

Grupo de trabajo de vivienda prefabricadas

6 de junio de 2022



PLANNING & DEVELOPMENT



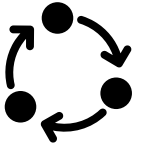
Temas de debate



1. Plan integral



2: Ordenanza de zonificación

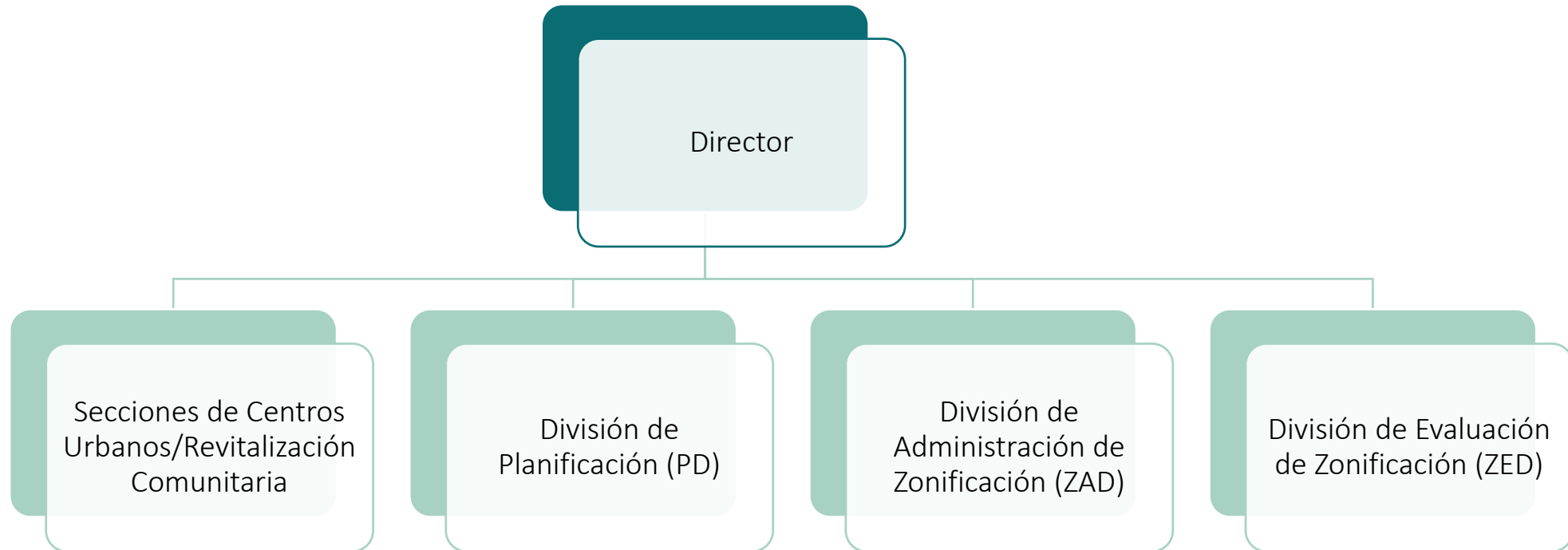


3: Ocho comunidades de viviendas prefabricadas



4: Enmienda del Plan integral de Engleside/Ray

Departamento de Planificación y Desarrollo



Comparación entre el Plan integral y la Ordenanza de zonificación

Plan integral

- Contiene lineamientos y recomendaciones.
- Proporciona políticas generales con respecto al uso de la tierra, vivienda, transporte, instalaciones públicas, protecciones ambientales, recursos patrimoniales y parques.

Ordenanza de zonificación

- Es una ley que contiene regulaciones.
- Implementa el Plan.
- Identifica usos y estándares.
- Establece la intensidad/densidad.
- Establece estándares a granel: distancia mínima, altura y espacio abierto.

