



Mexicali, Baja California, a 13 de noviembre de 2025.

H. XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA.

**INICIATIVA DE LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA Y
TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN, BASE DEL IMPUESTO
PREDIAL PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115, fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 61, fracción I, de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 85, cuarto párrafo, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California; y 12, fracciones II y III, y 12 BIS de la Ley de Presupuesto y Ejercicio del Gasto Público del Estado de Baja California, el Ayuntamiento de Mexicali presenta a esta Honorable Legislatura la iniciativa de Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2026.

La presente Iniciativa de Ley de Ingresos tiene por objeto establecer un esquema fiscal que dé la oportunidad de alcanzar un equilibrio de las finanzas públicas y que, además, dentro del sistema normativo de la administración pública fomente el cumplimiento voluntario de las contribuciones que corresponden al Municipio, fortaleciendo la confianza y la transparencia ciudadana.

POLÍTICA DE INGRESOS DEL AYUNTAMIENTO Y OBJETIVOS DE LA MISMA, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026.

La política de ingresos para el ejercicio fiscal 2026 se ha diseñado con el objetivo central de consolidar un modelo de desarrollo con bienestar y humanismo. Esta política busca garantizar la suficiencia de recursos para fortalecer los servicios públicos esenciales, la seguridad ciudadana y la inversión en infraestructura estratégica, elementos clave para elevar las condiciones de vida de toda la población de Mexicali. La presente iniciativa se enmarca en un entorno económico internacional que muestra una moderación en su crecimiento y un panorama nacional resiliente que, sin embargo, exige una conducción fiscal prudente y responsable.

La elaboración de esta Iniciativa de Ley de Ingresos se fundamenta en un análisis riguroso de las proyecciones macroeconómicas oficiales, presentadas tanto en los Pre-Criterios Generales de Política Económica 2026 (Pre-CGPE 2026) como en los Criterios Generales de Política Económica 2026 (CGPE 2026). El marco macroeconómico para 2026, según los CGPE 2026, estima un crecimiento del Producto Interno Bruto (PIB) en un rango de entre 1.8% y 2.8%. Este crecimiento se



apoyará de manera fundamental en la fortaleza de la demanda interna, la cual es impulsada por un mercado laboral dinámico, el incremento sostenido de los salarios reales y la continuidad de los Programas para el Bienestar.

Es importante señalar que la inflación acumulada en ejercicios anteriores representa el desafío de mantener la capacidad operativa del Ayuntamiento. Por ello, la actualización de diversas tarifas y derechos se justifica como una medida prudente indispensable para preservar e impulsar la calidad y disponibilidad de los servicios municipales.

Otros indicadores macroeconómicos clave que sustentan nuestras proyecciones incluyen: una tasa de interés de referencia (Cetes 28 días) que cerraría el año en 6.0%; un tipo de cambio promedio de 19.3 pesos por dólar, una variable de suma importancia para un municipio fronterizo como Mexicali; y un precio promedio para la mezcla mexicana de exportación de 54.9 dólares por barril.

En este contexto, la administración municipal ha diseñado una estrategia de ingresos que prioriza el fortalecimiento de la recaudación propia. Dicha estrategia no contempla la creación de nuevos impuestos, sino la modernización y actualización de las contribuciones existentes, buscando en todo momento la proporcionalidad, equidad y legalidad, en congruencia con la capacidad contributiva de los ciudadanos.

En línea con la política de ingresos federal, se implementarán avances tecnológicos para maximizar la eficiencia recaudatoria, facilitando el cumplimiento fiscal a través de la simplificación de trámites digitales y fortaleciendo las estrategias para el combate a la elusión fiscal. Este enfoque prudente y responsable asegura que el municipio de Mexicali cuente con los recursos necesarios para atender las demandas ciudadanas, sin comprometer la estabilidad de las finanzas públicas locales y contribuyendo a la prosperidad compartida de nuestra comunidad.

JUSTIFICACIÓN DE LAS VARIACIONES QUE SE PROPONEN

A continuación, se señalan y justifican las variaciones que se proponen en la presente iniciativa de Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2026, con relación a la Ley de Ingresos vigente.

IMPUESTO PREDIAL

El Impuesto Predial constituye la columna vertebral de la hacienda pública municipal y es el principal instrumento para financiar los servicios públicos que impactan directamente en la calidad de vida de los mexicalenses. La presente iniciativa de Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2026 propone una reestructuración profunda y técnica de este impuesto, una de las más significativas en la historia reciente de nuestro Municipio.



La solidez jurídica del Impuesto Predial, en congruencia con el marco normativo estatal y federal, ha sido el eje central de esta reforma. Para ello, se abordan tres pilares de justificación: el fortalecimiento de la certeza jurídica, la congruencia con el marco normativo estatal y el beneficio directo al contribuyente y la promoción del desarrollo productivo.

1. FORTALECIMIENTO DE LA CERTEZA JURÍDICA

El nuevo Artículo 6 establece de manera explícita que el objeto del Impuesto Predial es la propiedad y posesión de bienes inmuebles en el territorio municipal. Para determinar el monto a pagar, la Ley se basa en el valor catastral del inmueble (la base gravable), el cual se calcula utilizando una metodología técnica que considera la zonificación, sectorización y subsectorización catastral. Esta estructura metodológica proporciona la justificación objetiva y razonable para la aplicación de tasas diferenciadas, en estricto apego a los principios constitucionales de proporcionalidad y equidad tributaria.

La reforma propuesta es una actualización proactiva y necesaria, impulsada por la alta responsabilidad institucional. El análisis riguroso de las sentencias emitidas por los Tribunales Federales demuestra la obligación técnica de actualizar el marco normativo del Predial para alinear plenamente al Municipio con los criterios jurídicos más recientes. Estas modificaciones representan la oportunidad de consolidar un tributo legalmente sólido que brinde certeza jurídica a la administración y seguridad plena a la ciudadanía.

Para consolidar la máxima solidez jurídica de este tributo y garantizar el apego al principio de legalidad tributaria (Art. 31, Fracción IV, Const. Mex.), la presente iniciativa realiza la modificación más crucial de esta reforma: se integra la totalidad de la tabla de valores unitarios de suelo y construcción dentro del cuerpo de la ley de ingresos, específicamente en el nuevo artículo 7. Con esta acción, se dota al Impuesto Predial de una base legal robusta y sólida, al asegurar que todos los elementos esenciales del tributo (objeto, sujeto, base, tasa, tarifa y época de pago) estén contenidos en un único ordenamiento jurídico.

2. CONGRUENCIA CON EL MARCO NORMATIVO ESTATAL Y COMPROMISO SOCIAL

La solidez jurídica del Impuesto Predial requiere la alineación estricta con el marco normativo estatal. En congruencia con criterios resueltos por los Jueces y Tribunales Federales, la base del Impuesto Predial debe contemplar, de manera explícita y técnica, tanto el valor del suelo como el de las construcciones.

Esta obligación legal surge directamente de preceptos como el Artículo 75 BIS A, Fracción I, de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Baja California, el cual define el objeto del impuesto como la propiedad o posesión de predios urbanos o rústicos y "las construcciones permanentes existentes en ellos". En este sentido, la Ley del Catastro Inmobiliario del Estado de Baja California establece las reglas técnicas para determinar el valor catastral, mencionando en su Artículo 17 que la



determinación de los valores unitarios de suelo considera, entre otros factores, el "Tipo y calidad de las construcciones".

Cumplir con este requisito de valorar ambos componentes es una medida de máxima responsabilidad institucional que asegura la validez total de la base gravable.

Por ello, y en estricto cumplimiento de dicha obligación, esta reforma incorpora formalmente al Artículo 7 los valores unitarios de construcción.

