

COMISIÓN PLAN REGULADOR
MESA DE TRABAJO SM ACUERDO 1724-2026

 REUNIÓN 4 — Reglamentos urbanísticos I

Objetivo

Analizar los primeros cuatro instrumentos normativos y revisar su coherencia entre sí y con los estudios ambientales.

El propio informe señala que el Concejo debe revisar no solamente la legalidad, sino también la coherencia normativa, suficiencia técnica, protección ambiental, participación ciudadana, consecuencias presupuestarias y correspondencia entre cartografía y articulado.

1. Generalidades, sanciones y Mapa Oficial

Analizar:

- Jerarquía de documentos.
- Mapas.
- Referencias.
- Régimen sancionatorio.
- Cartografía.
- Régimen transitorio.

2. Política de Desarrollo Urbano — PDU

Analizar:

- Objetivos.
- Modelo territorial.
- Indicadores.
- Metas.
- Responsables.
- Presupuesto.
- Cronograma.
- Seguimiento.

El documento señala que la PDU presenta objetivos generales, pero carece suficientemente de indicadores, responsables, presupuesto, cronograma, evaluación y priorización por distrito.

3. Reglamento de Renovación Urbana

Analizar:

- Renovación urbana.
- Reasentamientos.

- Vivienda.
- Zonas vulnerables.
- Expropiaciones/desocupaciones.
- Áreas públicas.
- Posibles efectos sobre comunidades.

4. Reglamento de Construcciones

Analizar:

- Alcance.
- Duplicidad normativa.
- Silencio positivo.
- Antejardines.
- Riesgos.
- Protección de cauces.
- Requisitos para obras.
- Régimen transitorio.

El documento identifica problemas como silencio positivo, reglas sobre patrimonio, clasificación de riesgo, requisitos futuros no definidos y contradicciones transitorias.

Distribución

Tiempo Actividad

10 min Introducción

15 min Generalidades, sanciones y Mapa

20 min Política de Desarrollo Urbano

20 min Renovación Urbana

20 min Construcciones

5 min Acuerdos

Resultado esperado

Identificar **contradicciones, vacíos y artículos que requieran revisión específica** en estos cuatro instrumentos.
