

### Sugerencia #3

En lo que hace a la página web de Housing NOW!:

-Desarrollo a pequeña escala es referido a vivienda de “centro perdido” (“missing middle”). Tipos de este son dúplexes, fourplexes, pistas de bungalows, y mansión apartamentos que son más pequeños que una casa grande. Estos tipos son importantes para tener más vivienda asequible. Los cambios a la zonificación propuestos funcionan como formas de cambiar los estándares para permitir más de estos tipos de vivienda.

-Los cuatro cambios propuestos son:

- Reducir el ancho mínimo por las unidades de vivienda de 18 pies a 14 pies.
- Permitir los constructores construir unidades por dos familias por derecho en la Zona Residencial con Baja Concentración (LDR-low density residential). Propiedades idóneas deben estar ubicado en un paquete de esquina o dentro de 100 pies de un distrito TBA, TOD, TCC, o C Zone. El ancho y los requisitos de área por el paquete por dos familias deben ser lo mismo como los por las unidades por una familia.
- Sacar el requisito de ancho mínimo por desarrollos residenciales multifamiliares. Ahora, el requisito es 20,000 pies cuadrados.
- Permitir los constructores construir unidades multifamiliares por derecho en la distrito de Zona Residencial con Baja Concentración (LDR-low density residential). Estos desarrollos solo son idóneos si la propiedad está ubicado dentro de 100 pies de un distrito TBA, TOD, TCC, o Zone C. No deben tener más que 4 unidades por cada edificio. Tienen que cumplir con todos los estándares.

### Sugerencia #3

En lo que hace a la página web de Housing NOW!:

-Recomiendan la creación de un manual de Directrices de Diseño (Design Guidelines Manual) para preservar el carácter que existe en cada vecindario. También, las directrices se convertirían en ordenanzas de la ciudad. Ellos anticipan que esto creará más requisitos arquitectónicos basados en la forma.

-Cuando hablan con los vecindarios, oyeron que los estándares actuales no protegen el carácter de los vecindarios. Esto incluye escaleras de entrada deslucidas, fachadas sosas, y diseño incompatible. El Manual de Directrices de Diseño ayudará con estas preocupaciones.

-Antes de adoptar los cambios propuestos, la Ciudad debe considera:

- ¿El cambio afectará el carácter de los vecindarios?
- ¿Afectará la imagen de la Ciudad generalmente?
- Podemos perder viviendas unifamiliares a favor de desarrollos multifamiliares.
- Las viviendas unifamiliares podrían convertir a estructuras residenciales de mayor densidad.
- No hay ningún garantía que los cambios aumentarán la cantidad de unidades de vivienda asequible.
- ¿La Ciudad podrá arreglar las cosas que ocurrirán si más personas viven aquí (estacionamiento, superpoblación, etc.)?

-¿Que han sido cambiado?

- Los incentivos por desarrollo de pequeña escala por derecho.
- Alcance aumentado alrededor de distritos comerciales de dentro de 100 pies a 500 pies de un distrito TBA, TOD, TCC o Zone C. No hay un Manual de Directrices de Diseño, aunque Planificación Urbana (City Planning) lo recomendó.

### Sugerencia #6

En lo que hace a la página web de Housing NOW!:

-Los bonos de densidad actuales solo están disponibles para proyectos de viviendas de ingresos mixtos. Lo cambio propuesto proporcionaría un bono adicional. Lo puede ser usado como un incentivo por un proyecto de vivienda tradicional y será disponible por los proyectos que son fundados por LIHTC. Los proyectos de desarrollo son idóneos si los:

Traducido por Ada Mbonu de la West Grand Neighborhood Organization

- Están ubicados dentro de 300 pies de una línea de tránsito
- Crean por lo menos 20 unidades
- Unidades de alquiler: por lo menos 30% de las unidades son en o debajo de 60% AMI (ingreso mediano anual)
- Unidades propietarias: por lo menos 30% de las unidades son en o debajo de 80% AMI (ingreso mediano anual)

### ¿Que han sido cambiado?

La Comisión de Planificación ha eliminado los requisitos por proximidad a tránsito y número de unidades. Ellos han agregado una cláusula de incumplimiento y la grabación del acuerdo con la escritura.

### Sugerencia #6 (No se han hecho cambios)

En lo que hace a la página web de Housing NOW!:

- Las unidades de vivienda accesoria (ADU) son espacios residenciales añadidos a una residencia principal.

Los cambios recomendados:

- Permitir los ADUs por derecho in todos los distritos de la zona
- Eliminar los requisitos de lote
- Aumentar las alturas de construcción de accesorios donde se propone una ADU
- Aumentar la relación de piso de la estructura primaria de 25% a 40%
- Elimine el número máximo de habitaciones y el número máximo de ocupantes, pero mantenga la cantidad máxima de personas no relacionadas que viven en una misma vivienda para 4 persona

### Sugerencia #9

En lo que hace a la página web de Housing NOW!:

Las Unidades de Lote de Zero sin condominio también se conocen como unidades de vivienda unifamiliares unidas. Estas son unidades de vivienda que están unidas entre sí en una fila.

Actualmente, la Ordenanza de Zonificación permite este tipo de desarrollo como:

- Un uso especial de la tierra dentro del Distrito de Zona Residencial de Baja Densidad, o
- Un uso permitido dentro del distrito de zona residencial de densidad mixta

### ¿Que han sido cambiado?

- El número de casas adosadas que se pueden construir por derecho se ha aumentado de cuatro a ocho
- El radio por derecho alrededor de los distritos comerciales se ha incrementado de 100 pies a 500 pies
- Se han agregado los distritos de la zona MCN y MON

### ¿Que es “by right”?

**Desarrollo “por derecho” significa proyectos de desarrollo permitidos bajo la Ordenanza de Zonificación de la Ciudad. No tendrían que ir delante de la Comisión de Planificación. Estos proyectos pueden ejecutarse sin audiencias públicas.**