



001775

**HONORABLE ASAMBLEA:**

La suscrita diputada, **ROSA MARÍA MANCHA ORNELAS**, integrante del Grupo Parlamentario de **MORENA**, de esta Sexagésima Segunda Legislatura, en ejercicio de mi derecho de iniciativa consagrado 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 del Estado de Sonora, someto a consideración de esta Soberanía iniciativa con proyecto de **DECRETO QUE ADICIONA UN ARTÍCULO 78 BIS A LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE SONORA**; para lo cual fundo su procedencia, bajo la siguiente:

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

Estados como San Luis Potosí, Veracruz, Baja California, Coahuila, Guerrero y Morelos, ya regulan el uso de los estacionamientos y se encuentran desarrollando los trabajos respectivos desde sus congresos locales, en torno a la gratuidad de estacionamientos para los usuarios y consumidores de los sistemas comerciales de su región.

En Sonora, en estos últimos años se ha venido dando un importante incremento en el desarrollo de grandes plazas y centros comerciales, centros de entretenimiento, tiendas de autoservicio, clínicas, hospitales, cines, principalmente en las ciudades poblacional y económicamente más importantes de nuestra entidad, lo que denota un innegable crecimiento en términos de la economía local.

Esto conlleva a una mejor planificación y diseño de la infraestructura urbana, para lo cual, el tema de los estacionamientos en dichos centros

comerciales viene a cobrar especial relevancia, debido a la gran actividad de los consumidores en los establecimientos mercantiles antes señalados. En tal sentido, la existencia de estacionamientos gratuitos o a bajo precio, genera que las personas tengan el incentivo de utilizarlos con mayor libertad y tranquilidad, lo que reduce de manera considerable, la posibilidad de estacionar sus vehículos en la vía pública, ante la creciente inseguridad y las consecuencias inherentes a ésta.

Así, cuando una persona realiza sus compras en un centro comercial o tienda de autoservicio, acude a un hospital, clínica, sala de cine o come en un restaurante, está pagando por el uso del estacionamiento indirectamente, debido a que su costo está incluido implícitamente en el precio de los productos adquiridos, en el servicio médico pagado, en la comida consumida, el boleto del teatro o del cine y demás bienes y servicios obtenidos. Es decir, el consumidor no paga por el estacionamiento como automovilista, pero en su rol como consumidor sí lo hace, incluso aquellas personas que ingresan a los centros comerciales sin necesidad de utilizar el estacionamiento del centro o plaza comercial, se ven obligados a pagar por el estacionamiento al igual que lo hacen todos aquellos que si hacen uso de ello.

En los últimos años, en Sonora muchas son las quejas sobre el pésimo servicio o el cobro indebido e injusto de los estacionamientos en los centros comerciales, tiendas de autoservicio, hospitales, clínicas, cines, terminales de transporte aéreo y terrestre, restaurantes, bares, entre otros establecimientos mercantiles con los que deben contar por obligación en cumplimiento a las leyes, ordenamientos que obligan a mitigar problemas vehiculares y no para generarles un negocio adicional, ya que deben ser estacionamientos privados y de uso público para los clientes de dichos comercios, pues la falta de estos afectaría notoriamente la economía de los consumidores en diversos aspectos, permitiendo que los usuarios saturen las calles y las principales avenidas a causa de los vehículos estacionados en ellas.

Asimismo, los estacionamientos en su mayoría, no ofrecen lo que busca el usuario, que es la seguridad para su vehículo y de sus pertenencias. Debido a la falta de espacios de estacionamientos, muchas personas tienen que hacer uso de estos, donde se les advierte a través de letreros que dicho lugar no se hace responsable en caso de algún golpe, robo, incendio o demás daños que pueda sufrir el vehículo, por lo que no es ninguna garantía y por el contrario pagan tarifas muy elevadas.

Es un hecho sabido por todo conductor, que en la vía pública sus vehículos corren un mayor riesgo de ser vandalizados, ya que están expuestos a que los rayen, les sean sustraídas autopartes, sean colisionados por otros vehículos o, en el peor de los casos, se apropien de ellos quienes carecen de ese derecho; así es que, lo anterior lo podemos atribuir a la falta de previsión legal en nuestra legislación local y no solo en Sonora, sino que dicha situación, también prevalece en gran parte del país.

