

A hand in a dark suit sleeve points towards a map on a wall. The map shows a network of roads or paths in various colors (blue, green, yellow, red) against a light background. The overall scene is dimly lit, with the hand and the map being the primary focus.

GUÍA COMUNITARIA PARA LA PLANIFICACIÓN

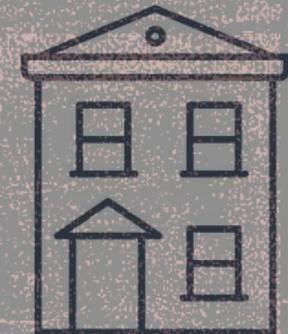
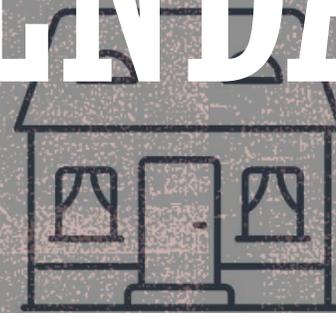
Recursos para estudiantes



Recordatorios

TIPO DE VIVIENDAS

Un inventario de fotos



VIVIENDA UNIFAMILIAR



VIVIENDA MULTIFAMILIAR



USO MIXTO



GLOSARIO DE PLANIFICACIÓN

A-B

ACUERDO DE BENEFICIOS COMUNITARIOS

Un contrato firmado por grupos comunitarios y un constructor que requiere que el desarrollador proporcione beneficios específicos, como viviendas asequibles o empleos locales, a la comunidad local.

ALINEACION

La distancia mínima requerida por la zonificación que debe mantenerse entre dos estructuras o entre una estructura y una línea de propiedad.

BARRIOS COMPLETOS

Un vecindario donde los miembros de la comunidad tienen acceso seguro y conveniente a los bienes y servicios necesarios en la vida diaria, generalmente a poca distancia o en un corto trayecto en automóvil.

BIENES COMUNITARIOS

Recursos dentro de una comunidad que mejoran la calidad de vida. Estos pueden ser lugares o estructuras físicas, como una escuela, biblioteca, centro comunitario o parque, o recursos sociales, como una asociación de vecinos u organización cultural.



C

CALMAR EL TRÁFICO

Se refiere al uso de técnicas de diseño de calles, como extensiones de bordillos, aceras ensanchadas, rotondas de tráfico y jorobas de velocidad, para ralentizar y controlar el flujo del tráfico de automóviles.

CARRILES, CAMINOS Y RUTAS DE BICICLETAS

Un carril de bicicleta es un corredor expresamente reservado y señalizado para bicicletas, existente en una calle o calzada aparte de cualquier carril para uso de vehículos motorizados. Un camino es una ruta pavimentada, no una calle o carretera y está expresamente reservado para bicicletas (y a menudo peatones) que atraviesan un área que de otro modo no estaría pavimentada. Senderos de bicicleta pueden ser paralelo a las carreteras, pero por lo general están separadas de ellas por el paisajismo. Una ruta en bicicleta es una instalación compartida con los automovilistas e identificada solo por señales.

CALLES COMPLETAS

Calles diseñadas para acomodar todos los modos de viaje y permitir un acceso seguro para todos los usuarios. Los peatones, ciclistas, automovilistas y pasajeros de autobuses de todas las edades y habilidades pueden moverse con seguridad a lo largo y ancho de una calle completa.

CEQA

La Ley de Calidad Ambiental de California. CEQA requiere que los posibles efectos adversos de los proyectos privados y públicos sobre el medio ambiente sean revisados por los tomadores de decisiones y divulgados al público.

CODIGO BASADO EN FORMAS DE EDIFICIOS

En lugar de crear un mapa mediante la segregación de los usos del suelo (unifamiliares, apartamentos, comercios, oficinas) este enfoque de control del uso del suelo crea un mapa mediante la segregación de las formas de los edificios.

COMERCIAL

Una clasificación de; uso de tierra que permite instalaciones para la compra y venta de productos y servicios

COMODIDADES

Características deseables de una comunidad que hacen la vida más conveniente y agradable, como espacios verdes, transporte accesible, recreación y escuelas.

CONDominio

Una estructura de dos o más unidades, cuyos espacios interiores son de propiedad individual; el resto de la propiedad (tanto el terreno como el edificio) es propiedad en común de los propietarios de las unidades individuales.



