

348

**C. PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA
DE LA XXIV LEGISLATURA DEL CONGRESO
DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA
PRESENTE. -**



Compañeras y compañeros Diputados.

El suscrito Diputado JUAN MANUEL MOLINA GARCÍA, integrante de la Fracción Parlamentaria de MORENA, con fundamento en los artículos 27, 28 ambos en su fracción I, así como en el artículo 112, de la Constitución Política de Estado Libre y Soberano de Baja California, y en lo dispuesto en los artículos 110 fracción I, 112, 115 fracción I, 116 y 117 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Baja California, someto a consideración de esta Honorable Asamblea, INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA EL ARTICULO 104 DE LA CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA y diversos Artículos del CODIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, el CODIGO PENAL PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, LEY DEL NOTARIADO DEL ESTADO, LEY DE EDIFICACIONES DEL ESTADO Y LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, bajo la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Uno de los principales objetivos de los Ciudadanos ha sido y será la constitución de un patrimonio que le de tranquilidad y estabilidad, sobre todo a su Familia, pues el tener esa tranquilidad permite a la persona desarrollar de manera fluida el resto de sus actividades y responsabilidades como lo es la atención y cuidado de sus hijos, de sus padres, del resto de los integrantes de su Familia, su trabajo, su esparcimiento y todo lo que conlleva la vida en sociedad, es por esta razón que la Legislación ha establecido inclusive figuras como la protección del Patrimonio Familiar para hacerlo inembargable e imprescriptible, y diversas formas en las que el Estado debe proteger la seguridad jurídica de la propiedad raíz.

Es un hecho también que la seguridad jurídica del patrimonio inmobiliario y la certeza de los actos traslativos de dominio constituyen una forma en la cual se protege la economía del País y del Estado, pues dicha seguridad fomenta las inversiones en las áreas inmobiliaria, industrial, turística, agropecuaria y diversas tan necesarias para el desarrollo, siendo claro que cuando esta seguridad no esta garantizada las inversiones no llegan o se van las ya establecidas, pues aun cuando toda inversión en comercio, industria o manufactura conlleven de suyo riesgos, estos se incrementan desproporcionadamente cuando se corre el riesgo de evicción, es decir, de ser privados de la propiedad tanto por actos de despojo como de nulidades o prescripciones promovidas de manera maliciosa y con conocimiento de causa, de ahí que tal certeza en los actos traslativos de la propiedad raíz deben estar garantizados en la Ley de la manera más eficaz, pues como se comenta en el párrafo que antecede, cuando se trata del patrimonio de las Familias estamos frente a una situación que es Interés del Estado promover y preservar.

La Suprema Corte de Justicia de la Nación ha resuelto que la doctrina penal, en general, acepta que la furtividad en el delito de despojo consiste en una maniobra oculta o clandestina para ocupar o usar el objeto material del delito, lo que implica que la conducta se realice cuando el propietario o poseedor se encuentra ausente y el sujeto activo se aprovecha o se vale de dicha circunstancia, de lo que se deduce que la furtividad utilizada por el sujeto activo del delito ocurre en función del sujeto pasivo exclusivamente, de ahí que la actualización de tal elemento normativo sea independiente al hecho de que alguna otra persona se entere de la conducta en cuestión; en tales condiciones, es evidente que la circunstancia de que el objeto material del delito esté o no vigilado por su propietario o poseedor, es irrelevante para la existencia de la furtividad.

