

PERIODICO OFICIAL

ORGANO DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE NAYARIT

Registrado como Artículo de Segunda Clase el 1o. de Diciembre de 1921

Director: Lic. Vicberto Romero Mora

Sección Sexta

Tomo CCVII

Tepic, Nayarit; 17 de Noviembre de 2020

Número: 093

Tiraje: 030

SUMARIO

REGLAMENTO DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS,
ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO PARA EL
ESTADO DE NAYARIT

Al margen un Sello con el Escudo Nacional que dice: Estados Unidos Mexicanos.-
Poder Ejecutivo.- Nayarit.

DECRETO ADMINISTRATIVO POR EL QUE SE EXPIDE EL REGLAMENTO DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE NAYARIT

L.C. ANTONIO ECHEVARRÍA GARCÍA, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Nayarit, en ejercicio de las facultades que me confieren los artículo 69 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nayarit; y con fundamento en los artículos 2, 7, 17 y 18 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Nayarit, tengo a bien emitir el **DECRETO ADMINISTRATIVO POR EL QUE SE EXPIDE EL REGLAMENTO DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE NAYARIT**, bajo el tenor de los siguientes:

Consideraciones

I. Para el Gobierno de nuestro Estado es de suma importancia aplicar la política pública encaminada a la planeación, regulación y gestión de los asentamientos humanos, centros de población, así como la ordenación territorial.

II. En concordancia con lo anterior, el 30 de diciembre de 2019, se publicó en el Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado del Nayarit, la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nayarit.

III. En ese sentido, entre los objetivos de dicha Ley se encuentran principalmente el fijar las normas básicas y de observancia general para ordenar el uso del territorio y los asentamientos humanos en la entidad, así como establecer las normas que regulen la concurrencia entre el Estado y los Ayuntamientos, así como también, las normas de coordinaciones entre estos, además de fijar las bases generales que aseguren la congruencia de los programas de desarrollo urbano y ordenamiento territorial y la relación de estos con el Gran Plan Estatal.

De la misma manera, tiene la finalidad de disponer de las normas generales en materia de fraccionamientos, determinar el interés social y las causas de utilidad pública, evitar la especulación y la expansión física en terrenos no aptos o no autorizados para el desarrollo urbano, preservar el patrimonio natural y cultural edificado de la entidad y propiciar la participación ciudadana, todos dirigidos a ordenar de manera eficaz los asentamientos humanos, centros de población y la ordenación territorial.

IV. Que en atención a la naturaleza de esta legislación, se advierte la necesidad de facilitar su aplicación, detallando su ejecución y operación a través de un instrumento idóneo que genere las condiciones necesarias para la consecución de sus fines.

V. Por lo anterior, y en concordancia a lo que prevé la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo del Urbano para el Estado de Nayarit en el artículo Tercero Transitorio, el cual establece que el Titular del Poder Ejecutivo del Estado, deberá expedir el Reglamento de la Ley en mención dentro del término de ciento ochenta días

hábiles posteriores a su entrada en vigor, se expide el presente Reglamento, que regula aquellas cuestiones descritas en los Títulos de la Ley de mérito.

Por lo expuesto, debidamente fundado y motivado, tengo a bien expedir el siguiente:

**REGLAMENTO DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS
HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO PARA EL
ESTADO DE NAYARIT**

**Título Primero
Disposiciones Generales**

**Capítulo Primero
Disposiciones Generales**

Artículo 1.- Naturaleza y objeto. El presente ordenamiento es de observancia general en todo el territorio del Estado de Nayarit, y tiene por objeto reglamentar la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit.

Artículo 2.- Aplicación. La aplicación de este Reglamento compete al Poder Ejecutivo del Gobierno del Estado, por conducto de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, el Instituto de Planeación del Estado de Nayarit y el Instituto Promotor de la Vivienda de Nayarit, así como a los Ayuntamientos, los Institutos Municipales de Planeación y las autoridades ejecutoras que de ellos dependen; de conformidad con las disposiciones legales y reglamentarias que correspondan.

Artículo 3.- Glosario. Además de las definiciones contenidas en el artículo 4 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit, se establecen las siguientes:

- I. **Altura máxima:** Es la resultante de aplicar los coeficientes de ocupación y de utilización del suelo (COS y CUS) o de la que se determine en el Plan o Programa de desarrollo urbano correspondiente;
- II. **CECAN:** Al Consejo Estatal para la Cultura y las Artes de Nayarit;
- III. **CFE:** A la Comisión Federal de Electricidad;
- IV. **CONAGUA:** A la Comisión Nacional del Agua;
- V. **Fraccionamiento:** Toda división de un terreno en manzanas y/o lotes que requieran la apertura de una o más vías públicas o privadas, o que requieran conexión directa o indirecta con vialidades previamente existentes, o bien que exista la ejecución de obras de urbanización que permitan al predio o inmueble que se pretende fraccionar, la dotación y/o utilización de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos, según los requerimientos de los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano que le correspondan;

- VI. INAH: Al Instituto Nacional de Antropología e Historia;
- VII. INBAL: Al Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura;
- VIII. LEY: La Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit;
- IX. PEMEX: Petróleos Mexicanos;
- X. PROEPAOT: La Procuraduría Estatal de Protección al Ambiente y Ordenamiento Territorial;
- XI. Secretaría: La Secretaría de Desarrollo Sustentable, y
- XII. SEMARNAT: Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

Artículo 4.- Procedimiento de revocación de permisos, autorizaciones o licencias municipales sobre compatibilidad urbanística. La Secretaría podrá realizar la revocación de permisos, autorizaciones o licencias municipales, tales como las constancias de compatibilidad urbanística, conforme al procedimiento siguiente:

- I. Se notificará al Ayuntamiento respectivo, mediante oficio de apercibimiento señalando la anomalía, error u omisión detectado en el documento emitido por el mismo, señalándole un plazo de 15 días hábiles contados a partir de la notificación del mismo, para que fije su postura por escrito acerca del caso;
- II. Una vez recibida la respuesta del Ayuntamiento, la Secretaría dispondrá de un plazo de 15 días hábiles para valorar los argumentos expuestos, y responder en definitiva mediante Dictamen, lo que en derecho proceda de acuerdo a la Ley, los instrumentos de planeación urbana y demás disposiciones jurídicas aplicables, y
- III. En caso de que el Ayuntamiento no emita respuesta señalada en el párrafo anterior en el plazo referido, se dará por sentado que no tiene argumentos para debatir o defender el apercibimiento, por lo que la Secretaría emitirá la revocación señalada, en un plazo de 15 días hábiles posteriores al vencimiento del apercibimiento.

Capítulo Segundo **Obligaciones de los Ayuntamientos**

Artículo 5.- Obligaciones de los Ayuntamientos. Además de las atribuciones que le otorga la Ley, los Ayuntamientos tendrán las siguientes obligaciones:

- I. Solicitar y gestionar ante la Secretaría los dictámenes de congruencia de bienes en áreas de protección al patrimonio cultural edificado en términos del artículo 4 fracción XXIX de la Ley;
- II. Gestionar ante la Secretaría el dictamen de congruencia para planes y programas parciales de urbanización;

- 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, y
- IV. Gestionar ante la Secretaría la verificación de congruencia de las Constancias de Compatibilidad urbanística en los casos señalados en el artículo 108 de la Ley, sin menoscabo de los casos adicionales que los propios Ayuntamientos consideren pertinente consultar.

Título Segundo

Del Sistema de Planeación del Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Metropolitano

Capítulo Primero

Del Sistema Estatal de Planeación Territorial

Artículo 6.- Socialización de los Programas de Desarrollo Urbano Municipales. En el caso de que el Gobierno del Estado a través del IPLANAY y la Secretaría apoyen a un Ayuntamiento en la elaboración de un Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano señalado en el artículo 45 de la Ley, corresponderá a dicho Ayuntamiento a través del IMPLAN respectivo la coordinación de la socialización del programa, como las consultas públicas, convocatorias a reuniones de trabajo y actividades del Consejo Municipal, así como aquellas que señale la Ley.

Capítulo Segundo

Del Procedimiento de Elaboración y Aprobación de los Instrumentos

Artículo 7.- Requisitos para elaboración de programas. Para el caso de las excepciones señaladas en el artículo 60 de la Ley, respecto de la elaboración de los Programas Parciales de Desarrollo Urbano y los Programas Parciales de Urbanización, se deberá realizar lo siguiente:

- I. Los Programas Parciales de Desarrollo Urbano podrán ser elaborados por una instancia técnica estatal o municipal diferente al IMPLAN, como puede ser el IPROVINAY o la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal o su equivalente;
- II. Los Programas Parciales de Urbanización podrán ser elaborados por los particulares, debiendo sujetarse a lo dispuesto por los artículos 6, 52, 53 y 54 de la Ley, y
- III. Una vez elaborado el Programa Parcial respectivo, se seguirá el procedimiento señalado en el artículo 61 de la Ley para su aprobación.

Título Tercero
De las Regulaciones a las Propiedades en los
Centros de Población

Capítulo Primero
De las Políticas de Fundación, Conservación, Mejoramiento y Crecimiento
de los Centros de Población

Artículo 8.- Instalación de infraestructura de telecomunicaciones y radiodifusión. En los casos de infraestructura de telecomunicaciones y de radiodifusión, los Ayuntamientos realizarán normas específicas y/o convenios con los particulares que soliciten trámites de instalación, a fin de cumplir con la ley y demás ordenamientos jurídicos en materia de protección civil y salud que existan al momento de la solicitud del trámite.

Artículo 9.- Apoyo técnico de la Secretaría. Para la aplicación del artículo anterior, los Ayuntamientos podrán requerir el apoyo técnico de la Secretaría para un caso particular o para la elaboración de normas específicas en los casos señalados por el artículo 80 de la Ley.

Artículo 10.- Apoyo técnico. Para el apoyo técnico a los Ayuntamientos en los casos señalados en el artículo anterior, la Secretaría dispondrá de los plazos siguientes:

- I. Para la revisión de un caso en particular, la Secretaría contará con 15 días hábiles para emitir una opinión técnica al respecto, una vez recibida la solicitud de manera oficial por el Ayuntamiento, y
- II. Para la elaboración de una norma específica, la Secretaría contará con 30 días hábiles para emitir una opinión técnica al respecto, una vez recibida la solicitud de manera oficial por el Ayuntamiento.

Previo aviso que rinda la Secretaría al Ayuntamiento solicitante, ésta podrá disponer de más tiempo para brindar el apoyo técnico cuando este requiera de un plazo temporal más extenso para su completa realización.

Artículo 11.- Evaluación de impacto ambiental. En los proyectos de fundación de centros de población, será obligatorio el trámite previo de evaluación de impacto ambiental, a través de un resolutivo aprobado en dicha materia por la Secretaría o por la SEMARNAT según corresponda, siguiendo el procedimiento de la normativa ambiental federal o estatal que les compete, respectivamente.

Capítulo Segundo
De la Zonificación

Artículo 12.- Periodo de asignación de destino de suelo de uso público. El periodo previsto de 5 años a que se refiere el artículo 99 de la Ley aplica a zonas y predios con asignación de destino de suelo (uso público), más no de predios con asignación de uso de suelo (uso privado).

Artículo 13.- La densidad máxima. La densidad máxima será establecida en los instrumentos de planeación urbana aplicables en la zona donde se ubique el fraccionamiento a desarrollar. En caso de que no se localice dentro de ningún instrumento de planeación urbana, deberá elaborar un Programa Parcial de Urbanización, el cual deberá especificar los usos, destinos y densidad en congruencia con el instrumento de planeación urbana inmediato superior.

Artículo 14.- Programas de Desarrollo Urbano. Los Programas de Desarrollo Urbano pueden definir sectores urbanos de usos mixtos, y donde sea viable técnicamente se podrán establecer nuevas dimensiones de lotes y secciones de vialidades que sustituyan a las indicadas en las normas previstas en este Título.

Artículo 15.- Fórmula para determinar el número de niveles en viviendas plurifamiliares verticales en fraccionamientos y condominios. El número de niveles para vivienda plurifamiliar vertical en cada tipo de fraccionamiento, estarán sujetos a la resultante de aplicar la relación entre los coeficientes de ocupación y de utilización del suelo (COS y CUS) o la que determine el Plan o Programa de Desarrollo Urbano correspondiente, debiendo respetar en todos los casos la densidad máxima permitida.

Cuando la resultante de la relación entre los coeficientes de ocupación y de utilización del suelo (COS y CUS) propuesta en el fraccionamiento, genere un aumento de número de niveles señalado en el plan o programa de desarrollo urbano, se deberá garantizar por cada nivel un incremento del 3% del área de donación, la cual será destinada únicamente a áreas verdes, de recreación y esparcimiento y deberá estar ubicada en las inmediaciones de la vivienda plurifamiliar vertical.

Asimismo, en los desarrollos promovidos bajo la figura de régimen en condominio este porcentaje formará parte de las áreas comunes del condominio en donde se aplique el incremento del número de niveles.

Capítulo Tercero Del Control del Desarrollo Urbano

Artículo 16.- Plano georreferenciado en constancias de compatibilidad urbanística. Las constancias de compatibilidad urbanística, adicional a lo establecido en el artículo 111 de la Ley, deberán contener obligadamente un plano georreferenciado que ubique el predio dentro del plano de zonificación secundaria del plan o programa que lo norme.

Asimismo, para la emisión de la Constancia de Compatibilidad Urbanística por parte de la Secretaría debería existir un Convenio entre ésta y el Ayuntamiento correspondiente, al no existir tal convenio, la Secretaría a solicitud de la persona física o moral, pública o privada podrá emitir Opinión Técnica Urbana con relación a acciones, servicios o inversiones en materia de desarrollo urbano y vivienda.

