

DIPUTADO FRANCISCO JAVIER TÉLLEZ SÁNCHEZ
PRESIDENCIA DE LA DIRECTIVA
CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE HIDALGO
PRESENTE

Quienes suscriben, **DIPUTADAS Y DIPUTADOS**, integrantes de la LXVI Legislatura del Congreso del Estado Libre y Soberano de Hidalgo, y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 47, fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Hidalgo; de los artículos 25 fracción IV, 47, 125 y 127 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Hidalgo; y del artículo 65 del Reglamento de esa Ley, sometemos a la consideración del Pleno de esta honorable Asamblea, la **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES A LA LEY DE TURISMO SUSTENTABLE DEL ESTADO DE HIDALGO, EN MATERIA DE REGULACIÓN DE LOS SERVICIOS DE ESTANCIA TURÍSTICA EVENTUAL**, al tenor de la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Transformaciones en el sector turístico: el impacto de las plataformas de estancias eventuales

Contexto

El sector turístico, a nivel global y nacional, ha experimentado una transformación estructural sin precedentes durante la última década, transitando de modelos tradicionales de intermediación hacia un ecosistema altamente digitalizado, basado en el uso generalizado de las Tecnologías de la Información y la Comunicación. Gracias a la expansión de esas tecnologías, la comercialización de servicios de alojamiento y movilidad ha modificado las dinámicas de oferta y demanda, dando lugar a un nuevo modelo de prestación de servicios turísticos. Nuestro país no es ajeno a ese proceso de transformación. Desde 2018, México vive una etapa marcada por la consolidación de los modelos de economía colaborativa, la pandemia de Covid-19 y por una recuperación acelerada que ha redefinido los patrones de movilidad, consumo y habitabilidad urbana.

Estos tres momentos: quiebre del modelo colaborativo, la crisis sanitaria, así como la acelerada recuperación, junto a la adopción de nuevas tecnologías, han redefinido al sector turístico. En este proceso, las plataformas digitales de alojamiento *peer-to-peer* (P2P), comúnmente conocidas como intermediarias de estancias turísticas eventuales (ETE), han evolucionado de ser una alternativa para viajeros con presupuestos limitados a convertirse en un actor preponderante dentro del ecosistema turístico¹. Compañías transnacionales como *Airbnb*, *Vrbo* y *Booking* han capitalizado las economías de red, los retornos crecientes de la demanda y la reducción de asimetrías de información para democratizar, en teoría, la oferta de alojamiento. Este modelo ha permitido a propietarios particulares monetizar activos inmobiliarios subutilizados, introduciendo una oferta que los esquemas tradicionales no pueden igualar.

Especialistas señalan que el éxito de este modelo radica en la creación de algoritmos basados en la reputación y en la evaluación de propietarios y usuarios, lo cual resolvió parte de un problema de larga data que generaba cierta desconfianza inherente al alquiler de propiedades privadas de desconocidos. Este modelo basado en la confianza bajo es auspicio de la tecnológica, permitió que el volumen de la oferta de estancias eventuales creciera de manera constante, sin requerir la edificación de infraestructura.

¹ BID. Maximizando los beneficios del uso de plataformas traveltech en América Latina. <https://publications.iadb.org/es/maximizando-los-beneficios-del-uso-de-plataformas-traveltech-en-america-latina>

Sin embargo, este modelo ha generado, en los últimos años, profundas tensiones socioterritoriales que trascienden al ámbito puramente turístico, alterando de forma significativa los mercados inmobiliarios locales, la infraestructura de servicios, la movilidad urbana y la cohesión social de los destinos receptores².

Impacto económico y dentro del sector turístico

La penetración de las plataformas digitales de alojamiento en México ha generado un impacto económico importante, logrando una contribución significativa al Producto Interno Bruto nacional y modificando las pautas de consumo interno. La resistencia de este modelo quedó demostrada en la etapa post-pandemia, donde la preferencia por alojamientos privados y aislados, el auge del teletrabajo y la emergencia global de los nómadas digitales, alentaron una recuperación mucho más rápida en comparación con los servicios turísticos tradicionales. En el estudio elaborado por Alquimia Urbana³ se revela que, tan solo en 2021, en pleno proceso de recuperación económica, el gasto de los huéspedes que utilizaron plataformas de estancias eventuales en México ascendió a más de 4 mil 700 millones de dólares. Esta cifra representa el 3.1% de toda la actividad turística del país, la cual se estimó en 93 mil 300 millones de dólares para ese mismo periodo. Ese estudio afirma que la actividad económica estimulada directamente por los usuarios de estas plataformas aportó 2,900 millones de dólares al PIB nacional, lo que significó un incremento de 1,000 millones de dólares en contribución directa respecto a los niveles previos a la pandemia.

Asimismo, señala que el efecto multiplicador de este modelo de alojamiento es particularmente notable en la generación de empleo y la dispersión geográfica del gasto turístico. Los turistas que optan por estancias eventuales tienden a distribuir su consumo de manera más amplia en áreas residenciales y comercios locales que no siempre figuran en los grandes corredores turísticos consolidados. El impacto laboral es igualmente significativo. El gasto realizado por los huéspedes respaldó la creación y el mantenimiento de 97,000 empleos directos a lo largo y ancho del país en 2021, año marcado por el confinamiento. Estos puestos de trabajo, distribuidos en sectores como la restauración, el comercio minorista, el transporte local y las instituciones culturales, ayudaron a generar 1,100 millones de dólares en sueldos, salarios y otros ingresos laborales.

Desde 2019, la expansión de este segmento impulsó la creación de 32,000 puestos de trabajo adicionales. El crecimiento ha continuado una trayectoria ininterrumpida y ascendente. Para el año 2024, el mismo estudio muestra que 7 de cada 10 reservaciones realizadas en la Ciudad de México provino de personas mexicanas y que la actividad conjunta de anfitriones y huéspedes generó un impacto económico superior a los 22,000 millones de pesos, respaldando más de 46,000 fuentes de trabajo a nivel local. La dinámica financiera subyacente revela que, por cada peso gastado en una estancia, los visitantes invierten un promedio de cuatro pesos adicionales en transporte, gastronomía, entretenimiento y comercio de barrio.

