

**RAFAEL MURILLO VIDAL, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Veracruz-Llave, a sus habitantes, sabed:**

**Que la H. Legislatura del mismo, se ha servido expedir la siguiente:**

**L E Y**

NUMERO 52.- La Honorable Cuadragésima Novena Legislatura del Estado Libre y Soberano de Veracruz-Llave, en uso de la facultad que le concede el artículo 68 Fracciones I y XLVII de la Constitución Política del Estado y en nombre del pueblo expide la siguiente:

Ley de fomento y protección de ciudades industriales nuevas en el estado de veracruz-llave

Capítulo I  
Generalidades

Artículo 1°. La presente Ley, tiene aplicación dentro del territorio veracruzano, a todos los habitantes de Estado, mexicano, extranjero, domiciliados en éste o transeúntes.

Artículo 2°. Su objeto es la promoción, planificación y realización, de CIUDADES NUEVAS, destinada a instalar y poner en servicio industrias de todas clases, cuidando que se desarrollen con la mayor protección posible, para lograr el desarrollo económico y social de la Entidad las cuales deberán estar dotadas de zonas habitacionales, comerciales y bancarias; contar con toda clase de servicios públicos como lo exige la vida moderna, en superficies claramente delimitadas y clasificadas, circundando el conjunto, por un cinturón verde.

Las expresadas unidades, serán denominadas en lo sucesivo, en esta Ley y sus reglamentos "La Ciudad".

Artículo 3°. El Ejecutivo del Estado, constituirá un organismo descentralizado, que se encargue de la vigilancia y cumplimiento de esta Ley, con personalidad jurídica y patrimonio propios, contando entre sus facultades, negociar y coordinarse con organismos similares de la Federación, del Estado, Municipios y del sector privado, que se denominará COMISION PARA LA VIGILANCIA Y CUMPLIMIENTO DEL PROGRAMA DE CIUDADES INDUSTRIALES NUEVAS DE VERACRUZ y que en lo sucesivo en esta Ley se identificará con las siglas "CINUVER", quedando facultado el propio Ejecutivo, para expedir el reglamento que lo rija.

## Capítulo II

### Características de la ciudad

Artículo 4°. La Ciudad deberá tener los siguientes aspectos generales:

a).- Se planeará que la Ciudad esté ubicada en lugar idóneo para el desarrollo industrial con fácil acceso a las vías generales de comunicación.

b).- Su sistema vial deberá garantizar fluidez en la circulación y se compondrá de:

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

II.- Arterias de velocidad media que limiten los barrios.

III.- Arterias de baja velocidad dentro de los barrios, para comunicar las células habitacionales entre sí; y

IV.- Andadores.

Los cruces de arterias de alta velocidad entre sí, con los andadores y las vías férreas, deberán ser a desnivel.

c).- Habrá las superficies convenientes para estacionamiento de vehículos, a fin de no interrumpir la fluidez de las comunicaciones viales y lugares adecuados para la espera de transportes, con protección contra las inclemencias o cualquier peligro.

d).- Las vías de comunicación deberán ser diseñadas en función de la frecuencia, velocidad, tipo de vehículos que transiten en ellas y las características del terreno, de tal manera que, supuesto buen uso, garantice su conservación por diez años como mínimo, sin gastos elevados.

e).- Las construcciones destinadas a la administración pública, al comercio y a las actividades cívicas, deberán ser accesibles a pie, utilizando vías a distinto nivel, respecto a las de circulación de vehículos.

f).- La población de una Ciudad será de veinticinco mil habitantes como mínimo.

g).- Los edificios deberán ser arquitectónicamente funcionales y armónicos entre sí.

h).- Las Ciudades deberán distar entre sí, diez kilómetros como mínimo.

i).- Las Ciudades solamente podrán ser fundadas a iniciativa del Ejecutivo del Estado.

Artículo 5°. La Ciudad deberá erigirse con base en un plano regulador, debidamente aprobado por el Ejecutivo del Estado.

