

Glosario de recomendaciones preliminares del Plan de comunidades de Eastern Silver Spring (ESSCP)

Accesibilidad

Personas con una discapacidad tienen la oportunidad de adquirir información, participar en interacciones y disfrutar de servicios con una cantidad de tiempo y esfuerzo similar a las personas sin una discapacidad.

La cantidad de lugares, tiendas, trabajos, recreación, etc., a los que puede llegar una persona en un tiempo determinado. La accesibilidad puede aumentarse al mejorar la movilidad y/o la proximidad al uso del suelo.

Activación (de un espacio público)

Los espacios públicos pueden activarse a través de intervenciones físicas, como diferentes servicios, arte público, ubicación y tamaño del edificio y paisajismo.

Actividades de recreo

La recreación se puede definir como activa o pasiva. La recreación activa generalmente está relacionada con los deportes y puede definirse como actividades que combinan una o más de las siguientes características: 1) equipos y ligas organizados formalmente, 2) requieren equipo deportivo especializado o 3) se realizan en sitios, instalaciones o campos recreativos desarrollados. La recreación pasiva se caracteriza por actividades que normalmente no están estructuradas, requieren poco uso de instalaciones físicas y, con frecuencia, implican la interacción con recursos naturales.

Adaptación climática

La capacidad de las personas, los sistemas y los activos para hacer frente a un peligro climático.

Albedo

La fracción de luz solar que una superficie refleja del sol. Si se refleja toda la luz, es del 100 % o igual a 1.0. Si se refleja el 30 %, el albedo es 0.3.

Ampliaciones de bajadas de acera

Las extensiones de bajada de acera extienden una sección de la acera hacia la carretera en las intersecciones y otros lugares de cruce para acortar las distancias de cruce y aumentar la comodidad y visibilidad de los peatones. También se denominan ensanchamientos de acera o estrechamientos de calzada.

Área del plan

Área específica que se aborda en un Plan Maestro. Esto lo determina el Consejo de Planificación en el Alcance del Trabajo.

Áreas de permisos de estacionamiento residencial (Residential Parking Permit Areas, RPPA)

Programa de permisos de estacionamiento para residentes locales, creado en un esfuerzo por brindar ayuda a los residentes cuyos vecindarios se ven afectados por ciertas instalaciones públicas, usos de la tierra y distritos comerciales adyacentes.

Asistencia técnica

Programas que pueden conectar a los propietarios de negocios con programas públicos y privados que pueden ayudar con asuntos como la planificación comercial, la contabilidad, la solicitud de licencia, el marketing y la presentación de impuestos.

Bosque de alimentos

Los bosques de alimentos apoyan los ecosistemas forestales y conectan a las comunidades con la naturaleza. Los árboles de diferentes tamaños producen frutos secos y frutas, mientras que su sombra puede favorecer una variedad de champiñones, hierbas y bayas frescas y sabrosas.

Cabeceras

Los tramos superiores de un arroyo cerca de su origen o la región donde el agua subterránea emerge a la superficie para formar un arroyo superficial.

Calle planificada o “paper street”

Un derecho de paso público dedicado para una carretera o calle que no se ha construido.

Capacidad de caminar

Término que describe hasta qué punto un área apoya o fomenta caminar.

Capital Bikeshare

Programa de uso compartido de bicicletas en la región metropolitana de D.C., donde los participantes acceden a una bicicleta con un llavero o una tarjeta de crédito y pueden devolver bicicletas a cualquier estación de la red.

Carriles canalizados

Los carriles de giro a la derecha canalizados (a menudo llamados carriles de giro libre) están diseñados para fomentar el flujo incontrolado de giros a la derecha a velocidades rápidas.

Carriles para bicicletas

Ciclovías convencionales

Partes de la calle que han sido designadas por delimitaciones con franjas, señalización y marcas en el pavimento para uso preferencial o exclusivo de ciclistas.

Ciclovías protegidas

Ciclovías convencionales combinadas con un espacio de protección designado para separar la ciclovía del carril de circulación de vehículos motorizados adyacente y/o el carril de estacionamiento para mayor confort de los ciclistas.

Ciclovía separada

Un tipo de ciclovía que proporciona una separación física del tráfico e incluye senderos laterales y carriles separados para bicicletas.