Artículo 17.- Inspección y vigilancia. Los actos de inspección y vigilancia de las obras, acciones, inversiones y proyectos que norma la Ley y este reglamento en el ámbito estatal estarán a cargo de la PROEPAOT.

Capítulo Cuarto De la Evaluación del Impacto Urbano

Artículo 18.- Dictamen de impacto urbano y vial. 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.

Artículo 19.- Obras que requieren Dictamen de Impacto Urbano. Las personas físicas o morales, que pretendan llevar a cabo alguna de las siguientes obras, requerirán previamente al otorgamiento de autorizaciones y licencias, contar con un Dictamen de Impacto Urbano:

- 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.

Los interesados que pretendan llevar a cabo alguna de las obras a las que se refiere este artículo, deberán presentar ante la Secretaría un estudio de impacto urbano realizado por especialistas en la materia, para su análisis y aprobación en su caso, sin perjuicio de otras autorizaciones procedentes. El contenido y metodología de estos estudios serán los definidos en este Reglamento y en caso necesario por la Secretaría en las Guías Técnicas que a efecto se emitan para proyectos específicos.

Artículo 20.- Objetividad de los Dictámenes de Impacto Urbano. Los Dictámenes de Impacto Urbano establecerán las condiciones o requisitos que tendrán que cumplirse para 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; por ello, los Dictámenes de Impacto Urbano se otorgarán atendiendo a:

- I. Evitar mayores costos en la prestación de servicios públicos, ponderando la magnitud, intensidad y ubicación de la obra de que se trate;
- II. Evitar la saturación de las redes viales, hidráulicas y eléctricas de los centros de población;
- III. Asegurar la compatibilidad y mantener el equilibrio entre los diferentes usos y destinos previstos en la zona o región de que se trate;
- IV. Preservar los recursos naturales y la calidad del medio ambiente, y
- V. Impedir riesgos y contingencias urbanas.

Dichas condiciones o requisitos podrán ser temporales, económicos, ambientales o funcionales y referirse indistintamente a los aspectos de vialidad, transporte, infraestructura, uso y servicios, entre otros aspectos. El promovente o interesado deberá garantizar las obligaciones que resulten a su cargo, como resultado del Dictamen de Impacto Urbano.

Artículo 21.- Contenido del Dictamen de Impacto Urbano. 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.

Artículo 22.- Vigencia y compatibilidad del Dictamen de Impacto Urbano. Para la emisión del Dictamen de Impacto Urbano, la Secretaría deberá considerar los programas de desarrollo urbano aplicables, así como las normas y ordenamientos en la materia. Los Dictámenes de Impacto Urbano y los estudios que lo sustenten, serán públicos y se mantendrán para consulta de los interesados. Los Dictámenes de Impacto Urbano tendrán una vigencia de 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.

Artículo 23.- Documentos para solicitar el Dictamen de Impacto Urbano. Para la obtención del Dictamen de Impacto Urbano, se deberán acompañar los siguientes documentos:

I. En fraccionamientos:

- a) Dictamen de fraccionamiento emitido por la Secretaría.
- b) Resolutivo autorizado en materia de impacto ambiental emitido por la autoridad competente.
- c) Solicitud por escrito del trámite en formato libre dirigido a la Secretaría.
- d) 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) Solicitud por escrito del trámite en formato libre dirigido a la Secretaría.
- b) Pago de derechos de revisión de trámite.
- c) 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.

No procederá la emisión del dictamen de referencia cuando alguno de los dictámenes anteriores fuera emitido en sentido negativo.

Artículo 24.- Contenido de los estudios de impacto urbano. Los estudios de impacto urbano deberán contener de manera enunciativa más no limitativa lo siguiente:

- I. Antecedentes:
 - a) Introducción.
 - b) Memoria descriptiva de la obra.
- II. Localización:
 - a) Datos del Predio.
 - b) Localización geográfica UTM.
 - c) Datos Topográficos.
 - d) Curvas de nivel.
 - e) Cuadro de construcción de la poligonal topográfica.
 - f) Superficie total del predio y colindancias.

- g) Áreas de restricciones por derecho de vías federales.

III. Aspectos Físicos Naturales:

a) Hidrología Superficial y subterránea:

1. Elementos existentes.
2. Ocupación, desecación y/o modificación de cauces.
3. Prevención de la contaminación.
4. Obtención de Permisos.
5. Medidas de mitigación.

b) Análisis Geológico:

1. Características edafológicas.
2. Descripción del tipo de rocas, fracturas, fallas y zonas sísmicas.

c) Zonas ecológicas:

1. Identificación de las zonas ecológicas aledañas y en los terrenos del proyecto.
2. Asentamientos humanos en zonas de reserva ecológica.

d) Levantamiento de vegetación significativa existente, indicando especies y tamaño.

e) Identificación de Peligros:

1. Peligros Naturales.
2. Peligros Antropogénicos existentes o generados por el proyecto.

IV. Aspectos Físicos Artificiales:

a) Infraestructura.

b) Agua Potable.

1. Red de agua potable.
2. Capacidad actual de la red.
3. Criterios de solución de la red de agua potable.

c) Drenaje:

1. Red de aguas pluviales.
 2. Red de aguas negras existentes.
 3. Forma de descarga.
 4. Capacidad actual de la red.
 5. Criterio general de solución de la red de drenaje.
- d) Electricidad:
1. Alimentación general.
 2. Criterio general de solución de la red de electricidad.
- e) Teléfonos:
1. Criterio general de solución de la red de teléfonos.
- f) Suministro de Gas:
1. Criterio general de solución del abastecimiento.
- g) Tratamiento de Sólidos:
1. Sistema de recolección y disposición final de residuos sólidos domiciliario y de vialidades.
- h) Obras de cabecera y sus capacidades:
1. Criterios generales.
 2. Ubicación de fuentes de abastecimiento de agua.
 3. Planta potabilizadora (en caso de señalarse en la factibilidad de usos y de servicios).
 4. Ubicación de tanques de almacenamiento de agua potable (en caso de ser necesaria).
 5. Plantas de tratamiento de aguas negras (en caso de ser necesaria).
 6. Subestación eléctrica.
- i) Vivienda existente en zonas limítrofes y en el proyecto (en caso de fraccionamientos):
1. Densidad.
 2. Población.

3. Tipología de vivienda existente.
 4. Calidad de la vivienda.
 5. Régimen de propiedad.
 6. Promedio de habitantes por vivienda.
 7. Lenguaje formal e imagen arquitectónica de la vivienda propuesta en el proyecto.
- j) Vialidad:
1. Estructural vial existente (incluir vialidad primaria, secundaria y terciarias).
 2. Vialidades propuestas.
 3. Capacidad actual de servicio.
 4. Secciones.
 5. Intersecciones.
 6. Enlaces.
 7. Entronques.
 8. Puntos conflictivos.
 9. Nivel de saturación.
 10. Capacidad de servicio requerida.
- k) Transporte Urbano (en caso de equipamientos educativos, centros comerciales, centrales de carga, terminales multimodales, centrales de autobuses, ferrocarriles y aeropuertos):
1. Rutas existentes.
 2. Orígenes y destinos.
 3. Capacidad de movilización.
 4. Frecuencia de paso.
 5. Calidad del transporte.
 6. Identificación del equipamiento urbano a nivel local y/o regional.
- l) Industria:
1. Inventario de industria ligera, media y pesada en la zona.

2. Instalaciones de PEMEX.
 3. Emisiones contaminantes del aire.
 4. Emisiones contaminantes de los cuerpos acuíferos superficiales y subterráneos.
 5. Emisiones contaminantes por ruido.
 6. Emisiones contaminantes del suelo.
- m) Imagen Urbana:
1. Identificación de elementos visuales formales predominantes.
 2. Determinación del potencial formal, funcional y espacial del terreno.
 3. Presentación de las propuestas de elementos funcionales, formales y espaciales de diseño que articulen y estructuren la imagen.
- n) Conservación del Patrimonio:
1. Natural.
 2. Cultural.
- o) Proceso de Edificación o de Construcción:
1. Demarcación del perímetro de la obra.
 2. Zonificación de la obra.
 3. Seguridad y señalización.
 4. Cierre de vías y desvíos peatonales y vehiculares.
 5. Posible impacto.
 6. Proceso de Edificación o de Construcción
- Beneficios positivos del proyecto
- Aspectos negativos del proyecto

p) Planos del Proyecto:

1. Plano de zonificación (en caso de ser por etapas, delimitar poligonal definitiva de cada una).
2. Planos de infraestructura (drenaje pluvial y sanitario, agua potable como mínimo)
3. Plano de vialidades propuestas.

q) Anexos Generales:

1. Oficio de solicitud de cambio de uso de suelo.
2. Datos generales de la empresa que elabora el proyecto y obra:
 - 2.1. Razón Social.
 - 2.2. Dirección.
 - 2.3. Teléfono/Fax/E-mail.
 - 2.4. Representante legal.
 - 2.5. Datos del director de obras y proyectos y/o corresponsable del proyecto, según sea el caso.
 - 2.6. Nombre, registro, firma.
3. Datos generales de la empresa o responsable de la elaboración del estudio de impacto urbano:
 - 3.1. Razón social o nombre.
 - 3.2. Dirección.
 - 3.3. Teléfono/Fax/E-mail.
 - 3.4. Cédula Profesional.
 - 3.5. Registro.
 - 3.6. Firma.
4. Dictamen de Uso del Suelo, Alineamiento y Número oficial.

El dictamen de uso del suelo, la constancia de alineamiento y asignación de número oficial, deberán ser las vigentes y estar debidamente contestadas por las dependencias correspondientes.

Título Cuarto
Del Sistema Estatal de Suelo y Reservas Territoriales para el Desarrollo Urbano y Vivienda

Capítulo Primero
De las Regulaciones para el Suelo Proveniente del Régimen Agrario y de la Tenencia de la Tierra

Artículo 25.- Inspecciones y vigilancia. La PROEPAOT en todo momento podrá ejercer acciones de inspección y vigilancia que le señala la Ley y el presente Reglamento, e instaurará sus propios procedimientos en los asentamientos irregulares que sean detectados en sus recorridos de trabajo cotidiano o denunciados por la población en general.

Título Quinto
De los Instrumentos de Participación Social, Fomento para el Desarrollo Urbano y Transparencia

Capítulo Primero
De la Participación Ciudadana y Social

Artículo 26.- Coordinación de la participación ciudadana. El Estado a través del IPLANAY, y los Municipios a través del IMPLAN, tendrán a su cargo la coordinación acerca de la participación ciudadana y social en materia de planeación del desarrollo urbano.

Capítulo Segundo
De la Información Pública, Transparencia, Rendición de Cuentas y del Desarrollo

Artículo 27.- Difusión de los instrumentos de planeación urbana. El IPLANAY y el IMPLAN tendrán a su cargo la responsabilidad de la difusión de los diversos instrumentos de planeación urbana, ordenamiento territorial, desarrollo metropolitano, entre otros.

Capítulo Tercero
Del Fomento al Desarrollo Urbano

Artículo 28.- Consideraciones para las áreas de donación en fraccionamientos. En el procedimiento de diseño de las áreas de donación, áreas verdes y equipamiento en los fraccionamientos de cualquier tipo, los promoventes deberán contemplar lo siguiente:

- I. Evitar su diseño en las zonas limítrofes del fraccionamiento, que beneficien en plusvalía a los lotes cercanos y perjudiquen a los más alejados;
- II. Facilitar el equilibrio urbanístico y la equidad de la zonificación, procurando ubicar las áreas de donación en la parte central del proyecto;
- III. En caso de proyectos muy grandes, ubicar los diferentes equipamientos con el criterio de la fracción anterior, buscando un adecuado equilibrio urbanístico, y

- IV. En caso de presentar proyectos que impliquen equipamiento educativo, éstos deberán tener frente al menos a dos calles y cumplir las especificaciones del Sistema normativo de equipamiento urbano de la SEDATU o su equivalente actualizado.

Título Sexto
Del Fraccionamiento, Relotificación, Fusión y
Subdivisión de Terrenos

Capítulo Primero
De los Fraccionamientos

Artículo 29.- Área mínima de los fraccionamientos. Los fraccionamientos deberán tener una superficie mínima de una hectárea para la obtención de la autorización por parte de la Secretaría.

Artículo 30.- Urbanizaciones menores de una hectárea. Las urbanizaciones menores a una hectárea se considerarán como subdivisión o lotificación de predios y para la emisión de las licencias de urbanización y construcción, los proyectos serán revisados y autorizados únicamente por la autoridad municipal correspondiente, salvo que el Ayuntamiento pida expresamente y por escrito la participación de la Secretaría en la emisión del Dictamen respectivo.

Artículo 31.- Clasificación de los fraccionamientos. Los fraccionamientos se clasifican conforme a lo siguiente:

- I. Por su ubicación: Fraccionamientos en centros de población y fraccionamientos en áreas rurales;
- II. Por su tipo: En habitacionales, industriales, campestres, agropecuarios o turísticos, y
- III. Por su proceso de ejecución: Fraccionamientos habitacionales de urbanización inmediata y de urbanización progresiva.

Capítulo Segundo
De los Fraccionamientos Habitacionales

Artículo 32.- Usos de suelos distintos en fraccionamientos habitacionales. En los fraccionamientos habitacionales podrán existir lotes con usos del suelo distintos al habitacional pero compatibles con éste, evitándose los contaminantes, molestos o peligrosos para la población independientemente de su uso, lo anterior, siempre que el programa de desarrollo urbano no prohíba tales usos, de acuerdo con la tabla de permisibilidad correspondiente en el instrumento de planeación urbana que le aplique.

