FIDEICOMISO CIUDAD INDUSTRIAL XICOHTENCATL

REGLAMENTO INTERIOR

DE LA CIUDAD INDUSTRIAL XICOHTENCATL II
MUNICIPIO DE HUAMANTLA, TLAX.

Lic. Emilio Sanchez Piedras # 213 Ciudad Industrial Xicohtencatl, Tetla Tlaxcala. C.P. 90434
(241) 41 27047, 41 27051, 41 27250 | web: http://www.fidecix.com

Contenido

1. **Generalidades**
2. **Clasificación de la industria**
3. **Uso de suelo**
4. **Estacionamientos**
5. **Subestaciones y acometidas**
6. **Anuncios o identificación de la empresa**
7. **Alumbrado**
8. **Normas de proyecto y construcción**
9. **Vialidad**
10. **Cuidado del Medio Ambiente**
11. **Identificación Vehicular**
12. **Vigilancia**
13. **Otras reglamentaciones**
14. **Compromisos del Fideicomiso**

1.- GENERALIDADES

1.1 Una Ciudad Industrial es una superficie geográficamente delimitada y diseñada especialmente para el asentamiento de la industria en las mejores condiciones de ubicación, infraestructura y de servicios.

1.2 El propósito de este reglamento es ordenar el uso y desarrollo del suelo, preservar el medio ambiente y reglamentar la operación, conservación, eficiencia, uso apropiado e imagen urbana del parque industrial.

1.3 El reglamento interno y 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. La normatividad aquí establecida deberá ser respetada por todos los propietarios, usuarios, arrendatarios, proyectistas y visitantes.

1.4 Esta misma normatividad será aplicable para cualquier modificación, remodelación, ampliación, o mejoras a las edificaciones, vialidades y espacios urbanos que integran la Ciudad Industrial.

1.5 El Fideicomiso de la Ciudad Industrial de Xicohtencatl, a través del que en su momento ostente el cargo de Gerente General será el responsable de la administración de la Ciudad Industrial Xicohtencatl II, Huamantla, Tlaxcala.

2.- CLASIFICACION DE LA INDUSTRIA

2.1 Se considera como industria todas las actividades que conlleven a transformar, elaborar 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.

2.2 Existen diversas agrupaciones para la industria; por rama de actividad, por grado de peligrosidad, por su tamaño, higiene y seguridad, etc. Para nuestro propósito la clasificaremos por tamaño: PEQUEÑA, MEDIANA Y GRAN INDUSTRIA, concepto bajo el cual se diseñó la Ciudad Industrial.

2.3 Atendiendo a esta clasificación las industrias se ubican en lugares especialmente diseñados para su desarrollo, esta condición se manifiesta en el proyecto y diseño urbanístico del Parque, sobresaliendo 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.

3.- USO DEL SUELO

3.1 El uso del suelo se define a la autorización oficial del proyecto urbanístico (Plan Maestro) del Parque Industrial, mediante la zonificación que señala claramente, las áreas de industria, de servicios y reservas ecológicas.

3.2 Sólo está permitido el uso del suelo para asentamientos industriales y todo lo relacionado con las actividades de producción o transformación dentro de un edificio o instalaciones cuyo funcionamiento no constituya una molestia para los vecinos. Queda terminantemente prohibida la instalación de industrias que se consideren inseguras o peligrosas, tales como el manejo de explosivos, radiaciones peligrosas, vibraciones, sonidos, interferencias electromagnéticas, polvos, humos, ruidos, substancias tóxicas y contaminantes de agua y aire.

3.3 Esta permitido el uso del suelo para la instalación de servicios y edificaciones complementarias al parque en la zona de servicios y pueden ser una central de bomberos, caseta de vigilancia, correos, telégrafos,

cafetería, servicio de mantenimiento, centro de capacitación, emergencias médicas y otros que justifiquen su presencia en concordancia con este Reglamento.

3.4 Queda terminantemente prohibido el uso del parque para residencias, trailers parks, refinamiento de hidrocarburos, áreas de desperdicio o basureros, rastros, cementerios, cárceles, actividades agropecuarias, fundiciones de hierro, zinc y otros minerales, destilamiento o sintetización de huesos, carne y otros.