Sin embargo, esta administración es sensible a la economía de las familias mexicalenses. por ello, se ha tomado la decisión de política fiscal de que el cumplimiento de esta obligación legal no se traducirá bajo ninguna circunstancia en un cobro adicional para los contribuyentes. Para materializar este compromiso, se establece de manera explícita en la propia ley que, para el presente ejercicio fiscal, no se realizará el cobro sobre las construcciones, independientemente de su tipología, uso o calidad. Esta medida reafirma el apoyo directo a la economía de las familias mexicalenses y fortalece la equidad tributaria.

El enfoque principal de la reforma para el Ejercicio Fiscal 2026 es el fortalecimiento de la certeza jurídica y no la generación de nuevas cargas tributarias. Al establecer un valor de \$0.00, la Administración Municipal está brindando un apoyo directo y claro a la economía de los hogares, al mismo tiempo que avanza en la consolidación técnica del marco legal del Predial.

3. BENEFICIO DIRECTO AL CONTRIBUYENTE Y PROMOCIÓN DEL DESARROLLO PRODUCTIVO

El Impuesto Predial, a través de la diferenciación de sus tasas, actúa como una herramienta fundamental para promover el ordenamiento territorial, garantizar la equidad fiscal y fomentar el uso productivo de los bienes inmuebles. Las modificaciones al Artículo 6 de la Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2026 se centran en hacer más clara y justa la aplicación de estas cargas tributarias, asegurando el apego a los principios constitucionales de proporcionalidad y equidad.

3.1 INCENTIVO A LA PRODUCTIVIDAD MEDIANTE REDUCCIÓN DE TASA (PREDIOS BALDÍOS O RUINOSOS)

En un ejercicio de sensibilidad económica y con el propósito de incentivar el desarrollo y la productividad de los inmuebles, se propone una variación a la baja en la tasa aplicable a los predios clasificados como baldíos o ruinosos.

La tasa para estos predios (que incluye terrenos sin construir o aquellos con construcciones en proceso, receso o estado ruinoso que se encuentren improductivos) se reduce del 9.00 al millar al 7.50 al millar. esta reducción significativa tiene como propósito incentivar y apoyar a los propietarios de terrenos improductivos o en estado ruinoso, brindándoles una oportunidad para integrarse



al desarrollo urbano y económico de la ciudad. con esta medida, se busca facilitar la transformación de estos espacios en áreas productivas, contribuyendo al bienestar colectivo y alineando la carga tributaria con el principio de uso social de la propiedad.

3.2 EQUIDAD FISCAL A TRAVÉS DE NUEVAS CATEGORÍAS Y AJUSTE DE TASAS Y VALORES

La equidad tributaria (Art. 31, Fracción IV, Const. Mex.) exige que la contribución refleje la capacidad económica del sujeto pasivo y el impacto real de su propiedad en el territorio municipal. Para el ejercicio fiscal 2026, la Administración Municipal reafirma su compromiso con la justicia fiscal mediante ajustes puntuales en las tasas que implican un beneficio directo para el ciudadano, y la creación de nuevas categorías que promueven el desarrollo ordenado.

A. MEDIDAS DE SENSIBILIDAD ECONÓMICA Y APOYO A LA VIVIENDA (REDUCCIÓN DE TASAS)

Como muestra de la sensibilidad fiscal de esta Administración y con el objetivo de aligerar la carga tributaria sobre la vivienda, se proponen reducciones directas a las tasas aplicables a categorías esenciales:

- La tasa aplicable a estos predios se reduce del 3.00 al millar al 2.50 al millar. esta disminución reafirma el compromiso municipal de priorizar la estabilidad económica de los hogares.
- La tasa para uso comercial se reduce del 6.00 al millar al 5.20 al millar. este ajuste busca aligerar la carga tributaria en áreas de transición o de bajo impacto comercial, permitiendo el desarrollo armónico del territorio.

B. RECLASIFICACIÓN DE CATEGORÍAS

Con el objetivo de asegurar que la contribución refleje el uso y el impacto real del predio en el territorio municipal, se han creado y segregado categorías específicas para el uso industrial. la segmentación permite distinguir las actividades industriales que estaban previamente agrupadas en una categoría más amplia:

- Se adicionan los conceptos de predios industriales ubicados en plazas y corredores en zona valle, con una tasa de 7.50 al millar. esta reclasificación garantiza la equidad fiscal, reconociendo el mayor desgaste de infraestructura y el impacto de la actividad industrial en zonas sensibles.

La reforma integral al impuesto predial culmina con la aprobación de la tabla de valores unitarios de suelo contenida en el nuevo artículo 7 de la ley de ingresos. la solidez jurídica de esta tabla radica en su metodología técnica y colegial, otorgando certeza plena a los contribuyentes y blindaje jurídico al municipio.

La determinación de los valores unitarios de suelo para el ejercicio fiscal 2026 mantiene la estructura técnica y geográfica de zonificación, sectorización y



subsectorización catastral establecida en ejercicios anteriores. esto asegura la continuidad, objetividad y la equidad en la aplicación de la normativa catastral, en congruencia con lo dispuesto en la ley del catastro inmobiliario del estado de baja california.

Esta estructura, que comprende 13 zonas generales —seis en la ciudad de Mexicali (Z1 a Z6) y siete en los principales poblados del valle y el resto del municipio (Z7 a Z12 y ZR)— garantiza la equidad y continuidad en la aplicación de la normativa, reflejando la capacidad contributiva de los predios.

El proceso de elaboración y aprobación de la tabla de valores unitarios de suelo fue dirigido por el Comité Técnico del Consejo Municipal del Catastro Inmobiliario, integrado por profesionales especializados y respaldado por el Colegio e Instituto de Valuación de Mexicali A.C. y por el Colegio de Especialistas en Valuación de Inmuebles de Mexicali, A.C, entre otros especialistas valuadores. La propuesta final fue aprobada por el Consejo Municipal, asegurando objetividad y cumplimiento de las normas técnicas y legales.

Los criterios considerados en la valoración incluyen el grado de urbanización, las características de los servicios públicos disponibles, la infraestructura y equipamiento, el uso actual y potencial del suelo y el dinamismo económico derivado del desarrollo urbano, lo que permite reconocer la plusvalía generada en las distintas zonas.

La estructura del artículo 7 reconoce además la evolución del mercado inmobiliario local, especialmente el crecimiento de los desarrollos verticales y bajo régimen en condominio. Para garantizar la equidad y proporcionalidad en el cobro del impuesto predial, se incorporan valores específicos que permiten que estos desarrollos tributen proporcionalmente al valor de su propiedad privativa y su indiviso correspondiente, tal como lo exige el artículo 75 bis-a de la Ley de Hacienda Municipal.

Por la naturaleza dinámica del crecimiento urbano y la aparición de nuevos proyectos, se ha previsto una cláusula para la incorporación provisional de futuros desarrollos, permitiendo a la autoridad catastral municipal actualizar los valores cuando sea necesario.

La actualización de los valores unitarios del suelo se establece procurando la proporcionalidad tributaria y el reconocimiento de la plusvalía generada por el desarrollo urbano, siguiendo los siguientes criterios de ajuste:

- Usos habitacionales: para la mayoría de los predios clasificados como uso habitacional se determinó un ajuste uniforme en los valores unitarios del suelo de 35.00%. este ajuste responde al incremento de la plusvalía y la valoración comercial de estas propiedades, pero se aplica de manera moderada para no generar un impacto económico adverso en los hogares.



