

C. DIPUTADA MICHELLE ALEJANDRA TEJEDA MEDINA  
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA DEL H.  
CONGRESO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA  
PRESENTE

05 JUN 2025  
DIRECCIÓN DE PROCESOS  
PARLAMENTARIOS

LA ASAMBLEA  
QUEDA  
ENTERADA

El suscrito, Diputado JUAN MANUEL MOLINA GARCIA, integrante de la Fracción Parlamentaria de MORENA, en uso de la facultad que me confieren los artículos 27 y 28 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, así como los artículos 110, 114, 115, 119, 160, 161 y demás relativos de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, someto a la consideración de la Honorable XXV Legislatura del Congreso del Estado, **PROPOSICIÓN DE ACUERDO ECONÓMICO, MEDIANTE EL CUAL SE EXHORTA A LOS SIETE AYUNTAMIENTOS DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA PARA QUE, EN EL ÁMBITO DE SUS RESPECTIVAS COMPETENCIAS, PROPONGAN, DISCUTAN, APRUEBEN Y PUBLIQUEN LA REGLAMENTACIÓN MUNICIPAL CORRESPONDIENTE A LA LEY DE DESARROLLO URBANO EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS DE ACCESO CONTROLADO; SIENDO SU FACULTAD ESTABLECER EN SU CASO PREVIAMENTE Y DE CONSIDERARLO, MESAS DE TRABAJO O LA VÍA DE SOCIALIZACIÓN QUE DETERMINEN**, al tenor de la siguiente:

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El 2 de febrero de 2023, la H. XXIV Legislatura aprobó el Dictamen número 2, emanado de la Comisión de Desarrollo Metropolitano, Conurbación, Infraestructura, Comunicaciones y Transportes, mediante el cual se reformó el artículo 188 y se adiciono un articulo 160 Quater a la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California, con el fin de regular las casetas de vigilancia en fraccionamientos habitacionales y subsanar un vacío legal que generaba ambigüedades jurídicas y conflictos sociales. El objetivo era equilibrar el derecho al libre tránsito con el derecho a la seguridad, reconociendo la competencia municipal para regular el desarrollo urbano conforme al Artículo 115, Fracción I, Constitucional.

El decreto estableció plazos claros: los Ayuntamientos contaron con 45 días hábiles para adaptar su reglamentación, y los fraccionamientos existentes tendrían 180 días hábiles para cumplir, una vez publicada la normativa municipal.

Lamentablemente, a la fecha, ninguno de los siete municipios de Baja California ha cumplido con este mandato. Esta inacción prolonga la incertidumbre legal, impide la regulación de nuevos desarrollos y, lo más crítico, paraliza el plazo de cumplimiento para los fraccionamientos ya existentes.

El caso de Mexicali es ilustrativo: el reglamento aprobado no se publicó debido a la oposición de la "Red de Residenciales de Mexicali". Esto evidencia la necesidad urgente de procesos de participación ciudadana sólidos, como mesas de trabajo, para asegurar que las regulaciones no solo sean legalmente sólidas, sino también aceptadas y viables.

La urgencia de esta situación se vio trágicamente ilustrada el 31 de mayo de 2025, con un incidente reportado en la entrada del Fraccionamiento Toledo II, en Mexicali. Individuos armados, identificados como escoltas de un empresario, intentaron acceder al fraccionamiento, lo que derivó en una disputa privada sobre la propiedad de varios inmuebles. Aunque contaban con licencias válidas para portar armas, el personal de la caseta de vigilancia inicialmente les negó el acceso. Este incidente, que escaló hasta requerir la intervención policial, pone de manifiesto las vulnerabilidades inherentes de los puntos de acceso "controlados" cuando carecen de protocolos claros, marcos legales y mecanismos de coordinación con las autoridades de seguridad pública. El suceso enfatiza la necesidad crítica de que las regulaciones municipales definan: a) directrices operativas claras para el personal de seguridad privada; b) mecanismos robustos de coordinación entre la seguridad privada y la policía municipal/servicios de emergencia; y c) una base legal para la gestión de accesos que impida que tales incidentes comprometan la seguridad general de los residentes. Este evento transforma el "vacío legal" abstracto en una "amenaza concreta a la seguridad pública", proporcionando una justificación poderosa y urgente para la acción municipal inmediata.

