

¿Qué es el uso de la tierra?

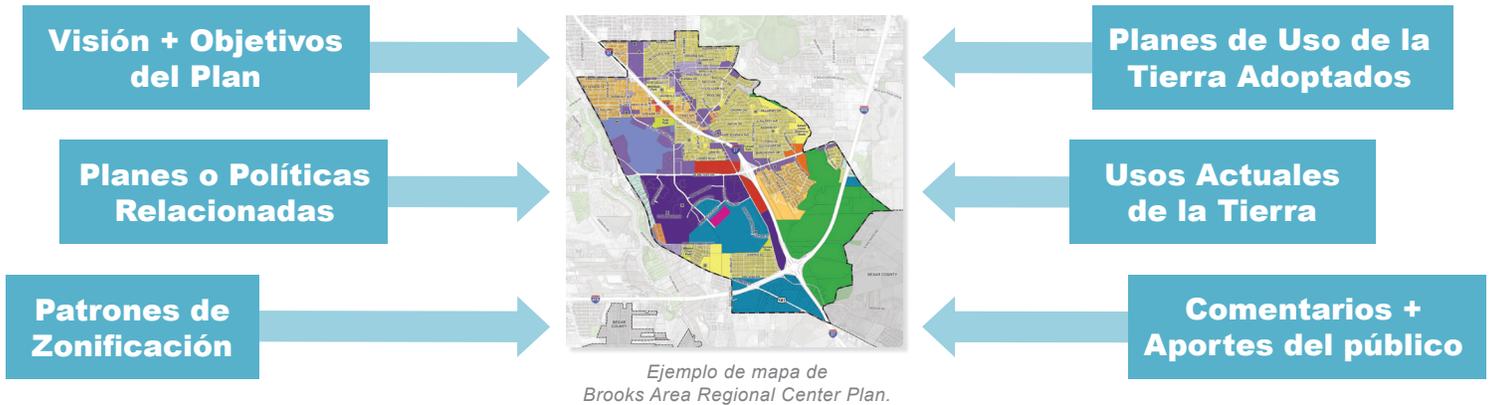
Simplemente: El uso de la tierra es cómo se usa la tierra. Los planificadores hablan sobre el uso de la tierra para describir dónde deben ubicarse las empresas, los hogares, las instituciones, las áreas industriales y otros “usos”.

El uso de la tierra es la base de este plan y describe cómo se verá y se sentirá el área en el futuro. Esperamos planear un futuro en el cual los usos que no son compatibles no estén al lado de otro (como colocar un sector industrial justo al lado de uno residencial) y al mismo tiempo permitir más áreas de “uso mixto” donde las personas puedan vivir, trabajar y divertirse.

En este plan, el uso futuro de la tierra se describirá con un mapa del área de diferentes colores que muestran el uso designado. El mapa tiene el texto correspondiente para describir qué tipo de usos específicos serán permitidos.

¿Cómo se crea un futuro plan de uso de la tierra?

El futuro plan de uso de la tierra se crea a través de un proceso de participación pública. El plan incorpora planes pasados, usos actuales de la tierra, zonificación y otras políticas inmobiliarias, al igual que representa los valores y las esperanzas de la comunidad para el futuro al alinearse con la visión y los objetivos del plan.



¿Quién usa el futuro plan de uso de la tierra?

El futuro plan de uso de la tierra informa la toma de decisiones e inversiones públicas y privadas.



Consejo Municipal y su personal



Comisiones de Planificación y Zonificación



Personal de la Ciudad y otras Agencias



Dueños de propiedad y Desarrolladores privados

Categorías adoptadas para el uso futuro de la tierra

En el 2018, el Consejo Municipal adoptó un grupo de categorías para el uso futuro de la tierra que guiarán los planes de su uso en el futuro. Tener un lenguaje común para el uso de la tierra nos permite crear un entendimiento compartido en toda la ciudad para crear planes que puedan funcionar juntos.

RESIDENCIAL	COMERCIAL	INDUSTRIAL	USO MIXTO	CÍVICO
<ul style="list-style-type: none"> • Donde vive la gente • Incluye casas y apartamentos y todo lo que está a su alrededor. • Puede incluir usos de apoyo residencial, como escuelas locales. • Hay diferentes categorías que describen la densidad de unidades de vivienda permitida. 	<ul style="list-style-type: none"> • Donde las personas compran y trabajan. • Incluye establecimientos de comercio minorista, oficinas y centros comerciales. • Se utilizan diferentes categorías para describir la intensidad de su uso, incluye la cantidad de tráfico generado, el nivel de actividad y el tamaño de los edificios. 	<ul style="list-style-type: none"> • Incluye almacenamiento, establecimientos de fabricación, canteras, agricultura y muchas otras industrias. 	<ul style="list-style-type: none"> • Áreas que integran lugares para vivir, lugares para comprar y lugares para trabajar. • Incluye edificios con ventas minoristas en el primer piso u oficinas y apartamento/s arriba. • Se utilizan diferentes categorías para describir la intensidad de la actividad y la densidad de las unidades de vivienda. 	<ul style="list-style-type: none"> • Los servicios cívicos y gubernamentales. • Incluye instalaciones de la ciudad, el estado y el gobierno federal. • También incluye parques y espacios abiertos.

¿En qué se diferencia el uso de la tierra a la zonificación?

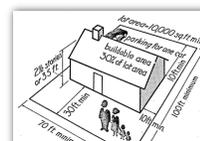
El uso de la tierra y la zonificación son herramientas que los planificadores usan para dar forma al desarrollo de nuestra ciudad. En general, el uso de la tierra es una imagen más amplia, mientras que la zonificación es más detallada y específica. La siguiente tabla muestra algunas diferencias entre la zonificación y el uso de la tierra. El Plan de Uso Futuro de la Tierra no cambia la zonificación automáticamente.

	USO DE LA TIERRA (CATEGORÍAS)	ORDENANZAS DE ZONIFICACIÓN (DISTRITOS)
PROPÓSITO	Un Plan de Uso de la Tierra describe la visión futura de una comunidad para el desarrollo y el crecimiento.	La zonificación del área describe qué tipo de uso está permitido ahora , y si puede cambiarse a otra zona permitida por la Categoría de Uso de la Tierra del sitio en cuestión.
ESCALA	Un Plan de Uso de la Tierra es un conjunto de políticas y principios amplios para guiar la toma de decisiones de la Ciudad con respecto al crecimiento y patrones de desarrollo.	La zonificación consiste en regulaciones y estándares detallados y específicos sobre cómo los propietarios pueden usar y desarrollar sus tierras.
PODER	Un Plan de Uso de la Tierra es un documento que guía el desarrollo físico de una comunidad creado a través de un proceso público de planificación.	La ordenanza de zonificación es una ley con sanciones y consecuencias por no seguirla, y deben cambiarse en función a las ideas y el pensamiento integral sobre un área como se indica en el Plan de Uso de la Tierra.

Por ejemplo, esta casa podría clasificarse como "residencial unifamiliar", ya que es el uso de la tierra, pero eso no significa que alguien pueda construir una casa unifamiliar de cinco pisos aquí...

Low Density Residential

Includes single-family detached houses on individual lots, including manufactured and modular homes. This form of development should not typically be located adjacent to major arterials. This land use category can include certain nonresidential uses such as schools, places of worship, and parks that are centrally located for convenient neighborhood access. Typical densities in this land use category would range from 3 to 12 dwelling units per acre.



... la parcela de la tierra tiene regulaciones aparte en el código de zonificación sobre cuánto espacio debe dejarse alrededor de la casa, qué tan alta puede ser la casa y si se requiere estacionamiento