Artículo 33.- Trámites adicionales para fraccionamientos habitacionales. Quienes lleven a cabo alguno de los fraccionamientos habitacionales además de lo señalado en la Ley, estarán obligados a realizar los siguientes trámites:

- I. En caso de dar continuidad a una vialidad existente con una sección menor a las señaladas en la presente fracción, deberá de obtener la opinión técnica por parte de la Secretaría de Movilidad y del Ayuntamiento correspondiente de acuerdo a lo señalado en la Ley de Movilidad del Estado de Nayarit, y
- II. Únicamente será autorizada la vialidad que pretende dar continuidad a la existente, debiendo respetar en el resto del proyecto, el ancho de vialidades mencionadas en la presente fracción.

Artículo 34.- Requisitos para fraccionamientos habitacionales bajo el régimen de condominio. Para el caso de los fraccionamientos habitacionales a realizarse bajo régimen en condominio, deberán cumplir lo siguiente:

- I. Podrán permitirse vialidades locales de 9.00 metros de ancho siempre que se cumpla lo siguiente:
 - a) Sea una vialidad condominal en el 100% de su longitud.
 - b) Se genere un circuito que permita un solo carril de circulación motorizada.
 - c) Banquetas de 1.20 metros exclusivamente peatonales, que incluya una franja mínima de 30 centímetros para forestación.
 - d) En la franja anterior se plantarán únicamente especies endémicas de talla pequeña que garantice que las obras de infraestructura subterránea no se afecten.
 - e) Arroyo vehicular de 6.60 metros.
 - f) Velocidad máxima en el arroyo vehicular de 30 km/hr. debidamente señalizada.
 - g) Arroyo vehicular compartido con un carril-bici de 1.50 metros.
- II. Adicionalmente, en los fraccionamientos campestres y turísticos a realizarse bajo régimen en condominio, deberán cumplir lo siguiente:
 - a) Podrán permitirse vialidades locales de 9.00 metros de ancho.
 - b) Que sea una vialidad condominal en el 100% de su longitud.
 - c) Banquetas de 1.50 metros exclusivamente peatonales, que incluye una franja mínima de 30 centímetros para forestación.
 - d) En la franja anterior se plantarán únicamente especies endémicas de talla pequeña que garantice que las obras de infraestructura subterránea no se afecten.
 - e) Arroyo vehicular de 6.00 metros.
 - f) Velocidad máxima en el arroyo vehicular de 30 km/hr. debidamente señalizada.

- g) Arroyo vehicular compartido con un carril-bici de 1.50 metros.
- III. En proyectos residenciales que impliquen movilidad mínima a desarrollarse sobre zonas con vegetación inalterada y con alto grado de conservación de hábitat original, se podrán autorizar anchos menores en las vialidades a fin de preservar en lo posible el entorno ecológico del predio. Se deberán cumplir los siguientes requisitos:
- a) Que se presenten en el predio pendientes mayores al 5%.
 - b) Que se cuente con un levantamiento geo referenciado del arbolado existente en el predio.
 - c) Que en el trazo de vialidades se tome en cuenta el levantamiento anterior, evitando al máximo posible el derribo de los árboles, priorizando los de mayor talla.
 - d) Que el promovente presente una solicitud de opinión técnica a la Secretaría.

Artículo 35.- Documentos para obtener la opinión técnica favorable. Los proyectos que cumplan con la fracción III del artículo anterior, deberán obtener una opinión técnica favorable de la Secretaría previo al dictamen de fraccionamiento para revisar, validar o corregir las secciones de vialidades propuestas, acompañando a la solicitud anterior la siguiente documentación:

- I. Título o títulos de propiedad de los terrenos, debidamente inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, o en su caso los convenios celebrados con los propietarios para realizar el fraccionamiento;
- II. Copia certificada del acta constitutiva de la Sociedad, fideicomiso o empresa fraccionadora, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, cuando se trate de persona moral;
- III. Constancia de compatibilidad urbanística vigente y de usos y destinos derivados de los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano y de los que de estos se deriven, y
- IV. Memoria descriptiva del fraccionamiento y proyecto general a escala de lotificación, con señalamiento de manzanas, zonificación interna, dosificación de áreas propuesta de nomenclatura, localización de áreas verdes y áreas de donación, así como de los planos y memorias de cálculo de las vialidades.

Anexo gráfico en formato digital DWG, en el que cada elemento deberá estar delineado de forma cerrada para su posterior cuantificación de áreas, el cual incluirá:

- a) Lotificación y vialidades, incluyendo coordenadas UTM

Artículo 36.- Desarrollo de los fraccionamientos por etapas. Los fraccionamientos podrán desarrollarse por etapas, debiendo integrarse con la estructura urbana existente de conformidad con las disposiciones que establezca la autoridad competente. Cada etapa, cualquiera que sea su denominación, será considerada como un fraccionamiento para todos los efectos legales. No se podrán fraccionar las siguientes áreas:

- I. Áreas que no cumplan con los requisitos previstos en la Ley o en el presente reglamento;
- II. Se contravengan disposiciones de orden público;
- III. Se hayan proporcionado conjunta o indistintamente, datos o documentación falsa por parte del solicitante, y
- IV. Cuando se pretenda ubicar fuera de los límites y especificaciones que marquen los programas de desarrollo urbano.

Artículo 37.- Densidad máxima para fraccionamientos. La densidad máxima será la establecida en los instrumentos de planeación donde se ubique el fraccionamiento a desarrollar. En el caso de que no se ubique dentro de ningún instrumento de planeación, deberá de elaborar un Programa Parcial de Urbanización el cual integrará los usos y destinos con la densidad congruente y aplicable a la zona.

Artículo 38.- Porcentaje de superficie del predio a desarrollar en fraccionamientos populares. En los fraccionamientos populares se podrá desarrollar vivienda unifamiliar sin restricción de porcentaje en la superficie del predio a desarrollar. En el caso de proyectos de vivienda plurifamiliar horizontal y vertical, el porcentaje máximo plurifamiliar será determinado por la densidad máxima permitida en el programa de desarrollo urbano que aplique al proyecto.

Artículo 39.- Superficie de donación en fraccionamientos mixtos. Para el cálculo de la superficie de donación de los fraccionamientos mixtos, ésta se calculará de manera proporcional de acuerdo al tipo y superficie que cada uso por separado, tenga el fraccionamiento propuesto.

Capítulo Tercero **De los Fraccionamientos Sociales Progresivos**

Artículo 40.- Requisitos para fraccionamientos sociales progresivos. Los fraccionamientos sociales progresivos, además de lo señalado en la Ley, deberán de cumplir con las normas básicas siguientes:

- I. Los lotes no podrán tener una superficie mayor a 120.00 metros cuadrados;
- II. En caso de dar continuidad a una vialidad existente con una sección mayor a las señaladas en la presente fracción, se deberá respetar en el diseño del fraccionamiento, el ancho de la vialidad existente, y

- III. El desarrollo de un fraccionamiento social progresivo deberá preverse en su totalidad, incluidas las obras de infraestructura y urbanización necesarios, en un término que no deberá exceder los diez años, contados a partir de la emisión de la licencia de venta del fraccionamiento.

Artículo 41.- Requisitos de los fraccionamientos sociales progresivos para la ocupación física de los adquirentes. Para la ocupación física del fraccionamiento social progresivo por parte de los adquirentes, serán requisitos mínimos los siguientes:

- I. Alumbrado público tipo LED o de tecnología más eficiente, montado en poste metálico, de acuerdo a las especificaciones y normas técnicas de la C.F.E;
- II. Nomenclatura y señalamiento vial, y
- III. Arbolado y área verde en banquetas, camellones y áreas de donación.

Capítulo Cuarto De los Fraccionamientos Especiales

Artículo 42.- Consideraciones para fraccionamientos especiales. Los fraccionamientos especiales de granjas agropecuarias, además de lo señalado en la Ley, deberán de tomar en cuenta lo siguiente:

- I. La donación corresponderá al 10% de la superficie neta vendible debidamente urbanizada;
- II. En caso de realizar el proyecto bajo régimen en condominio, los porcentajes de donación se asignarán siguiendo el mecanismo que plantea el artículo 175 de la Ley, y
- III. En el caso de que el fraccionamiento se realice de acuerdo a la fracción II del presente artículo, la donación podrá realizarse a través de permuta si el proyecto así lo plantea, siempre y cuando se realice siguiendo los pasos señalados en el artículo 230 de la Ley.

Capítulo Quinto De los Requisitos y Procedimientos para la Autorización de los Fraccionamientos

Artículo 43.- Documentación para autorización de fraccionamientos. La documentación a presentarse para la autorización de fraccionamientos, deberá ser la original y en caso de que lo anterior no sea posible, se entregará sin excepción en copia certificada ante Notario Público.

Artículo 44.- Requisitos y documentación para autorización de fraccionamientos sociales progresivos. Para la autorización de los fraccionamientos sociales progresivos, además de lo dispuesto por el artículo 217 de la Ley el promovente deberá acompañar a su solicitud la siguiente documentación:

- I. Título de propiedad de los terrenos a nombre del titular de la asociación civil;
- II. Constancia de compatibilidad urbanística vigente y de usos y destinos derivados de los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano que corresponda;
- III. Resolutivo en materia de impacto ambiental emitido por la Secretaría;
- IV. Carta de aceptación de los peritos responsables actualizados por el Ayuntamiento correspondiente;
- V. Si es el caso, permiso del proyecto de carriles de desaceleración para el ingreso al fraccionamiento emitida por las dependencias correspondientes, y
- VI. Anexo gráfico en formato digital DWG, en el que cada elemento deberá estar delineado de forma cerrada para su posterior cuantificación de áreas, el cual incluirá:
 - a) Lotificación y vialidades, incluyendo coordenadas UTM.
 - b) Agua potable, alcantarillado y si es el caso pluvial.
 - c) Electrificación y alumbrado.
 - d) Fuentes de abastecimiento, si es que cuenta con ellos.

Artículo 45.- Estímulos fiscales para proyectos de fraccionamientos sociales progresivos. Los Ayuntamientos y el Gobierno del Estado, en apoyo a los Programas Parciales de Desarrollo Urbano de los fraccionamientos sociales progresivos, deberán prevenir en sus Leyes de Ingresos y Ley para la Competitividad y el Empleo del Estado de Nayarit los estímulos fiscales para estos fraccionamientos.

Corresponderá al IPROVINAY gestionar ante las autoridades correspondientes que se incluyan en la Ley de Ingresos de cada año fiscal la propuesta respectiva de estímulos fiscales la cual deberá estar fundamentada en las atribuciones otorgadas al mismo en la Ley de Vivienda del Estado de Nayarit y la Ley.

Corresponderá a los Ayuntamientos proponer un proyecto en la Ley de Ingresos de cada año fiscal, la propuesta respectiva de estímulos fiscales en materia de trámites municipales acerca de fraccionamientos sociales progresivos.

Para este efecto deberá darse cumplimiento a los siguientes requisitos:

- I. Integrar el Padrón de Beneficiarios de los lotes, registrados por el Promovente;
- II. Efectuar los estudios socioeconómicos de cada uno de los beneficiarios de los lotes;
- III. Recabar el Dictamen de Congruencia Social de la Secretaría;
- IV. Opinión Técnica del Municipio que se trate, y
- V. Acuerdo de Cabildo procedente, emitido por el Ayuntamiento correspondiente.

Artículo 46.- Requisitos para acceder a estímulos fiscales. Para acceder a los estímulos fiscales señalados en el artículo anterior, los promoventes de un fraccionamiento social progresivo deberán presentar la información siguiente:

- I. Padrón de beneficiarios de los lotes registrados por el promovente;
- II. Estudios socioeconómicos de cada uno de los beneficiarios de los lotes;
- III. Validación de los estudios socioeconómicos de cada uno de los beneficiarios de los lotes por parte del IPROVINAY;
- IV. Opinión técnica del Municipio que se trate, y
- V. Acuerdo de Cabildo procedente, emitido por el Ayuntamiento correspondiente, que señale expresamente a que trámites municipales se apoyará y con qué porcentaje.

Artículo 47.- Validación de estudios socioeconómicos. La validación de los estudios socioeconómicos de cada uno de los beneficiarios de los lotes por parte del IPROVINAY señalada en el artículo anterior, deberá contener información precisa que permita definir que en el caso de que el padrón de beneficiarios presente nombre de algún ciudadano que ya cuenten con lote o vivienda inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, será retirado del padrón y cancelada la autorización de compraventa del mismo. Dicha validación se dará hasta en tanto el listado no presente nombres con personas que posean propiedades comprobadas.

Por su parte, la opinión técnica del Municipio al que corresponde el proyecto del fraccionamiento señalado en el artículo anterior, además de incluir el cumplimiento a la aplicación de la normativa urbana vigente, deberá registrar el padrón de beneficiarios en una base de datos, que permita confrontarlos con los nombres de otros desarrollos similares, que pudieran estar también en proceso o que se presenten posteriormente. La opinión técnica favorable se emitirá hasta en tanto se coteje que no existan nombres repetidos en más de un proyecto de fraccionamiento.

Artículo 48.- Otorgamientos de la autorización de subdivisiones, fusiones, y relotificaciones. La autorización de subdivisiones, fusiones y relotificaciones será otorgada por el Ayuntamiento de conformidad con los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, programas de conservación del patrimonio y los reglamentos de zonificación aplicables y las disposiciones de la Ley, y este Reglamento.

**Título Séptimo
De la Infraestructura,
Equipamiento y Servicios Urbanos**

**Capítulo Único
De la Infraestructura, Equipamiento y
Servicios Urbanos**

Artículo 49.- Proyectos en zonas de monumentos arqueológicos, históricos y artísticos. En el caso de proyectos con áreas delimitadas y/o declaradas como zona de monumentos arqueológicos, históricos o artísticos, deberán atender a lo señalado en el

Título Octavo del presente Reglamento, referente al Patrimonio Natural y Cultural Edificado del Estado.