Ciclovía de carretera compartida

Un tipo de ciclovía que comparte espacio con automóviles. Incluyen vías verdes residenciales en áreas suburbanas, calles compartidas en áreas urbanas y líneas de carril compartidas prioritarias donde no hay espacio suficiente para una ciclovía exclusiva.

Circulación peatonal interna

Una red de aceras o caminos dentro del desarrollo de un sitio que permite a las personas moverse de forma segura y cómoda, conectando las entradas del edificio, espacios abiertos y servicios.

Concentradores de resiliencia

Los centros de resiliencia son instalaciones de servicio comunitario aumentadas para apoyar a los residentes y coordinar la distribución de recursos y los servicios antes, durante o después de un evento de peligro natural.

Conector de área

Los conectores de área son principalmente calles residenciales que tienden a tener una cantidad moderada de tráfico. Estas calles pueden tener longitudes de manzanas más largas o comparables y, a menudo, sirven para viajes de mayor distancia en comparación con los conectores residenciales.

Conexiones de senderos en carretera

Tramos de senderos del parque donde el sendero no se puede colocar en el parque y debe ser encaminado a lo largo del derecho de paso público, como senderos laterales, aceras, carriles separados para bicicletas, vías verdes residenciales, etc.

Confinamiento del carbono

El proceso de capturar y almacenar dióxido de carbono atmosférico. Suele ser sinónimo de captura y remoción de carbono.

Corredores

El área paralela a una instalación de transporte importante, como una autopista, bulevar o una vía de transporte.

Corredores abiertos

Tipo de ciclovía destinada a proporcionar el máximo nivel de comodidad, conveniencia, seguridad y eficiencia para ciclistas de todas las edades y capacidades. La Red de corredores abiertos prioriza los viajes en bicicleta de mayor velocidad entre los principales centros de actividades, incluidos los distritos de negocios centrales, las estaciones de tránsito y los centros de trabajo.

Cottage Courts

Pequeños grupos de viviendas alrededor de un espacio público compartido.

Cubierta arbórea

La capa de hojas, ramas y tallos de árboles que cubren el suelo cuando se observa desde arriba y que puede medirse como un porcentaje de un área de tierra sombreada por árboles.

Cubierta verde

La integración de la vegetación en el paisaje para minimizar las temperaturas locales, mejorar el secuestro de gases de efecto invernadero, fomentar la recarga de aguas subterráneas y aumentar la biodiversidad de plantas y animales. La cubierta verde puede incluir bosques, árboles, jardines, parques vegetados, veredas, corredores de hábitats, árboles callejeros y techos verdes.

Cubierta solar

Una estructura diseñada para aprovechar la energía solar utilizando paneles fotovoltaicos montados en su parte superior.

Creación de entornos urbanos

El acto de mejorar un espacio común para hacerlo acogedor y atractivo, de modo que satisfaga mejor las necesidades de las personas que lo usan.

Cruces peatonales de tipo escalera

Un tipo de cruce peatonal marcado de alta visibilidad que utiliza marcaciones de pavimento paralelas y perpendiculares a la trayectoria de desplazamiento del vehículo motorizado.

Cruces protegidos

Dispositivos de control de tráfico específicos que mejoran la seguridad y la comodidad de peatones y ciclistas que cruzan las calles al reducir o eliminar conflictos, así como

Cuádruplex

Una estructura residencial que contiene cuatro unidades.

Densidad

Una medida de la cantidad de desarrollo en una propiedad. La densidad a menudo se expresa como la cantidad de unidades residenciales por acre de terreno (u otra unidad de medida), o la cantidad total de pies cuadrados residenciales o comerciales en una propiedad. Cuando se expresa como la relación entre los pies cuadrados residenciales o comerciales, y los pies cuadrados del área de lote, se denomina relación de superficie (Floor Area Ratio, FAR).

Derecho de preferencia (Right of First Refusal, ROFR)

Se debe ofrecer al condado, a la Comisión de Oportunidades de Vivienda (HOC) o a cualquier organización de inquilinos certificada (en ese orden) la oportunidad de comprar cualquier desarrollo de vivienda de alquiler multifamiliar de 4 o más unidades antes de que el propietario venda a otra parte.

