

Proyecto de clarificación del mapa del plan integral

Preguntas Frecuentes



¿Qué es un mapa de un plan integral y cómo difiere de un plano de zonificación?

El mapa de un plan integral de desarrollo de la tierra contiene la “clasificación de las tierras”, la cual dispone cómo se usará el suelo de una ciudad o condado. En términos de requisitos para el uso de tierras, la mayoría de las personas están más familiarizadas con el concepto de “zonificación”. Los conceptos de zonificación y de clasificación de tierras están estrechamente relacionados, pero son dos herramientas diferentes. La clasificación de tierras en un mapa de un plan integral se usa como herramienta para crear políticas y para planificar, y también se usa, generalmente, para tomar decisiones de más alto nivel. Esta clasificación refleja la visión de una comunidad y generalmente determina el tipo, la ubicación y la magnitud del desarrollo de la tierra en el futuro.

Por el contrario, el plano de “zonificación” se usa como una herramienta de “implementación” para ejecutar la visión del mapa del plan integral. El plano de zonificación generalmente contiene más detalles. Por ejemplo, describe los usos permitidos de la tierra en una zona precisa y puede especificar estándares de diseño y desarrollo de propiedades y edificios. Este plano se subordina a y debe ser congruente con el mapa del plan integral, el cual tiene precedencia legal para la toma de decisiones relacionadas al uso de la tierra y es una herramienta visual para saber los usos permitidos de la tierra en cada jurisdicción.

Clasificación de tierras

- Establecida en el mapa del plan integral de desarrollo.
- Políticas y planeación.
- Refleja la visión de la comunidad para el uso de la tierra a largo plazo.
- Identifica el tipo, ubicación y magnitud de cualquier desarrollo de la tierra en el futuro.
- Tiene precedencia legal para toda toma de decisiones sobre el uso de la tierra.
- Decide qué uso se la dará a la tierra (por ej.: “comercial”).

Distrito de zonificación

- Establecido por el mapa de zonificación y el código de desarrollo de Springfield.
- Implementación.
- Ayuda a realizar la visión del plan integral.
- Identifica la manera en que se puede usar la tierra y prescribe los estándares de diseño/desarrollo.
- Se subordina a y es congruente con el mapa del plan integral.
- Clasifica el uso de los terrenos de manera detallada (por ej.: distritos de zonificación “Vecindario comercial”, “Comunidad comercial”, “Venta al menudeo de grandes comerciantes”, “Oficinas”).

Contacto

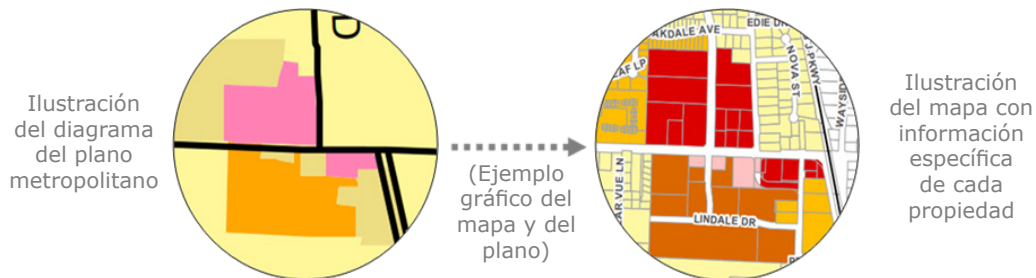




¿Cuál es el propósito del proyecto de clarificación del mapa del plan integral?

El proyecto de clarificación del mapa del plan integral tiene el propósito de crear un mapa del plan integral que tenga información específica de cada propiedad de la ciudad de Springfield. Este mapa permitirá saber cómo están clasificadas las tierras con más certeza. Actualmente el plano metropolitano y su diagrama (por ej., mapa) se usa como plan integral tanto para la ciudad de Springfield como para la de Eugene y ayuda a guiar las decisiones que se toman en relación al uso de la tierra en esta región. El diagrama del plano metropolitano no satisface las necesidades actuales, las cuales son mostrar qué clasificación de tierras (los diferentes tipos de uso de tierras) aplica a cada propiedad de la región.