Para 2025, se estima que la plataforma Airbnb alcanzó más de 254 mil viviendas que operan de forma total o parcial como Airbnb y más de 40 mil alojamientos que son habitaciones de hotel que también se alojan en esa plataforma a nivel nacional, distribuidos en más de 1455 municipios del país, lo que representa el 59 por ciento de todos los alojamientos eventuales que se estima existen en México⁴. Estas

² Garrido Rodríguez, A y otros. ¿Expansión o invasión? El auge de Airbnb en la Ciudad de México, 2019-2023. En EURE (51).

<https://www.redalyc.org/journal/196/19682629002/19682629002.pdf>

³ Alquimia Urbana. Estancia turística eventual y plataformas digitales de hospedaje en la CDMX. <https://alquimiaurbana.com/wp-content/uploads/2022/11/Estancia-Turistica-Eventual-y-Plataformas-Digitales-de-Hospedaje-en-la-CDMX-2024-Alquimia-Urbana-1.pdf>

⁴ Quinto Elemento Lab. Gol de Airbnb: así es como la plataforma expande su negocio en México. <https://quintoelab.org/project/airbnb-mexico-vivienda-hospedaje-temporal>

cifras contrastan de forma importante con el sector tradicional, el cual se estima en cerca de 900 mil habitaciones de hotel, en 25 mil establecimientos de hospedaje. Dicho sector creció en 87 mil nuevas habitaciones de hotel en 5 años (2019-2023)⁵.

Este fenómeno subraya el papel de las plataformas en la democratización del acceso al ocio y la diversificación de destinos. En 2023, más de 1,200 destinos en México recibieron al menos una reservación a través de plataformas P2P, muchos de los cuales se encuentran fuera del alcance geográfico y de inversión de las grandes cadenas hoteleras. Como se señala en el estudio de Alquimia Urbana, las motivaciones del consumidor nacional son reveladoras: el 39% de los usuarios indica que su principal razón para elegir este tipo de alojamiento es hacer rendir mejor su presupuesto económico, mientras que el 33% busca explícitamente experiencias más locales y auténticas fuera de las zonas turísticas tradicionales.

La presión sobre la vivienda, los servicios y la movilidad

Pese a los beneficios tangibles, la expansión de estos servicios también ha traído consigo un panorama sumamente complejo. La inserción desregulada de la oferta de estancias eventuales en las ciudades y en las zonas no urbanas potencialmente turísticas, ha provocado intensos procesos de transformación del espacio, impactando en el acceso a la vivienda, la dotación de servicios públicos, la movilidad urbana y la propia identidad de las comunidades. A nivel urbano, el fenómeno más visible está en el impacto del mercado inmobiliario que sigue sin regulación, y en donde se ha documentado cómo la alta rentabilidad del alquiler turístico a corto plazo, en comparación con el arrendamiento residencial a largo plazo, genera incentivos económicos negativos para que propietarios y corporativos retiren unidades del mercado de vivienda tradicional para insertarlas en las plataformas digitales. Este fenómeno influye en la reducción artificial de la oferta de vivienda disponible para la población local, ejerciendo presión sobre los precios de compraventa y arrendamiento.

Si bien estas plataformas no son las causantes directas de los problemas señalados, sí exacerban las fallas estructurales donde la especulación, la escasez de suelo y la informalidad laboral ya propiciaban exclusiones. Independientemente de las causas subyacentes, la manifestación del impacto en el territorio es innegable y, en muchos casos, sumamente adversa para las comunidades originarias. Las ciudades y zonas turísticas de México están experimentando fenómenos de gentrificación y turistificación. En el primer caso, la gentrificación se concibe como el proceso de renovación de zonas urbanas populares que implica el desplazamiento de su población original por otra de mayor poder adquisitivo y, en el segundo caso, la turistificación se refiere a la pérdida gradual de las zonas populares de su carácter residencial y su tejido social original para convertirse en enclaves de consumo orientados casi exclusivamente a satisfacer las necesidades del visitante efímero, subordinando la vida económica y social local a la economía del turismo⁶.

Como ejemplo de ambos procesos, casos como Puerto Vallarta, Jalisco, ilustra la agresividad de estas dinámicas en donde se ha documentado cómo, en espacios colindantes con la zona hotelera tradicional

⁵ SECTUR. Llegan a México más de 48 millones de turistas a cuartos de hotel durante enero-julio de 2024.

<https://www.gob.mx/sectur/prensa/llegan-a-mexico-mas-de-48-millones-de-turistas-a-cuartos-de-hotel-durante-enero-julio-de-2024>

⁶ Ver más en Navarrete, E. Matices de la turistificación y de la gentrificación en México: comparativa de impactos socioespaciales en la Roma-Condessa y el centro patrimonial de San Miguel de Allende. En Tlall, Revista de Investigación Geográfica.

https://ru.atheneadigital.filos.unam.mx/jspui/bitstream/FFYL_UNAM/7169/4/Tlalli_7_2022_115-140_NavarreteEscobedo.pdf

se produce una transformación radical del paisaje urbano y social. En estas áreas, las viviendas tradicionales unifamiliares están desapareciendo aceleradamente para ceder su lugar a nuevas y masivas torres de departamentos construidas para ser comercializadas en plataformas digitales de alojamiento. Simultáneamente, fincas habitacionales son modificadas estructuralmente para albergar comercios de especialidad, restaurantes y cafeterías que desplazan a los servicios de proximidad originales. El resultado es un estrés social profundo, la paulatina extinción de la identidad de barrio, el aumento en los costos de vida y la pérdida progresiva de la población local⁷.

