



Diputado Mario Alejandro Navarro Saldaña
Presidente del Congreso del Estado de Guanajuato
Sexagésima Tercera Legislatura
P R E S E N T E

Diputado Lorenzo Salvador Chávez Salazar, integrante del Grupo Parlamentario del PRI, ante la Sexagésima Tercera Legislatura del Congreso del Estado de Guanajuato, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 56, fracción II, de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato; 167, fracción II, 168 y 209 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guanajuato, me permito someter a la consideración de esta Honorable Asamblea, la presente iniciativa, que propone adicionar dos párrafos al artículo 94 a la Ley de Movilidad del Estado de Guanajuato y sus Municipios; en atención a la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

De acuerdo con datos del Consejo Internacional de Centros Comerciales (ICSC) y de la Londinense United Business Media (UBM), organizadora de Expo CIHAC 2016, en Latinoamérica, México es líder de centros comerciales, al contar con alrededor de 600.

El largo periodo de estabilidad económica después de la crisis financiera de 1994-1995, hicieron que México fuera visto como un destino más atractivo para invertir en Latinoamérica. Su clasificación favorable en la variable riesgo-país, la estabilidad prolongada de la moneda frente al dólar y una población joven y en rápido crecimiento, aunado a una demanda de espacios comerciales en todas las ciudades, hicieron que durante los últimos años se diera el auge de los centros comerciales en México.

Se generó un fenómeno en el mercado sin precedentes, en donde los grandes capitales de inversión, mayormente extranjeros -pero también con la participación de nacionales-, se vieron atraídos por la necesidad de desarrollar centros comerciales.

Estatus general de mercado

Se destaca que entre el 2014 y el 2016, se abrieron 32 centros comerciales en todo el país, los 600 establecimientos ocupan un total de 16.2 millones de metros cuadrados de área rentable.

Más de la mitad de éstos son centros de polígonos, que están anclados generalmente por una tienda de autoservicio y quizás alguna tienda departamental o complejo de cines.

Una de las razones fundamentales para que se diera este fenómeno, fue la poca participación por habitante de los centros comerciales en México. Por ejemplo, en el 2007 se pronosticó que México contaba apenas con 1.6 metros cuadrados de espacios de ventas al detalle o comerciales per cápita (por persona), a diferencia de otros países, tales como Estados Unidos con un porcentaje de 20.5 metros cuadrados de espacios

comerciales per cápita, o Brasil con 4.4 metros cuadrados por habitante, lo cual significó un indicador contundente de carencia o necesidad de centros comerciales en nuestro país.

En síntesis, el crecimiento de las plazas y centros comerciales es una buena señal económica que refleja el dinamismo del mercado interno, el avance del comercio formal y la presencia de empresas globales detonadoras de empleos y oportunidades.

Ante las fortalezas con las que México cuenta como país líder en plazas y centros comerciales a nivel regional y las perspectivas de crecimiento para esta industria, los legisladores tenemos el compromiso de incrementar los beneficios sociales para los consumidores.

En este contexto, una de las áreas de mejora indudablemente es el funcionamiento de los estacionamientos de los centros comerciales, por los cuales hoy se cobra una cuota versátil.

De acuerdo con el INEGI. Estadísticas de Vehículos de Motor Registrados en Circulación (VMRC), 2015. En Guanajuato hay 962 028 de vehículos en circulación, los cuales son utilizados como una forma de transporte segura y rápida, especialmente para las operaciones de compraventa cotidiana de millones de familias, como el abastecimiento de víveres, la adquisición de bienes, tan sólo por nombrar algunos usos.

Si bien en algunos centros y plazas comerciales no se cobra por el uso de sus lugares de estacionamiento, estos representan una minoría en comparación con los que sí lo hacen.

Ahora bien, es verdad que los desarrolladores de los centros comerciales realizan importantes inversiones para la construcción de los estacionamientos. La firma **Newmark Grubb** calcula que el costo promedio de construcción de un metro cuadrado de cajón oscila entre los 3 mil y los 5 mil pesos. Sin embargo, si tomamos en cuenta que cada año se generan ganancias superiores a 2 mil 500 millones de dólares por concepto de cobro de estacionamiento, es evidente que los desarrolladores recuperan su inversión.

Es importante mencionar que esta iniciativa se suma a otros esfuerzos legislativos y reglamentarios de otras entidades federativas que buscan regular el cobro de este servicio.

