

## **HONORABLE ASAMBLEA:**

La suscrita integrante del Grupo Parlamentario del Partido Movimiento Ciudadano de la Sexagésima Tercera Legislatura del Congreso del Estado de Sonora, en ejercicio de las atribuciones previstas por los artículos 53, fracción III de la Constitución Política de Sonora, y 32, fracción II de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, presento a la consideración de esta Soberanía, la siguiente **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO QUE ADICIONA EL ARTÍCULO 80-BIS A LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE SONORA, CON LA FINALIDAD DE ESTABLECER LOS CRITERIOS PARA LA GRATUIDAD DE LOS ESTACIONAMIENTOS DE PAGA EN ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES Y DE SERVICIO**, al tenor de la siguiente:

### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:**

Encontrar espacios gratuitos de estacionamiento en centros comerciales, hospitales y lugares de esparcimiento, se ha convertido en un verdadero dolor de cabeza para miles de familias que además de pagar altos costos en un estacionamiento privado, deben hacer largas colas y llevar billetes en perfecto estado para que un cajero automatizado realice el cobro de un servicio que no brinda ni la seguridad ni las facilidades adecuadas a las abusivas tarifas.

Esta amenaza a la economía familiar y a la calidad de vida urbana, más que un simple inconveniente, representa un obstáculo para el desarrollo de nuestras ciudades al obligar al ciudadano a escoger entre un estacionamiento costoso cercano al establecimiento que desea visitar y uno barato o gratuito extremadamente apartado de su destino final, con el riesgo que ello representa tanto para sus bienes como para su persona.

En el estado de Sonora, al igual que en otras regiones de México, la proliferación de estacionamientos de pago se ha convertido en una carga financiera cada vez más insostenible para muchas familias, además del impacto generado en los negocios albergados en el interior de las plazas o edificios que pierden consumidores o los ven marcharse antes de cerrar la

venta, en un intento por evitar el pago de la tarifa de estacionamiento y las largas filas detrás de la máquina de cobranza.

Por otro lado, debe salvaguardarse igualmente el derecho de los propietarios y administradores de las plazas o edificios de brindar servicios adicionales - y cobrar lo justo por los mismos - al consumidor que arriba a sus instalaciones en automóvil. Beneficios como la cercanía a ciertos puntos de acceso, la vigilancia y el monitoreo de las unidades, la instalación de cercos perimetrales y plumas de entrada y salida, así como el auxilio vial en caso de avería o percances de vehículos, entre otros, son beneficios que pueden ofrecerse al consumidor a cierto costo.

De lo que se trata pues, es de lograr un equilibrio entre la necesidad de espacios de estacionamiento libres y gratuitos, y la competitividad de los negocios, tanto de los arrendatarios como de los propietarios de los establecimientos, plazas y edificios comerciales y de servicios.

La respuesta a este dilema se encuentra en las profundidades de los reglamentos y normas técnicas de construcción, en donde se establecen directrices muy puntuales en materia de espacios de estacionamiento. Desde el número de cajones por metro cuadrado de edificación, y las medidas exactas de cada uno de ellos, hasta los porcentajes aplicables a los espacios accesibles a personas con discapacidad y las distancias adecuadas para vehículos de carga o de gran tamaño.

En el caso de la normatividad del municipio de Hermosillo, por citar un ejemplo, el Reglamento de Construcción contemplaba en versiones anteriores los datos señalados en el párrafo anterior, con la especificación de que los cajones de estacionamiento destinados a usos distintos al habitacional unifamiliar, es decir, el uso industrial, comercial y de servicios, debía ser libre y gratuito para los usuarios (Artículo 14, del Reglamento de Construcción para el Municipio de Hermosillo, Sonora, y Normas Técnicas Complementarias, publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora No. 6, Sección III, Tomo CLXXXVIII, del 19 de enero del 2012).

En la Norma Técnica Complementaria al Reglamento de Construcción para el Municipio de Hermosillo que Establece las Características y Requerimientos del Proyecto Arquitectónico, del 3 de septiembre de 2018 (Boletín Oficial del Gobierno de Estado No. 19, Sección III, Tomo CCII), se retoma la Tabla de Requerimientos Mínimos de Cajones de Estacionamiento según la Clasificación de Edificaciones, en su artículo 14, pero sin señalar la gratuidad de los señalados espacios, criterio que prevalece en el nuevo Reglamento de Construcción del H. Ayuntamiento de Hermosillo, de fecha 03 de febrero del 2022 (Boletín Oficial del Gobierno del Estado No.10, Sección II), así como en los Reglamentos de Desarrollo Urbano y Espacio Público, y de Estacionamientos Públicos de Hermosillo, mismos que omiten señalar la condición de gratuidad de los espacios de estacionamiento de las edificaciones industriales, comerciales y de servicios.

