

Nuevas reglas de urbanización podrían afectar a su comunidad



PLANNING &
DEVELOPMENT
DEPARTMENT

Entérese de los recursos que puede solicitar para preservar el carácter residencial de su vecindario.

Los cambios recientemente incorporados en el código de planeamiento urbano de la Ciudad permitirán a los urbanistas edificar viviendas en parcelas de menor tamaño que antes. Esto beneficiará a los ciudadanos de Houston con la creación de una comunidad residencial de mayor densidad, y aumentará la cantidad y el tipo de viviendas disponibles. También podría alterar para siempre el aspecto y el ambiente de algunos vecindarios.

Si usted vive en un vecindario residencial y desea prevenir estos cambios, la Ciudad ofrece algunos recursos útiles.

Una designación de ***Parcela de Tamaño Mínimo Especial*** impide la división de la parcela por debajo de ciertas dimensiones, con lo cual en la mayoría de los casos se puede prevenir que la zona califique para la edificación de viviendas contiguas (*townhomes*). Por ejemplo, si se estableciera una dimensión de 5,000 pies cuadrados para la *Parcela de Tamaño Mínimo Especial*, ninguna parcela de esa zona podría subdividirse en parcelas de menos de 5,000 pies cuadrados.

Una designación de ***Línea de Edificación Mínima Especial*** impide la construcción de edificios más cerca de la calle que cierto número de los edificios existentes en el área. Por ejemplo, si en una cuadra los edificios se han construido observando una distancia típica de 20 pies desde el frente del edificio hacia la acera, los nuevos edificios deben construirse a no menos de 20 pies de la acera.

¿Su vecindario califica?

Los requisitos específicos varían según el programa. En general, si en su vecindario ya rige un plan de Restricciones de las Escrituras que especifica el tamaño mínimo de las parcelas, o la distancia mínima a la línea divisoria de la propiedad a la que se puede edificar, usted ya está protegido y no califica. Otros vecindarios pueden calificar dependiendo de la extensión de la zona para la cual se procura la designación.

¿Cuál es el proceso a seguir?

Las designaciones requieren de una solicitud, respaldo demostrado de los propietarios y autorización del Municipio de Houston. En algunas instancias, es posible obtener respaldo de los propietarios antes de presentar la solicitud, pero si la designación se solicita para una zona muy extensa (el máximo número de viviendas que se puede incluir en una solicitud es 500), será necesaria una votación por correo a fin de demostrar que hay respaldo para la petición. Una vez comprobado el respaldo de los propietarios, la designación pasa al Municipio para su autorización.

¿A quién se puede llamar?

Inicie el proceso de inmediato llamando al Departamento de Planeación y Desarrollo de la Ciudad de Houston al 832-393-6600.

Se llevará a cabo una serie de asambleas comunitarias para explicar las designaciones a los residentes. Para encontrar datos sobre una asamblea conveniente para usted y para obtener más información, por favor visite www.HoustonPlanning.com y busque bajo el encabezado *Notice*