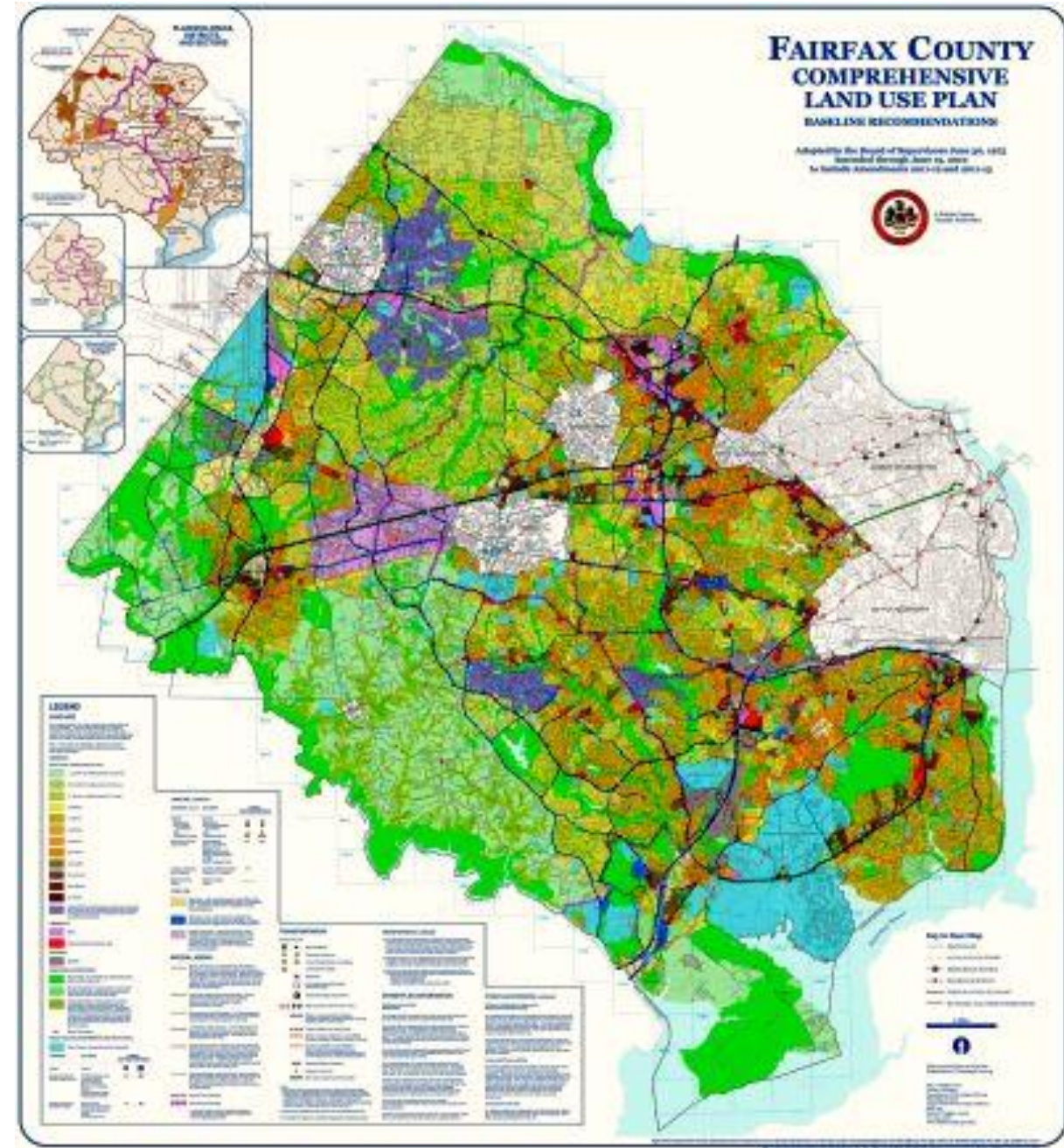
Las propuestas para rezonificar la propiedad se evalúan para determinar la conformidad con el Plan integral.

