



LVIII
LEGISLATURA
QUERÉTARO

040793

Querétaro, Qro; a 24 de enero de 2017.

**HONORABLE PLENO DE LA QUINCUAGÉSIMA
OCTAVA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO
P R E S E N T E**

DIPUTADO JUAN LUIS ÑIGUEZ HERNÁNDEZ en mi carácter de integrante del Grupo Legislativo del Partido Acción Nacional de la Quincuagésima Octava Legislatura del Estado de Querétaro, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 18 fracción II de la Constitución Política del Estado de Querétaro, 17 fracción VI, 42 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, someto a consideración y en su caso, aprobación del Pleno de esta soberanía la **INICIATIVA DE LEY QUE REFORMA Y ADICIONA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE ESTACIONAMIENTOS PÚBLICOS Y SERVICIOS DE RECEPCIÓN Y DEPÓSITO DE VEHÍCULOS PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO Y DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO**, misma que se presento al tenor de la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

1. En los últimos años el Estado de Querétaro ha logrado un crecimiento económico y comercial significativo, provocando con ello un incremento en su densidad poblacional. En efecto, para el año 2014 el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), consideró que la tasa de crecimiento población en el estado de Querétaro fue del 1.9 por ciento al pasar de un millón 827 mil 937 personas en el 2010, a un millón 974 mil habitantes en 2014.
2. Como consecuencia de este crecimiento de alto impacto, el número de centros y plazas comerciales, así como de supermercados aumentaron en la misma proporción, expandiéndose a lo largo del territorio queretano.
3. Estos conjuntos generalmente ofrecen una gran variedad de artículos de consumo final y de servicios personales; además, presentan una característica peculiar, ya que en su interior poseen un orden determinado por secciones; tales como, tiendas de autoservicio o



PODER
LEGISLATIVO

LVIII
LEGISLATURA
QUERÉTARO

departamentales; expendios de comida o restaurantes; cines y bancos, mismos que funcionan como polos de atracción para la población en general.

4. La vida que envuelve un Estado en constante expansión como el nuestro, y especialmente en las zonas urbanas con mayor densidad poblacional, genera la necesidad de contar con espacios de esparcimiento para la convivencia familiar, social o laboral, así como espacios comerciales para la adquisición de bienes y servicios de toda índole; siendo que éstos, precisamente son los comúnmente ofertados por diversos negocios de centros y plazas comerciales así como por supermercados, constituyéndose estos en puntos estratégicos para el esparcimiento y la satisfacción de las diversas necesidades de la población para su pleno desarrollo humano.

5. En efecto, este fenómeno de crecimiento y desarrollo del estado ha generado el reconocimiento desde el ámbito internacional al Derecho a la Ciudad, concebido como una nueva forma de entender a los derechos civiles, políticos, económicos, sociales, culturales y ambientales. Es decir, es un derecho reconocido desde la Carta Mundial por el Derecho a la Ciudad que exige de los Estados el *proporcionar un espacio y lugar de ejercicio y cumplimiento de derechos colectivos a fin de asegurar la distribución y el disfrute equitativo, universal, justo, democrático y sustentable de los recursos, riquezas, servicios, bienes y oportunidades que brindan las ciudades, además de permitir la participación en la planificación y gestión urbana.*

6. Dicho instrumento jurídico resulta en demasía relevante, al establecer de manera clara y precisa la función social de la ciudad y de la propiedad urbana, señalando la necesidad de que prevalezca en todo momento el interés social por encima del individual:

Artículo II. Principios y fundamentos estratégicos del derecho a la ciudad

2. Función social de la ciudad y de la propiedad urbana:

*2.1. Como fin principal, la ciudad debe ejercer una función social, garantizando a todos sus habitantes el usufructo pleno de los recursos que la misma ciudad ofrece. Es decir, **debe asumir la realización de proyectos e inversiones en beneficio de la comunidad urbana en su conjunto**, dentro de criterios de equidad distributiva, complementariedad económica, respeto a la cultura y sustentabilidad ecológica, para garantizar el bienestar de todos y todas los(as) habitantes, en armonía con la naturaleza, para hoy y para las futuras generaciones.*



PODER
LEGISLATIVO

LVIII
LEGISLATURA
QUERÉTARO

2.4 En la formulación e implementación de las políticas urbanas debe prevalecer el interés social y cultural colectivo por encima del derecho individual de propiedad y los intereses especulativos.

