

# Lo que necesita saber

## Plan Oficial de Desarrollo de Vancouver (POD)

En 2024, la Provincia introdujo una nueva legislación (Proyecto de ley 18) que obligará a la ciudad de Vancouver a crear un único Plan Oficial de Desarrollo (POD; en inglés *Official Development Plan*, ODP) para toda la ciudad. Es posible que ya haya oído hablar del Plan Vancouver (2022), el marco de la Ciudad para crear una ciudad más habitable, asequible y sostenible para todos. **El POD de Vancouver se basa en el Plan Vancouver, añadiendo lo necesario para responder a la legislación provincial y reflejar las políticas aprobadas por el Consejo. Esto es lo que debe saber.**

### Requisitos legales

Según el Proyecto de ley 18, estamos obligados a tener un POD inicial para toda la ciudad antes del 30 de junio de 2026 y a integrar los POD específicos existentes de cada zona en un único POD para toda la ciudad antes del 30 de junio de 2030. En la actualidad, la Ciudad cuenta con 11 POD específicos para cada zona, junto con tres POD para toda la ciudad y relacionados con temas concretos, que se unificarán bajo el nuevo POD de Vancouver.

Además, el Proyecto de ley 18 prohíbe tener audiencias públicas para proyectos que sean coherentes con el POD y tengan al menos un 50% de viviendas residenciales. Las audiencias públicas continuarán para los proyectos que no estén en sincronía con el POD. El 10 de julio de 2024, el Consejo adoptó el informe del personal, en el cual se introducen modificaciones en la Ordenanza de Procedimiento de la Ciudad de manera que se apliquen secciones del Proyecto de ley 18, las cuales podrá encontrar [aquí](#).

Para determinar si una solicitud está en sincronía con el POD, la herramienta principal será el Mapa de Uso Generalizado del Suelo (UGS; en inglés *Generalized Land Use (GLU) Map*) y las designaciones de uso del suelo asociadas, que mostrarán qué se puede construir y dónde basándose en las políticas actuales de zonificación y reclasificación de zonas.

### Calendario del proyecto

El proceso para crear el POD de Vancouver incluirá las siguientes etapas clave:

- Desarrollo del POD (verano de 2024 - finales de 2025)
- Borrador del POD para revisión pública (finales de 2025)
- Primera versión del POD (adoptada antes del 30 de junio de 2026)
- Segunda versión del POD que integre todos los POD existentes (para el 30 de junio de 2030)
- Revisiones cada 5 años - junto con el Informe sobre Necesidades de Vivienda y actualizado según sea necesario para que se mantenga al día y siga siendo efectivo

### ¿Qué es el POD?

El nuevo POD de Vancouver será una visión a largo plazo para la comunidad que guiará y dará forma al crecimiento, la planificación y el uso del suelo en los próximos 20-30 años y más allá. Es como un mapa para el futuro de la ciudad. Una vez que se haya adoptado, todas las ordenanzas promulgadas o las obras que se lleven a cabo deben ser coherentes con el plan.

El POD será un documento normativo adoptado por ley. El POD no sustituirá a los planes de zona para barrios y zonas específicas de la ciudad.

### ¿Qué es el Plan Vancouver y cómo está relacionado con el POD ?

El Plan Vancouver es una guía para el crecimiento a largo plazo de nuestra ciudad. Es el resultado de cuatro fases de un extenso proceso de participación pública y trabajo técnico sobre una amplia gama de temas como la vivienda, las artes y la cultura, el clima y el transporte.

El plan se centra en tres grandes ideas identificadas a través del proceso de participación pública:

- Viviendas equitativas y barrios completos,
- una economía que funcione para todos, y
- acciones rápidas para hacer frente al cambio climático.

El Plan Vancouver hará la transición al POD de Vancouver, manteniendo el contenido existente y añadiendo lo que sea necesario para responder a la legislación provincial y reflejar las políticas aprobadas por el Consejo.

### **¿Habrán consultas públicas sobre el POD?**

Sí. Habrá una oportunidad para que el público revise y proporcione sus comentarios sobre el borrador del POD de Vancouver a finales de 2025.

El POD de Vancouver es la continuación del Plan Vancouver, que supuso una amplia participación del público, los grupos comunitarios, las Primeras Naciones, el Consejo Ejecutivo Aborigen de Metro Vancouver, las partes interesadas y los grupos desfavorecidos en cuanto a equidad. Damos las gracias a las miles de personas que aportaron sus comentarios e ideas durante la elaboración del Plan Vancouver. Estos seguirán reflejándose a medida que adaptemos el Plan Vancouver hasta convertirlo en una ordenanza del POD.

