



## Designaciones Recomendadas Para Uso de Terreno E Implementación Potencial de Zonas

Uso de Terreno del Plan General (PG)	Designación Potencial en el Plan de Comunidad	Descripción	PG Densidad-Vivienda por Acre (v/a)	Zona Potencial	Nombre de Zona Y Descripción	Alturas Max.	Proporción Max. de Suelo a Área
Parque, Espacio Abierto, y Recreo	Espacio Abierto	Preservación de terreno que tiene características pintorescos distintivas, natural o cultural; contribuye al carácter y forma de la comunidad' o contiene recursos medioambiental sensitivos. Terreno sin explotar o aéreas de agua, generalmente libre de desarrollo o construcción, o desarrollada con usos de muy baja intensidad que respetan características del medio ambiente natural y son compatible con usos de espacio abierto. Pueda tener utilidad para: parques pasivos primarios y usos recreativos; conservación de terreno, agua, u otros recursos naturales; propósitos históricos o pintorescos; alivio visual; o preservación de la configuración geográfica.	---	OC-1-1	Espacio Abierto – Zona de Conservación <sup>1</sup>  (Leer Columna de Descripción)	---	---
	Parques Basados en la Población	Usos recreativos pasivos y activos como parques de la comunidad y parques de la vecindad. Permite facilidades y servicios para reunir las necesidades recreativas de la comunidad como son definidas en el plan de la comunidad.	---	OP-1-1 OP-2-1	Espacio Abierto – Zonas de Parques <sup>2</sup>  Permite parques desarrollados y activos Permite parques para usos pasivos con algunos usos activos	---	---
Residencial	Residencial – Bajo	Vivienda unifamiliar y multifamiliar dentro de una gama de densidad baja.	5-9	Vivienda Unifamiliar <sup>3</sup>		30'	---
				RS-1-5	min.8,000- lote en pies cuadrados (5.4 v/a)		
				RS-1-6	min.6,000- lote en pies cuadrados (7.2 v/a)		
	RS-1-7	min. 5,000- lote en pies cuadrados (8.7 v/a)					
Residencial – Medio Bajo	Vivienda unifamiliar y multifamiliar dentro de una gama de densidad medio bajo.	10-14	Vivienda Unifamiliar – Lote Pequeño <sup>4</sup>		30'	---	
			RX-1-1	min. 4,000- lote en pies cuadrados (10.9 v/a)			
			Vivienda Unifamiliar – Casa Adosada <sup>5</sup>		35'	---	
				RT-1-1	min. 3,500- lote en pies cuadrados (12.4 v/a)		

Uso de Terreno del Plan General (PG)	Designación Potencial en el Plan de Comunidad	Descripción	PG Densidad-Vivienda por Acre (v/a)	Zona Potencial	Nombre de Zona Y Descripción	Alturas Max.	Proporción Max. de Suelo a Área
	Residencial - Mediano	Vivienda unifamiliar y multifamiliar dentro de una gama de densidad mediana.	15-29	Vivienda Unifamiliar – Lote Pequeño		30'	---
				RX-1-2	min. 4,000- lote en pies cuadrados (10.9 v/a)		
				Vivienda Unifamiliar – Casa Adosada		35'	
				RT	RT-1-2 min. 3,000- lote en pies cuadrados (14.5 v/a) RT-1-3 min. 2,500- lote en pies cuadrados (17.4 v/a) RT-1-4 min. 2,200- lote en pies cuadrados (19.8 v/a)		
				Vivienda Multifamiliar <sup>6</sup>			
				RM	RM-1-1 min. 6,000 – lote en pies cuadrados (max. 14.5 v/a) RM-1-2 min. 6,000 – lote en pies cuadrados (max. 17.4 v/a) RM-1-3 min. 6,000 – lote en pies cuadrados (max. 21.7 v/a) RM-2-4 min. 6,000 – lote en pies cuadrados (max. 24.8 v/a) RM-2-5 min. 6,000 – lote en pies cuadrados (max. 29.0 v/a)	30' 30' 30' 40' 40'	
Residencial – Medio Alto	Vivienda multifamiliar dentro de una gama de densidad medio alto.	30-44	RM	RM-2-6 min. 6,000 – lote en pies cuadrados (max. 34.8 v/a) RM-3-7 min. 7,000 – lote en pies cuadrados (max. 43.5 v/a)	40' 40'		
Residencial -- Alto	Vivienda multifamiliar dentro de una gama de densidad alta.	45-74	RM	RM-3-8 min. 7,000 – lote en pies cuadrados (max. 54.4 v/a) RM-3-9 min. 7,000 - lote en pies cuadrados (max. 43.5 v/a)	50' 60'		