3.5 El parque industrial, con base a la normatividad vigente de la S.E., PROFEPA, SEMARNAT y de más instancias normativas, establecerá el control para regular los olores, ruidos o humo y en convenio con las autoridades municipales y asociación de industriales retirará la basura, desechos sólidos aceptables (cada empresa deberá contar con uno o barios contenedores de diseño municipal para facilitar la recolección de los desechos), así mismo dará atención a otros problemas que puedan afectar la propiedad y el funcionamiento e imagen del parque, respetando las Leyes y Reglamentos: Federal, Estatal y Municipal.

3.6 Superficie construida en relación con el área total de terreno.

Superficie máxima de construcción	70%
Superficie mínima de espacios abiertos	30%
Total del área del terreno	100%

Los espacios abiertos se componen por áreas verdes, estacionamientos, patios de maniobras, almacén al aire libre y circulaciones, cumpliendo con la Norma de Parques Industriales NMX-R-046.

3.7 Entre el edificio y 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 a áreas verdes, andadores, entrada peatonal o de vehículos y para la instalación del logotipo de la empresa con dimensiones aprobadas por la Gerencia General del parque.

3.8 No se permite el uso de bardas al frente del terreno y en su caso se colocarán respetando la restricción de los 7.50 metros empleando materiales acordes con la arquitectura del edificio y la imagen urbana del parque.

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

4.- ESTACIONAMIENTOS

4.1 El proyecto urbanístico del parque industrial, no está diseñado para usar las vialidades como estacionamientos, por lo que cada proyecto arquitectónico de edificación debe contemplar áreas de estacionamiento de vehículos de carga, empleados y visitantes de acuerdo a las normas siguientes:

- 1 cajón de estacionamiento por cada 200 m2 de área de almacenamiento.
- 1 cajón de estacionamiento por cada 159 m2 de área de producción
- 1 cajón de estacionamiento por cada 50 m2 de área de oficinas
- 1 cajón de estacionamiento de trailers por cada 1,000 m2 de nave o edificio industrial.

4.2 Todas las áreas para estacionamiento deberán ser pavimentadas y tendrán la misma superficie pendiente para desalojo de las aguas pluviales, así como guarniciones de protección.

4.3 Es recomendable el empleo de bermas jardinadas como una cortina verde para vestibular el estacionamiento y áreas de servicio, además se emplearán señalamientos preventivos para seguridad de los

usuarios del parque tanto en la vialidad como en las entradas vehiculares de cada lote, empleando colores reglamentarios, blanco y amarillo.

Al frente del terreno existirá una franja de 7.5 metros que se empleará principalmente como jardín o estacionamiento según proyecto arquitectónico, en su caso, se sembrarán árboles a cada 5 metros del tipo apropiado a la región, preferentemente siempre verdes y el mantenimiento para conservar la buena imagen del parque, quedarán a cargo del usuario o empresa ocupante del lote. Toda empresa deberá contar con un área exclusiva para la plantación y cuidado de árboles y vegetación, así como "cinturones verdes" como zonas de amortiguamiento.

4.4 AREAS ABIERTAS DE ALMACENAMIENTO.

Ningún material, equipo, incineradores, tanques, basura, combustibles o suministros de materias primas para la producción de la empresa, quedarán expuestos a la visita 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 1.8 metros y deberán ser protegidos con áreas verdes, logrando un ambiente agradable. Además deberán de contar con las medidas de seguridad necesarias.

4.5 AREAS Y ANDENES DE CARGA

Las áreas muelles de carga deberán situarse perfectamente 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, excepcionalmente se podrá localizar un muelle de carga al frente cuando por necesidad de la empresa sea indispensable. Su construcción será aprobada por la Gerencia General del Fideicomiso con la justificación y presentación del proyecto arquitectónico correspondiente.

4.6 LAS CÉRCAS Y BARDAS.

Se emplearán solamente en las colindancias del terreno con las propiedades vecinas conservando las distancias marcadas en el punto 3.6 de este Reglamento, al frente se alinearán a 7.50 metros respecto al límite del predio con la vía pública y las alturas, materiales y colores serán a criterio del Arquitecto o diseñador.

