

# ¿Qué es la zonificación?



Es una herramienta que influye cómo se usa el terreno y los edificios que van en ese terreno.

Puede separar usos que **no** funcionan bien juntos.

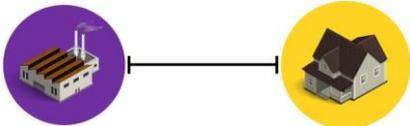
También puede mezclar usos que **sí** funcionan bien juntos.



## ¿Cuál es un ejemplo de separar usos que no funcionan bien juntos?

La zonificación con frecuencia previene que se ubiquen fábricas cerca de viviendas.

¿Por qué? Porque las fábricas producen humo, ruido y olores que harían difícil o incluso peligroso para una persona vivir en su hogar.



## ¿Cuál es un ejemplo de mezclar usos que sí funcionan bien juntos?

La zonificación con frecuencia permite la existencia de pequeños negocios, escuelas o parques cerca de los barrios residenciales.

¿Por qué? Poder ir de compras, ir a la escuela o jugar cerca de donde se vive crea una comunidad más fuerte y no repercute negativamente en su hogar.

## ¿Cómo influye la zonificación en el aspecto de los edificios?

La zonificación puede regular el tamaño y la forma mediante herramientas como:

Distancias mínimas: controla cuán cerca de la calle o de otras propiedades puede estar un edificio.

Límites de altura: controla cuán alto puede ser un edificio.

Por ejemplo, en el centro de Chapel Hill, los edificios pueden situarse junto a la acera y tener varios pisos de altura.

Pero en los barrios residenciales, los edificios se limitan a unos pocos pisos y tienen que construirse más alejados de la calle.