Institucional Y Facilidades Publicas y Semipublicas	Institucional	Facilidades públicas o semipublicas en el plan de comunidad que ofrecen servicios públicos o semipublicas a la comunidad. Puede incluir pero no es el limite: aeropuertos, facilidades militares, institutos de formación profesional de la comunidad, universidades, tiraderos, comunicación y utilidades, centros de transito, planta de sanidad de agua, escuelas, bibliotecas, facilidades de la policía o bomberos, cementerios, estafeta de correos, hospitales, lotes de estacionamiento y transito, oficinas de gobierno, y centros cívicos.	---	Todos son Usos Regulados por Separado	Primero se necesita determinar la zona subyacente más deseable. Basado en usos permitidos: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un uso institucional no se ubica en el sitio y</li> <li>• Los usos permitidos, limitado o sometido a un NUP o CUP por la zona cual es la base</li> </ul>	Zona Por Base	

Uso de Terreno del Plan General (PG)	Designación Potencial en el Plan de Comunidad	Descripción	PG Densidad-Vivienda por Acre (v/a)	Zona Potencial	Nombre de Zona Y Descripción	Alturas Max.	Proporción Max. de Suelo a Área
Uso Múltiple	Vecindad en el Pueblo	<i>Residencial Requerido</i> - Vivienda y lugares para compras convenientes, usos municipales y servicios en un escenario de uso mixto sirviendo un radio aproximado de tres millas.	15-44	No Hay Zona Comparable Ahora			
	Comunidad en el Pueblo	<i>Residencial Requerido</i> - Vivienda en un escenario de uso mixto y sirve las necesidades comerciales de la comunidad, incluyendo las áreas de industria y negocio. Integración de usos comerciales y residenciales es enfatizada; usos municipales son un componente importante. Venta minorista, oficinas profesionales/administrativas, instalaciones de recreo comercial, negocios de servicios, y usos parecidos son permitidos.	30-74	No Hay Zona Comparable Ahora			
Comercial	Comercio en la Vecindad	<i>Residencial Permitido</i> - Compras convenientes locales, usos civiles y servicios sirviendo un radio aproximado de tres millas. Vivienda puede ser permitida pero solo en un escenario de uso mixto.	0-44	CN-1-1 CN-1-3	Comercio en la Vecindad <sup>7</sup> min. 2,500 - lote en pies cuadrados (max. 14.5 vivienda por acre mixto)(peatón) min. 5,000 - lote en pies cuadrados (max. 29.0 vivienda por acre mixto)(peatón)	30'	0.5 (leer ventaja) 0.75 (leer ventaja)
		<i>Residencial Prohibido</i> - Compras convenientes locales, usos civiles y servicios sirviendo un radio aproximado de tres millas	---	No Zona	Zonas en el uso de terreno de Comercio en la Vecindad permiten uso mixto con residencial		
	Comercio en la Comunidad	<i>Residencial Permitido</i> - Áreas de compras con ventas al por menor, usos de servicio, civil, y de oficina para toda la comunidad dentro de tres a seis millas. También se puede aplicar en pasillos de tránsito donde usos de residencia multifamiliar se pueden agregar para mejorar la viabilidad de usos actuales de comercio.	0-74	Comercio en la Comunidad <sup>8</sup>		30'	1.0 (leer ventaja)
				CC-3-4 CC-3-5 CC-4-4 CC-4-5 CC-5-4 CC-5-5	min. 1,500 – lote en pies cuadrados (max. 29.0 vivienda por acre mixto)(peatón)	100' 30' 100' 30' 100'	2.0 (leer ventaja) 1.0 (leer ventaja) 2.0 (leer ventaja) 1.0 (leer ventaja) 2.0 (leer ventaja)
		<i>Residencial Prohibido</i> - Áreas de compras con ventas al por menor, usos de servicio, civil, y de oficina para toda la comunidad dentro de tres a seis millas.	---	CC-2-1 CC-2-2 CC-2-3	min. 5,000 - lote en pies cuadrados (franja) min. 5,000 - lote en pies cuadrados (franja) min. 5,000 - lote en pies cuadrados (vehículo)	30' 60' 45'	0.75 --- 0.75
	Oficina Comercial	<i>Residencial Permitido</i> – Usos de empleo de oficina con usos de venta al por menor limitado y complementario. Usos residenciales pueden ocurrir pero solo como una parte de un proyecto de uso mixto (comercial/residencial).	0-44	Oficina Comercial <sup>9</sup>		45' 60'	0.75 (leer ventaja) 1.5 (leer ventaja)
Visitante Comercial	<i>Residencial Permitido</i> – Alojamiento, comedores, y usos recreativos para turistas y la población local. Esta designación es prevista para terreno cerca a centros de empleo y áreas con recursos recreativos o otras atracciones para visitantes. Usos residenciales pueden ocurrir pero solo como una parte de un proyecto de uso mixto (comercial/residencial).	0-74	Visitante Comercial <sup>10</sup>		60' 45'	2.0	

