

CONEXIÓN CON EL PLAN INTEGRAL DE LA CIUDAD

Philadelphia2035 es el Plan integral de Filadelfia. El plan establece una **perspectiva para el desarrollo** en toda la ciudad. Filadelfia cuenta con 18 distritos de planificación, cada uno con su propia sección del plan, llamada Plan del distrito. Esta área de reordenamiento forma parte del **Distrito Norte**. La Comisión de Planificación completó el Plan para el Distrito Norte en 2018. Las recomendaciones de **Philadelphia2035** se clasifican en tres categorías: **Progresar**, **Conectar** y **Renovar**. En el Plan para el Distrito Norte, se incluyen diversas recomendaciones correspondientes a las categorías de Progresar y Renovar para esta área de reordenamiento. Estas recomendaciones **nos ayudarán a considerar cambios en la zonificación del vecindario**.

PROGRESAR

Recomendaciones de *Philadelphia2035*:

- Concentrar el desarrollo de nuevas viviendas junto a los recursos de transporte público existentes.
- Aumentar la densidad permitida cerca de las principales estaciones de transporte público mediante cambios en la zonificación de base o la adición de una superposición del desarrollo orientado al transporte público (TOD).
- Preservar las viviendas unifamiliares a través de la zonificación.
- Promover la remodelación o reutilización de terrenos y edificios industriales infrautilizados en el área industrial de Hunting Park West.
- Realizar correctamente la zonificación de centros de salud y escuelas.

RENOVAR

Recomendaciones de *Philadelphia2035*:

- Rehabilitar antiguos sitios industriales para nuevos usuarios.
- Desarrollar planes de transición y actualizar la zonificación de sitios y distritos industriales obsoletos, preservando el patrimonio industrial cuando corresponda.
- Aplicar la zonificación industrial de uso mixto en áreas de transición.
- Fomentar la combinación de vivienda y trabajo para industrias creativas y artísticas en desarrollos nuevos y existentes cuando sea adecuado.

»»» Puede consultar el Plan para el Distrito Norte, incluidas todas las notas de las reuniones comunitarias sobre el plan, en www.phila2035.org/north.



Puede obtener más información en:
bit.ly/RemappingHuntingPark



Si quiere dar su opinión o hacernos llegar algún comentario, puede comunicarse con nosotros en planning@phila.gov

Desde Roosevelt Boulevard hasta Erie Avenue

REORDENAMIENTO DEL VECINDARIO

HOJA DE DATOS



En esta hoja de datos, se explica el **proceso de reordenamiento del vecindario**. Incluye información sobre los **patrimonios del vecindario** que están dentro de los límites y **recomendaciones de Philadelphia2035**, el plan integral.

TÉRMINOS DE LA PLANIFICACIÓN

En primer lugar, se brindan algunas definiciones de los términos y conceptos que utilizamos en el proceso de reordenamiento.

“Uso de la tierra” o, a veces, simplemente **“uso”** es un término que describe cómo se utiliza una parcela de tierra en un momento determinado. El uso de la tierra suele describirse como residencial, comercial o industrial. La inclusión en un mapa de una categoría de uso de la tierra para una parcela ayuda a los vecinos y a los planificadores a identificar la forma en la que las diferentes propiedades podrían mejorar la calidad de vida o la productividad económica en un área. Lo más importante es que el uso de la tierra orienta las reglamentaciones para el desarrollo, como la zonificación.

“Zonificación” es un conjunto de reglas que rigen el uso y el desarrollo de la tierra. Mediante estas reglas, se regula lo siguiente:

- El tipo de uso que puede darse a la tierra (denominado **“uso”**).
- La ubicación de las edificaciones en una propiedad (o **“área”**).
- El tamaño de las edificaciones (o **“volumen”**).

A veces, el uso de la tierra no coincide con lo permitido en el Código de zonificación. Esto puede suceder cuando se le otorga al dueño de la propiedad una variación de la zonificación o cuando el uso existía antes de que se promulgaran dichas leyes.