Artículo 50.- Regulación de vía pública. Lo previsto en los artículos 276 al 284 de la Ley, en lo referente a la vía pública, se seguirá a lo señalado en el Título Octavo, Capítulo Sexto, del Presente Reglamento.

Título Octavo Del Patrimonio Natural y Cultural Edificado del Estado

Capítulo Primero De la Identificación

Artículo 51.- Interés público sobre bienes y áreas de protección al patrimonio natural y cultural. Los bienes y áreas de protección al patrimonio natural y cultural edificado del Estado y sus Municipios se identificarán, a partir del Sistema Estatal de Planeación Territorial, en específico sobre los planes de ordenamiento territorial, urbanización y de conservación del patrimonio; con la premisa de declararse, por parte del Ejecutivo, de interés público su investigación, identificación, difusión, protección, conservación, restauración, mejoramiento y recuperación.

Capítulo Segundo De la Declaratoria de Bienes y Áreas

Artículo 52.- Declaratoria de patrimonio natural y cultural. La emisión de una declaratoria para incorporar bienes y áreas de protección al patrimonio natural y cultural edificado del Estado, promovida de oficio o a petición de parte al Congreso del Estado, se hará a través del Ejecutivo del Estado conforme lo establecen las leyes estatales relacionadas con la materia.

Artículo 53.- Declaratoria provisional de patrimonio natural y cultural. En caso de peligro inminente de deterioro, alteración o pérdida de estos bienes y áreas de protección, se podrá expedir una declaratoria provisional de forma inmediata como medida precautoria para conservarlos. El Ayuntamiento respectivo actuará con la suspensión provisional de las obras de aquellos bienes y áreas de protección en riesgo por intervención humana. En caso de contingencias o catástrofes naturales será el Estado, a través de la Secretaría y la PROEPAOT, quien realizará las medidas necesarias de seguridad pertinentes para preservarlos, asegurarlos, estabilizarlos, mantenerlos o custodiarlos, previa consulta, convenio y declaratoria realizada por el Ayuntamiento respectivo para ejecutar dichas disposiciones.

Artículo 54.- Publicación de las declaratorias de patrimonio natural y cultural. Las declaratorias de bienes y áreas de protección al patrimonio natural y cultural edificado del Estado se publicarán en el Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado. Dichas declaratorias contendrán como mínimo en su publicación las razones de interés público y beneficio social que las motiven; así como las investigaciones históricas, artísticas y científicas que identifiquen dichos bienes y áreas patrimoniales.

Capítulo Tercero **De los Programas Parciales de** **Conservación del Patrimonio**

Artículo 55.- Programa Parcial de Conservación del Patrimonio Natural y Cultural Edificado. El Estado y los Ayuntamientos podrán elaborar, consultar y aprobar un Programa Parcial de Conservación del Patrimonio Natural y Cultural Edificado, y este podrá ser de una región, itinerario, localidad, centro histórico, barrio o cualquier tipo de espacio o zona de valor histórico, artístico y científico, definidos por ser un referente de identidad para la sociedad nayarita o los integrantes de esas espacialidades o territorialidades.

Artículo 56.- Congruencia del Programa Parcial de Conservación del Patrimonio Natural y Cultural Edificado. El Programa Parcial de Conservación del Patrimonio Natural y Cultural Edificado tiene jerarquía sectorial dentro del Sistema Estatal de Planeación Territorial, por lo que deberá tener congruencia y no contravenir los planes superiores a él, como el Plan Estatal de Ordenamiento Territorial, los Planes de Desarrollo Urbano Municipales y Regionales, de Zonas Metropolitanas y de Zonas Conurbadas Interestatales e Intraestatales, y de Centros de Población, así como los de movilidad y de atlas de riesgos municipales y de Centros de Población al cual pertenece el área de estudio a conservar.

Artículo 57.- Objetivos de la información del Programa Parcial de Conservación del Patrimonio Natural y Cultural Edificado. El Programa Parcial de Conservación del Patrimonio Natural y Cultural Edificado atenderá a salvaguardar aquellos bienes y áreas de protección al patrimonio natural y cultural edificado del Estado y sus Municipios. La información generada en este tipo de planes auxiliará a renovar o actualizar los inventarios de los bienes y áreas de protección al patrimonio natural o cultural edificado del Estado y sus Municipios.

Artículo 58.-Tipos de áreas de protección al patrimonio. El Programa Parcial de Conservación del Patrimonio Natural o Cultural Edificado definirá la delimitación de las áreas de protección al patrimonio natural o cultural edificado del Estado y sus Municipios. En este sentido habrá los siguientes tipos de áreas de protección al patrimonio:

- I. Áreas de protección al patrimonio natural;
- II. Áreas de protección al patrimonio cultural edificado arqueológico;
- III. Áreas de protección al patrimonio cultural edificado histórico;
- IV. Áreas de protección al patrimonio cultural edificado artístico;
- V. Áreas de protección al patrimonio cultural edificado, entendidas como aquellas que incluyen cualquier combinación de los tres tipos anteriores;
- VI. Áreas de amortiguamiento al patrimonio natural y cultural edificado que favorezcan a realizar una transición entre las áreas definidas como no patrimoniales, y

- VII. Áreas de restricción normativa, las cuales estarán circunscritas, anular o concéntricamente, en las áreas de protección al patrimonio natural y cultural edificado, incluyendo sus áreas de amortiguamiento; en las que se advierte por medio de polígonos los diferentes niveles de políticas de conservación para los bienes que integran cualquiera de estas áreas de protección.

Artículo 59.- Delimitación entre áreas de protección al patrimonio natural y cultural con otras delimitaciones urbanas. Las áreas de protección al patrimonio natural y cultural edificado delimitadas en los programas parciales de conservación del patrimonio natural y cultural edificado no tendrán que coincidir con delimitaciones previas, es decir, aquellas realizadas en planes de desarrollo urbano, zonas de monumentos históricos y artísticos o de centros históricos, aunque deberán tomarse en consideración para la aplicación de nuevas metas de conservación; además de que estas circunscripciones podrán auxiliar en un futuro a la definición de áreas naturales protegidas y Zonas de Monumentos Arqueológicos, Históricos o Artísticos, según lo determine la normativa federal vigente.

Artículo 60.- Contenido del Programa de Conservación del Patrimonio Natural y Cultural Edificado. El Programa de Conservación del Patrimonio Natural y Cultural Edificado definirá, en la delimitación de las áreas de protección al patrimonio natural y cultural edificado del Estado y sus Municipios, las zonificaciones primarias y secundarias de conservación, políticas de conservación, normas y control de edificación y urbanización, proyectos prioritarios de intervención restauración de espacios naturales y urbanos, programación y corresponsabilidades, e instrumentación a través de los análisis llevados a cabo en el diagnóstico, pronóstico y estrategia de la misma planeación.

Capítulo Cuarto Del Inventario

Artículo 61.- Inventarios. El Ejecutivo del Estado, a través de la Secretaría, IPLANAY y el CECAN, en coordinación con los Ayuntamientos, formularán los inventarios de los bienes y áreas de protección al patrimonio natural y cultural edificado del Estado y sus Municipios.

Artículo 62.- Características de los inventarios. Los inventarios deberán contener los datos necesarios para el reconocimiento de los bienes y áreas de protección al patrimonio natural y cultural edificado del Estado. Estos describirán como mínimo, de acuerdo a la profundidad del estudio y análisis de los mismos, las siguientes características:

- I. Localización;
- II. Régimen de propiedad;
- III. Descripción;
- IV. Uso de suelo;
- V. Grado de conservación;
- VI. Grado de alteración;

- VII. Identificación y datación;
- VIII. Grado de intervención permisible;
- IX. Clasificación legal;
- X. Aquellas particularidades que la Secretaría, IPLANAY y el CECAN determinen necesarios para su reconocimiento, y
- XI. Deberán advertirse en dicho inventario aquellas propiedades o inmuebles colindantes con bienes y áreas de protección al patrimonio natural y cultural edificado del Estado y sus Municipios con la finalidad de que se condicione cualquier tipo de intervención en ellos y así garantizar la permanencia, integridad y seguridad de estos últimos.

Artículo 63.- Resguardo de los inventarios. La Secretaría, IPLANAY y el CECAN en conjunto con los Ayuntamientos tendrán el resguardo de los inventarios con el afán de integrarlos en un solo documento o base de datos digital para su consulta pública. De igual manera se integrarán a dichos inventarios las declaratorias de los bienes y áreas de protección al patrimonio natural y cultural edificado del Estado con el propósito de que los propietarios y concesionarios de dichos elementos puedan obtener los estímulos previstos en las leyes estatales relacionadas con la materia.

Artículo 64.- Seguimiento a los inventarios en las transiciones gubernamentales. Es responsabilidad de la Secretaría, en conjunto con los Ayuntamientos archivar, mantener, revisar y actualizar los inventarios de bienes y áreas de protección al patrimonio natural y cultural edificado del Estado en cada transición gubernamental, tanto estatal como municipal, de forma continua y permanente, con el objetivo de garantizar su integridad y confiabilidad.

Artículo 65.- Publicación de los inventarios. Aquellos bienes y áreas que forman parte del inventario de bienes y áreas de protección al patrimonio natural y cultural edificado del Estado se publicarán, de igual forma, en el Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado; haciendo para ello las gestiones y trámites conducentes el IPLANAY, o en su defecto los Ayuntamientos implicados en la protección de su universo patrimonial. Dichos inventarios contendrán como mínimo las razones de interés público y beneficio social que las motiven; así como las investigaciones históricas, artísticas y científicas que identifiquen los bienes y áreas patrimoniales.

Capítulo Quinto De la Imagen Urbana y el Paisaje Urbano

Artículo 66.- Sistema Estatal de Planeación Territorial aparato rector en materia de imagen urbana. Para la conservación, intervención, restauración e integración de elementos que se encuentren incluidos y colindantes a la imagen urbana y al paisaje urbano de todas aquellas Zonas de Monumentos, Centros Históricos o Áreas de Protección al Patrimonio Edificado del Estado se atenderá, en primera instancia, a lo indicado en el Sistema Estatal de Planeación Territorial, en específico sobre las estrategias

y proyectos prioritarios de los Programas de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, y de Conservación del Patrimonio Cultural Edificado.

Artículo 67.- Zonas de prohibición para la transformación de la traza urbana. Queda expresamente prohibida la transformación de la traza urbana en todas aquellas Zonas de Monumentos, Centros Históricos o Áreas de Protección al Patrimonio Edificado del Estado mediante la fusión, subdivisión, ampliación y ensanchamiento en los componentes del sistema parcelario (manzanas), del sistema viario (calles y andadores) y del sistema de espacios abiertos (plazas y jardines) que alteren las dimensiones de los alineamientos en la morfología urbana del lugar. En caso de tener certeza documental se podrá rescatar la traza urbana original de la etapa más significativa a partir de estudios históricos, avalados mediante un Dictamen de Congruencia realizado por la dependencia federal o estatal facultada para dictaminar el espacio patrimonial en cuestión.

Artículo 68.- Armonía y representación endémica de la localidad. Las intervenciones mayores realizadas en todas aquellas Zonas de Monumentos, Centros Históricos o Áreas de Protección al Patrimonio Edificado del Estado deberán atender a eliminar, adaptar, integrar o intervenir todos aquellos elementos que perjudiquen en su materialidad la percepción de la imagen urbana y del paisaje urbano. Para ello se debe tener como objetivo el lograr una representación endémica de la localidad sin alterar el espacio privado de su población; por lo que los Ayuntamientos deberán fomentar la recuperación, regeneración y reforestación del espacio público más que las fachadas y los paramentos de las manzanas. Dichas intervenciones estarán sustentadas para su construcción mediante un Dictamen de Congruencia realizado por la dependencia federal o estatal facultada para dictaminar el espacio patrimonial en cuestión según corresponda.

Artículo 69.- Dictamen de congruencia para la liberación de instalaciones. La liberación de instalaciones aéreas y terrestres, el mejoramiento de mobiliario urbano y la integración de monumentos en todas aquellas Zonas de Monumentos, Centros Históricos o Áreas de Protección al Patrimonio Edificado del Estado deberá realizarse en espacios que no afecten el ingreso, perspectiva, composición o funcionamiento de otros bienes patrimoniales. Dichas intervenciones estarán sustentadas para su construcción mediante un Dictamen de Congruencia realizado por la dependencia federal o estatal facultada para dictaminar el espacio patrimonial en cuestión.

Artículo 70.- Reglas de instalación de elementos elevados. Dentro de los límites de aquellas Zonas de Monumentos, Centros Históricos o Áreas de Protección al Patrimonio Edificado del Estado, se prohíbe la instalación de tinacos, depósitos elevados, aires acondicionados, anuncios espectaculares, paneles solares, antenas de radiocomunicación, o cualquier otro tipo de instalación necesaria para la habitación, equipamiento, comercio o servicios que produzcan el menoscabo de la imagen urbana de la vía pública y el paisaje urbano del lugar. Dichos elementos, en su caso, tendrán que ubicarse en la menor altura posible y en lo más distante posible de la primera crujía del inmueble, con la finalidad de que no sean perceptibles desde la vía pública. Por lo anterior, la altura máxima de estos elementos será la que tenga el paramento donde el alzado se encuentre y de la primera crujía colindante a la vía pública de todos aquellos inmuebles que sean patrimonio cultural edificado de la Nación, Estado o Municipio declarados, catalogados, decretados o inventariados.

