

# LEY DE FOMENTO Y PROTECCIÓN DE NUEVOS CONJUNTOS PARQUES Y CIUDADES INDUSTRIALES EN EL ESTADO DE HIDALGO

TEXTO ORIGINAL

*Ley publicada en el Suplemento del Periódico Oficial, el 1º de abril de 1976.*

LEY DE FOMENTO Y PROTECCIÓN DE NUEVOS CONJUNTOS PARQUES Y CIUDADES INDUSTRIALES PARA EL ESTADO DE HIDALGO.

## GOBIERNO DEL ESTADO DE HIDALGO

### PODER EJECUTIVO

**JORGE ROJO LUGO**, Gobernador Constitucional del Estado de Hidalgo, ha tenido a bien expedir el siguiente:

#### DECRETO NUMERO 18

El H: XLIX Congreso Constitucional del Estado de Hidalgo, DECRETA:

### LEY DE FOMENTO Y PROTECCIÓN DE NUEVOS CONJUNTOS PARQUES Y CIUDADES INDUSTRIALES EN EL ESTADO DE HIDALGO.

#### -CAPITULO I-

#### GENERALIDADES

**-Artículo 1o.-** La presente Ley tiene aplicación dentro del territorio del Estado de Hidalgo para todos los habitantes del mismo, mexicanos, extranjeros, domiciliados en este o transeúntes.

**-Artículo 2o.-** Son autoridades competentes para el fomento y promoción industrial, la Secretaría de Desarrollo Económico del Estado de Hidalgo y para la protección y observancia de esta Ley y cumplimiento de sus reglamentos el Funcionario designado al efecto por el Ejecutivo Local.

**-Artículo 3o.-** Para los efectos de esta Ley se entenderá por:

**CONJUNTO INDUSTRIAL.-** Es el agrupamiento de varias industrias, pequeña y mediana principalmente, logrando la centralización de distintas funciones administrativas, técnicas y de servicio para aumentar la eficiencia y disminuir los costos de producción sin perder su independencia y su flexibilidad.

**PARQUE INDUSTRIAL.-** Es la superficie de terreno subdividido en los lotes destinados al uso exclusivo de empresas industriales en número mayor que el Conjunto, debidamente planificado y reglamentado, y donde se prevén áreas adecuadas para la localización de servicios comunes y vialidad, infraestructura y áreas de expansión.

**CIUDAD INDUSTRIAL.-** Es la unidad formada por las diferentes partes que integran una buena organización urbana tales como: industrial, habitacional, de equipamiento cívico comerciales, educativos, deportivos, recreativos y demás la vialidad e infraestructura protegidas y delimitadas por áreas verdes arboladas.

En lo sucesivo, serán denominadas por esta Ley su Reglamento como "Las Unidades de Desarrollo", los Nuevos Conjuntos, Parques y Ciudades Industriales.

## -CAPITULO II-

### DE SU UBICACIÓN Y POBLACIÓN

-**Artículo 4o.**- "Las Unidades de Desarrollo" deberán tener los siguientes aspectos generales:

a).- Se planeará que las mismas sean ubicadas según el plano regulador en un lugar idóneo para el desarrollo industrial con fácil acceso a las vías generales de comunicación.

b).- El sistema vial interno deberá garantizar fluidez en las circulaciones y se compondrá de :

I.- Vías maestras de alta velocidad periféricas y ejes principales.

II.- Arterias de velocidad media que limiten los barrios (en el caso de la Ciudad Industrial).

III.- Arterias de baja velocidad en vías de penetración y vías que comunican células habitacionales entre si, y

IV.- Andadores o pasos peatonales, los cuales se procurarán ir a desniveles en cruces con vías maestras de alta velocidad, ejes principales y vías férreas.

c).- Los propietarios de los lotes industriales, deberán prever, dentro de sus respectivos predios, superficies para estacionamientos de vehículos para empalados y visitantes, a fin de no interrumpir la fluidez de las comunicaciones viales. Además, se procurarán lugares adecuados para la espera de transportes, debiendo estar bien protegidos contra el peligro y las inclemencias del tiempo.

d).- Las vías de comunicación deberán ser diseñadas en función de las frecuencia, velocidad y tipo de vehículos que transiten sobre ellas, así como la topografía existente, de manera que garanticen su conservación por diez años como mínimo sin gastos elevados de mantenimiento.