Según información remitida por el Secretariado Ejecutivo del Sistema Nacional de Seguridad Pública respecto a la Incidencia Delictiva del Fuero Común disponible en la liga <https://bit.ly/2A8tE2i> , el número de carpetas de investigación

por delitos de despojo en las entidades federativas, 2015-2020 se aprecia de la siguiente manera:

Aguascalientes 1,282

Baja California 5,724

Baja California Sur 1,757

Campeche 40

Coahuila 2,013

Colima 1,191

Chiapas 1,608

Chihuahua 3,609

Ciudad de México 17,653

Durango 2,301

Guanajuato 5,034

Guerrero 2,125

Hidalgo 4,732

Jalisco 9,417

Estado de México 14,553

Michoacán 2,705

Morelos 5,418

Nayarit 444

Nuevo León 4,140
Oaxaca 2,420
Puebla 5,421
Querétaro 3,161
Quintana Roo 2,806
San Luis Potosí 2,032
Sinaloa 1,581
Sonora 1,647
Tabasco 2,549
Tamaulipas 2,714
Tlaxcala 279
Veracruz 6,316
Yucatán 1,200
Zacatecas 1,401

Así entonces, en el periodo 2015 a 2019, las entidades federativas con mayor número de delitos de despojo denunciados fueron: Ciudad de México (17,653); Estado de México (14,553); Jalisco (9,417); Veracruz (6,316); y Baja California con (5,724).

A fecha reciente, en nuestro Estado ha proliferado una serie de situaciones que han destacado en medios de comunicación respecto a altas incidencias del llamado “fraude inmobiliario”, en donde muchísimas personas han puesto en riesgo o perdido su patrimonio, al incurrir en “adquisiciones” de propiedades raíces, principalmente casa habitación, las cuales son ofrecidas a precios

extrañamente reducidos conforme a un costo real de mercado y que se promueven en redes sociales comunes y otros medios de comunicación, pidiendo tratos de contado en efectivo solamente, y en donde se trata no de actos traslativos de dominio en esencia sino se trata de supuestas “cesiones de derechos” o “ventas de derechos litigiosos”, es decir, no se opera la traslación de la propiedad raíz sino el derecho posible derivado de un juicio, generalmente juicios de prescripción positiva en trámite, los cuales muchas veces no cuentan con un emplazamiento en forma, se tramitan en contra de personas inciertas e inclusive de ya fallecidos, así como de instituciones financieras o bancos, siendo que por la falta de asesoría técnica y la búsqueda de integrar un patrimonio las personas caen en estos tratos e invierten sus ahorros en situaciones que no les da ninguna seguridad de consolidar la propiedad y en muchos caso la pierden al aparecer los legítimos propietarios, involucrándose ya no solo en juicios civiles sino hasta en instancias de naturaleza penal; en muchos de estos casos quienes ofrecen estas “ventas” son personas con conocimientos técnicos y profesionales que les permite saber de la irregularidad, siendo también que hay quienes, por el encargo público que hubieren tenido en dependencias públicas saben en donde existen propiedades sujetas a gravámenes que provoco su abandono y que por lo tanto, son susceptibles de despojo, lo que afecta seriamente la seguridad patrimonial, lo cual debe ser inhibido mediante las reformas que se plantean..

En otro parámetro derivado a la Iniciativa en comento, de acuerdo con el artículo 4 fracción XVI define a los petrolíferos como los Productos que se obtienen de la refinación del Petróleo o del procesamiento del Gas Natural y que derivan directamente de Hidrocarburos, tales como gasolinas, diésel, querosenos, combustóleo y Gas Licuado de Petróleo, entre otros, distintos de los Petroquímicos;

Por otro lado, esta misma ley en su numeral 4 fracción XVI define el Gas Licuado de Petróleo como aquél que es obtenido de los procesos de refinación del Petróleo y de las plantas procesadoras de Gas Natural, y está compuesto principalmente de gas butano y propano, por lo cual se le considera una

petrolífero.

Asimismo, la multicitada ley define en su fracción VI del artículo 80, que la Secretaría de Energía será la encargada de emitir los lineamientos de política pública en materia de Hidrocarburos, Petrolíferos y Petroquímicos a efecto de que la Comisión Reguladora de Energía los incorpore en la regulación de dichas actividades.

Además, la Ley Federal sobre Metrología y Normalización estipula que las dependencias públicas según su ámbito de competencia tendrán la facultad de expedir normas oficiales mexicanas en las materias relacionadas con sus atribuciones y determinar su fecha de entrada en vigor.

