

**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

El propietario de un inmueble que desea verificar si un bien localizado en áreas de protección al patrimonio cultural edificado en el estado de Nayarit, requiere autorización correspondiente ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable.

**Estado:**

Nayarit

**Modalidad:**

N/A

**Tipo de solicitud:**

Servicio

**Homoclave:**

NAY/SDS/DGDUOT/003-C

**Plazo de respuesta:**

10 días hábiles

**Fundamento jurídico**

- 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.

**¿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.

**Pasos a seguir**

1. Verificar si su inmueble es decretado.
2. Descargar y complementar el formato DGDUOT-DVPU Solicitud de Dictamen e Congruencia de Bienes en Áreas de Protección al Patrimonio Cultural Edificado
3. Recabar la documentación que se indica en el formato DGDUOT-DVPU,
4. Solicitar orden de pago en la Secretaría de Desarrollo Sustentable
5. Realizar el pago del trámite.
6. Entregar el formato DGDUOT-DVPU, 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.
6. 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, y que además causen un deterioro, alteración o pérdida de los elementos arquitectónicos que no tengan valor histórico o artístico en su estilística, materialidad, espacialidad y composición de la estructura y ornamentación;
    - b) Prohibir la alteración y modificación en la proporción de alturas, niveles de construcción, vanos y ornamentos en los al

## Formas de presentación

Formato

### ¿Quién debe de realizar el trámite?

- Dueño del inmueble
- Representante legal

### ¿Qué obtengo?

opinión Técnica sobre bienes en áreas de protección al patrimonio cultural edificado

## Tipo de persona

Empresarial

## Vigencia

Tiene Vigencia: NO

### ¿Cuánto cuesta?

Costo Mínimo: \$ 269.45 --- Máximo: \$ 269.45

Descripción: Dictamen De Congruencia Para Bienes Áreas De Protección Al Patrimonio Natural Y/O Cultural Edificado \$

Lugares de Pago: Recaudación

### ¿Requiere visita de campo?

SI

Motivo: Verificar el estado del Inmueble

### Criterios de resolución

La propuesta deberá cumplir con los requisitos solicitados para ser revisados según lo establecido en: la Ley de Conservación, protección y puesta en valor del patrimonio histórico y cultural del Estado de Nayarit; el Plan de conservación de centro histórico en conjunto con su reglamento.

### ¿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. Juan Pablo López Díaz	Director General	juridico.unidadtransparencia@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.