-**Artículo 5o.**- Para efectos de esta Ley se considera como Plano Regulador: el documento gráfico aprobado legalmente y donde se especifica el perímetro que delimita la superficie de la "Unidad de Desarrollo", definiendo el uso de la tierra, distribución, forma y dimensiones de las diferentes zonas que lo componen, además las vías internas y externas de comunicación y redes de instalación, acompañándose de la memoria descriptiva.

-**Artículo 6o.**- La elaboración del Plano Regular quedará a cargo del Estado de Hidalgo, su aprobación o cualquier modificación que se pretenda realizar, debe hacerse por el Ejecutivo del Estado.

-**Artículo 7o.**- La distancia deberá mediar entre el perímetro de "La Unidad de Desarrollo" y los perímetros de las localidades urbanas existentes mayores de 10,000 habitantes, será de dos kilómetros como mínimo.

-**Artículo 8o.**- La distancia entre una "Unidad de Desarrollo" y otra, será de diez kilómetros como mínimo, en función de su protección.

-**Artículo 9o.**- Las Nuevas Unidades de Desarrollo, según sea el caso, deberán tener fundamentalmente las características siguientes:

a).- Estar convenientemente conectadas con las carreteras Federales y Estatales.

b).- Deberán tener su zona fabril situada de manera que los vientos dominantes no acarreen humos, escorias, polvos y demás impurezas antihigiénicas y tóxicas a las demás zonas destinadas para habitación y los servicios comunes y demás, debiendo estar separadas entre sí por una franja

arbolada de 25 a 30 metros de ancho, delimitándolas y siendo circundadas en su totalidad por un cinturón de 400 metros de área verde.

c).- Deberán sujetarse a los lineamientos que marca la Ley Federal y el Reglamento para la Prevención y Control de la contaminación Ambiental vigentes, publicados en el Diario Oficial de la Federación los días 23 de Marzo, y 17 de Septiembre de 1971, respectivamente entre otros debiendo obtener una licencia de la Secretaría de Salubridad, y Asistencia Pública, quién le otorgará en coordinación con las dependencias públicas relacionadas con cada caso en particular.

d).- En las Ciudades Industriales , si los barrios son dos o más, además de los centros cívico-comerciales propios, habrá otro centro general de mayor capacidad, donde se ubicarán las principales oficinas publicadas y privadas, los grandes comercios y otros establecimientos de acuerdo al proyecto aprobado.

e).- Todas las edificaciones deberán ser armónicas con sus volumen y con el resto de las ya existentes, debiendo respetar en su construcción el “Reglamento para las Construcciones y Servicios Urbanos en el Estado de Hidalgo y el “Reglamento Interno de la Unidad de Desarrollo”.

f).- Las edificaciones destinadas a su servicio público o de uso común, deberán estar situadas de manera que sea posible su acceso fácil y rápido contando con señalamientos de seguridad apropiados.

**-Artículo 10.-** La zona industrial quedará debidamente delimitada y clasificada en sub-zonas de industriales grandes o pesadas, medianas e industrias pequeñas o livianas, con las características que señala el Reglamento Interno de la Zona Industrial.

**-Artículo 11.-** La zona habitacional de las Nuevas Ciudades Industriales, dotada de los servicios requeridos por el Reglamento de esta Ley, quedará distribuida de la siguiente manera:

a).- Células habitacionales, con una población aproximada de 3,000 a 5,000 habitantes.

b).- Barrios, compuestos como mínimo de cuatro células habitacionales y con población aproximada de 9,000 a 15,000 habitantes.

c).- Distritos, compuestos de dos barrios con población aproximada de 25,000 habitantes.

**-Artículo 12.-** Las zonas de equipamiento complementario, tales como: las cívico-comerciales, las de servicios públicos y de salud, quedarán ubicadas de forma que su función la cumplan de manera expedita. Los campos deportivos, recreacionales y cementerios se ajustarán a las disposiciones y reglamentos federales, estatales y municipales respectivos.

