

PODER LEGISLATIVO

COMISION DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS

Asunto: SE EMITE DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES AL ARTÍCULO 102 DE LA LEY NÚMERO 790, DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE GUERRERO.

CC. DIPUTADAS Y DIPUTADOS INTEGRANTES DE LA MESA DIRECTIVA DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO DE GUERRERO.

PRESENTES.

A la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, de la Sexagésima Cuarta Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano del Estado de Guerrero, fue turnada para su estudio, interpretación, análisis y elaboración del dictamen correspondiente, la **iniciativa de Decreto por el que se reforma el artículo 102, en su párrafo segundo, de la Ley número 790, de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Guerrero, suscrito por el Diputado Joaquín Badillo Escamilla.**

Esta Comisión dictaminadora, con fundamento en los artículos 161, 174, fracción II, 195, fracción XIII, 248, 254 y 256, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, y, habiendo analizado el contenido de la iniciativa con proyecto de decreto de referencia, somete a consideración de esta Honorable Asamblea, el presente dictamen, en sentido **positivo**, de acuerdo con la siguiente:

“METODOLOGIA”

En el apartado de **“ANTECEDENTES”** se da constancia del proceso legislativo, turnado a esta Comisión Ordinaria, desde la presentación de la iniciativa de Decreto, hasta la formulación del presente Dictamen.



En el apartado de “**CONTENIDO**” se señala el objeto y descripción de la proposición de estudio y análisis.

En el apartado de “**CONSIDERACIONES**” esta Comisión dictaminadora, realiza el análisis técnico y jurídico de la proposición, con el objeto de valorar su causa o realizar las modificaciones que, para tal efecto, resulten procedentes y mediante las cuales se sustente el presente Dictamen de la iniciativa de Decreto.

ANTECEDENTES

En sesión celebrada el martes 18 de marzo del 2025, el Pleno de la Sexagésima Cuarta Legislatura al Honorable Congreso del Estado de Guerrero, tomó conocimiento de la **iniciativa de Decreto por el que se reforma el artículo 102, en su párrafo segundo, de la Ley número 790, de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Guerrero.**

Por mandato de la Presidencia de la Mesa Directiva, se turnó la Proposición con Punto de Acuerdo Parlamentario, a la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, para los efectos legales procedentes.

Dando cumplimiento a esto, el día **20 de marzo del 2025**, fue recepcionado en esta Comisión Dictaminadora, el oficio número **LXIV/1ER/SSP/DPL/0784/2025**, suscrito por el Mtro. José Enrique Solís Ríos, Secretario de Servicios Parlamentarios del Honorable Congreso del Estado de Guerrero, para los efectos conducentes. El cual con fecha **24 de marzo del 2025**, se remitió mediante oficio a cada integrante de esta Comisión, una copia simple del oficio turnado y de la iniciativa en comento, para su conocimiento y efectos correspondientes. En términos de lo dispuesto por los artículos 174, fracción II, 241 y 244, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo número 231.

Con fecha 11 de agosto de 2026, se solicito a la Consejería Jurídica del Poder ejecutivo Opinión Técnica, recibiendo respuesta con oficio numero **CJ/781/2026** en fecha **07 de septiembre del 2026**, la cual considera jurídicamente viable la presente iniciativa.

CONTENIDO

El objeto de la presente iniciativa, es reformar el segundo párrafo del artículo 102 de la Ley número 790, de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Guerrero, para garantizar que todo aquel establecimiento que brinde un servicio deberá proporcionar al cliente estacionamiento totalmente gratuito; toda vez que su obligación, es garantizar dicho servicio; ya que los clientes ya están consumiendo y pagando los bienes y servicios que brindan.

Para un mejor análisis de la propuesta, a continuación, se transcribe el cuerpo de la exposición de motivos, donde el proponente da contexto a la problemática a atender:

“Lograr un equilibrio entre el derecho de los propietarios y administradores de las plazas, centros comerciales, supermercados, tiendas de autoservicio, hospitales, clínicas, centros de salud, orfanatorios y asilos privados; como del consumidor, no es tarea sencilla, ya que la obligación de los primeros es brindar servicios correlacionados con su función: como la vigilancia de los vehículos, su monitoreo, los cercos perimetrales, el auxilio vial en caso de avería o las plumas divisorias entre otras; por otra parte, el consumidor o usuario tiene la obligación de pagar los servicios que se presten en cada uno los negocios.

