



**ASESORÍA TÉCNICA EN MATERIA DE PLANEACIÓN INTEGRAL
DE DESARROLLO MUNICIPAL, SUSTENTABILIDAD URBANA,
DE USO Y DENSIDAD DEL SUELO**

CÓDIGO:	P-IMP-01
VERSIÓN:	02
EMISIÓN:	08/12/22
PÁGINA:	1 de 5

INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN URBANA Y CONVIVENCIA

ELABORA	REvisa	ADMINISTRA
<p>RÚBRICA</p> <p>Pedro Sandoval Vázquez Coordinador de Planeación Urbana y Capital Ambiental del Instituto Municipal de Planeación Urbana y Convivencia de Monterrey</p>	<p>RÚBRICA</p> <p>Edgar Olaiz Ortiz Director General del Instituto Municipal de Planeación Urbana y Convivencia de Monterrey</p>	<p>RÚBRICA</p> <p>Katia Lizbeth Salazar Reyes Directora de Planeación, Enlace y Proyectos Estratégicos</p>

I. OBJETIVO

Orientar y asesorar a los sectores público, privado y social de Monterrey en temas de suelo cuando requieran información al respecto.

II. ALCANCE

Este procedimiento aplica para la Coordinación de Planeación Urbana y Capital Ambiental del Instituto de Planeación Urbana y Convivencia de Monterrey.

III. DEFINICIONES

Coficiente de Área Verde (CAV). Lineamiento urbanístico que determina la superficie de un predio o lote que deberá quedar libre de techo, pavimento, sótano o de cualquier material impermeable y que únicamente sea destinada para jardín, área verde o arborización, con el fin de cumplir con la absorción del suelo.

Coficiente de Ocupación del Suelo (COS). Lineamiento urbanístico que determina la superficie máxima de desplante construible de una edificación sobre un predio o lote.

Coficiente de Utilización del Suelo (CUS). Lineamiento urbanístico que determina la máxima superficie construida que puede tener una edificación.

Corredor urbano. Zona delimitada por los predios o lotes que dan frente a una vía pública, en la cual se pueden establecer diversos usos y destinos del suelo comerciales y de servicio, según lo señalado en el Plan o Programas de Desarrollo Urbano.

Densidad habitacional. Es el número máximo permisible de viviendas por hectárea.

Matriz de Compatibilidad. Instrumento normativo contenido en el Plan o Programas de Desarrollo Urbano, que indican la compatibilidad o condicionantes para el aprovechamiento del suelo en las zonas secundarias.



**ASESORÍA TÉCNICA EN MATERIA DE PLANEACIÓN INTEGRAL
DE DESARROLLO MUNICIPAL, SUSTENTABILIDAD URBANA,
DE USO Y DENSIDAD DEL SUELO**

CÓDIGO:	P-IMP-01
VERSIÓN:	02
EMISIÓN:	08/12/22
PÁGINA:	2 de 5

INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN URBANA Y CONVIVENCIA

Zona DOT: Zona de Desarrollo Orientado al Transporte, conformada por los predios o lotes que se ubican dentro de una franja de 500 metros, en ambos lados de la línea del Metro y/o Ecovía, medidos desde el eje de la vía.

IV. COMPETENCIAS

- Asistente de la Dirección General del Instituto Municipal de Planeación Urbana y Convivencia de Monterrey.
 - Guiar, orientar y apoyar a la persona ciudadana interesada en su presentación de su solicitud.
 - Turnar la petición al área competente para ser analizada.

- Coordinación de Planeación Urbana y Capital Ambiental, del Instituto Municipal de Planeación Urbana y Convivencia de Monterrey.
 - Recibir y analizar la información de la persona ciudadana.
 - Preparar respuesta de la información recibida.
 - Solicitar visto bueno y firmar respuesta a la petición.

- Titular de la Dirección General del Instituto Municipal de Planeación Urbana y Convivencia de Monterrey.
 - Revisar y dar visto bueno de la información preparada por la persona Encargada de la Coordinación de Planeación Urbana y Capital Ambiental como respuesta a la petición.

V. MARCO JURÍDICO NORMATIVO

Son todas aquellas normas, leyes, reglamentos, etc., que son de guía para la elaboración del presente procedimiento.

