

¿Por qué la ciudad propone la rezonificación?

Calgary se enfrenta a una crisis de vivienda. Con la aprobación de la iniciativa **Home is Here: The City of Calgary's Housing Strategy (Este es su hogar: La estrategia de vivienda de la ciudad de Calgary)** en septiembre de 2023, el Ayuntamiento (Concejo Municipal) le encomendó a la administración municipal la adopción de medidas para hacer frente a la crisis. Una de estas medidas es la propuesta de rezonificación en toda la ciudad a una zona residencial básica. Este cambio aumentará la oferta de viviendas para satisfacer la demanda.

¿Qué significa para usted la propuesta de rezonificación?

La ciudad utiliza una Ordenanza de uso de suelo para establecer normas sobre qué tipo de edificios pueden construirse en una propiedad. Durante los últimos 50 años, la zonificación solo permitió construir viviendas unifamiliares o viviendas adosadas en la mayoría de las propiedades residenciales. Esto significa que la zonificación actual de su propiedad solo le permite construir una vivienda unifamiliar o adosada.

La rezonificación propuesta le permitiría construir diferentes tipos de viviendas, por ejemplo, viviendas adosadas en hilera (*rowhouses*). El cambio propuesto no permite la construcción de edificios de departamentos y sigue permitiendo las viviendas unifamiliares.

Si su propiedad se rezonifica, pero usted no quiere cambiar nada, no tiene que hacerlo. Sin embargo, si desea construir una vivienda diferente en su propiedad, por ejemplo, una vivienda adosada en hilera ya no necesitará solicitar un cambio en su zonificación. Esto hará que el proceso sea más rápido y menos costoso para usted.

La ciudad también puede proponer cambiar la zonificación de su vecino quien entonces también podría construir diferentes tipos de viviendas en su respectiva propiedad.

Incluso si la zonificación cambia, los procesos de revisión y aprobación existentes de la ciudad seguirán aplicándose para garantizar que se sigan todas las normativas.

Cambios propuestos a las normativas sobre las suites secundarias

Además, también se proponen cambios menores para las suites secundarias. La zonificación actual solo permite una suite, ya sea una suite en el sótano o en el patio trasero de una propiedad. El cambio de zonificación permitiría a una propiedad tener una suite en el sótano y una suite en el patio trasero. Los cambios también eliminarían la necesidad de proporcionar un espacio de estacionamiento en la propiedad para la suite del patio trasero.

¡El Ayuntamiento quiere conocer su opinión!

La **audiencia pública del Ayuntamiento se llevará a cabo el 22 de abril de 2024**. Usted puede opinar cuando se trata de la vivienda en esta ciudad. Puede enviar cartas al Ayuntamiento o hablar en persona en la audiencia pública.

Para obtener información, visite calgary.ca/publichearing

¿Necesita más información?

Para usar nuestro mapa interactivo y ver lo que se propone para su propiedad específica, visite calgary.ca/rezoningforhousing

Para obtener más información sobre las zonas R-C1, R-C2, R-CG, R-G y H-GO, visite calgary.ca/landusebylaw

Para obtener información sobre los cambios en las ordenanzas relacionadas con el estacionamiento y las suites en el patio trasero, visite calgary.ca/rezoningforhousing

Para obtener información sobre Home is Here: The City of Calgary's Housing Strategy (Este es su hogar: La estrategia de vivienda de la ciudad de Calgary) visite calgary.ca/housingstrategy

Para ver si su propiedad se encuentra en uno de los tres planes de área local, visite calgary.ca/lap

O llame al 403-268-5311.



La ciudad de Calgary está considerando un cambio en la zonificación de su propiedad.

Usted ha recibido la carta adjunta para comunicarle que el Ayuntamiento celebrará una **audiencia pública el 22 de abril de 2024** y que puede compartir sus opiniones con el Ayuntamiento con anticipación por carta o en la reunión, ya sea en persona o mediante participación remota.

Este folleto explica los detalles clave para ayudarle a entender la rezonificación y qué oportunidades tiene para obtener más información y enviar sus comentarios. Las páginas siguientes sirven para notificarle formalmente de los cambios propuestos.



Datos sobre la rezonificación propuesta

Estos son los tres escenarios más comunes en toda la ciudad y la zonificación que se propondrá. La mayoría de las propiedades estarán en uno de estos escenarios. Utilice la herramienta de mapas interactivos en calgary.ca/rezoningforhousing para determinar lo que la ciudad propone para su propiedad.

Escenario 1:

Su propiedad se encuentra en un vecindario construido antes de 1985

Se propondrá que las propiedades de esta área que actualmente están divididas en zonas como R-C1(s), R-C1L(s), R-C1N, R-C2, R-CGex cambien a R-CG.

R-CG es el distrito de desarrollo de construcción orientada al nivel. Se usa en las comunidades más antiguas. Permite una variedad de formas de vivienda, como viviendas unifamiliares, semiadosadas, suites secundarias y viviendas adosadas en hilera. Este tipo de distrito tiene reglas para garantizar que los edificios nuevos se ajusten a las viviendas existentes. Una propiedad R-CG podría tener un máximo de cuatro unidades en un lote típico de 50 pies, con la posibilidad de que cada unidad tenga una suite secundaria y una suite en el patio trasero. R-CG puede estar ubicado en lotes de esquina o en lotes de mitad de cuadra.

Escenario 2:

Su propiedad se encuentra en un vecindario construido después de 1985

Se propondrá que las propiedades de esta área que actualmente están divididas en zonas como R-1 (s), R-1N y R-2 cambien a R-G.

R-G es el distrito residencial de viviendas mixtas de baja densidad. Ya se usa ampliamente en comunidades nuevas. Al igual que el R-CG, permite una variedad de formas de vivienda, como viviendas unifamiliares, semiadosadas, suites secundarias y viviendas adosadas en hilera.

Escenario 3:

Su propiedad se encuentra en un área flexible o de conexión del vecindario en uno de los tres planes de área local aprobados

Se han completado los planes de área local en las comunidades de North Hill, Westbrook y Heritage. Estos planes identifican las áreas en las que los edificios son adecuados según el distrito H-GO. Si su propiedad se encuentra en una de estas áreas, la ciudad propone rezonificarla a H-GO, o a distrito orientado a la vivienda al nivel.

H-GO es el distrito orientado a la vivienda al nivel.

Permite más unidades que el R-CG, pero sigue exigiendo que todas las viviendas tengan acceso a nivel de suelo, lo que significa que no permite edificios de departamentos con un vestíbulo común. H-GO permite una variedad de viviendas, que incluyen viviendas unifamiliares, viviendas adosadas, viviendas adosadas en hilera y suites.

¿Qué aspecto tienen las viviendas con la zonificación propuesta?

Ejemplos de R-CG:



Ejemplos de R-G:



Ejemplos de H-GO:

