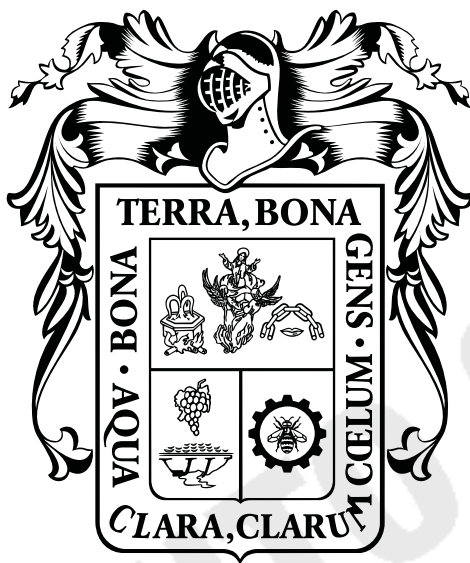




PERIODICO OFICIAL

DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES

MEDIO DE DIFUSION DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO

Registro Postal PP-Ags.-001-0125.- Autorizado por SEPOMEX}

PRIMERA SECCIÓN

TOMO LXXVIII

Aguascalientes, Ags., 12 de Octubre de 2015

Núm. 41

CONTENIDO:

GOBIERNO DEL ESTADO

PODER EJECUTIVO

OFICINA DEL C. GOBERNADOR

DESARROLLOS INDUSTRIALES DE AGUASCALIENTES

SECRETARÍA DE FINANZAS

H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE AGUSCALIENTES

H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE RINCÓN DE ROMOS

H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO

INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL. CONSEJO LOCAL EN EL ESTADO
DE AGUASCALIENTES.

INSTITUTO ESTATAL ELECTORAL.

ÍNDICE

Página 54

RESPONSABLE: Lic. Sergio Javier Reynoso Talamantes, Secretario General de Gobierno.

V. Solicite a sus subordinados, por cualquier medio, aportaciones de dinero o en especie para apoyar a un precandidato, candidato, partido político, coalición o agrupación política, o

VI. Se abstenga de entregar o niegue, sin causa justificada, la información que le sea solicitada por la autoridad electoral competente, relacionada con funciones de fiscalización.

3.- **Artículo 13.** Se impondrá de sesenta a doscientos días multa y prisión de tres a siete años, a quien:

I. Por cualquier medio altere o participe en la alteración del Registro Federal de Electores, Padrón Electoral o Listado de Electores o participe en la expedición ilícita de una o más credenciales para votar con fotografía. A quien por sí o a través de terceros solicite, promueva, traslade, subsidie, gestione, contrate servicios o bienes para que una o más personas proporcionen documentos o información falsa al Registro Federal de Electores, Padrón Electoral o Listado de Electores, se les impondrá hasta una mitad más de la sanción que les corresponda conforme al primer párrafo de este artículo. A quien por sí o a través de terceros, mediante amenaza o promesa de empleo, paga o dádiva, o promesa de entrega de cualquier tipo de recurso o bien, solicite o promueva que una o varias personas entreguen información falsa al Registro Federal de Electores, Padrón Electoral o Listado de Electores, se les impondrá hasta una mitad más de la sanción que les corresponda conforme al primer párrafo de este artículo;

II. Altere, falsifique, destruya, posea, use, adquiera, comercialice, suministre o transmita de manera ilegal, archivos o datos de cualquier naturaleza, relativos al Registro Federal de Electores, Padrón Electoral o Listado de Electores.

En caso de que se trate de servidor público, funcionario partidista, precandidato o candidato el que intervenga en la comisión de las conductas prohibidas en el presente artículo, la punibilidad se incrementará hasta un tercio más.

4.- **Artículo 20.** Se impondrá de doscientos a cuatrocientos días multa y prisión de dos a nueve años, al servidor público que durante el procedimiento de consulta popular:

I. Coaccione, induzca o amenace a sus subordinados para que voten o se abstengan de votar por una opción dentro de la consulta popular;

II. Condicione la prestación de un servicio público, el cumplimiento de programas gubernamentales, el otorgamiento de concesiones, permisos, licencias, autorizaciones, franquicias, exenciones o la realización de obras públicas, en el ámbito de su competencia, a la emisión del sufragio a favor de una opción dentro de la consulta popular.

