

**Secretaría de Desarrollo Sustentable  
Dirección General de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial  
DGDUOT**

**Nombre y descripción**

Dictamen de congruencia de bienes en áreas de protección al patrimonio cultural edificado

Cuando se desea realizar una modificación, restauración, remodelación, adecuación o la colocación de un anuncio, toldo, antenas de comunicación en un inmueble decretado por el Estado como patrimonio histórico y/o cultural, o que este sea requerida por alguna entidad municipal, estatal o federal para continuar con algún trámite o servicio.

**Estado:**

Nayarit

**Modalidad:**

N/A

**Tipo de solicitud:**

Trámite

**Homoclave:**

NAY/SDS/DGDUOT/006

**Plazo de respuesta:**

15 días hábiles

**Fundamento jurídico**

- Artículo 292 y 293 Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit.
- Artículo 2 de la Ley de Conservación, Protección y puesta en valor del Patrimonio Histórico y Cultural del Estado de Nayarit.
- Reglamento de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit. Capítulo Décimo De los Dictámenes de Congruencia de Bienes y/o Áreas de Protección al Patrimonio Natural y/o Cultural Edificado.
- Artículo 29 Fracción E numeral 6 de la Ley de Ingresos del Estado Libre y Soberano de Nayarit, para el ejercicio fiscal 2024 Por los servicios en materia de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial que efectúe la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Nayarit, en los términos de los ordenamientos jurídicos aplicables, se pagarán las siguientes cuotas: 6.- Dictamen de congruencia para bienes, áreas de protección al patrimonio natural y/o cultural edificado.

**¿En qué casos se debe realizar?**

Cuando a un inmueble, decretado por el estado como patrimonio histórico y/o cultural, se desee construir, modificar, dar mantenimientos o se quiera instalar un toldo, colocar anuncios o antenas de comunicación.

## Pasos a seguir

1. Descargar y complementar el formato DGDUOT-DVOU Solicitud de Dictamen e Congruencia de Bienes en Áreas de Protección al Patrimonio Cultural Edificado, que se encuentra en la pagina <https://sds.nayarit.gob.mx/index.php/tramites-y-servicios-dgduot/>
2. Recabar la documentación que se indica en el formato DGDUOT-DVOU
3. Solicitar orden de pago en la Secretaría de Desarrollo Sustentable
4. Realizar el pago del trámite.
5. Entregar el formato DGDUOT-DVOU, acompañada de la documentación requerida, la copia del recibo de pago y una solicitud dirigida al titular de la Secretaría de Desarrollo Sustentable.

## Requisitos

- Copia certificada del título o títulos de propiedad, o contrato de arrendamiento del inmueble en cuestión, según sea el caso;
  - Copia certificada de la identificación oficial del propietario o propietarios, o en su caso del arrendador del inmueble;
- Para el caso de intervenciones en bienes y áreas de protección al patrimonio cultural edificado se entregará el proyecto de intervención impresa en tamaño carta y en formato digital un anexo gráfico de plantas, secciones y alzados arquitectónicos, tanto del estado actual como el diseño de la propuesta para su revisión, el cual deberá cumplir según lo establecido en la reglamentación vigente del Ayuntamiento correspondiente, y
- Para el caso de una demolición parcial o total de todos aquellos inmuebles que sean patrimonio cultural edificado del Estado declarados, catalogados, decretados o inventariados en el que únicamente por razones de seguridad estructural habrán de hacerse dichos trabajos por tratarse de un riesgo inminente ante la ciudadanía, y en el que su intervención máxima permitida sea una restauración especializada con la intención última de hacer una restitución parcial o total del inmueble, o mínimo del alzado y de la primera crujía colindante a la vía pública, deberá incluirse:
  - a) Dictamen estructural emitido por un perito especialista en estructuras registrado y vigente ante el Ayuntamiento respectivo;
  - b) Dictamen de riesgo o su equivalente, emitido por la Dirección de Protección Civil del Ayuntamiento, y
  - c) Proyecto de intervención en el que se ha definido la propuesta de reconstruir parcial o totalmente el inmueble.
- Por otra parte, de acuerdo al Artículo 144 del RLAHOTDUEN el contenido mínimo del Proyecto de intervención será el siguiente:
  - I. Conservar la traza y los espacios abiertos del lugar, evitando la fusión y subdivisión de lotes, la apertura de calles y cualquier otra acción que altere la morfología del asentamiento;
  - II. Preservar la vocación adquirida del espacio público, así como de sus elementos constitutivos como diseño, banquetas, andadores, pavimentos, mobiliario, luminarias u otro tipo de ornato. Para la creación de espacios verdes que se pretendan implementar dentro de los límites de aquellas zonas de monumentos, centros históricos o áreas de protección al patrimonio edificado del estado, podrán ser llevados a cabo únicamente en baldíos, y
  - III. Mantener la estilística, materialidad, espacialidad y composición de la estructura y ornamentación del inmueble patrimonial:
    - a) Podrán liberarse espacios y componentes que no forman parte de la unidad arquitectónica a la cual se quiere rescatar del inmueble patrimonial
    - b) Prohibir la alteración y modificación en la proporción de alturas, niveles de construcción, vanos y ornamentos en el inmueble
    - c) Emplear, en la mayor medida de lo posible, los materiales, sistemas constructivos y técnicas de fábrica originales
    - e) Elaborar un fotomontaje del alzado propuesto del inmueble
    - f) Asignar el proyecto por parte de un perito.

## Formas de presentación

Formato

### ¿Quién debe de realizar el trámite?

- Dueño del inmueble
- Representante legal
- Arrendatario del inmueble (que cuente con contrato certificado y copias de la escritura pública del inmueble)

### ¿Qué obtengo?

Dictamen de congruencia de bienes en áreas de protección al patrimonio cultural edificado.

## Tipo de persona

Ambos

## Vigencia

Tiene Vigencia: NO

## ¿Cuánto cuesta?

Costo Mínimo: \$ 1,132.00 --- Máximo: \$ 1,132.00

Descripción: Contiene Aportación A Cruz Roja De \$3.00 Y No Incluye Comisiones Bancarias

Lugares de Pago:  
Banco/Transferencia/Recaudación/Tiendas de Conveniencia

## ¿Requiere visita de campo?

SI

Motivo: Verificar el estado del Inmueble

## Criterios de resolución

1.- Recibo de pago 2.- Cumplir con los requisitos completos, de acuerdo; de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit y su reglamento aplicable, de la Ley de Conservación, Protección y puesta en valor del Patrimonio Histórico y Cultural del Estado de Nayarit aplicable y al Plan o Programa de Desarrollo Urbano que aplique según georreferencia del predio.

## ¿Dónde realizar el trámite?

Oficina	Dirección
Secretaría de Desarrollo Sustentable	Tepic, Colonia: Burócrata Federal, Calle: Avenida Rey Nayar S/N, CP: 63156
Canales de atención	
Presencial	
Teléfonos	
311 210 3570	

## Funcionario

Nombre	Cargo	Correo
Lic. Carlos Villareal Galaviz	Subsecretario	medioambiente.ordenamiento@nayarit.gob.mx

La legalidad, veracidad y la calidad de la información de la presente ficha de trámite es estricta responsabilidad de la dependencia, entidad o empresa productiva del Estado que la proporcionó al ser autoridad responsable de la gestión del trámite en virtud de sus atribuciones y/o facultades normativas.