Cabe señalar que en el mes de noviembre del 2023, el Ayuntamiento de Hermosillo aprobó reformas al Reglamento de Estacionamientos Públicos para establecer la facultad de la autoridad municipal de fijar las tarifas y la obligatoriedad de los propietarios de los estacionamientos de contratar un seguro de responsabilidad civil que ampare el robo del vehículo y los daños causados al mismo, lo cual representa un avance importante en cuanto a regulación del servicio de estacionamientos.

No obstante, es necesario continuar avanzando en esta materia, y analizar las buenas prácticas de de otras latitudes y, de ser pertinente, adaptar normas anteriores a la realidad actual.

Congresos estatales de diversas latitudes de nuestro país, han abordado el tema desde variadas perspectivas. Desde la aprobación de Leyes específicas en materia de estacionamientos y reformas a las normas de desarrollo urbano y establecimientos mercantiles, hasta exhortos a las autoridades municipales para que modifiquen reglamentos y normas técnicas relacionadas.

Entre las primeras destacan la Ley de Estacionamientos de Vehículos para los municipios de Aguascalientes, y la Ley de Estacionamientos Públicos y Servicios de Recepción y Depósito

de Vehículos para el Estado de Querétaro, ordenamientos que contienen lineamientos detallados para regular los servicios de estacionamiento tanto públicos como privados, incluyendo la obligatoriedad de brindar un lapso de tiempo de cortesía para los usuarios.

Entre las segundas pueden mencionarse las reformas a la Ley de Movilidad para el Estado de Oaxaca y las recientes modificaciones a la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí (diciembre 2023), que prohíben expresamente el cobro de tarifas o cuotas en estacionamientos de centros o plazas comerciales o de servicios cuando las personas usuarias acrediten un consumo o el pago de un servicio en alguno de los establecimientos de las instalaciones donde se encuentra el estacionamiento.

También resalta la reforma de mayo de 2023 a la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México que, ente otros cambios, otorga una serie de facultades a las Alcaldías en este rubro, particularmente en lo que respecta a la determinación de tarifas, a la par de establecer obligaciones para los establecimientos al momento de hacer efectiva la tarifa como la directriz de cobrar por fracciones de 15 minutos y la prohibición de establecer diferencias tarifarias por el tamaño del vehículo.

Entre los exhortos legislativos, debe hacerse notar el enviado por el Congreso del Estado de Nuevo León en noviembre de 2023, al Titular de la Secretaría de Economía del Gobierno del Estado, para que realice las acciones necesarias para facilitar y promover que los establecimientos de giro comercial y de servicios brinden espacios de estacionamiento gratuito para sus clientes.

En el mismo punto de acuerdo los diputados neoloneses solicitaron a los Municipios del área metropolitana revisar las tarifas de los establecimientos de servicio público, con el fin de hacerlas más accesible a los usuarios.

Por otra parte, encontramos un cúmulo de iniciativas tendientes a establecer la gratuidad de los estacionamientos en plazas comerciales y de servicios, que aún se encuentran en discusión en varios legislativos locales, como el caso de Baja California, Coahuila, Ciudad de México,

Estado de México y Guerrero, entre otros, así como en la Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión, presentadas por legisladoras y legisladores de diversas fracciones parlamentarias, lo que refleja un interés conjunto por resolver una problemática que afecta tanto al bolsillo de las familias de todas las regiones del país, como a los negocios que se encuentran en establecimientos con estacionamientos de paga.

Es de señalarse que estas leyes o normas aprobadas, así como las iniciativas señaladas, no han estado exentas de debate entre las partes involucradas.

Hay quienes afirman que la tendencia de varias ciudades de México y otros países de América Latina de prohibir el cobro de estacionamiento en centros comerciales, hospitales y lugares de esparcimiento, complica la movilidad y provoca mayor contaminación al incentivar el mayor uso del automóvil privado.

Otros señalan que el ingreso que dejan de percibir los establecimientos que cuentan con estacionamientos de paga, al tener que suspender los cobros por ministerio de Ley, es trasladado a los negocios que a su vez lo recuperan incrementando los precios de sus productos o servicios.

