



Reunión comunitaria Audiencia autorizada de Floral Farms

17 de enero de 2023
Singing Hills Recreation Center



AGENDA

- Presentaciones
- Propósito
- Actualización de ForwardDallas
- Escalas de planificación
- Uso del suelo frente a la zonificación
- Planes y estudios existentes
- Actividad del taller comunitario e informe final

PROPÓSITO

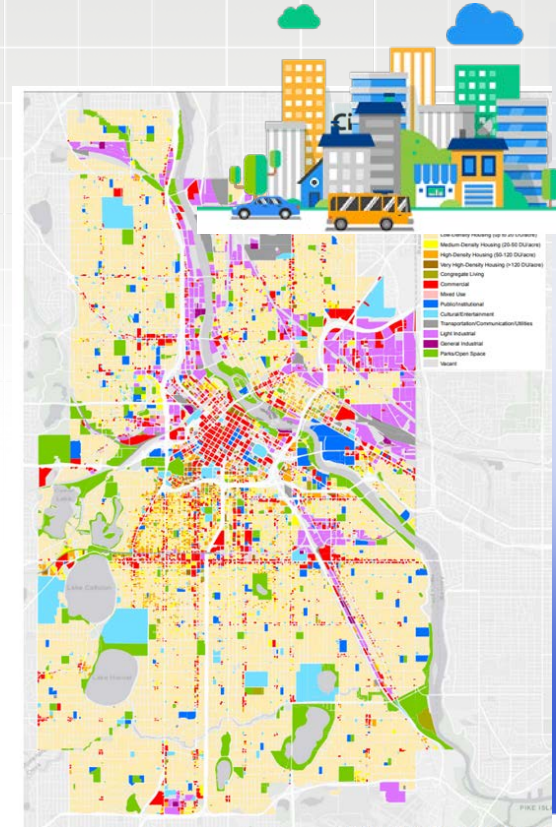
- Revisión de la zonificación y los usos del suelo para el área de la audiencia autorizada.
- Revisión del plan integral del corredor del río Trinity y sus futuras recomendaciones de uso del suelo.
- Actualización sobre ForwardDallas.
- Actividad de taller para proporcionar información sobre los usos de suelo deseados y la zonificación.

MAPA AÉREO



PLAN INTEGRAL de ForwardDallas

- Un plan visionario para toda la ciudad para el uso del suelo y el diseño urbano, también conocido como el Plan Integral de Uso del Suelo
- Una visión unificada para el futuro uso del suelo
- Describe las metas, estrategias y acciones específicas y establece las prioridades para la Ciudad
- Proporciona un marco sobre cómo se tomarán las decisiones sobre el uso del suelo y la zonificación



¿POR QUÉ ACTUALIZAR FORWARD DALLAS?

Actualizar el plan de uso del suelo de Dallas es una oportunidad para poner en primer plano la visión de la comunidad sobre:

- Cómo se desarrolla el suelo en Dallas
- Cómo se invierten los fondos públicos
- Cómo el gobierno y el personal de la Ciudad definen sus prioridades



El plan:

- Identifica las necesidades de una población en crecimiento (transporte, vivienda, etc.)
- Dirige el crecimiento a diferentes partes de la ciudad
- Brinda a los grupos comunitarios y funcionarios electos una visión hacia dónde trabajar