Derecho de paso (Derecho de paso público y Derecho de paso planificado maestro)

El derecho de paso público es una franja de tierra destinada al desplazamiento de las personas. Un derecho de paso público está ocupado o destinado a estar ocupado por una carretera, una ciclovía, una acera, un sendero o una instalación de tránsito, así como cualquier instalación auxiliar, como desagües pluviales e instalaciones de gestión de aguas pluviales. Los servicios públicos, como las líneas de transmisión eléctrica, las líneas telefónicas, las líneas de televisión por cable, la red de gas, la red de agua y las alcantarillas sanitarias, pueden estar permitidos en el derecho de paso público. Un derecho de paso público puede obtenerse mediante dedicación como parte del proceso de desarrollo o ser adquirido en su totalidad o en parte por una agencia pública.

Un derecho de paso planificado maestro es la cantidad de tierra que un plan maestro de largo alcance determina que será necesaria en el futuro para ubicar todos los modos de transporte, como caminar, andar en bicicleta, transitar y conducir, según las necesidades proyectadas de la comunidad.

Desarrollo de relleno urbano

Desarrollo que tiene lugar en parcelas vacías o infrautilizadas dentro de un área que ya está desarrollada y tiene acceso a servicios urbanos existentes.

Diseño biofílico

La práctica de diseñar el entorno construido con un enfoque en conectar con la naturaleza.

Diseño seguro para aves

Diseñar estructuras y paisajes para minimizar las características que causan mortalidad de aves e incorporar materiales que disuadan activamente las colisiones con vidrios.

Distribución de masas

La relación de las diversas partes de un edificio entre sí. Los elementos arquitectónicos como ventanas, puertas y techos, así como los planos de planta interiores, pueden afectar la distribución de masas del edificio. La distribución de masas es importante porque es uno de los varios detalles que determinan el interés visual de un edificio, la percepción del volumen del edificio y cómo se combina con su entorno.

Dúplex

Estructura residencial que generalmente se asemeja a una sola unidad de vivienda, pero que contiene dos unidades de vivienda. Puede disponerse como dos unidades una junto a la otra que comparten una pared común, o una unidad por encima de la otra.

Efecto isla de calor

Áreas urbanizadas que experimentan temperaturas más altas que las áreas periféricas. Estructuras, como edificios, carreteras y otras infraestructuras, absorben y reemiten el calor del sol más que paisajes naturales, como bosques y cuerpos de agua.

Energía solar

Energía eléctrica generada por radiación solar.

Energía solar activa

Energía de sistemas que tienen dispositivos para convertir la energía del sol en una forma más utilizable, como agua caliente o electricidad.

Energía solar pasiva

Energía de estructuras cuyo diseño, ubicación o materiales optimizan el uso del calor o la luz directamente del sol.

Entradas o garajes con carga frontal

Un edificio en el que la entrada o la puerta del garaje miran hacia la calle y los vehículos acceden a la propiedad directamente desde la calle en lugar de un callejón.

Equidad

Oportunidades y resultados justos y equitativos para todas las personas.

Espacio público privado (Privately Owned Public Space, POPS)

Servicios de espacio público que a menudo son proporcionados y mantenidos por un desarrollador para uso público como parte de los requisitos de su desarrollo.

aumentan las detenciones y la cesión de paso para peatones y ciclistas, utilizando medidas como señales de tráfico (señales completas con señales de peatones), balizas híbridas para peatones (HAWK), control de detención en todos los accesos o cruces a distinto nivel.

Espacio verde residencial

Este tipo de parque está bajo la categoría de parques urbanos para la clasificación de parques (apéndices del plan PROS 2022) y está diseñado para ser planificado formalmente, pero flexible para servir reuniones informales, relajación a la hora del almuerzo o pequeñas reuniones de eventos especiales (consulte las Pautas de diseño para espacios públicos activos para obtener más detalles sobre los elementos clave de diseño de este tipo de parque).

Estacionamiento en superficie

Un área de estacionamiento al aire libre que se encuentra en la planta baja, en lugar de sobre el suelo o bajo el suelo.

Estacionamiento estructurado

Estacionamiento sobre el suelo o subterráneo.

Estacionamiento para micromovilidad

Un lugar en la calle donde las bicicletas, los monopatines y otros dispositivos similares pueden estacionarse de manera segura.

Estándares de accesibilidad de la Ley de Estadounidenses con Discapacidades (American with Disabilities Act, ADA)

Estándares de accesibilidad emitidos en virtud de la Ley de Estadounidenses con Discapacidades (Americans with Disabilities Act, ADA) de 1990 que se aplican a lugares de alojamiento público, instalaciones comerciales e instalaciones del gobierno estatal y local en nuevas construcciones, alteraciones y adiciones.

