



PLANO DEL ÁREA DE WEST OAK CLIFF

# DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA PLANIFICACIÓN DEL ÁREA

---

CENTRO DE ELMWOOD + ÁREA DE LA ESTACION TYLER-VERNON

# INTRODUCCIONES

## Oficiales de la ciudad

Concejal Chad West

Comisionado del Plan Enrique Macgregor

## Personal de la ciudad

Peer Chacko - Director de Planificación y Diseño Urbano

Daniel Church - Gerente de planificación del área de servicio

Monique Ward - Gerente de participación del área de servicio

Joe Yanez - Especialista de alcance

Ashley Guevara - Especialista de alcance

Brian Martinez - Departamento de Policía de Dallas

Dennis Broadnax - Cumplimiento del código

## Grupo de trabajo de planificación

Mike Anglin \*

Bob Stimson

Greg Gerbig

Rebecca Acuna

Tre Black

Alicia Quintans

Mary Lou Paras

Nick Dean

Joshua Ramsey

Michael Nazerian

Mark Register

Bennett Bark

Barbara Barbee

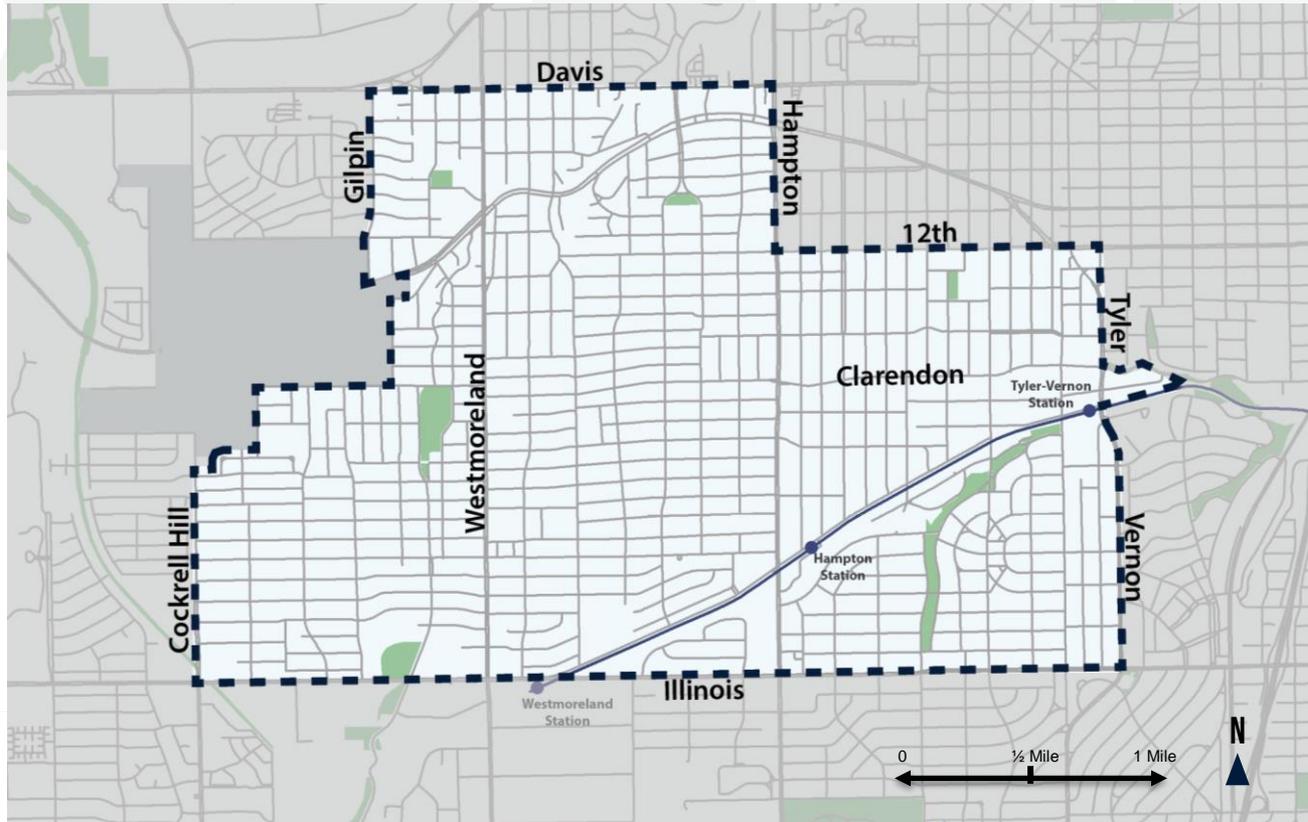
Kristen Hensley

Elena Stephens

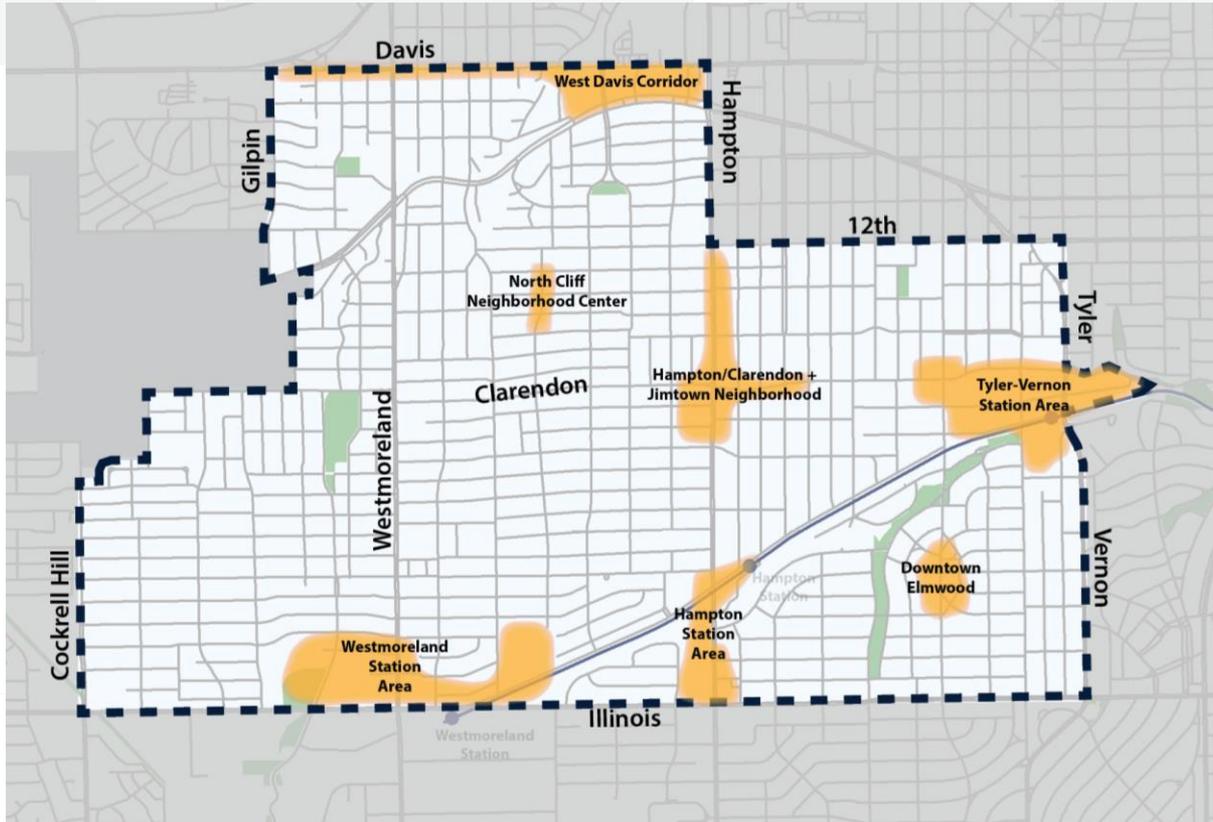
Yolanda Alameda

\* Presidente del grupo de trabajo

