

ORDEN DEL DÍA
SESIÓN DEL DÍA 12 DE SEPTIEMBRE DE 2024

- 1.- Lista de asistencia y declaratoria de quórum inicial.
- 2.- Lectura y, en su caso, aprobación del orden del día.
- 3.- Correspondencia.
- 4.- Iniciativa que presenta la diputada Elia Sahara Sallard Hernández, integrante del Grupo Parlamentario de MORENA, con proyecto de Decreto que reforma y adiciona diversas disposiciones a la Ley de Vivienda para el Estado de Sonora.
- 5.- Iniciativa que presenta el diputado Rubén Refugio González Aguayo, integrante del Grupo Parlamentario del Partido del Trabajo, con proyecto de Decreto que reforma y adiciona diversas disposiciones a la Ley Estatal de Turismo de Sonora, a la Ley de Salud para el Estado de Sonora, a la Ley de Protección Civil para el Estado de Sonora, a la Ley de Servicios Inmobiliarios para el Estado de Sonora y a la Ley del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Sonora.
- 6.- Propuesta de la Mesa Directiva para sesionar días distintos a los establecidos en el artículo 118 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Sonora.
- 7.- Clausura de la sesión.

**CORRESPONDENCIA DE LA SESIÓN
DEL DÍA 12 DE SEPTIEMBRE DE 2024.**

09 de septiembre de 2024. Folio 26.

Escrito del Secretario Municipal de Puerto Peñasco, Sonora, con el que remite a este Poder Legislativo, veintiséis actas de ayuntamiento, con sus respectivas listas de asistencias, comprendidas de septiembre de 2023 al mes de abril de 2024, se adjuntan debidamente encuadradas en cuatro tomos. **RECIBO Y SE ENVÍAN A LA BOBLIOTECA DE ESTE PODER LEGISLATIVO.**

09 y 10 de septiembre de 2024. Folios 27, 28, 29 y 30.

Escritos de los presidentes municipales y de los secretarios de los ayuntamientos de Tepache, Cumpas, Granados y San Felipe de Jesús, Sonora, con los que remiten las propuestas de Planos y Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, para el ejercicio fiscal 2025, para lo cual solicitan la aprobación respectiva de este Congreso del Estado **RECIBO Y SE TURNAN A LA COMISIÓN DE PRESUPUESTOS Y ASUNTOS MUNICIPALES.**

Hermosillo, Sonora, a 12 de septiembre de 2024.

HONORABLE CONGRESO:

La suscrita diputada **ELIA SAHARA SALLARD HERNÁNDEZ**, integrante del grupo parlamentario de Morena, en esta Sexagésima Cuarta Legislatura, en ejercicio de mi derecho de iniciativa consagrado por los artículos 53, fracción III de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Sonora; 32, fracción II y 129 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Sonora, someto a la consideración del Pleno de este Congreso, la siguiente: **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO QUE REFORMA Y ADICIONA DIVERSAS DISPOSICIONES A LA LEY DE VIVIENDA PARA EL ESTADO DE SONORA**, sustentando la misma, en la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La actual administración estatal que encabeza nuestro Gobernador del Estado, Dr. Francisco Alfonso Durazo Montaña, reconoce la importancia de garantizar a las y los sonorenses el derecho humano de acceso a la vivienda digna y decorosa previsto en el artículo 4° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, derecho que como acertadamente lo señala el Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social, *implica que los ciudadanos de todos los perfiles económicos y socioculturales tengan la posibilidad de acceder a una vivienda de calidad, bien ubicada, con servicios básicos, con seguridad en su tenencia y que como asentamiento, atienda estándares éticos de calidad.*¹

Dada la importancia que tiene el acceso a la vivienda digna y decorosa para toda la población sonorenses, en especial para la más vulnerable; el Gobernador del Estado, asumió el compromiso dentro del *Plan Estatal de Desarrollo 2021 – 2027* en el *Objetivo 4*, denominado *Política Social y Solidaria para el Bienestar*, la importancia de propiciar la colaboración entre

¹ Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social (CONEVAL) (2018) Principales retos en el ejercicio del derecho a la vivienda digna y decorosa. Ciudad de México.

los sectores público, social y privado en el diseño de programas o acciones para atender las necesidades de empleo, salud, alimentación, vivienda y recreación, entre otras, de las familias en situación de pobreza, planteamiento que es coincidente con la meta 11.1 del Objetivo de Desarrollo Sostenible, denominado *Ciudades y Comunidades Sostenibles*, el cual a la letra estable que: **“De aquí a 2030, asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles y mejorar los barrios marginales”**.

