



**OUR PASADENA**

## Plan General de la ciudad

### META 35: LINCOLN AVENUE

“ Un distrito vibrante orientado al vecindario, con nuevas opciones de viviendas y un complemento de negocios tiendas y de servicios locales, espacios de oficina y usos de la comunidad – todo vinculado con mejoras públicas que crean un ambiente peatonal agradable”

### Consideraciones de Panificación

- Activación de fachadas para aumentar la comodidad y la seguridad reales y percibidas de las calles
- Creación de los espacios abiertos utilizables para los residentes
- Fomentar la actividad Multimodal
- Más árboles de sombra y vías verdes para paisajismo

### Opinión de la comunidad

- Mantener el carácter de baja densidad con escala de 2 a 3 pisos
- Proporcionar más lugares para caminar
- Ayudar a las pequeñas tiendas, local y deseable
- Continuar con los límites de las ventas de alcohol
- Crear un paseo más agradable en el vecindario y hacia Arroyo

**Actualización  
del Plan  
Especifico de  
La avenida  
Lincoln**

# VISIÓN de la Avenida Lincoln

## Dominio Público y Espacio Abierto



Mejorar el dominio público

- Aceras atractivas con mayor sombra y comodidades llena de usos activos y destinos atractivos
- Oportunidades para enverdecimiento a través de un paisaje consistente en árboles, y áreas verdes
- Requisitos de espacio abierto que se correlacionan con la cantidad de usuarios y el tamaño de un proyecto.

## Escala y forma urbana



- Arquitectura que realza el corredor, se relaciona con el paisaje urbano y está diseñada para respetar la historia del área
- Edificios que están en escala para complementar las estructuras vecinas, abordando preocupaciones como volumetría (massing), la visibilidad y la estética.
- Altura y volumen del edificio que es sensible al carácter físico de las viviendas unifamiliares adyacentes utilizando retiros y alejamiento



Nuevas formas de vivienda

## Usos y diseño de planta baja



- Creación de un vecindario de uso mixto distinto que se basa en un sentido de lugar
- Diseño de planta baja a escala humana, lo que resulta en una ciudad más segura, más cómoda y más transitable para los residentes de todas las edades.
- Flexibilidad en los usos que proporciona empleo local al tiempo que activa el paisaje urbano.



Tiendas en pequeña escala y servicios



Espacio industrial creativo

# Avenida Lincoln

## VISIÓN GENERAL

### Comercial general

- 1.0 FAR, 36' de altura
- Fomentar un corazón comercial para la comunidad y el noroeste de Pasadena
- Fomentar la reutilización adaptativa de los edificios existentes
- Directrices de diseño para el lugar de la guardería de Kettle
- No se permite el uso residencial o mixto

### Residencial Multifamiliar

- 16 du/ac, 36' de altura
- Protege el uso multifamiliar actual con normas de diseño ligeramente modificados
- No hay cambios en la densidad de la zonificación existente

### Comercial Limitado

- 1.0 FAR, 36' de altura
- Continuar con el uso comercial existente
- Actúa como una barrera en las rampas del autopista