Para el caso que nos ocupa, se presenta ante esta soberanía la presente iniciativa con proyecto de Decreto, con la finalidad de que los centros y plazas comerciales de nuestra entidad, y todos aquellos que, en base a lo que señala la **Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora**, proporcionen cajones de estacionamientos gratuitos a los usuarios de dichos inmuebles comerciales, por un período de tiempo no mayor de 4 horas continuas, mismos que deberán de comprobar con el ticket o comprobante de consumo en dichos espacios comerciales y que, una vez cumplido el tiempo de gratuidad, los propietarios o poseedores de dichos estacionamientos, puedan realizar el cobro respectivo a los usuarios por el uso de los cajones de estacionamiento correspondientes.

Por lo antes expuesto y 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 Soberanía, la siguiente iniciativa de:

## **DECRETO**

### **QUE ADICIONA UN ARTÍCULO 78 BIS A LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE SONORA**

**ARTÍCULO ÚNICO.-** Se adiciona un artículo 78 Bis a la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, para quedar como sigue:

**Artículo 78 Bis.-** Los desarrollos inmobiliarios comerciales y de servicios, se sujetarán a las siguientes disposiciones:

I.- Sólo podrán desarrollarse en las zonas consideradas aptas para tal fin, de acuerdo a lo que señalen las disposiciones legales y reglamentarias en materia de desarrollo urbano, asentamientos humanos u ordenamiento territorial, correspondientes;

II.- Deberán sujetarse a las normas básicas que al respecto emita la autoridad competente, en cuanto a coeficiente de ocupación del suelo, coeficiente de uso de suelo, coeficiente de absorción;

III.- Deberán cumplir los requerimientos de cajones de estacionamiento, de acuerdo a los ordenamientos legales aplicables, mismos espacios que deberán ser proporcionados de forma gratuita hasta por cuatro horas para los clientes o consumidores que así lo demuestren, sin fijar para ello cuotas mínimas o máximas de compra o consumo. El incumplimiento de esta disposición deberá ser considerado como una infracción administrativa sancionada por la autoridad municipal que corresponda, cuyo monto se fijará en las Leyes de Ingresos de los Municipios.

Los propietarios o poseedores de estacionamientos en los desarrollos inmobiliarios comerciales y de servicios que se dediquen a cualquier giro y/o actividad podrán cobrar una contraprestación económica transcurridas las 4 horas de gratuidad a quienes estacionen sus vehículos en los espacios respectivos y no demuestren ser clientes o consumidores de los productos o servicios que se ofrecen en dichos desarrollos inmobiliarios; así mismo, no se cobrará ninguna cuota por boleto perdido, bastará con acreditar la propiedad del vehículo.

Estas obligaciones incluyen al beneficiario de la concesión o de los derechos de explotación del estacionamiento de los desarrollos inmobiliarios comerciales y de servicios.

IV.- Realizar las obras y provisiones necesarias para facilitar el acceso, circulación, uso de espacios públicos e instalaciones para personas con discapacidad;

V.- Ofrecer soluciones de acceso viales con base en el dictamen de impacto regional, emitido por la Secretaría, y en caso de ser aprobadas, realizar las adecuaciones de infraestructura necesarias para solucionar la problemática actual y futura del funcionamiento vial que pudiera ocasionar el uso o aprovechamiento del desarrollo inmobiliario en cuestión; y

VI.- Las demás que señale la presente Ley y demás ordenamientos aplicables en la materia.

#### **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.-** Los Ayuntamientos del Estado, contarán con un término de 60 días naturales para adecuar sus disposiciones reglamentarias a los términos del presente Decreto.

**ATENTAMENTE**

Hermosillo, Sonora a 12 de noviembre del 2019.

**DIP. ROSA MARÍA MANCHA ORNELAS**  
**GRUPO PARLAMENTARIO DE MORENA.**