Para garantizar lo anterior, es necesario que se realicen diversas acciones que podrán ser administrativas las cuales les correspondería llevar a cabo al Ejecutivo del Estado y, por otra parte, acciones legislativas que le corresponderían realizar a esta máxima casa de representación ciudadana.

Bajo ese contexto, como diputada presidenta de la Comisión de Vivienda del Congreso del Estado, me di a la tarea de revisar la Ley de Vivienda para el Estado, a efecto de encontrar oportunidades de mejoras a este ordenamiento en el ánimo de fortalecer su contenido para que la autoridad competente en materia de vivienda *fomente la participación de los sectores social y privado para la producción, mejoramiento, adquisición, financiamiento y uso de vivienda en todos sus tipos y modalidades*”.

En razón de ello, vengo a presentar ante el Pleno de este Congreso este proyecto de decreto el cual tiene varios propositos:

- a) Sectorizar a la Comisión Estatal de Vivienda del Estado de Sonora a la Secretaría de Desarrollo Social, ya que actualmente no lo establece la Ley, esto de conformidad a lo que establece el artículo 37 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado, aunque en la práctica si lo está, el cual a la letra dice:

ARTICULO 37.- El Gobernador del Estado agrupará por sectores definidos las entidades de la administración pública considerando su objeto en relación con la esfera de competencia que ésta y otras leyes atribuyen a las dependencias.

La intervención que conforme a este ordenamiento y a las demás leyes aplicables corresponde al Ejecutivo Estatal en la operación de las entidades de la administración pública estatal se realizará a través de la dependencia que corresponda según el agrupamiento que por sectores haya realizado el mismo, la cual fungirá como coordinadora del sector respectivo.

- b) Que el Consejo además de ser un órgano de Consulta para la Comisión, sea un órgano de vinculación con todos los sectores, a efecto de que el Gobernador del Estado en su calidad de Presidente del Consejo esté en constante comunicación con los mismos.
- c) Que el Consejo sesioné cada 6 meses, actualmente sesiona una sola vez al año.
- d) Que la persona titular de Coves, no forme parte del Consejo, dado a que tiene la calidad de Secretaria o Secretario Técnico, es decir, es la persona encargada de ejecutar lo que se acuerde en el Consejo y por que así lo prohíbe expresamente la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo en su artículo 45 Bis A, segundo párrafo
- e) Se incluya el lenguaje inclusivo cuando se haga referencia a la persona que presidirá el Consejo y a la persona que funja como Secretaria o Secretario Técnico.
- f) Se amplíen las atribuciones del Consejo, a efecto de que:
 - 1. Proponga a la Comisión los criterios para la planeación y ejecución de las políticas y programas de vivienda en los ámbitos estatal y municipal.
 - 2. Proponga a la Gobernadora o Gobernador las acciones de simplificación administrativa que agilicen los trámites y requisitos asociados a la producción de vivienda.
- g) Que sea en un reglamento que emita el Consejo donde se regule el funcionamiento del mismo, es decir, la forma en que sesionará, entre otros aspectos.

Lo anterior en virtud de que, el artículo 19 y el artículo 21 fracción VI ambos de la Ley de Vivienda para el Estado, se advierte una antinomía (contradicción) ya que el primer artículo dice que el Consejo sesionará conforme al Reglamento de la Ley de vivienda (el cual no existe) y el artículo 21 en su fracción VI, señala que el Consejo emitirá los lineamientos para su operación y funcionamiento.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo que disponen los artículos 53, fracción III, de la Constitución Política del Estado de Sonora y 32, fracción II, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Sonora, someto a consideración del Pleno de este Congreso, la siguiente iniciativa con proyecto de:

DECRETO

QUE REFORMA Y ADICIONA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA PARA EL ESTADO DE SONORA.

ARTÍCULO ÚNICO.- Se reforman los artículo 9; 19; 20 y 21, fracciones V y VI; se adicionan las fracciones VII y VIII al artículo 21 a la Ley de Vivienda para el Estado de Sonora, para quedar como sigue:

Artículo 9.- La Comisión es un organismo público descentralizado de la Administración Pública Estatal, sectorizado a la Secretaría de Desarrollo Social, con personalidad jurídica y patrimonio propio, responsable de la ejecución, promoción y control de las acciones de vivienda y suelo para vivienda del Gobierno del Estado.

La Comisión tendrá su domicilio en la capital del Estado, y podrá establecer oficinas en cualquiera de los municipios del Estado, atendiendo a la disponibilidad presupuestal.