Adicionalmente, la expansión sin regulación de estos servicios ha provocado también un aumento en la demanda de servicios: las redes de agua potable, alcantarillado, suministro eléctrico y recolección de residuos sólidos, diseñadas para poblacionales estables, sufren sobrecargas por la intensidad del consumo turístico. Además, existe una profunda asimetría fiscal inherente al modelo: una gran proporción de estas propiedades tributan el pago de servicios públicos, como agua e impuesto predial, bajo esquemas habitacionales, a pesar de operar como negocios comerciales. Esta disparidad merma considerablemente la capacidad de los ayuntamientos para mantener la infraestructura urbana. Aunado a ello, el crecimiento de las experiencias turísticas, exhiben la falta de regulación, lo que permite que personas sin la acreditación, formación ni certificación exigida, generando una competencia desleal frente a los negocios debidamente establecidos.

Tensiones y exigencias locales, el caso de Hidalgo

El estado de Hidalgo como el resto del país, hoy enfrenta la emergencia y expansión de las plataformas de estancias eventuales generando tensiones económicas, políticas y regulatorias que atraviesa el sector turístico local y nacional. Con una infraestructura que comprende más de 6,500 habitaciones distribuidas entre hoteles, moteles y cabañas establecidas –con concentraciones notables en municipios con vocación turística como Huasca de Ocampo, Pachuca, Ixmiquilpan y los pertenecientes al Corredor de la Montaña, Hidalgo ha buscado posicionarse competitivamente como un destino de primer nivel en el centro del país⁸. Sin embargo, el crecimiento de la oferta informal ha fracturado la estabilidad del sector.

Cálculos estiman que en la entidad operan cerca de 4,000 propiedades (casas, departamentos y cabañas) que se comercializan a través de plataformas digitales. Este inventario equivale al 50% de la oferta hotelera formal⁹. Estas propiedades operan con tarifas altamente atractivas que oscilan entre los 800 y 1,500 pesos por noche, desviando significativamente la demanda y alterando las proyecciones de ocupación de la industria tradicional. El sector hotelero de Hidalgo ha manifestado su preocupación y la necesidad de regular lo que es, a toda luz, una competencia desleal. Tras los estragos económicos derivados de la pandemia, la industria establecida ha enfrentado enormes dificultades para recuperar los niveles de ocupación pre-COVID: mientras ellos soportan una pesada carga de obligaciones fiscales (pago de impuestos sobre nómina, ISR, IVA, ISH), laborales, de protección civil y de licencias de funcionamiento municipal, las propiedades en plataformas operan sin regulación, maximizando sus márgenes de rentabilidad a expensas de la seguridad del turista y la equidad comercial.

⁷ Zamora, S. y otros. Gentrificación: Acceso, Desplazamiento y Exclusión Habitacional en una Metrópoli Turística. *Ciencia Y Reflexión*, 5(1).

<https://cienciayreflexion.org/index.php/Revista/article/view/836/1383>

⁸ Periódico Ruta. Concretarán regulación de AIRBNB en Hidalgo para que haya piso parejo con hoteleros

<https://www.periodicoruta.com/concretaran-regulacion-de-airbnb-en-hidalgo-para-que-haya-piso-parejo-con-hoteleros/>

⁹ Effeta. Hidalgo exige "piso parejo": casi 4 mil Airbnb no pagan impuesto por hospedaje. <https://www.effeta.info/hidalgo-exige-piso-parejo-casi-4-mil-airbnb-no-pagan-impuesto-por-hospedaje/>

Estrategias legislativas en otras entidades federativas

La estrategia legislativa empleada por Oaxaca, Quintana Roo, Ciudad de México y Guanajuato para regular los servicios de hospedaje eventual a través de plataformas digitales muestra dos vías principales. Por un lado, Oaxaca, Quintana Roo y la Ciudad de México optaron por reformar y adicionar sus respectivas leyes de turismo vigentes para integrar las figuras de anfitriones y plataformas tecnológicas dentro del ecosistema turístico tradicional. Por otro lado, el estado de Guanajuato decidió expedir una ley de nueva creación enfocada exclusivamente en el hospedaje a través de plataformas digitales, separando esta modalidad normativa de su ley de turismo general. En el desarrollo de sus marcos jurídicos, las cuatro entidades coincidieron en la creación de padrones o registros estatales obligatorios tanto para los anfitriones como para las aplicaciones digitales.

En cuanto a las particularidades de cada estrategia, la Ciudad de México estableció un límite de tres inmuebles para uso habitacional, exigiendo un registro mercantil a partir del cuarto alojamiento, además de fincar responsabilidad solidaria a las plataformas respecto al pago de impuestos y sanciones derivadas del servicio. El estado de Oaxaca limitó el registro a un máximo de cinco inmuebles por anfitrión, definió la figura a partir de estancias mínimas de tres o cuatro noches y fijó la estricta obligación de rendir informes estadísticos bimestrales por parte de los operadores. Quintana Roo centró su estrategia en la seguridad pública y el ordenamiento territorial, obligando a las plataformas a exigir el registro estatal a los anfitriones para poder exhibirlos, e integrando medidas de protección civil y prevención de la trata de personas y explotación infantil. Finalmente, Guanajuato, mediante su ley específica, priorizó la verificación física de los inmuebles por parte de las autoridades de protección civil como un requisito para obtener la constancia de cumplimiento, exigiendo de manera adicional la contratación de seguros de responsabilidad civil y la exhibición de reglamentos internos.

Marco Convencional y Legal

Sin duda, la transformación tecnológica y en los hábitos de consumo, enfrentan dilemas frente a la necesidad de garantizar la sostenibilidad de una actividad como el turismo, de la cual dependen millones de personas en el mundo. Al respecto, la Asamblea General de Naciones Unidas reconoce, mediante Resolución A/RES/79/220¹⁰ aprobada en 2024 que el turismo fue uno de los sectores económicos más afectados por la pandemia de enfermedad por coronavirus por lo que urge a implementar medidas que contribuyan a fortalecer las políticas y el apoyo necesarios para sostener los medios de subsistencia que dependen del sector, erradicar la pobreza, reducir las desigualdades y salvaguardar los beneficios del turismo, a fin de promover un modelo de turismo más sostenible, basado en la inclusión social y la conservación y la protección del medio ambiente, sobre todo, en un mundo que enfrenta grandes desafíos.

