

# Municipio de Maywood

## Guía de zonificación

---

Junio de 2019

### **Agradecimiento por la colaboración financiera**

Este proyecto se realizó a través del programa de Asistencia Técnica Local (LTA, en inglés) de la Agencia Metropolitana de Chicago para la Planificación (CMAP, en inglés), que es financiado por la Administración Federal de Carreteras (FHWA, en inglés), la Administración Federal de Tránsito (FTA, en inglés), el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD, en inglés), el Departamento de Transporte de Illinois (IDOT, en inglés) y el Chicago Community Trust. El municipio de Maywood y la CMAP agradecen a estos patrocinadores por su apoyo.

# Índice

<b>Cómo usar esta guía</b> .....	<b>1</b>
<b>Definiciones</b> .....	<b>2</b>
<b>Distritos de zonificación</b> .....	<b>7</b>
Zona residencial de viviendas unifamiliares R-1 .....	7
Zona residencial de viviendas unifamiliares R-2 .....	9
Zona residencial de viviendas bifamiliares R-3.....	11
Zona residencial de viviendas multifamiliares R-4.....	13
Zona residencial de viviendas multifamiliares R-5.....	15
Zona comercial local C-1.....	17
Distrito comercial orientado a peatones C-2 .....	19
Zona comercial general C-3.....	21
Normas de diseño del distrito comercial.....	23
Zona flexible/Parque Industrial Comercial BIP .....	24
Zona general de manufactura M-1 .....	26
Normas de diseño para parques de oficinas e instalaciones de manufactura.....	28
<b>Cercas</b> .....	<b>30</b>
<b>Garajes</b> .....	<b>31</b>
<b>Accesos vehiculares</b> .....	<b>33</b>
<b>Sistemas de energía renovable</b> .....	<b>35</b>
Paneles solares.....	35
Turbinas eólicas.....	37
<b>Letreros</b> .....	<b>38</b>
Letreros en los toldos.....	38
Letreros en las marquesinas .....	39
Letreros de dirección .....	40
Letreros de mensajes electrónicos.....	41
Letreros en toldos.....	42
Tableros de menú.....	43
Letreros tipo monumento .....	44
Letreros de poste .....	45
Letreros salientes.....	46
Letreros debajo de los toldos.....	47
Letreros en la pared .....	48
Letreros en las ventanas.....	50
<b>Mapa de zonificación</b> .....	<b>51</b>

# Cómo usar esta guía

La guía de zonificación de Maywood pretende ser una guía general para los usuarios de la Ordenanza de Zonificación del municipio. No sustituye a las ordenanzas o códigos adoptados, sino que resume la información que se encuentra en la Ordenanza de Zonificación para ayudar al usuario a comprender las normas. En caso de conflicto entre esta guía y las regulaciones que se encuentran en el Código Municipal del municipio, prevalecerán las normas del Código Municipal.

Esta guía de referencia ilustra los requisitos de cada zona a través de tres gráficos diferentes: (1) una tabla de regulaciones sobre volúmenes y retranqueos, (2) un gráfico de vista en planta y (3) un gráfico 3D. Asimismo, también presenta diagramas para ayudar a aclarar las regulaciones en otras secciones de la Ordenanza de Zonificación, incluyendo las normas sobre los desarrollos in situ; el estacionamiento y la carga fuera de la vía pública; los sistemas de energía renovable como las turbinas eólicas y los paneles solares; y los letreros. Consulte la [Ordenanza de zonificación del municipio de Maywood](#) para ver la lista completa de las normas de desarrollo urbano, y consulte las referencias específicas a continuación para obtener información y conocer otras regulaciones sobre temas concretos. Si necesita más ayuda para interpretar los requisitos, comuníquese con el Departamento de Desarrollo Comunitario del municipio, al teléfono 708-450-4405.

Para obtener una lista completa de las normas de desarrollo urbano, consulte las siguientes secciones de la Ordenanza de Zonificación:

- Definiciones  
*Ver sección 17*
- Distritos de zonificación  
*Ver sección 7 - Distritos de zonificación residenciales*  
*Ver sección 8 - Distritos de zonificación comerciales*  
*Ver sección 9 - Distritos de zonificación de parques de oficinas e instalaciones de manufactura*
- Cercas  
*Ver sección 12.4-C*
- Garajes  
*Ver sección 12.4-D*
- Accesos vehiculares  
*Ver sección 13.7-C*
- Sistemas de energías renovables  
*Ver sección 12.4-L - Paneles solares*  
*Ver sección 12.4-N - Turbinas eólicas*
- Letreros  
*Ver sección 15*

# Definiciones

Ver sección 17 de la Ordenanza de zonificación del municipio de Maywood

Esta sección define los términos utilizados en esta guía de referencia.

## Estructura accesoria

Una estructura ubicada en el mismo lote con el edificio principal, habitualmente incidental y subordinada al uso del edificio principal.

## Uso accesorio

Un uso que es habitualmente incidental y está subordinado al uso principal de un lote o del edificio principal del mismo, ubicado en el mismo lote que el uso principal o edificio.

## Altura del edificio, estructura accesoria

La distancia vertical medida desde el nivel final del suelo promedio hasta el punto más alto del techo o el punto más alto de la estructura.

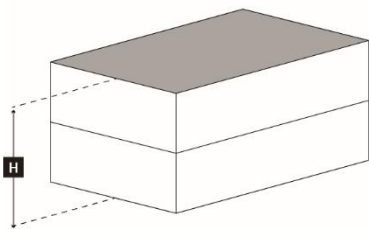
## Altura del edificio, edificio principal

La distancia vertical medida desde el nivel del suelo:

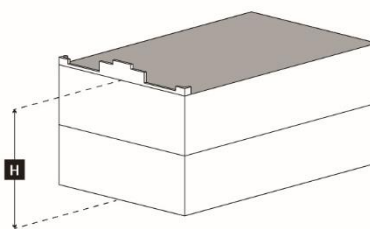
1. En el caso de un techo plano, hasta el punto más alto.
2. En el caso de un techo de mansarda, hasta la línea de cubierta.
3. En el caso de un techo a dos aguas, a cuatro aguas o abuhardillado, hasta el punto medio entre el alero y el caballete. Cuando hay más de un (1) pico, la altura del edificio se medirá como se describe entre el pico más alto y el alero más alto.

Para calcular la altura no se incluirán las chimeneas, los capiteles, los campanarios, las torres, los colgadizos, los tanques, los parapetos, las torres de enfriamiento, los cañones de chimenea, los recintos de escalera que no contengan espacio ocupado, ni los accesorios mecánicos necesarios y las proyecciones similares, excepto los letreros.