Artículo 19.- El Consejo Estatal de Vivienda, en adelante el Consejo, será la instancia de vinculación con los sectores público, social y privado y funcionará como órgano de consulta y asesoría de la Comisión en materia de vivienda.

El Consejo sesionará dos veces al año, previa convocatoria que para tal efecto realice la Presidencia por conducto de la Secretaría Técnica.

Artículo 20.- El Consejo se integrará de la siguiente manera:

I.- Una Presidenta o Presidente, que será la persona titular del Ejecutivo del Estado;

II.- Hasta once vocales, como representantes de las diversas dependencias y entidades de la administración pública federal, estatal y municipal, propuestos por la Presidenta o el Presidente del Consejo, así como la diputada o diputado que presida la Comisión de Vivienda del Congreso del Estado; y

III.- Hasta siete vocales, dentro de los cuales deberán incluirse a por lo menos dos representantes de cada uno de los sectores educativos, social y privado, relacionados con el sector vivienda, electos en los términos del reglamento de esta ley.

Las personas integrantes del Consejo ejercerán sus funciones de manera honorífica, por lo que no percibirán retribución, emolumento o compensación alguna por el desempeño de sus funciones.

El Consejo podrá asistirse de profesionales y expertos que le auxilien e informen en determinados temas o asuntos.

Las ausencias del Gobernador serán suplidas por quien éste designe.

La persona titular de la Dirección General de la Comisión, fungirá como Secretaria o Secretario Técnico, quien sólo tendrá derecho a voz.

Artículo 21.- . . .

I a la IV.- . . .

V.- Conocer las evaluaciones de los programas de vivienda y de la aplicación de las acciones e inversiones intersectoriales para el logro de una vivienda digna y decorosa y, en su caso, formular las propuestas correspondientes;

VI.- Proponer a la Comisión los criterios para la planeación y ejecución de las políticas y programas de vivienda en los ámbitos estatal y municipal;

VII.- Proponer a la Gobernadora o Gobernador las acciones de simplificación administrativa que agilicen los trámites y requisitos asociados a la producción de vivienda; y

VIII.- Emitir el Reglamento que norme el funcionamiento del Consejo.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora.

ARTÍCULO SEGUNDO.- El Consejo Estatal de Vivienda dentro del plazo de 45 días naturales siguientes a la entrada en vigor del presente Decreto, emitirá el Reglamento para el funcionamiento del mismo.

ATENTAMENTE

C. DIP. ELIA SAHARA SALLARD HERNÁNDEZ

HONORABLE ASAMBLEA:

El suscrito, Rubén Refugio González Aguayo, diputado integrante del Grupo Parlamentario del Partido del Trabajo, de la LXIV Legislatura del Congreso del Estado de Sonora, en ejercicio de la facultad de iniciativa prevista en el artículo 53, fracción III, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Sonora y 32, fracción II, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Sonora, someto a consideración de esta Soberanía la presente **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO QUE REFORMA Y ADICIONA DIVERSAS DISPOSICIONES A LA LEY ESTATAL DE TURISMO DE SONORA, A LA LEY DE SALUD PARA EL ESTADO DE SONORA, A LA LEY DE PROTECCIÓN CIVIL PARA EL ESTADO DE SONORA, A LA LEY DE SERVICIOS INMOBILIARIOS PARA EL ESTADO DE SONORA Y A LA LEY DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y PROTECCIÓN AL AMBIENTE DEL ESTADO DE SONORA**, la cual sustento bajo el tenor de la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La materia turística comprende todos aquellos procesos que se derivan de las actividades que realizan las personas durante sus viajes y estancia temporal en lugares distintos al de su entorno habitual, con fines de ocio, laborales, familiares y otros motivos, entre los cuáles se encuentra la contratación del servicio de hospedaje bajo la modalidad tradicional o mediante el uso de plataformas digitales.

En la actualidad la prestación del servicio de alojamiento ha evolucionado a través del uso de herramientas digitales como el internet y aplicaciones tecnológicas, entre las que se encuentran: Airbnb, Expedia, HomeAway, Booking, entre otras; que ofrecen a los viajeros una amplia gama de alojamiento en departamentos o casas particulares a precios competitivos.

El uso de estas plataformas facilita el encuentro entre quienes están dispuestos a ofrecer sus propiedades y los turistas que demandan hospedaje ampliando la oferta turística y la competitividad de los destinos. Sin embargo, hace falta un marco normativo que brinde certeza y seguridad jurídica en la prestación del servicio de alojamiento turístico en estancias no hoteleras, a fin de identificar con claridad los derechos y obligaciones de los usuarios y anfitriones, así como prevenir hechos que pongan en peligro la integridad de los turistas, la imagen de los destinos y la convivencia vecinal.

