

LEY DE FOMENTO Y PROTECCIÓN A LA ZONA TÍPICA DE ATOTONILCO EL CHICO, PARA EL ESTADO DE HIDALGO.

TEXTO ORIGINAL

*Ley publicada en el Periódico Oficial, el 16 de diciembre de 1961.*

**GOBIERNO DEL ESTADO DE HIDALGO**

**PODER EJECUTIVO**

**OSWALDO CRAVIOTO C.**, Gobernador Substituto del Estado Libre y Soberano de Hidalgo, a sus habitantes sabed:

Que el **H. XLIII** Congreso Constitucional del Estado de Hidalgo, ha tenido a bien expedir el siguiente

**DECRETO NUMERO 40**

El H. XLIII Congreso Constitucional del Estado de Hidalgo, DECRETA:

**Ley de Fomento y Protección a la Zona Típica de Atotonilco El Chico, Hidalgo**

**CAPITULO I**

**Artículo 1.-** La Zona de Atotonilco El Chico, Hidalgo, se delimita: al ORIENTE por los ejidos de Carboneras y Pueblo Nuevo; al NORTE por las líneas de triangulación que ligan los cerros de "La Era", "Escuela Vieja", "Peña Redonda", "Peña de Juan Diego", "La Compañía", "La Herradura" y "La Aurora"; y al PONIENTE por el ejido de "El Puente" y la zona comprendida entre las líneas de triangulación que ligan los cerros de "La Aurora", "Cerro de Arévalo", "El Garrote" y "La Loma de la Coyotera"; y al SUR por el ejido de "La Estanzuela", "Cerezo" y "Pueblo Nuevo".

**Artículo 2.-** Se declara zona típica la comprendida en el artículo anterior; y de utilidad pública la conservación, aprovechamiento racional y técnico é incremento de sus riquezas naturales; así como su planificación, zonificación, saneamiento y ejecución de las obras aprobadas para estos fines.

**Artículo 3.-** Siendo de indudable beneficio el turismo para las economías de la citada zona y del Estado en general, se declara también, de utilidad pública, el fomento de dicha actividad en este lugar.

**CAPITULO II**

**DE LA PLANIFICACIÓN Y ZONIFICACIÓN**

**Artículo 4.-** Se tendrá por planificación los estudios y ejecución de las obras correspondientes, como:

- I.- La apertura de nuevas vías de comunicación.
- II.- La rectificación, prolongación, ampliación y mejoramiento de las vías existentes.
- III.- La creación de nuevos centros de población y la ampliación de los existentes.

IV.- La creación de plazas, jardines, parques y campos deportivos.

V.- La creación de reservas forestales.

VI.- El control y reglamentación de las corrientes y reservas hidráulicas superficiales, y en general, las que por ley sean de la competencia del Estado.

VII.- Las normas para la seguridad y el bienestar de los habitantes y vecinos de la zona.

VIII.- La localización, construcción y acondicionamiento de edificios públicos, tales como escuelas, iglesias, cementerios, mercados, rastros, terminales de vías de comunicación, delegaciones de policía, etc.

IX.- El estudio y ejecución de nuevas obras relativas a servicios municipales y al mejoramiento de los ya existentes, como saneamiento y abastecimiento de aguas, desagüe, limpia, incineraciones, alumbrado e iluminación, etc.

**Artículo 5.-** Se entenderá por zonificación:

I.- La restricción y reglamentación convenientes y adecuados de los usos de la propiedad pública y privada.

II.- La reglamentación de las construcciones, alturas, volúmenes, estilo arquitectónicos, calidad de materiales y todo género de edificaciones oficiales y privadas.

III.- La fijación de normas para determinar la superficie construida y los espacios libres en los edificios públicos y privados y en los lotes cuando se trate de colonias ó fraccionamientos.

IV.- La división de zonas de acuerdo con el destino y usos especiales que se juzgue conveniente dar a las distintas regiones de un poblado ya establecido o por establecerse o las de un fraccionamiento.

V.- La fijación de normas para la subdivisión y lotificación de los terrenos en la zona de población.

VI.- La selección de zonas apropiadas para el establecimiento de servicios públicos.

VII.- Dentro de los poblados y para su estudio, deben considerarse las siguientes zonas:

A) Las de habitación

B) Las comerciales y de negocios

C) Las industriales

D) Parques, arbolados y granjas

E) Las de carácter especial comprendiendo, centros cívicos, sanatorios, centros escolares, hospitales y panteones, iglesias, cinematógrafos y lugares de esparcimiento o diversiones permitidas por ley.

