

DADA en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los tres (3) días del mes de agosto del año dos mil, años 157 de la Independencia y 137 de la Restauración.

Leonel Fernández

Ley No. 158-01 que establece la Ley de Fomento al Desarrollo Turístico para los polos de escaso desarrollo y nuevos polos en provincias y localidades de gran potencialidad, y crea el Fondo Oficial de Promoción Turística.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

Ley No. 158-01

CONSIDERANDO: Que es interés del Estado promover el incremento de las actividades que contribuyan al desarrollo social y económico del país y propiciar las condiciones necesarias para la creación de un clima apropiado para que las empresas locales, extranjeras o multinacionales se sientan atraídas a invertir recursos en la creación de nuevas empresas y de generación de empleos.

CONSIDERANDO: Que existe una marcada competencia en los mercados internacionales por atraer la inversión de empresas en sectores importantes de la economía, y muy especialmente, en la región del Caribe.

CONSIDERANDO: Que el turismo se ha convertido en una importante industria a nivel mundial, y que es cada vez mayor la cantidad de personas que se desplazan fuera de su país de residencia.

CONSIDERANDO: Que la industria turística en el país es el más dinámico de todos los sectores y subsectores de la economía y una de las generadoras de empleos más importante, tanto directos como indirectos.

CONSIDERANDO: Que es un deber fundamental del Estado promover la creación de plazas de trabajo para que los ciudadanos puedan obtener, a través del salario, una fuente digna de ingresos para el sustento de sus familias.

CONSIDERANDO: Que, producto de la competencia internacional en el sector turístico, esta industria se ha visto afectada en sus niveles de crecimiento, lo cual

podría significar una reducción de los ingresos que recibe el país en divisas y una disminución en los niveles de empleo.

CONSIDERANDO: Que en el país existen zonas con recursos naturales que podrían contribuir al desarrollo de la industria turística, mientras que el número de habitaciones no se ha distribuido equivalentemente entre las regiones del territorio nacional.

CONSIDERANDO: Que la experiencia turística dominicana deja sentado el hecho de que, para que las regiones de escaso desarrollo y con potencial turístico se conviertan en vigorosos polos o regiones turísticas, es necesario que el Estado establezca una diáfana política de fomento e incentivos.

CONSIDERANDO: Que la escasa disponibilidad de recursos financieros y las altas tasas de interés en el mercado nacional ha provocado una reducción de la inversión nacional en el sector turístico.

CONSIDERANDO: Que es necesario aumentar los recursos especializados destinados a la promoción de la imagen turística de la República Dominicana, instituidos en virtud del Decreto No. 475-96, de fecha 28 de septiembre de 1996, a fin de que puedan ser incluidos en los referidos planes de promoción de los polos y zonas turísticas mencionadas en la presente ley.

CONSIDERANDO: Que los recursos naturales forman la base sobre la cual se sostiene la industria turística.

CONSIDERANDO: Que para asegurar una industria turística sostenible es necesario ordenar racional y legalmente el uso de los recursos naturales.

CONSIDERANDO: Que un medio ambiente sano fomenta y garantiza el turismo sostenible.

VISTA la Ley Orgánica de Turismo de la República Dominicana, No.541, del 31 de diciembre de 1969 y sus modificaciones.

VISTA la Ley No. 256, del 30 de octubre de 1975, que establece los mecanismos necesarios para la planificación y control de desarrollo de toda la zona denominada “Polo Turístico de Puerto Plata o Costa de Ambar”.

VISTA la Ley No. 16-95, del 20 de noviembre de 1995, sobre Inversión Extranjera.

VISTA la Ley General sobre Medio Ambiente y Recursos Naturales, No.64-00, del 18 de agosto del 2000, sus reglamentos, normas y leyes sectoriales.

VISTO el Decreto No. 2536, del 20 de junio de 1968, que declara de interés nacional el desarrollo de la industria turística en la República Dominicana.

VISTO el Decreto No. 1157, del 31 de julio de 1975, que dispone que toda persona física o moral, nacional o extranjera, que desee adquirir terrenos ubicados en La Vega, deberá obtener previamente una autorización del Poder Ejecutivo.