Artículo 71.- Paisaje urbano e imagen urbana. Para la conservación, intervención, restauración e integración de elementos que se encuentren incluidos y colindantes al paisaje urbano y a la imagen urbana de las áreas de protección del patrimonio natural y cultural edificado del Estado y sus Municipios se atenderá, en primera instancia, a lo indicado en el Sistema Estatal de Planeación Territorial, en específico sobre los planes de ordenamiento Territorial, de urbanización y de conservación del patrimonio natural y cultural edificado, o en su caso a lo siguiente:

- I. La inclusión de monumentalía a alguna área de protección del patrimonio natural y cultural edificado del Estado y sus Municipios deberá erigirse en aquellos lugares que no afecten el ingreso, perspectiva, funcionamiento o morfología de otros bienes registrados, catalogados, delimitados y decretados por las autoridades estatales, en especial en aquellos que son áreas abiertas y espacios públicos, plazas, plazuelas, paseos, jardines y parques, se avalará mediante un Dictamen de Congruencia de la Secretaría, para el caso del patrimonio natural, y para el caso del patrimonio cultural edificado, para que en lo posterior los Ayuntamientos respectivos otorguen la licencia correspondiente;
- II. La colocación de placas y nomenclatura, las cuales autorizarán los Ayuntamientos respectivos, deberán ser coherentes con la fisonomía, además de la toponimia del área de protección al patrimonio natural y cultural edificado; prohibiéndose la deformación del idioma español o el uso de lenguas extranjeras, excepto en aquellos territorios dedicados al turismo en el que ésta deberá ir como texto de acompañamiento;
- III. Las autorizaciones para establecimiento de industria ligera y pesada, cambio de uso de suelo, integración de nuevos elementos intervenciones mayores y demoliciones en las que afecten al paisaje urbano y a la imagen urbana dentro de las áreas de protección del patrimonio natural y cultural edificado del Estado y sus Municipios, se avalará mediante un Dictamen de Congruencia de la Secretaría, para el caso del patrimonio natural, y para el caso del patrimonio cultural edificado, para que en lo posterior los Ayuntamientos respectivos otorguen la licencia correspondiente;
- IV. Las nuevas edificaciones, las cuales autorizarán los Ayuntamientos respectivos, que se localicen dentro de un área de protección del patrimonio natural y cultural edificado del Estado y sus Municipios, así como aquellas que se encuentren colindantes a bienes y áreas deberán integrarse al contexto inmediato mediante intervenciones que no fomenten la réplica material o el falso histórico, en términos de estética, proporción, elevaciones, volumetría, textura y cromática, tratando de hacerlo de manera armónica con su paramento preexistente;
- V. Las alturas de las nuevas edificaciones y otros elementos de infraestructura que produzcan contaminación visual por sobresalir en la percepción de su altura como antenas de radiocomunicación, tanques elevados para agua potable, anuncios espectaculares o cualquier otro dispositivo, o incluso de aquellos que produzcan contaminación auditiva por sobresalir en la percepción de su sonido como altavoces, maquinaria o cualquier otro dispositivo dentro del paisaje urbano y la imagen urbana de las áreas de protección del patrimonio natural y cultural edificado del Estado y sus Municipios quedarán expresamente prohibidos;

- VI. El comercio fijo, semifijo y ambulante que se de en la vía pública de un área de protección al patrimonio natural y cultural edificado del Estado y sus Municipios deberá desarrollarse con absoluto respeto al derecho a la ciudad y al libre tránsito, por lo que su localización asistirá a no entorpecer la habitabilidad y movilidad, por lo que se evitará el obstruir calles y banquetas con mercancía, así como el no perjudicar el mobiliario o la infraestructura del espacio público –tratando de hincarse o sujetarse en ellos, particularmente en aquellos bienes integrantes del patrimonio cultural edificado del Estado y sus Municipios, de igual forma se establecerán lugares, asignarán horarios y determinarán acciones de saneamiento que auxilien a la mejora en el paisaje urbano y en la imagen urbana de la localidad, y
- VII. La movilidad de un área de protección al patrimonio natural y cultural edificado del Estado y sus Municipios atenderá a priorizar, en este orden, al peatón en especial a personas con discapacidad y movilidad limitada, a los ciclistas, a los pasajeros y prestadores del transporte público, de carga y de distribución de mercancías, y finalmente al transporte particular, automóviles y motocicletas; de igual forma se evitará que los apeaderos y las estaciones del transporte público sean una obstrucción para otras formas de movilidad y habitabilidad del espacio público, por lo que habrá que asignársele un espacio adecuado para tal fin.

Capítulo Sexto Vía Pública

Artículo 72.- Legislación y regulación en materia de Vía pública. La vía pública y los bienes de uso común se encontrarán a disposición de los Ayuntamientos y sujetos a las leyes y reglamentos de la materia. Las vías públicas y los demás bienes de uso común, o destinados a un servicio público, son bienes de dominio público del Ayuntamiento, regidos por las disposiciones contenidas en los respectivos ordenamientos legales.

Artículo 73.- Autoridades en materia de zonas de monumentos, centros históricos y áreas de protección de patrimonio edificado. Cualquier proyecto de intervención restauración, rehabilitación o remodelación de espacios públicos en Zonas de Monumentos, Centros Históricos o Áreas de Protección al Patrimonio Edificado del Estado, deberá contar previamente con la autorización de la Secretaría y en su caso del INAH, INBAL o la Secretaría de Cultura, según corresponda.

Artículo 74.- Revocación de permisos temporales. Los permisos que se hayan expedido y que se otorguen por así convenir en el momento, tendrán el carácter de temporales, y podrán ser siempre revocables, y nunca podrán otorgarse si con ello lleva implícito un perjuicio del libre seguro y expedito tránsito, del acceso a los predios colindantes, de los servicios públicos instalados o en general de cualquiera de los fines a que sean destinadas las vías públicas.

Artículo 75.- Tipos de instalaciones que no podrán autorizarse para Zonas de Monumentos, Centros Históricos o Áreas de Protección al Patrimonio Edificado del Estado. En las vías públicas de las Zonas de Monumentos, Centros Históricos o Áreas de Protección al Patrimonio Edificado del Estado no se autorizarán instalaciones, comercios, ni servicios que con su actividad:

- I. Provoquen contaminación ambiental, ya sea con residuos y desechos por líquidos, humos, polución, ruido o contaminación visual;
- II. Provoquen conflictos peatonales y viales debido al entorpecimiento de la circulación;
- III. Requieran espacios, volúmenes e instalaciones incompatibles con la imagen de la zona, y
- IV. Afecte o deteriore la imagen urbana, ya sea por acción u omisión de forma directa o indirecta.

Artículo 76.- Instalaciones de servicios subterráneos. Dentro de las Zonas de Monumentos, Centros Históricos o Áreas de Protección al Patrimonio Edificado del Estado, las líneas de electricidad, alumbrado público, teléfonos y otros servicios de infraestructura deberán ser subterráneos con la finalidad de lograr una mejor imagen tanto en vialidades, andadores y espacios públicos existentes. Estas obras de infraestructura e instalaciones se realizarán gradualmente conforme la disponibilidad presupuestal lo permita.

Artículo 77.- Colocación de elementos y objetos para la favorecer la imagen urbana. Los elementos complementarios como consolas, registros, transformadores y otros que afecte la imagen urbana de las Zonas de Monumentos, Centros Históricos o Áreas de Protección al Patrimonio Edificado del Estado, deberán colocarse de tal manera que no deterioren la imagen de los inmuebles, de preferencia se ubicarán en las azoteas procurando ocultarlos lo más posible.

Artículo 78.- Áreas verdes como parte integrante de las áreas de protección al patrimonio edificado. Las áreas verdes públicas que deberán usar preferentemente plantas de la región, son parte integral de las Zonas de Monumentos, Centros Históricos o Áreas de Protección al Patrimonio Edificado del Estado, constituyendo también parte del entorno de los inmuebles, como tal deberán protegerse y conservarse. Para ello, se seguirá lo señalado en la Ley de Protección, Fomento y Conservación del Arbolado Público del Estado de Nayarit.

Artículo 79.- Recolocación de árboles. No se permitirá afectar, deteriorar o eliminar árboles tanto en espacios públicos, dentro de las Zonas de Monumentos, Centros Históricos o Áreas de Protección al Patrimonio Edificado del Estado; cuando la existencia de árboles ponga en peligro la estabilidad de una construcción o la seguridad pública, se autorizará por el Ayuntamiento, su sustitución por otro de características similares que proporcione beneficios ambientales similares de conformidad con la normativa aplicable, o en su defecto el número de árboles que en suma proporcionen los beneficios ambientales que generaba el que se sustituirá, y se plantarán en lugares destinados previamente como zonas a reforestar.

Capítulo Séptimo Señalética y Mobiliario Urbano

Artículo 80.- Integración del Mobiliario urbano a la imagen urbana. Dentro de aquellas Zonas de Monumentos, Centros Históricos o Áreas de Protección al Patrimonio Edificado del Estado (el mobiliario urbano, postes, teléfonos, bancas, jardineras, basureros, buzones, kioscos para venta de productos, apeaderos para transporte público, casetas de

taxis y demás elementos), además de la señalética, se integrarán a las guías de imagen urbana preestablecidas por los Ayuntamientos en coordinación con el INAH, INBAL o la Secretaría según corresponda, facultadas para gestionar el espacio patrimonial en cuestión.

Artículo 81.- Nomenclatura de la señalética. Es privativo del Ayuntamiento la denominación de todas las vías públicas, parques, plazas, jardines y demás espacios de uso común o bienes públicos dentro de aquellas Zonas de Monumentos, Centros Históricos o Áreas de Protección al Patrimonio Edificado del Estado, por lo que queda estrictamente prohibido y sujeto a sanción el que los particulares alteren las placas de nomenclatura o impongan nombres no autorizados. Por ello se conservará la nomenclatura y, si es posible, la señalética original. En caso de que la señalética sea de nueva factura, únicamente contendrá el nombre de la calle, colonia, sector y código postal, en la cual podrán incluirse los escudos del Municipio y del Estado, utilizando una tipografía que identifique a la localidad.

Capítulo Octavo Anuncios y Toldos

Artículo 82.- Aplicabilidad. Los anuncios y toldos ubicados sobre la vía pública y los visibles desde la misma, en edificios del Centro Histórico y en todos aquellos inmuebles que sean patrimonio edificado de la Nación, Estado o Municipio que estén declarados, catalogados, decretados o inventariados estarán sujetos a las disposiciones del presente Capítulo.

Artículo 83.- Anuncios como parte integral de la imagen urbana. La colocación y el tipo de anuncios deberán respetar el carácter formal, el perfil urbano-arquitectónico y el valor ambiental del Centro Histórico, ya que se consideran parte integral de la imagen urbana.

Artículo 84.- Criterio para autorizar anuncios y toldos. Para la autorización de anuncios y toldos es importante tomar en cuenta que éstos no alteren, deterioren o afecten la integridad del Centro Histórico y sobre todo de la Zona de Monumentos Históricos.

Artículo 85.- Casos en los que no se permite otorgar permisos de colocación de anuncios y toldos. En ningún caso se otorgarán permisos para la colocación de anuncios y toldos que por su ubicación, dimensiones o materiales empleados en su construcción o instalación, puedan poner en peligro la salud, la vida o la integridad física de las personas o alteren los valores urbano-arquitectónicos de las edificaciones en la zona de monumentos o de la zona de imagen urbana; ocasione molestias a los vecinos del lugar en que se pretenda colocar, afecten o puedan afectar la normal prestación de los servicios públicos o la limpieza e higiene, o alteren la compatibilidad del uso o destino del inmueble.

Artículo 86.- Obtención de permiso para colocar anuncios o toldos. La persona física o moral, que pretenda fijar, instalar o colocar anuncios y toldos en el Centro Histórico, deberá obtener permiso previo de la Secretaría, en los términos del presente Reglamento y demás disposiciones aplicables dentro de la zona y se deberá, en su caso, contar con la autorización del INAH, INBAL o la Secretaría de Cultura.

Artículo 87.- Prohibición de otorgar permisos con mensajes contrarios a la moral. No se otorgará permiso para la fijación, instalación o colocación de anuncios cuyo contenido haga referencia a ideas o imágenes con textos o figuras que inciten a la violencia, sean contrarias a la moral o a las buenas costumbres, promuevan la discriminación de raza o condición social.

Artículo 88.- Prohibición de propaganda política en centros históricos. En los Centros Históricos no se otorgará permiso para la fijación, instalación o colocación de propaganda política ni aún durante los periodos electorales. La propaganda se puede instalar solamente antes de algún mitin político y se deberá retirar al término del mismo.

Artículo 89.- Registro y autorización para anuncio de bienes o servicios. Cuando el bien o servicio que se pretenda anunciar requiera para su difusión al público el registro o autorización previos de alguna dependencia Federal, Estatal o Municipal, no se autorizará el uso de los medios de publicidad a que este Reglamento se refiere sin que se acredite el haber obtenido los correspondientes registros y autorizaciones.

Artículo 90.- Revisiones periódicas a los anuncios. Los propietarios de los anuncios y toldos son los encargados de realizar revisiones periódicas de éstos en sus elementos de sustentación, fijación o sujeción y de la estructura de soporte, para cambiar los elementos que se hayan deteriorado o, simplemente, para limpiarlos.

Artículo 91.- Diseño de los anuncios para su fijación y colocación. El diseño de los anuncios y su tipología, así como los materiales, colocación, proporciones y demás lineamientos que aseguren la adecuada integración de los mismos al perfil arquitectónico y paisaje urbano, deberán sujetarse a las disposiciones que para ese fin establece el presente Reglamento.

Artículo 92.- Autorización para modificación de anuncios yo toldos. Cuando el propietario tenga la necesidad de modificar o cambiar el diseño de cualquier elemento que integre el anuncio o toldo, debe ser considerado como un nuevo trámite que debe ser sometido a aprobación.

Artículo 93.- Prohibición de distribuir propaganda impresa. No se permite distribuir propaganda impresa en la vía pública. Los volantes, folletos y en general la propaganda impresa que se distribuya dentro de un establecimiento comercial no requerirán de permiso, sin embargo, le serán aplicables las disposiciones legales que les correspondan.