Estados como Aguascalientes, Baja California, Ciudad de México, Campeche, Coahuila, Colima, Chiapas, Chihuahua, Estado de México, Guerrero, Jalisco, Nuevo León, Morelos, Oaxaca, Querétaro, San Luis Potosí y Veracruz

En diversas entidades de la república se han planteado iniciativas y exhortos en este sentido, algunas de ellas con éxito.

Con esta iniciativa no sólo soslayaremos cobros colosales sino que también se alienta el crecimiento de los centros comerciales, pues se liberaría a los consumidores de un



importe que finalmente lo podrían destinar para adquirir otro tipo de artículos y servicios en dichos establecimientos.

Por otra parte, de acuerdo con el artículo 209 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guanajuato, manifiesto que la iniciativa que se presenta tendrá, de ser aprobada los siguientes impactos:

Jurídico: El artículo 40 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que es voluntad del pueblo mexicano constituirse en una República representativa, democrática, laica y federal, compuesta por Estados libres y soberanos en todo lo concerniente a su régimen interior. Por su parte, el artículo 71, fracción III, de la propia Constitución Política DE LOS Estados Unidos Mexicanos señala que el derecho de iniciar leyes o decretos compete, entre otros, a las legislaturas de los Estados. Con lo que respecta a la Constitución Política para el Estado de Guanajuato en sus artículos 37 y 56, establece la facultad del Congreso del Estado como Poder Legislativo con el derecho de iniciar leyes o decretos que permitan crear o reformar el marco jurídico de nuestro Estado. En este caso la adición de los párrafos segundo y tercero al artículo 94 de la Ley de Movilidad del Estado de Guanajuato y sus Municipios.

Administrativo: ninguno, ya que no implica la creación de ninguna estructura de los organismos públicos de la entidad, ni la contratación u ocupación de más personas al ahora existente.

Presupuestario: Considerando que la iniciativa que se presenta se refiere a la adición de dos párrafos, las acciones que se mencionan ya se aplican para la supervisión a demás establecimientos en giros similares, para estas adiciones no implica un gasto nuevo para contemplarse.

Social: Con esta iniciativa no sólo soslayaremos cobros colosales sino que también se alienta el crecimiento en el consumo en los establecimientos mercantiles, pues se liberaría a los consumidores de un importe que finalmente lo podrían destinar para adquirir otro tipo de artículos y servicios en dichos establecimientos.

Por lo anteriormente expuesto, me permito someter a la consideración de la Asamblea, el siguiente proyecto de:

DECRETO

Artículo único. Se adicionan los párrafos segundo y tercero al artículo 94 de la Ley de Movilidad del Estado de Guanajuato y sus Municipios, para quedar como sigue:

Capítulo III Estacionamientos

Finalidad del estacionamiento

Artículo 93. ...

Regulación de estacionamientos

Artículo 94. ...

Tratándose de estacionamientos vinculados a establecimientos mercantiles, el uso de los cajones de estacionamiento será gratuito por dos horas, siempre que se acredite un consumo o el pago de un servicio en alguno de sus establecimientos.

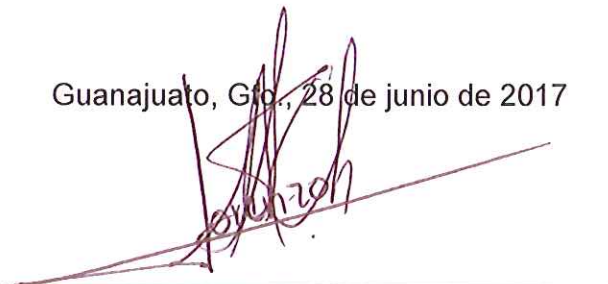
Se exceptúan de lo establecido en el párrafo anterior, aquellos estacionamientos que sean administrados por personas cuya actividad sea exclusivamente brindar el servicio de estacionamiento, sin que los locatarios reciban un beneficio económico directo o indirecto de ello. La autoridad municipal competente tomará las medidas necesarias para verificar este último supuesto; en estos casos la seguridad quedará a cargo del administrador.

TRANSITORIOS

Artículo Primero. El presente decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

Artículo Segundo. Los ayuntamientos deberán expedir o adecuar los reglamentos municipales que deriven de este decreto, dentro de los noventa días posteriores a la entrada en vigencia del presente decreto, permaneciendo entre tanto vigentes los reglamentos municipales existentes, en todo aquello que no se oponga al contenido del presente decreto.

Guanajuato, Gto., 28 de junio de 2017



Diputado Lorenzo Salvador Chávez Salazar
Grupo Parlamentario del PRI