La propuesta en comento, tiene como único fin garantizar un derecho que los usuarios o clientes de los establecimientos comerciales tienen, en ningún momento se busca restringir la actividad comercial de quienes hagan su actividad económica de la prestación del servicio de estacionamiento, ya que existe ese servicio de carácter privado que está plenamente legalizado.

Es importante señalar, que se busca no aplicar la prohibición de cobro por el servicio de estacionamiento gratuito, erróneamente mediante la figura del libre comercio, aduciendo que se violaría el derecho de libertad de comercio, previsto en el artículo



PODER LEGISLATIVO

COMISION DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS

quinto, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el cual, para una mejor ilustración, nos permitimos transcribir dicho artículo:

“Artículo 5º. A ninguna persona podrá impedirse que se dedique a la profesión, industria, comercio o trabajo que le acomode, siendo lícitos. El ejercicio de esta libertad solo podrá vedarse por determinación judicial, cuando se ataquen los derechos de terceros, o por resolución gubernativa, dictada en los términos que marque la ley, cuando se ofendan los derechos de la sociedad. Nadie puede ser privado del producto de su trabajo, sino por resolución judicial.”

De lo anterior, se desprende que la Hermenéutica está mal planteada, ya que dicho precepto constitucional tiene que ver con el derecho laboral, no con el mercantil; basándose en que nadie podrá ser obligado a prestar trabajos sin la justa retribución y sin su pleno consentimiento, salvo el trabajo impuesto como pena por la autoridad judicial, el cual se ajustará a lo dispuesto en las fracciones I y II, del artículo 123, de nuestra Carta Magna.

En el mismo sentido, el planteamiento legal que hacen valer los propietarios y administradores de las plazas, centros comerciales, supermercados, tiendas de autoservicio, hospitales clínicas, centro de salud, orfanatorios y asilos privados, sobre el cobro de un servicio extra, es totalmente indebido; toda vez que es su obligación garantizar dicho servicio, de acuerdo al artículo 80, del Reglamento de Construcción para los Municipios del Estado de Guerrero; sumémosle que los clientes ya están consumiendo y pagando los bienes y servicios que brindan, eso sería más que suficiente para brindar la gratuidad de su estacionamiento.

Aunado a ello, la obligación impuesta está relacionada con el fin comercial de los establecimientos mercantiles, ya que impone la prestación de un pago de servicio adicional a los clientes que acuden a estos a adquirir productos propios de su actividad, beneficiando en mayor medida al comerciante y no al cliente.

Es importante señalar que, la **Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en su artículo 1, Fracción III**, establece como principal objetivo, la protección y el acceso equitativo a los espacios públicos y esto tiene que ver con la obligación de las plazas, centros comerciales, supermercados, tiendas de autoservicio, hospitales, clínicas, centros de salud, orfanatorios y asilos privados, de otorgar dicho servicio, ya que con ello auxilia a mitigar impactos urbanos como el tráfico y de aparcamiento, que tienen por obligación en la Ley, desde la propia Constitución y con este cobro no se mitiga, se afecta. Con esta medida, se busca, por el contrario, que los clientes tengan garantizado el acceso gratuito a un estacionamiento por parte de los comercios donde van a consumir; con ello, se logrará una mayor concurrencia de personas que beneficiara directamente a los propios comercios.



PODER LEGISLATIVO

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS

Por último, el objeto de la presente iniciativa, es reformar la Ley de Asentamientos Humanos, Transporte y de la Seguridad Vial, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Guerrero, para garantizar el acceso a estacionamiento en las empresas identificadas como centros comerciales, plazas, supermercados y tiendas de autoservicio, hospitales privados o cualquier otra institución o persona física o moral, para que sus clientes que hagan uso de las instalaciones, sea de manera gratuita, asegurando una mejor protección de los intereses de los ciudadanos guerrerenses."

CONSIDERACIONES

Esta Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, es competente para analizar, discutir y dictaminar, la presente Proposición con Punto de acuerdo, de conformidad a lo establecido por los artículos 161, 174, fracciones I y II, 175 y 248 y demás aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero, número 231.

Y que, efectuado el análisis al Proyecto de Decreto en cuestión, se llega a la conclusión de que el mismo, es procedente en virtud de que se apega al régimen constitucional, no es violatorio de derechos humanos, ni se encuentran en contraposición con ningún ordenamiento legal, por lo cual se someten las siguientes consideraciones:

Primera: Que la medida propuesta guarda relación con el principio constitucional de protección a las personas consumidoras, previsto en el artículo 28 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, al establecer condiciones que eviten la imposición de cobros adicionales vinculados al acceso y utilización de infraestructura destinada a facilitar el consumo de bienes, la contratación de servicios o el acceso a las instalaciones del establecimiento.