- Corredores y plazas comerciales: para aquellos predios con alta rentabilidad comercial o que concentran servicios, como plazas comerciales, corredores comerciales y corredores urbanos, la actualización de valores se fijó en 40.00%. esto reconoce su mayor valor económico y su papel como ejes de la dinámica urbano-regional especializada, asegurando una contribución más proporcional a su capacidad contributiva.
- Parques industriales: en aras de fomentar el desarrollo productivo y la inversión, los valores unitarios de suelo para los parques industriales autorizados se mantienen sin variación para el ejercicio fiscal 2026. esta medida de estímulo refuerza la competitividad económica del municipio y la confianza del sector industrial.
- Zonas urbanas del valle de Mexicali: en los poblados del valle, la actualización se aplicó de forma diferenciada, con los tipos de mayor densidad y comercio ajustándose generalmente en 40.00%, mientras que los tipos de menor densidad se ajustan en 35.00%. esta diferenciación reconoce las condiciones de infraestructura y servicios en cada subsector del valle.

La integración de nuevas zonas homogéneas, incluyendo las de condominio vertical y los desarrollos incorporados al crecimiento urbano, y el mecanismo de asignación provisional de valor unitario fortalecen la justicia tributaria y la gestión catastral dinámica requerida por el municipio.

En cuanto a la valuación de construcciones, en estricto cumplimiento del artículo 75 bis a de la ley de hacienda municipal y para maximizar la certeza legal, esta reforma incorpora los valores unitarios de construcción. sin embargo, en congruencia con el compromiso social de esta administración, para el ejercicio fiscal 2026 no se realizará el cobro sobre las construcciones, priorizando el apoyo directo a la economía de las familias mexicalenses y fortaleciendo la equidad tributaria.

Por otra parte, para garantizar la equidad en la valuación de los predios con frente a Corredores Comerciales, Urbanos y/o de Servicio, se establecen reglas claras para aplicar el demérito por profundidad. Se aplicará el 100% del valor de corredor hasta los 50 metros lineales de profundidad, reduciéndose al 70% hasta los 150 metros y al 50% más allá de dicha distancia. Esta medida asegura que se reconozca que la mayor plusvalía se concentra en el frente de la vialidad, evitando duplicidad si ya se aplica el factor de profundidad de las normas técnicas catastrales.

AMPLIACIÓN DE LOS DERECHOS DEL CONTRIBUYENTE.

La implementación dentro de la Ley de Ingresos de un recurso ordinario de defensa administrativo en el nuevo Artículo 8 es una medida que permite solicitar la revisión del valor catastral o presentar un avalúo fiscal propio, fortaleciendo la vía administrativa antes de acudir a tribunales.

La ley establece un procedimiento claro y reglado para resolver estas discrepancias, incluyendo la intervención de un tercer perito en caso necesario.



La adición de este recurso a la Ley de Ingresos es una muestra del compromiso de esta administración con la equidad, la justicia tributaria y el derecho de audiencia de los contribuyentes.

En conclusión, la reforma al Impuesto Predial aquí presentada Es una reingeniería integral que genera un sistema moderno, legalmente sólido, transparente y justo. Su aprobación garantizará la estabilidad de los ingresos y sentará las bases para una relación más equitativa y de confianza entre el Ayuntamiento y los ciudadanos.

En el ámbito del Impuesto Predial, la reestructuración profunda y técnica propuesta para el Ejercicio Fiscal 2026 no solo se enfoca en la solidez legal, sino también en el beneficio directo al contribuyente y la promoción del desarrollo productivo.

DESCUENTOS POR PRONTO PAGO.

Con el firme propósito de incentivar el cumplimiento oportuno de las obligaciones fiscales y en reconocimiento al esfuerzo de los contribuyentes, esta administración propone para el ejercicio fiscal 2026 una recalibración del programa de estímulos por pronto pago del Impuesto Predial.

Este ajuste responde a un ejercicio de responsabilidad y visión a futuro, buscando alinear el programa de beneficios con una política fiscal que garantice la sostenibilidad financiera del Municipio a largo plazo. La nueva estructura está diseñada para asegurar un flujo de ingresos que permita no solo la continuidad, sino el fortalecimiento de los servicios públicos esenciales que demandan los ciudadanos. Al optimizar el esquema de descuentos, se fortalece la capacidad del Ayuntamiento para planificar e invertir en infraestructura, seguridad y bienestar social de manera más eficaz durante todo el ejercicio fiscal.

Por lo tanto, se plantea que los contribuyentes que realicen el pago anual de su Impuesto Predial en una sola exhibición gocen de los siguientes beneficios, que continúan siendo un importante apoyo a la economía familiar:

- **12% de descuento** para quienes realicen su pago durante el mes de **enero**.
- **8% de descuento** para quienes realicen su pago durante el mes de **febrero**.
- **5% de descuento** para quienes realicen su pago durante el mes de **marzo**.

Adicionalmente, y como un paso firme hacia la modernización administrativa y el apoyo directo a un mayor número de hogares, se propone una ampliación significativa del programa de estímulos para pagos digitales. Esta medida representa un doble beneficio: por un lado, se ofrece un incentivo más atractivo para el ciudadano y, por otro, se acelera la eficiencia recaudatoria del Ayuntamiento.

El incremento del descuento adicional del 3% al 5% tiene como objetivo ser un incentivo que motive a más contribuyentes a utilizar las plataformas digitales, lo que



se traduce en una reducción de costos operativos para el municipio y una mayor agilidad en los trámites para los ciudadanos. Asimismo, la ampliación del tope del valor catastral de \$500,000 a \$1,000,000 de pesos es un acto de mayor inclusión, permitiendo que un segmento mucho más amplio de familias mexicalenses pueda acceder a este beneficio. Con esta acción, se impulsa la cultura de pago digital y se apoya de manera más contundente la economía de los hogares que cumplen puntualmente con sus contribuciones.

SERVICIOS QUE PRESTA EL REGISTRO CIVIL

En el ánimo de seguir avanzando hacia un gobierno inclusivo, sensible y comprometido con la garantía de los derechos humanos para todas las personas, para el ejercicio fiscal 2026 se proponen ajustes significativos en los servicios del Registro Civil, orientados a la equidad y a la no discriminación.

Como parte de este compromiso, se propone la modificación del "Programa Niño Mexicalense" para renombrarlo como "Programa Niña y Niño Mexicalense", asegurando un lenguaje inclusivo que refleje la equidad de género desde las políticas públicas del municipio.

Asimismo, y como una medida de gran trascendencia social que atiende el derecho humano a la identidad, se propone establecer la exención total de pago en el trámite de Recepción y trámite para anotación marginal de rectificación de acta de nacimiento para las personas de la Diversidad Sexual y de Género. Esta acción tiene como objetivo fundamental eliminar las barreras administrativas y económicas que históricamente ha enfrentado este sector de la población para el pleno reconocimiento de su identidad de género. Al exentar este pago, el XXV Ayuntamiento de Mexicali da un paso firme para garantizar la dignidad, la igualdad y la no discriminación, asegurando que el acceso a la certeza jurídica sea un derecho universal.

POR LA AUTORIZACIÓN DE LA VENTA, ALMACENAJE O CONSUMO PÚBLICO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS

En materia de permisos para la venta, almacenaje y consumo de bebidas alcohólicas, esta Administración Municipal busca seguir impulsando el desarrollo económico y cultural de la región, al tiempo que promueve la responsabilidad social y el cumplimiento de la normatividad vigente

Para el ejercicio fiscal 2026, se propone una adición que regula los permisos eventuales. Específicamente, se busca ampliar la exención de pago a eventos promovidos por el Desarrollo Integral de la Familia de Mexicali (DIF Municipal) , Baja California

Esta modificación se justifica en el hecho de que ambos organismos son entidades paramunicipales cuyo objetivo primordial es el bienestar de la comunidad y la promoción de eventos de gran calado social y cultural. Al exentar el pago de este derecho, se eliminan cargas administrativas y económicas que pudieran



obstaculizar la realización de actividades que enriquecen la oferta recreativa y familiar en nuestro municipio. Esta medida asegura que los recursos de dichas entidades se destinen íntegramente al cumplimiento de sus fines, maximizando el beneficio para la ciudadanía.