Artículo 94.- Clasificación de los anuncios. Los anuncios se clasifican por sus fines publicitarios, por la duración de la licencia o por el lugar de ubicación de éstos.

Artículo 95.- Clasificación de los anuncios por tipo. Atendiendo a su duración, los anuncios se clasifican en:

- I. **Anuncios Permanentes:** aquellos que tienen una vigencia mayor a 90 días, y

- II. **Anuncios Temporales:** aquellos que se exhiben en un periodo no mayor a 90 días, pueden ser volantes, folletos, anuncios, subastas, liquidaciones, anuncios de espectáculos, actividades cívicas o culturales y fachadas de obras en construcción o restauración.

Artículo 96.- Clasificación de los anuncios por fines publicitarios. De acuerdo con los fines publicitarios, se clasifican en:

- I. **Denominativos:** aquellos que sólo contengan el nombre comercial, denominación o razón social de la persona física o moral de que se trate, profesión o actividad a que se dedique;
- II. **Publicidad Exterior:** son los que se refieren a difusión de marcas establecidas, con la finalidad de promover su venta, uso o consumo;
- III. **Mixtos:** los que contengan, además de lo previsto en la fracción I, cualquier mensaje de publicidad exterior (logotipo) de un tercero, y
- IV. **Cívicos, Culturales o Sociales:** aquellos que se utilicen para difundir y promover aspectos en beneficio de la sociedad, sin fines de lucro.

Artículo 97.- Clasificación de los anuncios por colocación. De acuerdo con su colocación se clasifican en:

- I. **Anuncios Adosados:** son los que se colocan sobre las fachadas o muros de las edificaciones y dentro del cerramiento de los vanos;
- II. **Anuncios Colgantes o en Bandera:** los que se proyectan fuera del paramento de la fachada y estén fijados por medio de ménsulas o postes;
- III. **Anuncios Integrados:** forman parte integral de la edificación, se realizan en bajo relieve, alto relieve o calados;
- IV. **Anuncios auto - soportados:** son los que se colocan sustentados o anclados directamente al piso y la publicidad no está en contacto con la edificación, y
- V. **Anuncios Espectaculares:** son aquellos que se encuentran sustentados por uno o más elementos, anclados directamente al piso de un predio y cuyas características principales son sus grandes dimensiones, como mínimo de 5 x 3 metros de altura o más. Éstos también pudieran ser con pantallas electrónicas, con imagen y sonido.

Artículo 98.- Clasificación de anuncios por lugar de ubicación. De acuerdo con su lugar de ubicación se clasifican en:

- I. Anuncios en toldos;
- II. Anuncios en mobiliario urbano;
- III. Anuncios en vidrieras y escaparates;

- IV. Anuncios en fachadas;
- V. Anuncios en fachadas interiores;
- VI. Anuncios en tapiales, andamios y fachadas de obra, y
- VII. Anuncios espectaculares.

Artículo 99.- Anuncios no permitidos en áreas de protección al patrimonio edificado del Estado. Se consideran como prohibidos dentro de aquellas Zonas de Monumentos, Centros Históricos o Áreas de Protección al Patrimonio Edificado del Estado los siguientes tipos de anuncios:

- I. Auto - soportados;
- II. Anuncios espectaculares;
- III. Anuncios colgantes o en bandera, salvo la señalética oficial;
- IV. Anuncios sonoros fijos y semifijos;
- V. Anuncios de publicidad exterior, y
- VI. Anuncios pintados sobre muros.

Artículo 100.- Colocación de Anuncios no permitidos en áreas de protección al patrimonio edificado del Estado. Se considera como prohibido dentro de aquellas Zonas de Monumentos, Centros Históricos o Áreas de Protección al Patrimonio Edificado del Estado la colocación de anuncios en los siguientes lugares:

- I. En los toldos, cortinas metálicas, soportados por la estructura del inmueble, elementos salientes de los edificios;
- II. En bardas, muros laterales de las edificaciones, la fachada exterior de los portales, en azoteas, cercas o predios sin construir;
- III. En la vía pública de aquellas Zonas de Monumentos, Centros Históricos o Áreas de Protección al Patrimonio Edificado del Estado, a excepción de la señalización de movilidad urbana o anuncios colocados por las autoridades correspondientes respecto al cuidado o manejo de bienes o servicios, ajustándose a la reglamentación correspondiente;
- IV. En el mobiliario e instalaciones urbanas, y
- V. En áreas verdes, a excepción de la señalización de movilidad urbana o anuncios colocados por las autoridades correspondientes respecto al cuidado o manejo de bienes o servicios, ajustándose a la reglamentación correspondiente.

Artículo 101.- Situaciones para la colocación de anuncios no permitidas. Se considera como prohibido dentro de aquellas Zonas de Monumentos, Centros Históricos o Áreas de Protección al Patrimonio Edificado del Estado la colocación de anuncios cuando:

- I. Se fijen o coloquen en el piso o pavimentos de la vía pública;
- II. Se coloquen en mantas o caballetes portátiles;
- III. Se fije propaganda en forma de volantes, folletos, láminas metálicas y similares, en muros, puertas, ventanas, árboles, postes, casetas, mobiliario urbano y lugares semejantes;
- IV. Se realicen pintados sobre la fachada o elementos arquitectónicos de un inmueble;
- V. Se realicen en base a letreros, imágenes y elementos cambiantes o móviles;
- VI. Se coloquen a base de tubos de gas neón, de cualquier forma y diseño;
- VII. Se iluminen mediante reflectores;
- VIII. Se coloquen con colores brillantes o fosforescentes;
- IX. Estén proyectados por medio de aparatos cinematográficos o similares en muros o pantallas visibles desde la vía pública;
- X. Se coloquen en balcones, columnas, pilastras y cornisas de un inmueble;
- XI. Se coloquen en vanos de niveles superiores y otro lugar del inmueble, obstruyan las entradas y circulaciones en pórticos y portales;
- XII. Estén colgantes en el interior de los pórticos o portales públicos;
- XIII. Interfieran con el libre tránsito de vehículos y peatones;
- XIV. Se obstruya la visibilidad de las placas de nomenclatura de las calles o de cualquier otro tipo de señalamiento oficial, y
- XV. Se coloquen en forma perpendicular a las fachadas, en bandera, y anuncios verticales.

Artículo 102.- Características de los anuncios. Dentro de aquellas Zonas de Monumentos, Centros Históricos o Áreas de Protección al Patrimonio Edificado del Estado, el anuncio sólo podrá contener la razón social del establecimiento y el giro comercial, como anuncio denominativo. En caso de utilización de logotipos deberá justificarse su uso y éste sólo podrá ocupar un 20% del área total, además que deberá integrar su color y material al anuncio. Todas las partes que integren al anuncio deberán ser fabricadas con materiales incombustibles o tratados para evitar que produzcan flamas, deben ser anticorrosivos y anti reflejantes. Los materiales deben ser rígidos y opacos. Los anuncios

instalados podrán ser con letras pintadas, talladas, superpuestas o caladas sobre plataforma de madera o metal.

Artículo 103.- Texto de los anuncios. El texto de los anuncios deberá redactarse en idioma español con sujeción a las reglas de la gramática, no pudiendo emplearse palabras de otro idioma, salvo que se trate de dialectos nacionales o de nombres propios de productos, marcas o nombres comerciales en lengua extranjera; en caso de que se utilice un idioma distinto, deberá justificarse su uso.

Artículo 104.- Colores para anuncios. Dentro de aquellas Zonas de Monumentos, Centros Históricos o Áreas de Protección al Patrimonio Edificado del Estado, no se autorizan más de dos colores por anuncio o conjunto de anuncios y éstos deben ser oscuros y tonos mate, quedando prohibida la utilización de colores brillantes y fosforescentes:

- I. Fondo azul marino, café tabaco, verde bosque y vino, y
- II. Letras doradas o plateadas mate.

Artículo 105.- Lineamientos para las características de los anuncios. Las medidas a las que deberán ajustarse los anuncios en términos generales son:

- I. La longitud del anuncio será definida por el claro del vano;
- II. Se mantendrá la relación 1 a 4, es decir, el ancho equivaldrá a $\frac{1}{4}$ de largo total, con un ancho máximo de 0.45 mts;
- III. Las dimensiones máximas permitidas son 1.80 metros de largo por 0.45 metros de ancho, y
- IV. Letras doradas o plateadas mate.

Artículo 106.- Placas en muros para colocar anuncios. Cuando por razones de diseño del inmueble, no se logren colocar los anuncios dentro del vano, se podrán colocar placas en muros, las que no deberán ser mayores de 45 centímetros de ancho por 45 centímetros de altura.

Artículo 107.- Caracteres con color dorado y plata mate. Se permitirá el diseño con caracteres aislados en color dorado o plata mate, colocados sobre el muro, ubicados a lo largo del claro del vano principal con una altura máxima de 45 centímetros.

Artículo 108.- Autorizaciones a anuncios con extra dimensiones. Se autorizarán las dimensiones del anuncio diferentes a las reguladas en el presente ordenamiento dentro del Centro Histórico cuando se demuestre que el anuncio es parte integral de la fachada original, así como la autenticidad del mismo.

Artículo 109.- Requisitos para autorizar anuncios visibles desde vía pública. Cuando los anuncios o letreros al interior de un edificio dentro de la zona del Centro Histórico sean visibles desde la vía pública y requieran de iluminación, se deberá cumplir los siguientes requisitos para ser autorizada:

- I. La iluminación sólo funcionará de noche y las fuentes luminosas, focos, lámparas o tubos necesarios, no deberán estar expuestos directamente a la vista;
- II. La luz emitida por estas fuentes no deberá ser de color y deberá ser continua, no intermitente, y
- III. En ningún caso se permitirá el uso de gas neón.

Artículo 110.- Iluminación de anuncios. Podrán ser iluminados los anuncios adosados, en forma indirecta con reflectores integrados al anuncio, siempre y cuando la fuente luminosa no salga más allá de 10 centímetros del perímetro y sin que la iluminación exceda de 50 luxes. No se permitirá su iluminación con unidades que indiquen movimiento y sólo se utilizará luz blanca o ámbar.

Artículo 111.- Requisitos para anuncios en obra nueva. En obra nueva se pueden realizar anuncios integrados en alto o bajo relieve. Éstos deberán cumplir los siguientes requisitos:

- I. La altura máxima de los caracteres será de 45 centímetros, y
- II. Sin exceder de 5 centímetros de ancho en alto relieve, y en bajo relieve que no exceda de 2 centímetros.

Artículo 112.- Dimensión de anuncios adosados. Las dimensiones de los anuncios adosados propuestos en los límites del Centro Histórico, sobre vías rápidas, estarán dispuestos en un área de 2 metros cuadrados como máximo; sus letras no excederán de 45 centímetros y sus colores deberán ajustarse al presente Reglamento.

Artículo 113.- Consideraciones para colocación de anuncios adosados. Para la colocación de los anuncios adosados deberán tomarse en cuenta las siguientes características:

- I. Su colocación deberá ser en el interior del vano en la parte superior y de manera frontal, paralelo al alineamiento. Deberán ser colocados sin sobresalir de la fachada;
- II. Deberán dejar una altura libre de 2.10 metros del nivel del piso del acceso, como mínimo;
- III. Toda colocación deberá ser de carácter reversible, sin dañar el inmueble en donde se encuentra ubicado;
- IV. En ningún caso, el anuncio podrá ser colocado fuera del margen delimitado por la puerta de acceso al establecimiento;

- V. Cuando el cerramiento sea en forma de arco, el anuncio llevará la forma de éste y se colocará dentro del vano a partir del arranque del arco (imposta), la cual no podrá ser rebasada hacia abajo. En casos donde el arco sea rebajado o escarzano e impida la colocación del anuncio, corresponderá a la Subdirección o al INAH, según competencia, definir sus dimensiones y ubicación;
- VI. Cuando por razones de diseño del inmueble, no se logren colocar los anuncios dentro del vano, se podrán colocar anuncios fuera de éste, ubicándose en la parte superior del vano con igual longitud que éste y con una altura no mayor a 45 centímetros, y
- VII. La colocación de placas en muros será a un costado del acceso.

Artículo 114.- Prohibición de colocar anuncios en edificios catalogados por INAH. En el caso de que se trate de un edificio catalogado por el INAH, no se permitirá la colocación de anuncios sobre el acceso principal.

Artículo 115.- Anuncios con relieve. Los anuncios integrados en alto o bajo relieve se colocarán en la parte lisa de la fachada y deberán estar libres de interrupciones de vanos de puertas y ventanas o elementos arquitectónicos.

Artículo 116.- Anuncios en fachadas interiores. En fachadas interiores sólo se autorizará la colocación de un anuncio dentro del vano de acceso, colocado en la parte superior de éste.

Artículo 117.- Especificaciones y características para colocación de anuncios en mobiliario urbano. Para la colocación de los anuncios en mobiliario urbano deberán tomarse en cuenta las siguientes especificaciones y características:

- I. En puestos de periódicos y revistas, el anuncio deberá relacionarse con los productos que en ellos se expenden. Sólo se autoriza un anuncio por puesto;
- II. En paradas de autobuses que cuenten con espacio para publicidad, éste será de carácter cultural o educativo, en caso de publicidad exterior (patrocinadores), el logotipo no excederá el 20% de la superficie total del anuncio, y
- III. En puestos de información turística o módulos de aseo de calzado que cuenten con espacio para publicidad, ésta será de carácter cultural o turístico, en caso de publicidad exterior (patrocinadores), ésta no debe exceder el 15% del espacio para publicidad.