Los Servidores Públicos, se comprometen a canalizar ante la Fiscalía Especializada para la Atención de Delitos Electorales (FEPADE) de la Procuraduría General de la República, las denuncias que sobre delitos electorales relacionados con los

programas sociales y de asistencia social se lleguen a presentar o tengan conocimiento. Asimismo, darán seguimiento a dichas denuncias ante las autoridades competentes. Independientemente de la tramitación del procedimiento de Responsabilidad Administrativa en los términos de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos.

DESARROLLOS INDUSTRIALES DE AGUASCALIENTES;

REGLAMENTO INTERNO DE FUNCIONAMIENTO Y OPERACIÓN DEL "PARQUE INDUSTRIAL DE LOGÍSTICA AUTOMOTRIZ".

CAPÍTULO I

De las disposiciones Generales

Artículo 1°.- El presente Reglamento tiene como propósito el ordenar el uso y desarrollo del suelo, regular el asentamiento de industrias, preservar el medio ambiente y reglamentar la operación, conservación, eficiencia, uso apropiado e imagen urbana del PARQUE INDUSTRIAL DE LOGÍSTICA AUTOMOTRIZ.

El presente reglamento será de observancia para todos los propietarios, usuarios, condóminos, arrendatarios, proyectistas y visitantes, su aplicación beneficiará a los usuarios, dará plusvalía a los predios y edificaciones y permitirá que el desarrollo industrial del parque se manifieste en un ambiente atractivo y funcional.

Artículo 2°.- Para los efectos de este Reglamento se entenderá por:

I.- Comité Técnico.- El H. Comité Técnico y de distribución de fondos, máxima autoridad del Fideicomiso Desarrollos Industriales de Aguascalientes;

II.- Director.- La Dirección General del Fideicomiso Desarrollos Industriales de Aguascalientes;

III.- Fideicomiso.- El Fideicomiso Desarrollos Industriales de Aguascalientes;

IV.- Industria.- Todas las actividades que en su conjunto sirvan para elaborar, transformar o explotar productos naturales o artificiales, mediante procedimientos mecánicos, físicos, químicos, biológicos y otros que requieran de instalaciones adecuadas con infraestructura y servicios eficientes, de acuerdo a sus necesidades de producción de la empresa. Se consideran como empresas de manejo de información, todas aquellas que en sus operaciones impliquen el manejo, procesamiento, almacenamiento y transmisión de datos utilizando medios electrónicos para su funcionamiento principalmente;

V.- Industria no contaminante.- Aquella que por sus instalaciones o materiales que transportan, procesan y almacenan no representan un riesgo para la salud del personal o un impacto potencial al personal e inmuebles vecinos, instalaciones perimetrales y al ambiente;

VI.- Industria peligrosa.- Aquella que transforma, manipula o almacena materiales o sustancias en cantidades tales que pueden originar una afectación significativa al ambiente, a la población o a sus bienes, en los términos de la legislación aplicable, así como sus Listados de Actividades consideradas como Altamente Riesgosas y demás disposiciones legales aplicables;

VII.- Mobiliario urbano.- Forma parte del diseño urbanístico del Parque y se integra a la arquitectura del paisaje y espacios públicos del mismo, su instalación y mantenimiento queda a cargo del Fideicomiso, sin menoscabo de que alguna industria o empresa desee instalar alguno. Se considerará como mobiliario urbano las áreas destinadas para paradas de autobuses, bancas, jardines, señalamientos preventivos e informativos, kioscos, contenedores, fuentes, elementos ornamentales, semáforos y protecciones peatonales entre otros;

VIII.- Parque.- El Parque Industrial de Logística Automotriz;

IX.- Parque Industrial.- La superficie geográficamente delimitada y diseñada especialmente para el asentamiento de la industria en las mejores condiciones de ubicación, infraestructura y de servicios para su desarrollo;

X.- Reglamento.- El Reglamento Interno de Funcionamiento y Operación del Parque Industrial de Logística Automotriz;

XI.- Uso de suelo.- La autorización oficial del proyecto urbanístico o Plan Maestro, del Parque, mediante la zonificación que señala claramente las áreas de industria, de servicios y reservas ecológicas.

