

## **OBSERVACIONES A INICIATIVA DE LEY PRESENTADA ANTE LA ALDF EL 20 DE NOVIEMBRE DE 2009**

**DOCUMENTO PRESENTADO A LA ALDF:** *En su introducción el documento expone que el propósito de las modificaciones a las diversas leyes ahí presentadas es tomar las acciones de reactivación que sean necesarias para contribuir a la superación de la coyuntura económica y propiciar la inversión; propiciar un ambiente de mayor certeza jurídica; robustecer el régimen de responsabilidad administrativa; toda la iniciativa se basa en la buena fe del ciudadano; generar la confianza de empresarios e inversionistas; agilizar la apertura de los negocios. Para lograr esto se busca la aprobación de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, de la nueva Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal*

**OBSERVACIONES CIUDADANAS:** Las medidas descritas a continuación eliminan totalmente la certeza jurídica de habitantes e inversionistas, privilegian el criterio por encima de las normas vigentes y generan un desorden urbano e inequidad ciudadana, para quienes están legalmente establecidos. Las iniciativas que se presentan entran en conflicto con muchas de las leyes vigentes en la actualidad. No existe una posición clara sobre qué sucede cuando las leyes federales o programas parciales no permitan la aplicación de estos cambios. Por ejemplo, la Ley de Establecimientos Mercantiles indica en el artículo 31 VIII que *en el Aviso que se ingrese al sistema el titular debe indicar que Cuenta con los cajones de estacionamiento de instruyen para cada uso los Programas Delegaciones o Parciales de Desarrollo Urbano...., salvo aquellos se encuentran en el supuesto del artículo 53 de esta Ley..* El artículo 53 dice *Los Establecimientos mercantiles que tengan una superficie menor a 100 metros cuadrados así como aquellos que se encuentren en inmuebles catalogados por el INAH y/o INBA, estarán exentos de la obligación de contar con cajones de estacionamiento.*

## **LEY DEL INSTITUTO VERIFICADOR**

**DOCUMENTO PRESENTADO A LA ALDF:** *Se propone concentrar la actividad verificadora en una sola instancia, con personalidad jurídica y patrimonio propio denominada Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal. Realizará visitas en las materias de protección civil, preservación del medio ambiente y protección ecológica, establecimientos mercantiles, estacionamientos públicos, construcciones y edificaciones, anuncios, mobiliario urbano, desarrollo urbano y uso de suelo, mercados, rastros y abasto, espectáculos públicos, salud, turismo y servicios de alojamiento y las demás que establezcan las disposiciones y reglamentarias respectivas, en el ejercicio e dichas atribución. Le corresponderá además velar por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas vinculadas con las materias referidas.*

**OBSERVACIONES CIUDADANAS:** Parecería ser demasiado ambicioso abarcar todo tipo de verificación de la ciudad en un solo organismo. De igual forma, en caso de tener problemas por las fallas en las verificaciones sólo se tendría un interlocutor. No se explica sucedería con las verificaciones que tienen que hacerse a nivel federal (zonas patrimoniales). Qué va a pasar con todas las denuncias de ciudadanos que se han presentado y que no han sido atendidas. Cuál será la responsabilidad de los servidores públicos que han permitido el avance de obras y apertura de establecimientos y que se detecte ahora que el Instituto Verificador tome la responsabilidad. Cómo se castigará a dichos funcionarios y qué se hará con los dueños de construcciones y establecimientos. Existen leyes que pretenden regularizar todo esto antes de que entre en funciones el Instituto. Ante quién será responsable el Instituto. Cómo se manejarán las denuncias ciudadanas. Cuáles son los tiempos que tiene dicho Instituto para realizar una verificación. Qué sucederá con el tiempo que transcurra entre su aprobación y la entrada en vigor del mismo, qué pasará con todas las irregularidades que se han observado y seguramente se observarán en los últimos meses.

**DOCUMENTO PRESENTADO A LA ALDF:** *Se prevé la integración del Instituto de Verificación por los órganos denominados Consejo General... El Consejo General está previsto como el órgano rector.... Se propone su conformación por cuatro Consejeros Ciudadanos...*

**OBSERVACIONES CIUDADANAS:** Cómo se eligen, recibirán un sueldo, ante quién serán responsables...

**DOCUMENTO PRESENTADO A LA ALDF:** *La concentración de la facultad verificador reportará al particular el beneficio de una mayor certidumbre.*

**OBSERVACIONES CIUDADANAS:** Para estar seguros de ello es necesario conocer los reglamentos y tiempos, así como sanciones a servidores públicos y particulares que incumplan actualmente.