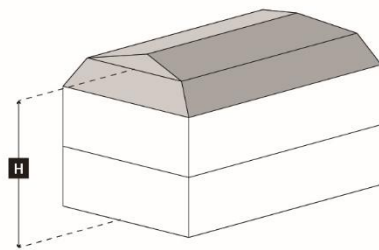
Techo plano



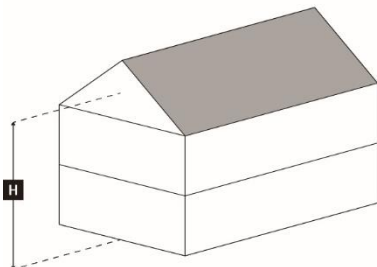
Techo de parapeto



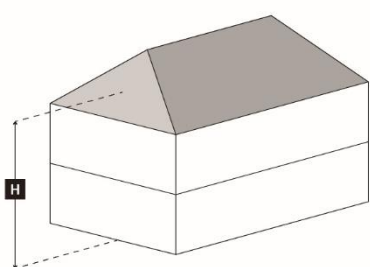
Techo de mansarda



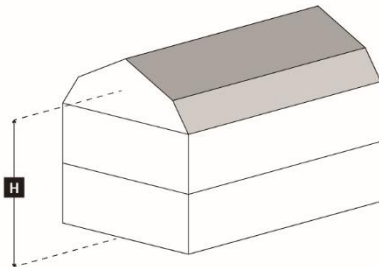
Techo a dos aguas



Techo a cuatro aguas

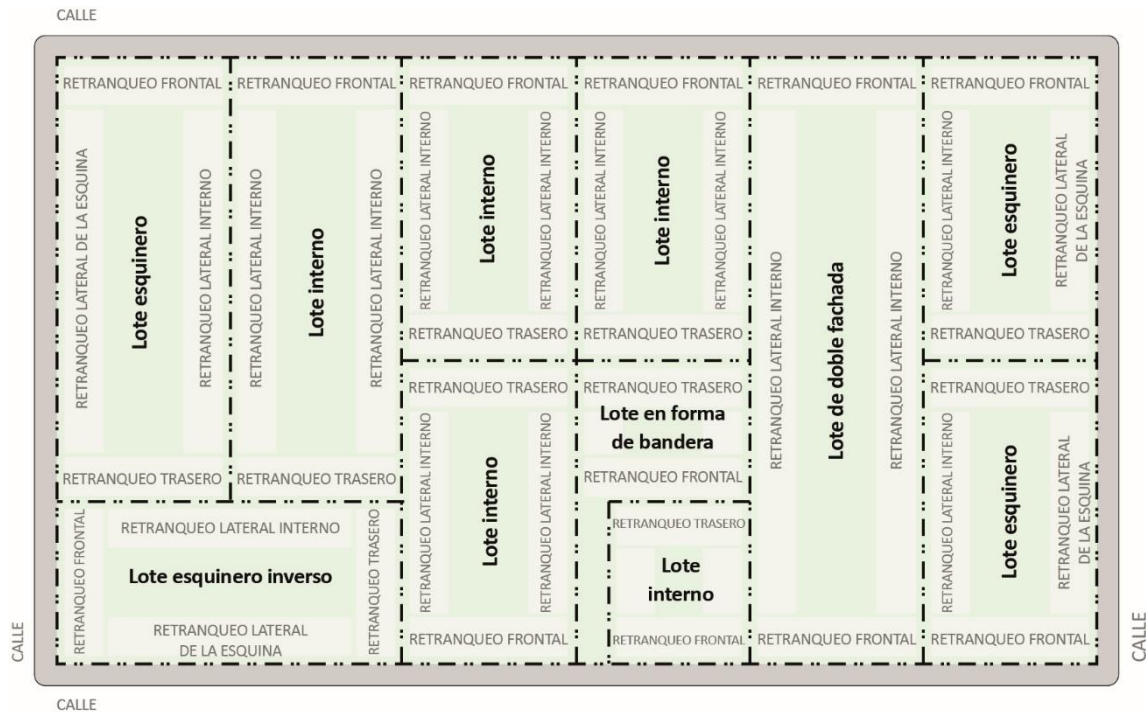


Techo abuhardillado



<b>Acceso vehicular</b>
Una franja de tierra pavimentada o no pavimentada que proporciona un conector para vehículos entre la calle y un espacio de estacionamiento o garaje.
<b>Cerca</b>
Una barrera construida artificialmente, de madera, mampostería, piedra, alambre, metal u otra combinación de materiales erigidos para encerrar, proteger o separar áreas.
<b>Garaje</b>
Una construcción, ya sea adjunta o separada, usada o diseñada para que los residentes de las instalaciones estacionen y guarden sus vehículos.
<b>Edificio principal</b>
Un edificio no accesorio en el que se realiza un uso principal del lote en el que se encuentra.
<b>Uso principal</b>
El uso principal del terreno o la estructura, a diferencia del uso accesorio.
<b>Retranqueos</b>
La distancia mínima a la que un edificio, una estructura u otra mejora se encuentra con respecto a un lindero del lote.
<b>Retranqueo en la esquina</b>
La distancia mínima requerida que un edificio, una estructura u otra mejora en un lote debe tener con respecto al lindero lateral de la esquina. El retranqueo en la esquina se extiende a lo largo del lindero lateral de la esquina, entre el retranqueo frontal y el lindero trasero del lote, para la profundidad mínima requerida (según lo que se especifica para el distrito en el que se encuentra dicho lote), medido perpendicularmente al lindero lateral de la esquina.
<b>Retranqueo frontal</b>
La distancia mínima requerida a la que un edificio, estructura, u otra mejora en un lote debe ubicarse con respecto a un lindero frontal del lote. El retranqueo frontal se extiende a lo largo del ancho completo del lote entre los linderos laterales del lote para la profundidad mínima requerida (según lo especifica la zona en la que se encuentra dicho lote), medido perpendicularmente al lindero frontal del lote. Las puertas de entrada y las direcciones no regulan lo que es el retranqueo frontal en lo que respecta a la zonificación.
<b>Retranqueo lateral interno</b>
La distancia mínima requerida a la que un edificio, una estructura u otra mejora en un lote debe ubicarse con respecto a un lindero lateral interno del lote. El retranqueo lateral interno se extiende a lo largo del lindero lateral interno, entre el retranqueo frontal y el retranqueo trasero, para la profundidad mínima requerida (según lo que se especifica para el distrito en el que se encuentra dicho lote), medido perpendicularmente al lindero lateral interno.
<b>Retranqueo trasero</b>
La distancia mínima requerida a la que un edificio, estructura, u otra mejora en un lote debe ubicarse con respecto al lindero trasero del lote. El retranqueo trasero se extiende entre los linderos laterales del lote para la profundidad mínima requerida (según lo especifica la zona en la que se encuentra dicho lote), medido perpendicularmente al lindero trasero del lote.

## Tipos de lote



**Lote esquinero:** Un lote situado en forma confluyente y colindante con dos (2) o más calles que se cruzan.

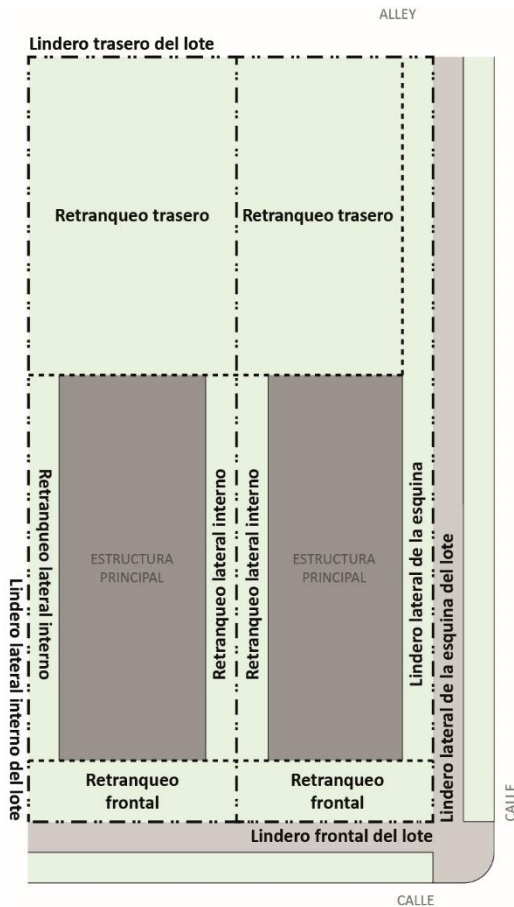
**Lote con doble fachada:** Un lote con fachada en dos (2) calles que no se cruzan.

**Lote interno:** Un lote que no sea un lote esquinero o un lote con fachada en dos calles paralelas (ver "Lote con doble fachada").

**Lote esquinero inverso:** Un lote esquinero, cuyo lindero lateral a la calle es sustancialmente una continuación del lindero frontal del primer lote en su parte trasera.

**Lote en forma de bandera:** Un lote que no cumple con los requisitos mínimos de fachada a la calle, pero que está conectado a la calle por una franja de acceso de menos del ancho mínimo requerido del lote. Tales lotes están generalmente diseñados en forma de bandera, donde la franja de tierra que proporciona acceso forma el mástil de la bandera y el lote que está separado de la calle forma la bandera.

## Linderos del lote



### **Lindero lateral de la esquina del lote:**

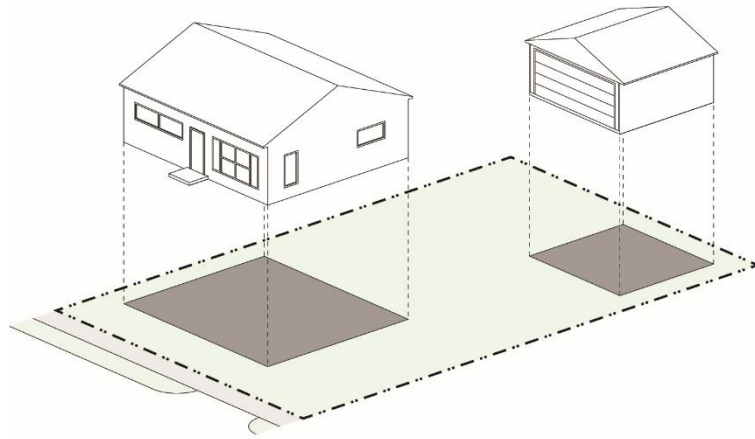
El lindero que es perpendicular o aproximadamente perpendicular al lindero frontal del lote, que separa la fachada más larga de un lote esquinero de la calle.

**Lindero frontal del lote:** El lindero que limita con una calle. A los efectos de esta Ordenanza, el "lindero frontal" de un lote esquinero será la fachada de calle más corta del lote. En el caso de lotes internos con "linderos frontales" de forma irregular, toda la longitud del lindero que limita con una calle se considerará el "lindero frontal del lote".

**Lindero lateral interno del lote:** El lindero que no limita con una calle y no es un lindero trasero del lote.

**Lindero trasero del lote:** El lindero que está más distante al lindero frontal del lote y que se ubica en forma paralela, o casi paralela, a dicho lindero frontal.

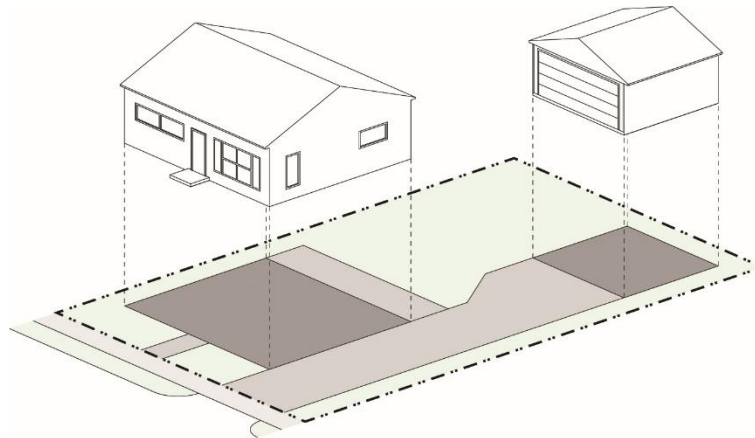
## Cobertura del lote



$$\text{Cobertura del edificio} = \frac{\text{Área total de huella(s) estructural(es)}}{\text{Área total del lote}}$$

### Cobertura del edificio:

La porción de un lote que está ocupada por edificios o estructuras, incluidas las estructuras accesorias, expresada como un porcentaje del área total del lote.



$$\text{Cobertura de superficie impermeable} = \frac{\text{Área total de huella(s) estructural(s)} + \text{y otras superficies impermeables}}{\text{Área total del lote}}$$

### Cobertura de superficie impermeable:

Una medición de la intensidad de la urbanización que se determina dividiendo el área del lote que está ocupada por una superficie impermeable por el área bruta del lote.



# Distritos de zonificación

## Zona residencial de viviendas unifamiliares R-1

*Ver sección 7 de la Ordenanza de zonificación del municipio de Maywood*

### Declaración de propósito

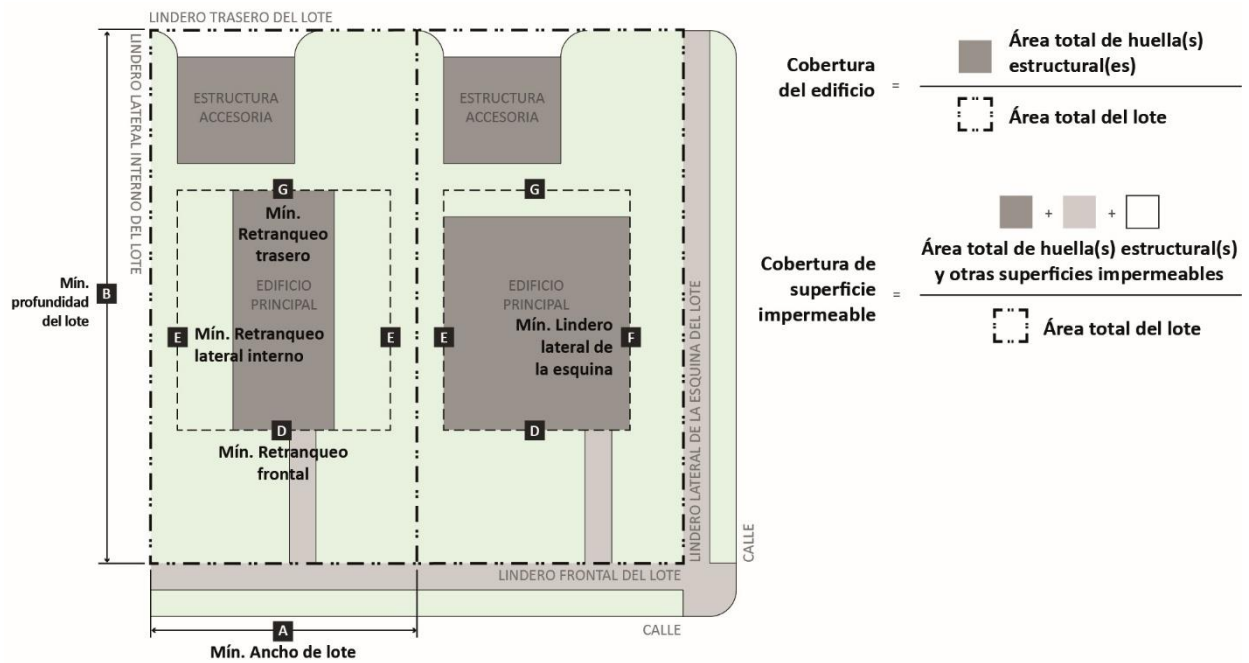
La zona residencial de viviendas unifamiliares R-1 está destinada a las áreas de viviendas unifamiliares ubicadas en lotes de zonificación ligeramente más grandes que los típicos del municipio. Se pueden permitir usos no residenciales limitados que sean compatibles con los vecindarios residenciales circundantes.