4.7 Se recomienda el empleo de materiales permanentes, principalmente mampostería, según el criterio arquitectónico bajo el cual se proyecto el edificio o materiales innovadores de alta calidad.

4.8 En los laterales se podrá usar malla ciclónica con una cortina de árboles o arbustos siempre verdes, muros de block aparente o mampostería de buena calidad.

4.9 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 y para el parque.

5. SUBESTACIONES Y ACOMETIDAS

5.1 Por seguridad y reglamento las subestaciones se ubicarán adyacentes a la construcción y se protegerán adecuadamente según especificaciones de la C.F.E. y S.E. empleando cortinas visuales de diseño arquitectónico para ocultarlas.

5.2 No se permiten subestaciones eléctricas o de gas al frente de la construcción ni dentro de la franja de 7.50 metros marcada como alineamiento respecto a la vía pública.

5.3 Las acometidas eléctricas o telefónicas cumplirán con las disposiciones de TELMEX y C.F.E. procurando conservar la estética del edificio industrial.

6. ANUNCIOS O IDENTIFICACION DE LA EMPRESA

Se deberán localizar sobre la franja restrictiva de 7.50 metros en el área verde para identificar a la industria ocupante, el diseño, dimensiones, tipología y colores será aprobado por la Gerencia General del Fideicomiso, no se permitirán anuncios temporales.

7. ALUMBRADO

Es intención de esta norma asegurar que los usuarios del parque consideren luz exterior en sus edificios industriales por seguridad y como complemento del alumbrado público de las vialidades y mejoramiento del Parque Industrial.

Todas las edificaciones con muros principales y vista a la calle o avenida deberán tener iluminación adecuada en los accesos y en la fachada, estacionamiento y andenes.

La altura máxima de las luminarias será de 12.00 metros y serán mantenidas en buenas condiciones de operación y con nivel lumínico apropiado.

El servicio del alumbrado público se mantendrá mediante acciones tripartitas: Fideicomiso, Asociación de Empresarios y el H. Ayuntamiento de Huamantla.

8. NORMAS DE PROYECTO Y CONSTRUCCION

Con el propósito de lograr una 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 equilibrio con el medio ambiente y entorno del parque industrial.

Los materiales serán durables, preferentemente mampostería y concretos, 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 a los correspondientes estudios de mecánica de suelos.

8.1 ALTURAS.- 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 Gerencia General del Fideicomiso.

8.2 DRENAJE PLUVIAL.- 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 del parque en ningún caso se conectará al drenaje sanitario.

8.3 CRITERIOS DE CONSTRUCCION.- Toda obra de edificación deberá ser planeada para terminarla dentro de un plazo razonable, según su tamaño las construcciones no deben dejarse parcialmente terminadas, o dejar expuestas las excavaciones sin que retornen al estado natural del sitio.

8.4 No se permitirán construcciones o ampliaciones provisionales que no cumplan con el criterio inicial establecido. Las construcciones deberán ser proyectadas con la flexibilidad suficiente para permitir un crecimiento modular y conservar el mismo estilo arquitectónico y estético.

8.5 APROBACIÓN DE PROYECTO.- Todo proyecto, construcción, ampliación o remodelación será previamente aprobada en planos por la Gerencia General del Fideicomiso 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 manifiesto de Impacto Ambiental ó el estudio de riesgo correspondiente.

8.6 COLORES.- Las edificaciones del parque industrial podrán usar cualquier color y tonos, excepto los colores brillantes.

8.7 PREVENCION CONTRA INCENDIOS.- Cada empresa contará con la seguridad e instalaciones adecuadas contra incendio 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.

8.8 MANTENIMIENTO.- Los edificios e instalaciones industriales deberán tener mantenimiento periódico para conservar su estilo arquitectónico y la buena apariencia del edifico, asimismo, las áreas verdes estacionamientos, espacios abiertos y todo lo necesario para la buena imagen del parque, principalmente al frente del predio.