## **LEY DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES DEL DISTRITO FEDERAL**

**DOCUMENTO PRESENTADO A LA ALDF::** *Esta Ley está sustentada sobre la base de la buena fe del ciudadano... el interesado sólo debe presentar un aviso en el que manifieste cumplir con los requisitos normativos que permiten el funcionamiento de un giro determinado, dicho aviso habrá de presentarse a través de un sistema electrónico cuyos aspectos básicos son definidos en la iniciativa y sus efectos serán el inicio inmediato de actividades y la eventual visita de la autoridad para verificar el cumplimiento de los requisitos manifestados. Las actividades relativas a la intermediación, compraventa, arrendamiento, distribución de bienes o prestación de servicios con fines de lucro dejarán de estar sujetas a la obtención de licencias, permisos y autorizaciones y dependerán sólo de la voluntad emprendedora del particular y del compromiso de observar las disposiciones de ley.*

**OBSERVACIONES CIUDADANAS:** La Ley no debe estar sustentada sólo sobre la base de la buena fe de los ciudadanos, sino cumplir con toda la normatividad que existe en paralelo. El hecho de limitar todo trámite administrativo a un aviso, eliminar totalmente la obtención de permisos y dejar como único medio de control la verificación centralizada en un Instituto, haría imposible el trabajo de verificaciones y se sufriría mucho peor el problema que se tiene actualmente de tener que esperar hasta 3 años para que se efectúe una verificación después de presentada una denuncia ciudadana, o 1 ó 2 años en caso de giros negros, después de cuyo período el inversionista ya recuperó su inversión, arruinó la vida de vecinos colindantes, y no le importa la clausura del lugar. Se requiere de filtros adicionales a la buena fe para conservar la certeza jurídica de los vecinos que habitan en las zonas donde se van a llevar a cabo todas estas actividades económicas.

**DOCUMENTO PRESENTADO A LA ALDF:** *Son de impacto vecinal los salones de fiestas, restaurantes, establecimientos de hospedaje como hoteles, moteles y desarrollo con sistemas de tiempo compartido y salas de cine con o sin venta de bebidas alcohólicas, teatros y auditorios.*

**OBSERVACIONES CIUDADANAS:** En este caso se requeriría de un cuidadoso estudio por parte de las autoridades con el fin de revisar que realmente se cumpla con la normatividad vigente (usos de suelo, estacionamientos, etc.) y el otorgamiento de permisos y licencias donde se vincule directamente a funcionarios públicos en caso del funcionamiento de estos establecimientos. Son grandes inversiones de fuerte impacto en la zona y el que abran con sólo un aviso por Internet es absurdo. ¿Qué sucede cuando después de varios meses se lleva a cabo una verificación y resulta que incumplen? Sólo una multa y siguen operando. En la actualidad debe de colocarse una manta grande en lugar visible para que los vecinos sepan que se va a abrir y puedan presentar su opinión. Esta posibilidad debe respetarse y avisar con un mes de anticipación a la obra o apertura, de manera que se puedan presentar las observaciones pertinentes.

**DOCUMENTO PRESENTADO A LA ALDF:** *Son giros de impacto zonal aquellos distintos de los de impacto vecinal y en donde se venda o distribuya en envase abierto y/o se consuman bebidas alcohólicas, en dichos giros podrán prestarse los servicios de alimentos preparados, música viva y música grabada y prestar el servicio de televisión, eventos culturales, manifestaciones artísticas de carácter escénico, cinematográfico, literario o debate, espacio para bailar o espectáculos.*

**OBSERVACIONES CIUDADANAS:** Aplica lo mismo que para los giros de impacto vecinal: En este caso se requeriría de un cuidadoso estudio por parte de las autoridades con el fin de revisar que realmente se cumpla con la normatividad vigente (usos de suelo, estacionamientos, etc.) y el otorgamiento de permisos y licencias donde se vincule directamente a funcionarios públicos en caso del funcionamiento de estos establecimientos. Son grandes inversiones de fuerte impacto en la zona y el que abran con sólo un aviso por Internet es absurdo. ¿Qué sucede cuando después de varios meses se lleva a cabo una verificación y resulta que incumplen? Sólo una multa y siguen operando. En la actualidad debe de colocarse una manta grande en lugar visible para que los vecinos sepan que se va a abrir y puedan presentar su opinión. Esta posibilidad debe respetarse y avisar con un mes de anticipación a la obra o apertura, de manera que se puedan presentar las observaciones pertinentes

**DOCUMENTO PRESENTADO A LA ALDF:** *Los avisos deberán revalidarse cada tres años tratándose de giros de impacto zonal y cuatro años tratándose de giros de impacto vecinal.*

**OBSERVACIONES CIUDADANAS:** El mismo nombre indica que estos giros afecta tanto a todos los vecinos como a una zona, por lo que no deben ser avisos sino licencias y éstas deben revalidarse anualmente. Si el establecimiento está en orden no tiene por qué no hacer este trámite. En cambio si ha operado en forma irregular a lo autorizado, sencillamente no se revalida la licencia o permiso.