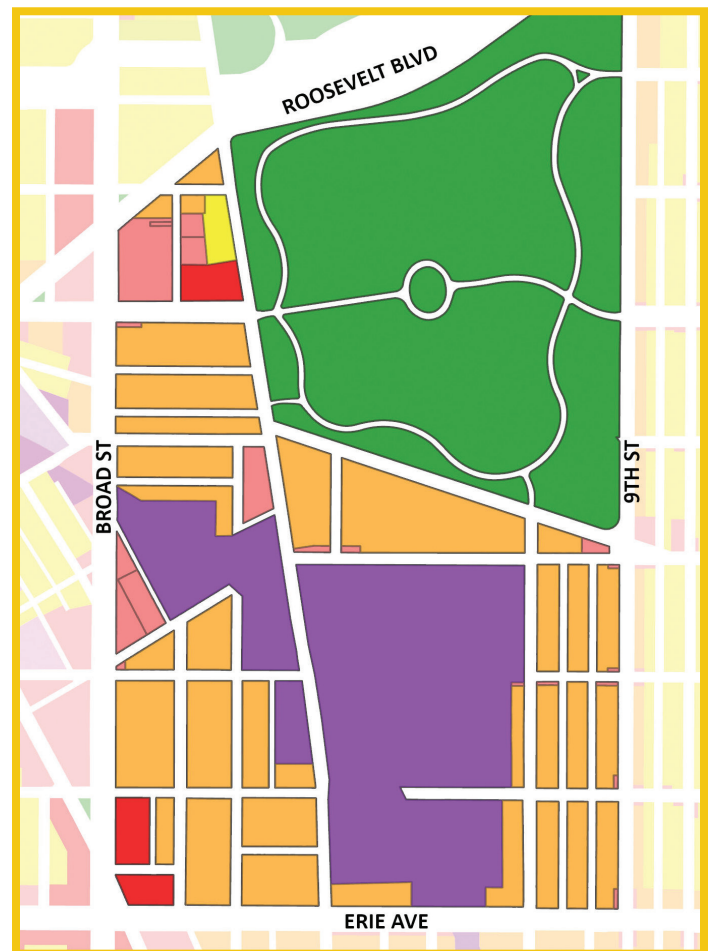
“Parcela” es una unidad de tierra individual destinada a la propiedad y la zonificación.

Las **variaciones de la zonificación** y las **excepciones especiales** son excepciones a las restricciones de zonificación que, de otro modo, serían aplicables a una parcela específica.