Artículo 3°.- Las industrias y empresas se ubicarán en lugares especialmente diseñados para su desarrollo, de acuerdo al proyecto y diseño urbanístico del Parque, debiendo sobresalir una clara zonificación y uso del suelo para cada tipo de industria o actividad con el equipamiento y servicios para este fin, destacándose la preservación ecológica.

Artículo 4°.- Son facultades y obligaciones del Fideicomiso:

I.- Recibir, revisar, aceptar o rechazar, en su caso, los proyectos o cualquier obra que por sus características arquitectónicas, de riesgo o impacto potencial al ambiente, o de cualquier otro tipo, se aparte de las establecidas por este Reglamento;

II.- Practicar inspecciones de las obras, para verificar que cumplan con el presente Reglamento, así como las demás disposiciones municipales, estatales y federales aplicables;

III.- Solicitar a las autoridades respectivas la suspensión o cancelación de cualquier obra que no cumpla con las disposiciones legales correspondientes, o cuando considere que su ejecución representa algún riesgo o peligro para sus ocupantes o los usuarios y condóminos del Parque;

IV.- En caso de que el adquirente desee enajenar el predio adquirido, el Fideicomiso tendrá en su favor el derecho del tanto, de no ejercerlo, el adquirente

podrá enajenar o arrendar a otra persona el predio, previa autorización por escrito del Fideicomiso, al que deberá pagar un 5% del valor total de la operación por la autorización para la compra-venta, además el Fideicomiso cuidará que la nueva persona que pretenda adquirir o rentar el terreno, cuente con los requisitos establecidos en este Reglamento. La venta que se hiciere sin respetar el derecho del tanto, o sin autorización del Fideicomiso, será nula de pleno derecho;

V.- Autorizar las conexiones de los servicios de agua potable y alcantarillado de la red del mismo Parque y proporcionar este servicio mediante el cobro de las cuotas de operación y mantenimiento correspondientes;

VI.- Entregar un plano con los datos necesarios que contenga simbolizados los elementos de este Reglamento, ubicación del Parque, manzana, restricciones y áreas verdes. Cualquier duda sobre estos factores deberá consultarse por escrito a la Dirección General del Fideicomiso, para obtener una respuesta que servirá de autorización complementaria a la del proyecto;

VII. Limitar o suspender el servicio de agua potable cuando el usuario tenga dos o más mensualidades vencidas;

VIII.- Realizar todos los trámites correspondientes para que exista un servicio municipal de recolección de basura de tipo doméstico;

IX.- Establecer, en coordinación con la Coordinación Estatal de Protección Civil del Estado, planes de contingencia y emergencia, adecuados y funcionales para los casos de incendios, derrames, sismos, etc.;

X.- Cumplir con las disposiciones vigentes y las que en el futuro se expidan sobre desarrollo urbano, así como las relacionadas con el uso del suelo, utilización de agua y energía eléctrica, y en general lo referente a las prevenciones y control de la contaminación ambiental, contempladas en la Legislación federal, estatal o municipal;

XI.- Cobrar las cuotas que sean necesarias para el mantenimiento del Parque, incluyendo las correspondientes a la recuperación de la inversión de la compra y mantenimiento de la planta tratadora de aguas residuales, mismas que tendrán vencimiento de 10 días hábiles a partir de la fecha de expedición;

XII.- Proporcionar, mediante el cobro de las cuotas correspondientes, los servicios mínimos indispensables sobre infraestructura básica para la operación de las empresas que en él se ubiquen como son:

- a) Red de agua potable;
- b) Red de energía eléctrica con una capacidad máxima de 250 KVAS por hectárea y si la parte adquirente requiere de una mayor capacidad de energía deberá contratarla por su cuenta;
- c) Canalización telefónica;
- d) Red de Alumbrado