A. TRATADOS INTERNACIONALES

- N/A.

B. NIVEL FEDERAL

- N/A.

C. NIVEL ESTATAL

- Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.



ASESORÍA TÉCNICA EN MATERIA DE PLANEACIÓN INTEGRAL DE DESARROLLO MUNICIPAL, SUSTENTABILIDAD URBANA, DE USO Y DENSIDAD DEL SUELO

CÓDIGO:	P-IMP-01
VERSIÓN:	02
EMISIÓN:	08/12/22
PÁGINA:	3 de 5

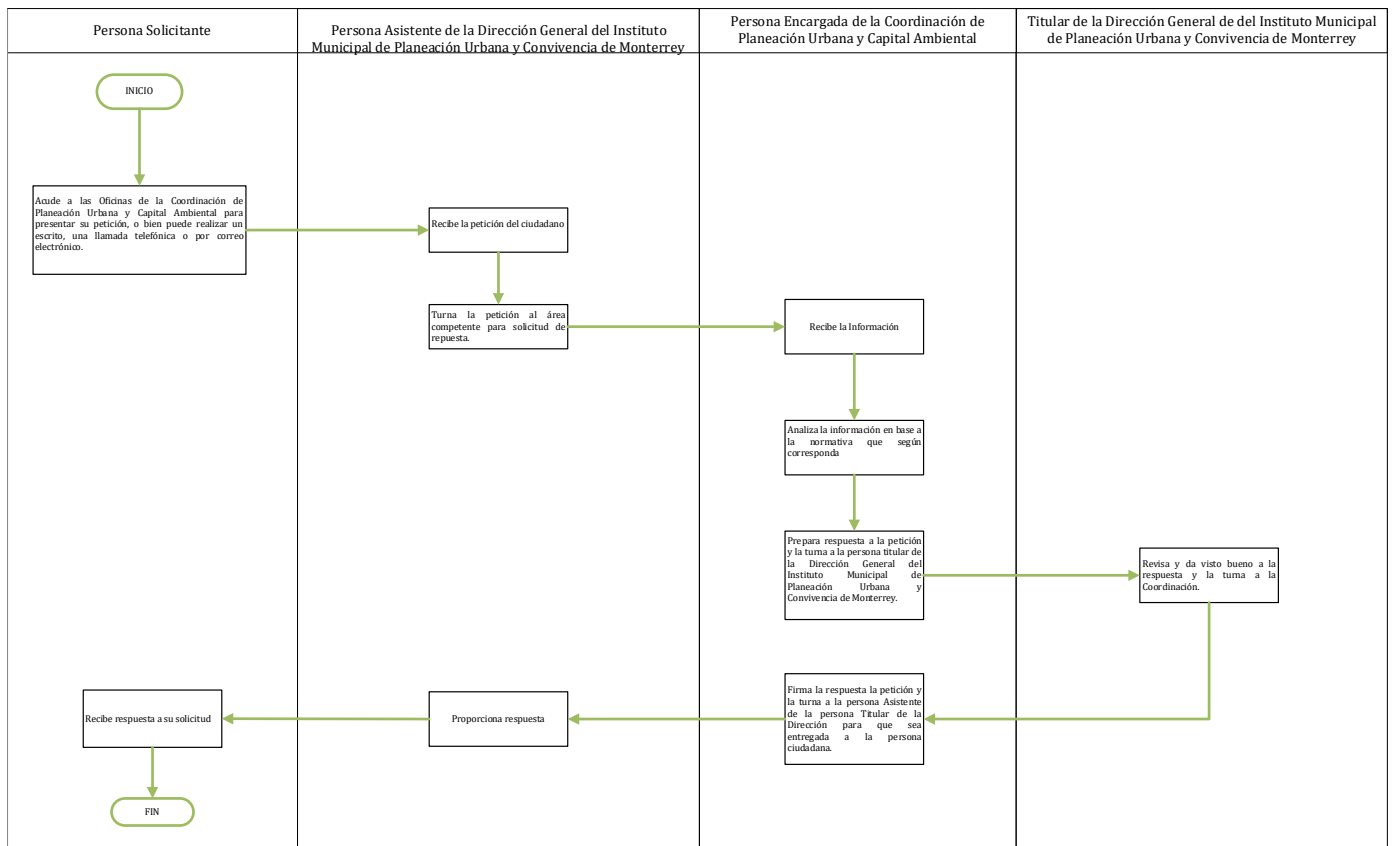
INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN URBANA Y CONVIVENCIA

- Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León.
- Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León.
- Código Fiscal del Estado de Nuevo León.