Asimismo, esta nueva modalidad de alojamiento turístico potencializa la economía colaborativa, fomenta el crecimiento económico y la generación de autoempleo y empleo a partir de la creación de nuevas cadenas de valor, no obstante, la falta de regulación también ha planteado desafíos importantes. La seguridad, la calidad de los alojamientos, el impacto en las comunidades locales y la equidad fiscal son temas que requieren atención.

Dicho eso, el propósito perseguido por las y los promoventes al momento de presentar las iniciativas de marras, es retomar los orígenes y principios fundamentales que giran en torno a la economía colaborativa, así como reconocer los beneficios sociales y económicos que genera y con ello prevenir las externalidades negativas inherentes a toda actividad económica.

Esta nueva forma de prestar el servicio de hospedaje permite brindar espacios cómodos, competitivos y de calidad en espacios donde actualmente el uso de suelo no permite la construcción de hoteles y, en consecuencia, existe una falta de oferta de alojamiento que representa un reto para el crecimiento y desarrollo de la actividad turística.

Así, el crecimiento exponencial de estas plataformas ha planteado desafíos importantes en materia de seguridad y protección civil, calidad en los alojamientos, equidad fiscal, competencia desleal, y cada vez un mayor número de externalidades en las comunidades anfitrionas.

Por otro lado, la aparición de los sistemas de distribución de alojamiento turístico en viviendas de uso residencial, a pesar de ser uno de los mayores fenómenos disruptivos de los años recientes y generar grandes beneficios para los usuarios de este servicio, pues amplía la competencia y ofrece mayores opciones en beneficio del consumidor, también se ha demostrado que su acelerado crecimiento se ha basado en buena medida en el abatimiento de barreras legales a la entrada, lo cual ha abierto las puertas a la evasión fiscal y al incumplimiento de otras regulaciones por parte de estos actores, quienes en estricto apego al marco legal vigente son prestadores de servicios turísticos, y consecuentemente deberían operar en condiciones de competencia similares a las de las otras empresas del sector, lo cual no sucede y pone en desventaja a los prestadores del servicio de alojamiento bajo modalidades tradicionales.

Dicho lo anterior, un factor relevante para generar certeza y seguridad jurídicas, así como para fortalecer la inversión turística en el estado es el impulso de leyes para regular, atendiendo los criterios internacionales y el derecho comparado, la actividad turística a fin de prevenir los riesgos potenciales de destrucción de la inversión y de degradación de la convivencia entre vecinos, producto de la proliferación de este tipo de ofertas de servicios de alojamiento innovadoras que no encuentran un marco normativo que permita determinar las bases de su actuar.

Del mismo modo, garantizar que esta industria funcione en condiciones de igualdad y sana competencia contra otras modalidades de servicios de alojamiento que han aparecido durante los últimos años derivado de los avances tecnológicos y han alterado el funcionamiento del mercado, así como el comportamiento de los consumidores y usuarios que demandan la prestación de este servicio.

Por lo que, se considera necesario incorporar nuevos conceptos y definiciones en la Ley de Turismo a fin de reconocer y reglamentar las directrices bajo las cuáles se podrá prestar dicho servicio en el estado.

Adicionalmente se estima oportuna la creación de un padrón de prestadores de servicios de estancia turística en inmuebles de uso habitacional a través de plataformas digitales, el cual

representa un primer esfuerzo para generar datos duros y estadísticas que ayuden a las autoridades a comprender y desarrollar políticas públicas eficientes que se adecuen al contexto que enfrentan las sociedades modernas a partir del uso de nuevas tecnologías de la información en la vida cotidiana. Dicho registro ayudaría, por un lado, a reconocer y apoyar al sector y, por otro, a recabar información confiable y detallada respecto de los anfitriones, intermediarios y plataformas tecnológicas que operan en la Ciudad; sobre la oferta disponible y la demanda existente de inmuebles destinados para tal fin; el porcentaje de ocupación mediante informes semestrales; así como la detección oportuna de malas prácticas y omisiones administrativas y operativas que pongan en riesgo a los turistas.