Afirma que los Estados nacionales deben velar por que los procesos sean inclusivos a fin de promover el turismo sostenible de manera que se convierta en facilitador del desarrollo sostenible de las comunidades locales y atender las necesidades de las poblaciones y empresas, en particular las microempresas y las empresas pequeñas y medianas, para las que el turismo representa la principal fuente de ingresos, a fin de diversificar sus aptitudes, su base de clientes y sus fuentes de ingresos, entre otras cosas mediante una inversión suficiente en programas de desarrollo de aptitudes y capacitación, el acceso a la ciencia y la tecnología, la promoción de la conservación y el uso sostenible de la biodiversidad y los recursos

¹⁰ UN. Resolución A/RES/79/220. Promoción del turismo sostenible y resiliente, incluido el ecoturismo, para la erradicación de la pobreza y la protección del medio ambiente.

naturales, el fortalecimiento de enfoques que reduzcan las emisiones de gases de efecto invernadero y la garantía de que existan modalidades de consumo y producción sostenibles, que tienen el potencial de impulsar la innovación en el turismo hacia la sostenibilidad y, junto con la mitigación de sus efectos climáticos y ambientales, pueden dar lugar a una gestión sostenible de los recursos naturales escasos y de los ecosistemas frágiles, y exhorta a todas las partes interesadas a que tengan en cuenta que la resiliencia del turismo dependerá de la capacidad del sector de lograr un equilibrio entre las necesidades de las personas y el planeta a favor de la prosperidad.

Lo anterior toma lugar, sabiendo que casi la mitad de los espacios utilizados para servicios eventuales de alojamiento son manejados por anfitriones que cuentan con uno o dos espacios, y que solo una cuarta parte de ellos pertenece a grandes corporaciones comerciales. Por eso, la Organización Internacional de Turismo señala que, si se planifica y gestiona adecuadamente, el turismo sostenible puede contribuir a aumentar los medios de subsistencia y la inclusión, proteger el patrimonio cultural y los recursos naturales. Cabe señalar que el turismo también proporciona mayores oportunidades para la participación femenina en la fuerza laboral, las empresarias y el liderazgo de las mujeres en comparación con otros sectores de la economía¹¹.

A nivel nacional, la Constitución federal establece, en su artículo 5° que ninguna persona podrá impedirse que se dedique a la profesión, industria, comercio o trabajo que le acomode, siendo lícitos y que el ejercicio de esta libertad sólo podrá vedarse por determinación judicial, cuando se ataquen los derechos de tercero, o por resolución gubernativa, dictada en los términos que marque la ley, cuando se ofendan los derechos de la sociedad. En el artículo 27, señala que la nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana. En consecuencia, se dictarán las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población [...]. Y, establece en el artículo 73, la facultad del Congreso de la Unión para expedir leyes relativas al turismo y la distribución de competencias sobre esa materia.

En materia turística, la Ley General señala que los Estados y la Ciudad de México tienen, entre otras, las siguientes atribuciones:

- I. Formular, conducir y evaluar la política turística local;
- III. Aplicar los instrumentos de política turística previstos en las leyes locales en la materia, así como la planeación, programación, fomento y desarrollo de la actividad turística que se realice en bienes y áreas de competencia local;
- IV. Formular, ejecutar y evaluar el Programa Local de Turismo, las directrices previstas en el Plan Nacional de Desarrollo y el Programa Sectorial de Turismo;

¹¹ WB. Las plataformas digitales y el futuro del turismo. <https://www.bancomundial.org/es/news/feature/2018/09/25/digital-platforms-and-the-future-of-tourism-a-world-tourism-celebration>

VII. Formular, evaluar y ejecutar los programas locales de ordenamiento turístico del territorio, con la participación que corresponda a los Municipios respectivos;

VIII. Participar en la regulación, administración y vigilancia de las Zonas de Desarrollo Turístico Sustentable en los Municipios de los Estados, conforme a los convenios que al efecto se suscriban;

XII. Impulsar a las micro, pequeñas y medianas empresas turísticas que operen en los Estados y en la Ciudad de México;

XVII. Coadyuvar con el Ejecutivo Federal en materia de clasificación de establecimientos hoteleros y de hospedaje, en los términos de la regulación correspondiente;

Asimismo, señala que:

Artículo 23. En la formulación del ordenamiento turístico del territorio deberán considerarse los siguientes criterios:

II. La vocación de cada zona o región, en función de sus recursos turísticos, la distribución de la población y las actividades económicas predominantes;

IV. La combinación deseable que debe existir entre el desarrollo urbano, las condiciones ambientales y los recursos turísticos;

V. El impacto turístico de nuevos desarrollos urbanos, asentamientos humanos, obras de infraestructura y demás actividades;

Artículo 28. Los programas de ordenamiento turístico local serán expedidos por las autoridades de los Estados y de la Ciudad de México con la participación de los Municipios y tendrán por objeto:

I. Determinar el área a ordenar, describiendo sus recursos turísticos; incluyendo un análisis de riesgos de las mismas;

II. Proponer los criterios para la determinación de los planes o programas de desarrollo urbano, así como del uso del suelo, con el propósito de preservar los recursos naturales y aprovechar de manera ordenada y sustentable los recursos turísticos respectivos, y

III. Definir los lineamientos para su ejecución, seguimiento, evaluación y modificación.

Propuesta de Reforma

A lo largo de la última década, el sector turístico se ha transformado estructuralmente debido a la digitalización y la expansión de plataformas de alojamiento, lo que, si bien ha generado beneficios económicos importantes, también ha desencadenado profundas tensiones socioterritoriales. La iniciativa busca atender las problemáticas derivadas de la inserción desregulada de este modelo, tales como la competencia desleal que enfrentan los hoteleros tradicionales, quienes asumen fuertes cargas administrativas y fiscales frente a alojamientos informales que actualmente equivalen al 50 por ciento de la oferta hotelera formal en la entidad. Además, la propuesta persigue reducir los impactos negativos sobre el mercado inmobiliario, el acceso a la vivienda, la sobrecarga en la infraestructura urbana y la

pérdida de la identidad comunitaria, con el fin de prevenir y contrarrestar procesos como la *gentrificación* y la *turistificación*.