POR LA AUTORIZACIÓN PARA LA REALIZACIÓN DE EVENTOS, ESPECTÁCULOS PÚBLICOS Y DE DIVERSIÓN

En este capítulo, la actualización de la Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2026 se centra en fortalecer el marco de cumplimiento normativo y asegurar la transparencia en la realización de eventos masivos y espectáculos públicos, garantizando el orden y la seguridad de los asistentes.

Las adiciones propuestas tienen un carácter disuasorio y buscan establecer con claridad las responsabilidades de los organizadores y propietarios de los inmuebles, salvaguardando así los ingresos públicos derivados de estos giros, que son esenciales para el financiamiento municipal.

Se considera esencial adicionar la sanción de 50.00 veces la UMA para el propietario del lugar de alquiler si se detecta que se está realizando un evento sin contar con el permiso correspondiente. Esta medida incrementa la certeza jurídica al definir la responsabilidad solidaria y obligar al cumplimiento del trámite previo, esencial para la seguridad y la correcta operación de los eventos.

Para contrarrestar la práctica de no cumplir con la obligación fiscal que se genera por la asistencia a diversiones, se adiciona una multa en un rango de 50.00 a 500.00 veces la UMA. Esta sanción es necesaria para regular aquellos casos donde los promotores no cumplen con el pago del impuesto correspondiente al evento masivo, incluso cuando el evento se realiza sin el permiso o la autorización expedida por el Ayuntamiento. Esta medida blindará la recaudación municipal y garantiza la equidad entre los organizadores que sí cumplen con sus obligaciones tributarias.

En esencia, estos ajustes buscan asegurar que la operación de espectáculos y eventos se realice bajo un esquema de legalidad rigurosa, donde el costo por el incumplimiento sea claro y proporcional al impacto generado en el orden público y en las finanzas del Municipio.

SERVICIOS QUE PRESTA OFICIALÍA MAYOR

La Oficialía Mayor, como dependencia encargada de la administración y gestión del patrimonio municipal, requiere un marco normativo claro que dote de certeza jurídica a los procesos de disposición de bienes.

Para el ejercicio fiscal 2026, se propone una modificación en la que se refiere a la atención, análisis, integración y determinación del expediente que contiene la petición de venta de bienes del Municipio.



Este ajuste de carácter formal tiene como objetivo alinear con precisión el concepto de cobro con la terminología y los procesos establecidos en el artículo 8, fracción I, VII del Reglamento de Bienes del Patrimonio del Municipio de Mexicali, Baja California. Aunque la tarifa se mantiene estable en 25.20 veces la Unidad de Medida y Actualización (UMA), la claridad en la descripción del servicio es una medida necesaria para garantizar la solidez jurídica y la transparencia administrativa en la gestión de los bienes inmuebles municipales.

DERECHOS POR SERVICIOS QUE PRESTA EL DEPARTAMENTO DE SERVICIOS MÉDICOS MUNICIPALES Y CONTROL ANIMAL

Los Servicios Médicos Municipales desempeñan una función esencial al ofrecer servicios de salud pública de primera mano y atención médica básica a la comunidad. Para el Ejercicio Fiscal 2026, la propuesta de ajustes en este capítulo obedece a una evaluación responsable y necesaria del impacto que la inflación ha tenido sobre los costos operativos de la dependencia.

A lo largo del tiempo, el costo de los insumos médicos, el mantenimiento preventivo y correctivo del equipo especializado, y los gastos generales para la prestación de estos servicios han experimentado un incremento sostenido. Para continuar brindando a la comunidad servicios de calidad y continuidad, es indispensable que las cuotas de recuperación se actualicen de manera prudente y proporcional a dichos incrementos.

Es importante destacar que la actualización de estas tarifas está diseñada para asegurar que se cubran los gastos básicos sin afectar significativamente la economía de los usuarios. Por ello, esta administración mantiene los esquemas de apoyo, tales como los rangos basados en estudios socioeconómicos para las consultas médicas y las exenciones para trámites como la credencial de identificación para personas con discapacidad.

En resumen, los ajustes en las cuotas (tarifas) reflejan la necesidad de adecuar los valores a la realidad operativa y asegurar la sostenibilidad financiera de un servicio tan sensible para la población, garantizando que el Departamento de Servicios Médicos Municipales continúe cumpliendo con su misión de bienestar social.

SERVICIOS QUE PRESTA LA DIRECCIÓN DEL HEROICO CUERPO DE BOMBEROS

La Dirección del Heroico Cuerpo de Bomberos es una dependencia de vital importancia cuya misión es salvaguardar la vida y el patrimonio de los mexicalenses, promoviendo al mismo tiempo una cultura de prevención y seguridad en toda la comunidad. Para garantizar la continuidad y la calidad de sus servicios especializados en prevención, protección y respuesta a emergencias, es fundamental que las cuotas de recuperación se ajusten de manera responsable.



Para el Ejercicio Fiscal 2026, se proponen modificaciones en las cuotas (aumento de la tarifa en veces UMA) para ciertos servicios de revisión de proyectos y sistemas contra incendios.

Esta actualización de tarifas tiene como objetivo principal asegurar que el costo de los derechos por la revisión y autorización de proyectos de construcción refleje la carga operativa y técnica real que implican para el Heroico Cuerpo de Bomberos.

DERECHOS POR SERVICIOS QUE PRESTA LA DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA CONTROL URBANO

La Dirección de Administración Urbana (DAU), a través del Departamento de Control Urbano, desempeña un papel fundamental para garantizar el desarrollo ordenado, sostenible y seguro de nuestro municipio. La Iniciativa de Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2026 introduce una serie de ajustes, precisiones técnicas y mecanismos de simplificación administrativa con la finalidad primordial de:

1. Generar mayor certeza y claridad para los contribuyentes sobre el cálculo de sus derechos.
2. Adecuar las tarifas a la realidad operativa y la carga técnica que representan los servicios para la dependencia.
3. Asegurar una contribución equitativa y proporcional por los servicios de alto impacto prestados.
4. Fomentar la sustentabilidad y el cumplimiento normativo.

A continuación, se detallan las justificaciones de las modificaciones propuestas, organizadas por rubro:

I. Mejoras en la transparencia y simplificación administrativa

La propuesta busca facilitar la interacción del ciudadano con la autoridad, adoptando medidas de simplificación administrativa:

- Aplicación de redondeo en tarifas: Se han ajustado las tarifas de diversos trámites mediante la eliminación o redondeo del segundo decimal (como en los cobros para estacionamiento, prórrogas de licencia de edificación y terminación de obra). Esta medida, aunque sutil en su valor nominal, tiene un impacto significativo en la agilidad de los trámites, facilitando el cálculo y el pago de los derechos correspondientes para el ciudadano.

- Aclaración de conceptos y Unidad de Medida: En la sección de Permiso de Demolición, se ajustaron las tarifas y la unidad de medida para la demolición de banquetas y bardas. Por ejemplo, el cobro por demolición de banquetas se ajusta de 0.46 a 0.50 veces la UMA por metro cuadrado, y la demolición de barda de 8.19 a 8.20 veces la UMA por cada 10 metros lineales. Esta precisión aporta claridad y evita ambigüedades en la aplicación del derecho.



- Nuevo servicio de expedición de copias: Se incluye formalmente un concepto para la búsqueda y expedición de copias simples de documentos. Esta adición es clave para regular trámites rutinarios y asegurar que el municipio recupere los costos administrativos asociados a la gestión documental.