En síntesis, la falta de reglamentación municipal representa un riesgo significativo para la seguridad y la certeza jurídica. Los plazos vencidos exigen una acción inmediata. La expedición expedita de estas normativas no solo cumplirá con un mandato legal, sino que mejorará la seguridad pública, proporcionará certeza jurídica y optimizará los recursos de seguridad. Esto asegurará que los fraccionamientos con acceso controlado contribuyan genuinamente al bienestar de la comunidad.

La expedición expedita de reglamentaciones municipales no solo cumplirá con un mandato legal, sino que también generará beneficios multifacéticos significativos. Mejorará la seguridad pública general, proporcionará la tan necesaria certeza jurídica para residentes y desarrolladores, y optimizará la utilización de los recursos de seguridad, tanto públicos como privados, en todo el estado. Esto asegurará que los fraccionamientos de acceso controlado contribuyan genuinamente a la seguridad y el bienestar de sus habitantes y de la comunidad en general, en lugar de comprometerlos inadvertidamente.

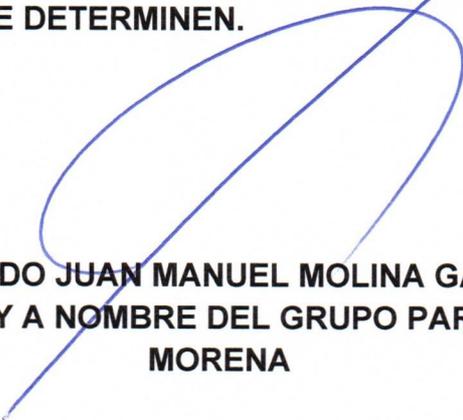
Este cuerpo legislativo está firmemente convencido de que la implementación efectiva de las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano depende de una

colaboración sólida y sostenida. Esto incluye una coordinación fluida entre el Estado y sus Municipios, así como una participación activa y significativa de las organizaciones ciudadanas y las comunidades afectadas. Solo a través de estos esfuerzos concertados se podrán alcanzar plenamente los objetivos de una mayor seguridad, certeza jurídica y una mejor calidad de vida para todos los residentes de Baja California.

Es por todo lo anterior, y ante la necesidad de trabajar en conjunto y con fundamento en el artículo 119 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado, por tratarse de un asunto del interés público y de obvia y urgente atención y resolución, me permito someter a esta Honorable Asamblea la aprobación, con dispensa de trámite la siguiente:

**PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO ECONÓMICO**

**ÚNICO.-** ESTA HONORABLE ASAMBLEA DE LA XXV LEGISLATURA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, EXHORTA A LOS SIETE AYUNTAMIENTOS DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA PARA QUE, EN EL ÁMBITO DE SUS RESPECTIVAS COMPETENCIAS, PROPONGAN, DISCUTAN, APRUEBEN Y PUBLIQUEN LA REGLAMENTACIÓN MUNICIPAL CORRESPONDIENTE A LA LEY DE DESARROLLO URBANO EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS DE ACCESO CONTROLADO; SIENDO SU FACULTAD ESTABLECER, EN SU CASO, PREVIAMENTE Y DE CONSIDERARLO MESAS DE TRABAJO O LA VÍA DE SOCIALIZACIÓN QUE DETERMINEN.



**DIPUTADO JUAN MANUEL MOLINA GARCIA  
EN LO PERSONAL Y A NOMBRE DEL GRUPO PARLAMENTARIO DE  
MORENA**