D-E

DENSIDAD

La cantidad de desarrollo por acre permitido en una parcela bajo la zonificación aplicable. Las medidas comunes de densidad incluyen población por acre o milla cuadrada y unidades de vivienda por acre. La densidad bruta incluye el área necesaria para calles, escuelas y parques. La densidad neta no incluye el área de tierra para instalaciones públicas.

DESARROLLO ORIENTADO AL TRÁNSITO (TOD)

Una estrategia de desarrollo que fomenta el crecimiento y el acceso alrededor de las áreas con transporte público.

DESPLAZAMIENTO

Cuando los residentes del vecindario original o de larga data se mudan de un área floreciente debido a rentas más altas, hipotecas e impuestos a la propiedad.

DISEÑO URBANO

El intento de dar forma y carácter, tanto en términos de belleza como de función, a áreas urbanas seleccionadas o a ciudades enteras, en función de la ubicación, la masa y el diseño de varios componentes urbanos.

DÚPLEX

Un tipo de edificio residencial, con dos unidades de vivienda que comparten al menos una pared. Un triplex tiene tres unidades de vivienda y un cuádruple tiene cuatro unidades de vivienda.

DESARROLLO DE TERRENOS VACANTES EN AREAS URBANAS

Desarrollo de terrenos baldíos o subutilizados (generalmente lotes individuales o propiedades sobrantes) dentro de áreas que ya están en gran parte desarrolladas.

EXPROPIACIÓN

El derecho de una entidad pública ha adquirir propiedad privada para uso público previo pago de una justa indemnización.



G-P

JUSTICIA AMBIENTAL

El trato justo y la participación significativa de todas las personas, independientemente de su raza, color, origen nacional o ingresos, en el desarrollo, implementación y cumplimiento de leyes, regulaciones y políticas ambientales.

LEED (Por sus siglas en Inglés)

Acrónimo de *Leadership in Energy and Environmental Design* (Liderazgo en Energía y Diseño Ambiental). LEED es un sistema voluntario de calificación de edificios ecológicos basado en el consenso desarrollado y mantenido por el U.S. Green Building Council para apoyar y certificar el diseño, la construcción y las operaciones exitosas de edificios ecológicos.

LOTE

Un tramo o pedazo de tierra que tiene límites fijos y designados en una parcela o mapa de estudio. Un lote debe cumplir con los requisitos del distrito de zonificación en el que se encuentra y debe estar frente a una calle pública o una calle privada aprobada.

MULTIFAMILIAR

Clasificación de uso de la tierra que permite múltiples unidades de vivienda en una propiedad residencial, conectadas por paredes compartidas. Esto puede incluir dúplex, casas adosadas o complejos de apartamentos.

ORDENANZA

Una ley o regulación adoptada por una agencia pública, generalmente una ciudad o condado.

PARCELA

Un lote en propiedad única o bajo control único generalmente se considera una unidad para fines de desarrollo.

PLANIFICACIÓN

El enfoque para el desarrollo y diseño del uso del suelo y el entorno construido, así como sus funciones económicas e impactos sociales.

POLÍTICA

Una regla, ley o marco de un municipio para lograr objetivos a largo plazo.



P-S

PLAN ESPECÍFICO

Un documento de planificación que a menudo se centra en un área geográfica más pequeña que el Plan General, pero que sigue siendo coherente con los objetivos y las políticas del Plan General de una ciudad. Algunos planes específicos pueden centrarse en un solo vecindario o distrito, en un solo tema de política, como la vivienda, o en un aspecto del medio ambiente, como la infraestructura para bicicletas.

PLAN GENERAL

El plan a largo plazo (próximas 2-3 décadas) para la Ciudad, incluyendo los capítulos requeridos, llamados elementos, sobre temas como el uso del suelo, el transporte, la seguridad pública y los parques. La Ciudad puede combinar elementos, o crear elementos adicionales, como un elemento de diseño urbano, para guiar aún más los programas y el desarrollo de la Ciudad. El Plan General es un requisito de la ley de planificación de California para todas las ciudades incorporadas.

RESIDENCIAL

Terreno designado en el plan general de la ciudad o el condado y la ordenanza de zonificación para edificios que consisten solo en unidades de vivienda. Pueden ser terrenos mejorados, vacantes o no mejorados.

REZONIFICACIÓN

Una revisión al mapa y / o texto de una ordenanza de zonificación para efectuar un cambio en la naturaleza, densidad o intensidad de los usos permitidos en un distrito de zonificación y o en una parcela o área de tierra designada.

