



**COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO,
ORDENAMIENTO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA**



HONORABLE ASAMBLEA:

A la Comisión de Desarrollo Urbano, Obra Pública y Vivienda de la Septuagésima Sexta Legislaturas del Congreso del Estado de Michoacán de Ocampo, le fue turnada la iniciativa con Proyecto de Decreto, por el que se adiciona el segundo, tercero, cuarto con sus incisos a) al d) y quinto párrafo, de la fracción X, del artículo 323 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, conforme a los siguientes:

A N T E C E D E N T E S

PRIMERO. En Sesión de Pleno de la Septuagésima Sexta Legislatura celebrada el 27 de febrero de 2025, se dio lectura a la iniciativa con Proyecto de Decreto, por el que se adiciona el segundo, tercero, cuarto con sus incisos a) al d) y quinto párrafo, de la fracción X, del artículo 323 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, turnada a la Comisión de Desarrollo Urbano, Obra Pública y Vivienda para su estudio, análisis y dictamen.

SEGUNDO. En Sesión de Pleno celebrada el 14 de mayo de 2025, se aprobó reforma a la Ley Orgánica y de Procedimientos del Congreso del Estado de Michoacán de Ocampo, para cambiar la denominación de la Comisión de Desarrollo Urbano, Obra Pública y Vivienda, previéndose en su respectivo artículo transitorio que se entenderán referidas a partir de la aprobación de reforma, a la Comisión de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial e Infraestructura.

Del estudio y análisis de la iniciativa referida, esta Comisión arribó a las siguientes:

C O N S I D E R A C I O N E S

El Congreso del Estado de Michoacán de Ocampo es competente para reformar, abrogar y derogar las leyes y decretos que se expidieren en el Estado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 44 fracción I, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Michoacán de Ocampo.

La Comisión de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial e Infraestructura; es un órgano del Congreso, facultado para estudiar, analizar y dictamina los asuntos relativos a la expedición, reformas y adiciones a la legislación en materia de desarrollo urbano, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 52 fracción I,



**COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO,
ORDENAMIENTO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA**



62 fracciones IX, 63, 64 fracciones I y II y 75, de la Ley Orgánica y de Procedimientos del Congreso del Estado de Michoacán de Ocampo.

La iniciativa, materia del presente dictamen, se sustenta sustancialmente en la siguiente exposición de motivos:

“Hoy en día, debemos de atender las inquietudes, demandas y quejas de la ciudadanía de nuestro Estado, que existen sobre el cobro que se realiza en algunas plazas y centros comerciales del Estado, en perjuicio de la economía de los usuarios.

En Michoacán, algunos centros comerciales, el costo es de \$12 a 20 pesos por la primera hora y \$8 pesos por cada hora adicional. Sin embargo, lo que resulta razonable y justo, que quien ofrece un servicio al público, tenga la obligación de otorgar estacionamiento gratuito a sus clientes por lo menos las dos primeras horas, con ello el cliente podrá invertir estos ingresos si así lo desea en los diferentes comercios que se encuentren dentro del sitio mercantil al que se dirige.

La preocupación adicional que tiene el cliente, es el extraviar el boleto de estacionamiento, ya que se vuelve una sanción directa en detrimento del consumo, esto tendría la consecuencia de pagar una cantidad que oscila entre los \$150 y \$200 pesos, por tal pérdida, adicionalmente al tiempo de uso del cajón de estacionamiento. Con esta propuesta, cuando aún no hayan transcurrido las dos primeras horas gratuitas de estacionamiento, no podría adicionarse el costo por el extravío del boleto, ya que su razón no obedece al servicio prestado de estacionamiento, sino es una carga adicional infundada y que reitero sobrepasa por mucho incluso a lo que pagarías por el servicio de tener estacionado tu auto.

Es por ello, que esta iniciativa tiene como finalidad que las dos primeras horas de resguardo en estacionamientos que se encuentren en centros comerciales y otros establecimientos de servicios como lo son: plazas comerciales, hospitales, clínicas, salas de cine, auditorios, centros de recreación, parques, estadios, entre otros, tengan este periodo de gracia o gratuidad, como una medida de fomento a la inversión local e incremento de las ventas...

La finalidad primordial es que los centros comerciales y de servicios privados, puedan incrementar sus ventas y al tener el cliente este aliciente de ahorro para poder ir a consumir, sin que estos establecimientos comerciales adicionen un costo extra a la economía familiar de los Michoacanos.



**COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO,
ORDENAMIENTO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA**



Además, recordemos que, en nuestro Estado, un gran número de plazas comerciales cuentan con tiendas departamentales y de autoservicio, restaurantes, cafeterías, cines, bancos, agencias de viajes, juegos infantiles e incluso con áreas de espectáculos y eventos públicos que se efectúan para atraer a los consumidores. Por lo que el pago del boleto expedido generada automáticamente al ocupar un espacio para estacionar su vehículo, sin importar que la persona haya consumido o simplemente acudido a consultar el precio de un bien o servicio. Otra cosa importante a considerar que, en nuestro Estado ningún centro comercial asume totalmente la responsabilidad por robo vehículo, ni por cualquier tipo de daño, sea parcial o total, como contraprestación del pago, dado que no cuentan con seguro alguno que garantice tales conceptos...

Cabe hacer mención también, que particularmente en la Ciudad de Querétaro y en San Luis Potosí, ya se han dado avances significativos, tanto en materia legislativa, como en lo referente a la reglamentación municipal. Buscando un equilibrio que permita beneficiar a las y los ciudadanos, dejando por un lado el lucro solamente, teniendo presente también que existen ya centros comerciales que se han solidarizado con estas medidas, incrementando sus ventas.”