ESCALAS DE PLANIFICACIÓN

TODA LA CIUDAD

- Desarrollo urbano histórico
- Uso del suelo existente
- Futuro uso del suelo

DISTRITOS DE SERVICIOS DE PLANIFICACIÓN

- Coordinación del personal de Planificación.
- Prestación de servicios

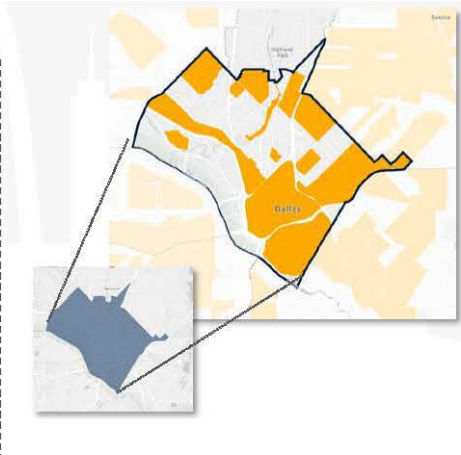
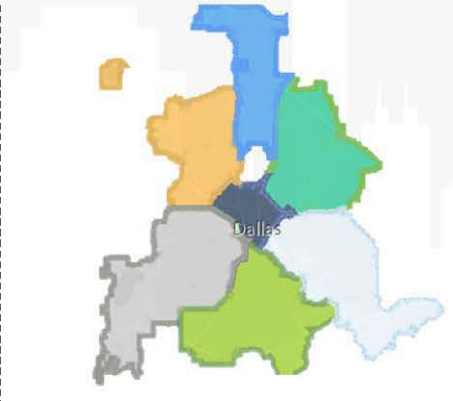
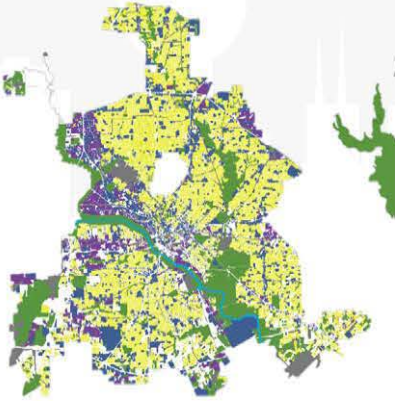
ÁREAS DE PLANIFICACIÓN

- Prioridades de infraestructura
- Futuro uso del suelo y zonificación
- Planificación de áreas

VECINDARIOS

- Cuadras de edificios culturales
- Organizaciones vecinales
- Planificación vecinal Táctico/base

FUNCIÓN



CITYWIDE

PLANNING SERVICE DISTRICTS

PLANNING AREAS

NEIGHBORHOODS

ROLE

- Historical Urban Development
- Existing Land Use
- Future Land Use

- Planning Staff Coordination
- Services Delivery

- Infrastructure Priorities
- Future Land Use & Zoning
- Area Planning

- Cultural Building Blocks
- Neighborhood Organizations
- Neighborhood Planning
- Tactical / Grassroots

USO DE SUELO frente a ZONIFICACIÓN

- Land Use describes how people use land
- Zoning refers to the rules that regulate land use

- El uso del suelo describe cómo las personas utilizan los suelos
- La zonificación se refiere a las normas que regulan el uso del suelo

✓ Existing Land Use ✓

A snapshot of the current and primary activities for each parcel of land within the city.

Future Land Use is a general and ideal representation of a community's land use vision

Uso del suelo existente

Un panorama de la actividad principal y actual de cada parcela de suelo dentro de la ciudad.

Futuro uso del suelo

Una representación general e ideal de la visión del uso del suelo de la comunidad.

✗ Zoning

Enforces a community's land use vision by regulating development on individual pieces of property.

Zoning – Ex: how high a building is, what a building looks like, how far the building is from the street

Zonificación

Hace cumplir la visión del uso del suelo de una comunidad mediante la regulación del desarrollo de propiedades individuales.

Zonificación. ej: qué tan alto es un edificio, cómo se ve un edificio, qué tan lejos está el edificio de la calle.