El diagrama del plano metropolitano es una representación gráfica “muy generalizada” de cómo se planea usar la tierra y de las vías mayores de transporte. Al aclarar la ubicación de las clasificaciones de la tierra a través de la interpretación del diagrama del plano metropolitano para cada propiedad ubicada dentro del límite de desarrollo urbano de la ciudad de Springfield, entenderemos más claramente las políticas existentes y los documentos del plan de manera visual. Este proyecto también hará que sea más fácil buscar información sobre los usos de la tierra con mejores herramientas para buscar cada propiedad.



¿Qué significa interpretar la clasificación de las tierras en el plano metropolitano?

Este proyecto aclarará los límites de cada clasificación de tierras delineada en el diagrama del plano metropolitano, el cual fue aprobado en el año 2004 y es un documento de 11 por 17 pulgadas. El diagrama es un mapa que muestra, de manera conceptual, el uso general de la tierra en un área a una escala metropolitana, pero generalmente no especifica cada propiedad. Por ejemplo, la escala del diagrama del plano metropolitano representa una franja que mide aproximadamente 150 pies de ancho. El gobierno de la ciudad tendrá que investigar qué clasificación, o color se debe usar en el mapa para todas las propiedades que estén en esta área. Las herramientas de investigación que se utilizarán incluirán la base de datos de permisos otorgados por el gobierno de la ciudad y decisiones tomadas previamente en relación al uso de la tierra, entre otras.

Contacto





¿Esta será una oportunidad para que el gobierno de la ciudad aborde lo que la comunidad quiere ver en el futuro así cómo los lugares en los que debería haber cambios?

Entender mejor lo que la comunidad de Springfield quiere y en qué lugares lo quiere, por ejemplo, viviendas, comercios y espacios al aire libre y crear un plan que describa la manera en que el uso de la tierra nos puede ayudar a lograr esas metas es una parte importante de nuestro trabajo, pero va más allá del alcance de este proyecto.



¿Cuál es el alcance geográfico de este proyecto?

Este proyecto aclarará la ubicación de la clasificación de tierras para las propiedades que estén dentro de los límites de la ciudad de Springfield. También aclarará o verificará la clasificación de tierras entre los límites de la ciudad y el límite del desarrollo urbano (UGB por sus siglas en inglés-urban growth boundary) de Springfield, el cual predice los lugares en los que se espera que la ciudad de Springfield crezca en los próximos 20 años. En algunas áreas, la UGB ya se ha expandido (favor de ver la Ordenanza 6361); las propiedades de estas áreas ya han sido clasificadas, y nuestro personal va a analizar el mapa para asegurarse de que se muestren todas las precisiones y detalles de cada propiedad.



¿De qué manera este proyecto mejorará la investigación que se haga de las propiedades en relación a la planificación del uso de la tierra?

Este mapa del plan integral que delinea propiedades específicas nos permitirá tener respuestas más precisas y más rápidas. Le dará al público herramientas para investigar las propiedades que son convenientes, de fácil acceso y de uso fácil – lo cual nos permitirá tomar decisiones relacionadas a las propiedades con un nivel de confianza más alto. Este mapa estará disponible en formato PDF, pero también será una herramienta electrónica por medio de MapSpring, un mapa interactivo en línea al que se puede acceder de manera gratuita por internet. Si decidiéramos no usar MapSpring en el futuro, usaremos una plataforma similar que siempre se podrá usar de manera gratuita por internet. Los usuarios podrán identificar cualquier clasificación de tierras para propiedades específicas en todo Springfield por medio de esta herramienta sin tener que pedirle la información a algún miembro de nuestro personal.

Contacto





¿De qué manera afectarán estos cambios a mi propiedad?

Este proyecto no cambiará ninguna clasificación de tierras que ya se haya aprobado. Su propósito es tener más información sobre la ubicación general de las clasificaciones de tierras que ya hayan sido aprobadas en el diagrama del plano metropolitano con el fin de mostrar de manera más específica cómo aplican esas clasificaciones a cada propiedad de Springfield.

Antes de terminar el mapa del plan integral, cada miembro de la comunidad podrá identificar la clasificación de la tierra para propiedades individuales en el borrador del mapa. Por medio de nuestro acercamiento “sin sorpresas” a la creación del mapa del plan integral a través de la búsqueda de datos, el equipo a cargo del proyecto pedirá información de los dueños de las propiedades en el proceso de investigación e interpretación de datos.