Para dar respuesta a estas problemáticas, la reforma abarca distintas dimensiones. En primer término, la iniciativa amplía el marco legal para definir las figuras de *Anfitrión*, *Plataforma Tecnológica* y *Estancia Turística Eventual*. Con ello, se establece la obligación jurídica de que tanto los propietarios de los inmuebles como las empresas de plataformas digitales tramiten su inscripción en el Registro Estatal de Turismo y acrediten los requisitos vigentes para operar en territorio estatal. La reforma considera la incorporación de una visión de protección socioterritorial en la planeación del estado, lo cual exige a las autoridades identificar y evaluar continuamente los impactos de estas estancias temporales sobre la disponibilidad de vivienda permanente y la cohesión de las comunidades, impulsando estrategias para prevenir el desplazamiento involuntario de los residentes locales.

Respecto a las obligaciones para plataformas y anfitriones, la reforma busca facultar a la Secretaría para determinar en el reglamento respectivo el número máximo de inmuebles que una persona puede registrar; en caso de que un anfitrión rebase dicho límite, se dará vista a autoridades estatales y municipales para ejecutar verificaciones en materia sanitaria, de protección civil, desarrollo urbano, uso de suelo y funcionamiento comercial. De igual manera, se buscan establecer obligaciones para los anfitriones, exigiendo el cumplimiento de todas sus disposiciones fiscales y la entrega de reportes estadísticos de manera semestral, un periodo pensado para evitar una carga administrativa excesiva. Por la vía comercial, la propuesta de reforma traslada responsabilidades a las plataformas tecnológicas, obligando a exigir a sus usuarios anfitriones la comprobación de sus obligaciones legales como un requisito indispensable antes de permitir la publicación o promoción de cualquier propiedad. Finalmente, la propuesta busca obligar a los operadores a aplicar medidas de prevención contra conductas que pongan en riesgo los derechos de las niñas, niños y adolescentes, además de garantizar su colaboración inmediata con las autoridades cuando existan sospechas de hechos delictivos.

La propuesta de reforma frente a otras estrategias legislativas

Hasta ahora, son pocas las entidades federativas que han logrado impulsar regulación específica para las plataformas de estancias eventuales. En particular, se hizo una revisión sobre cuatro: Ciudad de México, Oaxaca, Quintana Roo y Guanajuato. Las cuatro entidades han adoptado marcos regulatorios que combinan registros obligatorios, mecanismos de verificación e inspección, obligaciones para anfitriones y plataformas, y medidas para reducir los impactos urbanos; cada una prioriza distintos instrumentos según su contexto local.

Sin duda, los avances legislativos de otras entidades federativas ofrecen una ruta, pero también aprendizajes sobre cómo regular los servicios emergentes. Sin embargo, esta propuesta busca separarse de algunos planteamientos ya probados. En primer lugar, esta iniciativa busca integrar una visión de protección socioterritorial en la planeación de la actividad turística, al establecer la obligación de identificar y evaluar los impactos que las estancias eventuales generan sobre la disponibilidad de vivienda permanente y la cohesión social de las comunidades receptoras. Dicha disposición promueve el impulso de medidas para prevenir el desplazamiento involuntario de residentes y preservar la función social de la

vivienda, abordando con ello, el fenómeno de la gentrificación, algo que no se contempla en ordenamientos como los de Guanajuato¹² o Quintana Roo¹³.

En segundo lugar, a diferencia de los topes fijados en la legislación de Oaxaca y de la Ciudad de México¹⁴, la propuesta propone un modelo de mayor flexibilidad, dejando a consideración de la Secretaría, mediante las adecuaciones reglamentarias, la determinación del número máximo de inmuebles, asimismo, se añade la intervención de otras autoridades cuando dicho límite se supere. Esto asegura que se realice una verificación transversal para comprobar el cumplimiento en materia sanitaria, de protección civil, de desarrollo urbano, de uso de suelo y de funcionamiento comercial, generando un mecanismo de ordenamiento urbano mucho más integral.

Finalmente, la propuesta establece un adecuado equilibrio en la carga administrativa al requerir que los anfitriones proporcionen informes estadísticos sobre la ocupación de forma semestral, lo cual evita la excesiva burocracia de los reportes bimestrales exigidos en la legislación de Oaxaca¹⁵. De manera complementaria, la propuesta mantiene la obligación las plataformas tecnológicas de requerir a los anfitriones el cumplimiento de sus obligaciones legales y fiscales como condición previa para publicar cualquier propiedad, lo que armoniza la responsabilidad compartida entre el proveedor tecnológico y el propietario sin llegar a imponer responsabilidades tributarias y otras obligaciones solidarias imposibles de verificar, como ocurre en la capital del país. Finalmente, la propuesta busca reforzar la protección comunitaria al incorporar disposiciones para que los anfitriones implementen medidas adecuadas que prevengan conductas que vulneren los derechos de personas menores de edad y colaboren ante indicios de delitos, equiparándose a prácticas como las que se llevan a cabo en Quintana Roo.