- e) Drenaje pluvial;
- f) Guarniciones de Concreto;
- g) Calles con Carpeta asfáltica;
- h) Red de Gas Natural;
- i) Verificar de acuerdo a la normatividad vigente, que la calidad de las descargas de cada uno de los usuarios a la red de alcantarillado del Parque, satisfaga lo establecido en la norma oficial que aplique en su momento, así como las condiciones particulares de descarga que fije el Fideicomiso de acuerdo a las disposiciones legales vigentes, así como tomar las medidas necesarias para su cumplimiento y efectuar el tratamiento de las aguas residuales de las descargas autorizadas. El Fideicomiso tiene la facultad para aplicar las sanciones por incumplimiento de cualquiera de los incisos anteriores y consecuentes y en su caso se auxiliará de las autoridades correspondientes para tal efecto;
- j) Las cuotas de tratamiento de las aguas residuales serán fijadas por el Fideicomiso, de acuerdo a:
 - 1) El análisis del estudio financiero que garantice la oportuna recuperación de la inversión por la construcción de la planta de tratamiento de aguas residuales;
 - 2) Los costos de operación y mantenimiento de la planta, los cuales se verán reflejados en el costo por metro cúbico de agua tratada, mismos que serán aplicados al volumen de descarga de cada usuario;
 - 3) La cuota mínima tendrá como base una descarga menor o igual a 1 l.p.s. (Qm = un litro por segundo) de aguas de origen sanitario de aquellos usuarios que no utilicen agua en sus procesos industriales;
 - 4) El Fideicomiso determinará las formas de medición del gasto en la descarga de cada usuario;
 - 5) El usuario deberá cubrir los costos del sistema de medición que el Fideicomiso considere técnicamente viable y necesario para la medición del volumen de su descarga;
 - 6) La supervisión y control individual de la (s) descarga (s), lo prestará el Fideicomiso mediante la vigilancia de la calidad del agua residual generada por el usuario, para lo cual se realizará por medio de muestreo y mediciones en las descargas y por análisis de laboratorio.
- XIII.- Todas las acometidas se proporcionarán a nivel de banqueta y/o paramento;
- XIV.- Las condiciones particulares para la prestación de los servicios que el Fideicomiso suscriba con cada uno de los usuarios;
- XV.- Otorgar su visto bueno a la Autoridad Municipal correspondiente para la entrega de permisos para la prestación de servicios dentro del Parque, con la finalidad de regular el comercio ambulante; y XVI.- Las demás que establezca el presente Reglamento.

CAPÍTULO II

Del Uso del Suelo y la Protección al Ambiente

Artículo 5°.- Sólo está permitido el uso del suelo para el asentamiento de industrias y todo lo relacionado con las actividades de producción o transformación dentro de un edificio o instalaciones; empresas, que en sus operaciones impliquen el manejo, procesamiento, almacenamiento y transmisión de datos utilizando medios electrónicos principalmente, y cuyo funcionamiento no constituya una molestia para los vecinos. También está permitido el uso de suelo para la instalación de servicios y edificaciones complementarias al Parque, en la zona de servicios y que pueden ser:

- I.- Central de bomberos;
- II.- Servicio Postal Mexicano;
- III.- Caseta de Servicio de Mantenimiento;
- IV.- Centro de Capacitación;
- V.- Emergencias Médicas;
- VI.- Guardería para los hijos de los trabajadores;
- y
- VII.- Otros que justifiquen su presencia, de conformidad con este Reglamento.

Artículo 6°.- Queda estrictamente prohibida la instalación de industrias o empresas que se consideren inseguras o altamente riesgosas, tales como de manejo de explosivos, radiaciones peligrosas, vibraciones, sonidos, interferencias electromagnéticas, polvos, humos o ruidos excesivos, sustancias tóxicas y contaminantes de agua y aire. Igualmente queda prohibido el uso del Parque para residencia, estacionamiento de camiones o tráiler en la vía pública, refinamiento o almacenamiento de hidrocarburos o productos químicos similares que no sean de consumo interno, áreas de desperdicio o basureros, rastros, cementerios, cárcel, actividades agropecuarias o similares ajenas a la industria, fundiciones de hierro, zinc y otros minerales, actividades que impliquen dentro de sus procesos productivos el uso de huesos, carne y otros derivados que despidan olores desagradables. Salvo aquellos casos en que sean necesarios para los procesos productivos de la empresa o industria y se cuenten con los permisos o regulaciones establecidas por la autoridad competente.