**DOCUMENTO PRESENTADO A LA ALDF:** *En la iniciativa se atribuye la Facultad de la Secretaría de Gobierno, con la opinión de las secretarías de Turismo y de Desarrollo Económico, de determinar horarios distintos para la operación de giros de impacto zonal y vecinal, con sustento en criterios de fomento de la actividad turística...*

**OBSERVACIONES CIUDADANAS:** Los horarios deben ser los mismos para toda la ciudad. En los últimos meses se presentó a la ALDF la modificación de horarios con la justificación de que San Ángel es zona turística. Lo que no se comentó es que es de un turismo cultural con 5 museos y zona habitacional y no así una zona de giros negros que deba permanecer abierta toda la noche. Esto no puede ser aplicable en zonas habitacionales.

**DOCUMENTO PRESENTADO A LA ALDF:** *Se establece que los establecimientos que operen el giro de restaurantes o cafeterías pueden colocar en vía pública enseres...se deberá dejar una anchura libra por lo menos de 2 metros para peatones y deben ser desmontables...Se puede prorrogar cada año con sólo un aviso*

**OBSERVACIONES CIUDADANAS:** Urge una verificación en toda la ciudad de las banquetas ya que esta ley no es observada prácticamente en ningún lugar. Quién es

responsable de la verificación actual y quién lo será en el futuro y qué penas se darán tanto a quien incumpla como a la autoridad que lo ha tolerado.

**DOCUMENTO PRESENTADO A LA ALDF:** *Los actos relativos a establecimientos mercantiles como traspasos, modificación de aforo, modificación de superficie, modificación de giro y cualquier otra variación, deberán manifestarse en los Avisos respectivos.*

**OBSERVACIONES CIUDADANAS:** Muchos de estos actos deben requerir de un permiso especial o revisión ya que en muchas colonias están prohibidos algunos de ellos (modificación de aforo, de superficie, cambio de giro). En fin, es necesaria una supervisión mayor y vincular directamente el acto a la responsabilidad de autorización de un funcionario público.

**DOCUMENTO PRESENTADO A LA ALDF: Art. 36** *Los giros de bajo impacto se señalan de manera no limitativa, expresándose los que presenten servicios de hospedaje prestados por hospitales, clínicas médicas, asilos, conventos, internados y seminarios, de educación de carácter privado en los niveles preescolar, jardín de niños, básica, bachillerato, técnica y superior, de reparaciones mecánicas, hojalatería, pintura, eléctrica, electromecánicas, de lavado...*

**OBSERVACIONES CIUDADANAS:** Prácticamente todos los giros son considerados de bajo impacto ya que es una larga lista de ellos, pero además se incluye la frase "de manera no limitativa", por lo que dicha denominación queda totalmente abierta. Es peligrosa esta clasificación en la que se puede incluir casi todo. La normatividad para giros de bajo impacto tiene muchos menos requisitos. Es increíble que hospitales, universidades, etc. sean considerados como de bajo impacto, siendo que éstos afectan de manera importante cualquier zona en la que se establezcan.

**DOCUMENTO PRESENTADO A LA ALDF: Art. 37** *Destaca en la iniciativa una previsión en beneficio de la economía familiar, consistente en permitir que se destine una fracción de la vivienda para la operación de un establecimiento mercantil de bajo impacto, sin que ello implique la modificación del uso de suelo y a condición de que sean atendidos exclusivamente por miembros de la familia que habite en la vivienda de que se trate.*

**OBSERVACIONES CIUDADANAS:** Esta medida contraviene toda normatividad vigente en términos de certeza jurídica del uso de suelo. Es impensable que todos los giros arriba definidos como de bajo impacto puedan abrirse en cualquier casa habitación, de cualquier zona, sin necesidad de cumplir con los requerimientos de uso de suelo. Es permitir la anarquía absoluta del uso de suelo de esta ciudad y va en contra de los derechos ciudadanos de quienes compran una casa o comercio en un lugar que está sujeto a cierta normatividad. Así, de pronto cualquiera puede tener como vecino un centro organizador de eventos, una compañía productora que opere a cualquier hora, una agencia de viajes que genere decenas de visitantes o una tienda de venta de abarrotes y comestibles en plena zona habitacional. Esto generará una escasez de servicios (agua, luz, lugar de estacionamiento) y una saturación en calles y accesos para zonas que no fueron diseñadas para ello.