El Plan integral

Exponer la visión de la comunidad

Requerido por el Código de Virginia

Contiene recomendaciones y NO es una ley



Componentes del Plan integral

Plan de política

El elemento de política nacional del Plan integral



Áreas especiales



Áreas del plan



Mapa del plan



Mapa del plan de transporte



Mapa del plan de rutas



Mapa del plan de red de bicicletas



Glosario del plan



A to Z

Plan integral: elemento de uso de la tierra del plan de políticas (recomendaciones para todo el condado)

Apéndice 10: pautas para la retención de casas móviles

- Las casas móviles proporcionan una importante fuente alternativa de vivienda asequible.
- Si un parque de casas móviles existente va a ser desplazado debido a la reurbanización, se debe hacer todo lo posible para acomodar las unidades desplazadas (plataformas) en la propiedad adyacente.
- La reurbanización solo debe permitirse si se puede lograr de una manera que no afecte negativamente las propiedades circundantes.

Plan integral: elemento de vivienda del plan de políticas (recomendaciones para todo el condado)

Objetivo 3: el condado debe conservar vecindarios estables y fomentar la rehabilitación y otras iniciativas que ayudarán a revitalizar y promover la estabilidad de los vecindarios más antiguos.

Política e. Facilitar la retención de los parques de casas móviles existentes que se identifican en los planes de área como apropiados para el uso de parques de casas móviles.

Formas de enmendar el plan



Participación pública

- Se invita al público a proponer enmiendas.
- El público puede formar parte de comités consultivos.
- El personal busca comentarios de la comunidad.
- Se invita a hablar en las audiencias públicas.



Rezonificación

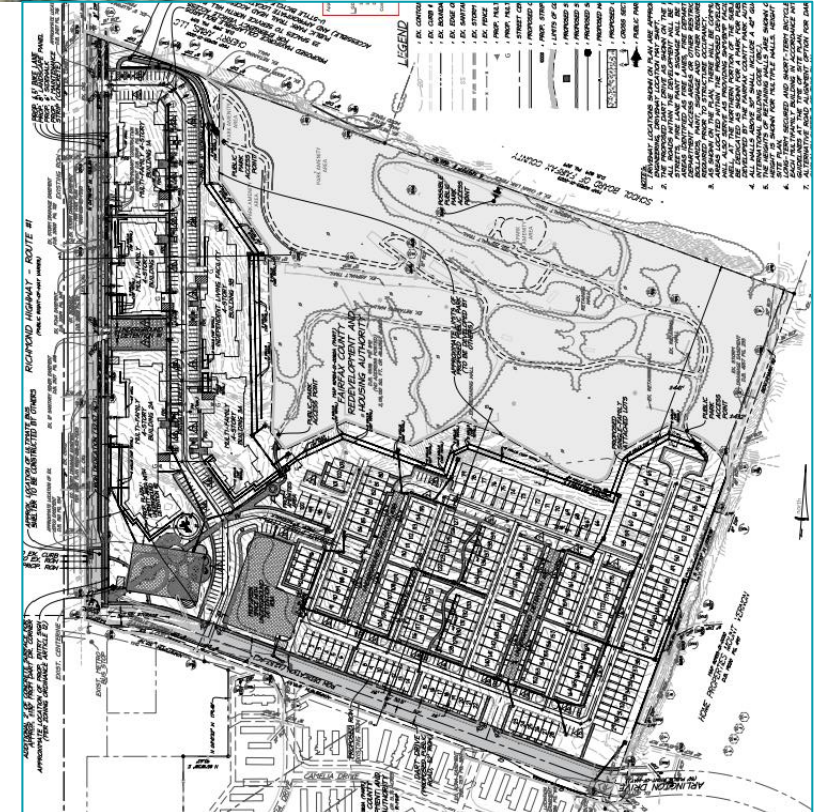
- Permite el cambio en el uso de la tierra y la densidad/intensidad
- Implementa el Plan integral
- Proceso público
- Propuestas aceptadas para abordar los impactos