### Regulaciones sobre volúmenes y retranqueos del distrito R-1

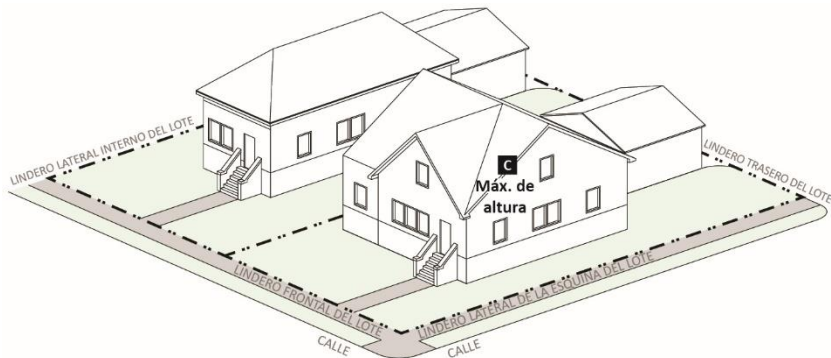
*Ver tabla 7.2: Regulaciones sobre volúmenes y retranqueos de los distritos de zonificación residencial*

Regulaciones sobre el volumen		
	Área mínima del lote	5,000 pies cuadrados
<b>A</b>	Ancho mínimo del lote	50 pies
<b>B</b>	Profundidad mínima del lote	90 pies
<b>C</b>	Altura máxima del edificio principal	35 pies, no más de 2.5 pisos
	Máxima cobertura de construcción	30 % (lote interno), 35 % (lote esquinero)
	Máxima cobertura de superficie impermeable	50 %
Regulaciones sobre los retranqueos		
<b>D</b>	Mínimo de retranqueo frontal	25 pies
<b>E</b>	Mínimo de retranqueo lateral interno	10 % del ancho del lote, mínimo 3 pies
<b>F</b>	Mínimo de retranqueo en la esquina	10 pies
<b>G</b>	Mínimo de retranqueo trasero	30 pies

## Regulaciones sobre volúmenes y retranqueos del distrito R-1: Vista en planta



## Regulaciones sobre volúmenes y retranqueos del distrito R-1: Vista 3D



## Zona residencial de viviendas unifamiliares R-2

*Ver sección 7 de la Ordenanza de zonificación del municipio de Maywood*

### Declaración de propósito

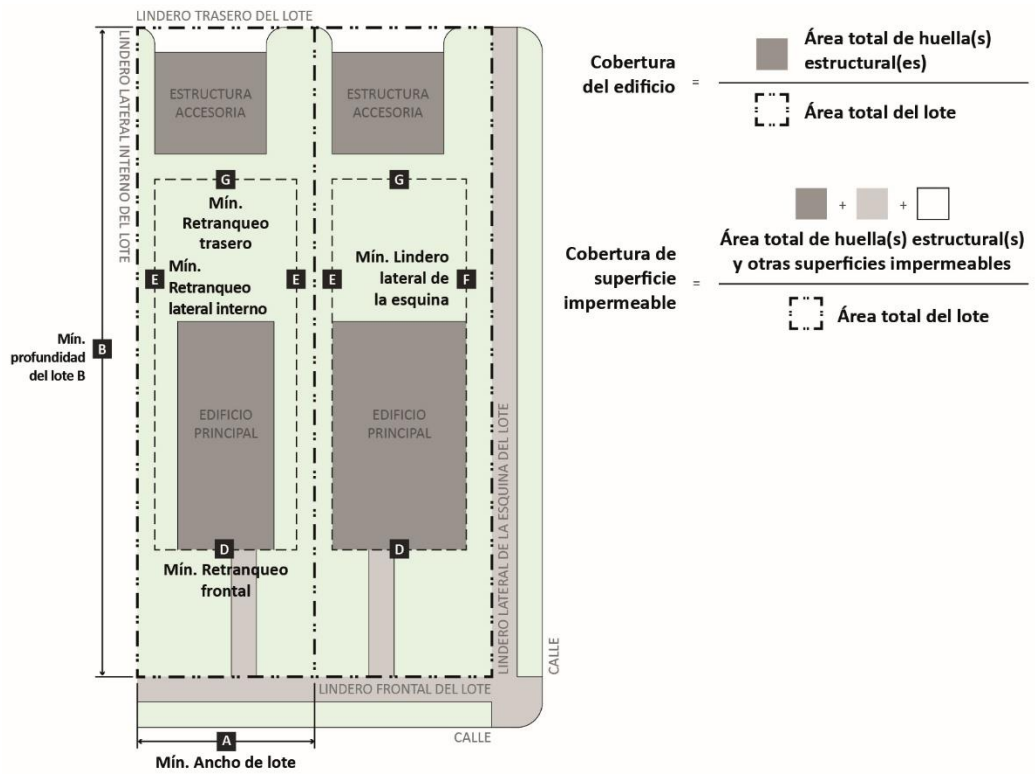
La zona residencial de viviendas unifamiliares R-2 está destinada a las áreas de viviendas unifamiliares ubicadas en lotes de zonificación típicos de viviendas unifamiliares del municipio. Se pueden permitir usos no residenciales limitados que sean compatibles con los vecindarios residenciales circundantes.

### Regulaciones sobre volúmenes y retranqueos del distrito R-2

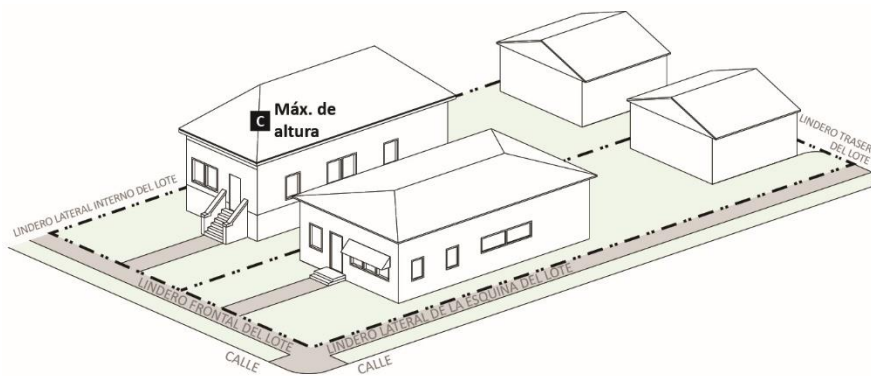
*Ver tabla 7.2: Regulaciones sobre volúmenes y retranqueos de los distritos de zonificación residencial*

Regulaciones sobre el volumen		
	Área mínima del lote	4,500 pies cuadrados
<b>A</b>	Ancho mínimo del lote	35 pies
<b>B</b>	Profundidad mínima del lote	90 pies
<b>C</b>	Altura máxima del edificio principal	35 pies, no más de 2.5 pisos
	Máxima cobertura de construcción	30 % (lote interno), 35 % (lote esquinero)
	Máxima cobertura de superficie impermeable	50 %
Regulaciones sobre los retranqueos		
<b>D</b>	Mínimo de retranqueo frontal	25 pies
<b>E</b>	Mínimo de retranqueo lateral interno	10 % del ancho del lote, mínimo 3 pies
<b>F</b>	Mínimo de retranqueo en la esquina	5 pies
<b>G</b>	Mínimo de retranqueo trasero	30 pies

## Regulaciones sobre volúmenes y retranqueos del distrito R-2: Vista en planta



## Regulaciones sobre volúmenes y retranqueos del distrito R-2: Vista 3D



# Zona residencial de viviendas bifamiliares R-3

Ver sección 7 de la Ordenanza de zonificación del municipio de Maywood

## Declaración de propósito

La zona residencial de viviendas familiares R-3 está destinada a áreas de densidad moderada donde se ubican viviendas unifamiliares y bifamiliares, de dimensión similar al tamaño de lote típico de las viviendas unifamiliares de la comunidad. Se pueden permitir usos no residenciales limitados que sean compatibles con los vecindarios residenciales circundantes.

## Regulaciones sobre volúmenes y retranqueos del distrito R-3

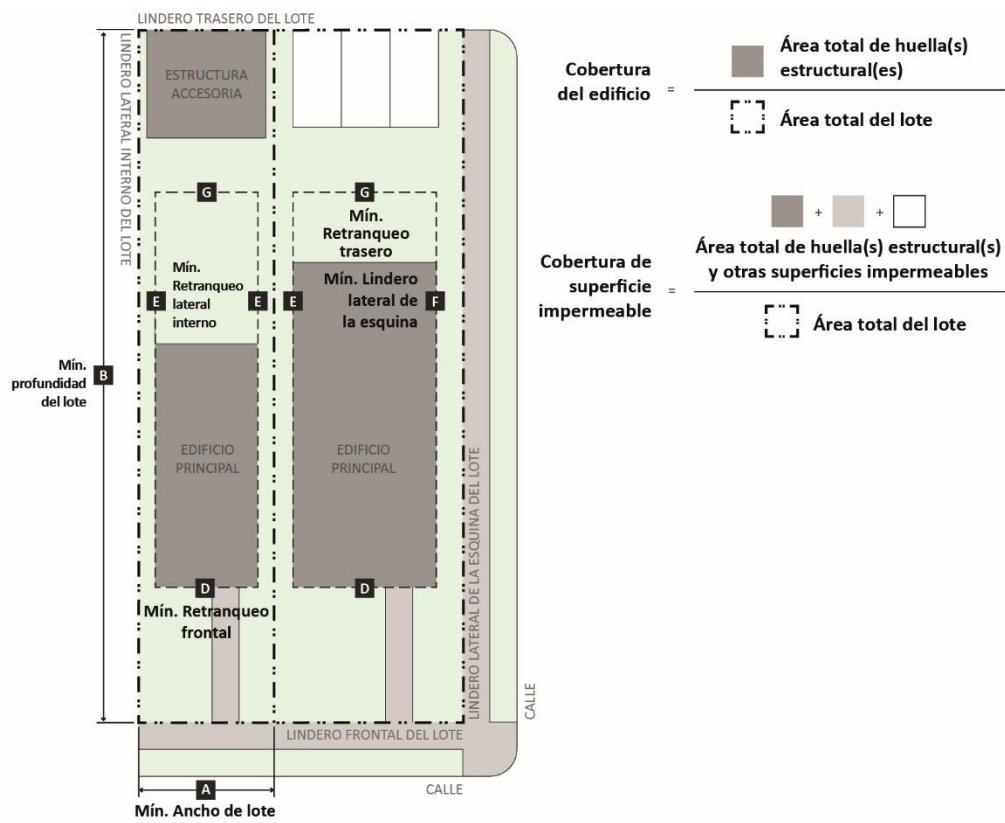
Ver tabla 7.2: Regulaciones sobre volúmenes y retranqueos de los distritos de zonificación residencial