**DOCUMENTO PRESENTADO A LA ALDF:** Capítulo VII de los Giros de Bajo Impacto *Art. 39. Podrá contarse con giros complementarios como música viva, grabada y videograbada, servicio de televisión, realización de eventos o actividades culturales, bastando para la realización de estas actividades el Eviso originalmente ingresado en el sistema.*

**OBSERVACIONES CIUDADANAS:** Cómo es posible que se puedan dar estos giros complementarios a giros de bajo impacto. No deberían estar permitidos como complementarios de los mismos.

**DOCUMENTO PRESENTADO A LA ALDF: Art. 53** *Igualmente se exige a los establecimientos mercantiles que tengan una superficie menor a 100 metros cuadrados así como aquellos que se encuentren en inmuebles catalogados por el Instituto Nacional de Antropología e Historia y/o el Instituto Nacional de Bellas Artes, de la obligación de contar con cajones de estacionamiento.*

**OBSERVACIONES CIUDADANAS:** Ya existe un caos en zonas habitacionales causado por las irregularidades de establecimientos que abren sin cumplir con la normatividad de estacionamientos. Una agencia de viajes de 95 metros cuadrados puede tener operando a 10 personas y un población no fija de 20 clientes adicionales diario, lo que genera un promedio de unos 20 autos al día. Supongamos que en una calle hay 10 casas habitación que se apegan a la facilidad de poner un negocio dentro de la casa y que la superficie dedicada al mismo es menor a 100 metros cuadrados, esto nos da la generación de uno 200 autos al día sobre dicha calle, saturando la zona de autos, llevando a un consumo mucho mayor de agua en la colonia y llevando al límite la capacidad de las instalaciones eléctricas (más computadoras, impresoras. Etc.). Todo establecimiento debe contar con lugares de estacionamiento tal y como lo estipula la ley. No tiene por qué eximirse a los inmuebles catalogados por el INAH e INBA de cumplir con la norma de estacionamientos. Por ejemplo, en la zona de San Ángel existen más de 80 casas catalogadas, si se eximiera a las mismas de este requerimiento se saturaría la zona y llevaría a un caos total. Esta norma contraviene los programas parciales de San Ángel, San Ángel Inn, Tlacopac, Chimalistac y muchas otras leyes.

**DOCUMENTO PRESENTADO A LA ALDF: Art. 55** *Cuando el establecimiento mercantil no cuente con estacionamiento en el mismo local y de acuerdo a la normatividad aplicable debe contar con espacios para estacionar los vehículos motocicletas y bicicletas de los clientes que genera, deberá adoptar alguna de las siguientes modalidades:*

**OBSERVACIONES CIUDADANAS:** En ningún lugar se comenta la distancia que tiene que haber entre el lugar donde se estacionen los autos, motocicletas y bicicletas y el establecimiento, no en forma lineal sino siguiendo los sentidos de las calles. Tampoco se menciona que no pueden utilizar los acomodadores las calles para este efecto.

**DOCUMENTO PRESENTADO A LA ALDF: De la Verificación Capítulo VIII Art. 64 II** *Podrán practicarse visitas de verificación extraordinarias sólo cuando medie queja*

*que contenga los datos de identificación del quejoso. III El Instituto podrá ordenar visitas de verificación extraordinaria, sin que medie queja, sólo en los casos de que existan causas vinculadas con protección civil, desarrollo urbano y seguridad pública, debidamente motivadas en la orden de vista respectiva.*

**OBSERVACIONES CIUDADANAS:** En los últimos años diversos servidores públicos han evitado cumplir con su trabajo de verificación y clausura y han buscado tener enfrentamientos entre los vecinos y los dueños de las obras y los establecimientos, de manera de evitar tomar las medidas de clausura que ameritan los diversos casos. No es responsabilidad del ciudadano el identificar y reportar las irregularidades que se presentan y, en caso de denunciarlas, es de vital importancia mantener el anonimato para evitar el tipo de represalias que han tenido diversos giros y establecimientos contra vecinos. El punto III sobre visitas de verificación extraordinaria no está claro. Las verificaciones deberían siempre llevarse a cabo, sin previo aviso, y no siempre por una motivación clara. Deja entonces el Instituto de cumplir con su labor de único instrumento de revisión.

