



GOBIERNO
DE MEXICALI

**COMISIÓN CONJUNTA DE DESARROLLO URBANO Y CONTROL
ECOLÓGICO Y DE PLANEACIÓN DEL DESARROLLO MUNICIPAL Y
PARTICIPACIÓN CIUDADANA DEL XXV AYUNTAMIENTO DE
MEXICALI, BAJA CALIFORNIA.**

DICTAMEN No. 01/26

**INTEGRANTES DEL XXV AYUNTAMIENTO
DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA.**

SESIÓN DE CABILDO
RECIBIDO



SECRETARIA

FECHA: 30/09/2026

SESION: 47 Ext.

Los suscritos Regidores que integramos la Comisión Conjunta de Desarrollo Urbano y Control Ecológico y de Planeación del Desarrollo Municipal y Participación Ciudadana del XXV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, sometemos a su consideración el Dictamen relativo a **PUNTO DE ACUERDO POR EL QUE EL H. CABILDO DE MEXICALI EMITE UN EXHORTO RESPETUOSO A LA PRESIDENTA MUNICIPAL Y AL DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN URBANA PARA GARANTIZAR LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA MEDIANTE MESAS DE TRABAJO PREVIAS A LA DICTAMINACIÓN DEL NUEVO REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y USO DE SUELO;** en virtud de los siguientes:

ANTECEDENTES

I.- En fecha 28 de agosto de 2026, se presentó ante la Secretaría del XXV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, documento signado por la Regidora del XXV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, Sandra Dennis Cota Montes, mediante el cual solicita sea sometida a consideración del Honorable Cabildo, la propuesta relativa a Punto de Acuerdo por el que el H. Cabildo de Mexicali emite un Exhorto respetuoso a la Presidenta Municipal y al Director de Administración Urbana para garantizar la participación ciudadana mediante mesas de trabajo previas a la dictaminación del nuevo Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo.

II.- Atento a lo cual, el Secretario del XXV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, Rodrigo Llantada Ávila, con fundamento en el artículo 45 penúltimo párrafo, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, turna la propuesta que nos ocupa a esta Comisión Conjunta de Desarrollo Urbano y Control Ecológico y de Planeación del Desarrollo Municipal y Participación Ciudadana, el 10 de septiembre de 2026, para su análisis y emisión del dictamen correspondiente.

III.- Una vez recibido el documento descrito, esta Comisión Conjunta, emitió invitación para realizar Mesa de Trabajo, en la Sala de Juntas de la Oficina de Regidores del edificio sede del Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, el día 23 de septiembre de 2026. Participando en la exposición de la propuesta la Regidora inicialista, Sandra Dennis Cota Montes, y las representantes del Comité Ciudadano "Ciudad Ordenada".



**COMISIÓN CONJUNTA DE DESARROLLO URBANO Y CONTROL
ECOLÓGICO Y DE PLANEACIÓN DEL DESARROLLO MUNICIPAL Y
PARTICIPACIÓN CIUDADANA DEL XXV AYUNTAMIENTO DE
MEXICALI, BAJA CALIFORNIA.**

IV.- En fecha 23 de septiembre del presente año, esta Comisión Conjunta emitió convocatoria para llevar a cabo Sesión Extraordinaria, en la Sala de Juntas de la Oficina de Regidores del edificio sede del Ayuntamiento de Mexicali, Baja California. Participando en la exposición de la propuesta la Regidora inicialista, Sandra Dennis Cota Montes, y las representantes del Comité Ciudadano "Ciudad Ordenada".

V.- Contándose en el desarrollo del punto con la participación del Regidor Manuel Rudecindo García Fonseca, el cual señaló la importancia de la existencia de orden en la ciudad, así como también, la falta de inspectores en la Dirección de Administración Urbana, que complica el correcto desarrollo y supervisión en la ciudad. El Regidor Alfredo Wong López, celebró que exista ciudadanía organizada, y exhortó a que sigan luchando por tener una mejor ciudad. La Regidora Lucina Sánchez González, manifestó que la ciudad es un completo desorden y es preocupante que gobierno lo permita. El Regidor Francisco Javier Molina Pérez y las Regidoras Sandra Dennis Cota Montes y Luisa Fernanda Zuccoli Romero, reconocieron la importante labor que realiza el Comité "Ciudad Organizada" siendo principalmente mujeres, preocupadas por su ciudad.