Artículo 6°. Se entenderá por plano regulador, de una Ciudad, el documento gráfico, en el que se especifique su perímetro, los límites y la superficie en la etapa final de ejecución, con el uso de la tierra, destinada a las diversas zonas urbanas, las dimensiones y las formas de cada una de ellas, indicando su sistema de comunicación interna y externa y su localización, debiendo estar acompañado de una memoria descriptiva.

Artículo 7°. Toda modificación al plano regulador, deberá ser autorizada por el Ejecutivo del Estado.

Artículo 8°. La Zona Industrial, quedará debidamente delimitada y clasificada, en grande, mediana y pequeña, con las siguientes características especiales:

a).- Solamente se admitirán empresas que convengan a su sano desarrollo económico y social.

b).- La situación de las áreas de industrias grandes molestas, respecto de las habitacionales, deberá ser de tal manera que los vientos dominantes no lleven humos, polvos, desechos u otros elementos nocivos.

c).- Las industrias grandes, deberán guardar entre sí, la distancia necesaria, para evitarse molestias por ruidos, vibraciones y temperaturas excesivas que trastornen sus actividades.

d).- Las áreas de industrias medianas y pequeñas, molestas, deberán quedar separadas de las habitacionales, por franjas arboladas con anchura de veinticinco metros como mínimo.

e).- Las industrias peligrosas, en caso de ser aceptadas, deberán instalarse con las medidas de protección convenientes para el resto de la Ciudad.

f).- Las áreas destinadas a industrias inocuas, deberán también quedar separadas de las habitacionales por una franja arbolada de veinticinco metros.

g).- Las sub-zonas industriales, entre sí, quedarán separadas, de acuerdo con su clasificación.

Artículo 9°. La zona habitacional de la Ciudad, quedará distribuida a base de las unidades comunales siguientes:

a).- CELULAS residenciales con casas para una población aproximada de tres mil habitantes.

b).- BARRIOS compuestos de cuatro células residenciales.

c).- DISTRITOS compuestos de dos barrios.

d).- SECCIONES compuestas de dos distritos; y,

e).- ZONA URBANA compuesta de dos secciones.

Artículo 10. Las zonas cívico-comerciales, deberán distribuirse de la siguiente manera:

a).- Las que agrupen los servicios principales se establecerán en los ejes centrales de la Ciudad, ya sea en forma concentrada y en su acceso, o en el corazón de la localidad; o bien, desarrolladas en toda la longitud de la vía.

b).- Las secundarias, agrupadas en las plazas de acceso a los barrios; y,

c).- Las de menor categoría, distribuidas en las células residenciales, en calidad de tiendas de esquina.

Artículo 11. Los servicios públicos, deberán quedar ubicados de manera que rindan una función expedita y en la inteligencia de que los campos deportivos y cementerio, se establecerán cumpliendo las disposiciones reglamentarias respectivas.

Artículo 12. La Ciudad deberá estar protegida por un cinturón verde de cuatrocientos metros de ancho.

### Capítulo III Procedimiento

Artículo 13. Por acuerdo del Ejecutivo del Estado, "CINUVER" procederá a la localización del terreno idóneo para erigir una Ciudad y logrado, lo pondrá a consideración del Ejecutivo para su aprobación.

Artículo 14. Los terrenos podrán ser adquiridos por donación, permutas, venta, expropiación, fideicomiso o cualquier otro título legal a cuyo efecto, "CINUVER" realizará las gestiones pertinentes a lograr su adquisición.

Artículo 15. Adquirido el terreno, "CINUVER" procederá a practicar los estudios de planificación respectivos, hasta concluir con la formación del plano regulador, por conducto, de las Dependencias del Estado, de la Federación, empresas privadas o de economía mixta que estén interesadas.

Artículo 16. Para seleccionar a las empresas privadas "CINUVER" hará una invitación pública.

Artículo 17. Los estudios de planificación deberán constar de los siguientes documentos:

a).- El programa general de las partes y los elementos que compongan la Ciudad, de acuerdo con las disposiciones de esta Ley.

b).- Las normas y coeficientes que sirvan de base para el anteproyecto y proyecto.

c).- Los estudios económicos y financieros generales que demuestren la viabilidad del proyecto.

d).- Los programas de inversión general y las fuentes de recursos financieros para las diferentes etapas de trabajo.

e).- Las gráficas del tiempo de realización de las obras, tanto de urbanización, como de edificación.

f).- Y los siguientes estudios iniciales:

1.- Económicos de la región de influencia, incluyendo el del mercado de industrias y en su caso, el de otras fuentes de trabajo.

