

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

**Nombre y descripción**

Opinión técnica de bienes en áreas de protección al patrimonio cultural edificado

Si deseas saber si a tu inmueble le aplican criterios de conservación por estar ubicado dentro de una zona clasificada como patrimonio cultural edificado del Estado y acércate con nosotros y te asesoramos.

**Estado:**

Nayarit

**Modalidad:**

N/A

**Tipo de solicitud:**

Trámite

**Homoclave:**

NAY/SDS/DGDUOT/008

**Plazo de respuesta:**

15 días hábiles

**Fundamento jurídico**

- Artículo 5.- Obligaciones de los Ayuntamientos, inciso III. y Artículo 16 y 111 del Reglamento de la Ley de Asentamientos Humanos y Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit vigente.
- Art. 292 y 293 Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit.
- Art. 2 de la Ley de Conservación, Protección y puesta en valor del Patrimonio Histórico y Cultural del Estado de Nayarit.
- Ley de Ingresos del Estado Libre y Soberano de Nayarit, para el ejercicio fiscal 2024, Artículo 29, fracción E, numeral 8

**¿En qué casos se debe realizar?**

Cuando se requiera verificar si un inmueble, es decretado por el estado como patrimonio histórico y/o cultural, o si se viable en ellos construir, modificar, dar mantenimientos, instalar toldos, colocar anuncios o antenas de comunicación o que este sea requerida por alguna entidad municipal, estatal o federal para continuar con algún trámite o servicio.

**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 (escrito libre).

## Requisitos

1. Copia certificada del título o títulos de propiedad, o contrato de arrendamiento del inmueble en cuestión, según sea el caso;
2. Copia certificada de la identificación oficial del propietario o propietarios, o en su caso del arrendador del inmueble;
3. 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
4. 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.
5. 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 a un perito.

## Formas de presentación

Formato

¿Quién debe de realizar el trámite?	¿Qué obtengo?
<ul style="list-style-type: none"><li>• Dueño del inmueble</li><li>• Representante legal</li><li>• Arrendatario del inmueble (que cuente con contrato certificado y copias de la escritura pública)</li></ul>	opinión Técnica sobre bienes en áreas de protección al patrimonio cultural edificado

## Tipo de persona

Ambos

## Vigencia

Tiene Vigencia: NO

### ¿Cuánto cuesta?

Costo Mínimo: \$ 307.00 --- Máximo: \$ 307.00

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

La propuesta deberá cumplir con los requisitos solicitados

### ¿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
Arq. Xitle Xanitizin González Domiguez - SDS	Subsecretaria	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.