La consulta en la fase actual se centrará en las tareas pendientes necesarias para el POD, que son más técnicas y administrativas. Se invitará a participar a las Primeras Naciones, los municipios adyacentes, los consejos escolares y los consejos y organismos regionales, provinciales y federales, tal y como exige la legislación provincial.

### **¿Por qué el Proyecto de ley 18 elimina las audiencias públicas?**

El Proyecto de ley 18 tiene como objetivo acelerar las aprobaciones y dar confianza al público y a los solicitantes en cuanto a la implementación del POD, para que podamos construir las viviendas que necesita nuestra creciente ciudad. Una forma de hacerlo es eliminar el requisito de audiencias públicas para las propuestas que estén en sincronía con el POD. Esto ahorra tiempo y recursos y asegura que los nuevos desarrollos estén alineados con nuestra visión local y regional compartida.

Aunque las audiencias públicas pueden desempeñar un papel importante, la fase de audiencias públicas se lleva a cabo en una fase tardía del proceso de reclasificación de zonas, por lo que las oportunidades de influir en los resultados son más limitadas. El proceso también puede plantear desigualdades en cuanto a que el público participe, en términos de acceso y tiempos de participación.

Nos estamos centrando en proporcionar al público oportunidades para influir en el resultado final durante la fase de planificación, asegurando la representación y la participación del mayor número posible de miembros de la comunidad.

### **Sin audiencias públicas, ¿cómo se hará oír la voz de la gente?**

Reconocemos la necesidad de equilibrar un compromiso público importante al tiempo que se reducen las barreras para las propuestas de desarrollo que cumplan los objetivos del POD de Vancouver. Aunque el Proyecto de ley 18 prohíbe las audiencias públicas para determinados proyectos, seguiremos asegurándonos de que su voz se escuche a través de lo siguiente:

- **Participación en una fase más temprana del proceso:** A finales de 2025 compartiremos el borrador del POD para que el público lo revise y nos dé su opinión.
- **Plataforma "Dé forma a su ciudad" (Shape Your City):** Esta plataforma en línea será nuestra herramienta principal para la participación continua del público en las solicitudes de rezonificación. Cada solicitud tendrá una página dedicada y un buzón de comentarios.
- **Talleres y jornadas de puertas abiertas:** Seguiremos llevando a cabo talleres presenciales y virtuales y jornadas de puertas abiertas, según sea necesario, para recabar opiniones y proporcionar información sobre las propuestas de desarrollo. Estos se publicitarán de forma amplia para fomentar la participación.

Se emprenderá un compromiso adicional del público durante el proceso de planificación de la zona, y continuarán todos los procesos existentes de participación pública en la rezonificación de la ciudad, lo que incluirá la posibilidad de presentar comentarios y opiniones al personal y al Consejo para puedan ser considerados antes de tomar una decisión de reclasificación de zonas.

### ¿Es el POD de Vancouver una política de rezonificación?

El POD de Vancouver no es en sí mismo una política de rezonificación. El POD se adoptará por ley y servirá de orientación al Consejo a la hora de tomar decisiones sobre solicitudes de rezonificación, inversiones en infraestructuras y otros asuntos que afecten al desarrollo y que deban estar en sincronía con el POD. El POD incluirá orientaciones de alto nivel y un plan generalizado de uso del suelo que describa las políticas existentes de zonificación establecidas a través de los planes de zona adoptados por el Consejo. El Plan Vancouver (2022) incluía un [Mapa Estratégico de Uso del Suelo](#) que seguirá presentando una visión unificada de cómo crecerá y se desarrollará la ciudad en las próximas décadas, pero tampoco es una política de habilitación de rezonificación.

Las políticas contenidas en el POD se aplicarán a lo largo del tiempo a través de:

- Planes de zona
- Políticas de rezonificación
- [Ordenanza de zonificación y desarrollo](#)
- Otros trabajos realizados

### ¿El POD hará que se pierdan las características distintivas de los vecindarios?

No, el POD es una visión de alto nivel y de largo alcance. Inspirándose directamente en el Plan Vancouver, el POD reconocerá que algunas zonas, como Gastown y Chinatown, tienen características distintivas que deben tenerse en cuenta, pero no las abordará en profundidad. Los planes de zona proporcionarán una orientación detallada para estos vecindarios, para que se vean reflejados sus contextos únicos.

### ¿Y los planes de zona? ¿Cómo encajan en esto?

Los planes de zona proporcionan una orientación detallada sobre el futuro uso del suelo, el desarrollo y la forma de los edificios a nivel local, avanzando en los objetivos regionales más amplios establecidos por Metro 2050 y reflejados en el POD de Vancouver. El público seguirá teniendo la oportunidad de hacer aportaciones sobre los futuros planes de la zona.