

Año: 2018

Expediente: 11798/LXXIV

H. Congreso del Estado de Nuevo León



LXXIV Legislatura

PROMOVENTE: C. LIC. RICARDO MAX SARMIENTO RODRÍGUEZ,

ASUNTO RELACIONADO A: MEDIANTE EL CUAL PRESENTA INICIATIVA DE REFORMA A LOS ARTÍCULOS 156 Y 218 DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE NUEVO LEÓN, A FIN DE QUE LOS ESTABLECIMIENTOS QUE COBRAN EL USO DEL ESTACIONAMIENTO, DESTINEN UN PORCENTAJE DE LO RECAUDADO BIMESTRALMENTE PARA LA ARBOLIZACIÓN Y/O REFORESTACIÓN DEL INMUEBLE.

INICIADO EN SESIÓN: 06 de mayo del 2018

SE TURNÓ A LA (S) COMISIÓN (ES): Desarrollo Urbano

C.P. Pablo Rodríguez Chavarría

Oficial Mayor

H. Congreso del Estado. —

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 8, 36 fracción III y 68 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, artículo 8 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanas y artículo 102 del Reglamento Interior del Congreso del Estado de Nuevo León, acudo a presentar ante este H. Congreso del Estado de Nuevo León, **INICIATIVA DE REFORMA** por adición al Artículo 156 párrafo sexto y Artículo 218 fracción III de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, al tenor de la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS



El área metropolitana de Monterrey se encuentra en constante crecimiento, vemos casi diario un nuevo proyecto en desarrollo, **centros comerciales, hospitales, salas de cine, auditorios, centros de diversión y demás bienes inmuebles particulares** que ofrecen el comercio de diversos bienes, servicios o espectáculos de entretenimiento.

Lo anterior genera que las áreas inmediatas a estos inmuebles concentren gran cantidad de tráfico, ocasionado por las personas que se acuden a ellos, primero buscan áreas públicas para estacionar sus vehículos, pues el servicio de estacionamiento de los referidos inmuebles tienen tarifas muy elevadas, por lo que los ciudadanos optan por buscar lugar fuera de los recintos, llegando a utilizar áreas privadas o prohibidas, auspiciados por personas que “ofrecen” el lugar por un costo más bajo del que tiene el lugar a donde tienen previsto acudir; sin embargo esto también genera un daño a su patrimonio, ya que los operativos viales tienen la consigna de retirar a los vehículos que afectan la circulación e infringen el reglamento de tránsito.

Dicho tráfico de búsqueda genera: 1. Caos vial en las calles y avenidas contiguas pues la circulación es muy lenta; 2. Conflicto entre los conductores, pues en la búsqueda de un lugar se destinan hasta veinte minutos rodeando el lugar a donde se pretende ingresar y la pelea por el espacio es propensa; 3. La concentración de altas emisiones de contaminantes en la zona derivado del caos vehicular.

La Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, publicada el 27 de noviembre del 2017, consigna entre sus objetivos que se fijaran normas de observancia general para planear, regular y ordenar el uso del territorio y los Asentamientos Humanos en el Estado, con pleno respeto a los derechos humanos.

Fija los requisitos para la autorización de licencias de uso de suelo, contemplando que quienes soliciten el uso de giro comercial deberán cubrir con requerimientos específicos, entre los que destaca contar con espacios de estacionamiento suficientes a la demanda proyectada para dicho establecimiento.

Por lo que quienes acuden en vehículos particulares con motivo de visitar los diversos **centros comerciales, hospitales, salas de cine, auditorios, centros de diversión y demás inmuebles particulares que cuenten con áreas para la diversión o distracción**; al realizar la compra de artículos, asistir a consulta médica, la realización de algún trámite o acudir a algún espectáculo al inmueble previamente autorizado para la prestación de dichos servicios, debe gozar del *uso del servicio de estacionamiento GRATUITO*, pues la Ley refiere que **los centros con una alta predominancia de un uso o destino deberán siempre prever los estacionamientos necesarios para todo el conjunto**, es decir, deben contar con los espacios de estacionamiento para sus clientes.

Por lo que se deduce que tratándose de actividades comerciales, es obligación de quien solicita licencia para operar un inmueble comercial, proveer de suficientes cajones de estacionamiento sin costo para el usuario, ya que es su obligación cumplir con ellos para obtener la licencia correspondiente.