Regulaciones sobre el volumen		Unifamiliar	Bifamiliar
	Área mínima de lote <sup>1</sup>	3,125 pies cuadrados	4,500 pies cuadrados
<b>A</b>	Ancho mínimo de lote <sup>2</sup>	25 pies	35 pies
<b>B</b>	Profundidad mínima del lote	90 pies	90 pies
<b>C</b>	Altura máxima del edificio principal	35 pies, no más de 2.5 pisos	35 pies, no más de 2.5 pisos
	Máxima cobertura de construcción	30 % (lote interno), 35 % (lote esquinero)	30 % (lote interno), 35 % (lote esquinero)
	Máxima cobertura de superficie impermeable	50 %	50 %
Regulaciones sobre los retranqueos		Unifamiliar	Bifamiliar
<b>D</b>	Mínimo de retranqueo frontal	25 pies	25 pies
<b>E</b>	Mínimo de retranqueo lateral interno	10 % del ancho del lote, mínimo 3 pies	10 % del ancho del lote, mínimo 3 pies
<b>F</b>	Mínimo de retranqueo en la esquina	5 pies	5 pies
<b>G</b>	Mínimo de retranqueo trasero	30 pies	30 pies

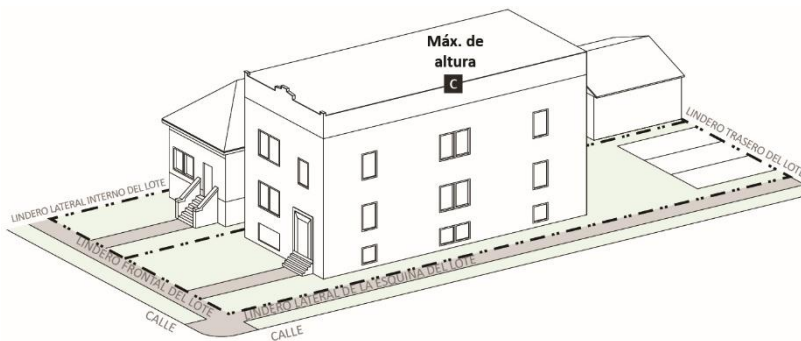
<sup>1</sup>Cualquier lote nuevo creado por subdivisión debe tener un mínimo de 4,500 pies cuadrados;

<sup>2</sup>Cualquier lote nuevo creado por subdivisión debe tener un ancho mínimo de 35 pies.

## Regulaciones sobre volúmenes y retranqueos del distrito R-3: Vista en planta



## Regulaciones sobre volúmenes y retranqueos del distrito R-3: Vista 3D



# Zona residencial de viviendas multifamiliares R-4

Ver sección 7 de la Ordenanza de zonificación del municipio de Maywood

## Declaración de propósito

La zona residencial de viviendas multifamiliares R-4 está destinada a crear un entorno de densidad moderada de viviendas unifamiliares, bifamiliares, adosadas y multifamiliares de hasta seis unidades. Este distrito puede funcionar como una zona de transición entre vecindarios unifamiliares y usos adyacentes de terrenos de mayor intensidad. Se pueden permitir usos no residenciales limitados que sean compatibles con los vecindarios residenciales circundantes.

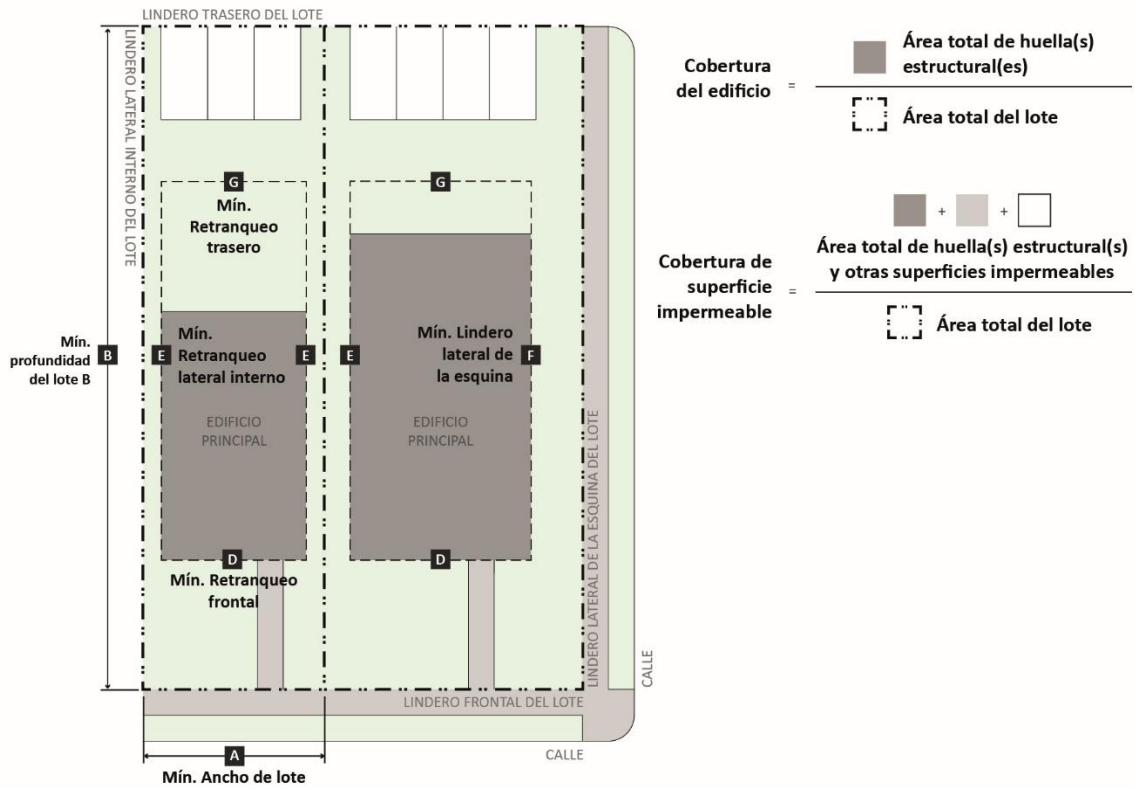
## Regulaciones sobre volúmenes y retranqueos del distrito R-4

Ver tabla 7.2: Regulaciones sobre volúmenes y retranqueos de los distritos de zonificación residencial

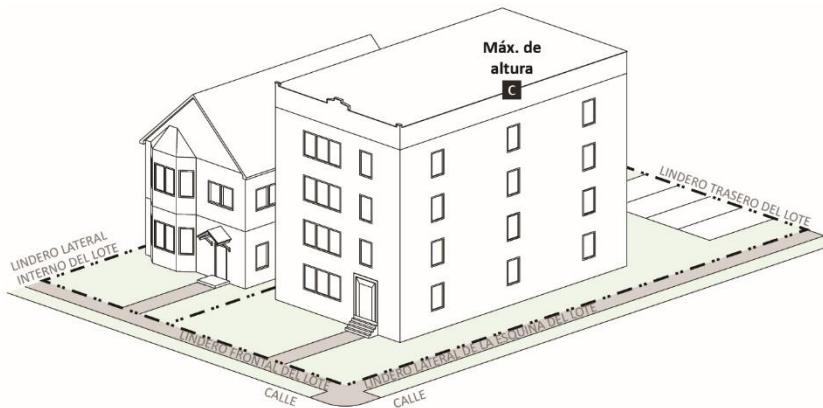
Regulaciones sobre el volumen		Unifamiliar	Bifamiliar	Adosada	Multifamiliar
	Área mínima del lote	4,500 pies cuadrados	4,500 pies cuadrados	1,500 pies cuadrados/ unidad de vivienda	1,500 pies cuadrados/ unidad de vivienda <sup>1</sup>
<b>A</b>	Ancho mínimo del lote	35 pies	35 pies	15 pies/ unidad de vivienda	50 pies
<b>B</b>	Profundidad mínima del lote	90 pies	90 pies	90 pies	90 pies
<b>C</b>	Altura máxima del edificio principal	35 pies, no más de 2.5 pisos	35 pies, no más de 2.5 pisos	35 pies, no más de 2.5 pisos	45 pies, no más de 4 pisos
	Máxima cobertura de construcción	30 % (lote interno), 35 % (lote esquinero)	30 % (lote interno), 35 % (lote esquinero)	40 %	60 %
	Máxima cobertura de superficie impermeable	50 %	50 %	-	-
Regulaciones sobre los retranqueos		Unifamiliar	Bifamiliar	Adosada	Multifamiliar
<b>D</b>	Mínimo de retranqueo frontal	25 pies	25 pies	25 pies	25 pies
<b>E</b>	Mínimo de retranqueo lateral interno	10 % del ancho del lote, mínimo 3 pies	10 % del ancho del lote, mínimo 3 pies	10 % del ancho del lote o 10 pies (lo que sea menor), mínimo 5 pies	10 % del ancho del lote o 10 pies (lo que sea menor), mínimo 5 pies
<b>F</b>	Mínimo de retranqueo en la esquina	5 pies	5 pies	10 pies	10 pies
<b>G</b>	Mínimo de retranqueo trasero	30 pies	30 pies	30 pies	30 pies

<sup>1</sup>Viviendas multifamiliares de hasta 6 unidades.

# Regulaciones sobre volúmenes y retranqueos del distrito R-4: Vista en planta



# Regulaciones sobre volúmenes y retranqueos del distrito R-4: Vista 3D





# Zona residencial de viviendas multifamiliares R-5

Ver sección 7 de la Ordenanza de zonificación del municipio de Maywood

## Declaración de propósito

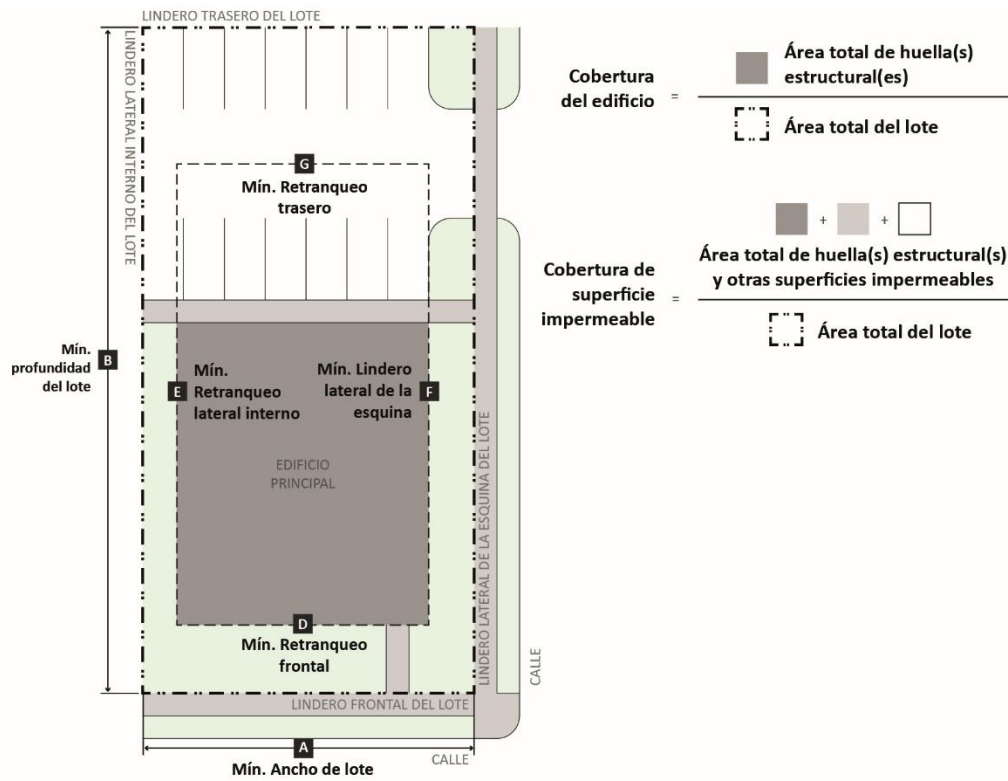
La zona residencial de viviendas multifamiliares R-5 tiene por objeto crear una mayor densidad de viviendas multifamiliares y casas adosadas. Dichas áreas pueden funcionar como una zona de transición entre vecindarios residenciales y usos no residenciales adyacentes de mayor intensidad. Se pueden permitir usos no residenciales limitados que sean compatibles con los vecindarios residenciales circundantes.