VI.- Suficientemente analizado y discutido el punto, esta Comisión Conjunta resolvió aprobar la propuesta por unanimidad de los presentes con 09 votos a favor, emitidos por los Regidores Luisa Fernanda Zuccoli Romero, Manuel Rudecindo García Fonseca, Suhey Rocha Corrales, César Castro Ponce, Isaías Morales Francisco, Sandra Dennis Cota Montes, Beatriz García Arce, Francisco Javier Molina Pérez y Alfredo Wong López; procediendo a la elaboración del Dictamen al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Que el desarrollo urbano contemporáneo exige un modelo de administración pública que trascienda la visión estrictamente gubernamental, centralizada y tecnocrática. A nivel internacional, los lineamientos de la Nueva Agenda Urbana y los principios de ordenamiento territorial establecen que el "Derecho a la Ciudad" no es únicamente la prerrogativa pasiva de habitar un espacio físico, sino el derecho fundamental y activo de los ciudadanos a participar en la configuración, diseño, regulación y gestión de su entorno. Históricamente, las ciudades mexicanas, y de manera particular los centros de población fronterizos con un crecimiento acelerado, han experimentado una expansión desordenada producto de regulaciones impuestas verticalmente que, al no contemplar las dinámicas orgánicas de las comunidades y la memoria colectiva del paisaje urbano, terminan siendo inaplicables o generadoras de profundas asimetrías.

SEGUNDO.- Que en ese contexto, la planeación urbana participativa se erige como el mecanismo indispensable para garantizar que los instrumentos normativos como lo es un reglamento de zonificación y uso de suelo respondan a las verdaderas necesidades del tejido social. Un marco regulatorio elaborado a puerta cerrada carece de la legitimidad social



**COMISIÓN CONJUNTA DE DESARROLLO URBANO Y CONTROL
ECOLÓGICO Y DE PLANEACIÓN DEL DESARROLLO MUNICIPAL Y
PARTICIPACIÓN CIUDADANA DEL XXV AYUNTAMIENTO DE
MEXICALI, BAJA CALIFORNIA.**

necesaria para su cumplimiento voluntario y suele estar desconectado de las realidades micro-locales que enfrentan los residentes en su cotidianidad, tales como la saturación de los sistemas de vialidad, la alteración del paisaje urbano y la degradación del medio ambiente. Por lo tanto, la socialización de las políticas de desarrollo urbano no debe entenderse como una concesión administrativa excepcional, sino como una obligación democrática permanente y un imperativo para la sustentabilidad del Municipio de Mexicali.

TERCERO.- Que el entorno construido funciona como un espacio sociocultural donde se desarrollan las interacciones humanas y se forja la identidad de la comunidad. Alterar las reglas que rigen este espacio sin consultar a quienes lo habitan conduce inevitablemente al conflicto. La participación ciudadana permite captar la percepción de los habitantes sobre su propio paisaje, identificando aquellos componentes del entorno que resultan más significativos y que requieren esquemas de protección especial frente a las presiones inmobiliarias, comerciales o industriales.

CUARTO.- Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 115, fracción V, otorga a los municipios la facultad exclusiva de formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, así como de controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales. Sin embargo, esta prerrogativa constitucional está intrínsecamente ligada al artículo 4º, que garantiza el derecho de toda persona a un medio ambiente sano para su desarrollo y bienestar, y a los principios de democracia participativa establecidos en el marco jurídico nacional.