# ¿DÓNDE ESTÁ EL ÁREA DE ESTUDIO DEL ÁREA DE WEST OAK CLIFF?



# ÁREAS DE ENFOQUE



Corredor West Davis

Centro del vecindario de North Cliff

Intersección Hampton / Clarendon y el vecindario de Jintown

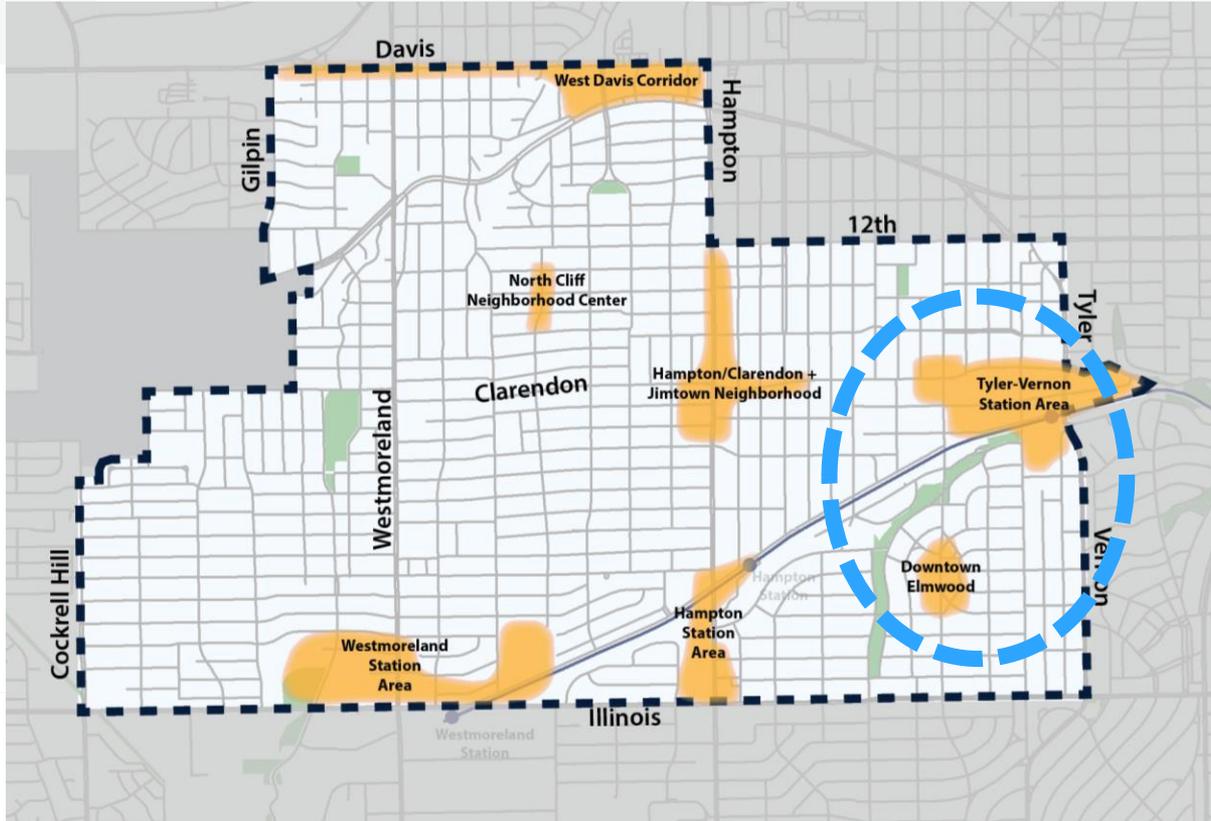
Área de la estación Tyler-Vernon

Centro de Elmwood

Área de la estación de Hampton

Área de la estación de Westmoreland

# ÁREAS DE ENFOQUE



Corredor West Davis

Centro del vecindario de North Cliff

Intersección Hampton / Clarendon y el vecindario de Jintown

Área de la estación Tyler-Vernon

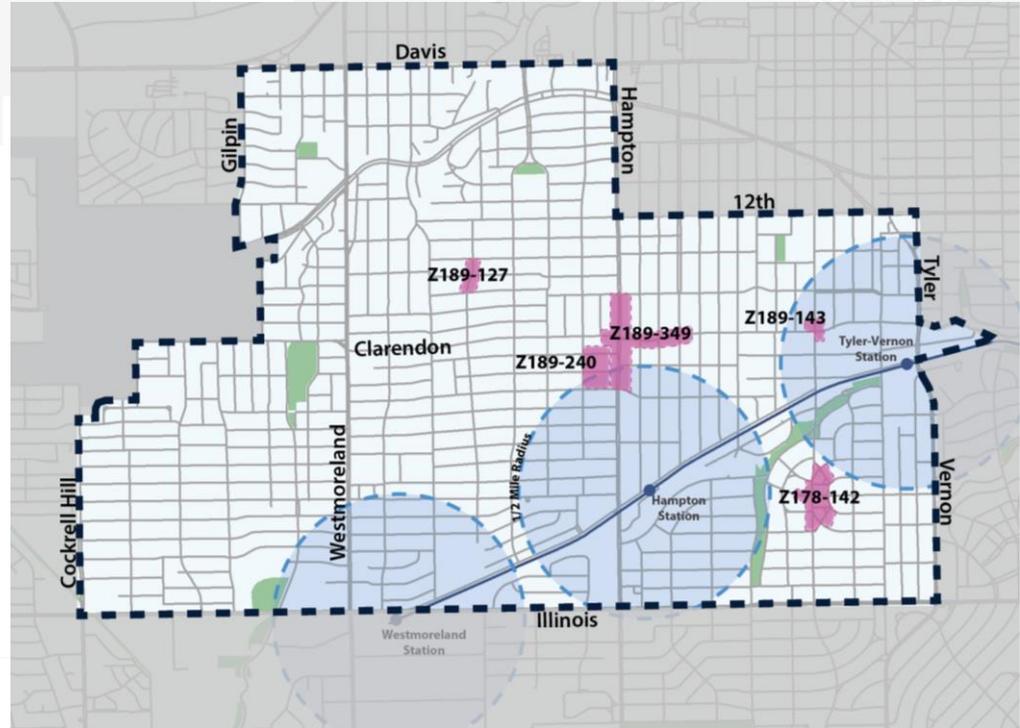
Centro de Elmwood

Área de la estación de Hampton

Área de la estación de Westmoreland

# ¿POR QUÉ LO ESTAMOS PLANEANDO?

- **Actualmente** hay 5 audiencias autorizadas para la rezonificación en la lista de espera de la Ciudad.
- **Iniciativa** de desarrollo orientada al transporte público en toda la ciudad: 3 estaciones DART existentes en el área de West Oak Cliff.
- **El crecimiento** ocurrirá en Dallas y esta área de estudio en las próximas décadas, pero planificar ese crecimiento puede ayudar a minimizar su impacto en las comunidades existentes.



# CUAL ES EL OBJETIVO?



Establecer una visión de desarrollo territorial para el área de estudio que se integrará en la actualización integral del plan.



Visión y participación para ayudar a informar el proceso de rezonificación para áreas que ya están programadas para rezonificación (audiencias autorizadas)



Crear un marco para las mejoras de las calles y la infraestructura para ayudar a informar los cambios en las carreteras y las futuras mejoras de capital.



Ayude a identificar otras prioridades directamente relacionadas con el desarrollo de la tierra.

# METAS DE PLANIFICACIÓN INICIAL



Proteger los vecindarios unifamiliares existentes.



Preservar las áreas naturales y ampliar los parques y senderos públicos.



Preservar los edificios históricos fomentando la renovación y la reutilización.



Fomentar negocios que sean compatibles con los vecindarios circundantes.



Mejorar el acceso al transporte mediante un mejor diseño de calles y un desarrollo adecuado alrededor de las estaciones de tren ligero DART.