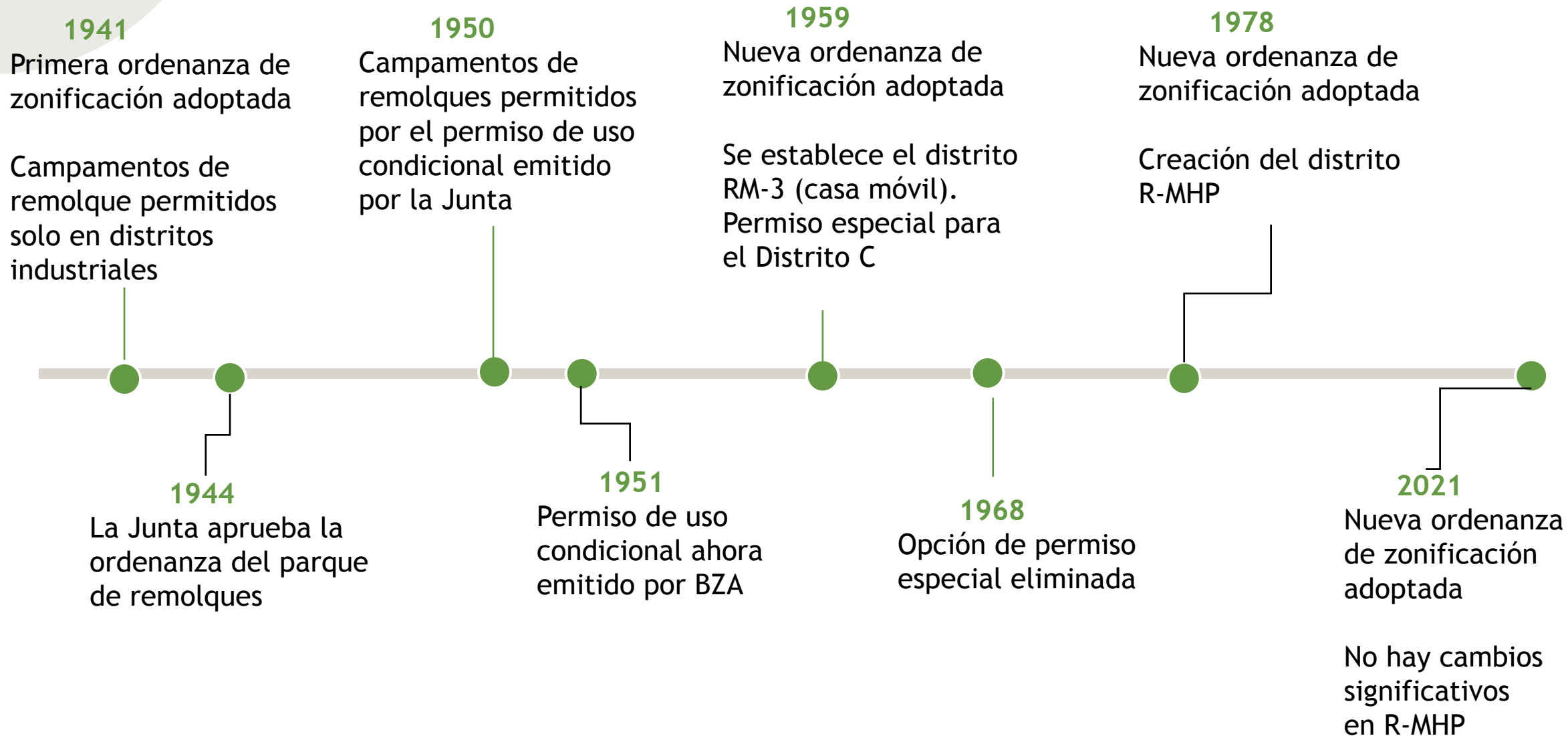
34.88 acres
Zona vacante:
R-MHP, R-2, C-8