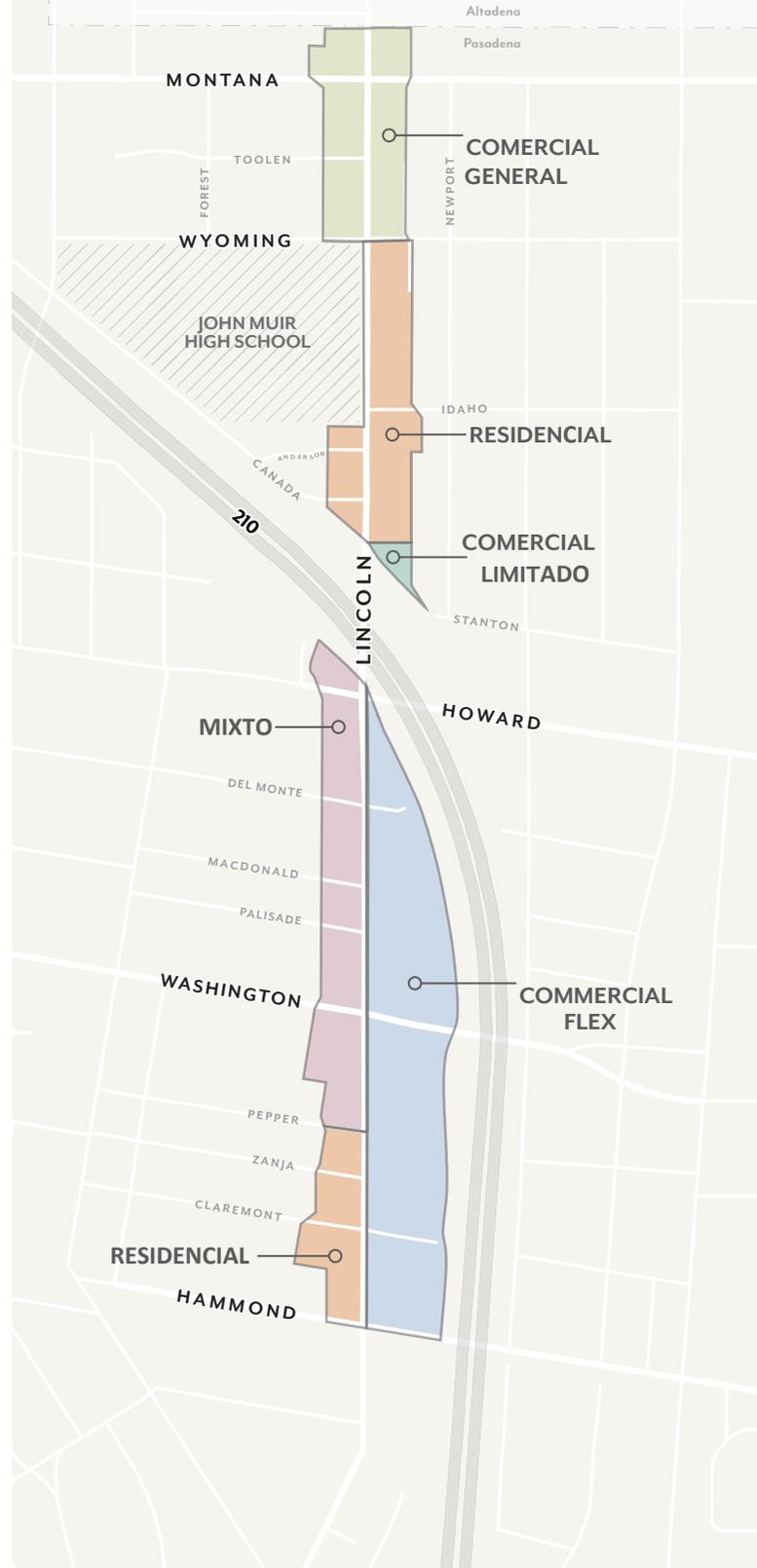
### Mixto comercial/Residencial

- 1.5 FAR, 48 du/ac, 39' de altura
- Proporcionar oportunidades de vivienda en el corredor
- Requerir transiciones de altura adecuadas a los barrios circundantes
- Fomenta comercio tienda en la planta baja

### Flex Comercial

- 1.0 FAR, 39' de altura
- Apoyar usos comerciales y de I+D nuevos y existentes (Investigación y Desarrollo)
- Proporcionar espacio para nuevas y crecientes empresas emergentes locales
- Usos residenciales de búfer hacia el oeste desde la autopista

El tamaño se explora más en profundidad en cada subárea



## Intención

- Mantener usos comerciales "Main Street" y multifamiliares de baja escala al norte de la 210
- Introducir nuevas oportunidades de viviendas multifamiliares al sur de la 210
- Apoyar las empresas emergentes de investigación y desarrollo innovadoras con permisos de uso de tierra comercial más flexibles en la zona Flex

## Estacionamiento

- Fomentar los cambios de uso y la reutilización adaptativa de los edificios existentes a través de reducciones de estacionamiento y exenciones para proyectos pequeños.
- No se requiere estacionamiento adicional para:
  - > Espacios comerciales menos de 5,000 pc
  - > Restaurantes al aire libre menos de 2,000 pc
  - > Proyectos en recursos históricos designados
- Ocultarlos estacionamientos al aire libre y de las calles ya sea con edificios o, paisajismo para crear un paisaje urbano y un entorno para caminar más agradable