Para ilustrar los cambios propuestos, se presenta el siguiente

Cuadro comparativo

Ley de Turismo Sustentable del Estado de Hidalgo	
Texto vigente	Texto propuesto
Artículo 5.- Para los efectos de esta Ley, se entenderá por:	Artículo 5.- Para los efectos de esta Ley, se entenderá por:
I. a I Ter. ...	I. a I Ter. ...
Sin correlativo	I Quater. Anfitrión: Persona física o moral que, por sí o mediante la intermediación de plataformas tecnológicas, pone a disposición de los turistas uno o más inmuebles destinados total o parcialmente a uso habitacional para la prestación del servicio de estancia turística eventual, a cambio de una contraprestación económica;
II. a VI Bis. ...	II. a VI Bis. ...

¹² Congreso del Estado de Guanajuato. Decreto Número 239: Ley de Hospedaje a través de Plataformas Digitales del Estado de Guanajuato.

¹³ Congreso del Estado de Quintana Roo. Ley de Turismo del Estado de Quintana Roo.

¹⁴ Congreso de la Ciudad de México. Ley de Turismo de la Ciudad de México.

¹⁵ Congreso del Estado de Oaxaca. Decreto No. 2088: Ley de Turismo del Estado de Oaxaca. Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Oaxaca.

Sin correlativo VII. a XI. ... Sin correlativo XII. a XXVII.	VI Ter. Estancia Turística Eventual: Servicio de alojamiento temporal prestado en inmuebles destinados total o parcialmente a uso habitacional, ofrecido de manera directa o mediante plataformas tecnológicas, a cambio de una contraprestación económica; VII. a XI. ... XI Bis. Plataforma Tecnológica: Aplicación digital, sitio de internet o herramienta tecnológica similar que permita la promoción, reserva, contratación o pago de servicios de estancia turística eventual entre anfitriones y turistas; XII. a XXVII. ...
Artículo 6.- Se consideran servicios turísticos, los prestados a través de: I. a VI Bis. ... Sin correlativo VII. y VIII. ...	Artículo 6.- Se consideran servicios turísticos, los prestados a través de: I. a VI Bis. ... VI Quáter. Los servicios de Estancia Turística Eventual comercializados por los Anfitriones de manera directa o a través de la intermediación de Plataformas Tecnológicas; VII. y VIII. ...
Artículo 11.- La planeación de la actividad turística del Estado buscará lograr una visión y crecimiento sustentable del turismo a través de: I. a V. ... Sin correlativo	Artículo 11.- La planeación de la actividad turística del Estado buscará lograr una visión y crecimiento sustentable del turismo a través de I. a V. ... VI. La identificación y evaluación de los impactos que la actividad turística pueda generar sobre la disponibilidad de vivienda destinada al uso habitacional permanente, la cohesión social de las comunidades receptoras y el desarrollo equilibrado del territorio, promoviendo medidas que contribuyan a preservar la función social de la vivienda, prevenir el desplazamiento involuntario de residentes y garantizar la sustentabilidad de los destinos turísticos.
Artículo 70.- Para efectos de esta Ley, se consideran prestadores de servicios turísticos los servicios que se proporcionen a través de:	Artículo 70.- Para efectos de esta Ley, se consideran prestadores de servicios turísticos los servicios que se proporcionen a través de:

I. a X Bis. ...	I. a X Bis. ...
Sin correlativo	X Ter. Los Anfitriones y las personas físicas o morales que operen Plataformas Tecnológicas mediante las cuales se oferte, intermedie o comercialice el servicio de Estancia Turística Eventual en el territorio del Estado;
XI. ...	XI. ...
Sin correlativo	CAPÍTULO XX BIS DEL SERVICIO DE ESTANCIA TURÍSTICA EVENTUAL A TRAVÉS DE PLATAFORMAS TECNOLÓGICA
Sin correlativo	Artículo 77 Bis. La prestación del servicio de estancia turística eventual constituye una modalidad de servicio turístico y estará sujeta a las disposiciones de esta Ley y demás ordenamientos aplicables.
Sin correlativo	Artículo 77 Ter. La operación de los Anfitriones en el Estado de Hidalgo estará sujeta a lo dispuesto en el artículo 73 de esta Ley, a su inscripción en el Registro Estatal de Turismo y al cumplimiento de los requisitos que para tal efecto establezca el Reglamento.
Sin correlativo	Con independencia de la cantidad de inmuebles registrados por los Anfitriones, corresponde a la Secretaría verificar que la operación y funcionamiento de estos espacios se apeguen a los ordenamientos vigentes en materia sanitaria, de protección civil, desarrollo urbano, uso de suelo y funcionamiento comercial.
Sin correlativo	Artículo 77 Quater. Además de lo dispuesto en el artículo 75 de esta Ley, los Anfitriones que ofrecen Servicios de Estancia Turística Eventual están obligados a:
	I. Cumplir con las obligaciones fiscales previstas en la legislación aplicable;
	II. Proporcionar de forma semestral a la Secretaría, información estadística sobre la operación de los servicios de estancia turística eventual, en los términos que establezca el Reglamento y la legislación en materia de protección de datos personales;
	III. Implementar las medidas adecuadas para prevenir conductas que vulneren los derechos de niñas, niños y adolescentes, así como colaborar con

	las autoridades competentes cuando existan indicios de la comisión de delitos; y
	IV. Cuando se trate del alojamiento de personas menores de edad, deberán observarse las disposiciones previstas en esta ley y demás legislación aplicable.
Sin correlativo	Artículo 77 Quinquies. Las personas físicas o morales que operen, administren o intermedien el servicio de Estancia Turística Eventual mediante Plataformas Tecnológicas, deberán tramitar su inscripción en el Registro Estatal de Turismo a través de su representación legal, en los términos que establezca el Reglamento. Asimismo, deberán requerir a los Anfitriones inscritos en su plataforma el cumplimiento de lo señalado en el artículo 77 Ter de esta Ley, como condición previa para la publicación, promoción o comercialización de cualquier inmueble.
Sin correlativo	Artículo 77 Sexies. El incumplimiento de las disposiciones contenidas en este Capítulo será sancionado conforme al procedimiento previsto en esta Ley, sin perjuicio de las responsabilidades civiles, administrativas o penales que correspondan.

