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

Nombre y descripción

Opinión Técnica de Impacto Urbano

La Opinión Técnica de Impacto Urbano establece 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:	Modalidad:
Nayarit	N/A

Tipo de solicitud:	Homoclave:	Plazo de respuesta:
Trámite	NAY/SDS/DGDUOT/009	30 Días hábiles

Fundamento jurídico

Reglamento De La Ley De Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial Y Desarrollo Urbano Para El Estado De Nayarit

Artículo 5.- Obligaciones de los Ayuntamientos, inciso **III.** Gestionar y poner a consideración de la Secretaría, bajo la figura de solicitud de opinión técnica, el posicionamiento técnico de cualquier proyecto en materia de desarrollo urbano, ordenamiento territorial o edificación que pudiera presentar duda o confusión en la interpretación del mismo, con respecto de los instrumentos técnicos y jurídicos de planeación urbana vigentes,

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 9 "Opinión técnica de impacto urbano".

¿En qué casos se debe realizar?

Cuando se necesite verificar si un proyecto urbano cumple con los criterios establecidos para un dictamen de impacto urbano, de acuerdo a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit, su Reglamento y los programas de desarrollo urbano aplicables.

Pasos a seguir

La obtención del dictamen del estudio de impacto urbano y vial expedido por la Secretaría, será previo a la licencia de construcción, autorización de fusión, subdivisión, lotificación, relotificación, fraccionamiento o cambio a régimen de propiedad en condominio, urbanización o reagrupamiento inmobiliario, licencia de operación y funcionamiento de giros industriales, comerciales o mercantiles y en aquellas otras autorizaciones administrativas que signifiquen transformación, uso o aprovechamiento de inmuebles, en el territorio del Estado de Nayarit,

1. Pedir orden de pago de derecho.

2. Integrar la documentación requerida, (de acuerdo al Artículo 23.- Documentos para solicitar el Dictamen de Impacto Urbano del Reglamento de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado De Nayarit.

3. Elaborar el estudio de impacto urbano, (de acuerdo Artículo 24.- Contenido de los estudios de impacto urbano, del Reglamento de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado De Nayarit.

4. 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.

5.- Recibir la respuesta del trámite.

Requisitos

I. En fraccionamientos:
a) Original o copia certificada del 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 competa.
l) Copia Certificada del dictamen de impacto vial, emitido por la autoridad estatal o municipal competente.
m) 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

Escrito libre

¿Quién debe de realizar el trámite?	¿Qué obtengo?
Todas las personas físicas con actividad empresarial o morales interesadas o en su caso algún representante legal.	Una Opinión Técnica sobre el proyecto urbano presentado.

Tipo de persona

Ambos

Vigencia

Tiene Vigencia: NO

¿Cuánto cuesta?

Costo Mínimo: $ 5,739.20 --- Máximo: $ 5,739.20

Descripción: Subtotal $1,176.66, Aportación Cruz Roja 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 la veracidad de la información descrita en el documento técnico presentado.

Criterios de resolución

Se analiza si la propuesta cumple 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 favorable la opinión técnica solicitada.

¿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.