

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

**Nombre y descripción**

Dictamen de impacto urbano

Los Dictámenes de Impacto Urbano establecerán las condiciones o requisitos que tendrán que cumplirse al autorizar el proyecto u obra de que se trate, en particular aquellos que aseguren que los impactos negativos se impidan, mitiguen o compensen, así como a que los costos que la obra pueda generar sobre las redes de infraestructura, equipamiento o servicios públicos sean sufragados por el promovente.

**Estado:**

Nayarit

**Modalidad:**

N/A

**Tipo de solicitud:**

Trámite

**Homoclave:**

NAY/SDS/DGDUOT/007

**Plazo de respuesta:**

30 Días

## Fundamento jurídico

### Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nayarit.

#### Artículo 4.- Para los efectos de esta ley, se establecen las definiciones siguientes:

**XXXII. Dictamen de Impacto Urbano:** El documento expedido por la Secretaría, a solicitud de una persona física o moral, pública o privada, en el cual se certifica que la acción, obra de infraestructura o de equipamiento urbano, vivienda, inversión o servicio que se pretenda realizar en la entidad y que sean de impacto urbano significativo en zona metropolitanas, en los casos previstos en esta Ley y demás disposiciones jurídicas aplicables, son congruentes con la legislación y la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento del territorio del Estado;

#### Reglamento de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nayarit;

##### Capítulo Cuarto, De la Evaluación del Impacto Urbano

Artículo 18.- Dictamen de impacto urbano y vial Programa de desarrollo urbano aplicable.

Artículo 19.- Obras que requieren Dictamen de Impacto Urbano.

Artículo 20.- Objetividad de los Dictámenes de Impacto Urbano.

Artículo 21.- Contenido del Dictamen de Impacto Urbano

Artículo 22.- Vigencia y compatibilidad del Dictamen de Impacto Urbano.

Artículo 23.- Documentos para solicitar el Dictamen de Impacto Urbano.

Artículo 24.- Contenido de los estudios de impacto urbano.

#### Reglamento interno de la Secretaría de Desarrollo Sustentable;

#### Artículo 53.- Atribuciones del Departamento de Validación de Proyectos Urbanos:

V. Dictaminar en materia de impacto urbano y normas técnicas de construcción los proyectos de construcción privada, que le sean solicitados por los Ayuntamientos y que correspondan a proyectos de usos especiales, instalaciones con actividades de riesgo y/o cuyo impacto sea regional o metropolitano en géneros edificados distintos a la vivienda, así como los proyectos de vivienda que promueva el Estado a través del Instituto Promotor de la Vivienda 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 7 "Dictamen de impacto urbano".

## ¿En qué casos se debe realizar?

Cuando se pretendan llevar a cabo alguna de las siguientes obras: I. Construcción o ampliación de vialidades regionales, metropolitanas u otros componentes de la infraestructura para la movilidad que se realicen en más de un municipio; II. Construcción o ampliación de infraestructura básica para el abasto de agua, o suministro de energía eléctrica a los centros de población, siempre que no se encuentren previstos en los programas de desarrollo urbano aplicables al área de que se trate; III. Plantas de almacenamiento, distribución y venta de combustibles de gasolina, diésel, gas licuado de petróleo y gas natural que se ubiquen dentro de las zonas urbanas de una localidad; IV. Depósitos y plantas de tratamiento de desechos sólidos y aguas residuales; V. Equipamientos educativos, de salud, de asistencia social, abasto, comercio y recreación que brinden servicios regionales o que supongan la ocupación de una superficie mayor de cinco mil metros cuadrados de terreno o de edificaciones mayores a tres mil metros cuadrados de construcción; VI. Centrales de carga, terminales multimodales, centrales de autobuses, ferrocarriles y aeropuertos; VII. Construcción de industrias que utilicen o generen residuos peligrosos; VIII. Establecimientos mercantiles como supermercados y centros comerciales; IX. Acciones urbanísticas que impliquen el cambio de uso del suelo o incorporación de áreas y predios rurales al aprovechamiento urbano; X. Parques o fraccionamientos industriales o de bodegas, y XI. Crematorios.

## Pasos a seguir

1. Verificar si el proyecto requiere un dictamen de impacto urbano,
2. Pedir orden de pago,
3. Integrar la documentación requerida,
4. Elaborar el estudio de impacto urbano,
5. Entregar una solicitud de escrito libre a nombre del titular de la secretaría junto con su copia del recibo de pago y la documentación requerida,
- 6.- Recibir la respuesta del trámite.

