ACTUALIZACIÓN INTEGRAL DEL CÓDIGO DE ZONIFICACIÓN

NORMAS DE DESARROLLO Y DISEÑO

Este taller se centra en los nuevos estándares de desarrollo que se están considerando para el estacionamiento en vecindarios residenciales, así como para el desarrollo residencial y comercial multifamiliar, los espacios abiertos para proyectos residenciales y de uso mixto, y los nuevos estándares de diseño para nuevos proyectos residenciales multifamiliares.

Lo que hemos escuchado hasta la fecha

De la primavera al otoño de 2024, la Ciudad realizó entrevistas y organizó talleres para escuchar a residentes, empresarios, promotores inmobiliarios y otras partes interesadas sobre temas de interés. Los temas clave incluyeron:

- Abordar los problemas de estacionamiento en los vecindarios.
- Ajustar las normas de estacionamiento para viviendas multifamiliares, que son demasiado restrictivas para el desarrollo residencial.
- Ajustar los requisitos de estacionamiento para centros comerciales, que son demasiado restrictivos y dificultan el arrendamiento de espacios para inquilinos.
- Desarrollar espacios abiertos para el público.
- Flexibilizar los estándares de espacios abiertos para proyectos residenciales. Los requisitos restrictivos dificultan el desarrollo de viviendas.
- Permitir letreros más altos para aumentar la visibilidad en corredores clave.
- Implementar un proceso de revisión de diseño eficaz, exhaustivo y consistente para los proyectos propuestos.

Términos para saber

Plan General: Un plan integral a largo plazo para el desarrollo de la Ciudad, que describe su visión de futuro y guía el uso de la tierra, la infraestructura y otros aspectos clave de la comunidad

Residencial: Vivienda, que abarca diversos tipos de viviendas, como casas unifamiliares, dúplex, casas adosadas, apartamentos y condominios

Desarrollo de uso mixto: Un desarrollo que incorpora múltiples usos compatibles dentro de un mismo proyecto o distrito, como espacios residenciales, comerciales, minoristas y de oficinas

Estándares Objetivos de Diseño (ODS): Requisitos de diseño claros, medibles y exigibles para proyectos residenciales y de uso mixto que no implican juicios personales ni subjetivos por parte de los funcionarios públicos en su implementación

Fundación de la Póliza del Plan General

La Ciudad adoptó un nuevo Plan General en 2022 que establece pólizas de uso de la tierra implementadas a través del Código de Zonificación. Los siguientes temas de pólizas son relevantes para la discusión de hoy.

- Implementar un menú flexible de opciones para coordinar eficientemente la respuesta a la demanda de estacionamiento
- Fomentar espacios recreativos privados en zonas con escasez de parques
- Garantizar que el tamaño, la forma y la configuración del nuevo desarrollo armonicen con el desarrollo existente
- Garantizar que todos los desarrollos cuenten con un diseño de calidad

Lo que nos gustaría saber de usted

¿Las siguientes herramientas de zonificación propuestas abordan las preocupaciones de las partes interesadas y respaldan las pólizas del Plan General? ¿Qué otras ideas tienes?

- Reducir los estándares de estacionamiento para proyectos residenciales multifamiliares y flexibilizar los requisitos de estacionamiento para proyectos comerciales, a fin de reflejar las mejores prácticas en todo el Condado de Orange.
- Modificar los estándares de paisajismo y cobertura de lotes en vecindarios residenciales para aumentar la superficie de estacionamiento fuera de la vía pública.
- Para proyectos residenciales multifamiliares, ofrecer incentivos a los desarrolladores para que creen espacios abiertos de acceso público (por ejemplo, reducción en el requisito de estacionamiento, reducción en el requisito de espacio abierto).
- Incorporar estándares de diseño objetivos para materiales, transiciones entre áreas de uso mixto y residenciales, y otras características para preservar los vecindarios residenciales y, al mismo tiempo, promover el desarrollo en las áreas prioritarias.

Puedes compartir durante la discusión y/o escribir tus pensamientos en el reverso (y entregarlo al personal de la Ciudad).

Comentarios adicionales

¿Apoya modificar los requisitos de paisajismo y cobertura de terrenos para aumentar el estacionamiento fuera de la vía pública en vecindarios residenciales unifamiliares? De no ser así, ¿cómo se podría abordar el problema del estacionamiento fuera de la vía pública en barrios residenciales unifamiliares?

¿Deberíamos exigir menos espacios abiertos y estacionamientos a cambio de espacios abiertos de acceso público en comunidades residenciales multifamiliares?

¿Abordan las normativas actuales sobre letreros las necesidades de las empresas? De no ser así, ¿qué ideas deberían considerarse?

¿Qué le preocupa acerca de la apariencia, la sensación y el diseño de los proyectos residenciales y por qué?

¿Tiene alguna otra pregunta o idea?