

# LEY PARA LA CREACION, FOMENTO Y PROTECCION DE NUEVOS CONJUNTOS, PARQUES Y CIUDADES INDUSTRIALES EN EL ESTADO DE NAYARIT

## TEXTO ORIGINAL.

Ley Publicada en la Primera Sección del Periódico Oficial del Estado de Nayarit el sábado 18 de Octubre de 1975.

LIC. ROBERTO GOMEZ REYES, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Nayarit, a los habitantes del mismo, sabed:

Que el H. Congreso Local se ha servido dirigirme para su promulgación, el siguiente:

DECRETO NUMERO 5713.

El H. Congreso del Estado Libre y Soberano de Nayarit, representado por su XVII Legislatura,

D E C R E T A :

LEY PARA LA CREACION, FOMENTO Y PROTECCION DE NUEVOS CONJUNTOS, PARQUES Y CIUDADES INDUSTRIALES EN EL ESTADO DE NAYARIT.

## CAPITULO I

### GENERALIDADES.

Artículo 1ro.- Se declaran de interés público en el Estado de Nayarit, la creación, fomento y protección de conjuntos, parques y ciudades industriales.

Artículo 2do.- Son autoridades competentes para el fomento y promoción industrial, la Dirección General de Promoción y Desarrollo del Estado de Nayarit, y para la aplicación, observancia y cumplimiento de esta Ley, el Consejo Estatal de Planificación y Urbanización, quienes se coordinarán con el Ejecutivo del Estado.

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

Conjunto Industrial 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 La superficie de terreno subdividido en lotes destinados al uso exclusivo de empresas industriales, debidamente planificado y reglamentado, y donde se prevén áreas adecuadas para la localización de servicios comunes, vialidad, infraestructura y áreas de expansión.

Ciudad Industrial La unidad formada mediante una debida organización urbana, por las siguientes áreas: Industrial, habitacional, de equipo cívico comerciales, educativos, deportivos, recreativos y demás, la vialidad e infraestructura protegida y delimitadas por áreas verdes arboladas.

En lo sucesivo serán denominadas por esta Ley como "Las Unidades de Desarrollo", los nuevos conjuntos, Parques y Ciudades Industriales.

## CAPITULO II

### DE SU UBICACION Y POBLACION.

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, periféricos 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 sí, y

IV. Andadores o pasos peatonales, procurando que queden a desnivel en los 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 empleados 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 las inclemencias del tiempo.

D) Las vías de comunicación deberán ser construidas en función de la 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 ésta 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 respectiva.

Artículo 6o.- La elaboración del Plano Regulador quedará a cargo del Consejo Estatal de Planificación y Urbanización, y su aprobación o cualquiera modificación que se pretenda realizar, debe hacerse por el Ejecutivo del Estado.

Artículo 7o.- La distancia que 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 Estatales.

B) Tener su zona fabril situada de manera que los vientos dominantes no acarreen humos, escorias, polvos y demás, debiendo estar separadas entre por sí 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) Sujetarse a los lineamientos que marcan 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, quien la 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 públicas y privadas, los grandes comercios y otros establecimientos de acuerdo al proyecto aprobado.

E) Todas las edificaciones deberán ser armónicas con sus volúmenes y con el del resto de las existentes debiendo sujetarse, en su construcción, a lo dispuesto por las leyes de la materia vigentes en el Estado.

F) Las edificaciones destinadas a un 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 10o.- La Zona Industrial quedará debidamente delimitada y clasificada en sub-zonas de industrias grandes o pesadas, medianas e industrias pequeñas o livianas, con las características que señale el Reglamento Interno de la Zona Industrial.

Artículo 11o.- Las Zonas habitacionales de las nuevas ciudades industriales, dotadas de los servicios requeridos, quedarán distribuidas 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 12,000 a 20,000 habitantes, y

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

Artículo 12o.- Las Zonas de Equipamiento Complementario, tales como las cívico-comerciales, las de servicio público 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 13o.- La zona de Centros Educativos se localizará de acuerdo a las necesidades requeridas por la zona habitacional y según convenga para el mejor aprendizaje de la población escolar, pudiendo en casos específicos quedar enmarcados en la zona industrial si el tipo de enseñanza es teórico-práctico como en el caso de escuelas, industrias, talleres artesanales,.... etc.

### CAPITULO III

#### DE LOS PROCEDIMIENTOS.

Artículo 14o.- Previo acuerdo del Ejecutivo del Estado, el Consejo Estatal de Planificación y Urbanización procederá a localizar y/o evaluar los terrenos propuestos para establecer una nueva "Unidad de Desarrollo".

Artículo 15o.- 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 a cuyo efecto la Dirección General de Promoción y Desarrollo realizará las gestiones pertinentes para lograr su adquisición.

#### CAPITULO IV

##### DE LA PROMOCION, TRAMITACION Y APROBACION DE PROYECTOS.

Artículo 16o.- 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 privadas, el Ejecutivo del Estado y-o el Gobierno Federal y el Fideicomiso Especial, harán la invitación pública correspondiente por los medios idóneos, exigiendo que entreguen para su calificación los requisitos que establece esta Ley y los Reglamentos que se expidan.

#### CAPITULO V

##### ESTIMULOS.

Artículo 17o.- El Gobierno del Estado y las autoridades municipales no autorizarán la construcción, apertura o funcionamiento 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, apagándose a la utilización de usos del suelo que el mismo proyecto de zonificación indique para su mejor orden y aprovechamiento.

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

##### TRANSITORIO:

PRIMERO.- Esta Ley entrará en vigor a partir de la fecha de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

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

D A D O en la Sala de Sesiones "Benito Juárez", del H. Congreso del Estado, Libre y Soberano de Nayarit en Tepic, su Capital, a los diecinueve días del mes de Septiembre de mil novecientos setenta y cinco.

Dip. Presidente,  
ARQ. JOSE RAMON NAVARRO Q. Rúb.

Dip. Primer Secretario,  
PROFR. IGNACIO LANGARICA Q.- Rúb.

Dip. Segundo Secretario,  
EUGENIO PLANTILLAS GRAJEDA..- Rúb.

Y en cumplimiento de lo dispuesto en la Fracción II del Artículo 69 de la Constitución Política del Estado y para su debida observancia, promulgo el presente Decreto en la Residencia del Poder Ejecutivo de Nayarit, en Tepic, su Capital, a los veintidós días del mes de septiembre de mil novecientos setenta y cinco.

LIC. ROBERTO GOMEZ REYES.- Rúb.

El Director General de Gobernación,  
LIC. HECTOR VELAZQUEZ RDGUEZ.- Rúb.