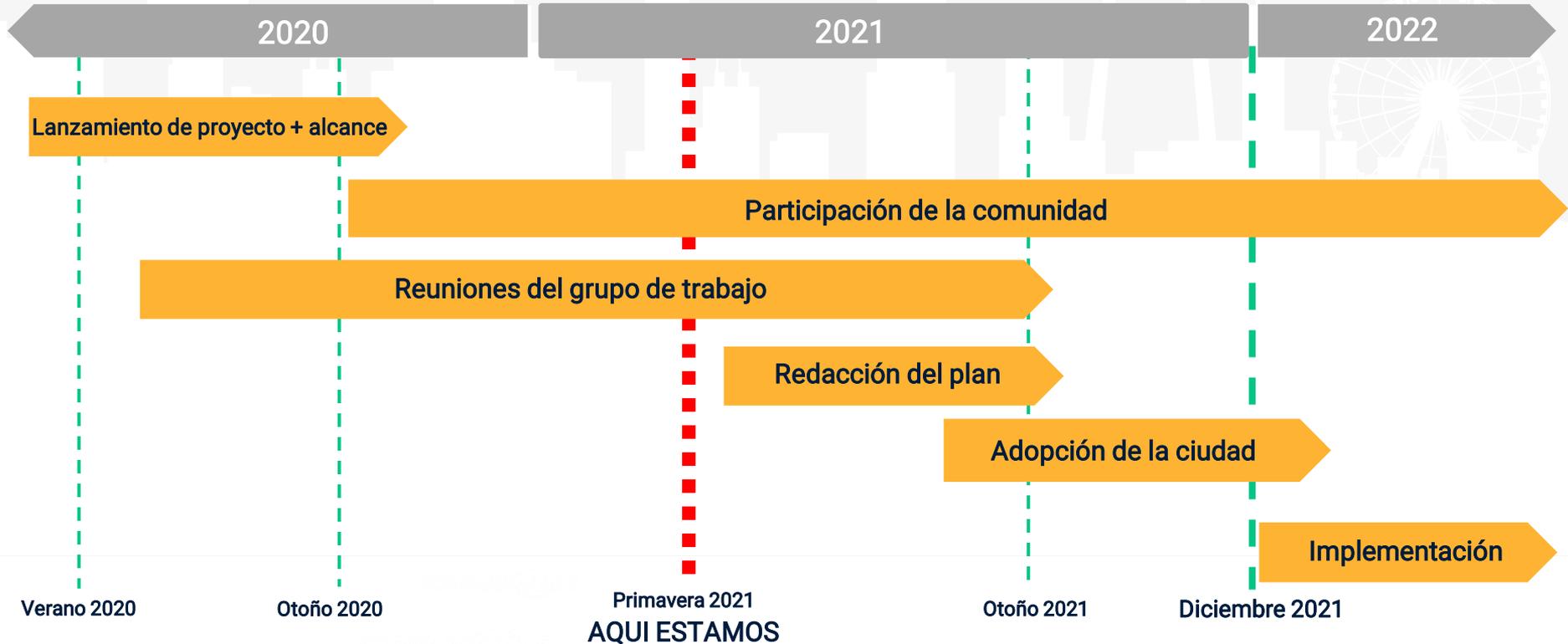


Retener a los residentes actuales y atraer a nuevos residentes fomentando opciones de vivienda nuevas y asequibles.



Crear centros vecinales transitables que brinden una variedad de oportunidades laborales, culturales, comerciales y de vida.