De igual forma, se requiere realizar reformas y adiciones a diversas normas, toda vez que el crecimiento de este tipo de plataformas de alojamiento ha sido considerable, más no ha sido a la par de la regulación, es decir, las normas han quedado obsoletas respecto de la realidad que vivimos en nuestro entorno, haciendo falta regular:

- El registro obligatorio de propiedades, ya que los anfitriones que alquilan sus propiedades en plataformas no están registrados ante las autoridades locales. Esto significa que el gobierno no tiene control ni información precisa sobre cuántas propiedades están siendo utilizadas para alquiler temporal. Implementar un registro obligatorio permitiría a las autoridades locales saber exactamente qué inmuebles están destinados a este tipo de uso y, de ser necesario, aplicar restricciones y medidas de seguridad para los huéspedes.
- Implementar licencias especiales para quienes alquilan propiedades en plataformas, Sonora, obligando a los anfitriones a obtener una licencia de operación similar a la que se exige a los negocios, con el objetivo de controlar cuántas propiedades se destinan al alquiler turístico y evitar la saturación de este tipo de oferta en zonas residenciales, pero principalmente, lograr tener control mediante el cual se brinde seguridad y sanidad a los huéspedes.
- Si bien es cierto, que ya se retienen algunos impuestos en la plataforma, no existe el pago de permisos, licencias de operación, de regulación sanitaria, de protección civil, generando una competencia desleal con los hoteles, que sí pagan impuestos y permisos de manera más rigurosa.
- Establecer requisitos mínimos respecto de los estándares de seguridad para proteger tanto a los huéspedes como a los propietarios. En algunos lugares, ya se exige que las propiedades tengan detectores de humo, extintores de incendio, salidas de emergencia, en caso de contar con albercas que se realicen análisis de amiba libre y coliformes fecales, así como otras medidas de seguridad. En Sonora, podría establecerse una regulación que obligue a los anfitriones a cumplir con estas medidas, especialmente en propiedades que reciben a un gran número de turistas.

- Establecer un marco normativo de sanciones, que incluya multas para los propietarios que no respeten las regulaciones de convivencia, no registren sus propiedades, no cuenten con los permisos y /o licencias, no paguen impuestos, en resumen, que estén fuera de la ley. También podría haber sanciones para aquellos anfitriones cuyos huéspedes causen disturbios en las comunidades locales.

En virtud de lo expuesto, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 53, fracción III de la Constitución Política del Estado de Sonora y 32, fracción II de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, someto a la consideración de esta Honorable Asamblea, la siguiente iniciativa con proyecto de:

DECRETO

QUE REFORMA Y ADICIONA DIVERSAS DISPOSICIONES A LA LEY ESTATAL DE TURISMO DE SONORA, A LA LEY DE SALUD PARA EL ESTADO DE SONORA, A LA LEY DE PROTECCIÓN CIVIL PARA EL ESTADO DE SONORA, A LA LEY DE SERVICIOS INMOBILIARIOS PARA EL ESTADO DE SONORA Y A LA LEY DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y PROTECCIÓN AL AMBIENTE DEL ESTADO DE SONORA

ARTÍCULO PRIMERO. – Se reforman los artículos 3, fracción XI; 4, fracción XXI y 52, fracción XII; asimismo se adicionan las fracciones I Bis, IV Bis, IV Bis, X Bis, X Ter y X Quáter al artículo 3; la fracción XXII, al artículo 4; las fracciones XIII y IX al artículo 52; los artículos 55 Bis, 55 Ter, 55 Quáter, 55 Quinquies, 55 Sexies y 55 Septies; y el artículo 78, todos de la Ley Estatal de Turismo de Sonora, para quedar como sigue:

Artículo 3.- ...

I Bis. Anfitriones: Persona física o moral que en su carácter de propietario, administrador o poseedor legalmente reconocido pone a disposición de los turistas, de forma parcial o total, un inmueble para brindar el servicio de Estancia Turística Eventual;

...

IV Bis. Estancia Turística Eventual: Servicio de alojamiento temporal en inmuebles de uso habitacional a cambio de una contraprestación;

...

VI Bis. Inmuebles: Las casas, casas dúplex, departamentos, vecindades, casas de huéspedes, habitaciones o cuarterías para casa habitación ofrecidas para brindar el servicio de Estancia Turística Eventual;

...

X Bis. Padrón de Anfitriones: Registro de personas físicas o morales que ofrecen el servicio de Estancia Turística Eventual en el Estado de Sonora;

X Ter. Padrón de Plataformas Tecnológica: Registro de personas físicas o morales, mexicanas o extranjeras, autorizadas para operar, intermediar y/o administrar una plataforma tecnológica en el Estado de Sonora, mediante la cual se oferta el servicio de Estancia Turística Eventual;

X Quáter. Plataforma Tecnológica: Aplicación digital, página de internet, redes sociales o similares, operadas por una persona física o moral, mexicana o extranjera, en su carácter de propietario, administrador, gestor, intermediario, promotor, facilitador o cualquier otra actividad análoga que permite ofertar el servicio de Estancia Turística Eventual, entre otro tipo de servicios ofertados por los prestadores de servicios turísticos;

XI.- Prestadores de Servicios Turísticos: Las personas físicas o morales que ofrezcan, proporcionen, o contraten con el turista, la prestación de los servicios a que se refiere esta Ley y su reglamento, incluidos los que se contraten como estancia turística eventual a través de plataformas tecnológicas;

...