En virtud de lo anterior la Secretaría de Energía emitió la Norma Oficial Mexicana NOM-001-SESH-2014, para el diseño, construcción y condiciones de seguridad de las plantas de distribución de Gas Licuado de Petróleo con el objeto de que estas no constituyan un riesgo para la seguridad de las personas o dañen la salud de estas. En este ordenamiento se estipula en el punto 4.2.1.26 las distancias entre elementos externos a la planta de distribución y la tangente de sus recipientes de almacenamiento, las cuales se reproducen a continuación:

En nuestra legislación estatal, la Ley de Edificaciones del Estado de Baja California, tiene por objeto normar la construcción, reparación, modificación, ampliación, mantenimiento y demolición de edificaciones públicas o privadas e instalaciones, para asegurar las condiciones mínimas de seguridad, higiene, funcionamiento, acondicionamiento ambiental e integración al contexto urbano; asimismo establece en su artículo 66 QUATER que las instalaciones de plantas de almacenamiento, centros de distribución y estaciones de carburación de gas licuado de petróleo deberán resguardar una distancia de amortiguamiento de 300 metros de cualquier asentamiento de uso habitacional, comercial y de equipamiento urbano, así como de otras plantas de almacenamiento, centros de distribución y estaciones de carburación de gas licuado de petróleo.

Derivado de lo anterior queda claro que existe una discrepancia entre la legislación estatal y la legislación federal, y de acuerdo con el derecho positivo mexicano la función del legislador es esencial para la vida pública del país y de Baja California, pues la vigencia de un orden institucional establecido en las leyes no es algo que marche por sí mismo, sino que requiere de movilidad permanente por parte de los agentes públicos con los cuales el Estado a través de sus poderes garantiza su funcionalidad; por lo cual se propone armonizar nuestra legislación estatal con la normatividad federal.

Por último es de observarse que en el inciso a) del artículo 66 TER de esta misma legislación estatal, el cual establece los lineamientos que deben de atender los ayuntamientos en relación a las instalaciones de almacenamiento, distribución y estaciones de carburación de gas licuado de petróleo, remite a un numeral de la ley inexistente, por lo cual para darle congruencia a dicho párrafo, se propone sustituir el artículo 150 (inexistente en la ley) por el artículo 60, el cual establece que los Ayuntamientos deberán solicitar a la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Reordenación Territorial, dictamen de congruencia respecto al Plan Estatal de Desarrollo Urbano, previo a la expedición del dictamen de uso de suelo en las edificaciones de plantas de almacenamiento, centros de distribución y estaciones de carburación de gas licuado de petróleo, que se ubiquen dentro o fuera de los centros de población

Así, se plantea la reforma el Artículo 104 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California para quedar como sigue:

ARTÍCULO 104.- (...)

(...)

(...)

Asimismo, para garantizar la seguridad jurídica inmobiliaria en el Estado, la Ley establecerá los mecanismos y procedimientos para la modernización y vinculación del Registro Público de la Propiedad y los catastros municipales, con información armonizada y homologada conforme a las disposiciones federales aplicables. **La Legislación establecerá procedimientos para que los actos traslativos de dominio de la propiedad raíz que se realicen en el Estado sean ciertos y cuando se transgreda la buena fe generando perjuicios o sobrevenga evicción se apliquen las sanciones civiles, penales y administrativas correspondientes.**

(...)

(...)

Se Reforman los Artículos 1959, 2144 y 2146 del Código Civil para el Estado de Baja California para quedar como sigue:

ARTICULO 1959.- Si el pago consistiere en una suma de dinero como precio de alguna cosa enajenada por el acreedor, deberá ser hecho en el lugar en que se entregó la cosa, salvo que se designe otro lugar.

Cuando se trate del pago por operaciones traslativas del dominio de bienes inmuebles que se realicen entre particulares, si este es en una suma de dinero, este deberá realizarse mediante cheque nominativo para abono en cuenta a favor del vendedor o por transferencia de institución de crédito.