# ¿CUÁNDO SE COMPLETARÁ ESTE PROCESO?





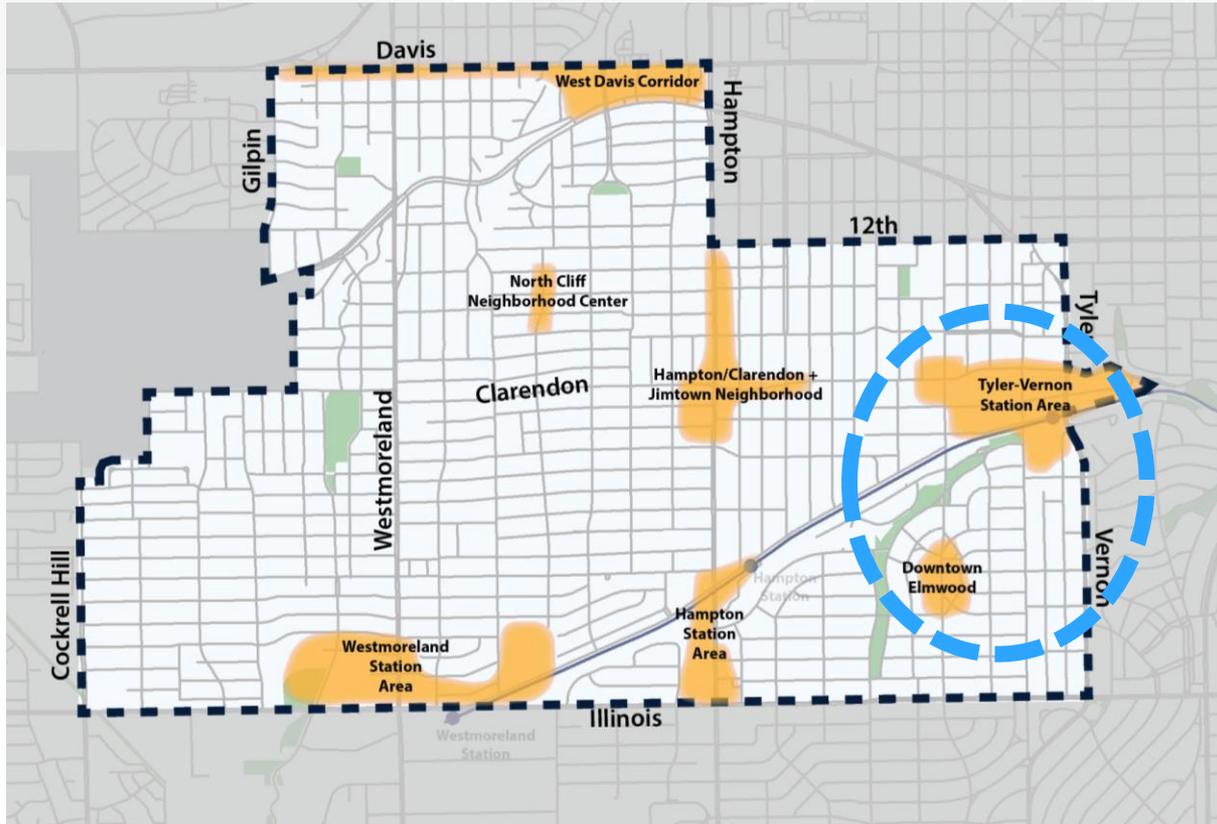
PLANO DEL ÁREA DE WEST OAK CLIFF

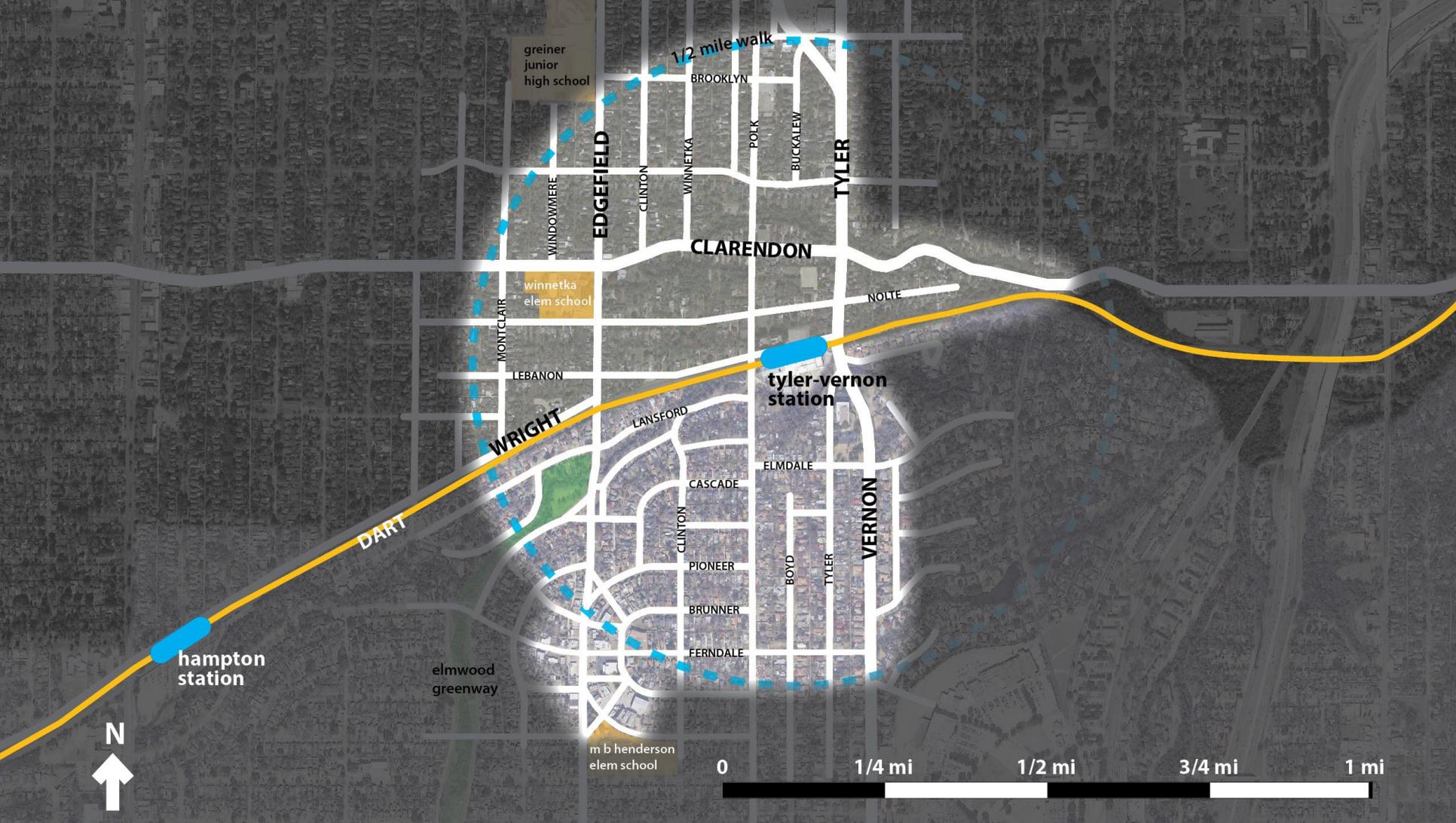
# AREA DE ENFOQUE

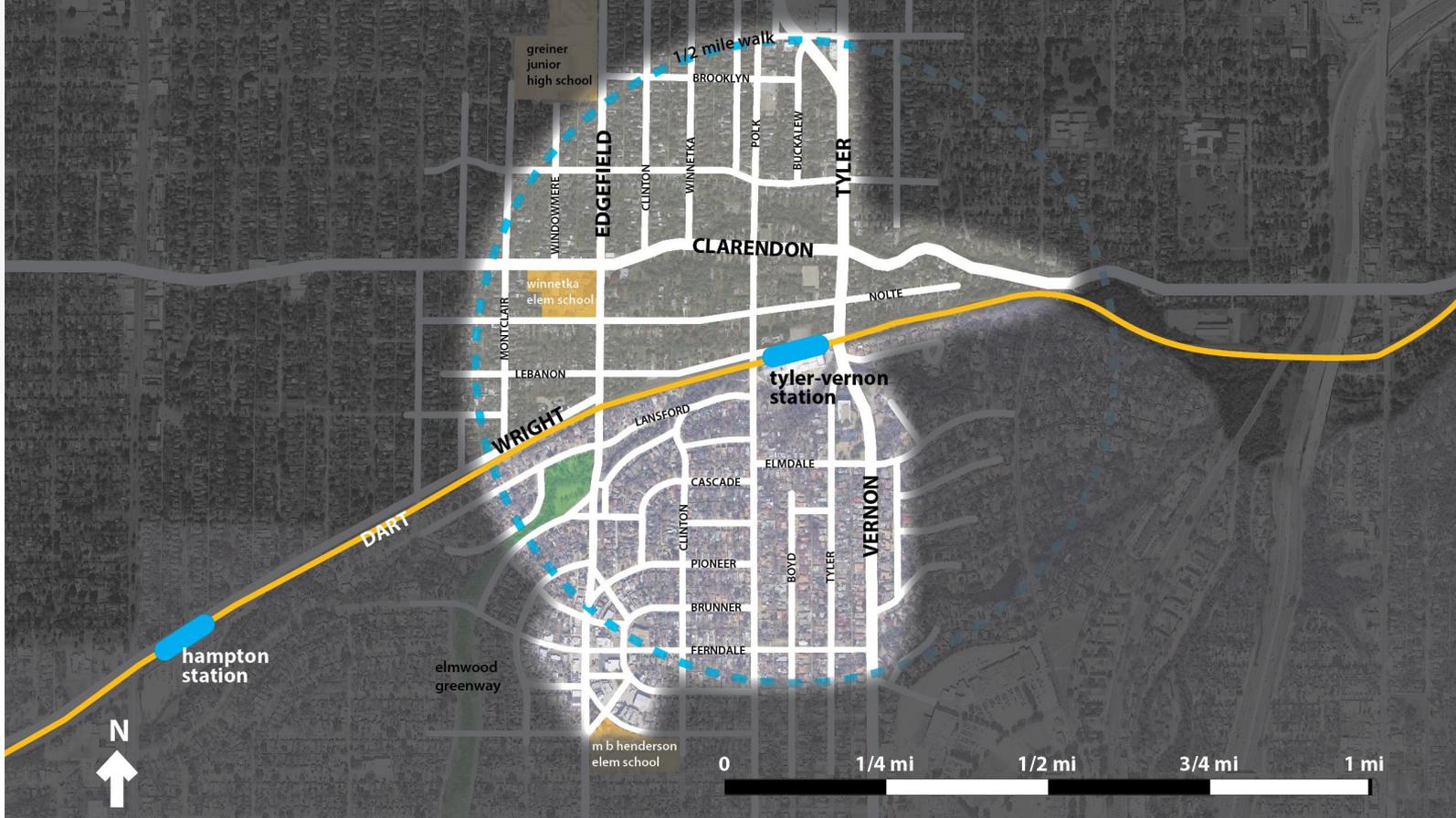
---