II. Adecuación de cuotas a la carga operativa y equidad fiscal

Se proponen ajustes sustanciales en trámites que implican una alta carga técnica para la Dirección, garantizando una contribución proporcional al servicio prestado:

- Reforma al cobro por Movimiento de Tierras: Se propone una modificación sustancial en la base de cálculo para este derecho. Se ha identificado que, en el esquema anterior, obras de gran escala podían pagar montos simbólicos por un servicio que, en realidad, exige una alta carga operativa y técnica de supervisión por parte del municipio. La reforma tiene la finalidad de que la contribución se ajuste de manera más proporcional al costo general de la licencia de construcción. Adicionalmente, se incluye un párrafo que define de manera explícita el concepto de movimiento de tierra (incluyendo desmonte, despalde, compactación y excavación de tierra inerte), lo que brinda mayor solidez jurídica y elimina interpretaciones erróneas.

- Cobro simbólico por Terminación de Obra: Se propone establecer un cobro simbólico de 4.40 veces la UMA por el análisis del trámite de Terminación de Obra y Autorización de Ocupación para viviendas de hasta 60 m². Anteriormente, este trámite estaba exento. Si bien se trata de proyectos de interés social, el análisis implica una carga técnica y operativa que debe ser cubierta por la dependencia. Además, se deslinda el cobro para las terminaciones de obra industrial (56.80 UMA), para proyectos de gran magnitud que anteriormente buscaban un solo pago bajo claves de menor valor, asegurando así una contribución justa y equitativa.

III. Impulso a la sustentabilidad y control normativo

Se han integrado nuevos conceptos para fomentar el desarrollo urbano responsable y la adopción de energías limpias:

- Exención para instalación de paneles solares: Con el objetivo de fomentar la transición hacia energías sostenibles y promover la adopción de tecnologías limpias, se propone una exención total de pago para la instalación de paneles solares cuando estos funcionen como generadores de área sombreada (como en estacionamientos y andadores). Esta medida constituye un incentivo fiscal directo para los ciudadanos que invierten en infraestructura ecológica.
- Regulación de instalaciones no habitables: Se adiciona un concepto específico y una tarifa de 40.70 veces la UMA para el análisis de instalaciones de estructuras no habitables (como registros y cimentaciones) de hasta 20 m² de superficie. Esta adición permite un control normativo y un cobro adecuado sobre elementos constructivos que, aunque no habitables, requieren un análisis técnico por parte de la dependencia para asegurar su seguridad y correcto emplazamiento urbano.



IV. Fortalecimiento del uso de suelo y apoyo a la educación

Las modificaciones en materia de Uso de Suelo buscan robustecer la gestión territorial y brindar apoyo a sectores estratégicos:

- Exención del Dictamen de Uso de Suelo para instituciones educativas: Se propone una adición de gran importancia social al exentar del pago de los derechos por dictamen de uso de suelo a todas aquellas instituciones educativas que se encuentren en predios propiedad del Gobierno Municipal, Estatal y/o Federal. Esta medida reconoce y apoya la función pública y el beneficio social que aportan las escuelas, eliminando una carga económica que pudiera obstaculizar la mejora de sus instalaciones en terrenos que ya son patrimonio del Estado.
- Clarificación en constancias de Uso de Suelo: Se añade texto para establecer que las constancias de uso de suelo serán tramitadas únicamente por solicitantes que acrediten fehacientemente la existencia y operación de la actividad. Esto se debe comprobar mediante el registro ante el Servicio de Administración Tributaria, el cual debe coincidir en domicilio y actividad económica. Esta medida tiene una doble finalidad: brindar mayor certeza jurídica y combatir la simulación de actos que no reflejan una realidad operativa.
- Aclaración en cobro por cambio de propietario: Se amplía el concepto de cobro para incluir el cambio de dirección oficial y/o número oficial en el dictamen o constancia de uso de suelo. Esta precisión atiende una necesidad administrativa, especialmente de instituciones educativas, que requieren actualizar sus datos, y asegura que se refleje el domicilio oficial correcto en los documentos catastrales.

Estas reformas en el Departamento de Control Urbano no solo buscan una simple actualización por inflación, sino una reingeniería profunda que armoniza la normativa municipal, promueve la eficiencia y equidad, y apoya el desarrollo ordenado y sostenible de Mexicali.

SERVICIOS QUE PRESTA EL DEPARTAMENTO DE FRACCIONAMIENTOS

El Departamento de Fraccionamientos, adscrito a la Dirección de Administración Urbana (DAU), es una pieza clave en el andamiaje del crecimiento urbano de Mexicali, siendo responsable de garantizar que el desarrollo del suelo se realice de manera planificada y en estricto apego a las normas de urbanización.

Para el Ejercicio Fiscal 2026, la propuesta implica una reestructuración administrativa y normativa diseñada para modernizar los procesos, mejorar la certeza jurídica para los desarrolladores y asegurar que el costo de los derechos se ajuste a la carga técnica y operativa que estos trámites representan para el municipio.

Se proponen cambios estructurales para optimizar la eficiencia y transparencia en la tramitación de desarrollos urbanos:



- Eliminación del Dictamen de Uso de Suelo fuera del Centro de Población: Se elimina el concepto de cobro por la emisión de Dictamen de Uso de Suelo en terrenos rústicos fuera del límite del centro de población. Esta depuración normativa es fundamental para evitar duplicidades y confusiones administrativas, dado que la normatividad debe ser armonizada, y la emisión de este tipo de dictámenes, cuando no tienen fundamento legal claro, puede generar problemas de interpretación y aplicación.

- Digitalización de Planos (Nuevo Servicio): En respuesta a la modernización tecnológica y la necesidad de agilizar la consulta de archivos históricos, se adiciona el concepto de cobro por la Digitalización de plano(s) (uso de escáner) en las bases de datos de la Dirección de Administración Urbana (DAU). Este nuevo servicio formaliza un mecanismo esencial para la gestión de archivos y facilita el acceso a la información histórica de los predios.

- Ajustes en la Constancia de Cumplimiento para Traslación de Dominio: Se ajusta la aplicación de cobro al reducir la cantidad de lotes a considerar en la individualización de polígonos para la emisión de la Constancia de cumplimiento de requisitos para traslación de dominio. Esta medida se toma en virtud de que los desarrollos actuales se aprueban comúnmente en privadas inmersas en la ciudad, resultando en un número reducido de lotes, a diferencia del criterio anterior que aplicaba a grandes polígonos. El ajuste garantiza que el cobro sea proporcional a la dimensión real de los desarrollos que se autorizan y se ajusta a la realidad de la planeación urbana contemporánea.

La propuesta aborda la necesidad de desglosar y precisar los cobros relacionados con las garantías de obra:

- Desagregación de Cobros de Fianzas: Anteriormente, los conceptos relacionados con la revisión de presupuestos y fianzas se agrupaban. Ahora, estos servicios se individualizan y desagregan en cobros específicos por: Revisión y Aprobación de Presupuestos, Inspección de Campo para modificación de fianza de garantía y Por Notificación. Esta clarificación tiene la finalidad de evitar malas interpretaciones, garantizar la transparencia de los cobros y reflejar con mayor precisión la carga de trabajo que implica cada uno de estos trámites (administrativo, financiero y de inspección en campo).

- Inspección de Campo Diferenciada: Se adicionan incisos que diferencian el cobro según la ubicación (dentro o fuera del centro de población). Esto reconoce la diferencia logística y de costos operativos que implica realizar inspecciones fuera de la mancha urbana central.

Finalmente, se realizaron ajustes generales en la mayoría de las cuotas para mantener su valor real:

- Redondeo y Eliminación de Decimales: Gran parte de las tarifas (en veces UMA) se modificaron mediante el redondeo o la eliminación del segundo decimal (como



en los trámites de lotificación, fusión, certificación y análisis de anteproyectos). Esta medida tiene el objetivo de facilitar el cálculo y el pago del derecho para el contribuyente, en línea con los esfuerzos de simplificación administrativa de la Ley.

