

COMISION DE FOMENTO AL DESARROLLO ECONOMICO Y SOCIAL

MINUTA



Ciudad Obregón, Sonora, siendo las **10:00** horas del día **martes 08 de julio del 2025**, fecha y hora señalada para dar inicio a la reunión de trabajo de la **Comisión de Fomento al Desarrollo Económico y Social**, en **Sala de Cabildo de este H. Ayuntamiento de Cajeme**, así mismo se procedió a analizar el siguiente orden del día:

OFICINA DE REGIDORES
CD. OBREGON, SON.

1. Lista de asistencia
2. Atender la solicitud presentada por el Comité de Locatarios de Plaza Sendero Obregón y en su caso analizar, discutir y acordar en base a la propuesta que ellos presenten.
3. Asuntos generales
4. Clausura de la sesión.

Una vez pasada lista de presentes y encontrándose reunido el quórum legal, con la asistencia de los Regidores integrantes de la comisión: **C. Adriana Torres de la Huerta**, **C. Luis Armando Alcalá Alcaraz**, **C. Joaquín Armendáriz Borquez**, **C. Joel Ricardo Rojas Guzman**, **C. Sara Patricia Piña Soto**, **C. Dayana Felix Reynoso**, **C. Annel de Jesus Leyva Lopez** y **C. Marial Silvia Alvarez Gutierrez**; Presidenta, Secretario y Vocales respectivamente. Así mismo estuvieron como invitados el **C. Gilberto Valdivia Merino**, regidor, **C. Maria Teresa Leal Oromuni**, Locataria, **C. Miran Judith Lopez Valenzuela**, regidora, **C. Alma Urbina**, Directora Administrativa de la plaza sendero

Se presentó justificante de la **C. Maria Fernanda Castelo**, el cual se anexa a la presente minuta.

La **Presidenta Adriana Torres de la Huerta**, dio la bienvenida y agradeció la asistencia de cada uno de los presentes; Acto seguido se procedió a exponer el segundo punto del orden del día:

2.- Atender la solicitud presentada por el Comité de Locatarios de Plaza Sendero Obregón y en su caso analizar, discutir y acordar en base a la propuesta que ellos presenten.

Durante la Comisión de Fomento al Desarrollo Económico se tuvo la presencia de la **C. Alma Urbina**, Dirección Administrativa de plaza sendero, así como locatarios, con el propósito de tocar el tema de la pluma de peaje que pusieron. Como introducción, se comentó que nunca avisaron a los locatarios del tema, no viene estipulado en el contrato y el cobro es excesivo, 15 pesos por las dos primeras horas y 10 pesos cada hora a partir de la 3 hora. Esta problemática se presentó por los locatarios a la Presidenta de la Comisión de Fomento al Desarrollo Económico, sabiendo y con conocimiento de causa que es un conflicto entre particulares pero que el Ayuntamiento pueda mediar una solución.

El **C. Jesús Chávez** tomó la palabra por los locatarios y mencionó que las ventas han bajado un 30% y 45% desde que se tomó la medida que ha repercutido en la visita de los ciudadanos a la plaza, ha bajado mucho la afluencia de gente, pero además por parte de plaza sendero han dejado de hacer actividades para atraer a visitantes.

El regidor **C. Luis Armando Alcalá Alcaraz** cuestionó en qué situación estaba el convenio con los locatarios?, que si eso se había estipulado en el contrato de renta? también con el municipio?, que si tenía exclusividad?, que si el terreno era propio?, que si hacían algún pago por metro cuadrado?, que si que empresa prestaba servicio o eran los mismo dueños de plaza sendero?.

La **C. Maria Teresa Leal Oromuni**, locataria, comentó que lo ideal fuera que se armonizara el pago, el costo es muy alto, no estamos en contra, pero si es alto el costo y además había fallas de las quejas, también comentó que las ventas se han visto muy afectadas.

La **Presidenta de la Comisión**, la regidora **Adriana Torres de la Huerta**, comentó que habría que revisar la normatividad, que había otros ejemplos en Cajeme que no habían funcionado como el tema de Walmart, en un intento que quisieran en poner casetas, también toco el tema de Sams Club que tiene un costo de \$5 pesos. Pero además comentó que habría que hacer una propuesta de normatividad por parte de los regidores para regularizar esta situación y que no se cometan abusos en contra de los ciudadanos, y que tampoco los locatarios se vean afectados.