CÓMO PARTICIPAR

Visite nuestro sitio web

1

Check our website



Regístrese para recibir notificaciones

2

Sign up to be notified



Mapa interactivo

3

Interactive Map



Síguenos en

4

Follow us

@DallasPlanUD



Open Call
Llamada abierta

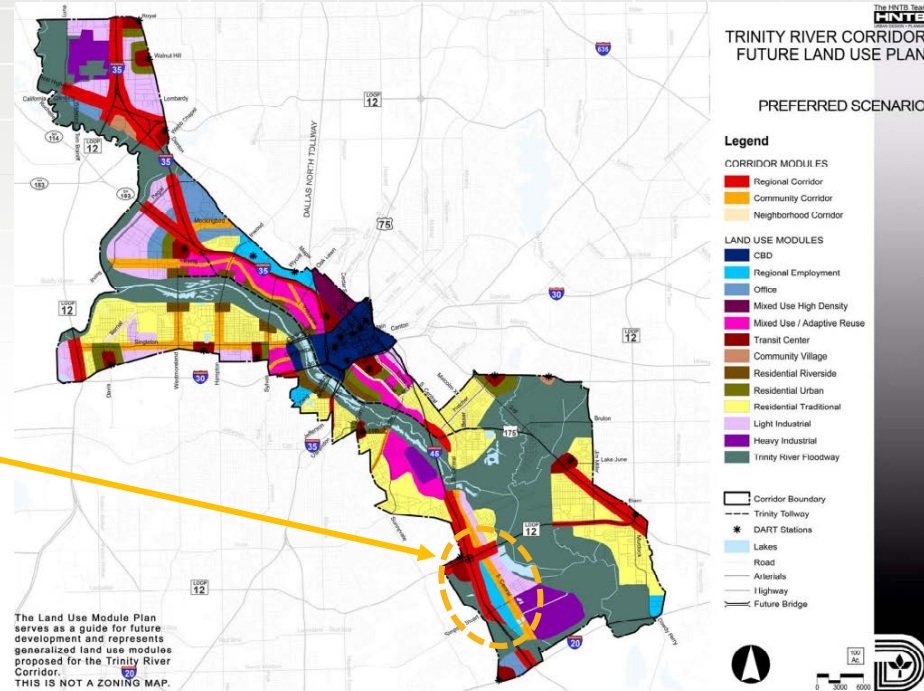
PUD@DallasCityHall.com



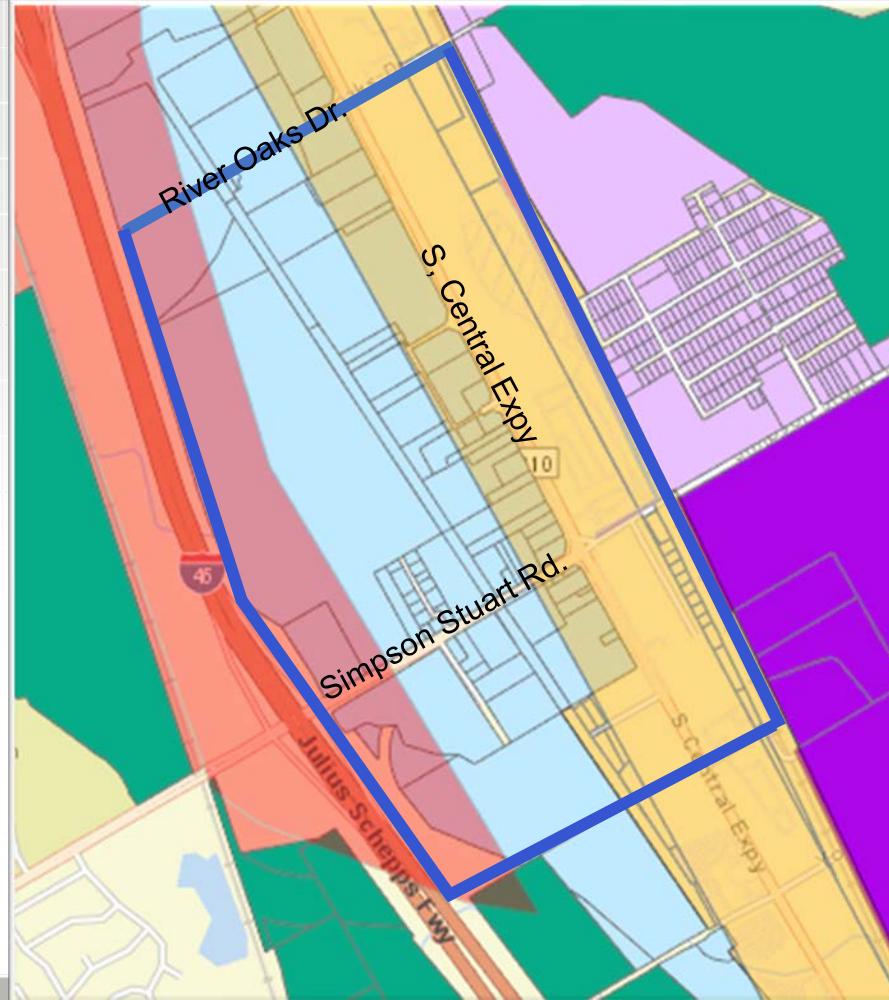
6

PLAN INTEGRAL DEL CORREDOR DEL RÍO TRINITY

- Sirve como referencia para las solicitudes de re zonificación en el corredor del río Trinity.
- Adoptado en 2006; actualizado en 2009.
- El área de la audiencia autorizada se encuentra dentro del Distrito Gateway de la I-45.
- Incluye una combinación de futuras designaciones de uso del suelo para el área de Floral Farms que son flexibles e incluyen varios tipos de uso del suelo.