## Regulaciones sobre volúmenes y retranqueos del distrito R-5

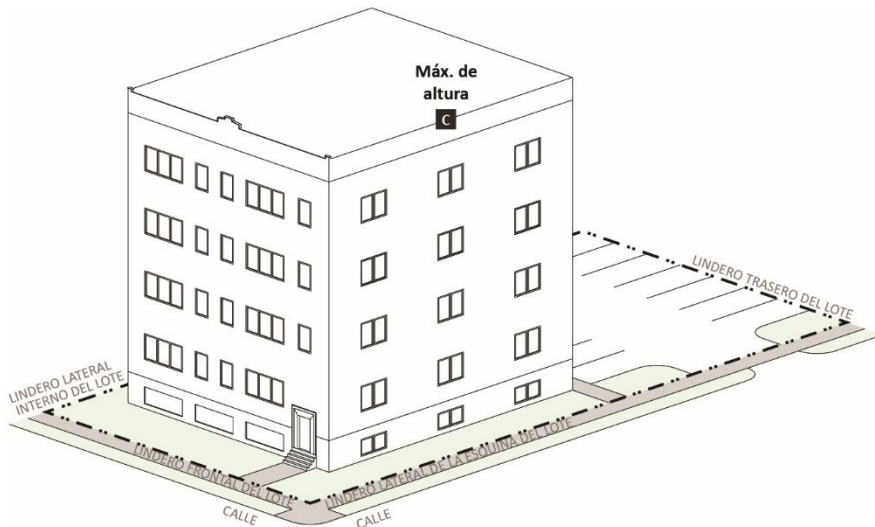
Ver tabla 7.2: Regulaciones sobre volúmenes y retranqueos de los distritos de zonificación residencial

Regulaciones sobre el volumen		Unifamiliar	Bifamiliar	Adosada	Multifamiliar
	Área mínima del lote	4,500 pies cuadrados	4,500 pies cuadrados	1,200 pies cuadrados/ unidad de vivienda	800 pies cuadrados/ unidad de vivienda
<b>A</b>	Ancho mínimo del lote	35 pies	35 pies	12 pies/ unidad de vivienda	50 pies
<b>B</b>	Profundidad mínima del lote	90 pies	90 pies	90 pies	90 pies
<b>C</b>	Altura máxima del edificio principal	35 pies, no más de 2.5 pisos	35 pies, no más de 2.5 pisos	35 pies, no más de 2.5 pisos	65 pies, no más de 6 pisos
	Máxima cobertura de construcción	30 % (lote interno), 35 % (lote esquinero)	30 % (lote interno), 35 % (lote esquinero)	40 %	65 %
	Máxima cobertura de superficie impermeable	50 %	50 %	-	70 %
Regulaciones sobre los retranqueos		Unifamiliar	Bifamiliar	Adosada	Multifamiliar
<b>D</b>	Mínimo de retranqueo frontal	15 pies	15 pies	15 pies	15 pies
<b>E</b>	Mínimo de retranqueo lateral interno	10 % de ancho del lote, mínimo 3 pies	10 % de ancho del lote, mínimo 3 pies	10 % del ancho del lote o 10 pies (lo que sea menor), mínimo 5 pies	10 % del ancho del lote o 10 pies (lo que sea menor), mínimo 5 pies
<b>F</b>	Mínimo de retranqueo en la esquina	5 pies	5 pies	10 pies	-
<b>G</b>	Mínimo de retranqueo trasero	30 pies	30 pies	30 pies	30 pies

## Regulaciones sobre volúmenes y retranqueos del distrito R-5: Vista en planta



## Regulaciones sobre volúmenes y retranqueos del distrito R-5: Vista 3D



# Zona comercial local C-1

Ver sección 8 de la Ordenanza de zonificación del municipio de Maywood

## Declaración de propósito

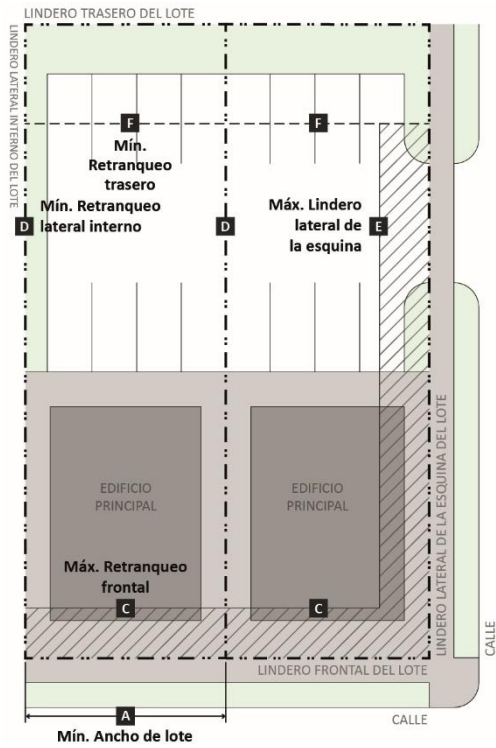
La zona comercial local C-1 tiene por objeto regular principalmente los usos de venta al por menor, los usos de servicios personales, y las oficinas profesionales. El distrito está pensado para aplicarse en aquellos lugares donde hay un conjunto de usos comerciales de interés para el vecindario y orientados a los peatones, con áreas residenciales cerca. Las regulaciones del distrito están diseñadas para fomentar la compatibilidad con los usos de los terrenos adyacentes o cercanos.

## Regulaciones sobre volúmenes y retranqueos del distrito C-1

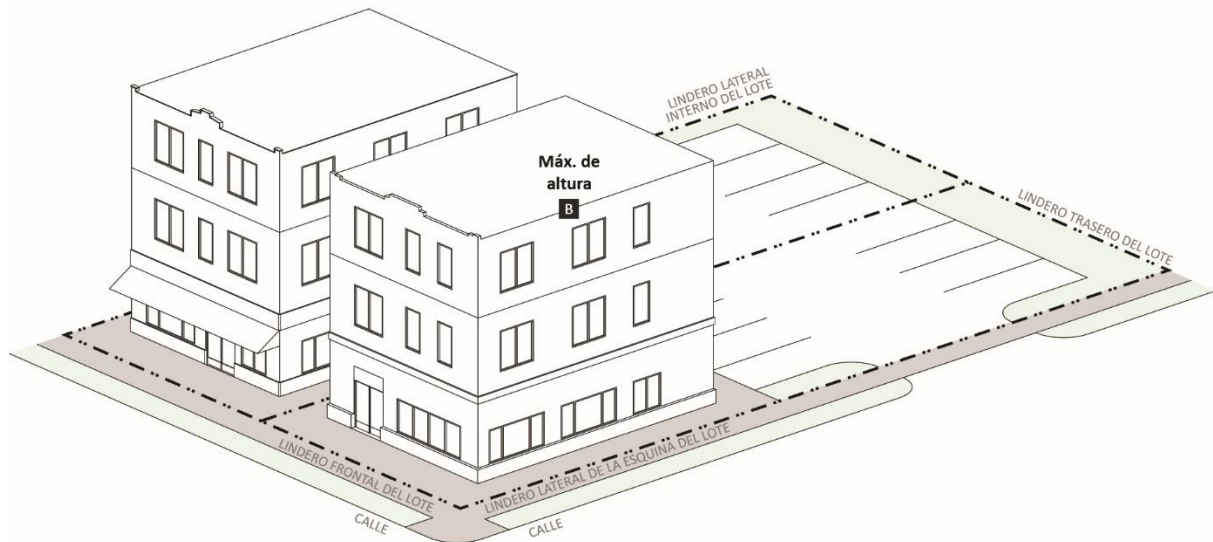
Ver tabla 8.2: Regulaciones sobre volúmenes y retranqueos del distrito comercial

Regulaciones sobre el volumen		
	Área mínima del lote	1,000 pies cuadrados/unidad de vivienda (residencial) Ninguno (no residencial)
<b>A</b>	Ancho mínimo del lote	Ninguno
<b>B</b>	Altura máxima del edificio principal	35 pies, no más de 3 pisos
	Normas de diseño	Ver Normas de diseño del distrito comercial
Regulaciones sobre los retranqueos		
<b>C</b>	Máximo de retranqueo frontal	10 pies
<b>D</b>	Mínimo de retranqueo lateral interno	Ninguno
<b>E</b>	Máximo de retranqueo en la esquina	10 pies
<b>F</b>	Mínimo de retranqueo trasero	20 pies si el edificio tiene más de 2 pisos o el lindero trasero del lote no residencial es compartido por un lindero trasero o lateral de un lote residencial. De lo contrario, ningún mínimo requerido

## Regulaciones sobre volúmenes y retranqueos del distrito C-1: Vista en planta



## Regulaciones sobre volúmenes y retranqueos del distrito C-1: Vista 3D



# Distrito comercial orientado a peatones C-2

Ver sección 8 de la Ordenanza de zonificación del municipio de Maywood

## Declaración de propósito

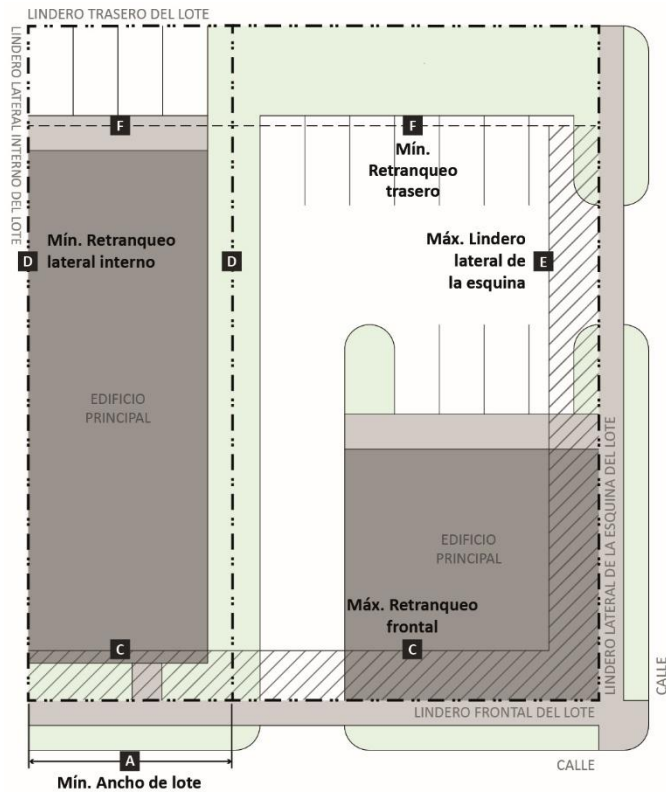
El Distrito comercial orientado a peatones C-2 tiene por objeto proporcionar un ordenamiento del tránsito en áreas cercanas al tránsito público y en áreas de corredores comerciales para peatones, como el que se encuentra en el centro del municipio. Las normas para el distrito C-2 están diseñadas para conservar y mejorar la apariencia de estas áreas, mantener un ambiente orientado a los peatones, fomentar una variedad de usos tanto comerciales como residenciales, y proporcionar una protección adecuada para los vecindarios residenciales adyacentes al distrito.