[Handwritten signatures of the participants]

MINUTA

La **C. Alma Urbina**, Directora Administrativa de la plaza sendero, comentó que si es una empresa externa, que no es de la misma empresa, que el costo alto es porque incluye un seguro por daños y por robo, que ellos obedecen a un corporativo que pudieran llevar la información y la inquietud para ver.

El regidor **C. Joel Ricardo Rojas Guzman** comentó que sería bueno que mostraran disponibilidad y que si ese era el caso, analizar desde el municipio como puede tomarse en cuenta este acto en vista de apoyar al corporativo de plaza sendero.

La regidora **C. Sara Patricia Piña Soto**, mencionó poner todo en una balanza, aquí en Cajeme la sequía es una problemática grave del campo. La situación es crítica.

Todo mi apoyo a las pequeñas empresas locales, me gustaría que tomaran en cuenta la tarifa de \$10 pesos que en la Cd. de los Mochis tiene la empresa.

Los locatarios comentaron que es injusto porque las cadenas grandes que ya están allí como Casa ley, Cinépolis entre otras, ellas si tienen convenios para sus clientes, en este caso en especifico, se comentó la posibilidad de generar condiciones para los pequeños comerciantes locales

La **Presidenta de la Comisión**, la regidora **Adriana Torres de la Huerta**, comentó que es importante mostrar un acto de solidaridad con el pequeño comerciante que es importante poner las mismas condiciones que no es justo ese trato que habría que analizar esa situación y de ser necesario contactar al corporativo por medio de un escrito y pedir en especial una tarifa por todo el día.

El regidor **C. Joaquín Armendariz Borquez**, comentó que es importante que sendero revise bien la situación, que por parte del Ayuntamiento ya hay un análisis acerca de cómo se van hacer esos cobros a las plazas comerciales, que los espacios son públicos, que si se quiere tener una exclusividad hay que pagar por ella, que si de alguna manera muestran esa apertura y que no hay una afectación al comerciante local todo se puede considerar.

Para concluir esta reunión se propuso darle seguimiento al tema de manera de que lleguen a un acuerdo entre los particulares, por parte de la empresa llevar el mensaje a corporativo de la tarifa excesiva y las inquietudes de los locatarios, y por parte de los regidores revisar el reglamento de construcción y hacer un análisis para regularizar esta situación.

3.- Asuntos generales

La **Presidenta de la Comisión**, la regidora **Adriana Torres de la Huerta**, comentó que es de suma importancia reglamentar los estacionamientos públicos, ya que en los reglamentos vigentes únicamente se menciona el servicio de estacionamiento en el artículo 78 del Reglamento de Construcciones en el Municipio de Cajeme, pero no se habla a que se refiere esa obligatoriedad de los espacios de estacionamiento de acuerdo a los metros de construcción y que se entiende que deben ser gratuitos debido al control de externalidades que se establece tanto en la Ley General de Movilidad y Seguridad Vial así como en la Ley Estatal de Movilidad y Seguridad Vial.

En relación a lo anterior, la Regidora **Adriana Torres de la Huerta** entregó a cada uno de los integrantes de la comisión una propuesta de Modificación al Reglamento de Construcción del municipio, para su análisis en la próxima sesión de comisión, por lo que les solicitó su análisis y que convocara en la próxima semana para su análisis y discusión.



OFICINA DE REGIDORES
CD. OBREGON, SON.

MINUTA



3. Clausura de la Sesión.

No habiendo otro asunto que tratar se da por concluida la presente reunión y por cerrada la presente minuta de trabajo, el día 08 de julio de 2025, siendo las 11:00 horas del mismo día, previa lectura y ratificación de la misma de conformidad por todos los que en ella asistieron e intervinieron, firmando al margen y al calce para su debida constancia y validez; los integrantes de la

COMISION DE FOMENTO AL DESARROLLO ECONOMICO Y SOCIAL.

REG. ADRIANA TORRES DE LA HUERTA.
PRESIDENTE

VOCALES.

REG. JOAQUIN ARMENDARIZ BORQUEZ.

REG. DAYANA FELIX REYNOSO.