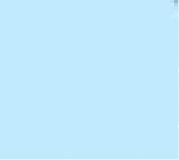
USO FUTURO DEL SUELO



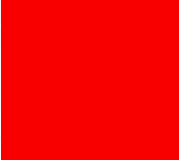
Corredor comunitario
Industria pesada
Industria ligera
Oficina
Corredor regional
Empleo regional
Tradicional residencial
Centro de transporte
Cauce de inundación
del río Trinity




DESIGNACIONES DE USO FUTURO DEL SUELO



Empleo regional: Centro de empleo utilizar área minorista grande, uso mixto, residencial, multifamiliar, oficina, entretenimiento, usos cívicos, alojamiento, parques y espacios abiertos



Corredor regional: Minorista regional, oficina regional, uso mixto, residencial, multifamiliar, oficina, entretenimiento, usos cívicos, minorista comunitario, alojamiento, distribución, parques y espacios abiertos



Corredor comunitario: Minorista comunitario, comercio minorista vecinal, oficina regional, uso mixto, residencial, multifamiliar, oficina, usos cívicos, entretenimiento, alojamiento, distribución, parques y espacios abiertos

PLAN DIRIGIDO POR VECINDARIOS

#1 ■ Recreación comunitaria y espacio verde

#2 ■ Agricultura comercial y residencial

#3 ■ Agricultura residencial

#4 ■ Desarrollo económico comercial

#5 ■ Agricultura comercial y residencial

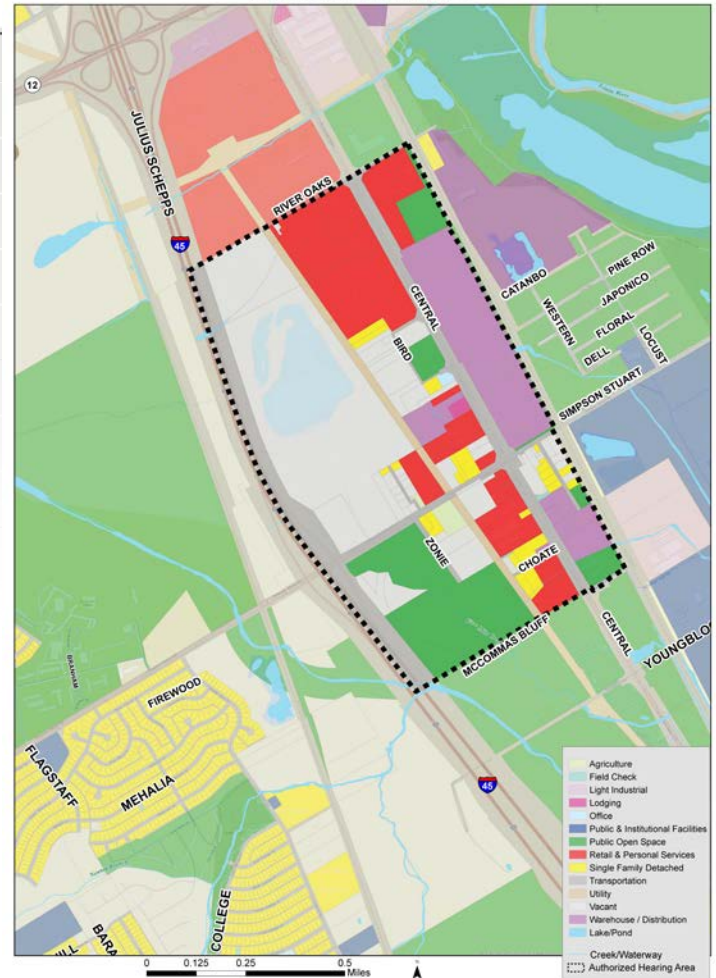


USO DE SUELO EXISTENTE






Comprobación de campo
 Industria ligera
 Alojamiento
 Oficina
 Instalaciones públicas e institucionales
 Espacio público al aire libre
 Minoristas y servicios personales
 Unifamiliar no adosada
 Transporte
 Servicio público
 Vacío
 Almacén/distribución
 Lago/estanque
 Arroyo/cauce
 Área de audiencia autorizada