QUINTO.- Que asimismo, la legislación estatal en materia de desarrollo urbano y la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California, mandatan de forma explícita que los procesos de formulación, actualización y modificación de los planes, programas y reglamentos urbanos deben ser abiertos, transparentes y susceptibles a la consulta pública. El Municipio de Mexicali, por ser el orden de gobierno con mayor proximidad a la población, tiene la responsabilidad ineludible de establecer y garantizar los canales institucionales para que las asociaciones civiles, los comités vecinales, los colegios de profesionistas, las instituciones académicas y la ciudadanía en general puedan emitir opiniones informadas y vinculantes en la elaboración de las normas que regirán su entorno inmediato.

SEXTO.- Que la omisión de estos espacios de diálogo de manera previa a la dictaminación legislativa representa una vulneración al principio de gobierno abierto. Las comisiones del Cabildo tienen el deber de analizar propuestas que ya hayan sido enriquecidas por el escrutinio público, evitando que el cuerpo edilicio legisle con un déficit de representatividad sobre las demandas sociales reales. El conocimiento técnico de la autoridad debe complementarse necesariamente con el conocimiento vivencial de los colonos.



**COMISIÓN CONJUNTA DE DESARROLLO URBANO Y CONTROL
ECOLÓGICO Y DE PLANEACIÓN DEL DESARROLLO MUNICIPAL Y
PARTICIPACIÓN CIUDADANA DEL XXV AYUNTAMIENTO DE
MEXICALI, BAJA CALIFORNIA.**

SÉPTIMO.- Que el Municipio de Mexicali enfrenta en la actualidad retos estructurales sin precedentes en materia de ordenamiento territorial. El modelo de crecimiento expansivo, particularmente marcado hacia zonas como el Sector Noreste, ha generado presiones sobre la cota de los 200 metros sobre el nivel del mar (msnm) y las áreas de preservación natural como el Cañón de Doña Petra, un espacio vital para los servicios ambientales del Municipio.

OCTAVO.- Que la proliferación de fraccionamientos que carecen de infraestructura hidráulica y sanitaria óptima, aunada a la mezcla irregular de usos de suelo comerciales en zonas de vocación predominantemente habitacional, exige una revisión profunda y urgente de las reglas de coexistencia urbana.

NOVENO.- Que la evidencia empírica demuestra que el marco normativo actual se encuentra rebasado por las dinámicas comerciales y sociales. La Dirección de Administración Urbana (DAU) del XXV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, ha tenido que enfrentar múltiples frentes de conflicto derivados de los vacíos y la falta de observancia de las regulaciones municipales. Estos conflictos no son casos aislados, sino síntomas estructurales de la urgencia de actualizar el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo:

Indicador de Crisis Urbana	Situación Actual Documentada por la Autoridad Municipal	Impacto en la Calidad de Vida
Control de Anuncios Espectaculares	Aproximadamente el 65% de los 365 espectaculares identificados en el municipio operan sin regularización ante la DAU, motivando suspensiones recientes.	Contaminación visual severa, deterioro del paisaje urbano, riesgo estructural para los transeúntes y evasión fiscal.
Privatización del Espacio Público (Estacionamientos)	Espacios públicos con cordón verde (estacionamiento de tiempo limitado) en áreas como el Centro Cívico son apropiados ilegalmente como "exclusivos" por entes privados, sin realizar el trámite oficial ni el pago correspondiente en Recaudación de Rentas.	Reducción de la movilidad urbana, déficit de espacios para el ciudadano común y fomento de la anarquía en el uso de la vía pública.
Cobros Irregulares en Plazas Comerciales	Plazas como Plaza Fimbres y Plaza del Sol han sido clausuradas para el cobro de estacionamiento por incumplimiento del reglamento municipal y de la ley estatal que exige otorgar 40 minutos de gratuidad.	Afectación directa a la economía familiar y vulneración de los derechos de los consumidores por la falta de infraestructura obligatoria (como baños públicos).
Invasión de Usos Incompatibles en Zonas Habitacionales	Documentación de negocios de alto impacto (ruido, afluencia masiva, horarios extendidos) operando en medio de colonias residenciales sin la zonificación adecuada.	Pérdida de la tranquilidad vecinal, devaluación del patrimonio familiar, hostigamiento vecinal y estrés psicosocial.