ARTICULO 2144.- La venta de cosa ajena es nula, y el vendedor es responsable de los daños y perjuicios si procede con dolo o mala fe; debiendo tenerse en cuenta lo que se dispone en el Título relativo al Registro Público para los adquirentes de buena fe.

Siempre se entenderá que existe dolo y mala fe cuando el vendedor tenga con motivo de su profesión, empleo, cargo o actividad habitual los conocimientos suficientes que le permitan conocer la situación jurídica de la cosa materia de la venta.

ARTICULO 2146.- La venta de cosa o derechos litigiosos no está prohibida; pero el vendedor, **su apoderado o Abogado en el juicio** que no declaren la circunstancia de hallarse la cosa en litigio, **son responsables** de los daños y perjuicios si el comprador sufre la evicción, quedado, además, sujetos a las penas respectivas.

Para que pueda admitirse la sustitución de partes en un juicio derivado de la venta o cesión de derechos litigiosos cuando se trate de juicios de prescripción o actos de jurisdicción voluntaria entratandose de inmuebles, deberá cumplirse con lo siguiente:

- a) El cedente deberá informar al Juzgador de la realización de la cesión exhibiendo el documento que la contenga.**

- b) Se citará a las partes y a sus Abogados a una Audiencia especial a la cual deberá comparecer el cesionario asistido por Abogado, de no contar con ello se le asignará a un Defensor Público solo para efectos de esa diligencia y le preste asesoramiento. La Parte cedente deberá comparecer personalmente y no por conducto de apoderado y asistido por su Abogado autorizado en el proceso. Si el Juicio se lleva en rebeldía de la parte demanda será citado también el Agente del Ministerio Publico. La ausencia de alguno de los mencionados será impedimento para el desahogo de la diligencia y en consecuencia de la cesión.**

- c) Se hará del conocimiento de todos los comparecientes de las penas en que incurren quienes declaren con falsedad ante una Autoridad Judicial y del delito de simulación de actos jurídicos contemplados en el Código Penal leyendo los Artículos correspondientes a la letra.**

- d) Se dará acceso al cesionario al expediente completo y todos sus cuadernos para que pueda imponerse de ellos, así como a su Abogado.**

- e) El juzgador informara al cedente del estado en que se halle el juicio, sin prejuzgar sobre los resultados posibles del mismo.**

- f) El cedente y el cesionario deberán en su caso informar si la contraprestación es en una suma de dinero; de ser así y en caso de acordar la cesión, esta cantidad deberá ser depositada por el adquirente o cesionario mediante Billete de Ingreso ante la Autoridad Judicial para que una vez que se acuerde la sustitución de las partes se autorice la entrega al cedente mediante el cheque nominativo para abono en cuenta del beneficiario.**

La realización de la venta o cesión de derechos litigiosos en la forma prevista no exime al cedente, su apoderado o abogados en juicio de la responsabilidad civil o penal en que hubieren incurrido distintos a las imputables de no informar al cesionario de que la cosa es litigiosa. El Juzgador que no acate estos requisitos para autorizar la sustitución de la parte será responsable en los términos de la Ley.

Se reforman los Artículos 51, 52, 62, 219, 223, 226, 259, 325 y 337 del Código Penal para el Estado de Baja California para quedar como sigue:

ARTÍCULO 51.- (...)

I.- (...)

II.- (...)

(...)

(...)

Si la sanción implica la suspensión o pérdida de los derechos para ejercer una profesión, arte, oficio, la tutela, curatela, ser apoderado, defensor, albacea, perito, depositario o interventor judicial, síndico o interventor en quiebras, árbitro, arbitrador o representante de ausentes esta deberá ser informada al Órgano competente del Poder Judicial del Estado y del Poder Judicial de la Federación, al Registro Estatal de Profesiones y al Departamento de Profesiones de la Secretaria de Educación Pública.

ARTÍCULO 52.- (...)

