



# Coordinación General Jurídica

Hidalgo crece **contigo**

## LEY DE FOMENTO Y PROTECCIÓN A LA ZONA TÍPICA DE ATOTONILCO EL CHICO HIDALGO COMPILACIÓN

DIRECCIÓN GENERAL JURÍDICA  
GOBIERNO DEL ESTADO DE HIDALGO

La Presente es una compilación realizada por la  
Dirección General Jurídica,  
dependiente de la Coordinación General Jurídica,  
de la Secretaría de Gobierno,  
fecha de última actualización el 14 de marzo de 2021

**Gobierno del Estado de Hidalgo**



TEXTO ORIGINAL

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

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 NÚMERO 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.