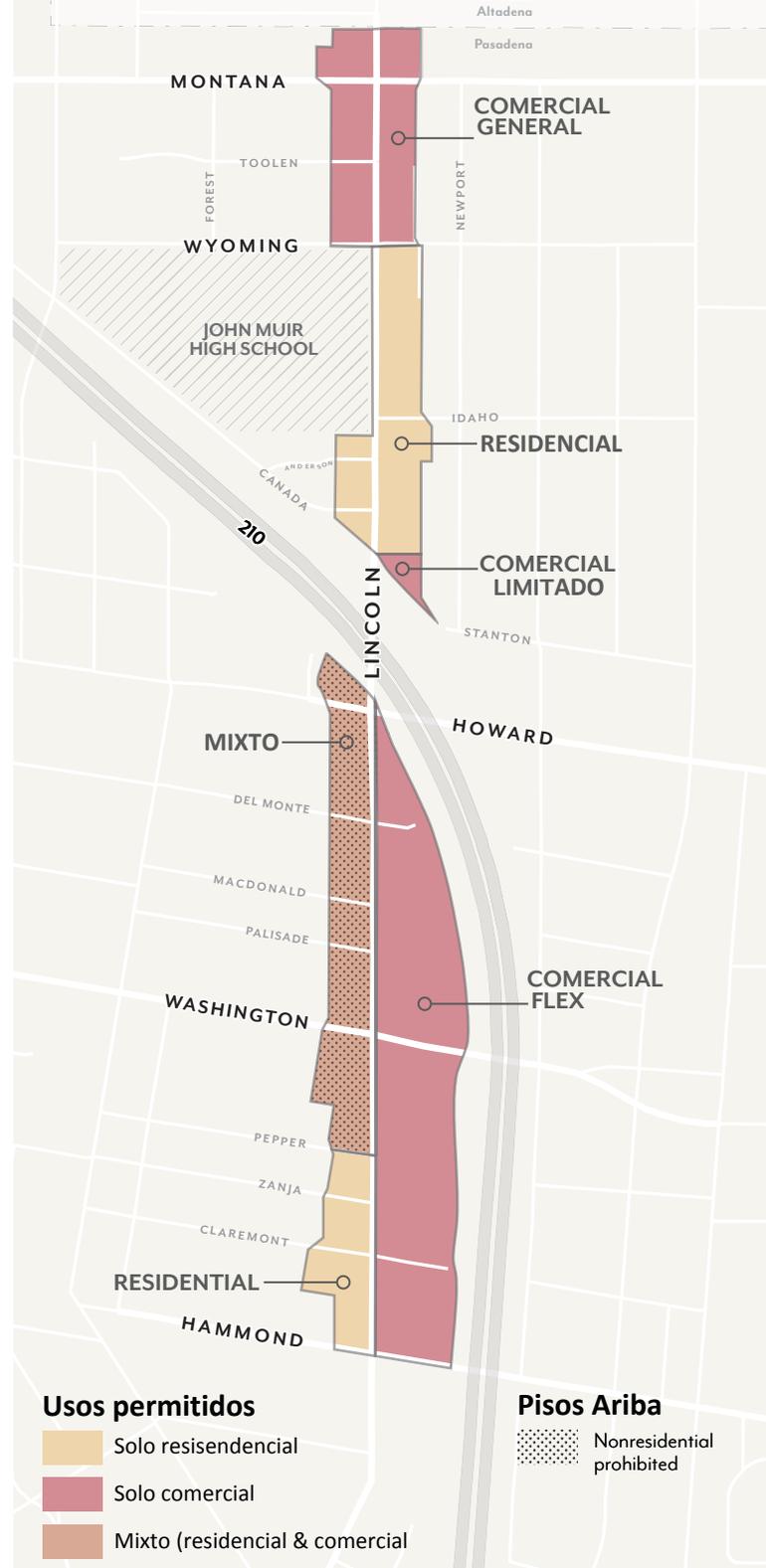
### Requisitos residenciales (por tipo de unidad)

Estudio	1-Dorm	2+Dorm	Visitas
1 espacio	1 espacio	1.5 espacio	1 espacio por 10 unidades

### Requisitos no residenciales (por uso)

Tiendas, Servicios, Oficina	Todos los demás usos
3 espacios por cada 1,000 pc*	Refer to PMC (no change)

Los usos se exploran con más profundidad en cada subárea



### Usos permitidos

- Solo residencial
- Solo comercial
- Mixto (residencial & comercial)

### Pisos Ariba

- Nonresidential prohibited

\* Los usos pueden ser mixtos "verticalmente" dentro de una estructura o "horizontalmente" en estructuras separadas dentro de un terreno

\*A menos que se indique un requisito menor para un uso específico en el Código Municipal de Pasadena (PMC)

## Intención

- Establecer anchos mínimos de acera para garantizar un espacio adecuado en la acera para peatones, árboles en las calles, vías y servicios
- Mantener los requisitos de las vías verdes ajardinadas en Lincoln para mejorar la comodidad de los peatones y capturar las aguas pluviales