Estrategias de reducción del tráfico

Cambios físicos en una calle o carretera utilizados para mejorar la seguridad al disminuir la velocidad y/o el volumen del tráfico y/o mejorar la visibilidad. Los métodos para reducir el tránsito incluyen rotondas, reductores de velocidad y ampliaciones de bajadas de acera.

Fachada

El frente de un edificio. Por lo general, el lado principal está orientado hacia un espacio público, como una calle o un parque.

Fenestración

La disposición, la proporción y el diseño de ventanas y las puertas en un edificio.

Fideicomiso de tierras comerciales (Commercial Land Trust, CLT)

Una organización sin ánimo de lucro que adquiere terrenos y mantiene su propiedad de forma permanente. La organización firma un arrendamiento renovable a largo plazo con posibles propietarios de negocios en lugar de una venta tradicional. Cuando se vende la propiedad, el propietario del negocio gana solo una parte del aumento del valor de la propiedad. El resto es conservado por la organización y preserva la asequibilidad para negocios futuros.

Franjas de separación vial

El espacio entre las zonas de desplazamiento o de bajadas de acera y la ciclovía o acera.

Frentes

Una línea de propiedad compartida con una carretera pública o privada existente o planificada, calle, autopista, o callejón, espacio abierto, o límite de servidumbre.

Iluminación a escala peatonal

Iluminación que garantiza que el ámbito peatonal, incluidas las aceras, esté bien iluminado.

Incubadora de negocios

Las incubadoras de negocios proporcionan diversos recursos y servicios a las empresas emergentes en sus primeras etapas, incluidos, entre otros, el apoyo para acceder a fuentes de financiación, espacios de trabajo físicos, asesoramiento legal/regulatorio y oportunidades de networking.

Índice de equidad comunitaria (Community Equity Index, CEI)

Una medida compuesta de indicadores relacionados con la equidad que ayuda a los usuarios a comprender las condiciones socioeconómicas que impulsan la ventaja y la desventaja en todo el condado. Mide hasta qué punto los vecindarios individuales son representativos de la diversidad socioeconómica del condado.

Infraestructura ecológica

Al igual que la cubierta verde, la infraestructura ecológica se refiere a una red de características de paisajes naturales y diseñados que gestionan las aguas pluviales y proporcionan beneficios ambientales y comunitarios. Algunos ejemplos comunes incluyen jardines de lluvia, techos verdes, pavimentos permeables, recolección de aguas pluviales y zanjas de biorretención. Estos sistemas ayudan a tratar las aguas pluviales, reducir el riesgo de inundaciones, mejorar la calidad del agua y crear comunidades más hermosas y resilientes, ya que a menudo son más rentables y proporcionan más beneficios que la “infraestructura gris” tradicional, como tuberías y plantas de tratamiento. Corredores de crecimiento

Principales carreteras del condado que recomienda [Thrive Montgomery 2050](#) para ubicar a la mayoría de los nuevos crecimientos.

Ingreso promedio del área (Area Median Income, AMI)

El punto medio de la distribución de ingresos de una región específica, calculado anualmente por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano según los datos de la Encuesta de la Comunidad Estadounidense. Determina la elegibilidad de ingresos para programas de vivienda asequibles (p. ej., 30 %, 50 %, 80 % de AMI). Estas cifras se ajustan al tamaño del hogar y, en algunos casos, a los altos costos de vivienda.

Instituciones que prestan servicios a la comunidad

Instituciones públicas o privadas que incluyen usos comunitarios importantes, como lugares de culto, bibliotecas, centros comunitarios, centros recreativos, organizaciones sin fines de lucro, distribuciones de alimentos, espacios para reuniones y/o centros de servicio.

Intersección señalizada

Intersecciones que proporcionan múltiples señales para el tráfico y los peatones.

Islas de refugio peatonal

Separador central de calzada mayor o igual a seis pies que proporciona un lugar para permanecer de pie de forma segura entre las direcciones del tráfico y permite a los peatones cruzar solo una dirección del tráfico a la vez.

Línea morada

Futuro servicio de tren ligero que operará desde New Carrollton en el condado de Prince George hasta Bethesda en el condado de Montgomery.

Lugares de interacción

Lugares para la interacción social informal fuera de casa o del lugar de trabajo.