- Ajuste por Inflación en Trámites Administrativos: Se realizaron ajustes al alza en diversos conceptos administrativos (como la emisión de respuestas, constancias y trámites de acuerdos). Aunque moderados, estos ajustes aseguran que los derechos de recuperación se mantengan actualizados frente a la inflación y sean proporcionales a la atención especializada requerida.

Estas modificaciones en el Departamento de Fraccionamientos son esenciales para ordenar el desarrollo urbano, garantizar la legalidad y la certeza en los procesos de urbanización, y asegurar que los recursos municipales sean suficientes para supervisar y acompañar el crecimiento de la ciudad.

SERVICIOS QUE PRESTA LA DIRECCIÓN DE MOVILIDAD SUSTENTABLE

El tránsito y la movilidad urbana son pilares fundamentales para la calidad de vida y la competitividad económica de Mexicali. Para el Ejercicio Fiscal 2026, el municipio implementa una reestructuración profunda de este capítulo, reflejada en la creación de la Dirección de Movilidad Sustentable.

Esta reestructuración se alinea con las tendencias modernas de planeación urbana, asegurando que las decisiones prioricen la sustentabilidad y la seguridad de todos los usuarios de la vía pública.

Esta nueva estructura permite:

- Integración Funcional: Se transfiere a esta nueva Dirección la regulación de los Estacionamientos Públicos. Asimismo, se incorporan servicios relacionados con la instalación de altos de discos, cruces peatonales y pintura vial, elementos cruciales para la seguridad que antes estaban dispersos en otras dependencias (como Obras Públicas). Esta consolidación busca la coherencia técnica y la agilización de los trámites relacionados con la infraestructura vial.

- Ajuste en la Vigencia de Dictámenes: Se establece una vigencia de un año a los dictámenes de proyectos de acceso vehicular. Esta adición garantiza que los proyectos de desarrollo se ejecuten en un plazo razonable, basándose en los criterios viales más actuales, y evita que dictámenes obsoletos se utilicen para obras posteriores.

Con el fin de optimizar el tiempo del personal técnico de la Dirección y asegurar la calidad de los estudios presentados por los desarrolladores, se introducen cobros por revisiones subsecuentes:

- Cobro por Revisión Subsecuente: Se adiciona un cobro del 50% del costo inicial por la revisión de estudios de impacto vial y justificación vial. Esta medida es un mecanismo disuasorio que busca incentivar a los promoventes y consultores a presentar estudios y proyectos de acceso vehicular completos, correctos y con alto



rigor técnico desde la primera instancia. Al cargar el costo de las revisiones repetitivas al solicitante, se reduce la carga laboral ineficiente de la Dirección y se aceleran los plazos de despacho para el resto de los contribuyentes.

- Precisión en el Cobro Documental: Se formalizan nuevos servicios administrativos, como la Expedición de copia certificada de autorizaciones. Estos cobros son necesarios para recuperar los costos administrativos asociados con la gestión, certificación y resguardo de la documentación oficial, brindando certeza a los contribuyentes que requieren documentos legales para otros trámites.

Se realizan modificaciones clave en la regulación del transporte de carga pesada, un rubro que genera un impacto significativo en la infraestructura de la ciudad.

- Aumento de Vigencia en Rutas de Carga Pesada: Se amplía la vigencia de los permisos para rutas de carga de 17 hasta 25 toneladas y mayor de 25 toneladas, pasando de 60 a 180 días. Este ajuste proporciona un beneficio de simplificación a las empresas transportistas al reducir la frecuencia con la que deben realizar el trámite.

- Actualización Tarifaria Proporcional: En correspondencia con el aumento de la vigencia del permiso (de dos a seis meses), se incrementan las tarifas para estas rutas. Este incremento es esencial para que el municipio pueda disponer de recursos que se destinen al mantenimiento, reparación y conservación de la carpeta asfáltica, cuya vida útil se ve mermada de manera significativa por el tránsito constante de unidades de carga pesada.

- Clarificación para Unidades Foráneas: Se modifica el concepto de tránsito de unidades foráneas para referirse a aquellas con ruta autorizada por el departamento, asegurando que todo vehículo de carga que transite por la ciudad lo haga bajo la vigilancia y el control normativo de la Dirección.

Finalmente, se realizaron ajustes generales en múltiples tarifas mediante el redondeo y la eliminación del segundo decimal (como en las tarifas de Lineamientos Viales y Señalamiento Vial). Esta acción de simplificación numérica tiene como propósito reducir las complejidades administrativas y facilitar el cálculo y entero de los derechos por parte de los contribuyentes.

En conclusión, las modificaciones establecen una Dirección de Movilidad Sustentable más robusta y centralizada, con herramientas normativas claras para gestionar el crecimiento urbano, asegurar el cumplimiento de la reglamentación vial y garantizar la sostenibilidad de la infraestructura pública mediante cobros justos y proporcionales.

SERVICIOS QUE PRESTA EL DEPARTAMENTO DE CATASTRO

El Departamento de Catastro Municipal es la columna vertebral de la administración del territorio, esencial para proporcionar certeza jurídica sobre la



propiedad inmobiliaria y mantener actualizado el padrón que sirve como base para el cálculo del Impuesto Predial.

La propuesta de Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2026 introduce una reingeniería en la organización y cobro de servicios, con tres objetivos principales: actualización de tarifas frente a la inflación, mejora en la organización de los servicios catastrales y la clarificación de conceptos para un mayor entendimiento y transparencia por parte de los ciudadanos.

A continuación, se detalla la Exposición de Motivos de los ajustes propuestos:

Una de las justificaciones primarias en este capítulo es la necesidad de compensar el incremento de costos operativos que ha afectado a la dependencia, ya que muchas tarifas no se encontraban actualizadas.

- Ajuste general por inflación: Se propone un aumento moderado en diversas tarifas, como los servicios de registro inmobiliario (cambio de propietario, cambio de valor unitario o superficie, y la expedición de copias de documentos). El cálculo de este aumento se realizó tomando como base la proyección de la inflación anual en México. Este ajuste prudente busca mantener el valor real de los derechos y asegurar que el Departamento de Catastro pueda seguir brindando sus servicios.
- Clarificación Legal de Documentos: Se realiza una modificación en el nombre del documento "Certificado catastral para constancia de libertad de gravámenes" para llamarlo "Certificado catastral para constancia de libertad de gravámenes fiscales". Este cambio es fundamental para reflejar el nombre correcto del servicio que se presta y brindar mayor certeza jurídica.

II. Equidad y Proporcionalidad en el Cobro de Constancias

Se introduce una modificación estructural en el cobro de la Constancia de registro catastral con el objetivo de lograr una mayor equidad y proporcionalidad en el cobro de este derecho, reconociendo la naturaleza diferenciada de los solicitantes.

- Tarifa Preferencial para Vivienda Social (INDIVI): Se establece una cuota reducida de 6.30 veces la UMA para las constancias solicitadas por el Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda para el Estado de Baja California (INDIVI). Esta tarifa especial se fundamenta en la naturaleza social y de bien público de los trámites que realiza el instituto, que están orientados a la regularización de la tenencia de la tierra y a facilitar el acceso a la vivienda para familias de escasos recursos. Al aplicar un costo menor, el Ayuntamiento apoya las políticas de vivienda social.

Se implementan cambios importantes para mejorar la disciplina profesional y garantizar la calidad técnica de los trabajos topográficos.

- Incremento en Cuotas de Peritos Deslindadores: Se proponen aumentos significativos en las tarifas para la solicitud y aplicación de examen, registro y



revalidación anual de Peritos Deslindadores (por ejemplo, el examen pasa de 25.20 a 45.00 veces UMA). Este aumento se justifica en el fortalecimiento institucional y la necesidad de cubrir la alta carga técnica y operativa que implica la revisión y validación de los trabajos de deslinde por parte del Catastro.