D. NIVEL MUNICIPAL

- Reglamento Orgánico del Instituto Municipal de Planeación Urbana y Convivencia de Monterrey, Nuevo León.
- Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del municipio de Monterrey.
- Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025.
- Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco Monterrey 2010-2020.
- Programa Parcial de Desarrollo Urbano Distrito Tec.
- Programa Parcial de Desarrollo Urbano Distrito Purísima Alameda.
- Los demás programas parciales que deriven del Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

VI. DIAGRAMA DE FLUJO





**ASESORÍA TÉCNICA EN MATERIA DE PLANEACIÓN INTEGRAL
DE DESARROLLO MUNICIPAL, SUSTENTABILIDAD URBANA,
DE USO Y DENSIDAD DEL SUELO**

CÓDIGO:	P-IMP-01
VERSIÓN:	02
EMISIÓN:	08/12/22
PÁGINA:	4 de 5

INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN URBANA Y CONVIVENCIA

VII. DESCRIPCIÓN

7.1 La persona ciudadana acude a las oficinas de la Coordinación de Planeación Urbana y Capital Ambiental para presentar su petición de asesorarse técnicamente en materia de uso y densidad del suelo, o bien, puede realizar un escrito, una llamada telefónica o por correo electrónico.

7.2 La persona asistente de la Dirección General del Instituto Municipal de Planeación Urbana y Convivencia de Monterrey recibe la petición de la persona ciudadana.

7.3 La persona asistente de la Dirección General del Instituto Municipal de Planeación Urbana y Convivencia de Monterrey turna la petición al área competente para solicitud de respuesta.

7.4 La persona encargada de la Coordinación de Planeación Urbana y Capital Ambiental recibe la información.

7.5 La persona encargada de la Coordinación de Planeación Urbana y Capital Ambiental analiza la información en base a la normativa que según corresponda, y prepara respuesta a la petición y la turna para visto bueno.

7.7 La persona titular de la Dirección General del Instituto Municipal de Planeación Urbana y Convivencia de Monterrey, revisa, da visto bueno y la turna a la persona encargada de la Coordinación de Planeación Urbana y Capital Ambiental

7.8 Finalmente la persona encargada de la Coordinación de Planeación Urbana y Capital Ambiental firma la respuesta a la petición y la turna a la persona Asistente de la Dirección General del Instituto Municipal de Planeación Urbana y Convivencia de Monterrey para que sea entregada a la persona ciudadana.

Notas.

- Plazo máximo de respuesta: 05 días hábiles cuando la persona ciudadana presenta y requiere respuesta por escrito, en caso de que la asesoría solicitada sea de manera telefónica o presencial, se brindará de manera inmediata.

VIII. REFERENCIAS Y/O BIBLIOGRAFÍA

N/A

IX. ANEXOS

9.1 Medios de presentación del trámite y requisitos.



**ASESORÍA TÉCNICA EN MATERIA DE PLANEACIÓN INTEGRAL
DE DESARROLLO MUNICIPAL, SUSTENTABILIDAD URBANA,
DE USO Y DENSIDAD DEL SUELO**

CÓDIGO:	P-IMP-01
VERSIÓN:	02
EMISIÓN:	08/12/22
PÁGINA:	5 de 5

INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN URBANA Y CONVIVENCIA

- Ingresar al link: <https://tramites.monterrey.gob.mx/>
Buscar la dependencia encargada de dicho trámite o servicio.

X. CONTROL DE CAMBIOS

VERSIÓN	FECHA	MOTIVO
01	13/03/19	Creación del procedimiento
02	08/12/22	Se actualiza conforme al Reglamento de la Administración 2021-2024 de P-FDT-01 a P-FIT-01