Artículo 4.- ...

...

XXI. Operar y administrar el padrón de anfitriones y el padrón de plataformas tecnológicas a que se refiere esta ley;

XXII.- Las demás previstas en éste y otros ordenamientos

...

Artículo 52.- ...

...

XII.- Garantizar los requisitos de seguridad, atendiendo la normatividad en materia de gestión integral de riesgos, protección civil y salubridad;

XIII.- Cumplir las obligaciones en materia fiscal establecidas en la normatividad aplicable; y

XIV.- Las demás que establezca la legislación aplicable en la materia

...

CAPÍTULO III BIS

DE LA ESTANCIA TURÍSTICA EVENTUAL

Artículo 55 Bis. La Secretaría será la encargada de administrar y operar el Padrón de Anfitriones y el Padrón de Plataformas Tecnológicas, los cuales tendrán como propósito:

- I. Identificar a las y los anfitriones y tecnológicas digitales que ofrezcan, proporcionen o contraten al turista el servicio de Estancia Turística Eventual en el Estado de Sonora.
- II. Identificar los inmuebles de uso habitacional donde se brinde el servicio de Estancia Turística Eventual, para lo anterior se deberá identificar como un inmueble en particular a cada cuarto que se tenga destinado para prestar el servicio de estancia turística eventual, aun y cuando se encuentren dentro de la misma edificación;
- III. Integrar una base de datos confiable que permita a las autoridades vigilar el correcto funcionamiento en la prestación de este servicio, así como el pago de las contribuciones correspondientes de conformidad con la normatividad aplicable.

Artículo 55 Ter. - Son obligaciones de los Anfitriones:

- I. Registrarse en el Padrón de Anfitriones;
- II. Inscribir los inmuebles de uso habitacional que ponen a disposición de los turistas, para lo anterior se deberá identificar como un inmueble en particular a cada cuarto que se tenga destinado para prestar el servicio de estancia turística eventual, aun y cuando se encuentren dentro de la misma edificación;
- III. Proporcionar a los turistas información clara, cierta y detallada de las características, precios y reglas de uso del inmueble ofertado;
- IV. Exhibir en un sitio visible del inmueble los números de emergencia del lugar en donde se encuentre, los números de contacto para solicitar la asistencia del Anfitrión o un representante, así como la constancia y folio del inmueble otorgado por la Secretaría;
- V. Proporcionar semestralmente a la Secretaría, en los meses de enero y julio de cada año, un reporte del número de ocasiones en las que se han ocupado los inmuebles, la cantidad de noches ocupadas durante el periodo a reportar; proporcionar información falsa o ser omiso en la entrega de los informes de referencia, será motivo de baja del padrón;
- VI. Contar con instalaciones seguras e higiénicas para el uso de los turistas;
- VII. Informar a los vecinos inmediatos sobre el uso turístico de los inmuebles ofertados y proporcionar números de contacto para recibir reportes sobre el mal uso o situaciones de emergencia sobre dichos inmuebles;
- VIII. Garantizar los requisitos de seguridad, atendiendo la normatividad en materia de gestión integral de riesgos y protección civil;
- IX. Cumplir con las obligaciones en materia fiscal establecidas en la normatividad aplicable;
- X. Registrar ante la Secretaría, en el Padrón de Anfitriones, número telefónico y correo electrónico para la recepción y solución de quejas por parte de vecinos y turistas relacionadas con el inmueble ofertado;
- XI. Proteger los datos personales proporcionados por los turistas en términos de lo dispuesto por la Ley de la materia;

- XII. Vigilar que no se ocupen las viviendas para actividades que alterne el orden público o afecten el interés social en las comunidades anfitrionas; y
- XIII. Contar con autorización, o en su caso, con licencia expedida por la autoridad sanitaria competente;
- XIV. Las demás que se señalen en esta Ley, su Reglamento y en las demás leyes aplicables.