2.- Estudio de uso, tenencia, calidad y topografía del terreno.

3.- De costos de urbanización y edificación, por metro cuadrado, para las diversas zonas del conjunto.

4.- Anteproyecto con plano general de distribución, que contenga los siguientes elementos gráficos: localización de la Ciudad, en el Estado, Municipio, Congregación y en relación con el casco urbano, de la Ciudad próxima, general de inter-relación de zonas, incluyendo el cinturón verde; de cada una de las diversas zonas en particular, indicando el criterio de viabilidad, distribución de agua, drenaje, energía eléctrica, etc., y plano con los tipos característicos de las viviendas que forman parte de la zona habitacional.

Artículo 18. Practicado el estudio, "CINUVER" lo pondrá a consideración del Ejecutivo del Estado, para su aprobación, elaboración del plano regulador, para que disponga su ejecución y forma de llevar al cabo la erección de la Ciudad.

Artículo 19. En la ejecución, "CINUVER" tendrá a su cargo, las gestiones de financiamiento, vigilancia y supervisión.

Artículo 20. Al quedar terminadas las etapas de realización de la Ciudad, "CINUVER" lo pondrá a consideración del Ejecutivo del Estado, para que inicie ante la Legislatura el Decreto, que le otorgue categoría política.

#### Capitulo IV. Estímulos

Artículo 21. 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, etc., que hagan peligrar las inversiones de la Ciudad o compitan con ella, y por lo tanto menoscaben los derechos del organismo que la promueva y realice, prohibición que se hará respetar en un área de diez kilómetros contados desde cualquier punto periférico de la Ciudad y en sus vías de acceso, fijados en el plano regulador.

Artículo 22. No se causarán los impuestos de translación de dominio ni los Derechos de Registro Público:

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

b).- Por la enajenación que haga el organismo promotor, de casas o departamentos, cuando su precio no exceda del considerado para la vivienda de interés social, cuyos propietarios gozarán de la exención del impuesto predial, tanto al Estado como al Municipio, por el término pactado en el contrato respectivo, para el pago del precio sin que exceda de quince años y siempre que el

inmueble sea ocupado en su totalidad por el propietario y se dedique exclusivamente para casa- habitación del adquirente y las personas que de él dependan económicamente.

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 Ciudad, cubrirán los gastos de conservación y funcionamiento de los servicios públicos.

Artículo 23. Los industriales gozarán además, en su caso, de los estímulos establecidos en la Ley Número 36 de Fomento Industrial del Estado, cumpliendo los requisitos que señala.

Artículo 24. La protección a que se refieren los artículos precedentes se comprenderá desde que se adquiera el terreno de la Ciudad.

## T R A N S I T O R I O S

Artículo 1°. Esta Ley principiará a regir, tres días después de su publicación en la "Gaceta Oficial", Organo del Estado.

Artículo 2°. Se derogan solamente para el caso particular a que se contrae esta Ley, todas las disposiciones que se opongan a su exacta observancia.

Artículo 3°. El Ejecutivo, de inmediato, procederá a integrar la Comisión para la Vigilancia y Cumplimiento del Programa de Ciudades Industriales Nuevas de Veracruz "CINUVER".

DADA en el Salón de Sesiones de la H. Legislatura del Estado, en la Ciudad de Xalapa-Enríquez, Veracruz, a los cuatro días del mes de febrero de mil novecientos setenta y dos.- PEDRO DEL ANGEL SANCHEZ.- Rúbrica.- Diputado Presidente.- Lic. ALFONSO LUNA ALFEIRAN.- Rúbrica.- Diputado Secretario.

Por tanto, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Xalapa-Enríquez, Ver., a 4 de febrero de 1972.- Lic. RAFAEL MURILLO VIDAL.- Rúbrica.- Lic. FRANCISCO BERLIN VALENZUELA.- Rúbrica.- Secretario de Gobierno.