La pretensión de la iniciativa es establecer que en los estacionamientos de vehículos de los establecimientos comerciales y de servicios que se encuentran en funciones, serán gratuitos para las personas que adquieran bienes o servicios de dichos establecimientos, medida que se argumenta es benéfica para la economía de los ciudadanos que acuden a determinadas plazas comerciales a eventos, compras, trámites, consumo de alimentos u otras actividades, asimismo la iniciativa refiere en la exposición de motivos que esa gratuidad se extendería esa gratuidad a hospitales, clínicas, salas de cine, auditorios, centros de recreación, parques, estadios, como una medida de fomento a la inversión local e incremento de las ventas, sin embargo, en el proyecto de Decreto se omite esta última pretensión.

Al considerar que la intención de la iniciativa es incorporar en el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, la gratuidad del servicio de estacionamientos de vehículos de los establecimientos comerciales y de servicios, esta Comisión ha considerado que no es una disposición que deba integrarse a ese Código por no estar vinculado con su objeto que, en esencia contiene normas para regular, ordenar y controlar la administración urbana en el



**COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO,
ORDENAMIENTO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA**



Estado, conforme a los principios de los artículos 27, 73 y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, asimismo contiene entre otros, las normas generales para la infraestructura y equipamiento urbano.

Atendiendo además que, el artículo 323, se ubica en la Sección Tercera Características de Diseño Urbano e Infraestructura de los Desarrollos, del Capítulo I de los Desarrollos, del Título Segundo de los Desarrollos, es decir, este apartado del Código de Desarrollo Urbano establece las normas que deben aplicarse para el diseño y equipamiento urbano de los desarrollos que se autoricen en el Estado, los cuales pueden ser:

I. Habitacionales Urbanos:

- a. Residencial;*
- b. Medio;*
- c. Interés social;*
- d. Popular; y,*
- e. Mixto;*

II. Habitacionales Suburbanos:

- a. Campestre; y,*
- b. Rústico tipo granja;*

III. Comerciales:

- a. Venta al (sic) detalle; y,*
- b. Venta al mayoreo y/o bodegas;*

IV. Industriales:

- a. Contaminantes; y,*
- b. No contaminantes;*

V. Cementerios

Por lo anterior, se estima que técnicamente no es factible establecer una norma de carácter administrativo que contenga las condiciones para la prestación de servicios públicos y privados, en el ordenamiento legal que contiene las normas generales para el diseño urbano e infraestructura de los desarrollos comerciales, inclusive para este tipo de desarrollos se les exige como parte de su equipamiento



**COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO,
ORDENAMIENTO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA**



e infraestructura, que deberán disponer de cajones para estacionamiento de vehículos y áreas para maniobras de carga y descarga de productos, de conformidad con lo dispuesto por el Reglamento de Construcciones o en el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano.

Ahora bien, atendiendo lo dispuesto en el artículo 181, fracción XVII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Michoacán de Ocampo, es materia de los reglamentos municipales estacionamientos públicos; de ahí que esta Comisión en un marco de respeto a la autonomía de los Ayuntamientos considera que debe prevalecer la determinación en esos órganos colegiados la conveniencia, condiciones y circunstancias para establecer la obligatoriedad de los servicios de estacionamientos en los establecimientos comerciales y de servicios.

Por tanto, esta Comisión de dictamen determina no emitir la procedencia de la iniciativa con Proyecto de Decreto, por el que se adiciona el segundo, tercero, cuarto con sus incisos a) al d) y quinto párrafo, de la fracción X, del artículo 323 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo.

Por las consideraciones expuestas y con fundamento en el artículo 44 fracción I, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Michoacán de Ocampo; y en los artículos 52 fracción I, 62 fracción IX, 63, 64 fracciones I y III, 75, 236, 242, 243, 244 y 245 de la Ley Orgánica y de Procedimientos del Congreso del Estado de Michoacán de Ocampo, la Comisión de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial e Infraestructura, somete a la consideración de esta Honorable Asamblea, el siguiente proyecto de:

ACUERDO

Único. Se determina desechar la iniciativa con proyecto de Decreto, por el que se adiciona el segundo, tercero, cuarto con sus incisos a) al d) y quinto párrafo, de la fracción X, del artículo 323 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, en los términos en que fue promovida por las razones contenidas en los considerandos del presente dictamen.

Palacio del Poder Legislativo, Morelia, Michoacán de Ocampo, 8 de julio del 2025.



**COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO,
ORDENAMIENTO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA**



**COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO,
ORDENAMIENTO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA**

**DIPUTADA SANDRA OLIMPIA GARIBAY ESQUIVEL
PRESIDENTA**

**DIPUTADA ANA VANESSA CARATACHEA SÁNCHEZ
INTEGRANTE**

**DIPUTADO HUGO ERNESTO RANGEL VARGAS
INTEGRANTE**

**DIPUTADA JAQUELINNE AVILÉS OSORIO
INTEGRANTE**

SOGE/epra*

Las firmas que obran en la presente foja, corresponden al Dictamen relativo a la iniciativa con Proyecto de Decreto, por el que se adiciona el segundo, tercero, cuarto con sus incisos a) al d) y quinto párrafo, de la fracción X, del artículo 323 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, elaborado por la Comisión de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial e Infraestructura, de fecha 8 de julio de 2025.-