7. Dicho lo anterior, es claro que los centros y plazas comerciales forman parte del "espacio" necesario para el cumplimiento y ejercicio de derechos colectivos, por tanto su funcionamiento y regulación debe estar encaminada al logro de fines comunes y bienestar social que generen el desarrollo social y económico de toda la población y no sólo de unos cuantos y así garantizar el Derecho a la Ciudad.

8. A propósito de lo mencionado, el INEGI ha definido a los centros y plazas comerciales como las *instalaciones en las que determinados empresarios o consorcios nacionales o extranjeros se establecen en forma concentrada y organizada, lo que permite brindar a los consumidores una amplia satisfacción y comodidad en la adquisición de bienes y servicios, tomando en consideración que están equipados con espacios amplios y de confort; así como áreas libres que se pueden usar para el descanso y el esparcimiento, aunado a que cuentan con amplios estacionamientos para recibir a un gran número de visitantes.*

9. Debido a lo anterior es indubitable que los centros y plazas comerciales son ya una necesidad para los queretanos y para la propia ciudad en crecimiento, cuyo nivel de desarrollo exige la satisfacción de necesidades relacionadas con la compra, adquisición, contratación o satisfacción de diversos bienes y servicios. Por tanto son un elemento fundamental en la estructura de la ciudad, que permite el desarrollo social y económico de sus habitantes.

10. No obstante lo anterior, las diversas personas físicas y morales que administran los centros y plazas comerciales y supermercados, han aprovechado la popularidad, necesidad y concurrencia de estos sitios a efecto de obtener recursos adicionales a la comercialización de los bienes o servicios para lo cual existen, generando como práctica común el cobro de estacionamiento en dichos conjuntos comerciales, con tarifas (en la mayoría de los casos) excesivas y desproporcionadas al costo normal de mantenimiento, generando con ello un jugoso negocio más allá del objeto de comercialización de bienes y servicios original, y desde luego afectando la economía de los queretanos.



**PODER
LEGISLATIVO**

LVIII
LEGISLATURA
QUERÉTARO

11. La práctica antes descrita se considera ventajosa, sobre todo porque se sustenta en las lagunas jurídicas existentes en la legislación local, ya que si bien contamos con una normatividad que regula de manera específica el tema de los estacionamientos públicos (como se evidencia en la Ley de Estacionamientos Públicos y Servicios de Recepción y Depósito de Vehículos para el Estado de Querétaro), éste se encuentra referenciado a los lineamientos generales, autoridades competentes y derechos y obligaciones de los prestadores del servicio de estacionamiento en particular, es decir, cuando ese es su objeto específico, empero no existe reglamentación por lo que ve al cobro de tarifas y menos aún cuando el estacionamiento no es la actividad prioritaria de la negociación sino por el contrario es una actividad secundaria, como ocurre en las aludidas plazas y centros comerciales y supermercados.

12. De esta forma tenemos que las personas físicas y morales que administran los centros y plazas comerciales y supermercados han desnaturalizado la existencia de sus estacionamientos, pues si bien cuentan con permisos y autorizaciones para ejercer sus actividades comerciales, no puede soslayarse que para obtenerlos se les requirió precisamente de la existencia de un número de espacios o cajones de estacionamiento para poder brindar ese beneficio a sus clientes, y más aún, esta obligación no se les impuso para ejercer otro negocio adicional, sino porque el propio Código Urbano para el Estado de Querétaro dispone como carga para el desarrollador contar con cajones para estacionar los automóviles como parte del proyecto de construcción del centro o plaza comercial respectiva, de modo que cobrar arbitrariamente por el uso de un espacio que es derecho y beneficio del cliente se convierte en un acto que afecta la economía de los mismos.

13. Es por ello que cobra relevancia lo estipulado en la Carta Mundial por el Derecho a la Ciudad, toda vez que el derecho a la libre circulación así como el derecho al estacionamiento se encuentran íntimamente relacionados con el Derecho a la Ciudad de las personas. Además, el poder acceder a los usufructos de la ciudad también constituye un derecho de los gobernados, de forma que el impedir la libre circulación con tarifas de cobro de estacionamiento totalmente desproporcionadas, paraliza el desarrollo sustentable de la ciudad, generando un detrimento a la economía y dinamismo social.