REG. JOEL RICARDO ROJAS GUZMAN

REG. LUIS ARMANDO ALCALA ALCARAZ.

REG. ANNEL DE JESUS LEYVA LOPEZ.

REG. SARA PATRICIA PIÑA SOTO.

REG. MARIA SILVIA ALVAREZ GUTIERREZ.



CAJEME
GOBIERNO MUNICIPAL 2024 - 2027

SEGUIMOS AVANZANDO

CD. OBREGON, SON. A JUEVES 03 DE JULIO DEL 2025.

COMISION DE FOMENTO AL DESARROLLO ECONOMICO Y SOCIAL

**INVITADOS E INTEGRANTES DE LA COMISION
PRESENTE.-**

CONVOCATORIA.

En la observancia a lo establecido en el artículo 80 bis de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, así como artículo 33 párrafo III y 34 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de Cajeme, se le cita a la sesión de la Comisión de Fomento al Desarrollo Económico y Social la cual se realizará el día **martes 08 de julio del año en curso**, en punto de las **10:00 horas**, en **salón Cabildo** de este H. Ayuntamiento de Cajeme, para desahogar el siguiente:

ORDEN DEL DIA

1. Lista de asistencia
2. Atender la solicitud presentada por el Comité de Locatarios de Plaza Sendero Obregon y en su caso analizar, discutir y acordar en base a la propuesta que ellos presenten.
3. Asuntos generales.
4. Clausura de la sesión

Agradecemos de antemano su puntual asistencia, solicitando su presencia 10 minutos antes de la hora señalada.

ATENTAMENTE

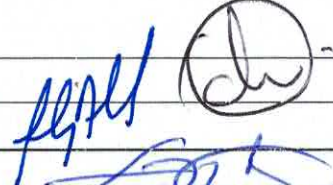
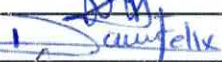
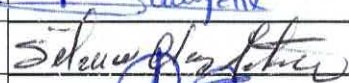
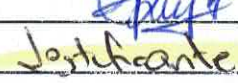
**REG. ADRIANA TORRES DE LA HUERTA
PRESIDENTA DE LA COMISION DE FOMENTO
AL DESARROLLO ECONOMICO Y SOCIAL**



**OFICINA DE REGIDORES
OBREGON SON.**

CD. OBREGON, SONORA A MARTES 08 DE JULIO DEL 2025.

LISTA DE REGIDORES QUE ASISTIERON A REUNION DE COMISION DE FOMENTO AL DESARROLLO ECONOMICO Y SOCIAL EL DIA MARTES 08 DE JULIO DEL AÑO EN CURSO, A LAS 10:00 HRS EN SALON CABILDO DE ESTE H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME.

1	ADRIANA TORRES DE LA HUERTA	✓	
2	LUIS ARMANDO ALCALA ALCARAZ		
3	JOAQUIN ARMENDARIZ BORQUEZ		
4	JOEL RICARDO ROJAS GUZMAN		
5	SARA PATRICIA PIÑA SOTO		
6	DAYANA FELIX REYNOSO		
7	MARIA SILVIA ALVAREZ GUTIERREZ		
8	ANNEL DE JESUS LEYVA LOPEZ		
9	MARIA FERNANDA CASTELO MENDOZA	✓	

INVITADOS

PUESTO Y FIRMA

Jesús Ulises Chaires Lara	contador Jesús Chaires
MARIA TERESA LEAL OROZCO	LOCATARIA
Mirna Judith López Valenzuela	Regidora 
GILBERTO VALDIVIA MENINO	

Ciudad Obregón, Sonora a 3 de Julio de 2025

REGIDORA

Adriana Torre De La Huerta

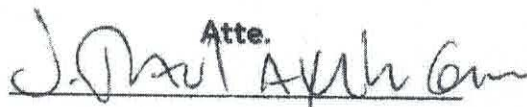
Presidente de la Comisión de Fomento al Desarrollo Económico Social

Por medio de la presente nos acercamos a usted con el fin de exponer los motivos y las causas por los cuales los locatarios de Plaza Sendero nos hemos visto severamente afectados principalmente en las bajas ventas que hemos tenido desde el mes de abril del presente año y hasta el día de hoy.