VISTO el Decreto No. 2729, del 9 de febrero de 1977, que dispone la elaboración de un plan de desarrollo turístico en los municipios de Constanza y Jarabacoa.

VISTO el Decreto No. 322-91, del 21 de agosto de 1991, que designa como “Polo Turístico Ampliado de la Región Sur”, el denominado Polo de la Región Suroeste del país.

VISTO el Decreto No. 16-93, del 22 de enero de 1993, que modifica el Artículo 1 del Decreto No. 156-86, del 26 de febrero de 1986, sobre el Parque Nacional de Montecristi.

VISTO el Decreto No. 177-95, del 3 de agosto de 1995, que declara Polo o Area Turística de la provincia Peravia la zona costera comprendida entre la desembocadura de los ríos Nizao y Ocoa.

VISTOS los Decretos Nos. 196-99, 197-99 y 199-99.

VISTO el Decreto No. 91-94, del 31 de marzo del 1994, que declara la provincia de Samaná como Polo Turístico.

VISTO el Decreto No. 475-96, de fecha 28 de septiembre de 1996, que dispone que la Secretaría de Estado de Turismo administrará el fondo mixto creado por el Decreto No. 212-96.

HA DADO LO SIGUIENTE LEY:

OBJETO DE LA LEY

ARTICULO 1.- Se establece la Ley de Fomento al Desarrollo Turístico para los polos de escaso desarrollo y nuevos polos en provincias y localidades de gran potencialidad, y se crea el Fondo Oficial de Promoción Turística.

PARRAFO I.- La presente ley tiene como objetivo acelerar un proceso racionalizado del desarrollo de la industria turística en las regiones de gran potencialidad o que reúnan excelentes condiciones naturales para su explotación turística en todo el

país, que, habiendo sido declaradas o no como polos turísticos no han alcanzado, a la fecha, el grado de desarrollo esperado, y que se enumeran a continuación:

1. Polo Turístico No. 4, Jarabacoa y Constanza (Decretos Nos. 1157, del 31 de julio de 1975, y No. 2729, del 2 de septiembre de 1977).
2. Polo Turístico IV, ampliado: Barahona, Baoruco, Independencia y Pedernales (Decreto No. 322-91, de fecha 21 de agosto de 1991).
3. Polo Turístico V, ampliado: Montecristi, Dajabón, Santiago Rodríguez y Valverde (Decreto No. 16-93, del 22 de enero de 1993).
4. Polo Turístico VIII, ampliado, que comprende la provincia de San Cristóbal y el municipio de Palenque, la provincia Peravia y la provincia Azua de Compostela.
5. Polo Turístico que comprende los municipios de Nagua y Cabrera (Decreto No. 199-99).
6. Polo Turístico de la provincia de Samaná (Decreto No. 91-94, del 31 de marzo de 1994).
7. La provincia de Hato Mayor y sus municipios; la provincia El Seybo y sus municipios; la provincia de San Pedro de Macorís y sus municipios; la provincia Espaillat y los municipios: Higüerito, José Contreras, Villa Trina y Jamao al Norte; las provincias Sánchez Ramírez y Monseñor Nouel; el municipio de San José de las Matas; la provincia Monte Plata; y Guaigüí, La Vega.
8. La provincia de Santiago, y sus municipios.
9. El municipio de Las Lagunas de Nisibón y las secciones de El Macao, Uvero Alto y Juanillo, de la provincia La Altagracia.

PARRAFO II.- A este efecto, se establece por medio de la presente ley y sus reglamentos, los incentivos que serán otorgados, a manera de estímulo, a los proyectos e inversiones que concurren a la consecución de los objetivos y metas identificadas.

PARRAFO III.- Los Polos Turísticos de Puerto Plata o Costa de Ámbar, Santo Domingo y otros que hubiesen sido beneficiados con incentivos en instalaciones hoteleras, en el presente sólo serán beneficiados para las ofertas complementarias establecidas en el Artículo 3, con la excepción del numeral 1 de las instalaciones hoteleras, resorts y/o complejos hoteleros.

PARRAFO IV.- Las provincias de Santiago y sus municipios, La Altagracia y sus municipios, solo dispondrán de las facilidades de exención de pago de impuestos para la construcción y equipamiento de sus hoteles, no así de la exención del pago del impuesto sobre la renta por un periodo de diez (10) años, como lo recibirán las demás regiones contempladas en esta ley.