Y algunos más argumentan que obligar a que una empresa privada preste un servicio o de acceso a sus instalaciones e infraestructura en forma gratuita, atenta contra la libertad de empresa, aunado al hecho de que el conductor particular puede decidir no acudir a los establecimiento con estacionamiento de paga, o bien, estacionar su vehículo en otro lugar que no contemple un cobro.

En ese sentido, es menester que las medidas legislativas impulsadas tomen las consideraciones pertinentes para equilibrar la protección del bienestar económico y social de los ciudadanos con la competitividad de los establecimientos que cuentan con estacionamientos de paga, al tiempo de atender los programas de desarrollo urbano de la ciudad.

No debe perderse de vista que los temas de desarrollo urbano, movilidad y estacionamientos, son tareas de la autoridad municipal, y que las mismas son llevadas a cabo a través de distintos instrumentos normativos y administrativos, como los programas y políticas de desarrollo, los permisos, las licencias, las autorizaciones, la imposición de multas, el cobro de impuestos, derechos y aprovechamientos, con los cuales el gobierno municipal orienta el orden y crecimiento urbano.

En el caso del municipio de Hermosillo, por ejemplo, la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, el Reglamento de Construcción y la Norma Técnica Complementaria al Reglamento de Construcción que establece las Características y Requerimientos del Proyecto Arquitectónico, constituyen un andamiaje legal que le permite a la autoridad municipal garantizar que el desarrollo urbano se lleve a cabo conforme a lo planeado. De igual forma destaca el Reglamento de Estacionamientos Públicos de Hermosillo de reciente publicación.

En forma puntual, la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano contempla en que todo tipo de edificación en el territorio municipal requiere de licencia de construcción del municipio la cual demanda la licencia de uso de suelo, el proyecto arquitectónico, el proyecto estructural, el proyecto de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, de gas, y dispositivos contra incendios y la autorización de impacto ambiental.

Situación similar ocurre en el supuesto de los desarrollos inmobiliarios – incluyendo los comerciales y de servicios -, al señalar la Ley de Ordenamiento Territorial citada los requisitos que deben cumplir los desarrolladores para que pueda expedirse las autorizaciones y licencias correspondientes.

Por su parte, el Reglamento de Construcción señala que para obtener licencia de construcción se debe contar con un proyecto arquitectónico que cumpla con las especificaciones establecidas en la Norma Técnica Complementaria correspondiente, misma que en señala que en las zonas destinadas a uso comercial o industrial, deberá existir un área de estacionamiento con un número mínimo de cajones según una tabla de clasificación de uso, giro y actividad, contenida en la misma norma.

Dicha tabla menciona que en el caso de los centros comerciales y comercios especializados, por ejemplo, debe haber 1 cajón de estacionamiento por cada 50 metros cuadrados de áreas de trabajo, exhibición y ventas.

Cabe destacar que en una versión anterior de las Normas Técnicas complementarias al Reglamento de Construcción del municipio de Hermosillo que Establece las Características y Requerimientos para el Proyecto Arquitectónico, en la parte superior de la tabla de clasificación arriba citada, se contenía un párrafo que a la letra señalaba:

*“Para las tipologías de uso distinto al habitacional unifamiliar, el servicio de estacionamiento deberá ser libre y gratuito para sus usuarios, conforme a la tabla VIII”.*

Texto que no aparece en la normativa actual.

No obstante, conscientes de la urgencia de lograr un balance entre la economía familiar y la competitividad de nuestros comercios y prestadores de servicio que operan en plazas o locaciones con estacionamientos de paga, es que proponemos un esquema legislativo y reglamentario que retoma las buenas prácticas de otras latitudes al tiempo de considerar las argumentaciones que públicamente han vertido por las partes involucradas en situaciones como la que hoy analizamos.

Nuestro planteamiento es otorgar a la autoridad municipal, desde la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, la facultad de determinar en los reglamentos, programas de desarrollo y normas técnicas aplicables, un número, porcentaje o rango de cajones de estacionamiento gratuitos en los establecimientos comerciales y de servicios que tramiten las licencias, permisos y autorizaciones pertinentes ante la propia autoridad, de acuerdo al uso, giro y actividad de los establecimientos.

Y en el entendido que los estacionamientos de paga brindan servicios adicionales al usuario, una vez presentados los espacios gratuitos de aparcamiento, los establecimientos podrán cobrar por el ingreso y permanencia de los vehículos en los cajones adicionales, considerando determinados beneficios para los usuarios que hubiesen realizado compras en los negocios que operan al interior de la plaza o edificación aledaña al estacionamiento, además de fijar un tiempo de tolerancia durante el cual no se cobrará el servicio, para los casos en los que el conductor realice una visita rápida o acuda a brindar movilidad a un familiar o a un tercero.