**Artículo 6.-** El órgano encargado del estudio de los proyectos de planificación y zonificación así como de ejecución de obras, será la Comisión de Planificación y Zonificación la que quedará integrada como sigue:

I.- Por el Gobernador del Estado o por la persona que él designe.

II.- Por el Director General de Catastro y Obras Públicas del Gobierno del Estado, o por un profesionista con especialidad en la materia, representante suyo.

III.- Por un representante de los Servicios Coordinados de Salubridad y Asistencia en el Estado.

IV.- Por dos representantes de los vecinos de la Zona, debiendo ser uno de ellos ejidatario y el otro vecino de Atotonilco el Chico.

V.- Por el Presidente Municipal de Atotonilco el Chico.

VI.- Por el Presidente de la Junta de Mejoramiento Moral, Cívico y Material de Atotonilco el Chico, Hgo.

Estos cargos serán honoríficos y podrán ser delegados por sus titulares ocasionalmente a personas debidamente acreditadas.

**Artículo 7.-** La Comisión de Planificación y Zonificación tendrá las facultades y obligaciones siguientes:

I.- Recabar los datos, informes, documentos, etc. que sean necesarios para el desempeño de su cometido.

II.- Ordenar y revisar los estudios y proyectos que sean necesarios, con objeto de regular el desarrollo armónico y ordenado de las zonas urbanas y turísticas.

III.- Aprobar, modificar y rechazar en su caso los estudios y proyectos de planificación y zonificación que formulen las diversas dependencias del Estado y los que presenten Empresas o particulares, así como los planos y control de edificaciones particulares.

IV.- Realizar y ordenar los estudios técnicos necesarios para determinar el impuesto que deban pagar los propietarios de los predios que obtengan una mejoría específica o un aumento de valor derivado de las obras públicas que se indican en el artículo 4 de esta ley.

### **CAPITULO III**

#### **DE LA PROPIEDAD**

**Artículo 8.-** El uso y goce de la propiedad privada estará sujeto a las leyes correspondientes y además a la obligación de conservar las riquezas y bellezas naturales conforme a las disposiciones que se dicten; debiendo cumplir estrictamente las Leyes Forestales y las que regulen el abastecimiento de agua, de tal manera que la satisfacción de las necesidades sea racional y sin perjuicio de los demás usuarios.

**Artículo 9.-** Como consecuencia de la ejecución de obras de servicio público se crea el derecho de cooperación y se considerará un acrecentamiento de valor y mejoría específica de la propiedad, el que debe causar un impuesto de plusvalía, que se aplicará:

A) Sobre los predios directamente beneficiados.

B) Sobre los predios propiedad del Estado.

**Artículo 10.-** La Comisión de Planificación y zonificación será la encargada de realizar u ordenar en su caso, los estudios técnicos indispensables con objeto de determinar el valor y la forma en que ha de hacerse la derrama del impuesto de plusvalía, así como el derecho de cooperación, y la organización de su cobro. Como auxiliar de esta comisión en la recaudación de estos impuestos y derechos estará la Tesorería General del Estado, por medio de sus organismos, pudiendo hacer uso de las facultades económicas coactivas.

**Artículo 11.-** El impuesto y los derechos a que se refiere el artículo 9 de esta ley, se causarán directamente por lo predios, independientemente de sus propietarios, debiendo efectuarse el pago por estos o por los ocupantes con cualquier título.

**Artículo 12.-** El total de la recaudación del impuesto de que trata el artículo anterior se destinará a mejorar los servicios públicos de ésta zona, y a fomentar el turismo sin perjuicio de la obligación que el Estado y el Municipio tienen sobre el particular.

**Artículo 13.-** En virtud de la plusvalía operada en la zona con motivo de las comunicaciones actuales, y la que en el futuro se realice por las construcciones de otras obras públicas y privadas, toda compraventa de inmuebles deberá hacerse en escritura pública independientemente del precio del inmueble.

#### **CAPITULO IV**

#### **DE LA CONSTRUCCIÓN**

**Artículo 14.-** La Comisión de Planificación y Zonificación será la encargada de fijar las condiciones de seguridad, salubridad, comodidad y estética indispensables en las vías públicas, en los edificios y construcciones tanto públicas como privadas que dentro de ésta Zona se levanten, de acuerdo con las condiciones especiales del lugar y disposiciones de las Leyes vigentes en la propia entidad. La Dirección de Catastro y Obras Públicas del Gobierno del Estado, será la encargada de hacer que se cumplan las disposiciones anteriores.