Capítulo III

De la Calidad de la Estética Urbana

Artículo 7°.- Para la construcción dentro de los predios se sujetarán a lo siguiente:

- I.- Superficie construida en relación con el área total del terreno será:
 - a) Superficie máxima de construcción 70%;
 - b) Superficie mínima de espacios abiertos 30%;
 - c) Total del área del terreno 100%;
- II.- Los espacios abiertos se componen por áreas verdes, caseta de vigilancia, estacionamientos, patio de maniobras y andadores;

III.- La distancia mínima de la construcción al límite del predio de cada industria o empresa será:

- a) Distancia al frente de calle o avenida 7.50 m.;
- b) Distancia a la colindancia con terreno vecino 3.00 m.;
- c) Distancia a la colindancia posterior 5.00 m.

Artículo 8°.- Entre el edificio y el paramento de la calle o avenida existirá una distancia mínima de 7.50 metros respecto al límite del terreno con la vía pública, esta franja se destinará para áreas verdes, andadores, caseta de vigilancia, entrada peatonal o de vehículos, cajones de estacionamiento para visitantes y para la instalación del logotipo de la empresa con dimensiones aprobadas por la Dirección. La colindancia destinada para andadores o banquetas deberá tener un ancho mínimo de 5.00 metros y será de concreto hidráulico estampado y/o similar, quedando su construcción a cargo de cada propietario.

No se permite el uso de bardas al frente del terreno, salvo que respeten la restricción citada en el Artículo 7°. Fracción III y que se construya con materiales acordes con la arquitectura del edificio y la imagen urbana del Parque.

Artículo 9°.- El edificio o nave industrial tendrá una separación mínima de 3.00 metros a las colindancias laterales y de 5.00 metros a los límites del terreno en la parte posterior, se sugiere que sean pasos de servicio, rutas de evacuación o áreas verdes.

Artículo 10.- El proyecto urbanístico del Parque no está diseñado para usar las vialidades como estacionamientos, por lo que cada proyecto arquitectónico de edificación deberá contemplar áreas de estacionamiento de vehículos de carga, empleados y visitantes, de acuerdo a las especificaciones siguientes:

I.- 1 cajón de estacionamiento por cada 200 m2 de área de almacenamiento;

II.- 1 cajón de estacionamiento por cada 159 m2 de área de producción;

III.- 1 cajón de estacionamiento por cada 50 m2 de área de oficinas;

IV.- 1 cajón de estacionamiento para personas con discapacidad por cada 25 cajones autorizados en proyecto; y

V.- 1 cajón de estacionamiento de tráiler por cada 1,000 m2 de nave o edificio industrial, el cual deberá quedar totalmente contenido dentro del predio, sin invadir la parte frontal que deberá existir entre el edificio y la calle o avenida.

Todas las áreas para estacionamiento deberán ser pavimentadas y tendrán en su superficie una pendiente adecuada para el desalojo de las aguas pluviales, así como guarniciones de protección, las cuales deberán de incluir dentro de su infraestructura rampas para las personas con discapacidad.

Artículo 11.- Se emplearán señalamientos preventivos de piso para seguridad de los usuarios del Parque tanto en la vialidad como en las entradas

vehiculares de cada predio, empleando colores reglamentarios, blancos y amarillos.

Artículo 12.- Al frente del terreno existirá una franja de 7.50 metros que se empleará principalmente como jardín o estacionamiento según proyecto arquitectónico; en su caso, se sembrarán árboles a cada 3 metros del tipo apropiado a la región, cuidando su conservación y mantenimiento para conservar la buena imagen del Parque, la cual quedará a cargo del usuario, arrendatario, industria o empresa ocupante del predio. Toda industria o empresa, deberá contar con un área exclusiva para la plantación y cuidado de árboles y vegetación, así como cinturones verdes que sirvan de zonas de amortiguamiento.

Artículo 13.- Ningún material, equipo, incineradores, tanques, basura, combustibles o suministros de materias primas para la producción de la empresa, quedarán expuestos a la vista del público o usuarios del Parque o la vía pública, en caso de ser necesario se efectuará tras una barrera visual de material pétreo o barrera verde de una altura no menor de 2.4 metros y deberán ser protegidos con áreas verdes, logrando un ambiente agradable. Además deberán de contar con las medidas de seguridad necesarias.

