



plenno | ESG

ARQUITECTURA | PERMISOS | REAL ESTATE COMPLIANCE

Consultoría en **Arquitectura Legal** y Viabilidad Urbana

Permisos Oficiales, Regularización y Legalización de Inmuebles

Auditoría Regulatoria y **Gestión de Riesgos**

Proyectos Técnicos, **Licencias y Autorizaciones**, Servicios Paralegales

QUIÉNES SOMOS

Plenno es una firma de consultoría especializada en arquitectura legal, gestión regulatoria inmobiliaria y **Real Estate Compliance**. Actuamos estratégicamente para garantizar que los inmuebles, desarrollos inmobiliarios y proyectos urbanos y rurales cumplan plenamente con la legislación vigente.

Alineada con las mejores prácticas de gobernanza y los principios ESG, plenno estructura sus entregables para fortalecer el cumplimiento normativo y la sostenibilidad de los proyectos en los que participa, contribuyendo a operaciones más seguras, responsables y con menor exposición a riesgos.

Con un enfoque **full service**, 360°, integrado y orientado a la identificación, clasificación y mitigación de riesgos, asesoramos a nuestros clientes durante todo su proceso regulatorio: desde el análisis preliminar y la viabilidad de los desarrollos hasta su estructuración, la aprobación de proyectos y la obtención de licencias, permisos oficiales y demás autorizaciones indispensables para la operación de los activos.

Nuestro alcance va más allá de la gestión de trámites administrativos ante las autoridades competentes. Brindamos inteligencia técnica y certeza para la toma de decisiones, apoyando a las áreas jurídicas, patrimoniales, de expansión, ingeniería y operaciones. Asimismo, incorporamos servicios paralegales para ofrecer una visión integral y precisa de las obligaciones, restricciones, oportunidades y riesgos asociados con cada proyecto.

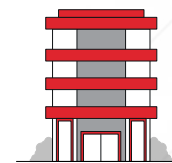
Más que facilitar trámites, buscamos aportar seguridad institucional, reducir la exposición a riesgos y respaldar decisiones con consistencia, agilidad y certeza regulatoria.



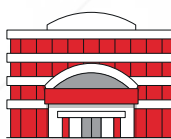
CORPORATIVO



RETAIL, CADENAS
Y FRANQUICIAS



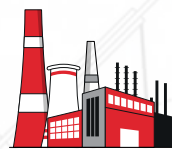
PEQUEÑAS Y MEDIANAS
EMPRESAS



CENTROS Y PLAZAS
COMERCIALES



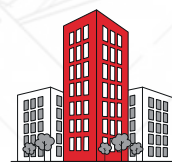
INVERSIONISTAS Y
FONDOS INMOBILIARIOS



INDUSTRIAS



RESIDENCIAS



CONDOMINIOS



QUÉ HACEMOS

CONSULTORÍA EN ARQUITECTURA LEGAL Y VIABILIDAD URBANA

- Site Survey (inspección técnica en sitio) para identificar incumplimientos normativos
- Desarrollo de proyectos inmobiliarios y de ocupación urbana y rural
- Estudios de Viabilidad Técnica, Legal y Comercial
- Estudios de Impacto Urbano y de Movilidad
- Estudios de Impacto Ambiental
- Estudios Fiscales sobre Impuestos, Derechos y Aprovechamientos
- Estudios de Predios Colindantes y Levantamientos Georreferenciados
- Investigación de Sitios Contaminados
- **Aceleradora de Activos Inmobiliarios - ¡Explore nuevas oportunidades!**
- **Asesoría Técnica en Materia Urbanística e Inmobiliaria**

PROYECTOS TÉCNICOS

- Arquitectónicos, Ejecutivos y Complementarios
- Remodelaciones, Construcciones, Demoliciones y Retrofit
- Levantamientos Arquitectónicos y Planos As-Built
- Informes Fotográficos y Fotografías Aéreas con Dron
- Fachadas
- Accesibilidad
- Circulación, Tránsito y Señalización
- Vigilancia Sanitaria
- Prevención y Combate de Incendios y Seguridad Sísmica
- Estructuras, Instalaciones Eléctricas e Hidrosanitarias, Acústica, Automatización e Iluminación
- Compensación Ambiental y Manejo del Arbolado
- Memorias de Cálculo y Cuadros de Superficies
- Responsabilidad Técnica