Manejo de aguas pluviales

La recolección, el transporte, el almacenamiento, el tratamiento y la eliminación de escorrentías de aguas pluviales para evitar la erosión acelerada del canal, el aumento del daño por inundación y la degradación de la calidad del agua.

Marcas de los carriles compartidos de prioridad

Marcas de calles que comunican la prioridad del ciclista dentro de un carril compartido y guían a los ciclistas para que salgan de la zona de apertura de puertas.

Microventa minorista/microempresa

Empresas minoristas que pueden beneficiarse de espacios más pequeños de lo habitual porque son startups o tienen requisitos mínimos de espacio o de instalaciones. Los espacios de microminoristas pueden ser espacios de tipo mercado, espacios compartidos o pequeños locales independientes.

Multimodal

De y relacionado con múltiples modos de desplazamiento, como caminar, andar en bicicleta, usar el transporte público y vehículos a motor.

Multiplexes

Un multiplex es un edificio residencial con dos, tres o cuatro unidades, también llamado dúplex, tríplex o cuádruplex.

Nivelación

El proceso de mover el suelo dentro de un sitio nivelando o dando forma a la elevación o pendientes del suelo para prepararse para la construcción.

Nodo

Un área donde la actividad se concentra, a menudo alrededor de paradas de tránsito, intersecciones importantes o destinos comunitarios. Los nodos suelen incluir una mezcla de usos, como viviendas, tiendas, servicios y espacios públicos, y están diseñados para ser fáciles de alcanzar caminando, en bicicleta y en tránsito.

“Ojos en la calle”

El concepto de seguridad pública creado a través de la vigilancia natural de un área por parte de los residentes y usuarios de esa área. La idea de que la presencia de personas en un espacio público disuade el crimen. El concepto se atribuye a la urbanista Jane Jacobs y se analiza en el libro The Death and Life of Great American Cities, publicado en 1961.

Organización de gestión de lugares

Entidad que coordina e implementa actividades de mantenimiento y mejora dentro de un área geográfica definida (a menudo un distrito o corredor comercial) en nombre de propietarios de propiedades, propietarios de negocios e inquilinos dentro del área. Las actividades de gestión de lugares generalmente benefician a múltiples o a todas las partes interesadas dentro del distrito como complemento a las mejoras realizadas por propietarios y empresas individuales.

Orientación

Señales que indican la distancia y las instrucciones a los destinos.

Pago en lugar de impuestos (Payment In Lieu Of Taxes, PILOT)

Los PILOT permiten que los gobiernos locales, cuando lo autoricen las leyes estatales, reciban pagos negociados en lugar de los impuestos de los distritos especiales y de bienes raíces correspondientes durante un determinado período de tiempo. La intención es ayudar a reducir el costo de desarrollo a cambio de un compromiso de un desarrollador para proporcionar un beneficio público, como viviendas asequibles para residentes de bajos ingresos.

Paisajes urbanos

Las mejoras dentro y junto a un derecho de paso de calle que influyen en nuestra percepción de las calles. Incluye el ancho de la carretera, los árboles de la calle y el paisaje, la acera/el pavimento, la iluminación de la calle y otros muebles de la calle.

Pantalla

Una barrera visual.

Parcela

Un área contigua de tierra descrita solo en una escritura registrada en los registros de tierras y no incluida en un plano de registro.

Partes interesadas

Una persona o un grupo que está involucrado o afectado por un curso de acción.

Parque

Parques de propiedad pública, operados y gestionados por la Comisión de Parques y Planificación de Maryland-Área de la Capital Nacional (Maryland-National Capital Park and Planning Commission, M-NCPPC).

Parque urbano

Los parques urbanos están estratégicamente ubicados para permitir el acceso caminando y en bicicleta hacia y desde el transporte público y otros usos de suelo complementarios para apoyar los objetivos de fomentar la actividad física, facilitar la conexión social, acceder a la naturaleza y promover la prosperidad económica. Algunos parques urbanos son el “corazón y centro cívico” de las áreas urbanas que enfatizan las reuniones sociales, mientras que otros proporcionan usos y funciones complementarios que enfatizan la contemplación de la naturaleza o la actividad física. Algunos parques ubicados en áreas urbanas más grandes, como Bethesda, Silver Spring, Friendship Heights, White Flint y Wheaton, generalmente funcionan como parques de destino

Parques de conservación

Grandes áreas naturales adquiridas para preservar características naturales, arqueológicas y/o históricas específicas. Estos parques también ofrecen oportunidades para actividades recreativas compatibles.