Artículo 118.- Anuncios en tapiales. Se consideran anuncios en tapiales, andamios y fachadas, aquellos que se colocan para cubrir las obras de restauración o construcción en proceso. Y para su colocación deberán tomarse en cuenta las siguientes especificaciones y características:

- I. Se autorizará la colocación de mensajes relacionados con la obra;

- II. Se permitirá la colocación de un anuncio de publicidad exterior, si éste está patrocinando la obra, con dimensiones que no excederán el 5% de la superficie total del paramento;
- III. Se podrán colocar anuncios que contengan mensajes sociales o culturales en beneficio de la Sociedad, y
- IV. La duración de este tipo de anuncios no será mayor a la duración de la obra.

Artículo 119.- Asesoría de la Secretaría para colocar anuncios. En caso de inmuebles en donde por sus características arquitectónicas no se pueda colocar el anuncio bajo las normas anteriores, deberá consultarse a la Secretaría o bien, a petición del Municipio, el INAH podrá asesorar y definir el tipo de anuncio y sus características cuando le competa.

Artículo 120.- Diseños de anuncios en edificios de establecimientos. En un edificio donde se ubiquen varios establecimientos al exterior, los anuncios deberán colocarse y diseñarse con criterio uniforme, aprobados por la Secretaría.

Artículo 121.- Anuncios comerciales. Sólo se permitirá la colocación de un anuncio comercial por cada establecimiento en su exterior.

Artículo 122.- Nombres de plazas comerciales. En plazas comerciales se permitirá sólo el nombre de ésta; se deberá colocar un directorio hacia el interior en espacio destinado al vestíbulo de la misma para los comercios que la integren.

Artículo 123.- Anuncios en carteles. Los anuncios en carteles serán permitidos únicamente en lugares autorizados para este fin y determinados por la Secretaría.

Artículo 124.- Requerimientos de diseño para la sujeción de toldos. El diseño de cada anuncio, al que se sujetará su construcción e instalación, comprenderá las estructuras, soportes, anclajes y cualquier elemento que sirva para fijarlo o sostenerlo, así como sus accesorios e instalaciones, de forma tal que todos ellos integren una unidad que armonice con la cartelera del anuncio, con el inmueble en que quede instalado y con la imagen urbana de la zona de su ubicación.

Artículo 125.- Autorizaciones para la colocación de toldos. Las autorizaciones para la colocación de toldos, se otorgarán solamente cuando se trate de establecimientos cuya mercancía sea expuesta en aparadores, en los cuales, por su naturaleza, dicha mercancía pueda deteriorarse por los efectos de la luz solar. Por otra parte, también se podrán autorizar los toldos cuando existan antecedentes de que el edificio los tuvo como parte integral de su diseño original.

Artículo 126.- Altura de los toldos. Se podrá permitir la colocación de toldos cuando la altura del vano lo permita y no altere el paso a través de éste, tanto en altura como en los elementos salientes; por lo tanto, la altura libre que deben dejar estos elementos no deberá ser menor de 2.10 metros del nivel del piso de la banqueta.

Artículo 127.- Forma de colocación de los toldos. Los toldos deberán colocarse dentro del vano, en la parte superior del marco de la puerta. Cuando no existan antecedentes o herrería hecha expreso, con el fin de portar toldo desde los orígenes del inmueble. Sólo se podrá colocar un tipo de toldo cuando sean varios vanos de un mismo inmueble.

Artículo 128.- Medidas de los toldos. Los toldos deberán tener un ancho no mayor a 1/3 de la altura del vano y con la misma dimensión en el voladizo de éste, es decir en proporción 1:1 en corte. El diseño del toldo deberá tomar en cuenta el ancho de la banqueta.

Artículo 129.- Lugares para colocación de toldos. Los toldos se permiten únicamente en planta baja y deberán ser enrollables, a fin de que sólo se bajen en las horas en que el sol pueda dañar la mercancía y permanecerán enrollados el resto del tiempo.

Artículo 130.- Fabricación de los toldos. Los toldos deberán ser fabricados en tela de lona o material similar, en colores lisos, oscuros y mates, como son: verde bosque, azul marino, café tabaco, vino y negro; aunque el color, siempre y cuando sea oscuro, puede estar sujeto también a lo que apruebe la dependencia facultada para ello, a fin de que ésta ordene el ritmo y armonía. No se permiten los toldos fabricados con material plástico, translúcido o metálico o brillante.

Artículo 131.- Mantenimiento de los toldos. En ningún caso deberán pintarse letreros ni anuncios sobre los toldos. Así mismo queda prohibida la iluminación de los toldos; los toldos de formas no autorizadas, y la colocación de los toldos en niveles superiores del inmueble. Los toldos deberán de mantenerse siempre limpios y en buen estado de conservación y sustituirse en caso de que esté dañado o la Secretaría o el Ayuntamiento lo solicite.

Capítulo Noveno

De la Conservación del Patrimonio Natural y Cultural Edificado del Estado y sus Municipios

Artículo 132.- Restauración y rehabilitación de áreas de patrimonio natural y cultural. Es responsabilidad de los propietarios y concesionarios de bienes y áreas de patrimonio natural y cultural edificado del Estado y sus Municipios, registrados, catalogados, delimitados y decretados por las autoridades estatales, conservarlos en buen estado y, en su caso, restaurarlos o rehabilitarlos.

Artículo 133.- Aplicabilidad del título octavo del Reglamento. Para el cumplimiento de los artículos del 290 al 297 de la Ley y el artículo anterior del presente Reglamento, se aplicará lo señalado en el Título Octavo del presente Reglamento.

Artículo 134.- Convenios en materia de patrimonio natural y cultural. Las autoridades municipales y estatales podrán establecer convenios con los propietarios y concesionarios de bienes y áreas de patrimonio natural y cultural edificado del Estado y sus Municipios, registrados, catalogados, delimitados y decretados por las autoridades estatales, para su conservación, intervención, restauración e integración al paisaje urbano y a la imagen urbana de las áreas de protección del patrimonio natural y cultural edificado del Estado y sus Municipios; y así como conceder la exención del pago de diferentes impuestos, según

lo dictamine el Ayuntamiento correspondiente, con base en la opinión técnica que al efecto expida la Secretaría.

Capítulo Decimo

De los Dictámenes de Congruencia de Bienes y/o Áreas de Protección al Patrimonio Natural y/o Cultural Edificado

Artículo 135.- Supuesto para la expedición de licencia de construcción, anuncio o toldo. Para expedir una licencia de construcción, anuncio o toldo por parte del propietario o arrendatario ante el Ayuntamiento, en todos aquellos inmuebles que sean patrimonio edificado de la Nación, Estado o Municipio que estén declarados, catalogados, decretados o inventariados, deberán contar con una autorización previa de obra emitida por el INAH o un Dictamen de Congruencia de Bienes y/o Áreas de Protección al Patrimonio Natural y/o Cultural Edificado por la Secretaría, según corresponda, aunque éstos se encuentren fuera de los límites de aquellas Zonas de Monumentos, Centros Históricos o Áreas de Protección al Patrimonio Edificado del Estado.

Artículo 136.- Competencias para emitir una Autorización de Obra o un Dictamen de Congruencia. Las competencias para emitir una autorización de obra o un Dictamen de Congruencia de Bienes y/o Áreas de Protección al Patrimonio Natural y/o Cultural Edificado serán de acuerdo a la siguiente clasificación patrimonial del bien inmueble a intervenir:

- I. Los inmuebles catalogados como monumentos históricos por el INAH incluidos en el Catálogo Nacional de Monumentos Históricos o que formen parte de cualquier Zona de Monumentos Históricos, además de todos aquellos inmuebles colindantes a estos en cualquiera de sus linderos cuando se traten de trabajos de reestructuración; deberán contar con la autorización previa del INAH del proyecto de intervención que podrá ser de restauración, rehabilitación, reconstrucción o reestructuración propuesta mediante una autorización de obra. La documentación requerida, así como los alcances y requerimientos del proyecto de intervención, para expedir dicha autorización de obra los definirá el INAH;
- II. Los inmuebles catalogados como monumentos artísticos por el INBAL considerados por Decreto Presidencial como monumentos artísticos o que formen parte de cualquier zona de monumentos artísticos, además de todos aquellos inmuebles colindantes a estos en cualquiera de sus linderos cuando se traten de trabajos de reestructuración; deberán contar con la autorización previa del INBAL del proyecto de intervención que podrá ser de restauración, rehabilitación, reconstrucción o reestructuración propuesta mediante una autorización de obra. La documentación requerida, así como los alcances y requerimientos del proyecto de intervención, para expedir dicha autorización de obra los definirá el INBAL;
- III. Los inmuebles decretados como Patrimonio Edificado del Estado de Nayarit inscritos en el Decreto que crea el Consejo de Protección del Patrimonio Histórico y Cultural de Nayarit, además de todos aquellos inmuebles colindantes a estos en cualquiera de sus linderos cuando se traten de trabajos de reestructuración; deberán contar con la autorización previa de la Secretaría, del proyecto de intervención que podrá ser de restauración, rehabilitación, reconstrucción o

reestructuración propuesta mediante un Dictamen de Congruencia de Bienes y/o Áreas de Protección al Patrimonio Natural y/o Cultural Edificado. La documentación requerida, así como los alcances y requerimientos del proyecto de intervención, para expedir dicho Dictamen los definirá la Secretaría;

- IV. Los inmuebles registrados como Bienes del Patrimonio Edificado del Estado de Nayarit suscritos en algún Inventario o Plan Parcial de Conservación del Patrimonio de cualquier Área de Protección Patrimonial del Municipio o del Estado, además de todos aquellos inmuebles colindantes a estos en cualquiera de sus linderos cuando se traten de trabajos de reestructuración; deberán contar con la autorización previa de la Secretaría, respecto del proyecto de intervención que podrá ser de restauración, rehabilitación, reconstrucción o reestructuración mediante un Dictamen de Congruencia de Bienes y/o Áreas de Protección al Patrimonio Natural y/o Cultural Edificado. La documentación requerida, así como los alcances y requerimientos del proyecto de intervención, para expedir dicho Dictamen los definirá la Secretaría;
- V. Los inmuebles que se encuentren catalogados, decretados e inventariados por una instancia federal y estatal, deberán contar con los dos tipos de documentos previstos anteriormente: una licencia de autorización del INAH o INBAL y un Dictamen de Congruencia de Bienes y/o Áreas de Protección al Patrimonio Natural y/o Cultural Edificado de la Secretaría, y
- VI. Los inmuebles que no se encuentren catalogados, decretados e inventariados por una instancia federal o estatal, serán dictaminados ante el Ayuntamiento correspondiente mediante la reglamentación municipal vigente para tal caso. Solo aquellos inmuebles, que a juicio del Ayuntamiento, por su valor histórico, artístico o científico para la sociedad nayarita, podrán ser dictaminados por el INAH, INBAL o la Secretaría, a petición de parte.

Artículo 137.- Clasificación de inmuebles patrimonio cultura edificado de la Nación.

La clasificación de todos aquellos inmuebles que sean patrimonio cultural edificado de la Nación, Estado o Municipio declarados, catalogados, decretados o inventariados estará definida de acuerdo a los siguientes criterios:

- I. **Monumento Histórico por Determinación de Ley:** son todos aquellos inmuebles construidos entre los siglos XVI al XIX destinados al uso público. Dichos inmuebles son responsabilidad del INAH;
- II. **Monumento Histórico Civil Relevante:** al igual que la categoría anterior, son todos aquellos inmuebles construidos entre los siglos XVI al XIX, con la excepción de que son edificaciones particulares que de manera total o parcial poseen elementos arquitectónicos notables que las hace destacar dentro de la imagen urbana por su representatividad comunitaria, corriente estilista, tecnología constructiva o grado de innovación. Dichos inmuebles son responsabilidad del INAH;
- III. **Monumento Histórico Ambiental:** al igual que la categoría anterior, son todos aquellos inmuebles construidos entre los siglos XVI al XIX, con la excepción de que entre varios elementos arquitectónicos definen una colectividad susceptible a ser

considerada de valor histórico dentro de un contexto específico. Estos inmuebles están a cargo del Estado a través de la Secretaría en caso de que se encuentren en el listado anexo del Decreto que crea el Consejo de Protección del Patrimonio Histórico y Cultural de Nayarit, o no se encuentren protegidos legamente por el INAH;

- IV. **Monumento Artístico por Determinación de Ley:** son todos aquellos inmuebles construidos después en el siglo XX que revisten un valor estético notable. Dichos inmuebles son responsabilidad del INBAL;
- V. **Monumento Artístico Civil Relevante:** son todos aquellos inmuebles construidos en el siglo XX, con la excepción de que son edificaciones particulares que de manera total o parcial poseen elementos arquitectónicos notables que las hace destacar dentro de la imagen urbana por su representatividad comunitaria, corriente estilista, tecnología constructiva o grado de innovación. Dichos inmuebles son responsabilidad del INBAL;
- VI. **Monumento Artístico Ambiental:** son todos aquellos inmuebles construidos en el siglo XX, con la excepción de que entre varios elementos arquitectónicos definen una colectividad susceptible a ser considerada de valor artístico dentro de un contexto específico. Estos inmuebles están a cargo del Estado a través de la Secretaría en caso de que se encuentren en el listado anexo del Decreto que crea el Consejo de Protección del Patrimonio Histórico y Cultural de Nayarit, o no se encuentren protegidos legamente por el INBAL;
- VII. **Edificación Actual Armónica:** son todos aquellos inmuebles que no considerados de valor patrimonial edificado y que se caracterizan por equilibrar y conciliar la imagen urbana del contexto en que se encuentra inserta. Estos inmuebles están a cargo del Ayuntamiento respectivo;
- VIII. **Edificación Discordante:** son todos aquellos inmuebles que no considerados de valor patrimonial edificado y que se caracterizan por deteriorar y perjudicar la imagen urbana del contexto en que se encuentra inserta. Estos inmuebles están a cargo del Ayuntamiento respectivo, y
- IX. **Baldío:** son todos aquellos predios en los que no existe edificación alguna o que han sido objeto de una demolición total, además de que cuentan con algún servicio municipal, y que constituyen un potencial para consolidar la imagen urbana de la zona al integrarse al contexto construido. Estos inmuebles están a cargo del Ayuntamiento respectivo.