Artículo 55 Quáter. - Son obligaciones de las Plataformas Tecnológicas a través de su representante legal:

- I. Incorporarse al Padrón de Plataformas Tecnológicas y mantener vigente su registro; este registro tendrá una vigencia de dos años y deberá ser renovado treinta días antes de su vencimiento;
- II. Solicitar a los Anfitriones la constancia y el folio de registro otorgado por la Secretaría al momento de realizar la inscripción en el Padrón de Anfitriones como requisito indispensable para ofertar los inmuebles.
- III. Mostrar dentro de su plataforma, en cada anuncio, la constancia y folio del registro en el Padrón de Anfitriones para consulta de los potenciales usuarios.
- V. Cumplir con las obligaciones en materia fiscal establecidas en la normatividad aplicable; y
- VI. Las demás que se señale la normatividad aplicable.

Artículo 56 Quinquies. El Padrón de Anfitriones es un registro a cargo de la Secretaría en el que los anfitriones registran cada uno de los inmuebles destinados a brindar el servicio de Estancia Turística Eventual.

Para ser incorporados en este padrón, los anfitriones deberán presentar:

- I. Nombre, denominación o razón social y nacionalidad del anfitrión;
- II. Identificación oficial vigente con domicilio o Carta Bajo protesta de decir verdad que habita el domicilio donde se encuentran los cuartos o habitaciones que se ofertan en las plataformas tecnológicas;
- III. Documento con el que acredita la propiedad, administración o posesión de cada uno de los inmuebles registrados;
- IV. Cédula de Registro Federal de Contribuyentes;
- V. Constancia de situación fiscal;
- VI. Constancias de no Adeudos de Predial y Agua, por cada inmueble registrado;
- VII. Comprobante de domicilio del inmueble que se inscribe;
- VIII. Tipo de inmueble que se inscribe de acuerdo al tipo contenido en la fracción VI bis del artículo 3 de esta Ley;
- IX. Plataforma o plataformas tecnológicas en las que se ofrece cada inmueble;

- X. Carta bajo protesta de decir verdad en la que se indique que el inmueble cumple con las medidas de seguridad, atendiendo la normatividad en materia de salubridad y protección civil, por cada inmueble registrado.
- XI. Acuse de notificación a la Asamblea General de Condóminos de a prestación del servicio de Estancia Turística Eventual, en caso, de que el inmueble se encuentre al interior de un condominio;
- XII. Seguro de responsabilidad civil suficiente que cubra posibles riesgos en la prestación de los servicios, por cada inmueble registrado;
- XIII. Número telefónico y correo electrónico para recibir y resolver quejas respecto al uso de los inmuebles por parte de vecinos y turistas, por cada inmueble registrado; y
- XIV. Las demás establecidas en el Reglamento de esta Ley.

Artículo 56 Sexies. Por cada inmueble que se incorpore al padrón se expedirá una constancia y folio. Dicho folio deberá registrarse en la o las plataformas en las que se oferte el inmueble. La vigencia de este registro es por dos años y deberá renovarse dentro de los treinta días naturales previos a su expiración.

Artículo 56 Septies. En el padrón de Plataformas Tecnológicas deberán incorporarse las personas físicas o morales, mexicanas o extranjeras, autorizadas para operar, intermediar y/o administrar una aplicación digital, página de internet, redes sociales o similares mediante la cual se oferte el servicio de Estancia Turística Eventual, entre otros servicios. Para ser incorporadas en este padrón, las Plataformas tecnológicas deberán presentar:

- I. Nombre, denominación o razón social y nacionalidad de la plataforma;
- II. Documento con el que acredita su constitución;
- III. Documento que acredite la personalidad del representante legal que realiza el trámite;
- IV. Cédula de Registro Federal de Contribuyentes de la Plataforma tecnológica;
- V. Constancia de situación fiscal;
- VI. Comprobante de domicilio;
- VII. Número telefónico y correo electrónico para recibir y resolver quejas por parte de vecinos y turistas, y
- VIII. Las demás establecidas en el Reglamento de esta Ley.

...

Artículo 78.- Las infracciones que los anfitriones o plataformas tecnológicas cometan a lo dispuesto en la presente Ley y a las disposiciones que deriven de ella, serán sancionadas de conformidad con esta, su Reglamento, así como de la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Sonora.

ARTÍCULO SEGUNDO. – Se reforma la fracción I del artículo 158 y el artículo 217 de la Ley de Salud para el Estado de Sonora, para quedar como sigue:

ARTICULO 158.- ...

I.- Licencia sanitaria para el funcionamiento de baños y albercas públicas, salas de masajes, establecimientos para hospedaje, incluyendo a los ofrecidos para brindar el servicio de estancia turística eventual que cuenten con alberca y establecimientos que presten servicios de asistencia social, vendedores ambulantes de alimentos preparados en puestos fijos y semifijos, rastros, cementerios, crematorios y funerarias;

ARTICULO 217.- Para los efectos de esta ley, se entiende por establecimientos para el hospedaje cualquier edificación que se destine a albergar a toda aquella persona que paga por ello, incluyendo a los ofrecidos para brindar el servicio de estancia turística eventual.

