

## CONEXIÓN CON EL PLAN INTEGRAL DE LA CIUDAD

**Philadelphia2035** es el plan integral de Filadelfia. Establece una **visión para el crecimiento y el desarrollo** en toda la ciudad. Filadelfia tiene 18 distritos de planificación, cada uno con su propia parte del plan, denominada Plan de distrito. Esta área de reordenación forma parte del **Distrito Norte**. La Comisión de Planificación completó el Plan del Distrito Norte en 2018. Las recomendaciones de Philadelphia2035 se clasifican en tres temas: **Prosperar**, **Conectar** y **Renovar**. El Plan del Distrito Norte incluye varias recomendaciones en las categorías Prosperar y Renovar para esta área de reordenación. Estas recomendaciones **nos ayudarán a considerar cambios de zonificación dentro del vecindario**.

## PROSPERAR

### Recomendaciones de Philadelphia2035:

- Concentrar el **desarrollo de nuevas viviendas** adyacentes a los **recursos de tránsito existentes**.
- Aumentar la **densidad permitida cerca de las principales estaciones de tránsito** mediante el cambio de la zonificación base o la adición de un área de Desarrollo orientado al tránsito (TOD).
- **Preservar el parque de viviendas unifamiliares** a través de la zonificación.
- Fomentar la reurbanización o reutilización de **terrenos y edificios industriales infrautilizados**.
- Zonificar correctamente los **centros de salud y las escuelas existentes**.

## RENOVAR

### Recomendaciones de Philadelphia2035:

- **Reubicar los antiguos sitios industriales** para nuevos usuarios.
- Elaborar **planes de transición** y actualizar la zonificación de los sitios y distritos industriales obsoletos, preservando el patrimonio industrial cuando proceda.
- Aplicar una zonificación industrial de uso mixto en las **zonas de transición**.
- **Fomentar actividades artísticas y creativas industriales** en los nuevos desarrollos y en los ya existentes, cuando proceda.

»»» Puede revisar el **Plan del Distrito Norte**, incluidas todas las notas de las reuniones comunitarias, en: <https://www.phila2035.org/north>



Puede obtener más información en:  
<http://bit.ly/RemappingHuntingPark>



Si tiene algún comentario que aún no haya compartido con nosotros, puede dirigirse a [planning@phila.gov](mailto:planning@phila.gov)

# De Erie Avenue a Sedgley Avenue

## REORDENACIÓN DE VECINDARIOS

### HOJA INFORMATIVA



En este informe, se explica el **proceso de reordenación de vecindarios**. Incluye información sobre los **activos de los vecindarios** dentro de los límites geográficos y las **recomendaciones cartográficas de Philadelphia2035**, el plan integral de la ciudad.

#### TÉRMINOS DE PLANIFICACIÓN

En primer lugar, mencionaremos algunas definiciones de términos y conceptos que utilizamos en el proceso de reordenación.

**“Uso del suelo”** o a veces simplemente **“uso”** es un término que describe cómo se utiliza una parcela de terreno en un momento dado. El uso del suelo suele describirse como residencial, comercial o industrial. Colocar la categoría de uso del suelo de una parcela en un mapa ayuda a vecinos y planificadores a identificar cómo las distintas propiedades podrían mejorar la calidad de vida o la productividad económica de una zona. Y lo que es más importante, el uso del suelo orienta reglamentaciones de desarrollo como la zonificación.

La **“zonificación”** es un conjunto de normas que regulan el uso y el desarrollo del suelo. Estas normas regulan lo siguiente:

- Qué tipo de uso del suelo puede darse (lo que se denomina **“uso”**).
- Dónde pueden estar ubicados los edificios en una propiedad (o **“área”**).
- El tamaño del edificio (o **“volumen”**).

A veces, el uso del suelo no coincide con lo que técnicamente permite la zonificación. Esto puede suceder cuando un propietario recibe una varianza de zonificación o cuando el uso existía antes de que se promulgaran las leyes de zonificación.

**“Parcela”** es una unidad de terreno individual a efectos de propiedad y zonificación.

Las **variaciones de zonificación** y las **excepciones especiales** son solicitudes para infringir las normas de zonificación.