Parque de vecindario

A estos parques generalmente se puede llegar caminando, lo que brinda oportunidades informales de esparcimiento y recreación para residentes y trabajadores. Los parques de vecindarios existentes generalmente proporcionan alrededor de cinco acres de espacio abierto desarrollado con un área de descanso, un patio de juegos, un campo de juegos informal y canchas deportivas. Estos parques proporcionan un espacio flexible que apoya las conexiones sociales, las actividades físicas y el acceso a la naturaleza, prestando servicio principalmente a residentes locales y trabajadores cercanos. (Plan de parques, recreación y espacios abiertos del condado de Montgomery)

Pavimentos permeables

Pavimentos hechos de materiales con la capacidad de permitir el movimiento del agua a través de ellos.

Préstamos previos al desarrollo

Herramientas de financiación a corto plazo que pagan los “costos indirectos” iniciales de un proyecto de desarrollo antes de que comience la construcción. Estos costos podrían incluir planes arquitectónicos e ingeniería, honorarios legales, evaluaciones de las instalaciones y solicitudes de financiación. Debido a que estos gastos se producen antes de que se genere cualquier ingreso, pueden ser difíciles de financiar, especialmente para desarrolladores sin fines de lucro. Los préstamos previos al desarrollo ayudan a salvar esta brecha, lo que hace posible completar el trabajo de viabilidad y planificación. Se utilizan ampliamente en el desarrollo de viviendas asequibles para reducir el riesgo y mantener los proyectos en movimiento hacia la construcción.

Principios de prevención de delitos a través del diseño ambiental (Crime Prevention Through Environmental Design, CPTED)

Un enfoque para la resolución de problemas que considera las condiciones ambientales y las oportunidades que ofrecen para cometer delitos u otros comportamientos no deseados e indeseables.

Prioridad de paso para peatones (Leading Pedestrian Interval, LPI)

Un enfoque para la señalización del tráfico que proporciona a los peatones una ventaja para entrar en la intersección.

Programas de marketing comercial heredados (/internacionales)

Programas que proporcionan una forma de incentivar la conservación de las empresas locales que cumplen criterios específicos. Estos criterios están relacionados con la permanencia de cada empresa y apoyan a pequeñas empresas de propiedad independiente que proporcionan un valor comunitario particular.

Propiedad en conflicto

Una propiedad en conflicto es una propiedad de alquiler multifamiliar identificada por el Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios (DHCA, por sus siglas en inglés) que presenta numerosas o graves violaciones al código de vivienda relacionadas con la salud y la seguridad, como moho, infestaciones, filtraciones de agua o condiciones inseguras. Una vez identificadas, estas propiedades reciben inspecciones adicionales hasta que se corrijan los problemas.

Propiedades subutilizadas

Una propiedad desocupada o una que se desarrolle por una cantidad menor que la permitida por los controles de zonificación aplicables.

Proyectos de mejoras de infraestructura (Capital Improvement Projects, CIP)

Una declaración integral de seis años de los objetivos con estimaciones de costos y programas de construcción propuestos para proyectos y programas de capital para todas las agencias para las cuales el condado establece tasas impositivas o aprueba presupuestos o programas. Entre los ejemplos se incluyen la construcción de escuelas públicas, el mantenimiento de calles y las mejoras en los parques.

Puntos de interés

Ubicaciones que ofrecen actividades para hacer, como jugar, comer, comprar, aprender, hacer ejercicio, reunirse, etc.

Reflectancia solar

La reflectancia solar es la capacidad de la superficie para reflejar la radiación solar de vuelta al hemisferio donde se encuentra la fuente solar.

Reutilización adaptativa

El proceso de reutilizar un edificio o estructura existente para un fin distinto al que se construyó o diseñó originalmente.

Resiliencia climática

La capacidad de un sistema para absorber y recuperarse de los impactos inducidos por el clima. Adoptar este enfoque ayuda a mitigar y prepararse para el cambio climático.

Retiro

La distancia mínima que una estructura o un área de estacionamiento debe estar ubicada desde una línea de lote o derecho de paso especificados.