Una vez que cause ejecutoria la sentencia, el órgano jurisdiccional comunicará al Registro Nacional de Electores la suspensión de derechos políticos impuestos al imputado, **así como al Órgano competente del Poder Judicial del Estado y del Poder Judicial de la Federación, al Registro Estatal de Profesiones y al Departamento de Profesiones de la Secretaria de Educación Pública.**

(...)

(...)

ARTÍCULO 62.- Objetos susceptibles de decomiso. - Los instrumentos del delito, así como las cosas que sean objeto o producto de él, se decomisarán si son de uso prohibido. Si son de uso lícito, se decomisarán al acusado solamente cuando éste fuere sentenciado por delito doloso. Si pertenecen a tercera persona, sólo se decomisarán cuando hayan sido empleadas para fines delictuosos con conocimiento de su dueño. Las autoridades competentes procederán al inmediato aseguramiento de los bienes que podrían ser materia del decomiso **previo control judicial**. Durante la averiguación e investigación o en el proceso, se actuará en los términos previstos por este párrafo, cualquiera que sea la naturaleza de los instrumentos, objetos o productos del delito.

ARTÍCULO 219.- (...)

I. (...)

II.- Al **que por cualquier título** enajene alguna cosa con conocimiento de que no tiene derecho para disponer de ella o la arriende, hipoteque, empeñe o grave de cualquier otro modo;

III a la XII.- (...)

ARTÍCULO 223.- Requisitos de procedibilidad. - Los delitos a que se refiere el presente capítulo se perseguirán por querrela del ofendido o de la autoridad facultada para conceder el permiso o la licencia correspondiente, quienes podrán otorgar el perdón judicial, cuando el infractor satisfaga los requisitos de la Ley aplicable, acredite el pago de la reparación de los daños que se hubiesen causado y de las multas impuestas; se exceptúa el delito contemplado en el artículo 220 del presente Código, el cual se perseguirán de oficio por la representación social.

En el caso de la Fracción II del Artículo 219, el delito será investigado a querrela de cualquiera de los afectados.

ARTÍCULO 226.- (...)

I.- (...)

II (...)

III.- (...)

(...)

(...)

A los instigadores y a los autores mediatos, se les aplicará de cinco a diez años de prisión y de quinientos a mil días multa, y no gozarán del beneficio que otorga este artículo. **Se considerará instigador a la persona física o moral que participe de manera mediata o inmediata en actos que materialicen el despojo de dos o más inmuebles.**

A quienes reincidan en la comisión de este delito o **hayan tenido acceso a información privilegiada del estado de los bienes usurpados con motivo del ejercicio de la función pública en dependencias de Catastro, Registro Público de la Propiedad o Entidades Públicas que regularicen o pongan a la venta inmuebles a la población**, se les aplicará la pena prevista para los autores mediatos e instigadores a que se refiere el párrafo anterior, conforme a los Artículos 69 y 72 de este Código, y no gozarán del beneficio que se otorga en el párrafo anterior.

(...)

ARTÍCULO 259.- (...)

(...)

(...)

Se incrementará la pena hasta en una tercera parte, cuando el autor sea o haya sido servidor público o integrante de alguna institución de seguridad pública o corporación policíaca, hasta un año después de haber concluido el empleo, cargo o comisión. **Igual incremento de la pena se aplicará si se trata de la falsificación de piezas de autos de un juicio, o presenta documentos falsos en un procedimiento judicial con conocimiento de causa.**

ARTÍCULO 325.- Tipo y punibilidad. - Al que simule un acto jurídico, o un acto o escritos judiciales o altere elementos de prueba y los presente en procedimiento jurisdiccional, o realice cualquier otro acto tendiente a inducir a error a la autoridad judicial o administrativa de la que derive un beneficio indebido para sí o para otro, se le impondrá prisión de un año a seis años y hasta doscientos días multa. **El Juzgador que se percate de hechos en juicio que pudieren constituir este delito deberá dar vista al Ministerio Público.**

(...)