**PODER
LEGISLATIVO**

LVIII
LEGISLATURA
QUERÉTARO

14. En adición a lo ya expuesto, se reitera que la economía de las y los queretanos se ve mermada con este tipo de prácticas ventajosas, al verse obligados a erogar parte de sus ingresos originalmente destinados a cubrir la adquisición de productos de primera necesidad hasta servicios de convivencia social y esparcimiento, y destinarlas al pago de un sitio o cajón de estacionamiento que debe ser un servicio y beneficio otorgado por el centro o plaza a sus usuarios.

15. En tal tesitura resulta imperante buscar mecanismos para proteger económicamente a las y los usuarios de estos conjuntos comerciales y evitar que los particulares realicen tergiversaciones del sentido de las leyes, y por tanto obtengan dobles beneficios económicos cuando en realidad la cuestión del estacionamiento de comercios además de constituir un derecho del consumidor, es una obligación para el comerciante y no una oportunidad de negocio adicional por sí misma, como si podría ocurrir y verse justificado con aquellos espacios cuya finalidad de forma exclusiva es la guarda y custodia de vehículos (estacionamiento).

16. Todo lo anterior conduce a entender que para poder cumplir con el objetivo originario tanto de las disposiciones del Código Urbano del Estado de Querétaro como las de preservar las obligaciones de quienes desarrollan centros o plazas comerciales y supermercados cuyo objeto principal es comercializar un producto o servicio diverso al solo estacionamiento de vehículos, será necesario limitar el cobro de estos espacios exclusivamente a aquellos negocios cuya finalidad sea solamente la del estacionamiento mas no así a los que se desarrollan con otras finalidades.

17. Ahora bien, no pasa desapercibido que al día de hoy los establecimientos comerciales se encuentran obligados a contar con un seguro que de acuerdo a la Ley vigente, debe cubrir contra daños y robo parcial o total de cualquier vehículo que reciba para su guarda. Empero, considerando particularmente que las plazas o centros comerciales y supermercados ya no se verán beneficiados con el pago de la tarifa fijada por concepto de estacionamiento, entonces en un actuar coherente y equitativo, debe buscarse que queden exentos del cumplimiento de tal carga, pues de otra manera se les estaría imponiendo un deber de seguridad adicional al solo beneficio de estacionamiento a sus clientes o usuarios.



PODER
LEGISLATIVO

LVIII
LEGISLATURA
QUERÉTARO

18. En definitiva es de imperiosa necesidad la regulación del cobro de estacionamiento al interior de las plazas o centros comerciales y de los supermercados de cualquier índole en el Estado de Querétaro solamente para su usuarios o clientes, así como la exención de proporcionar un seguro contra robo o daño de auto, al ser indubitable la necesidad de contar con una normatividad clara y exhaustiva sobre el tema. Lo anterior en aras de garantizar el derecho a la Ciudad que tienen todos y cada uno de los queretanos y que a su vez permiten el respeto a diversos derechos sociales, económicos, culturales y ambientales.

19. No puede pasar desapercibido el pronunciamiento que sobre el tema han realizado diversos órganos jurisdiccionales sosteniendo la constitucionalidad de la gratuidad de los estacionamientos en plazas y centros comerciales. Concretamente, los Tribunales Colegiados Segundo, Octavo y Noveno en Materia Administrativo del Primer Circuito determinaron puntualmente que *“el deber impuesto en la norma (brindar gratuitamente el servicio de estacionamiento), no impide a los establecimientos mercantiles –cuyo objeto social no es la prestación del servicio de estacionamiento–, ejercer su actividad comercial ni afecta su fin primordial que se traduce en obtener una ganancia lícita, máxime que se trata de una obligación cuyo objeto es contribuir al orden vial, o que a su vez se traduce en un beneficio para sus clientes”*. En tal tesitura, la iniciativa que aquí se somete a consideración se encuentra respaldada por criterios firmes del Poder Judicial de la Federación, quien ha determinado la constitucionalidad de tal lineamiento normativo.