- Aumento en Revisión de Ejes: El costo por la revisión en campo de ejes de fraccionamiento para el proceso de entrega-recepción se incrementa de 52.92 a 90.00 veces UMA. Este ajuste es crucial para asegurar que la dependencia cuente con los recursos para realizar las inspecciones de alta complejidad requeridas en estos desarrollos.

- Sanción por Recorrecciones Repetitivas: Se establece un cobro adicional de 10.00 veces UMA al perito firmante a partir de la tercera corrección en el procedimiento de certificación de deslinde. Este nuevo concepto es un mecanismo disuasorio que busca incentivar a los profesionales a presentar documentos completos y precisos desde el primer ingreso, optimizando el uso del tiempo del personal técnico del Departamento.

Finalmente, se realizan ajustes en la clasificación de servicios para reflejar con mayor precisión las actividades catastrales:

- Registro de Alta Masiva: El concepto de "Registro de fraccionamientos" se modifica a "Registro de alta masiva fraccionamientos, régimen en condominio, colonias regularizadas o modificaciones de predios". Este cambio se realiza porque la clave catastral también se utiliza para la regularización de colonias populares y otras modificaciones de predios, haciendo el concepto más amplio y preciso.

- Asignación de Clave Catastral Rústica en Colonias Populares: Se adiciona un concepto específico y una tarifa de 3.60 veces UMA para la asignación de clave catastral individual por cada predio rústico en colonia popular. Esta adición permite una mejor diferenciación y categorización del suelo en zonas de interés social.

- Reclasificación de Servicios (Cartografía y Topografía): Se reordenan varios incisos (como el análisis de información y la memoria descriptiva) para agruparlos bajo los nuevos subapartados de Cartografía y Servicios de Topografía. Esta organización busca mejorar la claridad en la Ley para que el contribuyente y el personal identifiquen claramente a qué área corresponde el servicio.

SERVICIOS QUE PRESTA LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

La Dirección de Protección al Ambiente juega un papel estratégico y esencial al establecer el marco regulatorio para que el crecimiento de Mexicali se desarrolle bajo criterios de sostenibilidad y protección de los recursos naturales. Las modificaciones propuestas para el Ejercicio Fiscal 2026 buscan una reestructuración administrativa y financiera que permita a la dependencia fortalecer su capacidad operativa y promover el cumplimiento riguroso de la normativa ambiental.



La iniciativa se justifica en la necesidad de adecuar las cuotas a la carga técnica, operativa y de vigilancia que implica la supervisión de proyectos de gran escala, así como en la necesidad de incentivar la regularización y la transparencia en las actividades que generan impacto ambiental.

El incremento en las tarifas de licencias ambientales y dictámenes está directamente relacionado con el fortalecimiento institucional, buscando dotar a la autoridad ambiental de los recursos necesarios para mejorar su capacidad de respuesta y supervisión ante el crecimiento de proyectos.

- Se propone un incremento en la tarifa para la licencia ambiental de construcción de naves industriales, fraccionamientos y condominios. Por ejemplo, la tarifa por hectárea se ajusta de 75.00 a 90.00 veces la UMA.

- Esta medida se justifica en la necesidad de mejorar la capacidad de monitoreo, la capacitación del personal y la modernización de los sistemas de información, elementos indispensables para una supervisión más efectiva de los proyectos de gran escala y para asegurar que el desarrollo económico sea sostenible.

- La adición explícita del término "y/o condominios" al concepto de construcción de naves industriales brinda mayor claridad y certeza jurídica, asegurando que estos proyectos cumplan con la regulación ambiental.

- De igual forma, el aumento de tarifas para la construcción de comercios y servicios y para la actividad comercial de bajo impacto obedece a la intención de dotar a la autoridad ambiental de los recursos necesarios para su operación.

- El aumento en las tarifas para la licencia de aprovechamiento de materiales pétreos (de 208.00 a 228.80 veces UMA para primera vez) es crucial. Estas actividades tienen un alto impacto ambiental, y el ajuste tarifario busca reflejar la carga operativa y de vigilancia que la Dirección debe ejercer sobre estas explotaciones por hectárea, asegurando que se cumpla con la mitigación de daños ambientales.

Se introducen mecanismos diseñados para facilitar el cumplimiento de la ley y adaptar los servicios a las necesidades reales de los ciudadanos y los promotores:

1. Permiso Temporal para Recolección y Transporte:

- La adición de la modalidad de permiso temporal de 15 días con un costo reducido de 2.53 veces la UMA se justifica como una herramienta para fomentar la regularización.

- Esta opción de bajo costo y corta duración está pensada para los ciudadanos que realizan labores de limpieza o transporte de residuos especiales de forma ocasional. Esto permite al municipio obtener un registro y control de quién realiza estas labores, las cuales anteriormente se detectaban como actividades esporádicas sin permiso.



2. Ajuste Tarifario en Prórrogas :

◦ Se propone duplicar el costo de las solicitudes de prórrogas (de 2.64 a 5.28 veces UMA). Esta justificación se basa en que la cuota no había sido incrementada en los últimos 5 años. Al aumentar el costo, se busca homologar la tarifa con la de otros municipios a nivel estatal (donde la tarifa está un 50% por debajo) y asegurar que el costo refleje el trabajo administrativo que implica la extensión del plazo.

La iniciativa también se enfoca en hacer la regulación más clara y precisa:

1. Alcance de los Estudios Ambientales:

◦ Se elimina la restricción territorial que limitaba la aplicación de los estudios técnicos justificativos y manifiestos de impacto ambiental (MIA) únicamente a predios "fuera del centro de población de Mexicali". Esta eliminación es crucial, ya que asegura que la evaluación y dictamen de impacto ambiental se realicen para todos los proyectos, independientemente de su ubicación geográfica, fortaleciendo el control ambiental dentro de toda la circunscripción municipal.

2. Organización y Adiciones Documentales:

◦ Se añade el nuevo servicio de Copias certificadas por expediente por foja (0.60 veces UMA). Esta adición formaliza el cobro de un servicio administrativo importante para recuperar los costos de gestión y certificación de documentos oficiales, lo cual es una atribución que se adiciona a la Dirección de Protección al Ambiente.

◦ Se modifica la clasificación de hectáreas para el dictamen relativo a áreas verdes de fraccionamientos y se adiciona el rango "De 15 en adelante". Esto se realiza al considerar que el costo anterior no era proporcional al número de hectáreas a revisar, asegurando una clasificación y cobro más equitativo para proyectos de gran magnitud.

SERVICIOS QUE PRESTA LA DIRECCIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES

La Dirección de Servicios Públicos Municipales es la dependencia que garantiza la prestación de servicios esenciales que impactan directamente en la sanidad, el orden y la imagen de la ciudad, incluyendo la recolección de residuos, el mantenimiento de panteones y la limpieza urbana. Para el Ejercicio Fiscal 2026, las modificaciones propuestas en este capítulo buscan fortalecer el control de la vía pública, mejorar la imagen urbana y asegurar la sostenibilidad financiera de los servicios vitales mediante la actualización de sus cuotas.

A continuación, se presenta la Exposición de Motivos detallada para los ajustes propuestos en la Dirección de Servicios Públicos Municipales:

La vía pública (calles, banquetas y andadores) es un espacio de uso común que debe garantizar la libre movilidad y la seguridad de los ciudadanos. La



acumulación de materiales de construcción en estos espacios, sin la debida regulación, representa un riesgo y una obstrucción.

- Regulación de Materiales de Construcción en Vía Pública: Se adicionan dos nuevos conceptos de cobro para regular la ocupación temporal de la vía pública por materiales de construcción: la expedición de permiso y renovación por un plazo de siete días (1.50 veces la UMA) y la extensión de dicho plazo por más de siete días (3.00 veces la UMA). La justificación para esta adición radica en la necesidad de establecer un marco regulatorio claro que formalice el uso temporal de estos espacios. Al requerir un permiso y una tarifa para mantener materiales en la calle o banqueta, el municipio puede supervisar y controlar dichos sitios, asegurando que la ocupación sea limitada y no afecte permanentemente la movilidad y seguridad de peatones y vehículos.