Artículo 14.- Las áreas y muelles de carga deberán situarse preferentemente en los laterales del edificio o en su parte posterior, no se permitirán andenes de carga en la fachada principal del edificio que da a la calle o avenida. En aquellos lotes que por sus dimensiones no sea posible cumplir con el requisito anterior se podrá localizar un muelle de carga al frente del edificio cuando por necesidad de la empresa sea indispensable. Su construcción deberá ser aprobada por la Dirección, con la justificación y presentación del proyecto arquitectónico correspondiente.

Artículo 15.- Las cercas se emplearán solamente en las colindancias del terreno con las propiedades vecinas, conservando las distancias marcadas en este Reglamento, al frente se alinearán de acuerdo a lo establecido en el Artículo 7°. Fracción III, conforme al límite del predio con la vía pública, y las alturas, materiales y colores serán a criterio del arquitecto o diseñador.

En las bardas, se recomienda el empleo de materiales permanentes, principalmente mampostería de buena calidad, según el criterio arquitectónico bajo el cual se proyectó el edificio o materiales innovadores de alta calidad.

No se permite el uso de lámina, madera, concreto simple, alambre de púas o cualquier material improvisado que represente mal uso o mala imagen para la industria, empresa y para el Parque.

Artículo 16.- Por seguridad y Reglamento, las subestaciones se ubicarán adyacentes a la construcción, serán del tipo pedestal para una tensión de 13,200 voltios y se protegerán adecuadamente según especificaciones de la Comisión Federal de Electricidad y demás autoridades competentes, empleando cortinas visuales de diseño arquitectónico para ocultarlas.

No se permiten subestaciones eléctricas o de gas al frente de la construcción ni dentro de la franja de 7.50 metros marcada al frente del terreno con alineación respecto a la vía pública.

Las acomodadas eléctricas o telefónicas cumplirán con las disposiciones de Comisión Federal de Electricidad y demás autoridades competentes, procurando conservar la estética del edificio industrial.

Artículo 17.- Los anuncios o identificaciones de la industria o empresa, deberán de localizarse sobre la franja restrictiva de 7.50 metros en el área verde para identificar a la misma; el diseño, dimensiones, tipografía y colores serán aprobados, en su caso, por la Dirección.

Las medidas recomendables son 1.20 metros de altura por 3.00 metros de largo, cubriendo no más del 50% de la superficie por las letras y logotipo de la misma.

Las letras serán de colores apropiados con el nombre de la industria o empresa y colocadas a una altura acorde a la construcción, diseñadas y construidas con materiales permanentes.

No se permite ningún anuncio sobre las fachadas o techumbres de edificio; tampoco se permiten anuncios temporales o que no cumplan las citadas especificaciones, en caso necesario, sólo se permitirán los anuncios temporales con una duración máxima de 30 días naturales, después de los cuales, serán removidos del lugar, teniendo facultades el Director General del Fideicomiso para ordenar su retiro.

Artículo 18.- Con el fin de asegurar a los usuarios del Parque una adecuada iluminación de éste, y como complemento del alumbrado público de las vialidades y mejoramiento del Parque, las industrias y empresas ahí establecidas, deberán instalar iluminación adecuada en la fachada de su edificio, accesos, estacionamientos y andenes.

Artículo 19.- La altura máxima de las luminarias será de 12.00 metros y serán mantenidas en buenas condiciones de operación y con el nivel lumínico apropiado, procurando en todo momento que sean lámparas que tengan el menor impacto al medio ambiente.

Artículo 20.- El Fideicomiso, otorgará su visto bueno ante la autoridad municipal correspondiente, para regular la instalación de prestadores de servicios dentro del Parque y con ello evitar la propagación del comercio ambulante, con el fin de prevenir accidentes, invasión de predios y demás casos que pudieran suscitarse durante su instalación. El Fideicomiso podrá solicitar el apoyo de la autoridad competente para retirar aquellos prestadores que se encuentren operando sin permiso o sin la licencia correspondiente.