Uso de Terreno del Plan General (PG)	Designación Potencial en el Plan de Comunidad	Descripción	PG Densidad-Vivienda por Acre (v/a)	Zona Potencial	Nombre de Zona Y Descripción	Alturas Max.	Proporción Max. de Suelo a Área
	Comercio Pesado	<i>Residencial Prohibido</i> –Venta al por menor, servicios comerciales, usos de oficina, y usos comerciales mas pesados como distribución al por mayor, almacenaje, y venta y servicios de carros. Apropiado para pasillos de transporte donde el plan de comunidad anterior permitía usos industriales y comerciales.	---		Comercial Regional <sup>11</sup>		
				CR-2-1	min. 15,000 - lote en pies cuadrados	60'	1.0
Industria	Industria Ligera	<i>Uso de Oficina es Limitado</i> - Mas variedad de usos industriales que permiten manufacturera ligera y usos de investigación y desarrollo, y permite agregar otros usos industriales como almacenaje y distribución y terminales de transporte. Usos industriales para más de un inquilino y oficinas de la empresa de compañías permitidos. Si no, solo usos de oficina o comercial limitada deben ser permitidos cuales son un accesorio a el uso primario de industria. Usos de industria pesada que presentan una molesta significante o efecto peligroso están excluidos.	---		Industria -- Ligera <sup>12</sup>		
				IL-1-1	min. 15,000 - lote en pies cuadrados	---	2.0
	Industria Pesada	<i>Uso de Oficina es Limitado</i> – Usos industriales enfatizando manufacturero del sector básico, venta al mayoreo y distribución, extractivo, y usos de procesamiento primario con característicos que molestan o son peligrosos. Por razones de salud, seguridad, efectos al medio ambiente, o el bienestar estos usos deben ser segregados de otros usos. Usos no industriales, menos las empresas de compañías, deben ser prohibidos.	---		Industria -- Pesada <sup>13</sup>		
				IH-1-1	min. 30,000 – lote en pies cuadrados	---	2.0
	Parque de Negocio	<i>Uso de Oficina es Permitido</i> - Usos de oficina, investigación y desarrollo, y manufacturera ligera. No usos de almacenaje y distribución excepto como un accesorio al uso primario. Apropiado en áreas de comunidades fundamentalmente caracterizadas por oficinas de un solo o de mas de un inquilino con un poco de usos de industria ligera.	---		Industria -- Parque <sup>14</sup>		
				IP-2-1	min. 40,000 - lote en pies cuadrados	---	2.0
	IBT- Negocio y Comercio Internacional	<i>Uso de Oficina es Permitido</i> – Combina usos permitidos en designaciones de Parques de Negocio E industria Ligera. Permite usos de oficinas de un solo o de mas de un inquilino, investigación y desarrollo, manufacturera ligera y almacenaje y distribución. Apropiado aplicar en areas de comunidades cerca a un Puerto o areas en transición a industria de mas alta intensidad.	---		No Hay Zona Comparable Ahora		
				No Disponible			

- 
- <sup>1</sup> **OC – Espacio Abierto - Conservación** – Proteger recursos naturales y culturales y terreno susceptible a cambios en el medio ambiente. Usos permitidos en esta zona son limitados a ayudar en preservación del carácter natural del terreno, de ese modo se implementan los planes para el uso de terreno.
- <sup>2</sup> **OP – Espacio Abierto - Parque** – Aplicado a parques públicos y facilidades, antes dedicado como terreno para parques según la Sección 55 de la Carta de la Ciudad para promover recreo y para facilitar la implementación de los planes para el uso de terreno. Usos permitidos en estas zonas proporcionarían varios tipos de necesidades de recreo en la comunidad.
- <sup>3</sup> **RS – Unidad de Vivienda Individual** – Construcción que aloja una variedad de tamaños de lotes y tipos de vivienda y promueve la calidad de la vecindad, el carácter, y lo habitable de la vecindad.
- <sup>4</sup> **RX - Unidad de Vivienda Individual** - Adjunto y no adosado en lotes más pequeños que lo requerido en zonas RS. Previsto a proporcionar un alternativo a construcción de múltiples unidades de vivienda donde construcción de unidades de vivienda individuales pueden ser construidas con densidades similares.