#### TIPOS DE MEDIDAS DE ZONIFICACIÓN

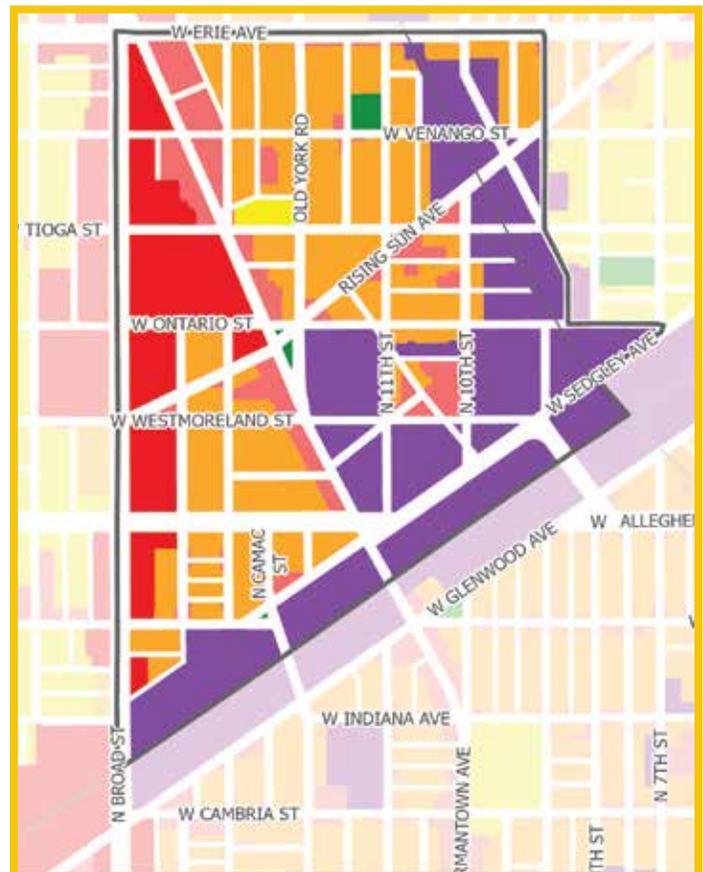
##### Zonificación correctiva

Cuando se recomienda una nueva zonificación para una parcela, una recomendación de **zonificación correctiva** significa que la zonificación recomendada coincide con el uso actual del suelo. La nueva zonificación evitaría **variaciones de zonificación** o **excepciones especiales** innecesarias y ayudaría a prevenir usos inadecuados. Un ejemplo de **zonificación correctiva** es cuando una escuela se zonifica como zona residencial. Por lo tanto, la Comisión de Planificación Municipal de Filadelfia recomienda cambiar la zonificación a Distrito Institucional (propósito especial), una designación de zonificación que permite el desarrollo y la preservación de las instituciones públicas.

##### Zonificación para impulsar el plan

Una recomendación de zonificación que fomenta nuevos desarrollos o usos descritos en Philadelphia2035 se denomina **zonificación para impulsar el plan**. La comunidad previó estas recomendaciones a través del proceso de planificación integral. Estas recomendaciones se basan en futuros mapas de uso del suelo, no en lo que existe hoy en día. Un ejemplo de zonificación para impulsar el plan es cuando la Comisión de Planificación aumenta la densidad de zonificación comercial para apoyar un corredor comercial activo.