**COMISIÓN CONJUNTA DE DESARROLLO URBANO Y CONTROL
ECOLÓGICO Y DE PLANEACIÓN DEL DESARROLLO MUNICIPAL Y
PARTICIPACIÓN CIUDADANA DEL XXV AYUNTAMIENTO DE
MEXICALI, BAJA CALIFORNIA.**

DÉCIMO.- Que estos datos confirman que la intervención de la Dirección de Administración Urbana no puede limitarse a la imposición reactiva de sanciones y clausuras. Se requiere una reestructuración de fondo en la normativa. Sin embargo, este proceso de reestructuración legal está destinado al fracaso en su etapa de implementación si no cuenta con el respaldo ciudadano, ya que el cumplimiento voluntario de la norma urbana depende de la percepción ciudadana sobre su justicia, claridad y viabilidad.

DÉCIMO PRIMERO.- Que es de conocimiento público que el XXV Ayuntamiento de Mexicali, a través de las facultades operativas de la Dirección de Administración Urbana (DAU), cuyo titular es el Lic. Daniel Humberto Valenzuela Alcocer, se encuentra actualmente en los trabajos de redacción y elaboración de un nuevo Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo. Este esfuerzo gubernamental pretende, de manera conjunta, actualizar los reglamentos relacionados con catastro, imagen urbana y anuncios espectaculares.

DÉCIMO SEGUNDO.- Que se reconoce la voluntad política e institucional de la administración por atender un rezago histórico y dotar a Mexicali de instrumentos jurídicos modernos que impulsen la competitividad económica y el desarrollo ordenado. No obstante, el mérito de modernizar el marco normativo puede verse severamente comprometido si el proceso de redacción inicial adolece de hermetismo y falta de apertura ciudadana. Diversos actores sociales expresaron legítima preocupación al enterarse de la existencia de estos trabajos de redacción únicamente a través de canales no institucionales o una vez que los borradores ya se encontraban en un estado avanzado de definición técnica.

DÉCIMO TERCERO.- Que un reglamento de zonificación dicta el destino a largo plazo de los distintos sectores de la ciudad, establece los límites físicos del crecimiento, define los coeficientes de ocupación (COS) y utilización (CUS) del suelo, restringe ciertas actividades industriales en pro de la salud pública y otorga las pautas de densificación habitacional. Dada la magnitud de sus implicaciones, este ordenamiento no puede ser producto exclusivo de una labor de escritorio, por más capacitados que se encuentren los técnicos de la administración pública. Requiere imperativamente nutrirse de las observaciones vecinales para identificar las externalidades negativas que el gobierno, desde su macro-visión, frecuentemente pasa por alto.

DÉCIMO CUARTO.- Que frente a los retos del desarrollo urbano, la sociedad civil organizada de Mexicali ha demostrado una notable capacidad de movilización y propuesta. Recientemente, el comité ciudadano denominado "Ciudad Ordenada", el cual agrupa y representa las demandas de residentes de al menos diez distintas colonias de Mexicali, ha exigido al gobierno municipal la imposición de orden frente a los desarrollos y operaciones comerciales irregulares que invaden las zonas con vocación estrictamente habitacional.



**COMISIÓN CONJUNTA DE DESARROLLO URBANO Y CONTROL
ECOLÓGICO Y DE PLANEACIÓN DEL DESARROLLO MUNICIPAL Y
PARTICIPACIÓN CIUDADANA DEL XXV AYUNTAMIENTO DE
MEXICALI, BAJA CALIFORNIA.**

DÉCIMO QUINTO.- Que los integrantes de "Ciudad Ordenada" han documentado y expuesto exhaustivamente cómo la laxitud regulatoria y la falta de un marco de zonificación claro y estricto se han traducido en afectaciones severas: contaminación acústica constante, invasión de cocheras y vialidades locales por clientes de comercios, conflictos vecinales que escalan a hostigamiento sistemático, y una degradación general de la paz pública. La exigencia de este colectivo no es de confrontación política, sino de certidumbre jurídica.