Si bien existen algunos establecimientos que no cobran por el uso del estacionamiento o sugieren un monto simbólico por el uso, son los menos; por ello la necesidad de normar dicha actividad.

Algunos dueños de los referidos establecimientos se excusan en la laguna legal, en la expresión común “lo que no está prohibido, está permitido”, en que en la Legislación no se indica que el usuario deberá gozar del *uso del servicio de estacionamiento* **GRATUITO**, por ello es momento de incluirlo y propiciar el cumplimiento de la ley en favor del Ciudadano.

En lo que respecta al cuidado del Medio Ambiente, considero que sería de gran beneficio que los centros comerciales que cuenten con espacio a cielo abierto realicen una arborización en sus estacionamientos, a fin de contribuir en la disminución ambiental que en los últimos años se ha agravado en el área metropolitana de Nuestro Estado.

Por lo que con la finalidad de colaborar a tener una mejor calidad en el aire que respiramos, considero importante señalar que si bien el beneficio gratuito del uso del estacionamiento para los consumidores no se debe ponderar, si podríamos especificar que cuando los usuarios pasen más de tres horas en referidos establecimientos y no hayan realizado compra alguna, se realice un cobro por el resguardo de su vehículo y los propietarios destinen un porcentaje de lo recaudado para arborizar o reforestar del inmueble.

Por lo que respecta a los inmuebles destinados única y exclusivamente para para detener, custodiar y guardar vehículos por tiempo determinado,

estos seguirán realizando el cobro correspondiente, como lo marca la Ley de Fomento para la Construcción de Edificios de Estacionamiento de Vehículos, misma que mediante diferentes estímulos propicia la construcción de edificios de estacionamiento que tengan capacidad para la guarda de al menos veinticinco vehículos y refiere que estos operaran, es decir, prestaran el servicio bajo las tarifas autorizadas por las Autoridades Municipales.

DECRETO

PRIMERO: Se reforma por adición el párrafo sexto del Artículo 156 Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para El Estado de Nuevo León, para quedar como sigue:

Artículo 156. Los centros de equipamiento son elementos estructuradores de las áreas urbanas de los centros de población cuya función es proporcionar servicios diversos a la población de un barrio, un conjunto de barrios o todo el Centro de Población o región de que se trate.

...

...

...

...

Por razones de funcionabilidad, algunos equipamientos metropolitanos o regionales podrán agruparse en centros con una alta predominancia de un uso o destino, la cual puede ser: educativa, medico-hospitalaria, recreativa o deportiva comercial, de transporte, de administración pública, grandes parques urbanos o suburbanos. Otros equipamientos de nivel metropolitano o regional o incluso requerirán un cierto aislamiento, tales: reclusorios y centros de seguridad, rellenos sanitarios, plantas de tratamiento de aguas usadas o potabilizadoras, plantas generadoras de energía eléctrica, algunos

cementerios. En el primer caso los usos complementarios deberán estar acordes con la correspondiente especialidad, pero siempre previendo los estacionamientos necesarios para todo el conjunto; **es decir, al tratarse de espacios destinados al uso comercial, el uso de los cajones de estacionamiento, deberá ser sin costo para el usuario.** En el segundo caso tomando todas las medidas de seguridad que corresponda a su tipo.

SEGUNDO: Se reforma por adición la fracción III del Artículo 218 Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León para quedar como sigue:

Artículo 218. Los fraccionamientos comerciales y de servicios se sujetarán a las siguientes disposiciones:

...

...

III. Deberán cumplir los requerimientos de cajones de estacionamiento de acuerdo a los ordenamientos legales aplicables, **misimos que deberán ser suficientes y gratuitos para los clientes que comprueben que hicieron algún consumo en el establecimiento, sin embargo, cuando los usuarios hayan pasado más de tres horas en referidos establecimientos y no hayan realizado compra alguna, se realizará un cobro por el resguardo de su vehículo aplicable conforme a las tarifas autorizadas por las Autoridades Municipales, teniendo los propietarios que destinar un porcentaje de lo recaudado bimestralmente para la arborización y/o reforestación del inmueble;** soluciones de acceso viales y adecuaciones viales necesarias, resultado de un estudio de movilidad realizado conforme lo dispuesto por esta Ley, que prevea la solución de la problemática actual y futura del funcionamiento vial en ese lugar;

TRANSITORIOS

ÚNICO: El presente decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

Monterrey, Nuevo León

Junio 2018



LIC. RICARDO MAX SARMIENTO RODRÍGUEZ