Este proyecto mejorará la experiencia de todos los usuarios que busquen información específica de propiedades en Springfield. Estas nuevas y mejores herramientas para buscar información serán convenientes y fáciles de usar y usted podrá buscar información básica sobre la designación de la tierra de una propiedad específica sin tener que pedirle esta información a un miembro de nuestro personal.



La zonificación de mi propiedad no es igual a su clasificación en el plan integral. ¿Este proyecto eliminará esta discrepancia?

La investigación que se hará a lo largo de este proyecto revelará contradicciones entre la zonificación de una propiedad y su clasificación en el plan integral. Generalmente la zonificación de una propiedad debe ser igual a su clasificación en un plan integral. En algunos casos las diferencias no significan que haya un conflicto entre la clasificación y la zonificación. Por ejemplo, una pequeña diferencia en el uso de palabras tal como “Área de uso mixto 2” en la clasificación del plan y “Área residencial de uso mixto” en la zonificación, no significa que haya un conflicto entre la clasificación y la zonificación. Un ejemplo de un conflicto real sería el de una propiedad con una clasificación residencial y una zonificación industrial. Uno de los resultados de este proyecto será la creación de una lista de propiedades que tengan un conflicto real entre la clasificación y la zonificación, pero resolver todas estas diferencias va más allá del alcance de este proyecto – este sería un segundo paso que podría resultar en otro proyecto de planeación.

Contacto





¿Quién va a pagar este trabajo?

El gobierno de la ciudad de Springfield solicitó y recibió un subsidio del Departamento de la Conservación de la Tierra y de Desarrollo de Oregon (Oregon Department of Land Conservation and Development (DLCD)) para poder hacer este trabajo. El DLCD es la agencia estatal encargada de ayudar a los gobiernos locales a abordar las necesidades que tenga el público, las comunidades, las regiones, y el estado para el uso de la tierra. Esto incluye el manejo del crecimiento urbano, la protección de las granjas, del bosque y de las tierras con recursos naturales, así como de asegurarse que haya comunidades seguras, en las que se puede vivir y que el trabajo que se haga siga la visión de comunidades locales como la de Springfield. El DLCD apoya las iniciativas que logran crear más transparencia y mejor planeación para el futuro. El gobierno de la ciudad de Springfield va a cubrir la mitad del costo del proyecto en especie por medio de personal que trabajará en este proyecto. El Consejo de Gobiernos del Condado de Lane (Lane Council of Governments (LCOG)) es parte del equipo que está trabajando en este proyecto y esto fue posible gracias a la subvención del DLCD. Tanto el personal del Gobierno de la Ciudad de Springfield como el de LCOG forman el equipo principal que trabajará en este proyecto.



¿Cuál es el rol del Grupo de Recursos Técnicos (Technical Resource Group)?

El Grupo de Recursos Técnicos está compuesto por personal de las agencias que están colaborando en este proyecto (por ej.: el Consejo de Gobiernos del Condado de Lane (Lane Council of Governments), el Departamento de la Conservación de la Tierra y de Desarrollo de Oregon (Oregon Department of Land Conservation and Development, el Gobierno de la Ciudad de Eugene (City of Eugene), el Gobierno del Condado de Lane (Lane County), etc.). Este grupo apoyará al equipo de trabajo principal facilitando la colaboración entre agencias y dándoles el apoyo técnico necesario para entender y navegar cuestiones relacionadas a la metodología con el fin de que el equipo logre la primera meta de este proyecto – la cual es crear el mapa del plan integral que contenga información de todas las propiedades. El apoyo dado incluirá asesorar al equipo sobre el acercamiento al proyecto del mapa, exponer posibles problemas, dar datos e información, así como identificar la narrativa necesaria y cualquier enmienda que se haga al plano metropolitano y al plan integral de Springfield.

Contacto





¿Cuál será el rol del Comité Asesor del Proyecto (Project Advisory Committee)?