En este sentido, la gratuidad del estacionamiento para clientes y usuarios no constituye la prestación gratuita de un servicio comercial autónomo, sino una condición vinculada al acceso y aprovechamiento de las instalaciones del establecimiento por parte de quienes adquieren bienes, contratan servicios o reciben atención en él.



Segunda: Que la presente reforma no elimina ni desconoce la libertad de comercio ni impide que las personas físicas o morales desarrollen lícitamente actividades económicas relacionadas con la prestación del servicio de estacionamiento. La medida únicamente establece una condición específica para aquellos espacios de estacionamiento que se encuentran vinculados funcionalmente a establecimientos comerciales, de servicios o instituciones y cuya utilización deriva de la adquisición de bienes, contratación de servicios o uso de sus instalaciones.

Por tanto, la regulación propuesta no tiene por objeto impedir una actividad económica lícita, sino establecer una modalidad de utilización de determinada infraestructura vinculada al funcionamiento del establecimiento, dentro del ámbito de regulación urbanística correspondiente.

Tercera: Que la medida propuesta resulta proporcional respecto de la finalidad que persigue, toda vez que se encuentra dirigida exclusivamente a los establecimientos que cuentan con espacios de estacionamiento vinculados a su funcionamiento y beneficia directamente a las personas que acuden a dichos establecimientos para adquirir bienes, contratar servicios o hacer uso de sus instalaciones.

Asimismo, la medida no impide la existencia de estacionamientos cuyo objeto principal sea la prestación autónoma del servicio de estacionamiento, ni impide que los espacios sean utilizados mediante las modalidades que determinen las disposiciones aplicables cuando no exista una relación directa con la actividad comercial o de servicios del establecimiento.

PODER LEGISLATIVO

COMISION DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS

Cuarta: La presente reforma no implica, por sí misma, la creación de nuevas estructuras administrativas ni la asignación de recursos públicos adicionales, toda vez que las funciones de vigilancia y aplicación se desarrollarán por las autoridades competentes en el ámbito de las atribuciones y estructuras administrativas existentes, sujetándose a la disponibilidad presupuestaria correspondiente.

Quinta: Que la regulación de los estacionamientos constituye un componente del ordenamiento territorial y del funcionamiento urbano, en virtud de su relación con la movilidad, accesibilidad, seguridad vial y utilización ordenada de los espacios destinados al acceso de las personas a los establecimientos.

Por ello, establecer reglas claras respecto de su utilización contribuye a que la infraestructura de estacionamiento cumpla efectivamente la función urbana para la cual fue contemplada dentro de las autorizaciones y licencias correspondientes.

Sexta: Que la medida debe aplicarse respetando las competencias de los municipios en materia de reglamentación, vigilancia y desarrollo urbano, por lo que corresponde establecer en la legislación estatal el principio general y dejar su aplicación administrativa a las autoridades competentes.

Séptima: Tomando en cuenta la opinión Técnica- Jurídica de la Consejería Jurídica del Poder Ejecutivo, la cual es la siguiente:

"La iniciativa sometida a consideración propone establecer la gratuidad total del servicio de estacionamiento para las personas que acrediten la adquisición de bienes o la contratación de servicios en los establecimientos mercantiles correspondientes. Su objeto responde a una problemática de interés público y busca generar un beneficio directo para las personas consumidoras, al vincular el uso gratuito de los cajones de estacionamiento con la actividad comercial o de servicios que motiva su asistencia al establecimiento"



Del análisis efectuado se advierte que la finalidad de la propuesta es legítima y socialmente pertinente, pues procura proteger la economía de las personas consumidoras y favorecer el acceso a los establecimientos, al tiempo que busca que los espacios de estacionamiento exigidos como parte de las autorizaciones urbanísticas cumplan la función para la cual fueron previstos.