Rezonifica
do: PDH-20

175 SFA
219 MF
60 ILF
Parque de
12 acres

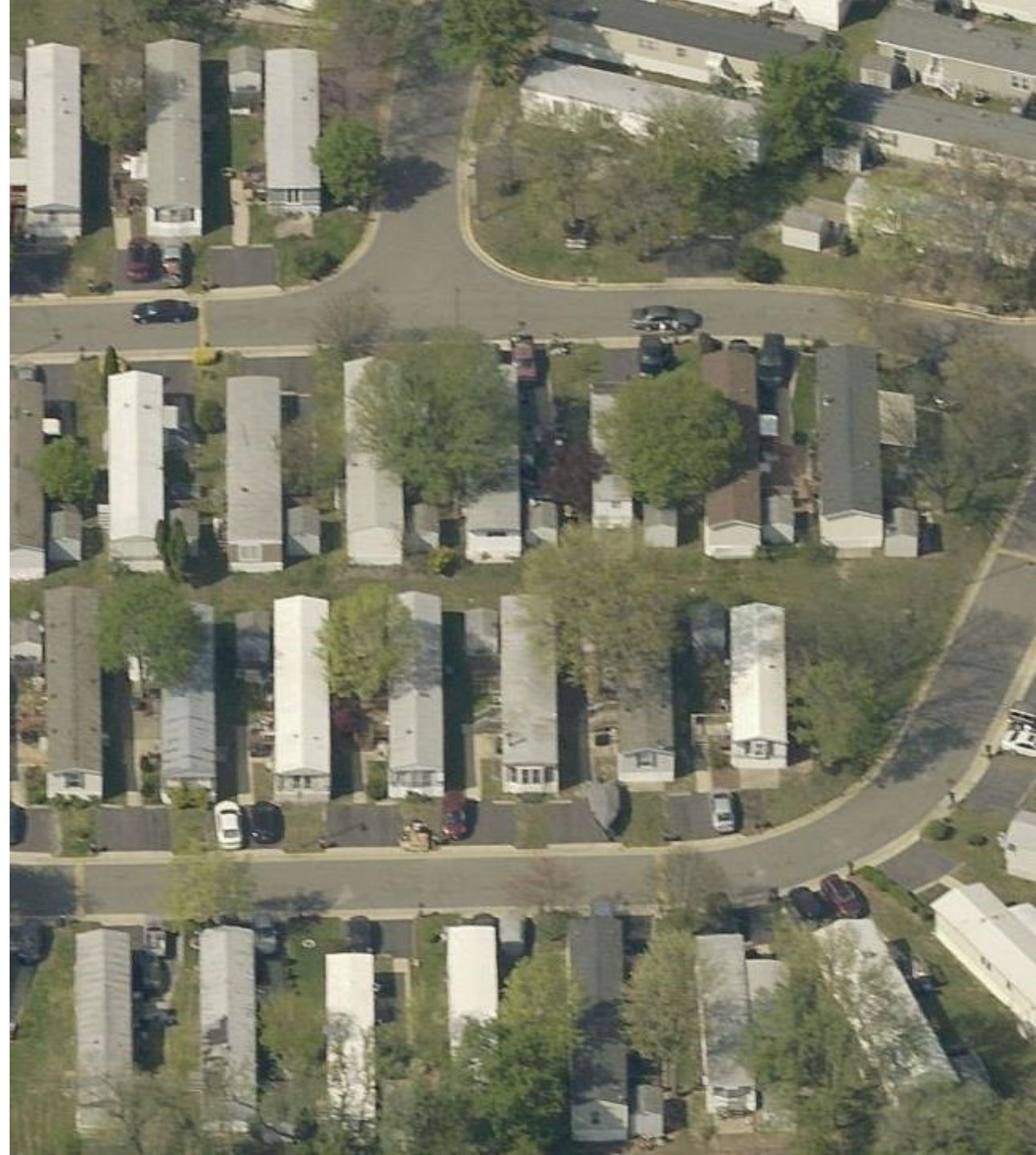


Historia de la ordenanza de zonificación de parques de viviendas prefabricadas



DISTRITO RESIDENCIAL R-MHP, PARQUE DE VIVIENDAS PREFABRICADAS

- Viviendas prefabricadas y unifamiliares permitidas
- Mín. distrito: 15 acres
- Densidad máx.: 6 unidades de vivienda (du) por acre (ac)
- Tamaño mínimo del lote: 4000 pies cuadrados
- Espacio abierto mínimo: 20%
- Lotes no permitidos en llanuras aluviales



Comunidades de viviendas prefabricadas y zonificación existente

Nombre del parque	Ubicación	Distrito de zonificación
PARQUE DE VIVIENDAS MÓVILES DE ENGLSIDE	Distrito de Mt Vernon	C-8 (autopista comercial)
COLONIA MÓVIL DE RAYS	Distrito de Mt Vernon	C-8 (autopista comercial)
WOODLEY HILLS M.H.P.	Distrito de Mt Vernon	PDH-20 (desarrollo residencial planificado - 20 du/ac)
PARQUE DE VIVIENDAS MÓVILES PENN DAW TERRACE	Distrito de Mt Vernon	C-8 (autopista comercial)
PARQUE DE VIVIENDAS MÓVILES HARMONY PLACE	Distrito de Lee	C-8 (autopista comercial)
AUDUBON ESTATES MHP	Distrito de Lee	R-MHP (residencial: parque de viviendas móviles)
VIVIENDAS MÓVILES DE WAPLES	Distrito de Braddock	R-MHP (residencial: parque de viviendas móviles)
DULLES MEADOWS MHP	Distrito de Sully	Distrito industrial de intensidad leve I-3

Usos no conformes

Un edificio o uso, legalmente existente en la fecha de vigencia de esta ordenanza u ordenanzas anteriores, que no se ajuste a las regulaciones del distrito de zonificación en el que se encuentra...

- las viviendas prefabricadas no están permitidas en distritos industriales (Meadows of Chantilly) o comerciales (Penn Daw, Harmony Place, Rays y Engleside);
- puede permanecer, pero no puede aumentar la densidad;
- el Código de Virginia requiere el reemplazo de viviendas prefabricadas no conformes (sin embargo, debe elevarse por encima del nivel de inundación de 100 años);
- se han permitido plataformas y adiciones si cumplen con las distancias mínimas de R-MHP.