DEL OBJETO DE LOS INCENTIVOS:

ARTICULO 2.- Podrán acogerse a los incentivos y beneficios que otorga la presente legislación todas las personas físicas o morales domiciliadas en el país que emprendan, promuevan o inviertan capitales en cualesquiera de las actividades indicadas en el Artículo 3 y en los polos turísticos y/o provincias y/o municipios descritos en el artículo anterior.

ARTICULO 3.- Se declara de especial interés para el Estado Dominicano el establecimiento en territorio nacional de empresas dedicadas a las actividades turísticas que se indican a continuación:

1. Instalaciones hoteleras, resorts y/o complejos hoteleros.
2. Construcción de instalaciones para convenciones, ferias, congresos internacionales, festivales, espectáculos y conciertos.
3. Empresas dedicadas a la promoción de actividades de cruceros que establezcan, como puerto madre para el origen y destino final de sus embarcaciones, cualesquiera de los puertos especificados en esta ley.
4. Construcción y operación de parques de diversión y/o parques ecológicos y/o parques temáticos.
5. Construcción y/o operación de las infraestructuras portuarias y marítimas al servicio del turismo, tales como puertos deportivos y marinos.
6. Construcción y/o operación de infraestructuras turísticas, tales como acuarios, restaurantes, campos de golf, instalaciones deportivas y cualquier otra que pueda ser clasificable como establecimiento perteneciente a las actividades turísticas.
7. Pequeñas y medianas empresas cuyo mercado se sustenta fundamentalmente en el turismo (artesanía, plantas ornamentales, peces tropicales, granjas reproductoras de pequeños reptiles endémicos y otras de similar naturaleza).

8. Empresas de infraestructura de servicios básicos para la industria turística, tales como acueductos, plantas de tratamiento, saneamiento ambiental, recogida de basura y desechos sólidos.

DE LOS INCENTIVOS Y BENEFICIOS QUE OTORGA LA LEY

ARTICULO 4.- Las empresas domiciliadas en el país que se acojan a los incentivos y beneficios de la presente ley, quedan exoneradas del pago de los impuestos en un cien por ciento (100%), aplicable a los siguientes renglones:

- a) del impuesto sobre la renta objeto de los incentivos según lo señalado en el Artículo 2 de la presente ley.
- b) de los impuestos nacionales y municipales que son cobrados por utilizar y emitir los permisos de construcción, incluyendo los actos de compra del terreno, siempre y cuando éste sea utilizado para uno de los usos descritos en el Artículo 3 de la presente ley.
- c) de los impuestos de importación y otros impuestos, tales como tasas, derechos, recargos, incluyendo el Impuesto a las Transferencias de Bienes Industrializados y Servicios (ITBIS), que fueren aplicables sobre los equipos, materiales y muebles que sean necesarios para el primer equipamiento y puesta en operación de la instalación turística que se tratase.

PARRAFO I.- No estarán sujetas a pago de impuestos ni retención alguna, los financiamientos nacionales e internacionales, ni los intereses de éstos, otorgados a las empresas que sean objetos de estos incentivos;

PARRAFO II.- Las personas físicas o morales podrán deducir o desgravar hasta un monto de un veinte por ciento (20%) de sus utilidades anuales, siempre y cuando la inviertan en algún proyecto turístico que esté comprendido dentro del ámbito de esta ley;

PARRAFO III.- habrá exención total y absoluta de las maquinarias y equipos necesarios para lograr un alto perfil en la calidad de los productos (hornos, incubadoras, plantas de tratamiento de control de producción y laboratorios, entre otros), al momento de la implantación.

ARTICULO 5.- Queda prohibido el establecimiento de nuevas cargas impositivas, arbitrios, tasas etc., durante el período de exención fiscal.

ARTICULO 6.- El otorgamiento de los incentivos y beneficios a que se refiere la presente ley se limitará estrictamente a los nuevos proyectos cuya construcción se inicie luego de la promulgación de la misma.