DÉCIMO SEXTO.- Que el 19 de mayo de 2026, tras presionar por la apertura institucional, los miembros de este comité -entre los que destaca la vocería de la ciudadana Ana Lorena Moreno Garay- sostuvieron una mesa técnica de seguimiento con autoridades de la Dirección de Administración Urbana. En este encuentro, los colonos expresaron su sorpresa y división de opiniones al ser informados por la DAU que se estaba trabajando en un nuevo reglamento, cuestionando bajo qué parámetros legales había estado operando la ciudad hasta la fecha.

DÉCIMO SÉPTIMO.- Que derivado de la presión social y la necesidad de alcanzar consensos, en dicha reunión se establecieron tres compromisos formales por parte de la dependencia municipal hacia la el Comité Ciudadano, mismos que constituyen un precedente de gobernanza que este Cabildo debe proteger y elevar a política pública general.

DÉCIMO OCTAVO.- Que el Comité Ciudadano denominado "Ciudad Ordenada" manifestó de manera expresa su intención de no ser un ente exclusivo en esta revisión, sino de fungir como un catalizador para promover una participación ciudadana más amplia, socializando el documento normativo con otras colonias y actores del Municipio. Es precisamente aquí donde la intervención del H. Cabildo resulta fundamental: debemos institucionalizar este esfuerzo y asegurar que el ejercicio de consulta no quede supeditado a la buena voluntad temporal de algunos funcionarios de la DAU, sino que sea un requisito formal y metodológico en el proceso de creación del reglamento.

DÉCIMO NOVENO.- Que permitir que el proyecto del nuevo Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo, fluya directamente hacia las comisiones de dictaminación del Cabildo sin antes haber sido expuesto al escrutinio público de manera estructurada, representaría un grave retroceso en las prácticas de parlamento abierto. La participación no debe reducirse a recibir un documento por correo electrónico, requiere deliberación. Por ello, es imperativo establecer formalmente Mesas de Trabajo Previas a la dictaminación, bajo un esquema metodológico riguroso.

VIGÉSIMO.- Que estas mesas de trabajo permitirán desmenuzar el reglamento en ejes temáticos concretos, asegurando que cada sector de la población pueda aportar desde su área de experiencia o afectación. La visión no gubernamental es esencial para enriquecer la propuesta mediante tres factores críticos:



**COMISIÓN CONJUNTA DE DESARROLLO URBANO Y CONTROL
ECOLÓGICO Y DE PLANEACIÓN DEL DESARROLLO MUNICIPAL Y
PARTICIPACIÓN CIUDADANA DEL XXV AYUNTAMIENTO DE
MEXICALI, BAJA CALIFORNIA.**

- 1. Aportación de Evidencia Empírica:** Los vecinos conocen de primera mano cómo un cambio en el coeficiente de ocupación del suelo (COS) impacta en el escurrimiento de aguas pluviales en su calle, o cómo la autorización de comercios afecta la disponibilidad de estacionamiento.
- 2. Equilibrio de Intereses:** Evita que el marco normativo sea capturado por intereses de grupos desarrolladores o inmobiliarios, equilibrando la balanza mediante la presencia de defensores del medio ambiente, urbanistas académicos y comités de colonos.
- 3. Reducción de Asimetrías de Información:** Permite que los ciudadanos comprendan la racionalidad detrás de ciertas decisiones de planeación (como las directrices de densificación inteligente) a través del diálogo con los técnicos de la DAU y del Instituto Municipal de Investigación y Planeación Urbana (IMIP).

VIGÉSIMO PRIMERO.- Que la propuesta de este exhorto contempla que las mesas de trabajo se estructuren en sesiones temáticas abiertas, garantizando la asistencia de los tomadores de decisiones, incluyendo, de forma obligatoria, al Director de Administración Urbana. La participación debe estar abierta tanto a la Ciudad Ordenada, en cumplimiento a los acuerdos previos, como a cualquier otro ciudadano interesado, asegurando que la dictaminación legislativa posterior en las Comisiones del Cabildo se base en un dictamen ampliamente consensuado, sólido jurídica y técnicamente, y blindado contra futuras judicializaciones o rechazo social.