SERVIDUMBRE

El derecho a utilizar la propiedad de otros para fines específicos o para obtener acceso a la propiedad. Por ejemplo, las compañías de servicios públicos a menudo tienen servidumbres en propiedades privadas de individuos para poder instalar y mantener las instalaciones de servicios públicos.

SUBDIVISIÓN

Terreno que se divide en secciones más pequeñas, generalmente para el desarrollo de viviendas.



T-U

UNIDAD DE VIVIENDA ACCESORIA

Una unidad de vivienda accesoria (ADU por sus siglas en inglés), generalmente hospeda a una persona o dos personas, y son unidas o separadas de una residencia principal en un solo lote. Las ciudades y los condados pueden aprobar tales unidades en vecindarios unifamiliares. Viviendas anexa a la vivienda principal es un ejemplo de una ADU.

UNIDAD DE VIVIENDA

Una habitación o grupo de habitaciones (incluidas las instalaciones para dormir, comer, cocinar y saneamiento, pero no más de una cocina), que constituye una unidad de limpieza independiente, ocupada o destinada a ser ocupada por un hogar a largo plazo.

UNIFAMILIAR

Una clasificación de uso de la tierra en la que solo se puede construir una vivienda o unidad de vivienda en una parcela de tierra determinada, para ser ocupada por una sola familia. Este uso de la tierra resulta en una menor densidad en un área residencial.

USO DE LA TIERRA INCONSISTENTE O INCOMPATIBLE

Cuando el uso propuesto de la tierra difiere significativamente del uso, la actividad, la escala, la intensidad o la densidad de los usos de la tierra circundantes, lo que puede crear seguridad

USOS INSTITUCIONALES

(1) Actividades de propiedad y operación pública o privada como hospitales, hospitales de convalecientes, centros de cuidados intermedios, hogares de ancianos, museos y escuelas y colegios; (2) iglesias y otras organizaciones religiosas; y (3) otras actividades de bienestar, educativas o filantrópicas sin fines de lucro que no pueden considerarse usos residenciales, comerciales o industriales.

USO MIXTO

Propiedades en las que varios usos como oficinas, comerciales, institucionales y residenciales se combinan en un solo edificio o en un solo sitio en un proyecto de desarrollo integrado con importantes interrelaciones funcionales y un diseño físico coherente. Un "sitio único" puede incluir propiedades contiguas.

USO DEL SUELO

La ocupación o uso de la superficie terrestre o acuática para cualquier actividad humana o cualquier finalidad definida en el plan general.



V-Z

VACANTE

La vacante se refiere a las unidades vacantes o desocupadas, independientemente del uso de la tierra. Es lo opuesto a la ocupación, que se basa en el número de unidades ocupadas. La alta vacancia indica que la propiedad no se está alquilando bien; las bajas tasas de vacantes apuntan a fuertes ventas de alquiler.

VARIANZA

Una solicitud por un desarrollador para desviarse de los requisitos de zonificación actuales.

VIVIENDA ASEQUIBLE

Vivienda puede ser comprada o alquilada por personas cuyo nivel de ingresos se clasifica como muy bajo, bajo o moderado dentro de los estándares establecidos por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario de California o el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos.

ZONIFICACIÓN

Los requisitos legales y las pautas para el desarrollo del uso del suelo en la Ciudad, incluido el tipo de uso del suelo (residencial unifamiliar, residencial multifamiliar, comercial, industrial, institucional o de uso mixto), así como la intensidad de ese uso (número de viviendas, metros cuadrados máximos permitidos, límite de altura y número de espacios de estacionamiento requeridos, etc.).

ZONA DE AMORTIGUACIÓN

Un área de tierra que separa dos usos distintos de la tierra que suaviza o mitiga los efectos de un uso de la tierra en el otro donde un distrito comercial colinda con un distrito residencial, por ejemplo, se pueden imponer restricciones adicionales de uso, patio o altura para proteger las propiedades residenciales. El término también se puede usar para describir cualquier zona que separa dos zonas diferentes, como la zona de vivienda multifamiliar entre viviendas unifamiliares y usos comercial

ZONIFICACIÓN INCLUSIVA

Un programa regulatorio adoptado localmente que requiere que un porcentaje específico de unidades de vivienda en un proyecto o desarrollo permanezca asequible durante un período específico para los hogares con ingresos que se definen como moderados, bajos y / o muy bajos.