ARTÍCULO 337.- (...)

I) al inciso V). - (...)

VI.- Promueva con conocimiento de causa juicios contra personas inciertas, fallecidas o donde genere actos para lograr que no se emplace legalmente al demandado, provoque su suplantación, todo en perjuicio del derecho de comparecer a defenderse.

VII.- Como defensor, sea particular o público, sólo se concrete a aceptar el cargo, sin promover más pruebas ni dirigir al imputado en su defensa.

Este delito se perseguirá por querrela de parte ofendida **salvo la Fracción VI que procederá de oficio.**

Se reforma el Artículo 109 de la Ley del Notariado para el Estado de Baja California para quedar como sigue:

ARTÍCULO 109.- (...)

I.- (...)

II.- (...)

III.- La ratificación de documentos y el reconocimiento de firmas, salvo que el documento presentado constituya algún acto de transmisión o cesión de propiedad raíz, en estos casos el Notario rehusara su intervención bajo pena de responsabilidad en caso de omisión.

IV.- Toda clase de hechos materiales, como, por ejemplo, deterioros en una finca y la construcción de otra en terreno contiguo o próximo a la primera.

V.- Cotejo de documentos, planos, fotografías, y similares; y

VI.- Protocolización de documentos.

Se reforma la Ley de Edificaciones del Estado de Baja California para quedar como sigue:

ARTÍCULO 66 TER. - (...)

I.- [...]

II.- [...]

a).- Las Direcciones de Administración Urbana o análogas de los municipios, tendrán a su cargo la emisión de los dictámenes de factibilidad correspondientes a las acciones de urbanización del rubro del gas licuado de petróleo, sólo cuando la dependencia municipal encargada de la planeación, haya evaluado las propuestas respecto a la ubicación de la infraestructura, capacidad operativa y grado de riesgo de dicho asentamiento, y se haya emitido el dictamen de congruencia en apego a lo dispuesto por el Artículo 60 de esta Ley.

b). - [...]

ARTÍCULO 66 QUATER.- Las instalaciones de plantas de almacenamiento, centros de distribución y estaciones de carburación de gas licuado de petróleo deberán resguardar **las distancias mínimas que establezca la Norma Oficial Mexicana aplicable, o en su caso, la actualización normativa correspondiente que dicte la Autoridad Federal competente, en atención a la tangente de los recipientes de almacenamiento y los límites de propiedad de unidades habitacionales, centros hospitalarios, unidades deportivas, lugares de concentración pública, edificaciones e inmuebles con concurrencia de personas,** así como de otras estaciones de carburación de gas licuado de petróleo; **no estableciéndose mayores restricciones para las plantas de almacenamiento y centros de distribución que las distancias mínimas especificadas por la Normatividad Federal en materia de hidrocarburos.**

[...]

Se reforma la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California para quedar como sigue:

ARTICULO 117.- (...)

I a la III. (...)

(...)

(...)

(...)

a) al inciso d) (...)

(...)

I. (...)

II. Las Estaciones de Servicio con venta directa al público o de autoconsumo, así como expendedoras de gas licuado de petróleo, deberán cumplir con las disposiciones en materia de protección civil, ambiental, de seguridad, y demás legislación aplicable;

III. El predio deberá cumplir con las distancias mínimas que establezca la Norma Oficial Mexicana aplicable, o en su caso, la actualización normativa correspondiente que dicte la Autoridad Federal competente, con relación a la medida que se debe resguardar entre las estaciones y los límites de propiedad de unidades habitacionales, condominios, privadas residenciales, centros hospitalarios, unidades deportivas y demás lugares de

concentración pública, edificaciones e inmuebles con concurrencia de cien o más personas, de manera habitual o transitoria;

IV. No se establecerán mayores restricciones respecto a las distancias que se deben resguardar entre las plantas de almacenamiento y centros de distribución de gas licuado de petróleo, así como con las industrias de alto riesgo que empleen productos químicos, soldadura, fundición y fuego; que aquellas establecidas en la Normatividad Federal en materia de hidrocarburos y las respectivas Normas Oficiales Mexicanas.