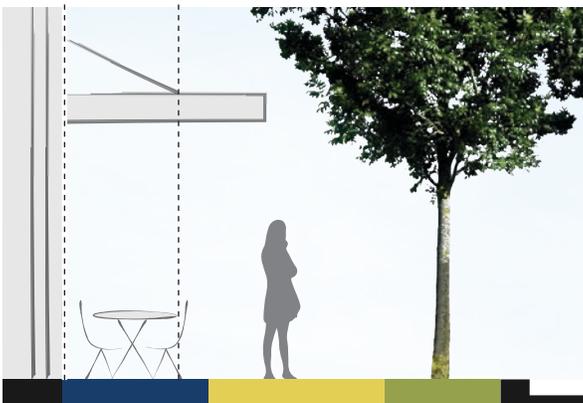
## Zonas Peatonales

La Guía de diseño de calles de Pasadena proporciona un marco para comprender la forma en que se utiliza el dominio público. Las aceras se dividen en tres zonas para evitar conflictos entre varios usos



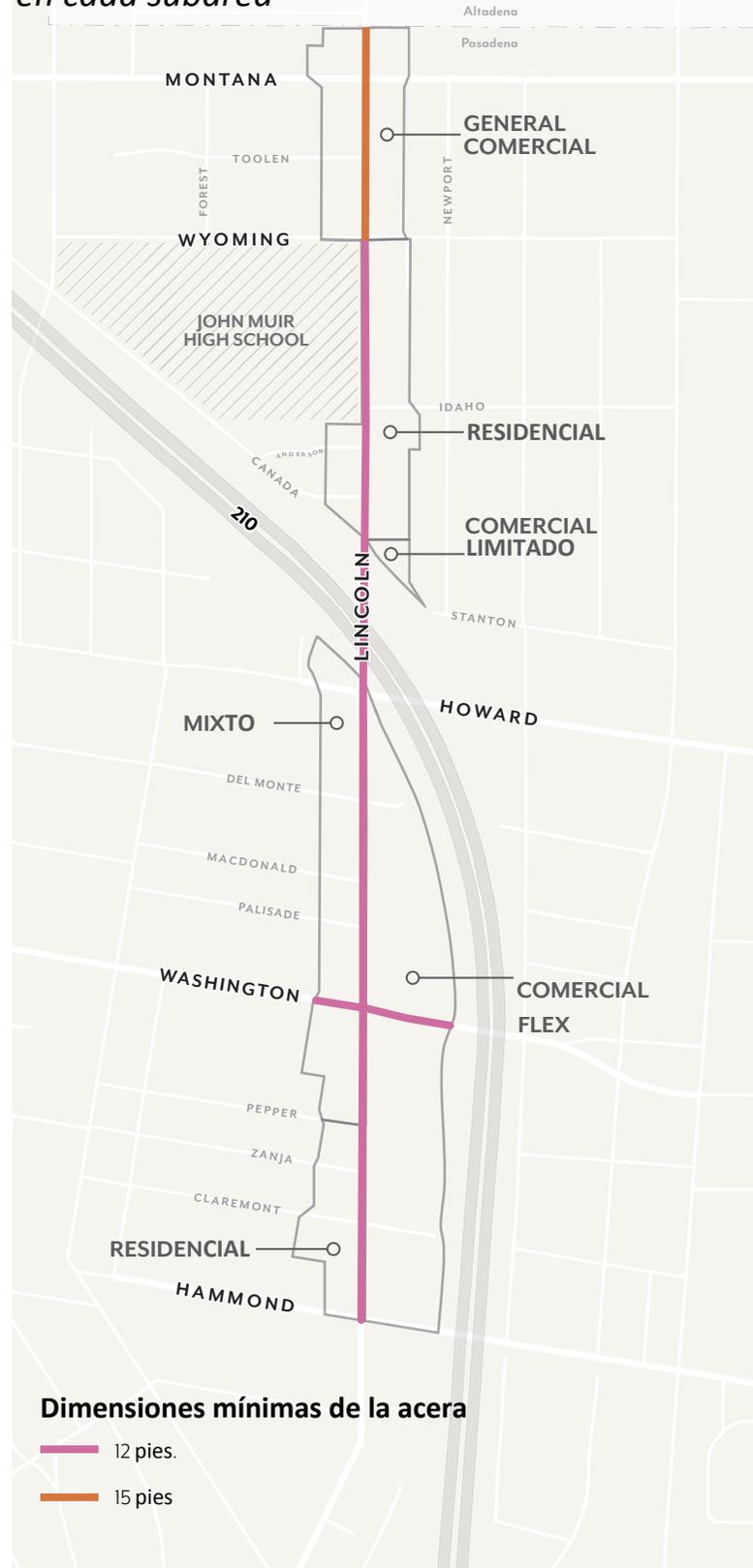
Zona de la Acera      Zona peatonal      Zona de Servicios