En virtud de las anteriores consideraciones, está Comisión Conjunta de Desarrollo Urbano y Control Ecológico y de Planeación del Desarrollo Municipal y Participación Ciudadana del XXV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 69, 70 fracción II, 81, 84, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100 y demás relativos del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, somete a consideración del Honorable Cabildo los siguientes:

PUNTOS DE ACUERDO

PRIMERO: Se Exhorta respetuosamente a la Presidenta Municipal, Mtra. Norma Alicia Bustamante Martínez, y al Titular de la Dirección de Administración Urbana (DAU), Lic. Daniel Humberto Valenzuela Alcocer, para que instruyan e implementen la inmediata instalación de foros y mesas de trabajo públicas como parte integral del proceso de elaboración del nuevo Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo de Mexicali, Baja California.



**COMISIÓN CONJUNTA DE DESARROLLO URBANO Y CONTROL
ECOLÓGICO Y DE PLANEACIÓN DEL DESARROLLO MUNICIPAL Y
PARTICIPACIÓN CIUDADANA DEL XXV AYUNTAMIENTO DE
MEXICALI, BAJA CALIFORNIA.**

SEGUNDO: Se exhorta a la Dirección de Administración Urbana para que dichas mesas de trabajo se lleven a cabo con anterioridad a la remisión del proyecto de reglamento para su dictaminación formal en la Comisión o Comisiones Edilicias correspondientes. El objetivo central de estos espacios será socializar el contenido del anteproyecto normativo y permitir la participación activa y propositiva del Comité Ciudadano "Ciudad Ordenada", así como de Colegios de Profesionistas, Cámaras Empresariales, Comités de Vecinos, Instituciones Académicas y, en general, de cualquier habitante interesado en enriquecer la propuesta normativa con una visión ciudadana.

Dado en la Sala de Juntas de Oficina de Regidores del edificio sede del Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, en Sesión Extraordinaria de la Comisión Conjunta de Desarrollo Urbano y Control Ecológico y de Planeación del Desarrollo Municipal y Participación Ciudadana del XXV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, a los 23 días del mes de septiembre del año 2026.


**REG. LUISA FERNANDA
ZUCCOLI ROMERO**

Presidenta de la Comisión Conjunta de
Desarrollo Urbano y Control Ecológico
y de Planeación del Desarrollo
Municipal y Participación Ciudadana


**REG. MANUEL RUDECINDO
GARCÍA FONSECA**

Secretario de la Comisión Conjunta de
Desarrollo Urbano y Control Ecológico
y de Planeación del Desarrollo
Municipal y Participación Ciudadana


**REG. SUNEY
ROCHA CORRALES**

Vocal


**REG. CÉSAR
CASTRO PONCE**

Vocal



GOBIERNO
DE MEXICALI

COMISIÓN CONJUNTA DE DESARROLLO URBANO Y CONTROL
ECOLÓGICO Y DE PLANEACIÓN DEL DESARROLLO MUNICIPAL Y
PARTICIPACIÓN CIUDADANA DEL XXV AYUNTAMIENTO DE
MEXICALI, BAJA CALIFORNIA.

**REG. ISAÍAS
MORALES FRANCISCO**
Vocal

**REG. SANDRA DENNIS
COTA MONTES**
Vocal

**REG. BEATRIZ
GARCÍA ARCE**
Vocal

**REG. FRANCISCO JAVIER
MOLINA PÉREZ**
Vocal

**REG. YESSENIA LETICIA
OLUA GONZÁLEZ**
Vocal

**REG. ALFREDO
WONG LÓPEZ**
Vocal

**REG. MARÍA DE JESÚS
MÁRQUEZ AMAVIZCA**
Vocal