## Regulaciones sobre volúmenes y retranqueos del distrito C-2

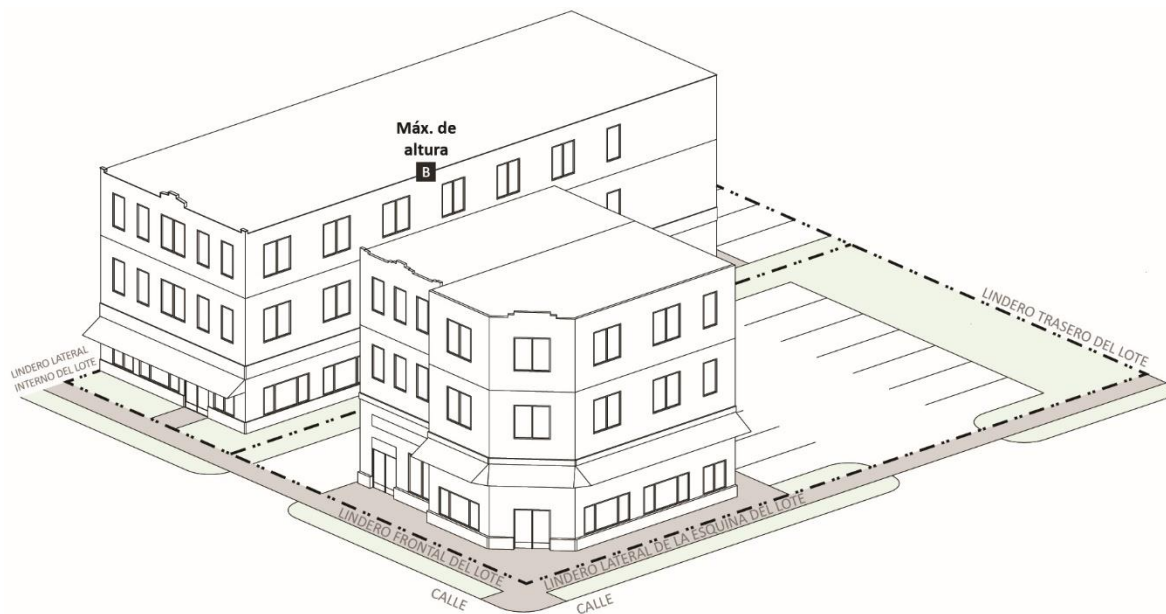
Ver tabla 8.2: Regulaciones sobre volúmenes y retranqueos del distrito comercial

Regulaciones sobre el volumen		
	Área mínima del lote	1,000 pies cuadrados/unidad de vivienda (residencial) Ninguno (no residencial)
<b>A</b>	Ancho mínimo del lote	Ninguno
<b>B</b>	Altura máxima del edificio principal	40 pies, no más de 3 pisos
	Normas de diseño	Ver Normas de diseño del distrito comercial
Regulaciones sobre los retranqueos		
<b>C</b>	Máximo de retranqueo frontal	10 pies
<b>D</b>	Mínimo de retranqueo lateral interno	Ninguno
<b>E</b>	Máximo de retranqueo en la esquina	10 pies
<b>F</b>	Mínimo de retranqueo trasero	20 pies si el edificio tiene más de 2 pisos o el lindero trasero del lote no residencial es compartido por un lindero trasero o lateral de un lote residencial. De lo contrario, ningún mínimo requerido

## Regulaciones sobre volúmenes y retranqueos del distrito C-2: Vista en planta



## Regulaciones sobre volúmenes y retranqueos del distrito C-2: Vista 3D



## Zona comercial general C-3

Ver sección 8 de la Ordenanza de zonificación del municipio de Maywood

### Declaración de propósito

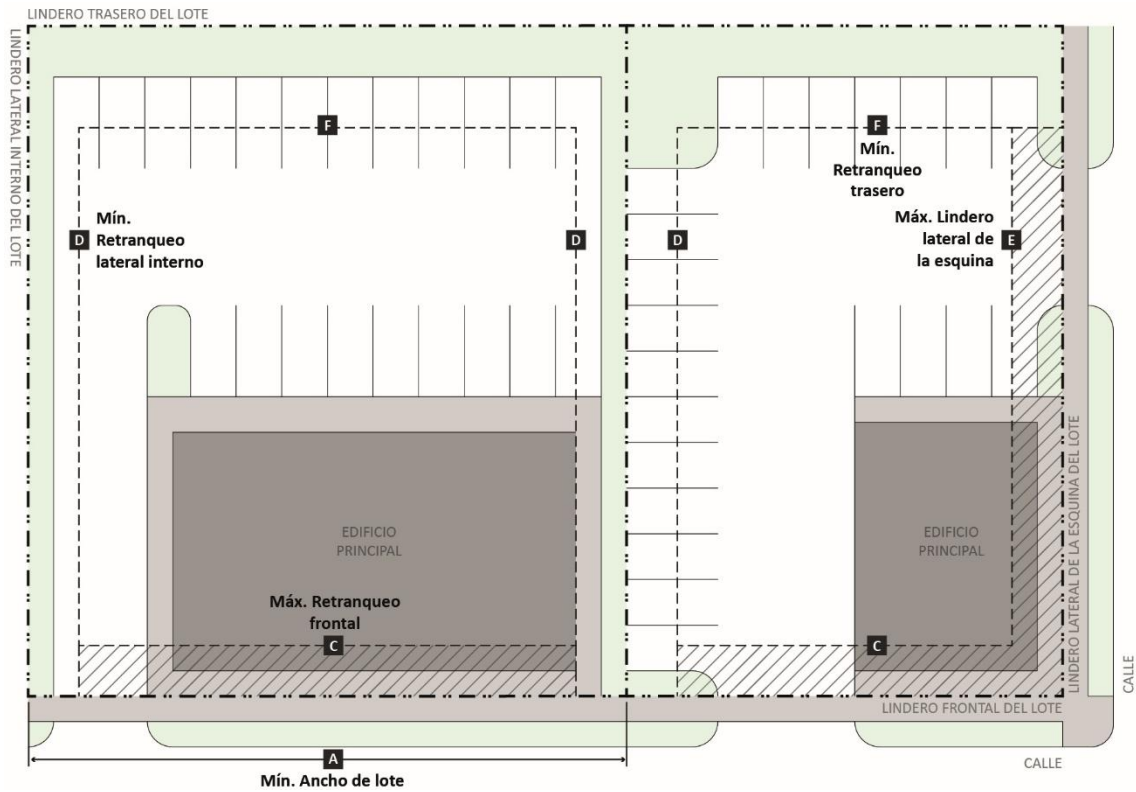
La zona comercial general C-3 tiene por objeto proporcionar suficiente espacio en ubicaciones apropiadas para una variedad de usos de venta al por menor, usos de servicios personales, y oficinas profesionales, que generalmente atienden un área más amplia. Si bien se alientan los entornos aptos para peatones, el distrito C-3 está diseñado para el uso comercial orientado a los vehículos, lo que incluye hoteles y tiendas de venta al por menor que pueden necesitar grandes espacios de estacionamiento.

### Regulaciones sobre volúmenes y retranqueos del distrito C-3

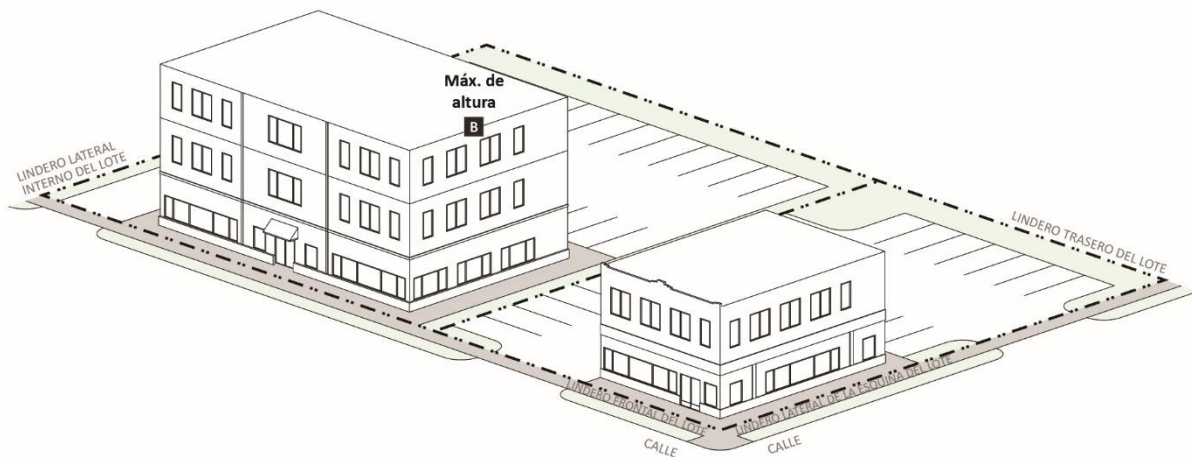
Ver tabla 8.2: Regulaciones sobre volúmenes y retranqueos del distrito comercial

Regulaciones sobre el volumen		
	Área mínima del lote	1,000 pies cuadrados/unidad de vivienda (residencial) Ninguno (no residencial)
<b>A</b>	Ancho mínimo del lote	Ninguno
<b>B</b>	Altura máxima del edificio principal	40 pies, no más de 3 pisos
	Normas de diseño	Ver Normas de diseño del distrito comercial
Regulaciones sobre los retranqueos		
<b>C</b>	Máximo de retranqueo frontal	10 pies
<b>D</b>	Mínimo de retranqueo lateral interno	10 pies
<b>E</b>	Máximo de retranqueo en la esquina	10 pies
<b>F</b>	Mínimo de retranqueo trasero	20 pies

## Regulaciones sobre volúmenes y retranqueos del distrito C-3: Vista en planta



## Regulaciones sobre volúmenes y retranqueos del distrito C-3: Vista 3D





# Normas de diseño del distrito comercial

Ver sección 8.4 de la Ordenanza de zonificación del municipio de Maywood para conocer más normas de diseño, como materiales de construcción y los colores de las fachadas

## Fachadas (articulación), ventanas, techos y entradas: Vista 3D

### Articulación de fachada

Las fachadas visibles desde la vía pública deben incorporar al menos uno de los siguientes cambios:

- A** CAMBIOS EN EL PLANO DE LA PARED (MÍN. 2 PIES DE PROFUNDIDAD)
- B** CAMBIOS EN LA TEXTURA DE LA PARED O EN LOS PATRONES DE MAMPOSERÍA, COLUMNATAS, COLUMNAS O PILASTRAS

### Perfiles de techo

Los techos deben diseñarse como parte integral del diseño de la fachada.