8.9 PLAZO DE CONSTRUCCIÓN.- El plazo de construcción de la nave o edifico industrial, será de 6 meses a partir de la entrega física del terreno y de 12 meses más para concluirla, de no dar cumplimiento se rescindirá el contrato de compraventa, por lo que dichos lotes quedarán sujetos a escrituración, en la inteligencia de que el parque industrial tendrá la facultad de dar por cancelado dicho contrato a quienes incurran en lo anterior.

8.10 PRESENTACION DE PROYECTOS.- El proyecto ejecutivo de la construcción deberá ser previamente aprobado por la Gerencia General del Fideicomiso y el empresario deberá remitir a la misma un juego de planos de la planta, fachadas, cortes, etc., debidamente especificados con dimensiones, altura, materiales empleados y programas de obras avalados por un profesional de la construcción Ingeniero o Arquitecto, firmando como perito responsable.

8.11 MOBILIARIO URBANO.- El mobiliario urbano forma parte del diseño urbanístico del parque industrial 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 empresa desee instalar alguno. El mobiliario se considera, postes de iluminación, paradas de autobuses, bancas, jardinería, señalamientos, kioscos, basureros públicos, caseta telefónica, fuentes y elementos ornamentales, semáforos y protecciones peatonales entre otros.

9. VIALIDAD

9.1 Para ingresar al parque y por seguridad de los usuarios todo vehículo deberá utilizar obligatoriamente el carril de desincorporación y al salir el carril de aceleración.

9.2 Todo vehículo deberá respetar el señalamiento vial que por seguridad de la Ciudad Industrial ha sido colocado en el mismo.

9.3 El límite máximo de velocidad permitido para transitar dentro del parque es de 40 Km/hr.

9.4 Queda estrictamente prohibido transitar en sentido contrario a la vialidad establecida, o realizar maniobras riesgosas que pongan en peligro la integridad física de los conductores, transeúntes; instalaciones de las empresas y del parque en general.

9.5 El Fideicomiso de la Ciudad Industrial de Xicohténcatl, se reserva el derecho de admisión a todo vehículo que por su estado físico o características represente algún grado de inseguridad para la Ciudad Industrial; Comunidad empresarial, laboral y público en general.

9.6 Queda en manos de las autoridades competentes la remisión, multa o sanción a la que se puedan hacer acreedores por incurrir en alguna falta de esta naturaleza.

9.7 Queda prohibido estacionarse sobre el arroyo vehicular o calles que integran el sistema vial del parque.

10.- CUIDADO DEL MEDIO AMBIENTE

10.1 Todo desecho líquido industrial producto del proceso industrial, deberá ser tratado dentro de predio conforme a las Leyes Ecológicas para la prevención y control de la contaminación de aguas, sólo después de este tratamiento podrá ser vertido en la red de drenaje sanitario de la Ciudad Industrial, con las características de agua de uso doméstico.

10.2. Ningún desecho, basura o desperdicio sólido industrial deberá ser depositado en los recolectores públicos.

10.3. Las materias primas y productos, subproductos y desechos que estén a la intemperie deberán ser protegidas adecuadamente para que no presenten peligro, inseguridad o contaminación ambiental.

11. IDENTIFICACIÓN VEHICULAR.

DE LAS EMPRESAS:

11.1 El Fideicomiso de la Ciudad Industrial de Xicohténcatl, proporcionará a las empresas, tarjetones de identificación vehicular para las siguientes unidades 1) vehículos propiedad de la empresa; y 2) vehículos particulares de las personas que laboran en ella.

11.2 El Fideicomiso de la Ciudad Industrial de Xicohténcatl en su oportunidad informará a las empresas del mecanismo para la entrega y manejo de los tarjetones de identificación vehicular.

DE LOS VEHÍCULOS EN GENERAL:

11.3 Los vehículos ajenos al parque (compradores, proveedores, visitantes, etc) quedan obligados a registrarse al momento de su ingreso, para lo cual el personal de vigilancia entregará un tarjetón de identificación vehicular con la leyenda "VISITANTE" mismo que deberá portarse a la vista durante todo el tiempo que el vehículo transite dentro de la Ciudad Industrial, hasta el momento de su salida definitiva.