Estimación de Impacto Presupuestario

De conformidad con lo dispuesto en la Ley de Presupuesto y Contabilidad Gubernamental del Estado de Hidalgo y en apego a la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado Libre y Soberano de Hidalgo, se determina que la presente iniciativa no representa un impacto presupuestal directo, extraordinario o negativo para el erario del Estado. Lo anterior se fundamenta en que las adiciones planteadas a la Ley de Turismo Sustentable del Estado de Hidalgo proponen regular los servicios de estancia turística eventual mediante la exigencia de inscripción de anfitriones y plataformas tecnológicas en el Registro Estatal de Turismo, el cual es un instrumento administrativo que ya se encuentra establecido y operando bajo la jurisdicción de la Secretaría de Turismo.

Asimismo, las nuevas responsabilidades de verificación en materia sanitaria, de protección civil, desarrollo urbano y funcionamiento comercial, así como la recepción y procesamiento de la información estadística semestral proporcionada por los anfitriones, constituyen tareas que se llevarán a cabo utilizando la capacidad instalada, el personal y los medios organizacionales vigentes de las autoridades estatales y municipales involucradas. Por consiguiente, la implementación de este marco regulatorio se implementará mediante la optimización de los recursos materiales y humanos con los que ya cuenta la administración pública, sin requerir la creación de nuevas previsiones de gasto ni asignaciones presupuestales adicionales. Adicionalmente, al establecerse la obligación legal explícita para los anfitriones de cumplir con las disposiciones y obligaciones fiscales aplicables, la medida tiene el potencial de formalizar al sector y coadyuvar positivamente en la recaudación estatal, garantizando así la viabilidad del proyecto de decreto en congruencia con las normativas de disciplina financiera.

Proyecto de Decreto

Por todo lo anteriormente expuesto, se somete a consideración de esta Asamblea, la Iniciativa con Proyecto de

DECRETO POR EL QUE SE ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES A LA LEY DE TURISMO SUSTENTABLE DEL ESTADO DE HIDALGO

ARTÍCULO ÚNICO. Se **ADICIONAN** las fracciones I Quater, VI Ter y XI Bis al artículo 5; una fracción VI Quáter al artículo 6; una fracción VI al artículo 11; una fracción X Ter al artículo 70; así como el Capítulo XX BIS denominado "Del Servicio de Estancia Turística Eventual a través de Plataformas Tecnológicas", el cual comprende los artículos 77 Bis, 77 Ter y 77 Quater, 77 Quinquies y 77 Sexies, todos a la Ley de Turismo Sustentable del Estado de Hidalgo, para quedar como sigue:

Artículo 5.- ...

I. a I Ter. ...

I Quater. Anfitrión: Persona física o moral que, por sí o mediante la intermediación de plataformas tecnológicas, pone a disposición de los turistas uno o más inmuebles destinados total o parcialmente a uso habitacional para la prestación del servicio de estancia turística eventual, a cambio de una contraprestación económica;

II. a VI Bis. ...

VI Ter. Estancia Turística Eventual: Servicio de alojamiento temporal prestado en inmuebles destinados total o parcialmente a uso habitacional, ofrecido de manera directa o mediante plataformas tecnológicas, a cambio de una contraprestación económica;

VII. a XI. ...

XI Bis. Plataforma Tecnológica: Aplicación digital, sitio de internet o herramienta tecnológica similar que permita la promoción, reserva, contratación o pago de servicios de estancia turística eventual entre anfitriones y turistas;

XII. a XXVII. ...

Artículo 6.- ...

I. a VI Bis. ...

VI Quáter. Los servicios de Estancia Turística Eventual comercializados por los Anfitriones de manera directa o a través de la intermediación de Plataformas Tecnológicas;

VII. y VIII. ...

Artículo 11.- ...

I. a V. ...

VI. La identificación y evaluación de los impactos que la actividad turística pueda generar sobre la disponibilidad de vivienda destinada al uso habitacional permanente, la cohesión social de las comunidades receptoras y el desarrollo equilibrado del territorio, promoviendo medidas que contribuyan a preservar la función social de la vivienda, prevenir el desplazamiento involuntario de residentes y garantizar la sustentabilidad de los destinos turísticos.

Artículo 70.- ...

I. a X Bis. ...

X Ter. Los Anfitriones y las personas físicas o morales que operen Plataformas Tecnológicas mediante las cuales se oferte, intermedie o comercialice el servicio de Estancia Turística Eventual en el territorio del Estado;

XI. ...

CAPÍTULO XX BIS

DEL SERVICIO DE ESTANCIA TURÍSTICA EVENTUAL A TRAVÉS DE PLATAFORMAS TECNOLÓGICAS

Artículo 77 Bis. La prestación del servicio de estancia turística eventual constituye una modalidad de servicio turístico y estará sujeta a las disposiciones de esta Ley y demás ordenamientos aplicables.

Artículo 77 Ter. La operación de los Anfitriones en el Estado de Hidalgo estará sujeta a lo dispuesto en el artículo 73 de esta Ley, a su inscripción en el Registro Estatal de Turismo y al cumplimiento de los requisitos que para tal efecto establezca el Reglamento.

Con independencia de la cantidad de inmuebles registrados por los Anfitriones, corresponde a la Secretaría verificar que la operación y funcionamiento de estos espacios se apegue a los ordenamientos vigentes en materia sanitaria, de protección civil, desarrollo urbano, uso de suelo y funcionamiento comercial.