### Ventanas

Las ventanas deben retranquearse o proyectarse hacia afuera desde la fachada

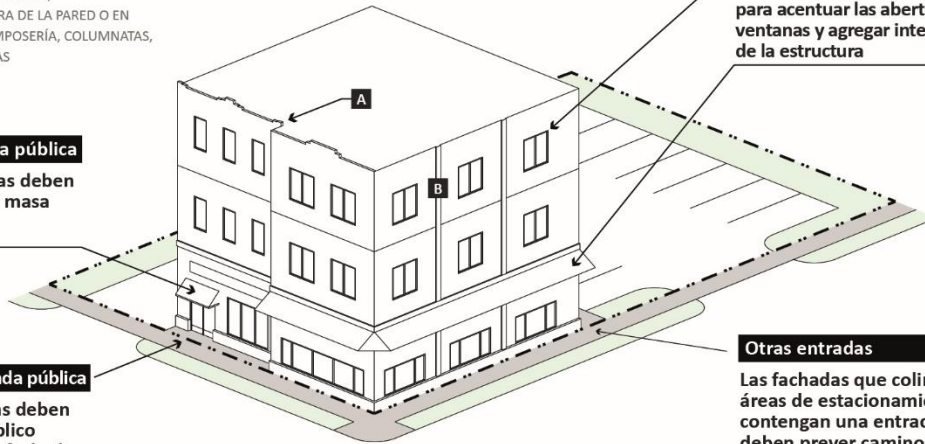
Se deben utilizar toldos o persianas para acentuar las aberturas de las ventanas y agregar interés al diseño de la estructura

### Diseño de la entrada pública

Las entradas públicas deben articularse desde la masa estructural

### Ubicación de la entrada pública

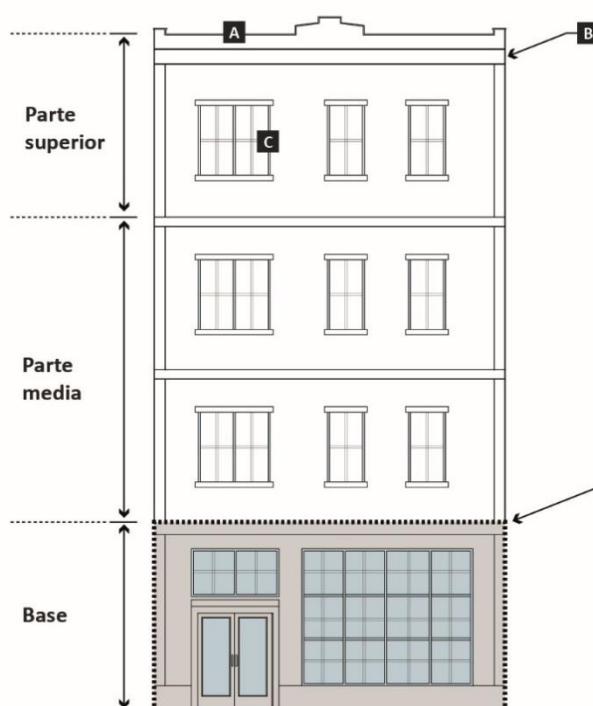
Todas las estructuras deben tener un acceso público desde la acera en la fachada de la calle principal



### Otras entradas

Las fachadas que colinden con áreas de estacionamiento y que contengan una entrada pública deben prever caminos peatonales y zonas ajardinadas

## Fachadas (articulación), ventanas y techos: Vista en alzado



### Diseño de las fachadas

Las estructuras de varios pisos se deben diseñar con una base, una parte media y una parte superior definidas. Las estructuras más grandes deben dividirse por:

- A** PERFILES DE TEOHO
- B** TRATAMIENTOS DE CORNISA
- C** DISEÑOS DE VENTANAS

### Elementos de la fachada principal

Las fachadas de más de 100 pies deben incluir un patrón repetitivo con al menos dos de los siguientes cambios:

- CAMBIO DE COLOR
- CAMBIO DE TEXTURA
- CAMBIO EN LOS COMPONENTES DEL MATERIAL
- UN CAMBIO EN LA ARTICULACIÓN DE LA PARED (MÍN. 2 PIES DE PROFUNDIDAD)

### Transparencia de la planta baja

Cuando la planta baja de una estructura está diseñada para un uso no residencial, la planta baja debe mantener una transparencia del 60 %

$$\frac{\text{TRANSPARENCIA INCLUIDA EN EL CÁLCULO (NUMERADOR)}}{\text{ÁREA DE MEDICIÓN GENERAL (DENOMINADOR)}} = \text{PORCENTAJE DE LA TRANSPARENCIA}$$

# Zona flexible/Parque Industrial Comercial BIP

Ver sección 9 de la Ordenanza de zonificación del municipio de Maywood

## Declaración de propósito

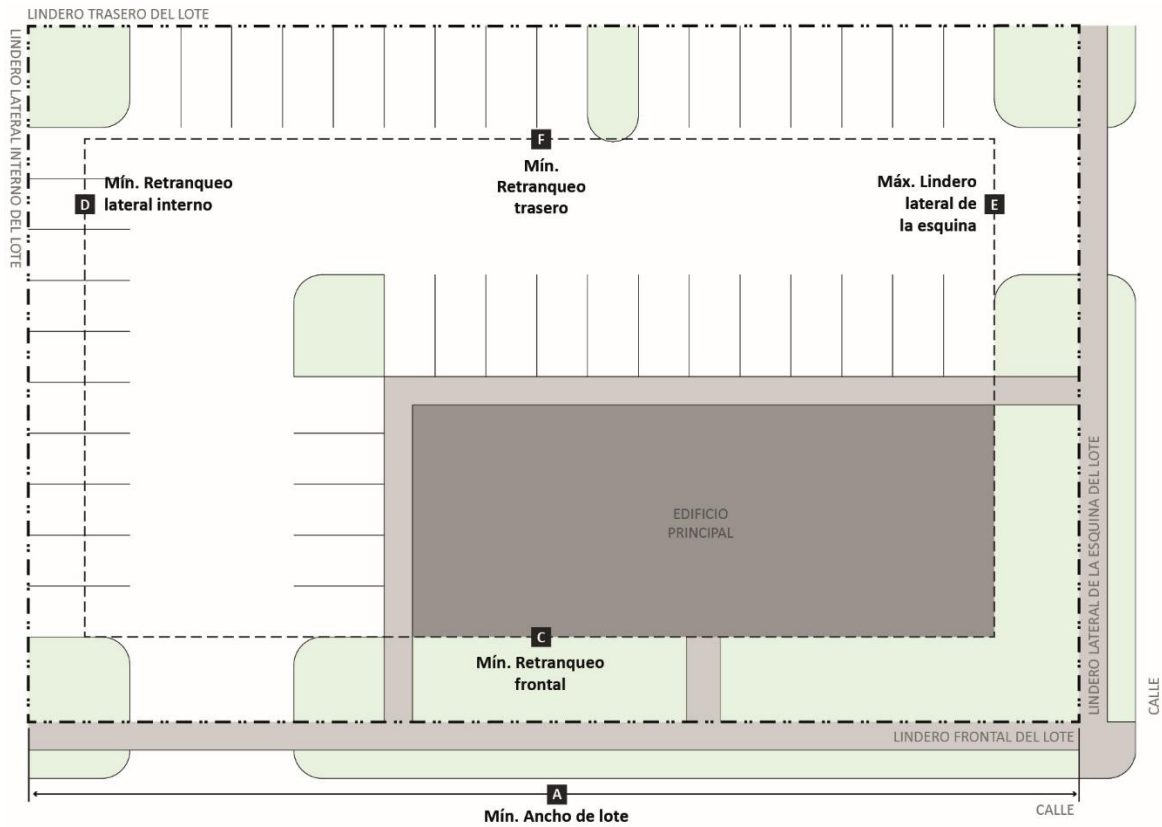
El propósito de la zona flexible/Parque industrial comercial BIP es alojar estructuras de oficinas, fabricación ligera, almacenamiento/distribución, parquización, y demás usos orientados a los vehículos. El objeto de este Distrito es alojar estructuras industriales y de oficinas, así como usos orientados a los vehículos que pueden estar cerca de vecindarios residenciales. Este Distrito también puede incluir usos tales como restaurantes, establecimientos de venta minorista, espacios exteriores para cenar, instituciones financieras y establecimientos de servicios personales que complementan la función diaria de los usos industriales M-1 más intensos de los alrededores, además de proteger los usos residenciales cercanos.

## Regulaciones sobre volúmenes y retranqueos del distrito BIP

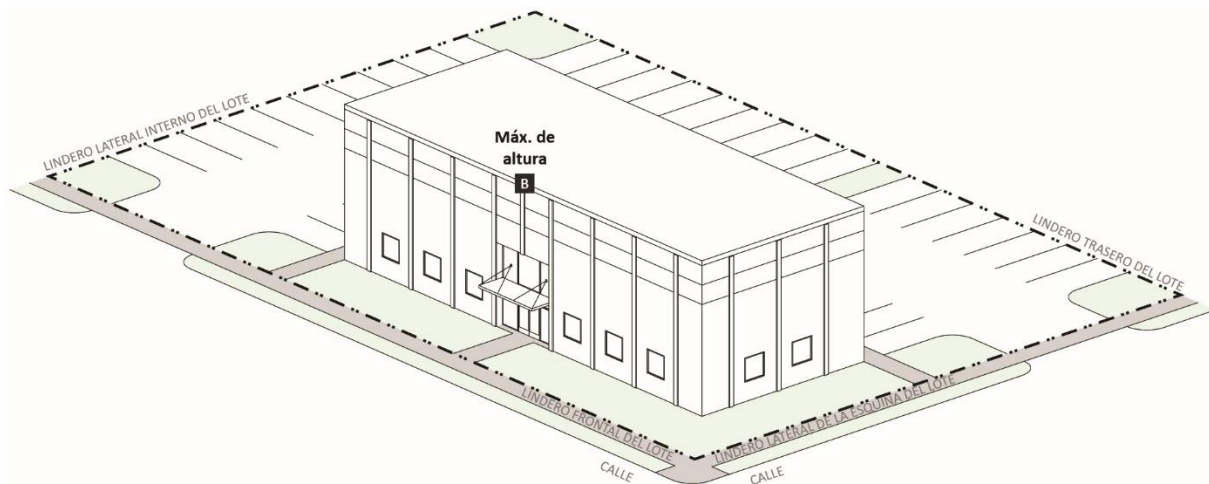
Ver tabla 9.2: Regulaciones sobre volúmenes y retranqueos de los distritos de zonificación de parques de oficinas e instalaciones de manufactura

