

# Estructura del nuevo Reglamento de Zonificación de 2016

---

La actualización del Reglamento de Zonificación de 1958, y sus enmiendas, fue un proyecto que dio inicio en 2007, con dos mesas redondas organizadas por la Comisión de Zonificación, y concluyó el 14 de enero de 2016, con el voto unánime de la Comisión de Zonificación dirigido a adoptar contenido que actualice el Reglamento de Zonificación del Distrito de Columbia y a aprobar enmiendas al mapa con el propósito de poner en práctica dicho contenido. Ésta es la primera vez que el Reglamento de Zonificación y el Mapa de Zonificación se actualizan de manera exhaustiva desde 1958. El nuevo Reglamento de Zonificación de 2016 será publicado el 4 de marzo de 2016 y entrará en vigor el 6 de septiembre del mismo año.

La siguiente es una lista de los subtítulos que integran el contenido aprobado por la Comisión de Zonificación el 14 de enero de 2016:

## Subtítulo A: Autoridad y Aplicabilidad

Contiene información que al presente hace parte de los Capítulos 1 y 32 del Reglamento de Zonificación actual, incluyendo el código de organización, la fecha de vigencia, los derechos de ejercicio futuro, y la administración y cumplimiento de las disposiciones.

### Capítulo Título

- 1 Introducción al Título 11
- 2 Reglamento Administrativo y de Zonificación
- 3 Administración y cumplimiento
- 4 Otras autoridades

## Subtítulo B: Definiciones, reglas de cuantificación y categorías de uso

Contiene definiciones para el conjunto entero de normas; definiciones, ejemplos y excepciones para las categorías de uso; y reglas de cuantificación para la altura, las distancias mínimas de separación, la habitabilidad de los lotes, etc.

## Capítulo Título

- 1 Definiciones
- 2 Categorías de uso
- 3 Reglas generales de cuantificación

## Subtítulo C: Reglas generales

Contiene pautas generales para las disconformidades, las subdivisiones, la protección de árboles, la proporción de áreas verdes, el estacionamiento, las estructuras de techumbre con interés social, etc.

## Capítulo Título

- 1 Introducción a las Reglas generales
- 2 Disconformidades
- 3 Subdivisión
- 4 Protección de árboles
- 5 Superficie permeable
- 6 Proporción de áreas verdes
- 7 Estacionamiento de vehículos
- 8 Estacionamiento de bicicletas
- 9 Carga
- 10 Zonificación con interés social
- 11 Zonas frente al agua
- 12 Disposiciones combinadas para los lotes
- 13 Antenas
- 14 Muros de contención
- 15 Penthouses
- 16 Educación pública, recreación, estructuras o edificios bibliotecarios
- 17 Plaza

Subtítulo D: Zonas de vivienda residencial (R) *(las antiguas zonas R-1-A a la R-3, incluyendo aquellas con traslapes)*

Contiene normas de urbanización, incluyendo de altura, habitabilidad de lotes, distancias mínimas de separación, accesorias, etc., para zonas residenciales con una densidad baja a moderada. También incluye las reglas relativas a la § 223 (excepciones especiales para las viviendas unifamiliares) del Reglamento de Zonificación actual, que ahora pueden encontrarse en la nueva § 5201.

**Subtítulo E: Zonas residenciales con unidades habitacionales accesorias (RF)** *(la antigua zona R-4, incluyendo aquellas con traslapes y dos nuevas zonas residenciales con unidades habitacionales accesorias)*

Contiene normas de urbanización, incluyendo de altura, habitabilidad de lotes, distancias mínimas de separación, accesorias, etc., para zonas principalmente urbanizadas con viviendas adosadas, pero en las cuales las viviendas u otros edificios se han convertido, de manera limitada, en más de dos unidades de vivienda.

**Subtítulo F: Zonas de apartamentos residenciales (RA)** *(las antiguas zonas R-5, incluyendo aquellas con traslapes)*

Contiene normas de urbanización, incluyendo de altura, habitabilidad de lotes, distancias mínimas de separación, accesorias, etc., para zonas residenciales aptas para la urbanización de colectivos habitacionales con una densidad moderada o alta.

**Subtítulo G: Zonas de uso mixto (MU)** *(las antiguas zonas SP, C-1 a C-3, CR y W, incluyendo aquellas con traslapes)*

Contiene normas de urbanización, incluyendo de densidad, altura, habitabilidad de lotes, distancias mínimas de separación, etc., para urbanizaciones de uso mixto que permiten tener

una amplia gama de construcciones comerciales, institucionales y residenciales multifamiliares de densidades diversas.