#### **CAPITULO V**

#### **SANEAMIENTO**

**Artículo 15.-** La Dirección de Catastro y Obras Públicas del Gobierno del Estado, oyendo la opinión de la Comisión de Planificación y Zonificación vigilará de una manera estricta que se reúnan los requisitos de higiene y salubridad en las construcciones existentes y que en el futuro se edifiquen, cuidando especialmente que se ajusten en todo al establecimiento de fosas sépticas y obras auxiliares en los lugares y condiciones sanitarias en que así lo determinen los propios organismos, previo el estudio respectivo, en tanto no se construya el drenaje o alcantarillado de la Zona Urbana.

#### **CAPITULO VI**

#### **AGUA POTABLE**

**Artículo 16.-** El uso del agua potable disponible en la Zona, solamente se concederá conforme a las posibilidades de correcto y suficiente abastecimiento para usos domésticos y lugares turísticos como Restoranes y Hoteles.

**Artículo 17.-** Cualquier persona moral o física que pretenda establecer alguna industria o cualquier otro género de negocio que demande consumo de agua deberá buscar la forma de obtenerla mediante perforaciones o captaciones que puedan hacerse, a juicio de las Autoridades competentes, y cumpliendo con las condiciones que se exijan, y con las leyes y reglamentos correspondientes.

**Artículo 18.-** En las propiedades en que se pretenda construir albercas o estanques, estarán obligados sus propietarios u ocupantes a solicitar previamente el permiso correspondiente, el que no será otorgado si no se instalan equipos de conservación y tratamiento de las aguas para evitar el gasto inmoderado de éste líquido en perjuicio de la población.

#### **CAPITULO VII**

#### **DE LOS BOSQUES, CAZA Y PESCA**

**Artículo 19.-** La Comisión de Planificación y Zonificación cooperará con los Gobierno de la Federación y del Estado, en el incremento y conservación forestal de la zona, consignado ante las autoridades competentes los casos de violación a las Leyes Forestales.

**Artículo 20.-** La propia Comisión preparará estudios y llevará a cabo los trabajos encaminados a preservar e incrementar la flora y la fauna de la zona, conservando la feracidad del suelo, las riquezas hidráulicas y forestales, las condiciones climáticas favorables y los encantos naturales.

**Artículo 21.-** En todos los proyectos y planes del Gobierno del Estado, sobre trabajos y obras que deban ejecutarse en esta zona, se consultará previamente la opinión de la Comisión y solamente que se llegue a un acuerdo con ella, podrán llevarse a la realización aquellos.

**Artículo 22.-** Para la prevención y sanción de los hechos delictuosos en materia forestal, se estará a lo que dispone el Código de Defensa Social vigente en el Estado y demás Leyes sobre el particular.

## **CAPITULO VIII**

### **DE LA SEGURIDAD Y BIENESTAR**

**Artículo 23.-** Queda estrictamente prohibido la apertura o establecimiento de cantinas y centros de vicio en toda esta zona.

**Artículo 24.-** La Comisión queda facultada para reglamentar en todo lo que concierne al tránsito, publicidad comercial, ruidos, orden en general, y tomar todas las medidas necesarias para la tranquilidad y bienestar de los habitantes de este lugar.

**Artículo 25.-** Quedan, también, absolutamente prohibidos los anuncios, nombres, títulos y toda publicidad que se haga en idioma extranjero.

## **TRANSITORIO**

**ÚNICO:** Esta ley empezará a surtir sus efectos a partir de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

Al Ejecutivo del Estado, para su sanción y cumplimiento.

Dado en el Salón de Sesiones del H. Congreso del Estado de Hidalgo, en Pachuca de Soto, a los catorce días del mes de diciembre de mil novecientos sesenta y uno.- Diputado Presidente, VICENTE TREJO CALLEJAS.- Diputado Secretario, LIC. JUVENTINO PÉREZ PEÑAFIEL.- Diputado Secretario, PROF. RAÚL VARGAS ORTIZ.- Rúbricas.

Por tanto mando se imprima, publique y circule para su debido cumplimiento.

DADO, En el Palacio del Poder Ejecutivo en la ciudad de Pachuca de Soto, Hgo., a los catorce días del mes de diciembre de mil novecientos setenta y uno.- El Gobernador Substituto del Estado, OSWALDO CRAVIOTO C.- El Secretario General de Gobierno, LIC DOMINGO FRANCO SANCHEZ.- Rúbricas.