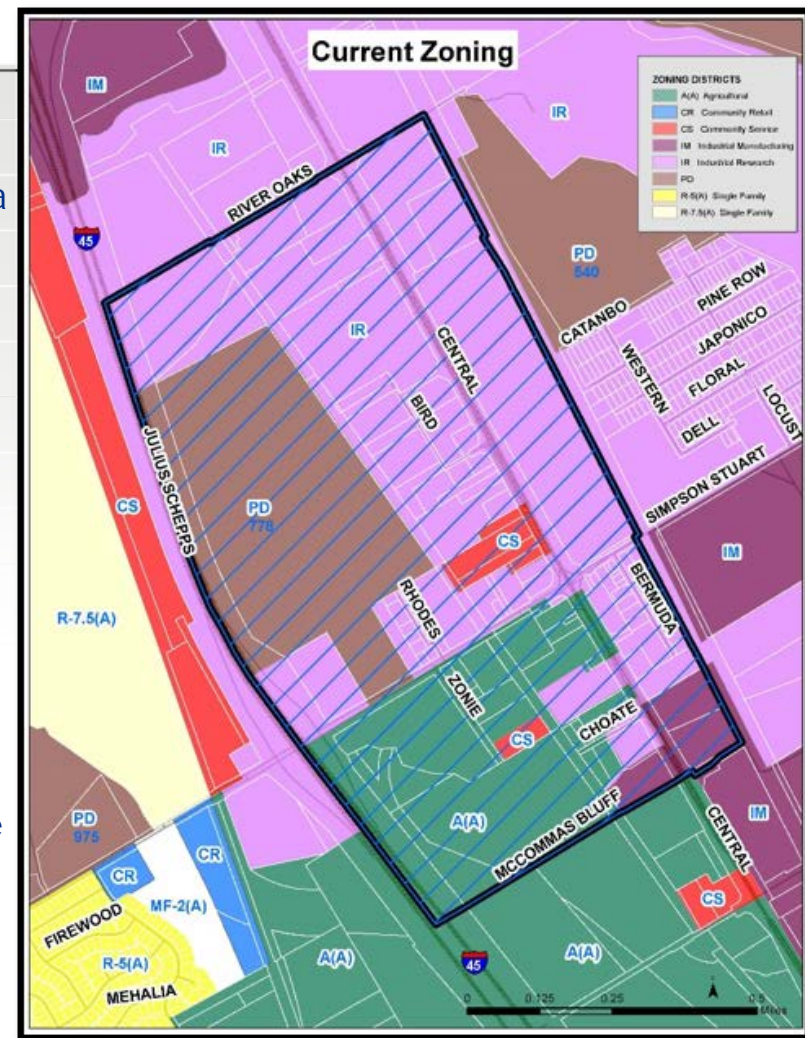


Floral Farms: Current Land Use



ZONIFICACIÓN ACTUAL

-  IR - Investigación y desarrollo, industria ligera, oficina y usos comerciales secundarios
-  IM - Usos industriales pesados de fabricación con almacenamiento al aire libre complementario y usos comerciales secundarios
-  CS - Usos de servicios comerciales y empresariales
-  A(A) - Actividades agrícolas, ganaderas y de jardinería
-  PD 778 - Producción de cultivos, minorista, servicio personal, oficina, almacén, usos institucionales y comunitarios, industrial (interior), planta temporal de hormigón o dosificadora con autorización especial del oficial de la construcción



ACTIVIDAD DEL TALLER

- ¡Nos interesa conocer su opinión!
- Utilice las siguientes categorías/colores de zonificación para mostrar dónde/qué tipo de desarrollo desea en el área del proyecto.
- Incluya sus comentarios/marcas en los mapas de su mesa.
- Analizaremos su opinión en la próxima reunión.

INFORME FINAL Y PRÓXIMOS PASOS

- Informe final de la actividad del taller.
- Revisaremos las recomendaciones de zonificación en la próxima reunión.
- En caso de preguntas o comentarios, envíe un correo electrónico a Mary.Lovell@dallas.gov.

ZONIFICACIÓN NO RESIDENCIAL



Oficina : NO(A), LO(A), MO(A), GO(A)



Comercial : CR, CS, RR, NS(A), MC-1, MC-2, MC-3, MC-4



Uso mixto : MU-1, MU-2, MU-3



Industrial : LI, IR, IM



Agricultura/parque/espacio al aire libre : A(A)

ZONIFICACIÓN RESIDENCIAL



Unifamiliar : R-1(A), R-½(A), R-16(A), R-13(A), R-10(A),
R-7.5(A), R-5(A), TH-1(A), TH-2(A), TH-3(A)



Multifamiliar : MF-1(A), MF-2(A), MF-3(A), MF-4(A)