

## **Resumen de la ordenanza de las nuevas regulaciones de zonificación de distrito de las vías de Point**

A continuación, encontrará un resumen del borrador de la ordenanza de las nuevas regulaciones de zonificación de distrito de las vías de Point. Las nuevas regulaciones de distrito de las vías de Point son creadas en conformidad con los requerimientos establecidos en el Capítulo 40R de las Leyes Generales de Massachusetts (MGL). El Capítulo 40R estimula a las ciudades y los pueblos a zonificar el desarrollo de viviendas compactas y de uso mixto, mediante incentivos financieros y control del diseño.

Las nuevas regulaciones distritales se superponen sobre la zonificación existente en el área. Un desarrollador puede elegir entre trabajar de acuerdo a los requerimientos de la zona establecida o de acuerdo a los nuevos requerimientos. La Junta de Planificación lleva a cabo el estudio y la aprobación del proyecto.

### **Objetivo**

- Implementa una estrategia que fue recomendada en el plan de revitalización de las vías comerciales para el vecindario Salem Point en el año 2014.
- Permite un incremento en la producción de viviendas, lo cual proporcionará una amplia gama de opciones residenciales para hogares de todas las clases, rangos de edades y tamaños, con el fin de preservar el carácter comunitario de Salem.
- Permite una combinación de usos a lo largo de las vías de las vías Lafayette, Peabody y Congress Street, donde actualmente se prohíbe el desarrollo de viviendas de uso mixto.
- Permite a la Ciudad recibir Incentivos de zonificación y pagos de Bonos de densidad por parte del Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario.
- Requiere Estándares de diseño para asegurar la calidad arquitectónica y el diseño del paisajismo que mejora el carácter visual de la zona y la identidad de Point y Salem.
- Facilita un estudio de desarrollo rentable, predecible, justo y permisivo.

### **Nuevas regulaciones distritales**

Ver mapa adjunto

### **Usos autorizados y prohibidos**

- Usos autorizados (no todos están incluidos)
  - Viviendas multifamiliares
  - Desarrollos de uso mixto
  - Centros comunitarios (guarderías, centros educativos, clínicas)
  - Tiendas al detal, tiendas de comestibles, restaurantes
  - Oficinas profesionales, bancos
- Usos prohibidos
  - Viviendas unifamiliares
  - Establecimientos automotrices
  - Tiendas por departamento
  - Locales con autoservicio

### **Viviendas asequibles**

- El 20% de todas las unidades residenciales deben ser asequibles
- Los criterios establecidos para unidades asequibles incluyen ingresos aptos, restricciones de viviendas asequibles, mercadeo y requerimientos justos de vivienda

### **Requerimientos de dimensión y densidad**

- Área mínima de estacionamiento – 2000 pies cuadrados
- Área mínima de estacionamiento por unidades de vivienda – 500 pies cuadrados
- Altura máxima de edificaciones – 70 pies (6 pisos)

### **Estacionamiento interno**

- Residencial – de 1 a 1.5 espacios por unidad de vivienda, dependiendo del número de habitaciones
- Comercial – estándares establecidos para cada tipo de uso
- Se permite el estacionamiento compartido entre los usuarios que tienen diferentes picos de demanda de estacionamiento
- Se permite estacionar fuera de las instalaciones, previa aprobación
- Se permite la exención del estacionamiento cuando sea adecuado, previa aprobación

### **Estándares de diseño y desarrollo**

Los estándares establecidos para el diseño y aspecto de los proyectos incluyen:

- Ubicación, distancias hasta los límites del lote y orientación de la construcción
- Diseño de edificaciones a lo largo de la calle y en las esquinas
- Forma y tamaño de los edificios y cómo se ven junto a las edificaciones adyacentes
- Distancias establecidas para la altura de la construcción
- Estándares arquitectónicos
- Diseño de la fachada del edificio
- Materiales de construcción
- Señalización
- Espacios abiertos públicos y privados
- Paisajismo
- Diseño del área de estacionamiento
- Paisaje urbano y aceras
- Iluminación

Salem Point Neighborhood  
Proposed 40R District

Proposed 40R District