El Comité Asesor del Proyecto (PAC por sus siglas en inglés) dará consejos y retroalimentación al personal a cargo del proyecto con el fin de que la realización del mapa del plan integral tenga información precisa de cada propiedad de Springfield. El comité:

- Representará la perspectiva de personas que tengan ideas diferentes de manera respetuosa y activa. Providing input on the project's assumptions and key decisions about information display on the map, including policy-based questions that emerge, such as whether to:
- Dará ideas para cosas que se asuman o para decisiones clave que se tomen en relación a cómo se presentará la información en el mapa, incluyendo preguntas sobre políticas tales como:
 - Mostrar o no mostrar qué calles o senderos tienen prioridad de paso en la clasificación de tierras.
 - Añadir o no añadir información de planos más detallados de vecindarios.
 - Dar o no dar información que vaya más allá de la designación de tierras (por ej.: incluir reglas adicionales o más estrictas que algunos vecindarios tienen).
- Ver y dar retroalimentación de borradores o primeros bosquejos al personal del proyecto. Hay que tener en cuenta que el PAC no puede tomar decisiones para el proyecto y no se le pedirá a este comité que vote o que de recomendaciones unánimes para finalizar el proyecto.

El PAC puede hacer sugerencias técnicas en momentos críticos del proyecto. Se espera que el PAC se reúna entre 2 y 5 veces (de 1.5 a 2 horas) a lo largo de la duración del proyecto que se calcula será de 1.5 años. Las juntas del PAC estarán abiertas al público para que éste pueda observar todo lo que se hable.

El PAC es representativo de varios intereses, historiales y perspectivas. Los miembros del PAC son personas interesadas en que se tomen las mejores decisiones para la comunidad de Springfield y se les pide que den sus opiniones e ideas según sus diversas experiencias sin importar cuál sea el historial de cada persona.

Contacto

mmarkarian@springfield-or.gov
541.736.4611 / 711-Relay
springfield-or.gov/compmap





¿Cómo se involucrará a la comunidad?

La meta es involucrar a la comunidad a lo largo del proyecto. Primero se pedirá retroalimentación de: (1) propietarios para saber si la clasificación de tierras del plan integral de su propiedad es la correcta, y de (2) propietarios y del resto de la comunidad sobre cuestiones de políticas y de diferentes opciones para mostrar la información en el mapa del plan integral. Habrá muchas oportunidades para que propietarios, el Comité Asesor del Proyecto (Project Advisory Committee) y los miembros de la comunidad de Springfield revisen los primeros materiales que se hagan, reciban más información sobre el proyecto, hagan preguntas y den su opinión sobre el proyecto. Además de la información que se obtendrá del Comité asesor del Proyecto, habrá otros medios para que la comunidad de su opinión e ideas, incluyendo:

- **Página web de proyecto** (<https://springfield-or.gov/compmap/>) en la que se puede obtener información del proyecto en un mismo lugar.
- **Actualizaciones electrónicas, medios sociales y comunicados de prensa** que darán actualizaciones periódicas, tratarán de que el público esté informado sobre las actividades y los hallazgos del proyecto y darán información oportuna.
- **Hoja de datos** que contiene mensajes importantes e información del proyecto.
- **Contacto directo (por ej.: por correo)** con algunos propietarios y con organizaciones comunitarias para dar información, invitarlos a participar y recolectar información.
- **Conversaciones de persona a persona** para dar información, recolectar información que aclare dudas de los propietarios, contestar preguntas y para pedir retroalimentación de las personas de la comunidad.
- **Jornadas o sesiones de puertas abiertas para la comunidad** diseñadas para dar información del proyecto, obtener retroalimentación y contestar las preguntas de los miembros de la comunidad (incluyendo preguntas que tengan que ver con una propiedad específica).
- **Audiencias públicas** las cuales se planificarán con la ayuda del público, otras personas interesadas y grupos asesores. Estas son otra forma en la que la comunidad puede dar sus ideas y opiniones.

Contacto

mmarkarian@springfield-or.gov
541.736.4611 / 711-Relay
springfield-or.gov/compmap





¿Cómo será el proceso de toma de decisiones?

El personal a cargo del proyecto propondrá un mapa del plan integral y cambios de narrativa que se crea necesario hacer al plano metropolitano de Eugene-Springfield y al plan integral de Springfield. Estos materiales se presentarán a los funcionarios designados y electos del Gobierno de la Ciudad de Springfield y del Gobierno del Condado de Lane como se describe en seguida.