En la primera semana del mes de abril la administración de Plaza Sendero tomo la decisión de instalar plumas para el control y cobro de cajones de estacionamientos sin tomarnos en cuenta y a un costo de \$15.00 pesos por hora o fracción, y resultado este cobro es gravoso y excesivo tanto para los clientes como para los trabajadores de la plaza, proveedores y dueños de locales comerciales.

El promedio de horas que pasa un cliente en la plaza es de 3 horas a 3.5 horas, lo que nos da como resultado un cobro de \$60.00 pesos. Ese cobro excesivo de \$60.00 pesos define una severa afectación para la economía del ciudadano Cajemense.

Por lo tanto, solicitamos que usted nos apoye convocando una reunión con la comisión que preside para abundar más sobre la situación que estamos viviendo y las posibles soluciones que nosotros consideramos sean justas y equitativas para todos.

Atte.


Raúl Ayala García

Presidente del Comité de Locatarios de Plaza Sendero Obregón



CAJEME

GOBIERNO MUNICIPAL 2024 - 2027

SEGUIMOS AVANZANDO

CD. OBREGON, SON. A JUEVES 03 DE JULIO DEL 2025.

COMISION DE FOMENTO AL DESARROLLO ECONOMICO Y SOCIAL

PRESIDENTE DEL COMITÉ DE LOCATARIOS DE PLAZA SENDERO OBREGON
INVITADO DE LA COMISION
P R E S E N T E.-

CONVOCATORIA.

En la observancia a lo establecido en el artículo 80 bis de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, así como artículo 33 párrafo III y 34 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de Cajeme, se le cita a la sesión de la Comisión de Fomento al Desarrollo Económico y Social la cual se realizará el día **martes 08 de julio del año en curso**, en punto de las **10:00 horas**. en **salón Cabildo** de este H. Ayuntamiento de Cajeme, para desahogar el siguiente:

ORDEN DEL DIA

1. Lista de asistencia
2. Atender la solicitud presentada por el Comité de Locatarios de Plaza Sendero Obregon y en su caso analizar, discutir y acordar en base a la propuesta que ellos presenten.
3. Asuntos generales.
4. Clausura de la sesión

Agradecemos de antemano su puntual asistencia, solicitando su presencia 10 minutos antes de la hora señalada.

ATENTAMENTE

REG. ADRIANA TORRES DE LA HUERTA
PRESIDENTA DE LA COMISION DE FOMENTO
AL DESARROLLO ECONOMICO Y SOCIAL



OFICINA DE REGIDORES
CD. OBREGON, SON.



DEPENDENCIA:

SECRETARIA

SECCIÓN:

COORDINACION DE REGIDORES

NÚMERO DE OFICIO:

CAR/0554/07/2025

ASUNTO:

SOLICITUD DE SALON CABILDO

CIUDAD OBREGÓN, SONORA A:

Cd, Obregón Sonora a jueves 03 de julio del 2025

C. SANTA ESMERALDA LÓPEZ PÉREZ.
SECRETARIA PARTICULAR DEL ALCALDE MUNICIPAL.
PRESENTE.-

Por medio del presente, envié un cordial saludo y al mismo tiempo le solicito su apoyo para facilitarnos el salón **Cabildo**, con el objeto de llevar a cabo una reunión de **Comisión de Fomento al Desarrollo Económico y Social** el día **martes 08 de julio del 2025 a las 10:00 hrs**; Por lo cual solicitamos apoyo para lo siguiente:

- Acomodo de sillas en herradura (Para 25 personas)
- Micrófono y bocinas.
- Proyector

Por lo anterior espero respuesta lo antes posible para realizar las invitaciones correspondientes; Sin otro asunto en particular, quedando a sus órdenes para cualquier aclaración o comentario que considere pertinente.

ATENTAMENTE.

REG. ADRIANA TORRES DE LA HUERTA
H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME
ADMINISTRACION 2024-2027.



Dra. Maria Cristina Pérez Vaienzuela/ Subdirección de Valores Cívicos
Archivo
Expediente

OFICINA DE REGIDORES
CD. OBREGÓN, SON.