12. VIGILANCIA

12.1 El Fideicomiso de la Ciudad Industrial de Xicohténcatl, a través de la Dirección de Vialidad y Seguridad Pública del Estado de Tlaxcala, dispondrá de elementos de la Policía Industrial y Bancaria, para el resguardo y seguridad de Ciudad Industrial de Xicohténcatl II.

12.2 Los oficiales deberán entregar a petición del Fideicomiso, de forma mensual (5 primeros días hábiles de cada mes) un parte informativo de hechos, ocurran estos o no, con la finalidad de tomar las medidas preventivas y/o correctivas que deban ser aplicadas dentro de la Ciudad Industrial.

12.3 Los oficiales están obligados a vigilar, detectar sancionar o remitir a las autoridades correspondientes a los vehículos que no respeten los señalamientos obligatorios y que realicen maniobras riesgosas al ingresar al parque y dentro de este.

13. OTRAS REGLAMENTACIONES

13.1 RESPONSABILIDADES.- El Fideicomiso no será responsable por ningún daño, perdida o perjuicio a interesados directos o indirectos, respecto a la aprobación o desaprobación de los planos, plazos y calendario de obra, especificaciones de proyecto, construcción de obra o la aplicación de sanciones en base a la reglamentación del parque y Leyes Públicas.

13.2 REGLAMENTOS PUBLICOS.- Todas las operaciones y actividades realizadas dentro del parque industrial, están sujetas a las leyes y reglamentos vigentes de orden Federal, Estatal o Municipal, por lo que se vigilará el cumplimiento.

Las Secretarías de Salud, PROFEPA, SEMARNAT, C.N.A. y demás instancias normativas, regulan la recepción de aguas en la red sanitaria y emisiones contaminantes en todas sus formas, por lo que el funcionamiento de la empresa deberá apegarse a lo que dictaminen estas entidades.

Casa empresa está obligada a realizar sus descargas a la red sanitaria, con características fisicoquímicas y bacteriológicas dentro de los límites permisibles estipulados, instalando, de ser necesario, sistemas de tratamiento adecuados con el fin de no rebasar los límites máximos permisibles según la norma NOM-013-ECOL/93, mismos que revisarán y sancionarán las entidades antes mencionadas, obligándose la empresa a realizar su registro correspondiente.

13.3 REGLAMENTO INTERNO.- Con base en este Reglamento, el parque se reserva el derecho de aceptar o rechazar el establecimiento de empresas y sus instalaciones y otorgará por escrito en un plazo máximo de 30 días su dictamen a la industria solicitante.

13.4 DAÑOS A PROPIEDAD PRIVADA O VÍA PUBLICA.- Toda persona o compañía que opere dentro del parque industrial y que sus instalaciones causen daños a otras propiedades, vías públicas, mobiliario urbano y servicios comunes, deberán reparar por su cuenta y riesgo los perjuicios causados al parque o propiedad ajena en un plazo no mayor de 15 días, sin necesidad de recurrir a los procedimientos de obligación por la vía legal.

13.5 MODIFICACIONES AL REGLAMENTO.- El Fideicomiso se reserva el derecho de modificar este Reglamento en cualquier tiempo, sin que tales cambios lesionen los intereses de las industrias ahí establecidas, sus condiciones y restricciones deberán hacerse cumplir con el Gerente General y las violaciones o incumplimientos le darán derecho a tomar acciones para corregir anomalías y vigilar el uso razonable de las distintas áreas que componen el parque industrial.

13.6 DURACION DEL REGLAMENTO.- La duración del Reglamento es indefinida y será actualizada como instrumento guía para la operación, conservación y mantenimiento del parque. Toda modificación deberá ser previamente aprobada por el H. Comité Técnico, en consenso con la Asociación de Empresarios.

13.7 OCUPACION DE LOS LOTES.- Con base a los contratos de compraventa, promesa de venta o reserva de dominio la Gerencia General del Fideicomiso podrá exigir la ocupación del lote adquirido, con la construcción e instalación de la industria aceptada, vigilando el cumplimiento del plazo estipulado de 6 meses o en su defecto tendrá la facultad para recuperar el predio devolviendo el importe pagado por el mismo.