El texto del artículo propuesto quedaría como sigue:

Artículo 80-BIS.- Los establecimientos comerciales y de servicios, dispondrán de cajones de estacionamiento gratuitos en términos de lo señalado en los reglamentos, programas, normas técnicas y demás ordenamientos jurídicos aplicables. Podrán cobrar por los servicios relacionados con el ingreso y permanencia en los espacios de estacionamiento adicionales a los gratuitos, considerando criterios de cobro preferenciales para usuarios que acrediten haber adquirido bienes o servicios en el establecimiento, fijando además un breve tiempo de tolerancia por el uso de los espacios de paga que no generará costo alguno, según la normatividad correspondiente.

Compañeras y compañeros diputados:

La situación actual en Hermosillo y otras ciudades de Sonora es un claro reflejo de una problemática urbana y económica más amplia. El creciente costo y la disminución de estacionamientos gratuitos no sólo afectan la economía familiar, sino que también influyen negativamente en la accesibilidad y la dinámica comercial de nuestras ciudades. Esta situación requiere una respuesta normativa que equilibre los derechos y necesidades de los ciudadanos con los de los propietarios y administradores de estacionamientos.

La reforma propuesta busca establecer un equilibrio justo entre la necesidad de espacios de estacionamiento accesibles y la operación viable de los negocios que proveen estos servicios. Al otorgar a los municipios la facultad de determinar un número adecuado de cajones

gratuitos, basados en el tamaño y tipo de establecimiento, se asegura que tanto los ciudadanos como los negocios se beneficien. Esta medida, alineada con prácticas exitosas en otras regiones, favorece por un lado a los consumidores, y por otro impulsa la competitividad y sostenibilidad de los negocios locales.

Esta reforma es una oportunidad para que Hermosillo y otras ciudades en Sonora den un paso adelante hacia un desarrollo urbano más inclusivo y equitativo. Invitamos a todos los actores involucrados, desde ciudadanos hasta empresarios y autoridades municipales, a sumarse a este esfuerzo colectivo.

Adoptar estas medidas mejorará la calidad de vida y accesibilidad en nuestras ciudades, y fortalecerá la economía local al facilitar el acceso a los servicios y comercios, favoreciendo un futuro urbano más justo y sostenible.

Es por todo lo anterior que, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 53, fracción III de la Constitución Política del Estado de Sonora y 32, fracción II de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, someto a la consideración de esta Honorable Asamblea, la siguiente iniciativa con proyecto de:

## **DECRETO**

### **QUE ADICIONA EL ARTÍCULO 80-BIS A LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE SONORA**

**ÚNICO.-** Se adiciona el artículo 80-BIS a la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, para quedar como sigue:

**Artículo 80-BIS.-** Los establecimientos comerciales y de servicios, dispondrán de cajones de estacionamiento gratuitos en términos de lo señalado en los reglamentos, programas, normas técnicas y demás ordenamientos jurídicos aplicables. Podrán cobrar por los servicios relacionados con el ingreso y permanencia en los espacios de estacionamiento adicionales a los gratuitos, considerando criterios de cobro preferenciales para usuarios que acrediten haber

adquirido bienes o servicios en el establecimiento, fijando además un breve tiempo de tolerancia por el uso de los espacios de paga que no generará costo alguno, según la normatividad correspondiente.

## **TRANSITORIOS**

**ARTÍCULO PRIMERO.-** El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** Para dar cumplimiento al presente Decreto, los Ayuntamientos deberán realizar las modificaciones a los Reglamentos, normas técnicas, programas y demás ordenamientos jurídicos aplicables, dentro de los 90 días posteriores a la entrada en vigor del presente Decreto, a efecto de especificar el número, porcentajes o rangos de espacios de estacionamiento que deberán considerarse gratuitos, así como las directrices en materia de espacios de paga en cuanto a tiempos de tolerancia para el uso gratuito de los mismos y los criterios preferenciales para usuarios que acrediten haber adquirido bienes o servicios en el establecimiento.

Atentamente

Dip. Jorge Eugenio Russo Salido

Dip. Rosa Elena Trujillo Llanes

Dip. Ernesto de Lucas Hópkins

Dip. Natalia Rivera Grijalva

Hermosillo, Sonora, 6 de Febrero 2024