Comisiones de planeación: la Comisión de Planeación de Springfield (Springfield Planning Commission) y La Comisión de Planeación del Condado de Lane (Lane County Planning Commission) revisarán los borradores de todos los materiales y harán recomendaciones al Consejo de la Ciudad (City Council) y a la Mesa Directiva de Comisionados del Condado de Lane (Lane County's Board of Commissioners), respectivamente. El equipo principal a cargo del proyecto planificará una o más sesiones informativas a lo largo del proceso y pedirá retroalimentación y guía durante una o más sesiones de trabajo que tendrán lugar antes de la audiencia pública.

Consejo de la Ciudad (City Council) y Mesa Directiva de Comisionados del Condado de Lane (Lane County Board of Commissioners): la responsabilidad del Consejo del Gobierno de la Ciudad de Springfield y de la Mesa Directiva de Comisionados del Condado de Lane es tomar la última decisión de este proyecto. La Mesa Directiva de Comisionados debe aprobar el mapa para su uso en áreas que están fuera de los límites de la ciudad, pero que son parte del límite de desarrollo urbano. El equipo a cargo del proyecto presentará los hallazgos al Consejo de la Ciudad una o dos veces y pedirá retroalimentación y guía por medio de una o más sesiones de trabajo antes de tener una audiencia pública.



¿Cuáles son los pasos clave para la creación y culminación de este proyecto?

Este proyecto se hizo oficial en noviembre de 2021 cuando el Gobierno de la Ciudad y el Departamento de la Conservación de la Tierra y de Desarrollo de Oregon (Oregon Department of Land Conservation and Development (DLCD)) llegaron a un acuerdo para recibir un subsidio para el proyecto. Se anticipa que la aprobación del mapa del plan integral con detalles de cada propiedad tendrá lugar en el 2023. Las fases del proyecto incluyen:

Fase 1: Inicio del proyecto – definir el alcance del proyecto e identificar los recursos clave.

Fase 2: Establecer las bases para la participación de la comunidad – crear e implementar un plan que involucre a la comunidad, crear materiales informativos, reclutar y nombrar personas para que sean parte del Comité Asesor del Proyecto (Project Advisory Committee).

Fase 3: Análisis del mapa y creación de materiales – juntarse con el Comité Asesor del Proyecto y con el Grupo de Recursos Técnicos para hablar de los aspectos técnicos del proyecto, compartir

Contacto





el progreso que se ha hecho, pedir retroalimentación en cuestiones de políticas y revisar la primera versión del mapa. Contactar a propietarios con propiedades que necesiten clarificación en el mapa para compartir la información del proyecto, pedir información de propietarios sobre la clasificación actual de sus propiedades y confirmar que la clasificación sea correcta.

Fase 4: Volver a revisar y prepararse para la aprobación del mapa – continuar contactando a propietarios según sea necesario. Presentar un borrador al público del mapa del plan integral, involucrar el resto de la población por medio de una jornada o sesión de puertas abiertas y perfeccionar el borrador del mapa. Identificar cambios que se tengan que hacer a la narrativa del plano metropolitano de Eugene-Springfield y del plan integral de Springfield para crear un reporte para el personal.

Fase 5: Proceso para aprobar el mapa – tener sesiones de trabajo/audiencias públicas con las Comisiones de Planificación de Springfield y del Condado de Lane (Springfield and Lane County Planning Commissions), tener sesiones de trabajo/audiencias públicas con el Consejo del Gobierno de la Ciudad de Springfield (Springfield City Council) y la Mesa Directiva de Comisionados del Condado de Lane (Lane County Board of Commissioners), aprobar la ordenanza que enmienda el plano metropolitano y el plan integral de Springfield.



¿En dónde puedo obtener más información?

Puede obtener más información en la página web del proyecto: springfield-or.gov/compmap o usando la cámara de su teléfono inteligente u otro aparato inalámbrico para escanear la siguiente imagen:



¿A quién puedo contactar si tengo preguntas?

El personal del gobierno de la ciudad está siempre dispuesto a contestar sus preguntas. Estamos aquí para ayudarlo/la. Para obtener información en español:

Molly Markarian, Senior Planner
541.726.4611 / 711-Relay
mmarkarian@springfield-or.gov

Contacto

mmarkarian@springfield-or.gov
541.736.4611 / 711-Relay
springfield-or.gov/compmap