CAJEME
GOBIERNO MUNICIPAL 2024 - 2027



DEPENDENCIA:

SECRETARIA

SECCIÓN:

COORDINACION DE REGIDORES

NÚMERO DE OFICIO:

CAR/0558/07/2025

ASUNTO:

JUSTIFICANTE

CIUDAD OBREGÓN, SONORA A:

Cd, Obregón Sonora a martes 08 de julio del 2025

REG. ADRIANA TORRES DE LA HUERTA
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO AL DESARROLLO ECONÓMICO Y SOCIAL
PRESENTE:

Por este conducto le saludo y al mismo tiempo le informo que por cuestión de agenda, no podre asistir a la reunión de comisión que usted dignamente preside; programada el día **martes 08 de julio del 2025 a las 10:00 hrs**; Esto para dar cumplimiento a lo establecido en los artículos aplicables de la Ley de Gobierno y Administración Municipal y el Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de Cajeme, por lo que solicito sea justificada mi falta.

Sin otro asunto en particular, quedo a sus órdenes para cualquier aclaración ó comentario que considere pertinente.

ATENTAMENTE

REG. MARIA FERNANDA CASTELO MENDOZA
ADMINISTRACION 2024-2027



OFICINA DE REGIDORES
CD. OBREGON, SON.

Adriana Torres De La Huerta

RECIBIDO

FECHA: 08/07/25 HORA: 9:45am

DOCUMENTO OFICIAL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME:



CAJEME
GOBIERNO MUNICIPAL 2024 - 2027



DEPENDENCIA:

SECRETARIA

SECCIÓN:

COORDINACION DE REGIDORES

NÚMERO DE OFICIO:

CAR/0559/07/2025

ASUNTO:

CIUDAD OBREGÓN, SONORA A:

Cd, Obregón Sonora a martes 08 de julio del 2025

**INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE FOMENTO AL DESARROLLO ECONÓMICO Y SOCIAL
H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME**

Por medio de la presente me permito entregar para su análisis, discusión y en su caso aprobación la siguiente propuesta para que sea presentada en la próxima sesión de cabildo para que sea turnada para su análisis, discusión y en su caso aprobación a Comisiones Unidas: Comisión de Fomento al desarrollo económico y social, Comisión de Gobierno y Reglamentación y la Comisión de Desarrollo Urbano, obras públicas, asentamientos humanos y preservación ecológica.

Como antecedente, es importante mencionar parte del marco legal que instruye para que el municipio a través del área correspondiente regule el servicio de estacionamiento público, el cual es parte fundamental del control de externalidades de movilidad y seguridad pública.

CONTROL DE EXTERNALIDADES RELACIONADAS CON LA MOVILIDAD Y SEGURIDAD VIAL

Las autoridades estatales y municipales aplicarán medidas para controlar y reducir los efectos negativos en la sociedad, la salud de las personas y el medio ambiente, derivados de las actividades de transporte, específicamente la congestión vehicular, la contaminación del aire, la emisión de gases de efecto invernadero, los choques y atropellamientos viales, los autos no seguros en circulación y los efectos en la salud por la falta de actividad física.

Las autoridades de los diferentes niveles de gobierno en el ámbito de sus competencias promoverán en el mercado de servicios de movilidad y uso de la infraestructura vial, de precios que reflejen el costo de las externalidades, y la aplicación de tasas, impuestos, subsidios u otros mecanismos para reducir las distorsiones de los precios.

Ley General de Movilidad y Seguridad Vial

Artículo 68. De los municipios.

XVII. Regular el servicio del estacionamiento en vía pública;

Artículo 74. Mecanismos de coordinación y colaboración.

Las atribuciones en materia de movilidad y seguridad vial serán ejercidas de manera concurrente por la Federación, las entidades federativas, los municipios y las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México, en el ámbito de la competencia que les otorga la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y esta Ley, así como a través de los mecanismos

DOCUMENTO OFICIAL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME:



CAJEME
GOBIERNO MUNICIPAL 2024 - 2027



DEPENDENCIA:

SECRETARIA

SECCIÓN:

COORDINACION DE REGIDORES

NÚMERO DE OFICIO:

CAR/0559/07/2025

ASUNTO:

CIUDAD OBREGÓN, SONORA A:

Cd, Obregón Sonora a martes 08 de julio del 2025

de coordinación y colaboración que se generen, respetando de manera irrestricta la institucionalidad de cada orden de gobierno.