**-Artículo 13.-** La zona de equipamiento educativo se localizará de acuerdo a las necesidades requeridas por la zona habitacional y según convenga dará el mejor aprendizaje de la población escolar, pudiendo en casos específicos quedar enmarcados en la zona industrial, si el tipo de enseñanza es de tipo Teórico, como en caso de Escuelas Industria, Talleres Artesanales. etc.

### **-CAPITULO III-**

#### **DE LOS PROCEDIMIENTOS.**

**-Artículo 14.-** Previo acuerdo del Ejecutivo del Estado, la Secretaría de Desarrollo localizará y evaluará los terrenos propuestos para establecer una Nueva Unidad de Desarrollo.

**-Artículo 15.-** Se declara de interés público la adquisición de terrenos necesarios para erigir las “Nuevas Unidades de Desarrollo”, los que podrán ser adquiridos por donación, permuta, venta,

expropiación, en fideicomiso o cualquier otro título legal o cuyo efecto la Secretaría de Desarrollo Económico realizará las gestiones pertinentes para lograr su adquisición.

#### **-CAPITULO IV-**

### **DE LA PROMOCIÓN, TRAMITACIÓN Y APROBACIÓN DE PROYECTOS**

**-Artículo 16.-** Se reserva la promoción y en su caso, la realización de Nuevas Unidades de Desarrollo al Ejecutivo del Estado y Empresas Públicas o Privadas autorizadas por las leyes vigentes. Para seleccionar a las empresas, al Ejecutivo del Estado y el Gobierno Federal; harán la invitación pública correspondiente, por los medios idóneos exigiendo que entreguen para su calificación los requisitos que establece el Reglamento de esta Ley.

**-Artículo 17.-** El Gobierno del Estado y las Autoridades Municipales no autorizarán la construcción apertura o funcionamientos de zonas, parques, conjuntos o fraccionamientos industriales, ni fábricas, talleres, establecimientos comerciales o turísticos, fraccionamientos para la habitación popular o residencial, o de cualquier otra índole, que hagan peligrar las inversiones de "La Unidad de Desarrollo" o compitan con ella, y por lo tanto, menoscaben los derechos del organismo que la promueva y realice, prohibición que se hará respetar en una área de 10 kilómetros de radio contados desde un punto central de "La Unidad de Desarrollo" en su Centro Cívico Comercial, fijados en el Plano Regulador, apegándose a la utilización de usos del suelo que el mismo proyecto de zonificación indique para su mejor orden y aprovechamiento.

**-Artículo 18.-** El Ejecutivo del Estado intervendrá para que las industrias a establecerse gocen de los beneficios que conceda la Federación, según Decreto del 20 de Julio de 1972.

**-Artículo 19.-** No se causarán los impuestos de traslación de dominio ni los derechos de Registro Público.

a).- Por la adquisición del organismo promotor de los terrenos necesarios para la realización de la "Unidad de Desarrollo".

b).- Por la enajenación que haga el organismo promotor, de casas o departamento, cuando su precio no exceda del considerado para la vivienda de interés social, a cuyos propietarios se les otorgará un subsidio sobre el Impuesto Predial haciéndose cargo de los servicios públicos municipales concesionando el Municipio a su Asociación Representante respectiva.

c).- Por la enajenación que haga el organismo promotor de locales para pequeño comercio o talleres domésticos.

En todo caso, los propietarios de los inmuebles de la "Unidad de Desarrollo", cubrirán los gastos de conservación y funcionamiento de los servicios públicos.

### **TRANSITORIOS**

**PRIMERO.-** Esta Ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

**SEGUNDO:** Se deroga solamente para el caso particular a que se contrae esta Ley, todas las disposiciones que se opongan a su exacta observancia.

DADO EN EL SALÓN DE SESIONES DEL H. CONGRESO DEL ESTADO EN PACHUCA DE SOTO HIDALGO A LOS DIECISIETE DÍAS DEL MES DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS. DIPUTADO PRESIDENTE.- LIC. RUBEN LICONA RUIZ. DIPUTADO

SECRETARIO. - ALBERTO ASSAD ÁVILA. DIPUTADO SECRETARIO.- LIC. ROBERTO ZAMORA JIMÉNEZ.