V. Los tanques de almacenamiento deberán ubicarse a una distancia mínima de resguardo con respecto a líneas eléctricas de alta tensión, de los ejes de vías férreas, así como de los ductos que transporten algún derivado del petróleo, de conformidad con lo especificado por la Norma Oficial Mexicana aplicable, o en su caso, la actualización normativa correspondiente dictada por la Autoridad Federal competente;

VI. Los dispensarios de gasolina y/o diésel y gas licuado de petróleo, y sus tanques de almacenamiento, deberán cumplir la distancia mínima que establezca la Norma Oficial Mexicana aplicable, o en su caso, la actualización normativa correspondiente con respecto a la colindancia de un área residencial y/o habitacional;

VII al IX. (...)

(...)

(...)

(...)

ARTÍCULO 117 BIS.- (...)

I.- (...)

(...)

(...)

a) al inciso h). (...)

II.- Para las estaciones de carburación y distribución de gas licuado de petróleo, podrán otorgarse tanto en fraccionamientos existentes como de nueva creación, autorizados conforme a la normatividad en la materia, que cumplan con los planes y programas de desarrollo urbano, respetando las distancias mínimas y demás especificaciones contenidas en las Normas Oficiales Mexicanas aplicables a dichas estaciones, o en su caso, en las actualizaciones normativas correspondientes dictadas por la Autoridad Federal competente; en la medida en que se cumpla con la demanda y el abasto que satisfaga las necesidades de la población.

(...)

a. (...)

b. (...)

c. (Derogado)

d. Que la colindancia con usos de suelo en los que se lleven a cabo actividades tanto de riesgo como alto riesgo, esté delimitada conforme a las distancias mínimas y demás disposiciones establecidas en las Normas Oficiales Mexicanas aplicables, o en su caso, en las actualizaciones normativas correspondientes dictadas por la Autoridad Federal competente; con el fin de evitar efectos sinérgicos y de acumulación, debido a actividades que previamente estuvieren instaladas en la zona.

e) al inciso i). (...)

ARTICULO 140.- En caso de que se expidan permisos, licencias y autorizaciones contraviniendo las leyes, reglamentos o Planes y Programas de Desarrollo Urbano aplicables, o de llevarse a cabo las acciones de edificación, urbanización, cambios de uso de suelo y demás relativas, que contravengan esta Ley, los reglamentos municipales, planes o programas de desarrollo urbano aplicables y que originen un deterioro en la calidad de vida de los asentamientos humanos, o que afecten las áreas naturales protegidas declaradas así por la Federación, el Estado o los Municipios, o las que se destinen a industrias de alto riesgo, extractivas o de transformación y que puedan tener un impacto negativo en el medio ambiente; **los residentes del área directamente afectada y, quienes tengan un interés jurídico, tendrán la obligación de acreditar con pruebas fehacientes la ilicitud de los actos señalados, a efecto de solicitar que proceda la revocación y nulidad de dichos permisos, licencias y autorizaciones referidas, y asimismo, el derecho a exigir que se apliquen las medidas de seguridad pertinentes para dar el debido cumplimiento a los citados ordenamientos.**

Este derecho se ejercerá ante las autoridades competentes o superiores inmediatos, quienes escucharán previamente a los interesados y, en su caso, a los afectados, mediante la admisión de petición que se formule por escrito **dentro de los 90 días hábiles siguientes a la expedición de los permisos, licencias o autorizaciones correspondientes, o en su defecto, de las acciones de edificación, urbanización, cambios de uso de suelo y demás relativas**, lo que dará inicio al procedimiento **respectivo**.

[...]

[...]

[...]

Dado en el Salón de Sesiones Benito Juárez García el día 24 de febrero del 2022.



DIPUTADO JUAN MANUEL MOLINA GARCIA
GRUPO PARLAMENTARIO DE MORENA