PERIODO DE EXENCION

ARTICULO 7.- El período de exención fiscal correspondiente a cada proyecto, negocio o empresa turística será de diez (10) años, a partir de la fecha de terminación de los trabajos de construcción y equipamiento del proyecto objeto de estos incentivos. Se otorga un plazo que no excederá en ningún caso los tres (3) años, para iniciar en forma sostenida e ininterrumpida la operación del proyecto aprobado, plazo cuyo incumplimiento conllevará a la pérdida ipso-facto del derecho de exención adquirido.

ARTICULO 8.- La aplicación de la presente ley estará a cargo de un Consejo de Fomento Turístico, cuya sigla será (CONFOTUR). Presidirá este Consejo el Secretario de Estado de Turismo y estará integrado, además, por:

1. El Secretario de Estado de Finanzas o su representante;
2. El Secretario de Estado de Medio Ambiente y Recursos Naturales o su representante;
3. El Secretario de Estado de Cultura o su representante;
4. Un representante de la Asociación de Hoteles y Restaurantes, (ASONAHORES);
5. Un representante de la Subsecretaría Técnica de Turismo, quien actuará como Secretario;
6. Un profesional en impacto ambiental de reconocida capacidad, seleccionado por la Secretaría de Estado de Medio Ambiente y Recursos Naturales; y
7. Un representante de la Secretaría de Estado de Cultura.

ARTICULO 9.- Los expedientes de solicitud de clasificación de parte de los interesados para acogerse a los términos de la presente ley, serán depositados en la oficina del Secretario de Estado de Turismo, la cual llevará un registro de dichas solicitudes en la forma que establezca el reglamento de CONFOTUR.

ARTICULO 10.- Los expedientes sometidos al conocimiento del Consejo de Fomento Turístico deberán ser aprobados o rechazados, con motivaciones razonables, en un período que no excederá, en total, los sesenta (60) días.

ARTICULO 11.- Las solicitudes de clasificación que sean acogidas favorablemente por el CONFOTUR serán objeto de una resolución que contendrá el enunciado de las características técnicas y económicas que hubieren servido de base para su decisión.

ARTICULO 12.- La Secretaría de Estado de Turismo velará por el fiel cumplimiento de las disposiciones establecidas en la presente ley, por medio de inspectores, quienes, debidamente autorizados, podrán realizar inspecciones en toda el área de la zona, y, en caso de infracción a la ley, a sus reglamentos o a las regulaciones de todas al efecto, deberán levantar acta comprobatoria de la misma, la cual hará fe de su contenido hasta prueba en contrario.

PARRAFO.- Las actas de comprobación de infracciones deberán ser sometidas por la Secretaria de Estado de Turismo al Procurador General de la República, quien las remitirá al Procurador Fiscal del Distrito Judicial correspondiente.

ARTICULO 13.- En caso de violación a la presente ley, por parte de personas físicas o morales, implicará la pérdida automática de los incentivos y el pago correspondiente de los valores dejados de pagar, a la luz de esta ley de incentivos.

DE LOS REQUISITOS PARA LA PRESENTACION DE LOS EXPEDIENTES

ARTICULO 14.- Los nuevos proyectos que solicitaren acogerse a los incentivos y beneficios creados por la presente legislación, deberán ser formulados y presentados conjuntamente con los documentos siguientes:

1. Un estudio de impacto ambiental que considere el tipo de proyecto, las infraestructuras requeridas, la zona de impacto y la sensibilidad del área aprobado por la Secretaría de Estado de Medio Ambiente y Recursos Naturales, de conformidad con la Ley General sobre Medio Ambiente y Recursos Naturales, No. 64-00, del 18 de agosto del 2000, sus reglamentos, normas y leyes sectoriales.
2. Un anteproyecto arquitectónico, así como los detalles preliminares de ingeniería del mismo, preparado por un profesional o firma reconocida de profesionales dominicanos aptos, legalmente en ejercicio. Las asesorías, consultas o participaciones de especialistas extranjeros en la formulación de estudios preliminares arquitectónicos o de ingeniería, o en las etapas subsiguientes del desarrollo del proyecto, se realizarán en todo caso a través de una firma profesional local o debidamente autorizada al ejercicio, que tendrá a su cargo la elaboración y responsabilidad legal de éste.
3. Los proyectos que tengan previsto manejar volúmenes de combustibles y/o envuelvan tráfico intenso de embarcaciones deberán ser acompañados de un plan de contingencia para prevenir y controlar los derrames de combustibles.

