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:	Modalidad:
Nayarit	N/A

Tipo de solicitud:	Homoclave:	Plazo de respuesta:
Trámite	NAY/SDS/DGDUOT/008	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 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 8 "Opinión técnica para bienes áreas de protección al patrimonio natural y/o cultural edificado".

¿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?
• Propietario del inmueble • Representante legal • Arrendatario del inmueble (que cuente con contrato certificado y copias de la escritura pública)	Opinión Técnica sobre bienes en áreas de protección al patrimonio cultural edificado

Tipo de persona

Ambos

Vigencia

Tiene Vigencia: NO

¿Cuánto cuesta?

Costo Mínimo: $ 319.79 --- Máximo: $ 319.79

Descripción: Subtotal $316.79, Aportación Cruz Roja Mexicana Delegación Nayarit $3.00, Total General $319.79. 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
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.