CAPÍTULO IV

De las normas de Sanidad

Artículo 21.- El Director, en colaboración con las autoridades competentes y de conformidad con lo establecido por la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, la Ley de Protección Ambiental para el Estado de Aguascalientes y demás

disposiciones legales aplicables, cuidará que los olores, ruidos, humos o desechos industriales que emitan las diversas industrias o empresas establecidas en el Parque, no rebasen los límites permitidos por dichas Leyes, y sus reglamentos y normas, así como las demás disposiciones legales aplicables y convendrá lo necesario con las autoridades municipales para retirar la basura y los residuos clasificados como no peligrosos aceptables.

Artículo 22.- Las entidades y dependencias normativas competentes regularán la recepción de aguas en la red sanitaria y emisiones contaminantes en todas sus formas, por lo que el funcionamiento de la industria o empresa deberá apegarse a lo que dictaminen éstas entidades. Para el efecto, cada una está obligada a realizar sus descargas a la red sanitaria, con características fisicoquímicas y bacteriológicas dentro de los límites estipulados, instalando de ser necesario, sistemas de tratamiento adecuados, con el fin de no rebasar los límites máximos permisibles según la norma oficial mexicana vigente en su momento, la cual regulará los parámetros máximos permitidos para las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado tipo urbanos, o alguna otra que sea aplicada en la materia, mismos que sancionarán las entidades mencionadas. Es obligación de la industria o empresa realizar los análisis técnicos de la calidad y el volumen de la descarga de sus aguas residuales de acuerdo a la normatividad establecida y reportar sus resultados al Fideicomiso con la periodicidad que se les indique y de forma mensual en algunos casos que así lo ameriten, deberán conservar por lo menos durante tres años dichos registros para verificación de las autoridades competentes. De igual forma es obligación de las industrias o empresas, instalar trampas o aquellos mecanismos que impidan el traslado de residuos sólidos y que no tengan el tratamiento adecuado, con la finalidad de evitar alterar el medio ambiente y su alto impacto que esto implica, ya sea a solicitud de la Dirección del Parque o de las Autoridades correspondientes. El Fideicomiso verificará la calidad de las descargas de aguas residuales con la regularidad que considere pertinente y tomará las acciones correspondientes de acuerdo a lo establecido en la normatividad vigente. El responsable de la descarga queda obligado a informar al Fideicomiso, de cualquier cambio en sus procesos productivos o actividades, cuando con ello modifique la calidad o el volumen del agua residual que le fueron autorizados en su momento, por lo que deberá solicitar a este Fideicomiso una nueva revaloración de la calidad en su descarga.

CAPÍTULO V

De las Características de la Construcción

Artículo 23.- En cumplimiento a lo previsto por el artículo 372 del Código de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda para el Estado de Aguascalientes, los predios del Parque no podrán tener un frente menor de 20 metros, ni una superficie menor de 1000 metros cuadrados; el aprovechamiento predominante será el industrial, no se autorizará la construcción de viviendas.

Artículo 24.- Con el propósito de lograr armonía entre la arquitectura industrial y el diseño urbanístico del Parque, y cuidar el aspecto exterior de las edificaciones industriales, se establecen estas normas como apoyo a la creatividad e innovación arquitectónica de los proyectistas que buscan una expresión individual y el equilibrio con el medio ambiente y entorno del Parque.

Artículo 25.- Los materiales serán durables, preferentemente mampostería, las estructuras diseñadas con ingeniería de calidad, los materiales innovadores, serán aceptados bajo un uso racional y con la calidad adecuada, siendo seleccionados con base en los correspondientes estudios de mecánica de suelos.

Artículo 26.- La altura de los edificios y toda la estructura, está limitada a un máximo de 10.00 metros o 3 pisos, salvo en casos específicos o por necesidades de la empresa serán analizadas por la Dirección y deberán de respetarse las restricciones que determinen las autoridades Federales, Estatales y/o Municipales en el ámbito de su competencia, especialmente por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes del Gobierno Federal y la Secretaría de Desarrollo Urbano Municipal o la autoridad competente.

Artículo 27.- Las azoteas, así como las áreas abiertas pavimentadas deberán construirse con las pendientes suficientes para los escurrimientos pluviales y deberán conducirse, por medio de bajadas y drenajes pluviales directamente al drenaje pluvial del Parque, y en ningún caso se conectarán al drenaje sanitario.