CENTRO DE ELMWOOD + ÁREA DE LA ESTACION TYLER-VERNON

# ÁREAS DE ENFOQUE



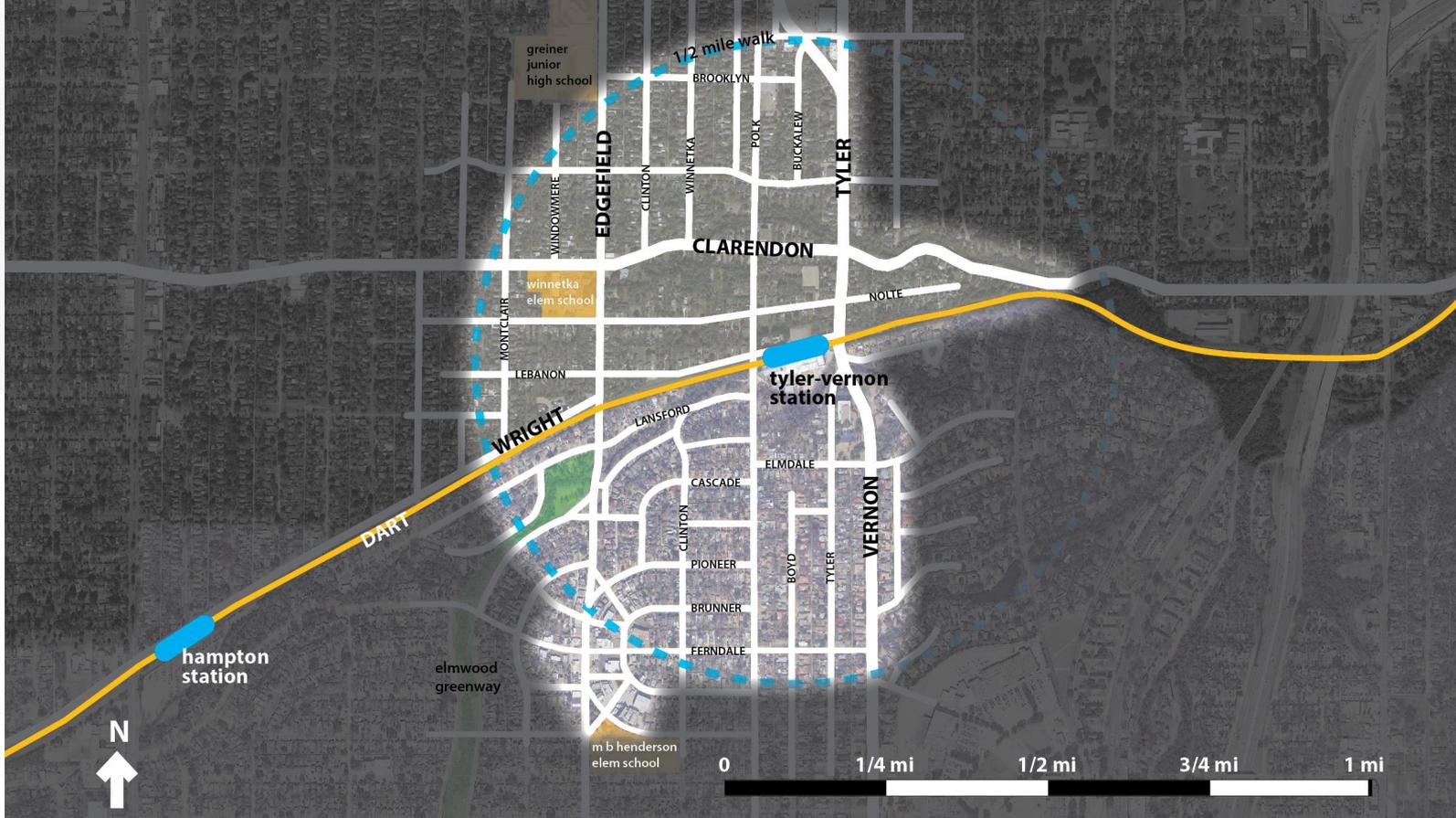




¿Qué te gusta de esta zona?



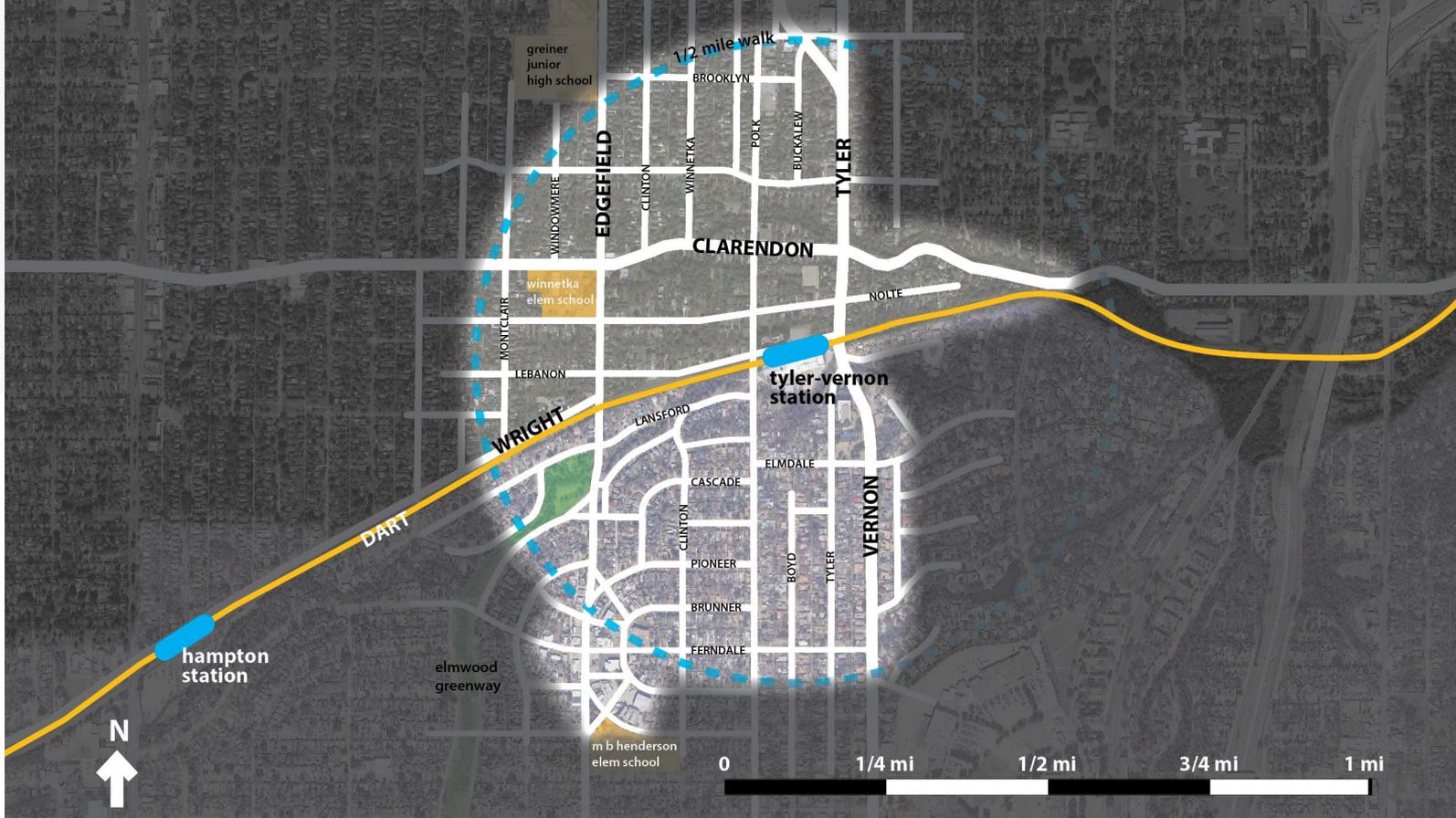
¿Qué cambiarías de esta área?



¿Dónde le gustaría ver mejoras para los peatones?



¿Dónde le gustaría ver mejoras para andar en bicicleta?



¿Hay lugares en los que actualmente ve problemas con los usos de la tierra existentes?



¿Hay lugares en los que le gustaría ver nuevos usos de la tierra?