- <sup>5</sup> **RT – Unidad de Vivienda Individual** - Construcción adjunta en lotes pequeños con acceso a un callejón. Previsto para proporcionar vivienda de unidades individuales más urbanizadas con densidad históricamente típica para zonas de múltiples unidades. RT proporciona transición entre vecindades de unidades de vivienda individuales y vecindades de unidades múltiples de más alta densidad y puede reemplazar zonas de múltiples unidades con densidades similares. Zonas RT son previstas para aplicar en cuadras subdivididas con callejones que están entre o cerca a áreas de alta urbanización, áreas de tránsito, y áreas de reurbanización.
- <sup>6</sup> **RM – Unidad de Vivienda Múltiple** – Proporciona para construcción de unidad de vivienda múltiple de varias densidades. Zonas RM individualmente alojan construcciones con densidades y características similares. Cada zona RM es prevista a establecer criterio para construcción que consolida reglamentos comunes de construcción, que aloja tipos específicos de vivienda, y que responde a asuntos de ubicación en lo que se refiere a usos de terreno colindante.
- <sup>7</sup> **CN – Comercio en la Vecindad** – Proporciona áreas residenciales con acceso a un número limitado de usos convenientes de venta al por menor y servicios personales. Las zonas CN son previstas a proporcionar áreas para construcción de escala pequeña e intensidad baja que concorde con el carácter de las áreas residenciales alrededor. Las zonas en esta categoría pueden incluir construcción residencial. Propiedad dentro de las zonas CN será primariamente ubicada junto con calles locales y calles coleccionistas seleccionadas.
- <sup>8</sup> **CC – Comercio en la Comunidad** - Alojar servicios comerciales sirviendo la comunidad, usos de venta al por lo menor, y usos de industria limitada de intensidad moderada y escala pequeña a mediana. Las zonas CC son previstas a proporcionar para una gama de patrones en construcción desde calles comerciales que promueven peatones a centros de compras y calles comerciales orientadas al vehículo. Algunas de las zonas CC pueden incluir construcción residencial. Propiedad dentro de las zonas CC serán primeramente ubicadas junto a calles coleccionistas, calles capitales, y líneas de transporte público.
- <sup>9</sup> **CO – Oficina Comercial** - Proporciona áreas para usos de empleo con usos de venta al por menor limitados y complementarios y para construcción residencial de densidad mediana a alta. Las zonas CO son previstas para aplicar en grandes centros de actividad o en áreas especializadas donde una gama total de actividades comerciales no es deseable.
- <sup>10</sup> **CV – Visitante Comercial** - Proporciona áreas para establecimientos atendiendo a alojamiento, comedores y necesidades de recreo de turistas y de la población local. Las zonas CV son previstas para áreas ubicadas cerca a centros de empleo y áreas con recursos de recreo u otras atracciones a visitantes.
- <sup>11</sup> **CR - Comercial Regional** - Proporciona áreas para una mezcla de negocio/oficina profesional, servicio comercial, venta al por menor, venta al por mayor, y usos de manufacturero limitado. Las zonas CR son previstas para alojar construcción de escala grande e intensidad alta. Propiedad dentro de estas zonas serán primeramente ubicadas junto a calles capitales, arterias primarias, y líneas capitales de transporte público.
- <sup>12</sup> **IL - Industria--Ligera** – Proporciona para un área grande de actividades de manufacturero y distribución. Los estándares de construcción para esta zona son previstos para animar construcción industrial sana por proporcionando un ambiente atractivo libre de impactos adversos asociados a algunos usos industriales pesados. Las zonas IL son previstas a permitir una gama de usos, incluyendo usos no industriales en algunas circunstancias.
- <sup>13</sup> **IH - Industria—Pesada** – Proporciona espacio para actividades intensivas con el terreno enfatizando manufacturero del sector básico. Las zonas IH son previstas a promover uso de terreno eficiente con estándares de construcción mínimo, al mismo tiempo proporcionando resguardos apropiados para juntar propiedades y la comunidad en general. Es el intento de estas zonas a limitar la presencia de usos no industriales para preservar terreno que es apropiado para los que usan la industria de escala grande.
- <sup>14</sup> **IP - Industria--Parque** - Proporciona para construcción de ciencia de alta calidad y parques de negocio. Los estándares de construcción de propiedad en esta zona son previstas a crear un ambiente como un campus caracterizado por diseño exhaustivo de un sitio y arquitectura del paisaje sustancial. Restricciones en usos permitidos y señales son proporcionados a reducir influencia comercial.