Meadows of Chantilly

500 unidades

81.62 acres

6.12 du/ac

Zonificado: I-3

Planificado: Industrial



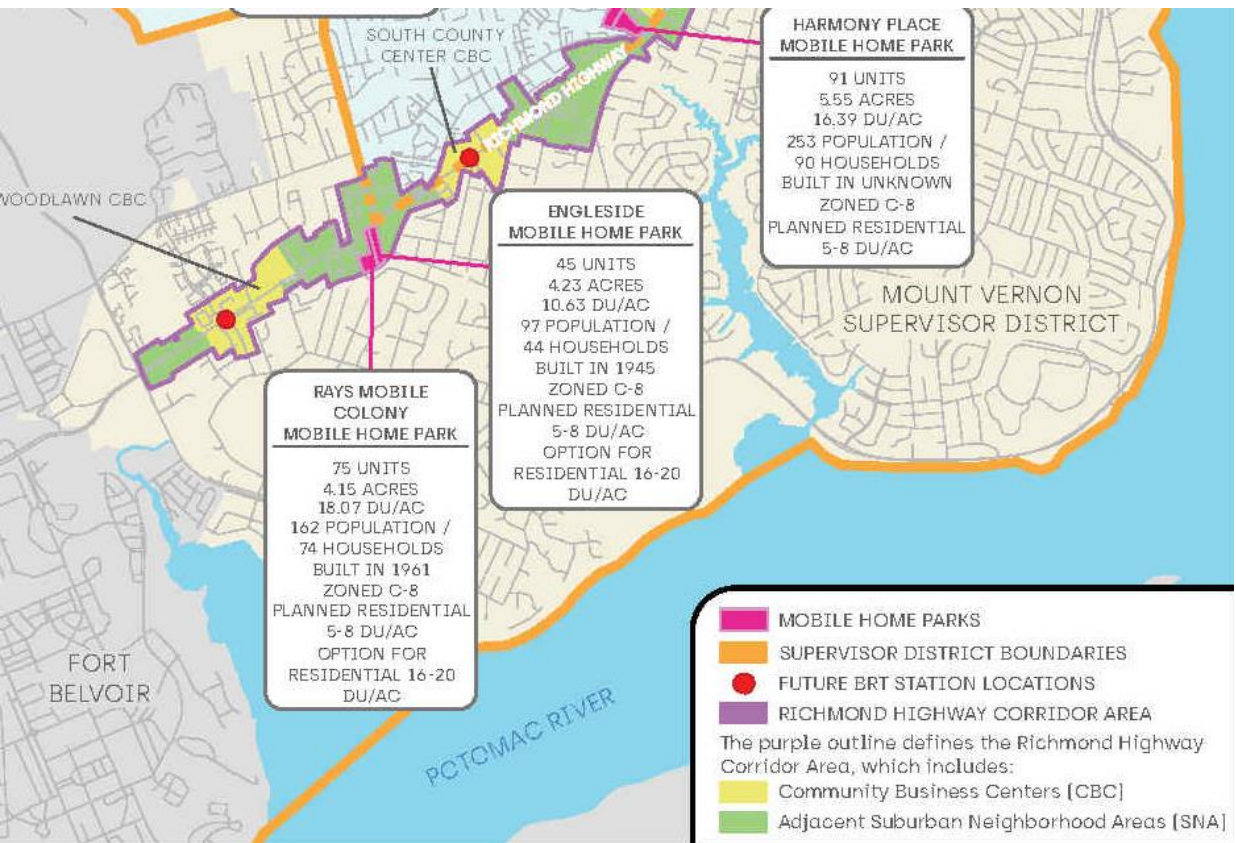
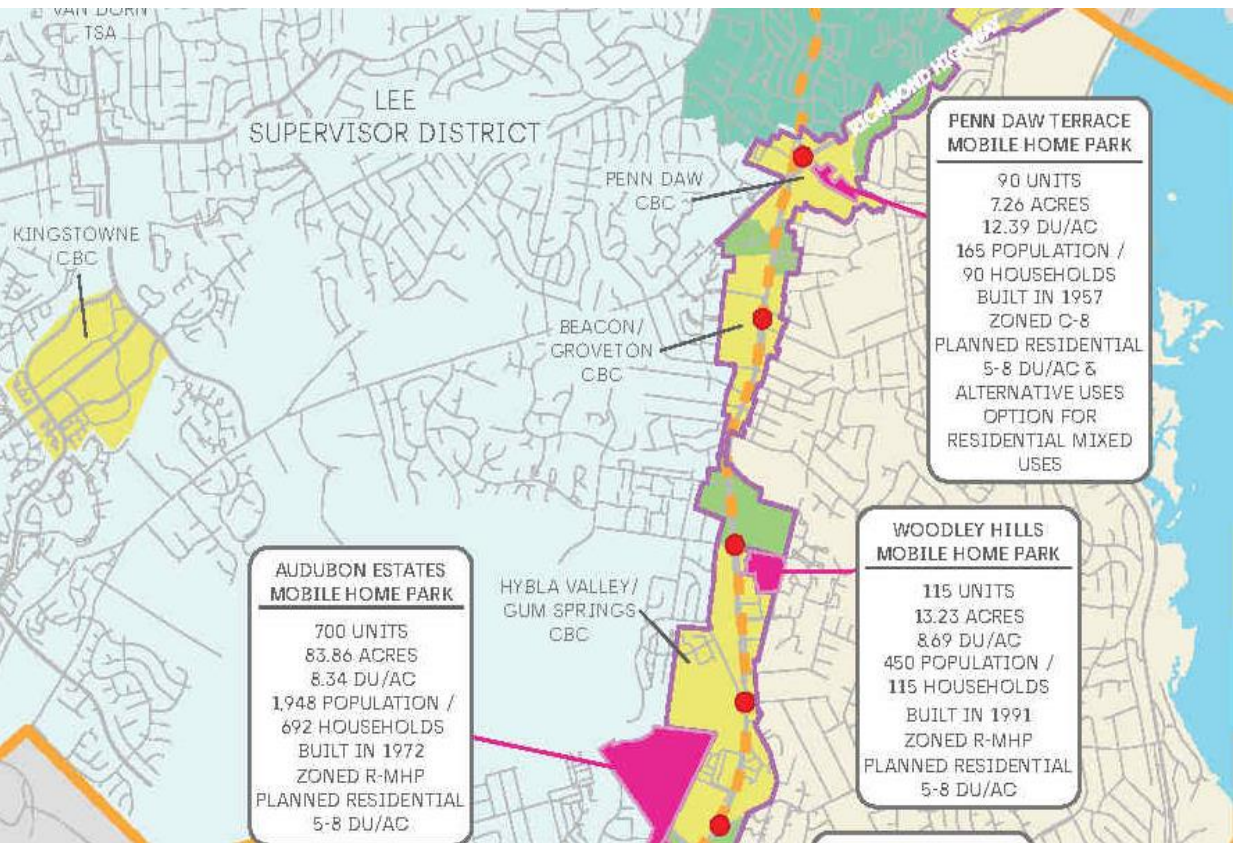
Waples Mill