20. Buscando que este cambio sea gradual, si bien la meta final es lograr la gratuidad por tiempo indefinido (mientras que consumidor permanezca en la plaza o centro comercial o supermercado), esta primera etapa propone la gratuidad por las primeras dos horas de estacionamiento (acreditando consumo de algún bien o servicio). Así, en aras de beneficiar, privilegiar a nuestros representados y garantizar el respeto de sus derechos fundamentales, resulta impostergable generar lineamientos normativos a efecto de lograr este cambio.

Por todo lo anteriormente expuesto, el suscrito somete a la consideración de esta H. Legislatura la siguiente:

INICIATIVA DE LEY QUE REFORMA Y ADICIONA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE ESTACIONAMIENTOS PÚBLICOS Y SERVICIOS DE RECEPCIÓN Y DEPÓSITO



PODER
LEGISLATIVO

LVIII
LEGISLATURA
QUERÉTARO

DE VEHÍCULOS PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO Y DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

ARTÍCULO PRIMERO.- Se adiciona el párrafo segundo del artículo 3 de la Ley de Estacionamientos Públicos y Servicios de Recepción y Depósito de Vehículos para el Estado de Querétaro para quedar de la siguiente manera:

Artículo 3. Los Ayuntamientos de cada Municipio, por conducto de la dependencia que determinen, tendrán las siguientes facultades:

I. Expedir ...

Los ayuntamientos en términos de la fracción III de este artículo deberán fijar la gratuidad del servicio de estacionamiento público por dos hora cuando se trate de plazas y centros comerciales y supermercados, salvo el caso en que los usuarios no acrediten haber consumido algún bien o servicio dentro de tales establecimientos el día en que se trate.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Se adiciona la fracción X y el párrafo segundo del artículo 4 de la Ley de Estacionamientos Públicos y Servicios de Recepción y Depósito de Vehículos para el Estado de Querétaro para quedar como sigue:

Artículo 4. Son obligaciones de los prestadores de servicio:

I. Obtener...

X. Tratándose de plazas y centros comerciales así como supermercados, las primeras dos horas de uso de los cajones de estacionamiento deberá ser proporcionada sin costo alguno para los usuarios que acrediten consumo en los mismos y que exhiban el comprobante o contraseña correspondiente del día en que se trate. Solo podrá realizarse el cobro de una contraprestación a aquellas personas que no acrediten haber efectuado la compra de algún producto o el pago de un servicio en algún establecimiento de la plaza o centro comercial o supermercado.



PODER
LEGISLATIVO

LVIII
LEGISLATURA
QUERÉTARO

Quedan exentos del cumplimiento de las obligaciones contenidas en las fracciones III y IV de este artículo los prestadores del servicio que de conformidad con el presente ordenamiento y demás disposiciones legales relativas deban proporcionar el servicio de estacionamiento de manera gratuita.

ARTÍCULO TERCERO.- Se reforma y adiciona el párrafo segundo y tercero del artículo 312 del Código Urbano del Estado de Querétaro para quedar de la siguiente manera:

Artículo 312. Para los efectos de este Código se entenderá por conjunto comercial, al desarrollo inmobiliario integrado por locales construidos, ya sean vendidos o arrendados, para brindar a los consumidores bienes o servicios, sin perjuicio de que se desarrollen en uno o varios cuerpos y secciones, debiendo estar dotados de las obras necesarias de vialidad, equipamiento urbano, estacionamiento y otras.

Tratándose de plazas y centros comerciales, deberán disponer de cajones de estacionamiento para vehículos en la cantidad que establezcan los Reglamentos que sobre esta Ley expida cada municipio.

Las primeras dos horas de uso de los cajones de estacionamiento a que se refiere el párrafo anterior, deberá ser sin costo para el usuario; y solo se podrá efectuar el cobro de una contraprestación conforme a las reglas que establezca cada municipio a las personas que no acrediten haber realizado la compra de un producto o pago de un servicio en algún establecimiento integrante del centro o plaza comercial o supermercado del día que se trate.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- La presente Ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".



PODER
LEGISLATIVO

LVIII
LEGISLATURA
QUERÉTARO

SEGUNDO.- Se derogan todas las disposiciones de igual o menor jerarquía que se opongan a la presente ley.

TERCERO.- Una vez aprobada por el Pleno de la Legislatura del Estado, envíese al titular del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, para su debida publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

ATENTAMENTE

DIPUTADO JUAN LUIS NIGUEZ HERNÁNDEZ