Artículo 77 Quater. Además de lo dispuesto en el artículo 75 de esta Ley, los Anfitriones que ofrecen Servicios de Estancia Turística Eventual están obligados a:

I. Cumplir con las obligaciones fiscales previstas en la legislación aplicable;

II. Proporcionar de forma semestral a la Secretaría, información estadística sobre la operación de los servicios de estancia turística eventual, en los términos que establezca el Reglamento y la legislación en materia de protección de datos personales;

III. Implementar las medidas adecuadas para prevenir conductas que vulneren los derechos de niñas, niños y adolescentes, así como colaborar con las autoridades competentes cuando existan indicios de la comisión de delitos; y

IV. Cuando se trate del alojamiento de personas menores de edad, deberán observarse las disposiciones previstas en esta ley y demás legislación aplicable.

Artículo 77 Quinquies. Las personas físicas o morales que operen, administren o intermedien el servicio de Estancia Turística Eventual mediante Plataformas Tecnológicas, deberán tramitar su inscripción en el Registro Estatal de Turismo a través de su representación legal, en los términos que establezca el Reglamento. Asimismo, deberán requerir a los Anfitriones inscritos en su plataforma el cumplimiento de lo señalado en el artículo 77 Ter de esta Ley, como condición previa para la publicación, promoción o comercialización de cualquier inmueble.

Artículo 77 Sexies. El incumplimiento de las disposiciones contenidas en este Capítulo será sancionado conforme al procedimiento previsto en esta Ley, sin perjuicio de las responsabilidades civiles, administrativas o penales que correspondan.

TRANSITORIOS

PRIMERO. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Hidalgo.

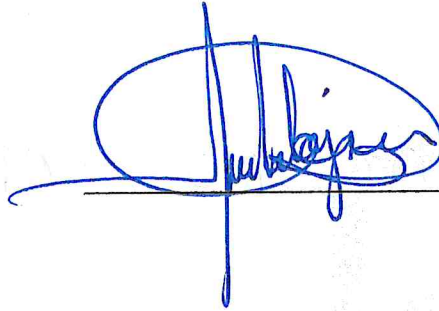
SEGUNDO. El Poder Ejecutivo del Estado contará con un plazo de 180 días contados a partir de la entrada en vigor del presente Decreto, para realizar las adecuaciones correspondientes al Reglamento de esta Ley.

Dado en la sede del Poder Legislativo del Estado de Hidalgo a los **dieciocho** días del mes de **junio** de **2026**.

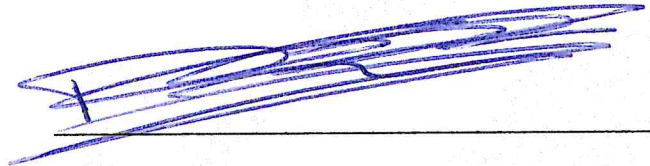
[Handwritten signatures and names in blue ink:]
Yarabi González Martínez
José Luis Rodríguez Higuera
Julian Nochebueno Hdez
Tania Eréndira Meza Escorza

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES A LA LEY DE TURISMO SUSTENTABLE DEL ESTADO DE HIDALGO, EN MATERIA DE REGULACIÓN DE LOS SERVICIOS DE ESTANCIA TURÍSTICA EVENTUAL

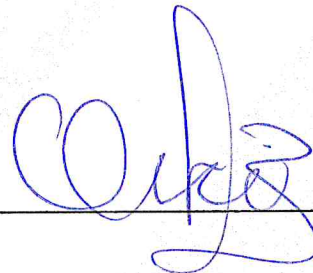
ANDRÉS VERAÚQUEZ VÁZQUEZ



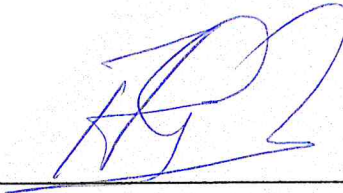
JUAN PABLO ESCOBAR VEBON



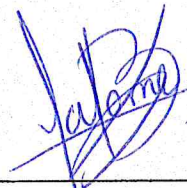
Lizbeth Ordaz



Arturo Gómez Canales



PALOMA BARRAGÁN SANTOS



Aldo Meca Hernández

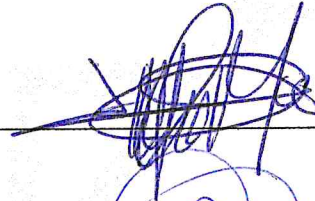


INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES A LA LEY DE TURISMO SUSTENTABLE DEL ESTADO DE HIDALGO, EN MATERIA DE REGULACIÓN DE LOS SERVICIOS DE ESTANCIA TURÍSTICA EVENTUAL

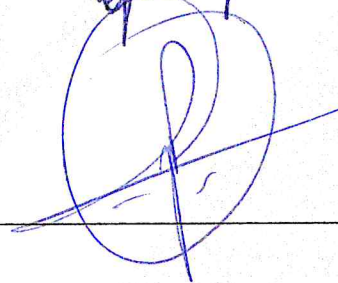
Maria del Rosario Guerrero Mtz



Mónica Lorente Rojas Mtz



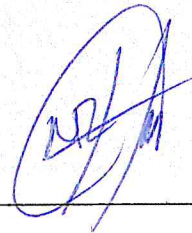
Miguel Angel Moreno Tamara



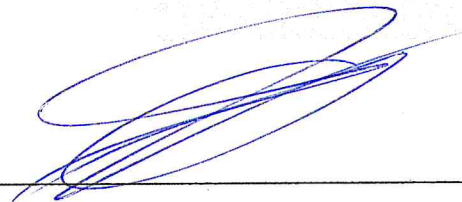
JOSE MARIA ALEJANDRO PEREZ.



HILDA MIRANDA MIRANDA



Jorge Arguelles Salazar



INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES A LA LEY DE TURISMO SUSTENTABLE DEL ESTADO DE HIDALGO, EN MATERIA DE REGULACIÓN DE LOS SERVICIOS DE ESTANCIA TURÍSTICA EVENTUAL

Cynthia Rebeca Mendoza

[Signature]

Olivia Marcón Rivera

[Signature]