#### MAPA DE ZONIFICACIÓN ACTUAL

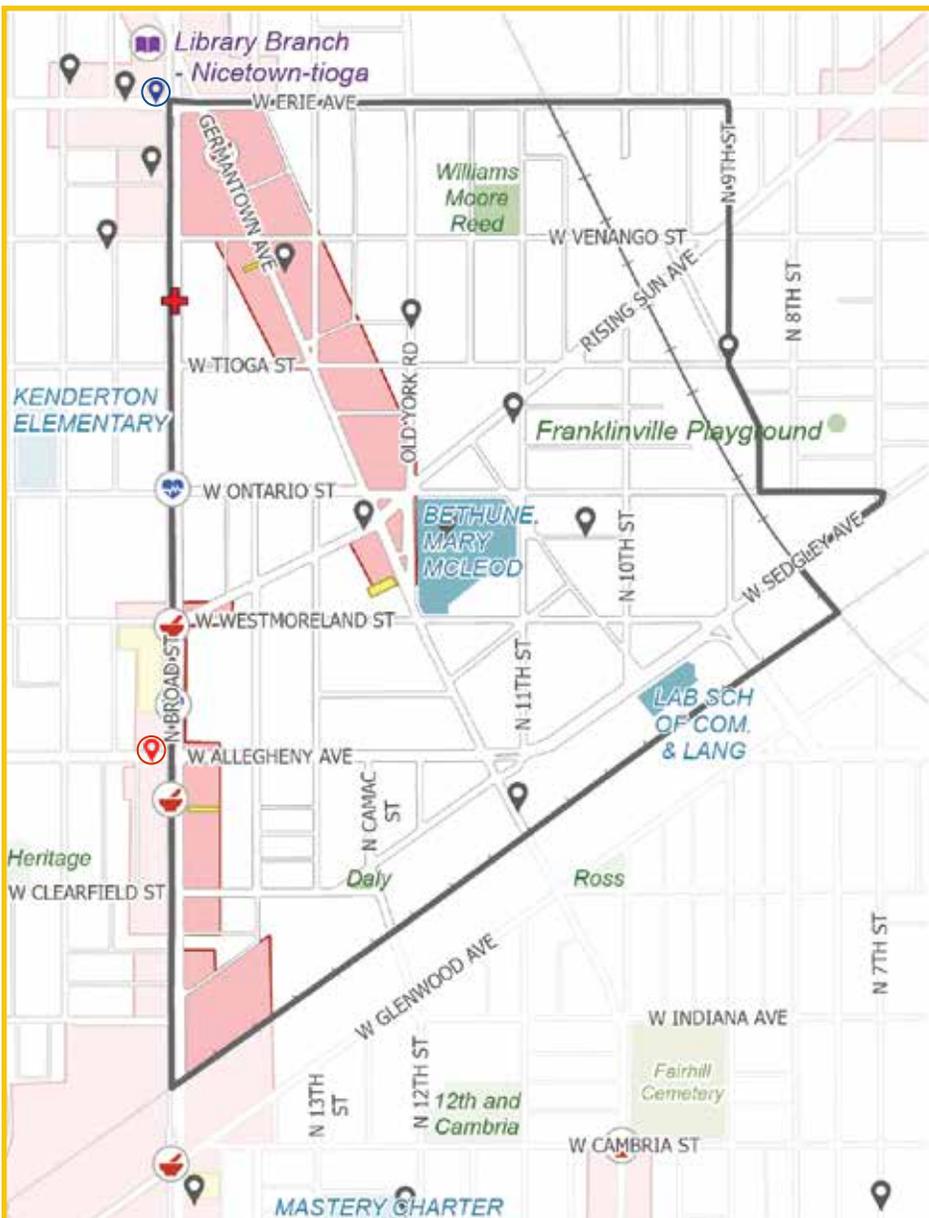


Unidades residenciales unifamiliares adosadas	Uso mixto comercial del centro de la ciudad
Unidades residenciales multifamiliares	Zonificación industrial ligera
Zonificación comercial orientada a automóviles	Zonificación industrial media
Uso mixto comercial del vecindario	Uso mixto comercial de la industria
Uso mixto comercial de la comunidad	

## MAPEO DE LOS ACTIVOS DE LOS VECINDARIOS

El personal de la Comisión de Planificación identificó varios activos de vecindario que pueden ayudar a promover las recomendaciones de reordenación de Philadelphia2035. Estos incluyen los siguientes:

- El **12th and Cambria Rec Center** ofrece un espacio público para que los residentes se reúnan, jueguen y naden.
- El recientemente renovado **Williams Moore Reed Memorial Park** ofrece un gran espacio público para la recreación y la interacción de la comunidad.
- Las **estaciones de Erie y Alleghen** de la Autoridad de Transporte del Sureste de Pensilvania (SEPTA) en la Broad Street Line (línea B) y las líneas de autobús **16, 23, 53 y 56** proporcionan un importante acceso de tránsito a la comunidad.
- Los principales corredores comerciales, con numerosos negocios son los siguientes:
  - La intersección de Broad, Germantown y Erie
  - Broad Street
  - Allegheny Avenue



### MAPA DE ACTIVOS

- Centros de cuidado de menores
- Centros de salud
- Hospitales
- Farmacias
- Corredores comerciales
- Entidades financieras
- Parada de la línea B de Erie
- Parada de la línea B de Allegheny

# CAMBIOS RECOMENDADOS EN EL MAPA