PARRAFO.- Los proyectos deberán contar con la aprobación preliminar de los organismos de planeamiento urbano y municipales competentes en la jurisdicción de los mismos.

ARTICULO 15.- Antes de iniciar la construcción, y una vez obtenidas las autorizaciones requeridas para tal fin, todos los proyectos de infraestructura deberán presentar una garantía o fianza bancaria para cubrir los gastos de recuperación ambiental, si, por negligencia del promotor, se causare cualquier daño al medio ambiente.

ARTICULO 16.- La Secretaría de Estado de Medio Ambiente y Recursos Naturales será la responsable de garantizar que ningún proyecto de infraestructura sea aprobado dentro de áreas protegidas a parques nacionales, a menos que, mediante estudio de impacto ambiental aprobado por esta misma Secretaría de Estado, se demuestre que ese proyecto no representará peligro para la preservación de los recursos naturales ni amenazará la flora y fauna, ni mutilará la integridad de la misma.

PARRAFO.- Un reglamento especial preparado por la Secretaría de Estado de Medio Ambiente y Recursos Naturales y aprobado por el Poder Ejecutivo, determinará los criterios, normas y procedimientos que regularán la aprobación de proyectos dentro de áreas protegidas o parques nacionales, siempre de acuerdo con las prescripciones de la Ley General sobre Medio Ambiente y Recursos Naturales, No. 64-00, del 18 de agosto del 2000, la Ley Sectorial de Áreas Protegidas, y el Plan de Manejo o de Ordenamiento Territorial de cada área protegida, aprobado por la Secretaría de Estado de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

DE LAS SANCIONES

ARTICULO 17.- Las empresas que se establezcan conforme a los incentivos y beneficios de la presente ley deberán garantizar la preservación de todos los recursos naturales y la debida protección al medio ambiente, según lo establecido en la Ley General sobre Medio Ambiente y Recursos Naturales, No. 64-00, del 18 de agosto del 2000, sus reglamentos, normas y leyes sectoriales.

PARRAFO I.- La Secretaría de Estado de Medio Ambiente y Recursos Naturales, será la responsable de garantizar que, durante la construcción y operación de cualquier empresa establecida conforme a los beneficios de la presente ley, se respeten y preserven todos los recursos naturales en el entorno, y para ello deberá exigir los debidos estudios de impacto ambiental, según lo establecido en la Ley General de Medio Ambiente y Recursos Naturales, No. 64-00, del 18 de agosto del 2000, sus reglamentos, normas y leyes sectoriales.

PARRAFO II.- Mientras no cumpla con los requisitos establecidos en el párrafo anterior, la empresa no podrá recibir los incentivos establecidos en la presente ley, por lo que ningún incentivo podrá ser otorgado si el inversionista no cuenta con la debida licencia ambiental otorgada por la Secretaría de Estado de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

ARTICULO 18.- Los incentivos otorgados por la presente ley se pierden:

1. Cuando una empresa o inversionista incumple con las leyes, normas y reglamentos que regulan la actividad turística, según dictamine la Secretaría de Estado de Turismo.
2. Cuando una empresa o inversionista incumple con los lineamientos y normas establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial de la zona en donde se ejecuta su inversión, según dictamine la Secretaría de Estado de Medio Ambiente y Recursos Naturales.
3. Cuando las prácticas de una empresa son dañinas al medio ambiente y los recursos naturales y las autoridades ambientales establecen la existencia de un delito ambiental, según la Ley General sobre Medio Ambiente y Recursos Naturales, No. 64-00, del 18 de agosto del 2000, sus reglamentos, normas y leyes sectoriales.

PARRAFO I.- Para la imposición de una sanción que implique la suspensión de los incentivos, la Secretaría de Estado de Medio Ambiente y Recursos Naturales, o la Secretaría de Estado de Turismo, según el caso, deberán emitir una resolución al respecto recomendando a la Secretaría de Estado de Finanzas, la suspensión de los incentivos otorgados.

PARRAFO II.- Las sanciones mencionadas en los párrafos precedentes son independientes de cualesquiera otras de orden civil o penal, impuestas por las leyes dominicanas y, particularmente, por la Ley General sobre Medio Ambiente y Recursos Naturales, No. 64-00, del 18 de agosto del 2000.