Combinación de usos de la tierra a lo largo de Old York Road



MAPA DE ZONIFICACIÓN ACTUAL

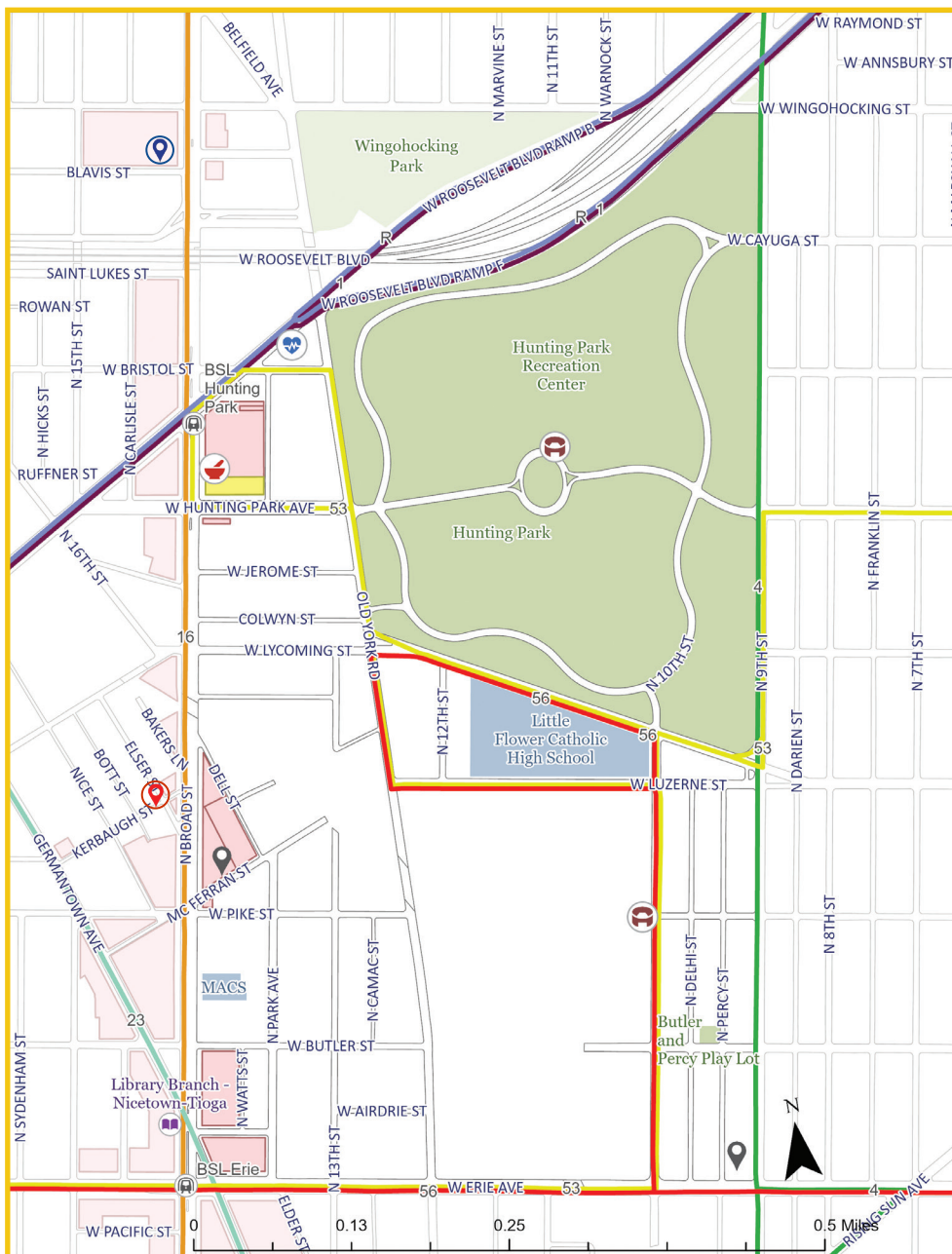


- | | |
|--|---------------------------------|
| Viviendas residenciales unifamiliares adosadas | Uso mixto comercial comunitario |
| Viviendas residenciales multifamiliares | Industrias medianas |
| Uso mixto comercial del vecindario | Parques y espacios abiertos |

REORDENAMIENTO DE LOS PATRIMONIOS DEL VECINDARIO

El personal de la Comisión de Planificación identificó diversos patrimonios del vecindario que podrían ayudar a avanzar en las recomendaciones de reordenamiento de Philadelphia2035. Entre ellos, se incluyen los siguientes:

- **Little Flower High School y Multicultural Academy Charter School**, dos escuelas importantes.
- **Hunting Park**, que ofrece un espacio público para que los residentes se reúnan, cultiven un huerto, jueguen y aprendan a andar en bicicleta.
- Las **estaciones de Erie y Hunting Park** de SEPTA de la línea Broad Street (línea B) y las líneas de autobús **1, 4, 16, 23, 53, 56 y R**, que brindan un importante acceso al transporte público para la comunidad.
- Importantes corredores comerciales con diversos negocios, que incluyen la intersección de Broad, Germantown y Erie, así como la intersección de Broad Street y Hunting Park.



MAPA PATRIMONIAL

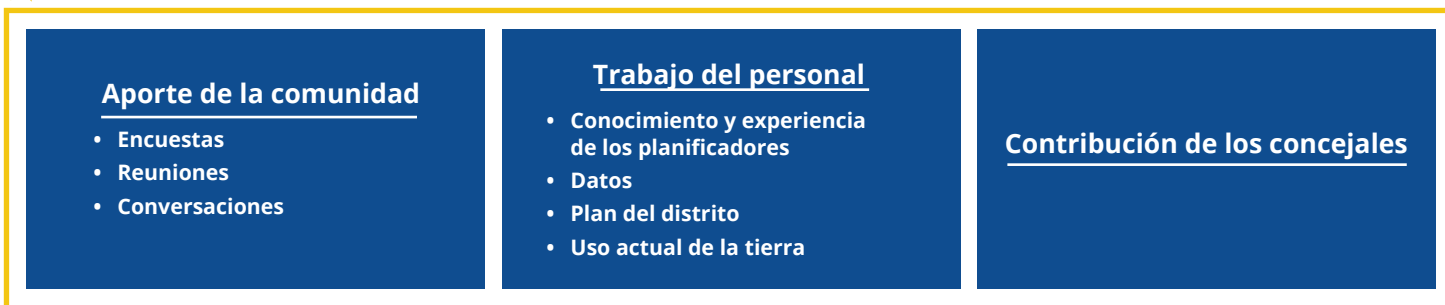
- Paradas de la línea B
- Centro de cuidado de niños
- Centros comunitarios o recreativos
- Centros de salud
- Bibliotecas
- Farmacias
- Corredores comerciales
- Establecimientos financieros
- Escuelas

Líneas de autobús

- 1
- 4
- 16
- 23
- 53
- 56
- R

CONSIDERACIONES DE LAS RECOMENDACIONES DEL MAPA DE ZONIF

El personal de la Comisión de Planificación crea proyectos de mapas de zonificación en colaboración con la comunidad y con el Municipio. Intervienen en el proceso muchas voces y factores.



★ A la fecha de marzo de 2025, ESTAMOS AQUÍ.

El personal de la Comisión de Planificación crea el mapa de zonificación recomendado



Reunión comunitaria

Contribución de los concejales



El personal de Planificación lo revisa



El personal de Planificación prepara el mapa y el proyecto para su presentación en el Concejo