

DICTAMEN No. 02/25



SECRETARIA

FECHA: 29-05-2025
SESION: N-18

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

Los suscritos Regidores que integramos la Comisión de Desarrollo Urbano y Control Ecológico del XXV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, sometemos a su consideración el Dictamen relativo a **"Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Mexicali 2040" (PDUCP 2040), que aboga el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Mexicali, B.C, publicado el 02 de marzo de 2007, y la modificación de los instrumentos del "Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Mexicali, B.C. (PMDU)", del Programa Integral de Movilidad Urbana Sustentable de Mexicali (PIMUS)", publicados ambos el 08 de julio de 2022, y del "Programa Parcial de Desarrollo urbano Zona Centro 2030 (PPDUZC 2030)", publicado el 29 de julio de 2016;** en virtud de los siguientes:

ANTECEDENTES

I.- El día 25 de marzo de 2025, la Directora del Instituto Municipal de Investigación y Planeación Urbana de Mexicali del XXV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, Mtra. Arq. Silvia Leticia Quintero Díaz, envió oficio a la Presidencia Municipal, donde solicita sea sometido a consideración del Honorable Cabildo la propuesta relativa solicitud de aprobación del "Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Mexicali 2040" (PDUCP 2040), que aboga el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Mexicali, B.C, publicado el 02 de marzo de 2007, y la modificación de los instrumentos del "Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Mexicali, B.C. (PMDU)", del "Programa Integral de Movilidad Urbana Sustentable de Mexicali (PIMUS)", publicados ambos el 08 de julio de 2022 y del "Programa Parcial de Desarrollo urbano Zona Centro 2030 (PPDUZC 2030)", publicado el 29 de julio de 2016.



**COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y CONTROL ECOLÓGICO
DEL XXV AYUNTAMIENTO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA.**

II.- En fecha 02 de abril de 2025, la Presidenta Municipal del XXV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, Mtra. Norma Alicia Bustamante Martínez, de conformidad a lo dispuesto por el artículo 51 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, y 41, 42, 43, 44, 45, 65 y demás aplicables del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, remite al Secretario del Ayuntamiento, la presente propuesta con la finalidad de que sea sometido a consideración del Honorable Cabildo.

III.- El Secretario del XXV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, Rodrigo Llantada Ávila, con fundamento en el penúltimo párrafo del artículo 45 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, remite dicha propuesta a la Comisión que suscribe, el día 03 de abril de 2025, para su análisis y se emita el dictamen correspondiente.

IV.- Una vez recibido el documento descrito, esta Comisión realizó invitación, para llevar a cabo mesas de trabajo los días 25 de abril y 14 de mayo de 2025, en la Sala de Juntas de la Oficina de Regidores del edificio sede del Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, lo anterior, para iniciar con los trabajos de análisis de dicho documento, contándose con la participación de la Directora del Instituto Municipal de Investigación y Planeación Urbana de Mexicali del XXV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, Mtra. Arq. Silvia Leticia Quintero Díaz, la cual realizó la exposición de la propuesta.

V.- El día 21 de mayo del año 2025, se emitió convocatoria por parte de la presente Comisión, 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 Mtra. Arq. Silvia Leticia Quintero Díaz, Directora del Instituto Municipal de Investigación y Planeación Urbana de Mexicali del XXV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California.

VI.- En el desahogo del punto, se contó con la participación de la Regidora Luisa Fernanda Zuccoli Romero, la cual propuso la modificación al punto de Acuerdo, en virtud a que los Programas de Desarrollo Urbano no se abrogan, sino más bien, se actualizan o se cancelan, de conformidad con la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, por lo cual solicitó se hiciera la adecuación; además el Regidor Francisco Javier Molina Pérez, señaló la importancia de tener en cuenta las zonas de drenes, puesto a que son de alto riesgo para la sociedad.

VII.- Continuando con las participaciones, el Regidor Manuel Rudecindo García Fonseca, mencionó en primer lugar, la importancia de que estos instrumentos tengan un efecto coercitivo, para que exista mayor control en la ciudad, además solicitó se tuviera mayor participación por parte de la ciudadanía al momento de elaborar los instrumentos mencionados; el Regidor Alfredo Wong López, preguntó cómo se socializaban los programas, a lo que se le respondió por parte de la expositora, que una vez aprobados se tenía el acercamiento con el área de Bienestar Social Municipal y a su vez con los Comités de Vecinos, por lo que el Regidor, pidió se le hiciera llegar la información para él a su vez, darle difusión.

VIII.- Suficientemente analizado y discutido el punto, esta Comisión resolvió aprobar la propuesta por unanimidad de los presentes con 04 votos a favor, emitidos por los Regidores Luisa Fernanda Zuccoli Romero, Manuel Rudecindo García Fonseca, César Castro Ponce e Isaías Morales Francisco; procediendo a la elaboración del Dictamen al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Que el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población 2025, que a la fecha se encuentra vigente fue publicado en fecha 02 de marzo de 2007 y elaborado de acuerdo a las proyecciones tendenciales y estratégicas acordes a la dinámica que prevalecía en su momento.