Rutas seguras a la escuela

Esfuerzos de padres, escuelas, líderes comunitarios y gobiernos locales, estatales y federales para mejorar la salud y el bienestar de los niños al permitirles y alentarles a caminar y andar en bicicleta hasta la escuela. Un programa de Rutas seguras a la escuela puede incluir aliento, educación e ingeniería para cumplir con este objetivo.

Señal de cruce peatonal activado de alta intensidad (High-Intensity Activated Crosswalk, HAWK)

Sistema de luces intermitentes para resaltar cuando se está utilizando un cruce peatonal. Está diseñado para ayudar a los peatones a cruzar calles concurridas o de mayor velocidad en cruces de media cuadra e intersecciones no controladas.

Sendero lateral

Un tipo de ciclovía exclusiva ubicada en paralelo y dentro del derecho de paso de la carretera, que proporciona un viaje de dos direcciones para caminar, rodar, andar en bicicleta, trotar y patinar. También se conocen como rutas de uso compartido.

Servicios

Instalaciones públicas o privadas dentro de un desarrollo que mejoran el disfrute público. Los servicios pueden incluir mejoras físicas en los espacios públicos y privados que hacen que esos espacios sean más atractivos para el público en general. Estas mejoras pueden incluir pavimentos especiales, iluminación, paisajismo y obras de arte, así como contribuciones financieras para cualquiera de estos elementos.

Servidumbre de conservación forestal

Una subvención o reserva por parte del propietario de la tierra para el uso de la totalidad o una parte de la tierra a otros, incluido el público, para proteger bosques existentes o recién plantados en propiedades en desarrollo.

Sinuosidad del canal

La sinuosidad es una medida de cuánto se pliega o curva una masa de agua.

Sostenibilidad

La práctica de satisfacer las necesidades económicas, sociales y ambientales del presente sin comprometer la capacidad de satisfacer las necesidades del futuro.

Superficie impermeable

Cualquier superficie que evite o impida significativamente la infiltración de agua en el suelo subyacente, lo que incluye cualquier estructura, edificio, patio, carretera, acera, entrada de vehículos, superficie de estacionamiento, grava compactada, pavimento, asfalto, concreto, piedra, ladrillo, azulejo, piscina o césped artificial.

Transporte rápido en autobús (Bus Rapid Transit, BRT)

Un sistema de transporte basado en autobuses de alta calidad y alta capacidad que ofrece un servicio de transporte rápido, cómodo, confiable y rentable. Esto puede incluir elementos como: carriles exclusivos para autobuses, sistemas de cobro de tarifas fuera del vehículo y sistemas avanzados de información de tránsito.

Tríplex

Una estructura residencial que contiene tres unidades.

Ubicación conjunta

Situar más de una instalación pública en un solo lugar, pero también podría incluir una instalación privada como una vivienda asequible. Por ejemplo, ubicar una biblioteca y un parque en la misma propiedad o uno al lado del otro.

Unidades de vivienda de precio moderado (Moderately Priced Dwelling Units, MPDU)

Una Unidad de Vivienda con Precios Moderados (Moderately Priced Dwelling Unit, MPDU) es una vivienda ofrecida a precios por debajo del mercado, por lo que los hogares que ganan entre el 65 % y el 70 % de la media de ingresos del área (AMI) pueden permitirse vivir en el condado de Montgomery. Las MPDU se crean a través del programa de zonificación de inclusión del condado, que requiere que los nuevos desarrollos de viviendas proporcionen una parte de unidades asequibles.

En desarrollos con 20 o más unidades, los constructores deben reservar entre el 12.5 % y el 15 % de las viviendas como MPDU, asequibles hasta un 65 % de la AMI en edificios de estilo jardín y un 70 % de la AMI en edificios de gran altura. Los desarrollos con entre 11 y 19 unidades no tienen que incluir MPDU, sino que deben contribuir al Fondo de Iniciativas para la Vivienda (Housing Initiatives Fund, HIF), que apoya la vivienda asequible en todo el condado.

Uso mixto

Un desarrollo que generalmente contiene usos residenciales y comerciales en el mismo edificio o dentro de un área pequeña. Por ejemplo, un edificio residencial con tiendas minoristas en la planta baja es un típico desarrollo de uso mixto.

Verde cívico

Este tipo de parque está bajo la categoría de parques urbanos para la clasificación de parques (apéndices del plan PROS 2022) y está diseñado para ser espacios abiertos planificados formalmente, flexibles y programados que sirven como lugares para reuniones informales, contemplación tranquila o grandes eventos especiales (consulte las Pautas de diseño de espacios públicos energizados para obtener más detalles sobre los elementos clave de diseño de este tipo de parque).