Artículo 138.- Criterios para niveles de intervención máxima. Los niveles de intervención máxima permitida para todos aquellos inmuebles que sean patrimonio cultural edificado de la Nación, Estado o Municipio declarados, catalogados, decretados o inventariados estarán definidos de acuerdo a los siguientes criterios:

- I. **Adaptación Controlada:** es aquella intervención que en lo general pretende satisfacer una necesidad de servicio o espacio, incluso de elementos arquitectónicos que cuentan con un alto grado de deterioro, alteración o pérdida; las

cuales se ajustarán de manera respetuosa preservando la estilística, materialidad, espacialidad y composición de la estructura y ornamentación del inmueble patrimonial. Estos inmuebles pueden ser un Monumento Histórico por Determinación de Ley, Monumento Histórico Civil Relevante, Monumento Histórico Ambiental, Monumento Artístico por Determinación de Ley, Monumento Artístico Civil Relevante o Monumento Artístico Ambiental;

- II. **Adecuación a la Imagen Urbana:** es aquella intervención que se requiere para integrar los elementos arquitectónicos de la fisonomía de una zona patrimonial de un inmueble que no tiene algún valor histórico o artístico. Estos inmuebles pueden ser una edificación discordante o baldío;
- III. **Conservación:** es aquella intervención imprescindible para erradicar, e incluso controlar el deterioro de los elementos arquitectónicos, tanto estructurales como ornamentales, de un inmueble patrimonial que no manifiestan un alto grado de deterioro, alteración o pérdida, en el que para su operación no requiere de un trabajo especializado. Estos inmuebles pueden ser un Monumento Histórico por Determinación de Ley, Monumento Histórico Civil Relevante, Monumento Histórico Ambiental, Monumento Artístico por Determinación de Ley, Monumento Artístico Civil Relevante o Monumento Artístico Ambiental, Edificación Armónica, Edificación Discordante o Baldío. Entre las acciones que implican este nivel de intervención están:
 - a) **Mantenimiento:** es la actividad que preserva en buen estado del inmueble patrimonial mediante el cuidado de los elementos arquitectónicos;
 - b) **Protección:** es la actividad que evita y previene el deterioro, alteración o pérdida de los elementos arquitectónicos del inmueble patrimonial, y
 - c) **Reparación:** es la actividad que corrige las deficiencias generadas por deterioro, alteración o pérdida de los elementos arquitectónicos del inmueble patrimonial.
- IV. **Restauración Especializada:** es aquella intervención que demanda un inmueble patrimonial para su recuperación sistémica cuando los elementos arquitectónicos de este tienen un alto grado de deterioro, alteración o pérdida, en el que para su operación requiere de un trabajo especializado. Estos inmuebles pueden ser un Monumento Histórico por Determinación de Ley, Monumento Histórico Civil Relevante, Monumento Histórico Ambiental, Monumento Artístico por Determinación de Ley, Monumento Artístico Civil Relevante o Monumento Artístico Ambiental. Entre las acciones que implican este nivel de intervención, de manera consecutiva, están:
 - a) **Liberación:** es la intervención que prescinde de aquellos 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) **Consolidación:** es la intervención que asegura la permanencia de los componentes de soporte y reestablece las condiciones de trabajo mecánicas de los elementos arquitectónicos, tanto estructurales como ornamentales, de un inmueble patrimonial;
 - c) **Restitución:** es la intervención que sustituye de manera fiel, mediante información documental histórica, todos aquellos elementos arquitectónicos, tanto estructurales como ornamentales, que han sido una pérdida en el inmueble patrimonial;
 - d) **Integración:** es la intervención que incluye un nuevo elemento arquitectónico de manera armónica dentro del inmueble patrimonial distinguiéndose a partir de su estilística, materialidad, espacialidad y composición de la estructura y ornamentación, y
 - e) **Reintegración:** es la intervención que incorpora de nueva cuenta los elementos arquitectónicos, tanto estructurales como ornamentales, que han sido desmontados para ejecutar otros trabajos de restauración dentro de un inmueble patrimonial.
- V. **Sustitución Controlada:** es aquella intervención que reemplaza totalmente un inmueble que no tiene algún valor histórico o artístico, o cuando en el predio no existen vestigios arqueológicos con la intención de recuperar un inmueble patrimonial, para que en lo posterior se integren los elementos arquitectónicos en la fisonomía de la imagen urbana de una zona patrimonial. Estos inmuebles pueden ser una edificación armónica, edificación discordante o baldío.

Artículo 139.- Documentos para solicitar dictamen de congruencia. Los interesados en obtener un Dictamen de Congruencia de Bienes y Áreas de Protección al Patrimonio Natural y Cultural Edificado registrados, catalogados, delimitados, colindantes y decretados por las autoridades estatales deberán solicitarlo ante la Secretaría. Dicha solicitud deberá hacerse por escrito, la cual deberá acompañarse de los siguientes documentos:

- I. Copia certificada del título o títulos de propiedad, o contrato de arrendamiento del inmueble en cuestión, según sea el caso;
- II. Copia certificada de la identificación oficial del propietario o propietarios, o en su caso del arrendador del inmueble;
- III. 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
- IV. 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.

Artículo 140.- Plazo para el otorgamiento de dictamen de congruencia y tipos de resolución. La Secretaría una vez recibida la solicitud para realizar el Dictamen de Congruencia de Bienes y Áreas de Protección al Patrimonio Natural y Cultural Edificado contará con un plazo de 15 días hábiles para revisar y emitir, siempre y cuando dicha solicitud cumpla con todos los requisitos. Para tal efecto habrá dos tipos de resolución: de no haber observación la Secretaría emitirá para tal efecto un dictamen de congruencia procedente; en caso contrario se emitirá un dictamen de congruencia no procedente, debiendo justificar de manera clara y expresa las recomendaciones que considere pertinentes para que el solicitante efectúe las modificaciones correspondientes, y en lo posterior ingrese nuevamente a la Secretaría la solicitud, acompañada sólo con las observaciones señaladas, las cuales deberán estar previamente solventadas.

Artículo 141.- Elementos del dictamen de congruencia. El Dictamen de Congruencia de Bienes y Áreas de Protección al Patrimonio Natural y Cultural Edificado contendrá los siguientes elementos:

- I. Los datos generales de la intervención como el nombre del propietario, domicilio del bien o área de protección y el tipo de intervención;
- II. La documentación recibida, incluyendo una breve descripción de cada uno de ellos y de los puntos esenciales de su contenido;
- III. La valoración describiendo sus características, clasificación legal, nivel máximo permitido de intervención y estado actual, acompañada de textos y gráficos de ser posible;
- IV. La dictaminación basada en la legislación vigente para su preservación, y
- V. Las recomendaciones conducentes para cada caso en específico.

Artículo 142.- Otorgamiento de licencia de construcción. Una vez recabado el Dictamen de Congruencia de Bienes y Áreas de Protección al Patrimonio Natural y Cultural Edificado del Estado de la Secretaría, el Ayuntamiento correspondiente tendrá las facultades para formular la licencia de construcción respectiva.

Capítulo Decimo Primero Del Proyecto de Intervención

Artículo 143.- Sustentos de los proyectos de intervención. El proyecto de intervención de todos aquellos inmuebles que sean patrimonio cultural edificado del Estado, declarados, catalogados, decretados o inventariados deberá estar sustentada sobre un análisis documental basada en estudios arqueológicos, históricos, estructurales, arquitectónicos y urbanos, según sea el caso del nivel de intervención máximo del inmueble patrimonial.

Artículo 144.- Contenido de los proyectos de intervención. El Proyecto de Intervención deberá:

- 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 alzados de los inmuebles patrimoniales. En caso de que dicho alzado requiera la apertura de nuevos vanos, la propuesta de diseño estará sujeta a la clasificación y niveles de intervención máxima;
 - c) Emplear, en la mayor medida de lo posible, los materiales, sistemas constructivos y técnicas de fábrica originales. Únicamente en caso de que no se garantice la estabilidad de la estructura se podrán emplear materiales, sistemas constructivos y técnicas de fábrica alternativas; siempre y cuando no alteren la morfología del inmueble patrimonial, ayuden a mantener el comportamiento mecánico de su estructura y eviten sobrepasar la capacidad de carga de sus elementos estructurales. Toda intervención constructiva que se realice en un predio colindante a un inmueble patrimonial no deberá afectar en lo absoluto el comportamiento estructural del mismo, por lo que se deberán garantizar dichos trabajos mediante obras preventivas de andamiaje y apuntalamiento;

- d) Evitar el traslado y reubicación, parcial o total del inmueble patrimonial; salvo aquellos casos de excepción que, por alguna contingencia de riesgo, natural o social, esté en peligro de pérdida;
- e) Elaborar un fotomontaje del alzado propuesto del inmueble, incluyendo los paramentos a los cuales es colindante a la vía pública el inmueble, y
- f) Signar el proyecto por parte de un perito especialista en restauración registrado y vigente ante el Ayuntamiento, especificando previamente la clasificación y el nivel máximo de intervención del inmueble patrimonial.

Artículo 145.- Edificación de espacios en inmuebles patrimonio cultural del Estado.

En caso de que se pretendan edificar nuevos espacios en inmuebles que sean patrimonio cultural del Estado, declarados, catalogados, decretados o inventariados, el Proyecto de Intervención deberá:

- I. Integrar con arquitectura contemporánea, sin llegar a los falsos históricos, el alzado colindante a la vía pública en cuanto a la volumetría de la imagen urbana o los espacios interiores del inmueble;
- II. Queda prohibido que el alzado del inmueble quede en entrante o en saliente respecto al paramento de la manzana;
- III. Evitar el montaje de instalaciones que alteren la fisonomía del alzado y sobresalgan de las techumbres del inmueble. Dichos elementos, en su caso, tendrán que ubicarse al interior del inmueble, o a una crujía de distancia de la calle, con la finalidad de que de preferencia no sean visibles desde ningún punto de la vía pública;
- IV. Definir la morfología de los vanos, colores, texturas, recubrimientos, ornamentos y techumbres de acuerdo a la estilística del inmueble a intervenir; además de mantener la proporción, altura, ritmo, materiales y sistemas constructivos según la tipología dominante de los paramentos donde se encuentra localizado el inmueble a intervenir o en su caso de aquellos que se integren de manera armónica;
- V. Los vanos no podrán ser mayores a 3.20 metros de anchura. En caso de requerir una mayor anchura en un vano de acceso vehicular se deberá presentar un estudio que justifique de acuerdo al radio de giro vehicular, al tipo de vehículo, y al ancho de arroyo y banqueta de la vía pública donde se localiza el inmueble. Los marcos de puertas y ventanas, además de la colocación de toldos, se instalarán a partir del paño interior del muro; con la intención de que únicamente sobresalgan, en su caso, las protecciones de estos, y
- VI. La altura máxima permitida tendrá que limitarse a la altura máxima que tenga el paramento donde se encuentre el alzado, no exceder de tres niveles de construcción y respetar la primera crujía colindante a la vía pública. Los muros en colindancia que sobresalen en altura respecto a la manzana y son visibles desde la vía pública, tendrán un color y una textura similar al del alzado del inmueble colindante a la vía pública.

Título Noveno
De las Medidas de Seguridad, Infracciones, Nulidades, Sanciones, Recursos y de la Denuncia Ciudadana

Capítulo Primero
De la Denuncia Ciudadana

Artículo 146.- Acciones de inspección y vigilancia. En concordancia a los artículos del 298 a 301 de la Ley, la PROEPAOT, podrá ejercer acciones de inspección y vigilancia que le señala la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Nayarit, su Reglamento, la Ley, y el presente Reglamento, así como la demás normativa aplicable e instaurará sus propios procedimientos de acuerdo a la normativa señalada.

Artículo 147.- Inspectores y funcionarios de las autoridades. Para efectos de lo señalado en los 304 a 314 de la Ley, se entenderá por autoridad estatal a la PROEPAOT y sus inspectores y funcionarios que realicen las labores de inspección de una obra o acción que se refiera a la Ley y el presente Reglamento.

En cuanto a la autoridad municipal, se referirá al personal de inspección y vigilancia de obras de la dirección municipal de desarrollo urbano o su equivalente.

Capítulo Segundo
De las Infracciones y Sanciones

Artículo 148.- Autoridades. La PROEPAOT en el ámbito estatal, será la autoridad facultada para la imposición de las infracciones y sanciones señaladas en la Ley y presente Reglamento, y la Dirección Municipal de Desarrollo Urbano o su equivalente, en el caso de los Ayuntamientos.

Transitorios

Primero.- El presente Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado de Nayarit.

Segundo.- Se derogan las disposiciones de igual o menor jerarquía que se opongan al presente Reglamento.

Tercero.- Dentro del plazo de ciento ochenta días posteriores a la entrada en vigor del presente Decreto, los ayuntamientos de la Entidad, en el ámbito de sus competencias, deberán adecuar o expedir su reglamento en materia de construcción, de conformidad a lo establecido en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbanos para el Estado de Nayarit.

Dado en la Residencia de Palacio de Gobierno, sede del Poder Ejecutivo del Estado de Nayarit, en Tepic, su capital, a los diecisiete días del mes de noviembre del año dos mil veinte.

L.C. ANTONIO ECHEVARRÍA GARCÍA, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO.- *Rúbrica.*- **LIC. JOSÉ ANTONIO SERRANO GUZMÁN**, SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.- *Rúbrica.*- **I.Z.A. JUAN MELESIO GONZÁLEZ CHÁVEZ**, SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE.- *Rúbrica.*

COPIA DE INTERNET