ARTÍCULO TERCERO – Se reforma la fracción XI del artículo 8 y la fracción XIX del artículo 24 de la Ley de Protección Civil para el Estado de Sonora, para quedar como sigue:

ARTÍCULO 8.-...

XI.-...

a) Viviendas y edificaciones con habitaciones colectivas para menos de cincuenta personas, como asilos, conventos, internados, fraternidades, hoteles, moteles, condominios, campamentos turísticos, centros vacacionales e inmuebles ofrecidos para prestar el servicio de estancia turística eventual.

ARTÍCULO 24.-...

XIX.-

... a) Viviendas y edificaciones con habitaciones colectivas para menos de cincuenta personas, como asilos, conventos, internados, fraternidades, hoteles, moteles, condominios, campamentos turísticos, centros vacacionales e inmuebles ofrecidos para prestar el servicio de estancia turística eventual.

ARTÍCULO CUARTO. – Se reforma la fracción III y se adiciona una fracción XII Bis, ambas al artículo 2 y se adiciona el artículo 25 Bis de la Ley de Servicios Inmobiliarios para el Estado de Sonora, para quedar como sigue:

ARTÍCULO 2.-...

III.- Bienes Inmuebles: El suelo y las construcciones adheridas a él y todo lo que esté unido a un inmueble de una manera fija de modo que no pueda separarse sin deterioro del mismo inmueble, así como las casas, casas dúplex, departamentos, vecindades, casas de huéspedes, habitaciones o cuarterías para casa habitación ofrecidas para brindar el servicio de Estancia Turística Eventual;

...

XII Bis. - Estancia Turística Eventual: Servicio de alojamiento temporal en inmuebles de uso habitacional a cambio de una contraprestación;

ARTÍCULO 25 Bis. - A los asesores Inmobiliarios que, promuevan inmuebles ofrecidos para brindar el servicio de estancia turística eventual sin contar con la constancia de inscripción en el Padrón de Anfitriones otorgado por la Secretaría de Turismo, serán sancionados de acuerdo con lo establecido en la fracción III y IV del artículo 23 de esta ley.

ARTÍCULO QUINTO. – Se reforma la fracción II de la Ley del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Sonora para quedar como sigue:

ARTÍCULO 27.- ...

II.- ...

e) Fraccionamientos, unidades habitacionales e inmuebles ofrecidos para la prestación del servicio de estancia turística eventual

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. - El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado.

ARTÍCULO SEGUNDO. - La Secretaría de Turismo tendrá un plazo de 90 días hábiles contados a partir de la publicación del presente decreto para crear el Padrón de Anfitriones y el Padrón de Plataformas Tecnológicas.

ARTÍCULO TERCERO. - Los anfitriones tendrán un plazo de 60 días hábiles contados a partir de que se habilite el Padrón de Anfitriones para realizar el registro de sus inmuebles.

ARTÍCULO CUARTO. - Las Plataformas Tecnológicas tendrán un plazo de 60 días hábiles contados a partir de que se habilite el Padrón de Plataformas para realizar su registro.

ARTÍCULO QUINTO. – Los anfitriones tendrán un plazo de 60 días hábiles contados a partir de la publicación del presente decreto para realizar su inscripción al Registro Nacional de Turismo.

ARTÍCULO SEXTO. – Los anfitriones tendrán un plazo de 60 días hábiles contados a partir de la publicación del presente decreto para obtener la autorización, o en su caso, licencia sanitaria.

ARTÍCULO SEPTIMO. - Los Ayuntamientos, la Coordinación Estatal de Protección Civil y la Comisión Estatal de Protección Contra Riesgos Sanitarios del Estado de Sonora, deberán considerar dentro de sus programas anuales de inspección y vigilancia a partir del año dos mil veinticinco, a los inmuebles ofrecidos para prestar el servicio de estancia turística eventual.

ARTÍCULO OCTAVO. - La Secretaría de Turismo tendrá un plazo de 90 días hábiles contados a partir de la publicación del presente decreto para expedir el Reglamento del Servicio de Estancia Turística Eventual.

ATENTAMENTE

Hermosillo, Sonora a 12 de septiembre de 2024.

DIP. RUBÉN REFUGIO GONZÁLEZ AGUAYO

NOTA DEL EDITOR: Las iniciativas y posicionamientos de los diputados se publican en los precisos términos en los que son enviados por quienes los suscriben.