SEGUNDO.- Que asimismo, los datos de población utilizados fueron del censo de INEGI del 2000. Durante la elaboración del PDUCP a nivel nacional prevalecía una política de desarrollo de vivienda de interés social sin considerar una política para la adecuada mezcla de usos del suelo complementarios al uso habitacional y fundamental para su adecuada integración a la ciudad y el desarrollo social.

TERCERO.- Que en ese contexto, en el PDUCP 2025 se establecieron grandes superficies de suelo destinadas a reservas para uso habitacional ubicado en la periferia sin considerar elementos clave de accesibilidad, proximidad, sustentabilidad y productividad, entre otros. Esta situación ha contribuido a la expansión y dispersión de la ciudad, donde ahora encontramos sectores identificados como "zonas dormitorio".

CUARTO.- Que la falta de consideración de usos complementario a la vivienda ha sido un factor de peso para el abandono de la vivienda en estos fraccionamientos que ha traído impactos negativos en calidad de vida de las personas que ahí habitan; con problemáticas de contaminación por basureros clandestinos en la vivienda desocupada, uso de la vivienda como picaderos, aumento de la motorización y aumento del gasto en transporte al tener que trasladarse largas distancias para acceder al empleo o equipamientos de educación.

QUINTO.- Que por otra parte, en el 2020 la pandemia por el COVID-19 significó cambios en la dinámica urbana, aumentando el déficit operativo de algunos servicios que ya venía tiempo atrás con carencias como lo es el transporte público. Por otra parte, la industria pasa a un nuevo modelo de inversión, en donde se busca la relocalización de empresas para acercarse a su mercado de destino reduciendo costos de transporte, entre otros; con lo que México, y especialmente las ciudades fronterizas, se vuelven un destino ideal para la inversión extranjera colocando a Mexicali frente a una oportunidad de impulsar el desarrollo económico.

**COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y CONTROL ECOLÓGICO
DEL XXV AYUNTAMIENTO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA.**

SEXTO.- Que asimismo, en la actualidad se encuentra una tendencia al alza sobre desarrollos de tipo vertical de uso habitacional y mixto, para lo cual el actual PDUCP no cuenta con los criterios para su adecuada integración respecto a su ubicación en la jerarquía vial, densidades y alturas máximas o zonas aptas para este tipo de desarrollo, por mencionar algunos aspectos.

SÉPTIMO.- Que además, es indispensable calcular los requerimientos de la ciudad en todos los ámbitos urbanos así como en sus proyecciones a largo plazo con respecto al CENSO 2020, (publicado de resultados totales en marzo de 2021) y el inventario de vivienda 2020 (publicado el 11 de julio de 2022), esta información es relevante para determinar por ejemplo, los requerimientos de equipamiento urbano en base a la población que se puede atender con cada uno de ellos así como elaborar los ajustes e integración de nuevos elementos de acuerdo a las nuevas normas oficiales recientemente publicadas por la SEDATU (23 de agosto de 2022).

OCTAVO.- Que en este contexto el documento del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Mexicali 2040, busca determinar una estructura urbana para el centro de población acorde con la situación actual, a fin de contribuir a un mejor desarrollo social, económico y sustentabilidad del medio ambiente, para lo cual abroga el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Mexicali, B.C. 2025, y por ende paralelamente modifica el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Mexicali, Baja California (PMDU), el Programa Integral de Movilidad Urbana Sustentable de Mexicali (PIMUS) y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Zona Centro 2030, que a su vez fueron integrados a la planeación municipal con base al PDUCP 2025.

En virtud de las anteriores consideraciones, está Comisión de Desarrollo Urbano y Control Ecológico del XXV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 69, 70 fracción I, 81, 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 aprueba el PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE MEXICALI 2040 (PDUCP 2040), que cancela el PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE MEXICALI 2025, publicado el 02 de marzo del 2007.

SEGUNDO: Se aprueba la modificación de los instrumentos del PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE MEXICALI (PMDU), del PROGRAMA INTEGRAL DE MOVILIDAD URBANA SUSTENTABLE DE MEXICALI (PIMUS), publicados el 08 de julio de 2022 y del PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO ZONA CENTRO 2030, publicado el 29 de julio de 2016.



4



**COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y CONTROL ECOLÓGICO
DEL XXV AYUNTAMIENTO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA.**

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 de Desarrollo Urbano y Control Ecológico del XXV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, a los veintiunos días del mes de mayo del año 2025.

**REG. LUISA FERNANDA
ZUCCOLI ROMERO**
Presidenta de la Comisión de
Desarrollo Urbano y Control Ecológico

**REG. MANUEL RUDECINDO
GARCÍA FONSECA**
Secretario de la Comisión de
Desarrollo Urbano y Control Ecológico

**REG. SUHEY
ROCHA CORRALES**
Vocal

**REG. CÉSAR
CASTRO PONCE**
Vocal

**REG. ISAÍAS
MORALES FRANCISCO**
Vocal