Para tal efecto, las autoridades en materia de movilidad y seguridad vial, en sus respectivos ámbitos de competencia, serán las siguientes:

VIII. Los institutos de planeación de las entidades federativas, de los municipios y los de carácter metropolitano.

Las atribuciones en materia de esta Ley de las entidades federativas, de los municipios y de las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México, se ejercerán a través de las dependencias y entidades que señalen sus propios ordenamientos o que sean designadas para tal efecto.

Ley de Movilidad y Seguridad Vial del Gobierno del Estado Ley 176.

Capítulo VII, del servicio de estacionamiento Publico

Artículo 72. El servicio de estacionamiento público, prestado por una autoridad o un particular, tiene por finalidad la recepción, guarda y devolución de vehículos motorizados y no motorizados en los lugares debidamente autorizados y en los términos de los reglamentos respectivos.

Artículo 73. Se entenderá por estacionamiento al lugar de propiedad pública o privada, que se destine a la estancia transitoria o permanente de vehículos.

Los municipios determinarán las zonas en que se permita o restrinja el estacionamiento de vehículos en vía pública, además de determinar las zonas propensas a la instalación de sistemas de cobro por estacionamiento en vía pública de acuerdo con su jurisdicción, a fin de ser publicadas en los instrumentos regulatorios correspondientes.

Artículo 74. Los municipios determinarán y autorizarán los espacios exclusivos de estacionamiento de vehículos en la vía pública para personas con discapacidad, motocicletas y bicicletas. En el caso de que el Instituto contrate o concesione el servicio de los sistemas de micromovilidad, deberá coordinarse con el municipio para la ubicación de los espacios requeridos.

Artículo 75. Corresponde a los municipios regular el funcionamiento de la custodia y resguardo de vehículos en lugares públicos o privados en su territorio, mediante los sistemas que al efecto establezcan en sus respectivos reglamentos.

Artículo 76. En el diseño e implementación de los estacionamientos señalados en la presente Ley deberán considerarse los criterios de arborización establecidos en las leyes ambientales y urbanas correspondientes.



CAJEME
GOBIERNO MUNICIPAL 2024 - 2027

DOCUMENTO OFICIAL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME:



DEPENDEN/

SECRETARIA

SECCIÓN:

COORDINACION DE REGIDORES

NÚMERO DE OFICIO:

CAR/0559/07/2025

ASUNTO:

CIUDAD OBREGÓN, SONORA A:

Cd, Obregón Sonora a martes 08 de julio del 2025

Propuesta de modificación al Reglamento de Construcción del Municipio de Cajeme

El Ayuntamiento de Cajeme aun cuando en el Reglamento de Construcción del Municipio, establece en el artículo 78 lo relacionado a los ESTACIONAMIENTOS, no cuenta con un Reglamento específico para la regulación de los estacionamientos públicos.

Actualmente, la ciudad está creciendo en plazas y centros comerciales, así como estacionamientos públicos con cobro que no se encuentran regularizados por lo que es importante su normatividad, ya sea mediante la modificación del reglamento de construcción del municipio o con la creación de un reglamento específico.

Se propone modificación al numeral 3 y adición del inciso 17 y recorrer la numeración de los siguientes:

Artículo 78

Tabla 78.1 Condiciones Complementarias

1. Cuando se hace referencia a vivienda o a m2 contruidos, se considera la totalidad de la superficie construida a paños exteriores de muros cubierta en todos sus niveles; sin considerar el área ocupada por la cochera.
2. La demanda total de cajones de estacionamiento de un inmueble con dos o más usos será la suma de las demandas de cada uno de ellos. Para efectos de cálculo, la fracción de cajón se considera como un cajón completo.
3. La demanda de cajones de estacionamiento para los usos o destinos indicados en la Tabla 78.1, será por local y de uso GRATUITO.
4. 16

Agregar un inciso más y recorrer los siguientes:

CAJEME
GOBIERNO MUNICIPAL 2024 - 2027

ero e Hidalgo • Col. Centro
Ciudad Obregón, Sonora
3100

www.cajeme.gob.mx

DOCUMENTO OFICIAL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME:



DEPENDENCIA:

SECRETARIA

SECCIÓN:

COORDINACION DE REGIDORES

NÚMERO DE OFICIO:

CAR/0559/07/2025

ASUNTO:

CIUDAD OBREGÓN, SONORA A:

Cd, Obregón Sonora a martes 08 de julio del 2025

17. Los estacionamientos de centros o plazas comerciales deberán cubrir con el mínimo de estacionamientos establecidos en la tabla 78.1 y estos deberán ser gratuitos, en caso de contar con más cajones de estacionamiento a los requeridos por la ley, y se cuente con un mecanismo de medición de tiempo, los permisionarios o administradores otorgarán 30 minutos de tolerancia gratuitamente, sin que se puedan establecer condición de compra mínima o contratación de servicio alguno. \$_____ aquellas personas que comprueben compras dentro del lugar en un tiempo de 30 min a _____ horas y \$_____ adicionales por cada hora que pase de este tiempo.

Personas que no demuestren compras en el lugar el costo será de \$_____ la hora a partir de los 30 minutos de tolerancia.

18....."

Es importante darle tramite a la propuesta e involucrar a las áreas correspondientes ya que en estos momentos son pocas las plazas o centros comerciales que tienen el cobro de estacionamiento y que se debe normal para las nuevas inversiones que lleguen a nuestro municipio.

Se anexan a la presente los antecedentes de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en temas similares.

Sin mas por el momento

ATENTAMENTE

REGIDORA ADRIANA TORRES DE LA HUERTA
PRESIDENTE DE LA COMISION DE FOMENTO AL DESARROLLO ECONOMICO Y SOCIAL
H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

DOCUMENTO OFICIAL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME:



CAJEME
GOBIERNO MUNICIPAL 2024 - 2027



DEPENDENCIA:

SECRETARIA

SECCIÓN:

COORDINACION DE REGIDORES

NÚMERO DE OFICIO:

CAR/0559/07/2025

ASUNTO:

CIUDAD OBREGÓN, SONORA A:

Cd, Obregón Sonora a martes 08 de julio del 2025

ANEXO 1

Antecedentes de la SCJN para argumento.

"ESTACIONAMIENTOS DE SERVICIO AL PÚBLICO EN CENTROS O PLAZAS COMERCIALES. EL ARTÍCULO 159 DEL BANDO MUNICIPAL DE METEPEC, ESTADO DE MÉXICO, 2020, AL PREVER QUE LOS PERMISIONARIOS O ADMINISTRADORES OTORGARÁN TREINTA MINUTOS DE TOLERANCIA GRATUITAMENTE, SIN QUE PUEDAN ESTABLECER CONDICIÓN DE COMPRA MÍNIMA O CONTRATACIÓN DE SERVICIO ALGUNO, NO VIOLA LOS DERECHOS FUNDAMENTALES A LA LIBERTAD DE TRABAJO Y DE COMERCIO CONTENIDOS EN EL ARTÍCULO 5o. DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS. En sesión de uno de junio de dos mil veintitrés, este Tribunal Colegiado resolvió el amparo en revisión 168/2020, en el cual determinó que no resulta inconstitucional el artículo 159 del Bando Municipal de Metepec dos mil veinte –que establece la obligación de otorgar a las personas usuarias de los estacionamientos de las plazas o centros comerciales, los primeros 30 minutos de tolerancia, esto sin costo alguno y sin condición de compra mínima o contratación de servicio alguno–, ya que constituye una restricción admisible a la libertad de comercio. Si bien comparto el sentido del fallo, así como sus consideraciones, lo cierto es que estimo que existen razones adicionales para determinar la constitucionalidad de la citada disposición municipal. Ello, pues como lo razonaré enseguida, aun si el precedente hubiese empleado una metodología, escrutinio o examen distinto de proporcionalidad, en donde se incluyese la valoración judicial respecto a si la medida legislativa resulta "necesaria", estimo que no se modificaría el resultado de tal decisión. En efecto, en el presente fallo se utilizó un examen de proporcionalidad "laxo" que se compone de tres pasos o niveles de escrutinio judicial, a saber, que la medida reclamada: (I) persiga una finalidad constitucionalmente legítima; (II) sea razonablemente eficaz para alcanzar tal finalidad; y, (III) resulte proporcional en estricto sentido. Se consideró que el precepto reclamado supera cada uno de estos pasos o niveles de escrutinio judicial, pues: I. La medida tiene como objetivo evitar que el primer cobro a las personas usuarias de estacionamientos de plazas o comercios resulte excesivo o abusivo –la cual constituye una finalidad constitucionalmente legítima, en tanto tiende a proteger derechos a los consumidores a no ser sujetos a costes o tarifas indebidas o irrazonables por el uso de tales espacios públicos urbanos–; II. La medida resulta razonablemente eficaz para lograr dicha finalidad, pues al establecer una tolerancia o gratuidad por los primeros 30 minutos del uso de los estacionamientos de las plazas o centros comerciales, permite que aun si los operadores de tales estacionamientos deciden, a partir del minuto 31, que el primer cargo a pagar sea el correspondiente a una hora completa, se evite que se impongan costes o tarifas excesivas o abusivas a las personas usuarias. Es así que la persona usuaria al menos habrá utilizado el referido servicio por hasta un 50 % de los minutos totales por los cuales se le cobra efectivamente el servicio –es decir, se habrá beneficiado al menos de 30 minutos de estacionamiento, por los 60 minutos que debe pagar por ese concepto–; y, III. Finalmente, la medida resulta proporcional en