## Requisitos

### I. En fraccionamientos:

- a) Original o copia certificada de dictamen de fraccionamiento emitido por la Secretaría.
- b) Original o copia certificada del resolutivo autorizado en materia de impacto ambiental emitido por la autoridad competente.
- c) Original de la solicitud por escrito del trámite en formato libre dirigido a la Secretaría.
  - d) Copia del pago de derechos de revisión de trámite.
- e) Proyecto del desarrollo y su memoria descriptiva en formato digital.

### II. En el resto de los casos:

- a) Original de la solicitud por escrito del trámite en formato libre dirigido a la Secretaría.
- b) Copia del pago de derechos de revisión de trámite.
- c) Original o copia certificada del documento que acredite la propiedad inscrita en el Registro Público de la Propiedad; tratándose de propiedad social, documento reconocido por la legislación agraria.
- d) Croquis del predio o inmueble con sus medidas y colindancias.
- e) Ortofoto u otro elemento de representación gráfica para su localización.
- f) Proyecto del desarrollo y su memoria descriptiva.
- g) Original o Copia Certificada de Constancia de Compatibilidad Urbanística.
- h) Original o copia certificada de dictamen de existencia y dotación de agua potable para el desarrollo que se pretenda, así como la incorporación a los sistemas de agua potable y alcantarillado, en el que se definan los puntos de conexión de agua potable y los de descarga de aguas residuales, tratadas o no, según el caso, el cual será emitido por la Comisión Estatal del Agua cuando corresponda, o por el organismo operador municipal correspondiente.
- i) Original o copia certificada de factibilidad de energía eléctrica emitida por CFE.
- j) Original o copia certificada del dictamen en materia de protección civil, que reseñe la existencia o no de posibilidad de riesgos por la ubicación del predio, y lo que aplique de acuerdo a la normativa en la materia.
- k) Copia certificada del resolutivo de impacto ambiental, emitido por la autoridad federal o estatal que compete.
- l) Copia Certificada del dictamen de impacto vial, emitido por la autoridad estatal o municipal competente.
- m) Original o copia certificada del dictamen, en su caso, de PEMEX, CFE, INAH, CONAGUA, u otras dependencias u organismos federales, estatales o municipales, cuando las características del proyecto o de la zona donde se ubique el predio a desarrollar así lo requieran.

## Formas de presentación

Otra manera

| ¿Quién debe de realizar el trámite?   | ¿Qué obtengo?                                    |
|---|--|
| Las persona física con actividad empresarial, morales o su representante legal. | Un dictamen sobre el proyecto urbano presentado. |

| Tipo de persona |
|-----------------|
| Ambos           |

| Vigencia  |
|---|
| Tiene Vigencia: SI  |
| Vigencia: un año calendario, a menos que cambien los programas de desarrollo urbano, en cuyo caso quedarán sin efecto y deberán ajustarse a las nuevas disposiciones. |

| ¿Cuánto cuesta?   |
|---|
| Costo Mínimo: \$ 21,624.05 --- Máximo: \$ 21,624.05   |
| Descripción: Subtotal \$21,621.05, Aportación Cruz Roja Mexicana Delegación Nayarit \$3.00, Total General \$21,624.05. No Incluye Comisiones Bancarias. |
| Lugares de Pago: Banco/Transferencia/ En Línea  |

| ¿Requiere visita de campo?  |
|---|
| SI  |
| Motivo: Verificar las condiciones del predio contra las descritas en el documento técnico presentado. |

| Criterios de resolución   |
|---|
| <p>La propuesta deberá cumplir con los requisitos solicitados para ser revisados en base a lo establecido en la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit, su Reglamento; así como los programas de desarrollo urbano aplicables, las normas y ordenamientos en la materia. La Secretaría determinará en la emisión del Dictamen de Impacto Urbano lo siguiente: I. La procedencia del proyecto u obra de que se trate, para lo cual podrá imponer las medidas de mitigación necesarias para evitar o minimizar los efectos negativos que pudiera generar, pudiéndose, en su caso, determinar el pago de compensaciones, y II. La improcedencia de la inserción de una obra o proyecto, considerando que: a) Los efectos no puedan ser minimizados a través de las medidas de mitigación y compensación propuestas y, por consecuencia, se genere afectación al espacio o a la estructura urbana. b) El riesgo a la población en su salud o sus bienes no pueda ser evitado por las medidas propuestas o por la tecnología constructiva y de sus instalaciones. c) Exista falsedad en la información presentada por los solicitantes o desarrolladores. d) El proyecto altera de forma significativa la estructura urbana o la prestación de servicios públicos establecidos en los programas de desarrollo urbano. Cuando alguno de los dictámenes solicitados fuera emitido en sentido negativo, no procederá la emisión del dictamen de referencia.</p> |

## ¿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.