Asimismo, el artículo 102 de la Ley número 790 guarda relación material con la propuesta, toda vez que regula la obligación de las personas titulares de permisos, licencias de construcción o usos de suelo de establecimientos mercantiles de contar con un número de cajones de estacionamiento adecuado para su funcionamiento. En ese sentido, la reforma planteada permite asociar la disponibilidad de dicha infraestructura con la actividad autorizada y con la atención de la demanda generada por el propio establecimiento

A partir de estas consideraciones, esta Consejería Jurídica estima jurídicamente viable la iniciativa presentada por usted, al advertir que su objeto puede encontrar sustento en las finalidades de orden urbano, accesibilidad y protección de las personas consumidoras que orientan la regulación propuesta. La determinación de su contenido y alcances corresponde, desde luego, al ejercicio de la potestad legislativa y al proceso de análisis y dictaminación respectivo. Sin embargo; es importante señalar que esta Consejería Jurídica estima que la iniciativa persigue una finalidad constitucionalmente legítima y socialmente pertinente, que guarda relación con la materia de desarrollo urbano y propone una respuesta normativa a una necesidad relevante para las personas consumidoras y usuarias de establecimientos comerciales y de servicios

La viabilidad de la medida se sustenta en que su aplicación puede delimitarse a la estancia funcionalmente vinculada con la adquisición de bienes, la contratación de servicios o la recepción de atención; preservar el cobro cuando el



PODER LEGISLATIVO

COMISION DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS

estacionamiento se utilice de manera autónoma o por un tiempo ajeno a la actividad acreditada; excluir los establecimientos cuyo giro principal sea ese servicio, y establecer modalidades objetivas y diferenciadas conforme a la naturaleza de cada actividad.”

Octava: Que esta Comisión considera procedente fortalecer la regulación vigente, procurando un equilibrio entre la protección de los usuarios, la accesibilidad y el interés público, sin menoscabar los derechos de propiedad ni la libertad de comercio dentro de los límites establecidos por la Constitución y las leyes.

Novena: Que esta Comisión estima necesario precisar que la gratuidad del servicio de estacionamiento constituye un beneficio directamente vinculado al uso legítimo de los bienes, servicios o instalaciones que ofrece el establecimiento; por tanto, dicha gratuidad no podrá entenderse como un derecho general para quienes utilicen el espacio de estacionamiento sin realizar consumo, adquirir bienes, contratar servicios o hacer uso de las instalaciones del establecimiento. En consecuencia, las personas que ocupen dichos espacios sin acreditar su calidad de cliente o usuario deberán cubrir las tarifas que, en su caso, se encuentren legalmente establecidas, con el propósito de garantizar un uso ordenado y equitativo de los espacios de estacionamiento y evitar que la medida sea utilizada para fines distintos a aquellos que justifican su gratuidad.

A continuación, se presenta un cuadro en el que se contrastan el texto vigente de la Ley número 790, de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Guerrero:



PODER LEGISLATIVO

COMISION DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS

Ley Numero 790 de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Guerrero

Vigente	Propuesto	Modificaciones
ARTICULO 102. Los titulares de permisos, licencias de construcción o usos de suelo de establecimientos mercantiles deberán de contar con un número de cajones de estacionamiento adecuados para su funcionamiento. Para el caso de los establecimientos mayores a cien metros cuadrados, el servicio de estacionamiento deberá ser prestado a sus clientes de forma gratuita durante las primeras dos horas, garantizando condiciones de seguridad y de accesibilidad para personas con discapacidad. Sin correlativo	ARTÍCULO 102. Los titulares de permisos, licencias de construcción o usos de suelo de establecimientos mercantiles deberán de contar con un número de cajones de estacionamiento adecuados para su funcionamiento. Para el caso de los estacionamientos ubicados en las empresas identificadas como centros comerciales, plazas, supermercados y tiendas de autoservicio, hospitales privados o cualquier otra institución o persona física o moral, son considerados como estacionamientos privados de estos y su servicio debe ser gratuito en los términos de la presente ley, quedando prohibido por cualquier modalidad el cobro de tarifas o cuotas por el acceso y resguardo de vehículos dentro de estos, de no ser así serán procedentes las sanciones respectivas por contravenir el contenido de la Ley. Debiendo garantizar las condiciones de seguridad y accesibilidad para personas con discapacidad.	ARTICULO 102. Los titulares de permisos, licencias de construcción o usos de suelo de establecimientos mercantiles deberán de contar con un número de cajones de estacionamiento adecuados para su funcionamiento. Para el caso de los estacionamientos ubicados en las empresas identificadas como centros comerciales, plazas, supermercados y tiendas de autoservicio, hospitales privados o cualquier otra institución o persona física o moral, son considerados como estacionamientos privados de estos y su servicio debe ser gratuito, en los términos de la presente ley, quedando prohibido por cualquier modalidad el cobro de tarifas o cuotas por el acceso y resguardo de vehículos dentro de estos, de no ser así serán procedentes las sanciones respectivas por contravenir el contenido de la Ley. Debiendo garantizar las condiciones de seguridad y accesibilidad para personas con discapacidad. La gratuidad del estacionamiento será aplicable exclusivamente a los clientes o usuarios que hagan uso de los bienes, servicios o instalaciones del establecimiento; quienes utilicen los espacios de estacionamiento sin realizar consumo o hacer uso de dichos servicios deberán cubrir la tarifa correspondiente, conforme a las disposiciones aplicables.