- Combate al Vandalismo y Mejora de la Imagen Urbana: Se modifica el subtítulo del apartado para incluir explícitamente los servicios de limpieza, tapiado, demolición y pintura de grafiti. esta formalización se hace con el objetivo de mejorar la imagen urbana de la ciudad. La justificación se fundamenta en la reglamentación municipal para la preservación del aseo público, la cual sanciona el daño, alteración o pintura de anuncios o leyendas en el mobiliario urbano, lotes baldíos, construcciones abandonadas o propiedad ajena. La inclusión de la pintura de grafiti como un servicio cobrable permite a la Dirección cuantificar y recuperar los costos asociados con la limpieza y restauración de estos daños a la propiedad pública y privada, fortaleciendo la capacidad del municipio para combatir el vandalismo y mantener espacios más dignos.

La disposición final de residuos sólidos municipales en el Relleno Sanitario es un servicio de alto costo operativo que requiere constante inversión en infraestructura, logística y cumplimiento de normativas ambientales.

- Aumento de Tarifa en el Relleno Sanitario: Se propone un ajuste en la cuota por la disposición de Residuo sólido urbano por tonelada de 1.99 UMA a 2.46 veces la UMA. Esta modificación se justifica en la necesidad de homologar la tarifa, ya que se había detectado que el cobro diferenciado generaba limitaciones de tiempo, personal y logística. La estructura anterior generaba dificultades tanto en la aplicación de tarifas diferenciadas como en la trazabilidad y transparencia del cobro. El ajuste propuesto busca simplificar la estructura tarifaria para los residuos urbanos, homologándola a 2.46 veces la UMA para una mejor trazabilidad y transparencia en la recaudación. Este incremento asegura que la Dirección obtenga los recursos necesarios para cubrir los costos reales de operación y mantenimiento del sitio de disposición final.

SERVICIOS QUE PRESTA LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS

La Dirección de Obras Públicas es la dependencia municipal encargada de autorizar, supervisar y mantener la infraestructura pública de la ciudad. Para el Ejercicio Fiscal 2026, las modificaciones propuestas responden a una



reestructuración administrativa interna del Ayuntamiento, buscando la especialización de funciones y una mayor eficiencia en la atención a la movilidad urbana.

El principal cambio en este capítulo consiste en la eliminación de conceptos y fracciones completas previamente adscritos a la DOP, tales como los servicios de instalación de altos de disco y toda la regulación sobre la Implementación de Cruces Peatonales y Pintura Vial.

Esta supresión de facultades no representa una desaparición de los servicios, sino su reubicación estratégica a la recién creada Dirección de Movilidad Sustentable (o su departamento de Ingeniería de Tránsito y Planeación de la Movilidad Sustentable).

En lo que respecta a las multas aplicables por la ejecución de obras sin el debido permiso, se realiza una modificación de carácter técnico-sancionador.

- Multa Adicional: Cuando no se realiza el trámite correspondiente para obras en la vía pública
- Justificación: La existencia de estas multas es esencial para disuadir a los particulares de realizar actos que dañen o alteren la infraestructura urbana (piso, calles, guarniciones, pavimento) sin contar con la licencia o permiso requerido. Si el interesado no realiza el trámite oportunamente ante la Dirección de Obras Públicas, la obra no se considerará exenta de cobro y será acreedor a la multa correspondiente. El fortalecimiento de esta referencia sancionadora garantiza que la Dirección pueda recuperar los costos asociados a la reparación de la infraestructura dañada o alterada por trabajos no autorizados.

CERTIFICADO DE NO ADEUDO INTERINSTITUCIONAL

En el marco del compromiso institucional con la simplificación administrativa y la eliminación de cargas económicas innecesarias para el ciudadano, se incorpora la fracción XXI al artículo 53, la cual crea el concepto de certificado de no adeudo para múltiples dependencias clave, incluyendo protección civil, bomberos, administración urbana, protección al ambiente, obras públicas y el instituto municipal de investigación y planeación urbana.

La adición más significativa es que este trámite crítico se establece con un valor exento (cero pesos), lo cual constituye un claro estímulo al cumplimiento regulatorio.

INCLUSIÓN SOCIAL Y RECONOCIMIENTO A PUEBLOS Y COMUNIDADES INDÍGENAS

En línea con el objetivo de consolidar una política municipal con perspectiva de derechos humanos, equidad y no discriminación, se adiciona un nuevo concepto de entrada exenta.



Esta inclusión, impulsada con un enfoque inclusivo y de reconocimiento cultural, garantiza el acceso gratuito y universal a las instalaciones del centro de desarrollo humano integral – centenario para las personas pertenecientes a pueblos y comunidades indígenas.

Al establecer la cuota en valor exento, el ayuntamiento de Mexicali elimina cualquier barrera económica que pueda obstaculizar el derecho al esparcimiento, el deporte y la convivencia familiar de estos grupos. Esto reafirma el compromiso de la administración con la promoción de la igualdad y la dignidad de todos los habitantes del municipio, independientemente de su origen o condición.

ESTACIONAMIENTO

La modificación al artículo 67, 69, 70, 74 ampliando el período de estacionamiento exento de cobro a 0 a 40 minutos, esta medida se alinea con la reciente reforma al reglamento de estacionamientos de plazas comerciales, buscando establecer un criterio uniforme en el municipio que garantice el derecho de acceso rápido y gratuito a los usuarios que necesitan realizar gestiones cortas o maniobras de ascenso y descenso.

En conclusión, la iniciativa de ley de ingresos para el ejercicio fiscal 2026, resultado de una reingeniería integral, técnica y legal, establece un marco fiscal moderno, sólido y justo.

El documento final refleja un esfuerzo consciente por alinear la gestión de ingresos con la política de bienestar y humanismo de esta administración municipal. esto se evidencia en:

- fortalecimiento de la certeza jurídica: mediante la reestructuración técnica y la adición explícita de elementos legales en el impuesto predial (incluyendo la formalización del valor de construcción y el derecho de revisión del contribuyente, artículos 7 y 8).
- sensibilidad social y fiscal: al mantener el valor cero en el cobro por construcciones (política fiscal de apoyo a la vivienda), establecer exenciones con perspectiva de derechos humanos (registro civil, pueblos indígenas) y garantizar la gratuidad de trámites críticos (certificado de no adeudo).
- responsabilidad financiera: asegurando la sostenibilidad mediante la actualización moderada de derechos de operación conforme a la inflación proyectada (catastro y servicios varios), la recalibración de descuentos por pronto pago y la implementación de nuevos mecanismos de gestión (pagos digitales y lotería fiscal).

estas medidas reflejan nuestro compromiso con la transparencia, la responsabilidad fiscal y la equidad tributaria. las propuestas buscan sostener las finanzas públicas municipales de manera que no impacten negativamente en la economía de los mexicalenses, sino que garanticen que cada peso recaudado



**GOBIERNO
DE MEXICALI**



Calzada Independencia No.998
Centro Cívico,
C.P. 21000, Mexicali, B.C.

será reinvertido estratégicamente en la mejora continua de los servicios esenciales y la infraestructura de nuestro municipio.

dado en el edificio sede del XXV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, a los trece días del mes de noviembre del dos mil veinticinco.

ATENTAMENTE

**MTRA. NORMA ALICIA BUSTAMANTE MARTÍNEZ
PRESIDENTA MUNICIPAL
XXV AYUNTAMIENTO DE MEXICALI**

**AYUNTAMIENTO
MEXICALI
SECRETARÍA**