**DOCUMENTO PRESENTADO A LA ALDF: Sexto Transitorio***La SEDUVI contará hasta con tres años contados a partir de la entrada en vigor del presente decreto para implementar un sistema electrónico que permita constatar el uso de suelo permitido dentro de cada Delegación y, durante ese lapso, esta dependencia resolverá sobre las solicitudes de expedición de los certificados correspondientes, en un plazo máximo de 10 días hábiles, cuando el solicitante exprese que los datos de los mismos se manifestarán en el Aviso para funcionamiento de un establecimiento mercantil.*

**OBSERVACIONES CIUDADANAS:** Tres años para la implementación de un sistema electrónico es demasiado tiempo, dejando nuevamente un sistema de operación mixto con la posibilidad en este tiempo de someter las constancias de uso de suelo a la discrecionalidad. Un proyecto de este tipo debe iniciarse en paralelo con la instalación de los sistemas tecnológicos que permitan su control.

**DOCUMENTO PRESENTADO A LA ALDF: Art. 90***Ante el silencio de la autoridad competente para resolver el procedimiento administrativo correspondiente, procede la afirmativa ficta en los casos en los que expresamente lo establezcan las leyes aplicables y el manual.*

**OBSERVACIONES CIUDADANAS:** Ninguna afirmativa ficta es válida si el procedimiento administrativo solicitado es irregular. Debe aclararse esto.

**DOCUMENTO PRESENTADO A LA ALDF: Art. 99***Los verificadores se abstendrán de cumplimentar las órdenes de visitas de verificación de giros, actividades y obras contenidos en el acuerdo a que se refiere el artículo 105 bis de esta ley, debiendo comunicar por escrito al emisor de la orden dicha circunstancia. Artículo 105 Bis. La Secretaría de Gobierno, con la opinión de las secretarías de Desarrollo Urbano y Vivienda y de Desarrollo Económico, emitirá el mes de diciembre el acuerdo de los giros, actividades y obras que no serán objeto de verificación en el año siguiente a la emisión de dicho acuerdo.*

**OBSERVACIONES CIUDADANAS:** Es inadmisibles que se exima a cualquier giro, actividad u obra de verificación.

## LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL DISTRITO FEDERAL

**DOCUMENTO PRESENTADO A LA ALDF:** *Se faculta a la Secretaría de Gobierno, para que con la opinión de las secretarías de Desarrollo Urban y Vivienda y de Desarrollo Económico, emitir en el mes de diciembre, el acuerdo de los giros, actividades y obras que no serán objeto de verificación en el año siguiente al de la emisión de dicho acuerdo.*

**OBSERVACIONES CIUDADANAS:** Tanto los establecimientos mercantiles como las obras sólo tendrán el procedimiento administrativo de dar aviso para iniciar operaciones o construcciones, el único instrumento de control es la verificación y se reservan las secretarías arriba mencionadas el derecho de opinar cuáles giros, actividades y obras no serán sujetas de verificación, es como abrir la puerta para el crecimiento en irregularidades respaldado por las autoridades.

## LEY DE ADQUISICIONES PARA EL DISTRITO FEDERAL

**DOCUMENTO PRESENTADO A LA ALDF:** *Se estima necesario facultar a las dependencias, órganos, delegaciones y entidades para determinar no llevar a cabo el procedimiento de licitación pública y optar por el de invitación restringida o de adjudicación directa, cuando se trate de adquisiciones, arrendamientos o prestación de servicios cuya contratación bajo el procedimiento de licitación pública pudiera afectar el interés público o comprometer información de naturaleza confidencial para la Administración Pública del Distrito Federal.*

**OBSERVACIONES CIUDADANAS:** No queda claro a qué se refiere con afectar el interés público o comprometer información de naturaleza confidencial.

## LEY AMBIENTAL DEL DISTRITO FEDERAL

**DOCUMENTO PRESENTADO A LA ALDF:** *En las reformas que se proponen a la Asamblea Legislativa en la ley de que se trata destacan la sustitución del Estudio de Impacto Ambiental por la Declaratoria de cumplimiento Ambiental para ... conjuntos habitacionales, mixtos y oficinas de hasta 10,000 metros cuadrados totales de construcción , centros comerciales de hasta diez mil metros cuadrados y estacionamientos.*

**OBSERVACIONES CIUDADANAS:** El estudio de impacto ambiental es un elemento sumamente importante por la dimensión de estas obras y su repercusión en las áreas donde se llevan a cabo. Es necesario que se conserve.