13.8 INSPECCIÓN DE OBRA.- El Fideicomiso podrá practicar inspección durante la construcción de la obra, asimismo, cuando la empresa esté en operación para verificar los ordenamientos de este Reglamento, los Municipales, Estatales y Federales.

13.9 SUSPENSIÓN DE OBRAS.- El parque podrá solicitar a las autoridades respectivas la suspensión de cualquier obra que no cumpla con las disposiciones legales vigentes o considere que su ejecución representa algún peligro para sus ocupantes o usuarios del parque.

13.10 ENAJENACIÓN DE LOS PREDIOS.- Con el propósito de evitar la especulación con los predios del parque industrial y en caso de que el propietario adquiriente desee enajenar el terreno, el parque tiene derecho en primer lugar a recuperarlo (derecho de tanto), en caso de no ejercerlo dará su autorización para ser adquirido por un tercero, debiendo cubrir al Fideicomiso el 5% sobre el total de la operación por la cesión de derechos, y deberá cumplir con este reglamento.

13.11 ASOCIACION DE EMPRESARIOS.- El Fideicomiso pugnará para que los usuarios formen una Sociedad de Empresarios del parque, a efecto de conservar en buenas condiciones su imagen y funcionamiento, y mediante aportaciones coorresponsabilizarse del mantenimiento y obras de beneficio mutuo en el parque.

13.12 SUMINISTRO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO.- El Fideicomiso, a través de la Comisión de Agua potable y Alcatarillado de Ciudad Industrial Xicohténcatl II, (CAPACIX II), quien es la encargada de la administración, funcionamiento, operación, conservación y desarrollo del servicio público de agua potable, alcatarillado y saneamiento, dotará de este servicio al parque industrial, apegándose al Reglamento contenido en el Periódico oficial de Fecha 10 de Enero de 2002, mismo obra en anexo a este documento.

14. COMPROMISO DEL FIDEICOMISO.-

a).- Realizar todos los trámites correspondientes para que exista un servicio municipal de recolección de basura de tipo doméstico. Asimismo, las empresas se obligan a reportar los residuos sólidos que generan con el fin de dictaminar a que se verán sujetos y con ello verificar si no se generan residuos peligrosos.

En el caso de residuos sólidos de tipo doméstico (papel, cartón, latas, restos de comida, etc.) su disposición podrá ser a través del sistema de recolección realizado por las autoridades municipales o bien canalizadas por la propia empresa hacia los rellenos sanitarios autorizados.

Para los residuos sólidos generados por la actividad industrial la empresa se obliga a realizar los correspondientes análisis CRETIB con el fin de determinar si dichos residuos son considerados como peligrosos. En el caso de los residuos peligrosos, la industria deberá registrarse ante la SEMARNAT como generadora de desechos peligrosos y apegarse a la normatividad vigente en la material.

b).- Establecer coordinación con Protección Civil del Estado planes de contingencia y emergencia, adecuados y funcionales en caso de incendios, derrames, sismos, etc.

c).- Ofrecer una red de agua residual tratada para el riego de áreas verdes, servicios sanitarios y de limpieza.

d).- Proporcionar los servicios mínimos indispensables sobre infraestructura básica para la operación de las empresas que en el se ubiquen como son:

- Red de distribución y almacenamiento de agua potable.
- Red de alumbrado y distribución de energía eléctrica y subestación en su caso
- Red de telecomunicaciones
- Obras de drenaje pluvial y sanitario.

Todas las acometidas se proporcionarán a nivel banqueta.

e).- Cumplir con las disposiciones vigentes y en 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, a lo referente a las prevenciones y control de la contaminación ambiental, contempladas en las Leyes Ecológicas.

Cualquier acción u obra que no se encuentre incluida en el presente Reglamento y que cualquier empresa pretende llevarla a cabo, deberá someterla previamente a la consideración de la Gerencia General del Fideicomiso para su análisis y autorización en su caso.