Línea de acera mínima      Línea del terrero



*La línea mínima de la acera puede ser la misma que la línea de la propiedad o puede requerir una dedicación o derecho de acceso donde la acera debe ensancharse para uso público.*

Las aceras se exploran con más profundidad en cada subárea



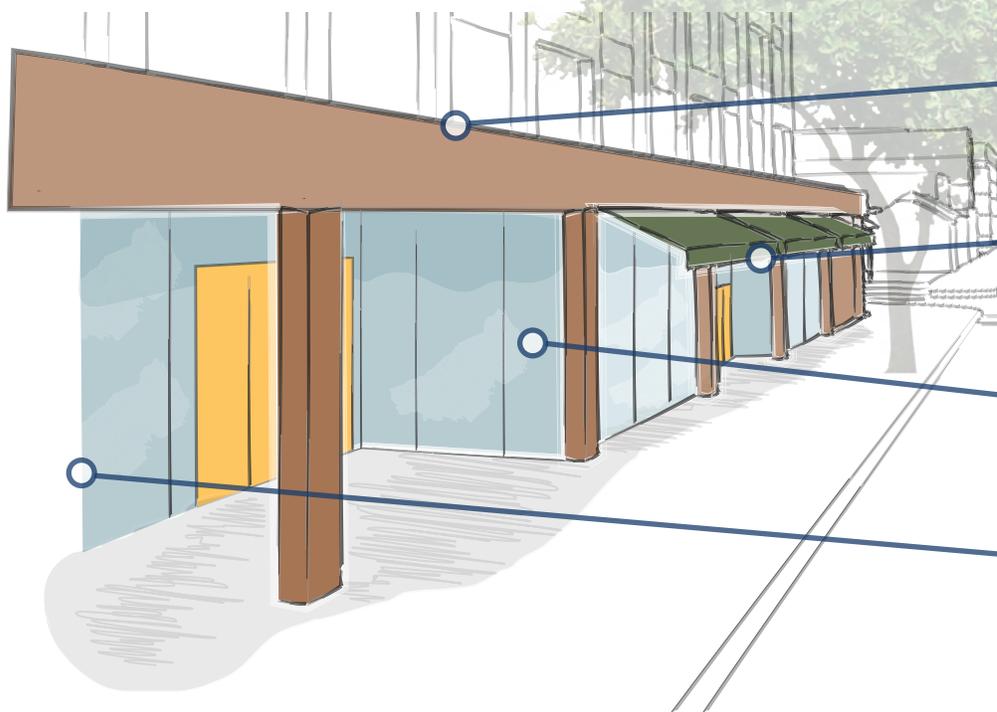
### Dimensiones mínimas de la acera

- 12 pies.
- 15 pies

# DISEÑO PLANTA BAJA

## Intención

- Utilice tratamientos de diseño de la planta baja para crear una experiencia acogedora, visualmente atractiva y más segura para los residentes, clientes comerciales y otras personas que pasan



### Altura de la planta baja

Altura mínima de 15 pies para permitir flexibilidad de uso

### Entradas principales

Cubierta por un toldo, dosel o, puerta empotrada

### Transparencia

Al menos el 60% de la planta baja debe contar con aberturas transparentes

### Paredes en blanco

Deben ser mitigados por una característica de diseño, arte público o paisajismo.



Comercial



Comercial



Comercial



Mixto/Residencial

# ESPACIOS ABIERTOS

## Intención

- Relacionar el espacio abierto con el número de residentes y el tamaño del edificio.
- Utilizar áreas al aire libre para separar edificios y fomentar la modulación de la fachada.
- Requiere espacio abierto para edificios comerciales más grandes
- Proporcionar una variedad de lugares para la recreación pasiva y activa, incluyendo espacio común y privado

### Requisitos residenciales (por tipo de unidad)

Estudio	1-dorm.	2-dorm	3+dorm	El 60% del espacio abierto mínimo debe ser común para los inquilinos del edificio.
125 pc	150 pc	200 pc	250 pc	

### Requisitos no residenciales (por tamaño del proyecto)

Proyectos <40,000 pc	Proyectos >40,000 sf	El mínimo debe ser público o común a los inquilinos del edificio.
Sin requisitos	5% Superficie de suelo	

## Espacio abierto común

Patios, salas comunitarias, piscinas, gimnasios, terrazas y otros espacios de servicios compartidos entre los inquilinos



## Espacio abierto Privado

Balcones, patios, terrazas solo accesibles para unidades individuales