PLANO DEL ÁREA DE WEST OAK CLIFF

# USOS POTENCIALES DE SUELO RESIDENCIAL

---

CENTRO DE ELMWOOD + ÁREA DE LA ESTACION TYLER-VERNON

# RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

UN EDIFICIO RESIDENCIAL INDEPENDIENTE QUE CONTIENE SOLO UNA UNIDAD RESIDENCIAL



# VIVIENDAS ACCESORIAS

UNA UNIDAD DE VIVIENDA RESIDENCIAL PEQUEÑA E INDEPENDIENTE UBICADA EN UN LOTE CON UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR UNIDAD. TAMBIÉN CONOCIDO COMO DEPARTAMENTITO PARA LA ABUELA O APARTAMENTO SOBRE GARAJE.



# CASA UNIFAMILIAR EN PEQUEÑO LOTE/ CASITA DE CAMPO

EDIFICIOS DE UNA SOLA VIVIENDA UBICADOS EN LOTES PEQUEÑOS O ESTRECHOS, A MENUDO CON ESPACIOS VERDES COMPARTIDOS Y COMODIDADES CON UNIDADES ADYACENTES.



# DÚPLEX / CASA PARA DOS FAMILIAS

UN SOLO EDIFICIO QUE CONTIENE DOS VIVIENDAS INDEPENDIENTES.



# CASA TRIPLEX/CUADRUPLIX

UN SOLO EDIFICIO QUE CONTIENE TRES O CUATRO VIVIENDAS INDEPENDIENTES.



# CASAS ADOSADAS

**CASAS DE VARIOS PISOS (2-3 PISOS) QUE COMPARTEN UNA O DOS PAREDES CON PROPIEDADES ADYACENTES PERO TIENEN SUS PROPIAS ENTRADAS PRIVADAS.**



# MULTIFAMILIAR MÁS PEQUEÑO

UN EDIFICIO INDIVIDUAL QUE CONTIENE ENTRE 5 Y 10 VIVIENDAS INDEPENDIENTES UBICADAS EN PEQUEÑOS LOTES COMPATIBLES CON EL VECINDARIO CIRCUNDANTE. INCLUYE DEPARTAMENTOS Y CONDOMINIOS.



# MULTIFAMILIAR MÁS GRANDE

UN SOLO EDIFICIO QUE CONTIENE MÁS DE 10 UNIDADES RESIDENCIALES. INCLUYE DEPARTAMENTOS Y CONDOMINIOS.





PLANO DEL ÁREA DE WEST OAK CLIFF

# OTROS POSIBLES USOS DE LA TIERRA

---

CENTRO DE ELMWOOD + ÁREA DE LA ESTACION TYLER-VERNON

# USOS COMUNITARIOS/CÍVICOS

VARIOS ESPACIOS COMPARTIDOS PÚBLICOS Y DE PROPIEDAD PRIVADA, INCLUYENDO PARQUES, BIBLIOTECAS, CENTROS COMUNITARIOS Y RECREATIVOS, E IGLESIAS.



# COMERCIO EN VECINDARIO TRANSITABLE

PEQUEÑAS TIENDAS Y NEGOCIOS, CON EL EDIFICIO UBICADO JUNTO A LA ACERA Y EL ESTACIONAMIENTO UBICADO EN LA CALLE O EN LA PARTE TRASERA.



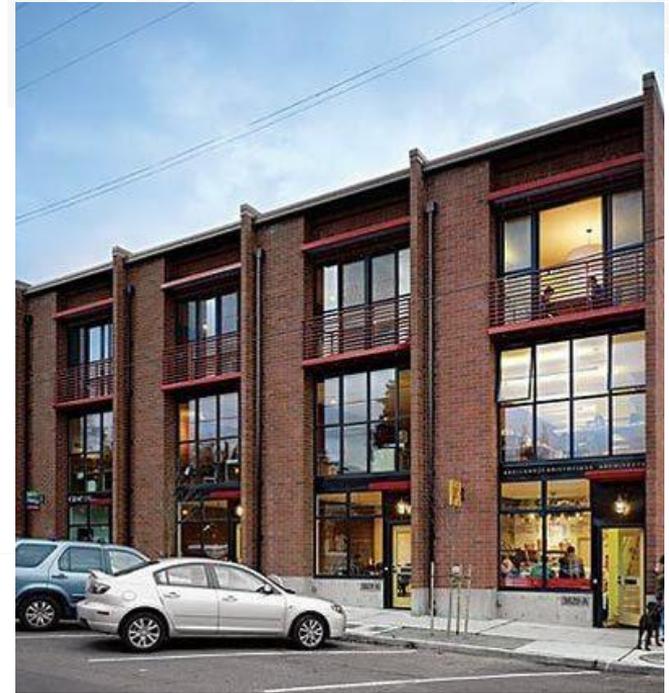
# COMERCIO SUBURBANA

TÍPICAMENTE TIENDAS DE MAYOR FORMATO, NEGOCIOS O CENTROS COMERCIALES CON EL EDIFICIO UBICADO EN LA PARTE DE ATRÁS. INCLUYE USOS COMO COMIDA RÁPIDA Y BANCOS DE AUTOSERVICIO.



# PEQUEÑO USO MIXTO / TRABAJO EN VIVO

PEQUEÑAS EMPRESAS EN 1-3 PISOS TÍPICAMENTE ADYACENTES A ESPACIOS COMERCIALES O MINORISTAS TRANSITABLES QUE CONTIENEN USOS RESIDENCIALES, TÍPICAMENTE EN LA PARTE TRASERA O POR ENCIMA DEL ESPACIO COMERCIAL.



# OFICINA

EDIFICIOS DE OFICINAS DE VARIOS PISOS MUCHAS VECES CON GRANDES ESTACIONAMIENTOS EN SUPERFICIE O GARAJES DE ESTACIONAMIENTO.