DE LA ESPECIALIZACION DE LOS FONDOS PARA LA PROMOCION TURISTICA

ARTICULO 19.- Con el objetivo de promover de forma más efectiva la promoción de la República Dominicana en los mercados internacionales, emisores de turistas, y en virtud de la creación por esta ley de nuevos polos turísticos, queda establecido el Fondo Oficial de Promoción Turística, que deberá ser administrado por la Secretaría de Estado de Turismo y contará con el asesoramiento del sector privado, principalmente de la Asociación Nacional de Hoteles y Restaurantes, Inc. (ASONAHORES), y otras instituciones del sector. Este fondo se administrará de acuerdo con las disposiciones siguientes:

1. La totalidad de los valores que se recauden por la aplicación de la tasa aeronáutica por pasajero transportado, en entrada y salida, en vuelos internacionales regulares y no regulares o charters, cobrados por la Dirección General de Aeronáutica Civil, serán

especializados 50% (cincuenta por ciento) para el Fondo Oficial de Promoción Turística bajo el manejo de la Secretaría de Estado de Turismo.

2. El 50% (cincuenta por ciento) restante corresponderá al Fondo Operacional de la Dirección General de Aeronáutica Civil, para ser usados en programas específicos de esa Dirección, a fin de mejorar la seguridad de la aviación civil en la República Dominicana.
3. La totalidad de los importes generados por la tarjeta de turismo en todos los aeropuertos y puertos del país deberán ser depositados directamente en la cuenta del Fondo Oficial de Promoción Turística, bajo el manejo de la Secretaría de Estado de Turismo.

OTRAS DISPOSICIONES

ARTICULO 20.- Se otorga un plazo de ciento veinte (120) días al Poder Ejecutivo, después de promulgada la presente ley, para elaborar y publicar el reglamento correspondiente a la misma.

ARTICULO 21.- Los enunciados contenidos en la presente ley prevalecerán sobre cualquier disposición que establezcan leyes anteriores o medidas de carácter administrativo que hayan sido previamente dictados por el Poder Ejecutivo.

DADA en la Sala de Sesiones del Senado, Palacio del Congreso Nacional, en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los veinticuatro (24) días del mes de julio del año dos mil uno (2001); años 158 de la Independencia y 138 de la Restauración.

Ramón Alburquerque
Presidente

Ginette Bournigal de Jiménez
Secretaria

Darío Antonio Gómez Martínez
Secretario

DADA en la Sala de Sesiones de la Cámara de Diputados, Palacio del Congreso Nacional, en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los seis (6) días del mes de septiembre del año dos mil uno (2001); años 158 de la Independencia y 139 de la Restauración.

Rafaela Alburquerque
Presidenta

Ambrosina Saviñón Cáceres
Secretaria

Rafael Ángel Franjul Troncoso
Secretario

HIPOLITO MEJIA
Presidente de la República Dominicana

En ejercicio de las atribuciones que me confiere el Artículo 55 de la Constitución de la República.

PROMULGO la presente Ley y mando que sea publicada en la Gaceta Oficial, para su conocimiento y cumplimiento.

DADA en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los nueve (9) días del mes de octubre del año dos mil uno (2001); años 158 de la Independencia y 139 de la Restauración.

HIPOLITO MEJIA

Ley No. 163-01 que crea la provincia de Santo Domingo, y modifica los Artículos 1 y 2 de la Ley No. 5220, sobre División Territorial de la República Dominicana.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

Ley No. 163-01

CONSIDERANDO: Que el Distrito Nacional es una demarcación geográfica que durante las últimas décadas ha experimentado numerosos e importantes cambios demográficos, socioeconómicos y urbanísticos, que deben reflejarse en su organización política y administrativa.

CONSIDERANDO: Que la ciudad de Santo Domingo, donde se encuentra la capital de la República, ha desbordado los límites establecidos en la Ley No.262, del 25 de noviembre de 1975, por lo que deben establecerse otros que tomen en consideración sus realidades actuales y una mayor diferenciación de sus usos para fines residenciales, industriales, comerciales y sociales, así como la protección de su medio ambiente.