Vías conectoras barriales

Los conectores del vecindario son calles residenciales de paso. Si bien los usos de la tierra son predominantemente de desarrollo residencial de intensidad media o baja, algunas empresas pueden estar presentes.

Visión cero

Una estrategia para eliminar todas las muertes de tránsito y lesiones graves, mientras se aumenta la movilidad segura, saludable y equitativa para todos.

Vivienda asequible

Vivienda construida en virtud de una regulación gubernamental o un acuerdo vinculante que requiere que la unidad sea asequible para familias con ingresos en los niveles especificados o por debajo de estos.

Vivienda muy asequible

Unidades de vivienda asequibles para los hogares que ganan el 50 % o menos de la media de ingresos del área.

Vivienda asequible a la tasa del mercado

Unidades residenciales a la tasa del mercado que son asequibles para familias de ingresos medios y bajos sin subsidios públicos. Generalmente se refiere a viviendas de alquiler, pero también puede incluir inmuebles que son propios. En el condado de Montgomery, por lo general, se refiere a unidades asequibles para los hogares en o por debajo del 80 % de los ingresos promedio del área (Area Median Income, AMI).

Vivienda de apoyo

Vivienda permanente o temporal ofrecida a personas sin hogar junto con servicios sociales.

Vivienda para la fuerza laboral

Vivienda reservada para hogares de ingresos medios que ganan por encima de los límites de la MPDU (70 % del AMI) y hasta un 120 % del AMI en el condado de Montgomery. En el condado de Montgomery, las Unidades de Vivienda para la Fuerza Laboral (WorkForce Housing Units, WFHU) tienen un precio o se alquilan a niveles controlados para servir a hogares que no califican para MPDU pero que aún enfrentan desafíos de asequibilidad. El condado establece la elegibilidad de ingresos y los límites de precios para dirigirse a los trabajadores de ingresos moderados a medios, según se define en las regulaciones del Programa de Vivienda para la Fuerza Laboral (Código del Condado de Montgomery, Capítulo 25B).

Zonas de paso seguro

Rutas o áreas designadas, normalmente cerca de escuelas, donde los miembros de la comunidad, los voluntarios y las autoridades locales colaboran para garantizar que los estudiantes puedan viajar de forma segura hacia y desde la escuela. Estas zonas tienen como objetivo reducir los delitos, mejorar la asistencia a la escuela y promover una sensación de seguridad a través de la visibilidad, el apoyo y la reducción de conflictos. Las ubicaciones se identifican utilizando datos de delitos y seguridad, y cuentan con personal capacitado de “pasaje seguro” que camina con los estudiantes, supervisa los puntos de tránsito y se involucra con la comunidad para generar confianza y fomentar un entorno seguro. También puede ampliarse para incorporar rutas o áreas recorridas por otras poblaciones potencialmente vulnerables.

Zona de superposición

Las zonas de superposición son zonas asignadas que proporcionan requisitos y estándares además de los de la zona subyacente que son necesarios para lograr las metas y objetivos de planificación para el desarrollo o la reurbanización de un área. Las zonas de superposición se crean en áreas de interés público crítico y proporcionan regulaciones de desarrollo integrales uniformes para un área.

Zonas inundables

El área plana adyacente al cauce formada por el curso de agua y que se inunda cuando el arroyo se desborda con un período de recurrencia aproximado de dos años o menos.

Zonas residenciales/comerciales (zonas CR)

Una familia de zonificación de uso mixto que puede incluir usos comerciales y residenciales a diferentes densidades y alturas. La familia de zonas CR incluye las zonas de vecindario comercial/residencial (Commercial Residential Neighborhood, CRN), pueblo residencial/comercial (Commercial Residential Town, CRT) y comercial/residencial (Commercial Residential, CR). Las zonas promueven patrones de desarrollo económico, ambiental y socialmente sostenible donde las personas puedan vivir, trabajar, recrear y acceder a servicios e instalaciones.

Zonificación de incentivos

La zonificación de incentivos es un mecanismo establecido y probado en el tiempo dentro de la zonificación que generalmente permite a los desarrolladores recibir beneficios para su proyecto a cambio de beneficios para la comunidad.