**Subtítulo H: Zonas de uso mixto en los vecindarios (NC)** *(las antiguas zonas de traslape de vecindarios y comercios de Macomb-Wisconsin, Takoma Park, Woodley Park, la calle 8, la avenida Georgia y la calle H noreste)*

Contiene normas de urbanización, incluyendo de densidad, altura, habitabilidad de lotes, distancias mínimas de separación, etc., para zonas de uso mixto estables que permiten tener toda una gama de urbanizaciones comerciales y colectivos habitacionales residenciales en zonas comerciales definidas de los vecindarios.

**Subtítulo I: Zonas del centro de la ciudad (D)** *(las antiguas zonas comerciales del centro de la ciudad, incluyendo la de la Urbanización del Centro, Mount Vernon-Triangle, los traslapes hotelero-residenciales incentivados y las transferencias de derechos de urbanización)*

Contiene normas de urbanización, incluyendo de densidad, altura, habitabilidad de lotes, distancias mínimas de separación, etc., que permiten una combinación adecuada de usos residenciales, comerciales y culturales, así como para oficinas, hospedaje, servicios y entretenimiento, entre otros.

**Subtítulo J: Zonas de producción, distribución y reparación (PDR)** *(las antiguas zonas CM y M, incluyendo aquellas con traslapes)*

Contiene normas de urbanización, incluyendo de densidad, altura, habitabilidad de lotes, distancias mínimas de separación, etc., para el uso del suelo, así como para la erección, modificación y uso de estructuras en zonas caracterizadas por los usos de producción,

distribución y reparación, en las que por lo general hay un alto tráfico de camiones y se llevan a cabo operaciones de carga y descarga.

**Subtítulo K: Zonas de propósito especial** *(los antiguos traslapes del sureste del Federal Center, Capital Gateway, el Hospital Saint Elizabeth, el norte de Union Station, Uptown Arts, Reed-Cooke, Hill East y Walter Reed)*

Contiene las normas para sitios grandes individuales que exigen un conjunto cohesionado y autónomo de normas que orienten su diseño, la altura y volumen de construcción, los usos del suelo u otros aspectos de urbanización.

**Subtítulo U: Permisos de uso**

Contiene los permisos de uso relativos al pleno derecho y las excepciones especiales para los usos en las zonas R, RF, RA, MU, ARTS y PDR.

**Subtítulo W: Límites de zona específicos**

Contiene los límites establecidos para las demarcaciones de zona específicas.

#### Subtítulo X: Procedimientos generales

Contiene reglas de procedimiento para la planificación de instalaciones educativas, las cancelerías, la construcción proyectada de unidades habitacionales, la enmienda de mapas y contenidos, la actualización de diseños, etc.

#### Capítulo Título

- 1 Planificación de instalaciones universitarias, planificación de escuelas y planificación de instalaciones médicas
- 2 Solicitudes de cancelerías

- 3 Construcción proyectada de unidades habitacionales
- 4 Solicitudes de enmienda para crear una nueva zona
- 5 Enmienda de mapas
- 6 Actualización de diseños
- 7 Urbanización del espacio aéreo
- 8 Torre de agua del Centro Este del Hospital Saint Elizabeth
- 9 Excepciones especiales
- 10 Variaciones
- 11 Apelaciones de zonificación
- 12 Apelación de infracciones civiles

#### Subtítulo Y: Normatividad y reglamento de la Junta de Ajustes de Zona

Contiene normas relativas a la información, los requisitos de solicitud, la condición como parte, los datos de los informes de las Comisiones Consultivas Vecinales (ANC, por sus siglas en inglés), los procedimientos para las audiencias y reuniones, las órdenes, los costos, etc. de la junta

#### Capítulo Título

- 1 Administración
- 2 Participación pública
- 3 Requisitos de solicitud
- 4 Procedimientos de audiencia y preaudiencia: Solicitudes
- 5 Procedimientos de audiencia y preaudiencia: Apelaciones de zonificación
- 6 Procedimientos posteriores a la audiencia
- 7 Aprobaciones y órdenes
- 8 Procedimiento de remisión
- 16 Costos

#### Subtítulo Z: Normatividad y reglamento de la Comisión de Zonificación

Contiene normas relativas a la información, los requisitos de solicitud, la condición como parte, los datos de los informes de las Comisiones Consultivas Vecinales (ANC, por sus siglas en

inglés), los procedimientos para las audiencias y reuniones, las órdenes, los costos, etc. de la comisión

Capítulo Título

- 1 Administración
- 2 Participación pública
- 3 Requisitos de solicitud
- 4 Procedimientos de audiencia y preaudiencia: Casos impugnados
- 5 Procedimientos de audiencia y preaudiencia: Casos de normatización
- 6 Procedimientos posteriores a la audiencia
- 7 Aprobaciones y órdenes
- 8 Inspección de oficio
- 9 Procedimiento de remisión
- 16 Costos
- 17 Designación del director encargado de los nombramientos