gob.mx

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:	Modalidad:
Nayarit	N/A

Tipo de solicitud:	Homoclave:	Plazo de respuesta:
Trámite	NAY/SDS/DGDUOT/006	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.
- Ley de Ingresos del Estado Libre y Soberano de Nayarit, para el Ejercicio Fiscal 2025, Sección Octava de los Servicios que preste la Secretaría de Desarrollo Sustentable, Artículo 29, Sección E "Por los Servicios en Materia de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial", Numeral 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?	¿Qué obtengo?
• Propietario del inmueble • Representante legal • Arrendatario del inmueble (que cuente con contrato certificado y copias de la escritura pública del inmueble)	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: $ 1,180.00 --- Máximo: $ 1,180.00

Descripción: Subtotal $1,176.66, Aportación Cruz Roja Mexicana Delegación Nayarit De $3.00, Total General $1,180.00. 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. Hugo Alberto Rodríguez Murray - SDS	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.