152 unidades
24.9 acres
6.1 du/ac

Zonificado: R-MHP

Planificado:
Residencial
1-2 du/ac

Corredor de la Autopista Richmond



Penn Daw

90 unidades
7.26 acres
12.39 du/ac

Zonificado: C-8

Planificado: Residencial
5-8 du/ac, Opción
Uso mixto





Woodley Hills

115 unidades
13.23 acres
8.69 du/ac

Zonificado: R-MHP

Planificado: Residencial
5-8 du/ac



Harmony Place

68 unidades (+23 RV)
5.55 acres
16.39 du/ac

Zonificado: C-8

Planificado:
Residencial 5-8 du/ac



Audubon

700 unidades
83.86 acres
8.34 du/ac

Zonificado: R-MHP

Planificado:
Residencial
5-8 du/ac



Rays

75 unidades
4.15 acres
18.07 du/ac

Zonificado: C-8

Planificado:
Residencial 5-8
Opción, Residencial
16-20



Engleside

44 unidades
4.23 acres
10.4 du/ac

Zonificado: C-8

Planificado:
Residencial 5-8
Opción, Residencial
16-20

Parque de remolques Engleside (diferido)

SSPA 2021-IV-1MV



****Diferido pendiente de la revisión del grupo de trabajo de viviendas prefabricadas de la política de viviendas prefabricadas del condado****

Parque de remolques Engleside (diferido)

SSPA 2021-IV-1MV

Autorización de la Junta (enmienda del Plan diferida)

Revisar la opción de plan adoptada para aumentar la densidad planificada de 16-20 du/ac a 20-30 du/ac, y ajustar el uso minorista o de oficina del vecindario.

Richmond Highway

Forest Place

****Diferido pendiente de la revisión del grupo de trabajo de viviendas prefabricadas de la política de viviendas prefabricadas del condado****



Grupo de trabajo de vivienda prefabricadas

6 de junio de 2022



PLANNING & DEVELOPMENT