DOCUMENTO OFICIAL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME:



CAJEME
GOBIERNO MUNICIPAL 2024 - 2027



DEPENDENCIA:

SECRETARIA

SECCIÓN:

COORDINACION DE REGIDORES

NÚMERO DE OFICIO:

CAR/0559/07/2025

ASUNTO:

CIUDAD OBREGÓN, SONORA A:

Cd, Obregón Sonora a martes 08 de julio del 2025

estricto sentido, pues los beneficios obtenidos por ésta—se insiste, impedir un cobro abusivo o excesivo a la persona usuaria respecto al primer pago por el uso de estacionamientos en centros o plazas comerciales—, no resultan desmedidos frente a las afectaciones a la libertad de comercio de quienes lucran con tal servicio de carácter público. Se dice lo anterior, pues las personas físicas o morales que se dediquen al servicio de estacionamientos en tales lugares comerciales no sólo no se encuentran legalmente impedidos para cobrar, si así lo desean, por la primera hora completa a la persona usuaria, sino que lo podrán hacer pese a que ésta únicamente haya utilizado, realmente, el servicio prestado 31 minutos de los 60 totales por los cuales se les cobra el estacionamiento.

En este mismo contexto la Segunda Sala de la SCJN al resolver el amparo a revisión 189/2022 señaló a la letra lo siguiente lo siguiente:

"No debe perderse de vista que esta Suprema Corte de Justicia de la Nación ha estimado que uno de los aspectos que integra el servicio público de tránsito es el relativo al funcionamiento de estacionamientos. Por ende, resulta conveniente recordar que los servicios públicos se encuentran sujetos a disposiciones de orden público, incluso en aquellos casos en los que este servicio sea concesionado o licenciado a particulares, los cuales se someten libremente al marco jurídico aplicable; ello, habida cuenta que el desempeño de un servicio público tiene como finalidad última satisfacer necesidades de carácter general. "Así, toda vez que el servicio de estacionamiento se trata de un servicio público supeditado al interés general y a la intervención que realice el Estado mediante la configuración jurídica correspondiente, debe estimarse que ... no podría analizarse de forma aislada a la luz de la libertad de comercio."

En otras palabras, la regulación de los estacionamientos, al ser parte del servicio público de tránsito, debe estar dirigida no a intereses particulares o individuales, sino al bien común. Además, como se menciona en este antecedente, el llamado 'derecho a la ciudad' tiene como uno de sus principios cuestionar los modelos predominantes de desarrollo urbano y la distribución de los beneficios y las cargas de la urbanización entre las personas y los grupos sociales en los contextos urbanos.

ATENTAMENTE.

REG. ADRIANA TORRES DE LA HUERTA
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO AL DESARROLLO ECONÓMICO Y SOCIAL
ADMINISTRACION 2024-2027

DOCUMENTO OFICIAL H.AYUNTAMIENTO DE CAJEME:



CAJEME
GOBIERNO MUNICIPAL 2024 - 2027