Artículo 28.- Toda obra de edificación deberá ser planeada para terminarla dentro del plazo que le sea señalado; las construcciones no deben dejarse parcialmente terminadas, o dejar expuestas las excavaciones por lo que deberán retornarse a su estado natural del sitio.

Artículo 29.- No se permitirán construcciones o ampliaciones provisionales que incumplan con lo establecido en el presente Reglamento, las construcciones deberán ser proyectadas con la flexibilidad suficiente para permitir un crecimiento modular y conservar el mismo estilo arquitectónico y estético.

Artículo 30.- Todo proyecto, construcción, ampliaciones o remodelación será previamente aprobado desde sus planos por la Dirección, independientemente de dar cumplimiento a las disposiciones de las entidades normativas para la obtención de sus permisos y licencias de construcción. Todo inicio de obra o actividad, estará condicionada a la presentación de un Informe Preventivo y/o Manifiesto de Impacto Ambiental aprobado por la autoridad ecológica o ambiental respectiva, y será sancionada cualquier obra o actividad que realice la empresa sin contar con la autorización de la autoridad respectiva en materia de impacto ambiental y demás previstas. Las edificaciones del Parque podrán usar cualquier color y tonos, excepto los colores brillantes en demasía.

Artículo 31.- Cada industria o empresa contará con la seguridad e instalaciones adecuadas contra

incendios para su beneficio y reducción de primas de seguro, y deberá incluir en su proyecto una red contra incendios, gabinetes, tomas siamesas y extinguidores localizados estratégicamente según los requerimientos de las autoridades y reglamentos vigentes en la localidad y los contemplados en la norma oficial mexicana vigente en su momento o cualquier otra que sea aplicable.

Artículo 32.- El plazo máximo para entregar el Proyecto de Construcción será de tres meses, para iniciar la construcción de la nave o edificio industrial, será de seis meses, ambos casos a partir de la firma de la escritura de compra venta respectiva y de dieciocho meses para concluirla, de no dar cumplimiento a esta disposición, el Fideicomiso rescindirá el contrato de compraventa y los predios vendidos quedarán a disposición del Fideicomiso para su venta. Se podrán otorgar plazos por un tiempo mayor, dependiendo del tamaño de la obra, inversión o empleos a generar, mismos términos que serán analizados y aprobados únicamente por el H. Comité Técnico y de Distribución de Fondos del Fideicomiso para los casos ya mencionados.

El proyecto ejecutivo de la construcción deberá ser previamente aprobado por la Dirección Operativa del Fideicomiso y deberá ser presentado en un término de tres meses contados a partir de la fecha de compra-venta del terreno, el empresario deberá remitir a la misma un juego de 3 planos con dimensiones 90 x 60 cms. de la planta de conjunto, fachadas, cortes, instalaciones etc., debidamente especificados con dimensiones, alturas, materiales empleados y programa de obras avalados por un profesional de la construcción, Ingeniero o Arquitecto, firmando como perito responsable.

CAPÍTULO V

De la Responsabilidad

Artículo 33.- El Fideicomiso no será responsable por ningún daño, pérdida o perjuicio a los interesados directos o indirectos, respecto a la aprobación o desaprobación de los planos, plazos y calendarios de obra, especificaciones de proyecto, construcción de obra o la aplicación de sanciones, sobre la base del presente Reglamento y la legislación aplicable.

Artículo 34.- Todas las operaciones y actividades realizadas dentro del Parque, estarán sujetas a las leyes y Reglamentos vigentes aplicables del orden federal, estatal y municipal.

Artículo 35.- Toda persona o compañía que opere dentro del Parque y que sus instalaciones causen daño a otras propiedades, vías públicas, mobiliario urbano y servicios comunes, deberán reparar por su cuenta y riesgo los daños causados al Parque o propiedad ajena, en un plazo no mayor de 15 días naturales sin necesidad de recurrir a los procedimientos de obligación por la vía legal.

Artículo 36.- Toda controversia derivada de la aplicación del presente Reglamento se someterá a la jurisdicción de las autoridades competentes de la Ciudad capital del Estado de Aguascalientes.