Una vez analizado el contenido antes descrito, esta Comisión dictaminadora, considera oportuno y pertinente, dictaminar en **sentido positivo**, la propuesta señalada, en términos de lo dispuesto por el artículo 248, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero, Numero 231; por los argumentos antes esgrimidos, las y los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, de la LXIV Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, sometemos a consideración de este Pleno, para que se apruebe el siguiente dictamen con proyecto de:

DECRETO NÚMERO ____ POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES AL ARTÍCULO 102 DE LA LEY NÚMERO 790, DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE GUERRERO.

ARTÍCULO PRIMERO. - Se reforma el segundo párrafo del artículo 102 de la Ley número 790, de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Guerrero, para quedar como sigue:

Artículo 102.

Para el caso de los estacionamientos ubicados en las empresas identificadas como centros y plazas comerciales, supermercados y tiendas de autoservicio, hospitales privados o cualquier otra institución, persona física o moral, son considerados como estacionamientos privados de estos y su servicio debe ser gratuito, en los términos de la presente Ley, quedando prohibido por cualquier modalidad el cobro de tarifas o cuotas por el acceso y resguardo de vehículos dentro de estos, de no ser así serán procedentes las sanciones respectivas por contravenir el contenido de la Ley. Debiendo garantizar las condiciones de seguridad y accesibilidad para personas con discapacidad.



ARTÍCULO SEGUNDO. - Se adiciona un tercer párrafo al artículo 102 de la Ley número 790, de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Guerrero, para quedar como sigue:

Artículo 102.

....

La gratuidad del estacionamiento será aplicable exclusivamente a los clientes o usuarios que hagan uso de los bienes, servicios o instalaciones del establecimiento; quienes utilicen los espacios de estacionamiento sin realizar consumo o hacer uso de dichos servicios deberán cubrir la tarifa correspondiente, conforme a las disposiciones aplicables.

ARTICULOS TRANSITORIOS

PRIMERO. - El presente Decreto entrara en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guerrero.

SEGUNDO. - Para dar cumplimiento al presente Decreto, los Ayuntamientos deberán realizar, dentro de los 90 días naturales siguientes a su entrada en vigor, las modificaciones y adecuaciones necesarias a sus reglamentos, normas técnicas, programas y demás disposiciones jurídicas aplicables, a efecto de armonizarlas con lo establecido en el artículo 102 de la Ley número 790, de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Guerrero.

TERCERO. - Publíquese el presente Decreto para el conocimiento general, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, en el Portal Web del Congreso del Estado y difúndase a través de los medios de comunicación.

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero a 06 de octubre del 2026

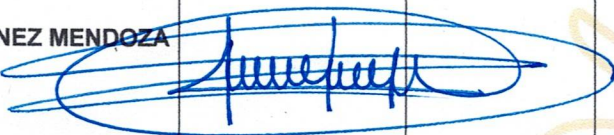
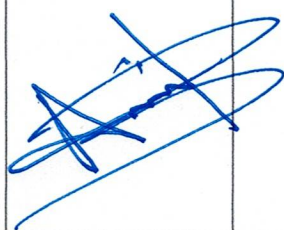


PODER LEGISLATIVO
COMISION DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS

ATENTAMENTE

**LAS Y LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO
Y OBRAS PÚBLICAS**

HOJA DE FIRMAS DEL DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN
DIVERSAS DISPOSICIONES AL ARTÍCULO 102 DE LA LEY NÚMERO 790, DE ASENTAMIENTOS HUMANOS,
ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE GUERRERO.

FOTO	NOMBRE	FIRMA		
		POSITIVO	NEGATIVO	ABSTENCIONES
	DIP. VIOLETA MARTÍNEZ PACHECO SECRETARIA MORENA			
	DIP. REBECA NUÑEZ MARTÍN DEL CAMPO SECRETARIA PRD			
	DIP. JHOBANNY JIMENEZ MENDOZA VOCAL PVEM			
	DIP. ALEJANDRO BRAVO ABARCA VOCAL PRI			
	DIP. RAFAEL MARTINEZ RAMIREZ VOCAL MORENA	