PERMISOS OFICIALES | MUNICIPALES, ESTATALES Y FEDERALES

LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN Y APROBACIÓN DE PROYECTOS

- Construcción, Remodelación y Regularización de Obras
- Demoliciones y Tapias de Obra
- Modificaciones y Sustituciones de Proyectos
- Terminación de Obra y Autorización de Uso y Ocupación
- Fusión y Subdivisión de Predios
- Levantamiento de Suspensión o Clausura de Obra
- Aprobaciones Privadas - Condominios y Centros Comerciales

LICENCIAS, AUTORIZACIONES Y PERMISOS DE USO

- Licencia o Aviso de Funcionamiento
- Uso de Espacios Públicos
- Fachadas y Anuncios Publicitarios

- Equipos de Seguridad
- Generadores, Tanques y Bombas
- Sistemas de Circulación Vertical (Escaleras y Elevadores)
- Espacios de Reunión
- Eventos Temporales
- Patrimonio Histórico
- Medio Ambiente
- Protección Civil y Bomberos
- Vigilancia Sanitaria
- Tránsito
- Organismos Reguladores y Colegios de Profesionistas
- Empresas Concesionarias de Servicios Públicos e Infraestructura
- Organismos Específicos

AUDITORÍA REGULATORIA | SERVICIOS PARALEGALES

- Due Diligence Física y Documental
- Validación del Layout y Verificación de Superficies (Mediciones)
- Búsqueda y Recuperación de Expedientes en Dependencias Gubernamentales
- Análisis de Folios Reales, Escrituras y Antecedentes Registrales
- Rectificación de Superficies y Anotaciones Registrales
- Constancias de No Adeudo
- Impugnaciones Fiscales
- Servicios Paralegales ante el Registro Público de Comercio y el Servicio de Administración Tributaria
- Inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes y en el Padrón Municipal
- Aspectos Fiscales
- Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio

GESTIÓN DE RIESGOS | SEGUIMIENTO DE LICENCIAS

- Renovación Automática de Licencias y Permisos Oficiales
- Repositorio Digital de Documentos y Proyectos
- Seguimiento de Trámites en Curso
- Auditoría de Proyectos y Obras
- **Sistema de Gestión de Procesos**

REAL ESTATE COMPLIANCE

GESTIÓN DE ACTIVOS INMOBILIARIOS Y ACTIVOS EN SITUACIÓN DE ESTRÉS

- Diagnóstico de Necesidades (Gap Analysis)
- Análisis de Escenarios, Matriz de Riesgos e Índice de Criticidad
- Análisis Funcional de Edificaciones
- Atención Técnica de Requerimientos e Inspecciones

CONSTANCIAS, DICTÁMENES Y OPINIONES TÉCNICAS

Generadores, Tanques y Bombas | Sistema de Gas
Instalaciones Hidráulicas | Acústica | Accesibilidad
Pararrayos | Materiales, Acabados y Revestimientos
Estructura y Condiciones Eléctricas | Prevención y Combate
de Incendios y Seguridad Sísmica



CIUDAD DE MÉXICO

Avenida Paseo de la Reforma, 342, Piso 26
Juárez, Ciudad de México, 06600
55 2881-6632

SÃO PAULO

Rua Desembargador Paulo Passaláqua, 56
Pacaembu, São Paulo, SP, 01248-010
11 3052-2175 | 11 3864-8299

BELO HORIZONTE

Rua Paraíba, 550, 8º andar
Savassi, Belo Horizonte, MG, 30130-141
31 3308-9303

CURITIBA

Rua Pasteur, 463, 13º andar
Água Verde, Curitiba, PR, 80250-104
41 2101-1798

PORTO ALEGRE

Avenida Carlos Gomes, 1942, 4º andar
Três Figueiras, Porto Alegre, RS, 90480-002
51 2136-5555

RIO DE JANEIRO

Avenida Rio Branco, 115, 20º andar
Centro, Rio de Janeiro, RJ, 20040-004
21 3983-2620

SALVADOR

Avenida Tancredo Neves, 620, 34º andar
Caminho das Árvores, Salvador, BA, 41820-020
71 2202-6123

FLORIANÓPOLIS

Rodovia José Carlos Daux, 3116, Piso L6
Saco Grande, Florianópolis, SC, 88052-401
48 3202-5115