

## Ficha de Proyecto

Proyecto	Instrumentos urbanos para Tijuana
Clave	2022-II Tijuana Instrumentos Urbanos
Año	2022
País	México
Cliente	IMPLAN Tijuana
Tipo de Proyecto	<i>Planeación / Normativa</i>



## Resumen

En agosto de 2022, el IMPLAN Tijuana inició un proceso de acompañamiento con la consultora Urbanística con el objetivo de desarrollar tres instrumentos específicos, para apoyar a la ciudad a alcanzar su estrategia urbana y resolver los problemas del diagnóstico.

El proceso de acompañamiento consistió en que la empresa consultora orientaría y compartiría su experiencia, en tanto que el Instituto generaría y desarrollaría los contenidos técnicos para el desarrollo de la instrumentación.

Los tres instrumentos están orientados hacia repartir cargas y beneficios de la urbanización e incidir en el desarrollo de la ciudad, aprovechando baldíos y zonas subutilizadas, aprovechando su potencial y mitigando la expansión de la mancha urbana.

Buscando que los instrumentos urbanos para que sean útiles a la ciudad deben seguir una lógica de sistema y contemplar mecanismos administrativos y operativos. Para ello se identificó una síntesis de problemáticas reconocidas en el proyecto de actualización del PDUCP, que pudieran ser atendidas a través de la instrumentación.



## Actividades / Metodología

- Preparación de metodología para identificación de instrumentos a desarrollar e identificación de un grupo
- Análisis de factibilidad de desarrollo de los instrumentos y selección final
- Análisis jurídico del paquete de instrumentos
- Análisis urbanístico del paquete de instrumentos
- Análisis instrumental y operativo del paquete de instrumentos
- Análisis social y económico del paquete de instrumentos
- Socialización del paquete de instrumentos
- Propuesta de inclusión en ley de ingresos municipales
- Presentación a Cabildo
- Revisión y afinación



Software  
/ Equipo utilizado

Paquetería de office

---

Innovación

**Desarrollo de Instrumento DEMI:** Traslación de dominio de Derechos Edificatorios vía Mutuo con Interés

---

Numeralia

- 5 meses de desarrollo
- 1 documento de propuesta



## Resultado

Los resultados del proyecto se resumen en cinco recomendaciones clave: evitar la instrumentación lote por lote y distribuir las cargas y beneficios del desarrollo urbano entre zonas, con el municipio como la autoridad que otorga derechos de edificación; aprovechar la capacidad del IMPLAN Tijuana para liderar la planificación y gestión del desarrollo urbano; conectar esfuerzos de instrumentación con iniciativas existentes como el PROMUN, el Estudio de Impacto Urbano y el gemelo digital para una administración más eficiente; reconocer la importancia de la zonificación primaria para la instrumentación; y asegurar mecanismos de transparencia y rendición de cuentas para garantizar la credibilidad y éxito de los instrumentos de gestión urbana.