Regulaciones sobre el volumen		
	Área mínima del lote	5,000 pies cuadrados
<b>A</b>	Ancho mínimo del lote	50 pies
<b>B</b>	Altura máxima del edificio principal	45 pies, no más de 4 pisos
	Normas de diseño	Ver Normas de diseño para parques de oficinas e instalaciones de manufactura
Regulaciones sobre los retranqueos		
<b>C</b>	Mínimo de retranqueo frontal	15 pies
<b>D</b>	Mínimo de retranqueo lateral interno	10 pies si linda con un uso o distrito no residencial o 25 pies si linda con un uso o distrito residencial
<b>E</b>	Mínimo de retranqueo en la esquina	15 pies
<b>F</b>	Mínimo de retranqueo trasero	20 pies si linda con un uso o distrito no residencial o 30 pies si linda con un uso o distrito residencial

## Regulaciones sobre volúmenes y retranqueos del distrito BIP: Vista en planta



## Regulaciones sobre volúmenes y retranqueos del distrito BIP: Vista 3D



# Zona general de manufactura M-1

Ver sección 9 de la Ordenanza de zonificación del municipio de Maywood

## Declaración de propósito

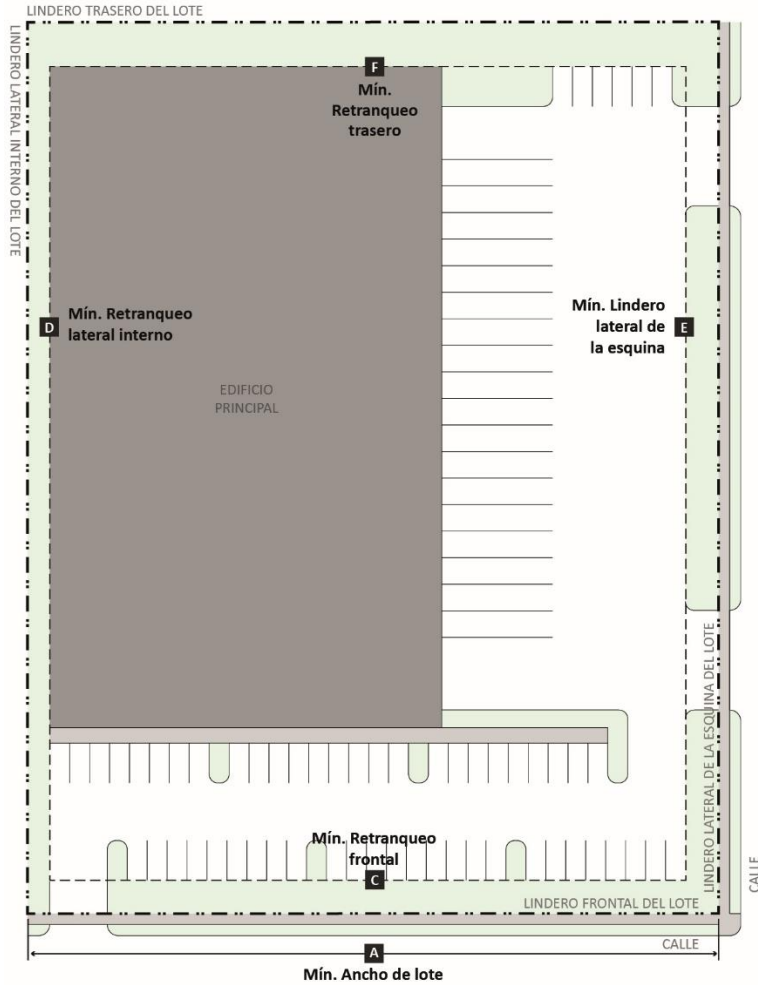
El propósito de la zona general de manufactura M-1 es reglamentar los usos de manufactura y ensamblaje y los usos industriales generales, así como las instalaciones de depósito, almacenamiento, oficinas, investigación y desarrollo. El objetivo de estas normas es proteger los usos no industriales circundantes del impacto de los usos industriales del distrito.

## Regulaciones sobre volúmenes y retranqueos del distrito M-1

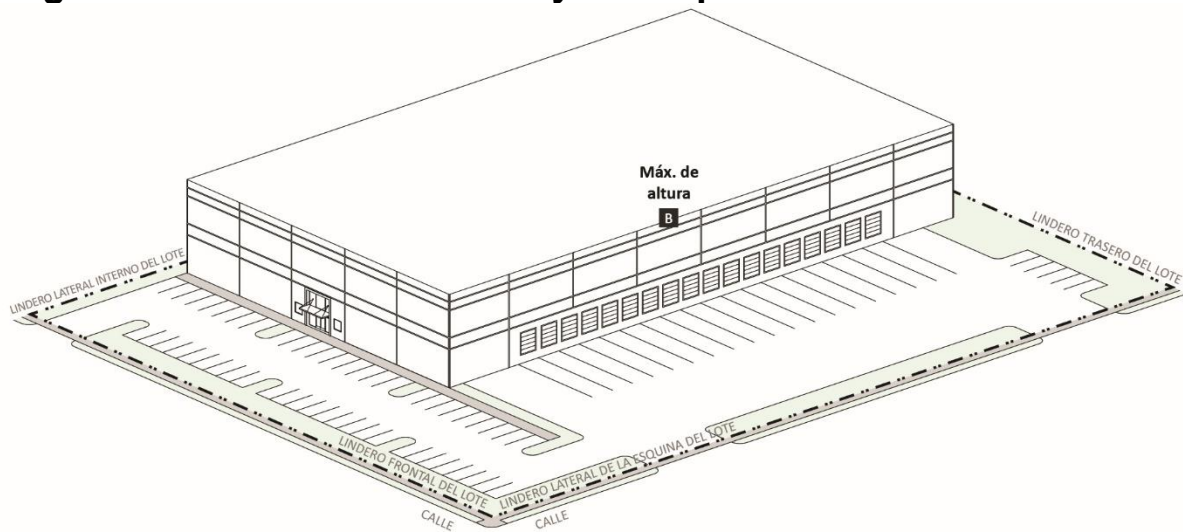
Ver tabla 9.2: Regulaciones sobre volúmenes y retranqueos de los distritos de zonificación de parques de oficinas e instalaciones de manufactura

Regulaciones sobre el volumen		
	Área mínima del lote	20,000 pies cuadrados
<b>A</b>	Ancho mínimo del lote	100 pies
<b>B</b>	Altura máxima del edificio principal	45 pies, 4 pisos
	Normas de diseño	Ver Normas de diseño para parques de oficinas e instalaciones de manufactura
Regulaciones sobre los retranqueos		
<b>C</b>	Mínimo de retranqueo frontal	15 pies
<b>D</b>	Mínimo de retranqueo lateral interno	10 pies si linda con un uso o distrito no residencial o 25 pies si linda con un uso o distrito residencial
<b>E</b>	Mínimo de retranqueo en la esquina	15 pies
<b>F</b>	Mínimo de retranqueo trasero	20 pies si linda con un uso o distrito no residencial o 30 pies si linda con un uso o distrito residencial

## Regulaciones sobre volúmenes y retranqueos del distrito M-1: Vista en planta



## Regulaciones sobre volúmenes y retranqueos del distrito M-1: Vista 3D



# Normas de diseño para parques de oficinas e instalaciones de manufactura

Ver sección 9.4 de la Ordenanza de zonificación del municipio de Maywood para conocer más normas de diseño, como materiales de construcción y los colores de las fachadas

## Articulación de fachadas, diseño de techos y diseño del sitio: Vista 3D

### Articulación de fachada

Todas las fachadas deben incorporar al menos dos de las siguientes características arquitectónicas:

- A** CAMBIOS EN EL PLANO DE LA PARED (MÍN. (PROFUNDIDAD MÍNIMA 1 PIE)
- B** TELARES
- C** VENTANAS Y ABERTURAS
- D** CAMBIOS DE COLOR, TEXTURA Y/O MATERIAL

### Diseño del techo

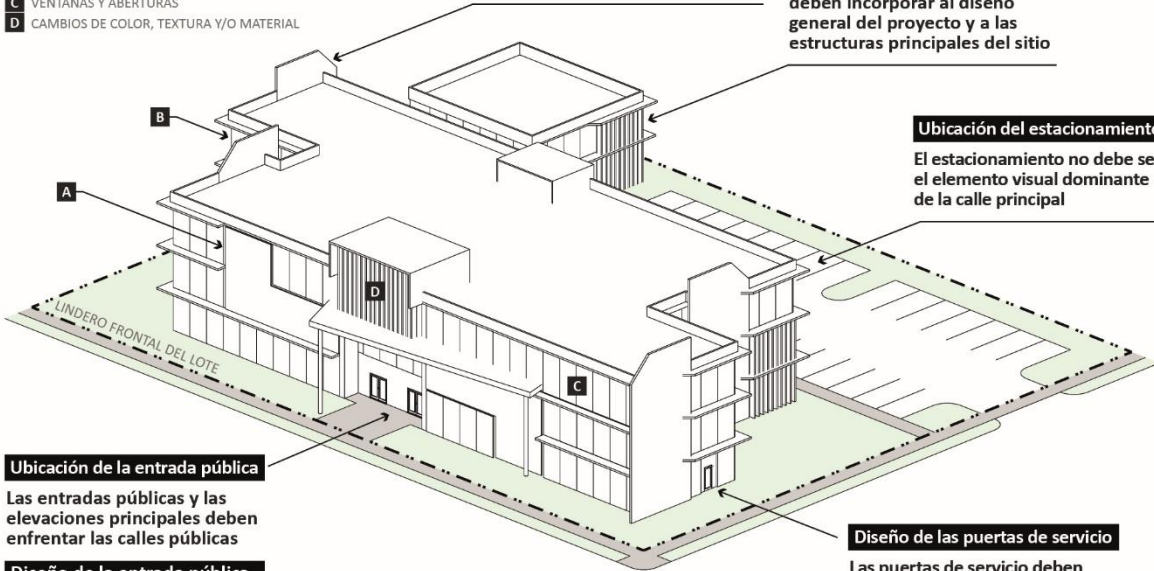
Los elementos decorativos del techo se deben utilizar para mejorar los bordes del techo y definir las entradas públicas, las áreas de espera, las rutas peatonales principales o las áreas de actividad

### Diseño unificado

Las estructuras accesorias se deben incorporar al diseño general del proyecto y a las estructuras principales del sitio

### Ubicación del estacionamiento

El estacionamiento no debe ser el elemento visual dominante de la calle principal



### Ubicación de la entrada pública

Las entradas públicas y las elevaciones principales deben enfrentar las calles públicas

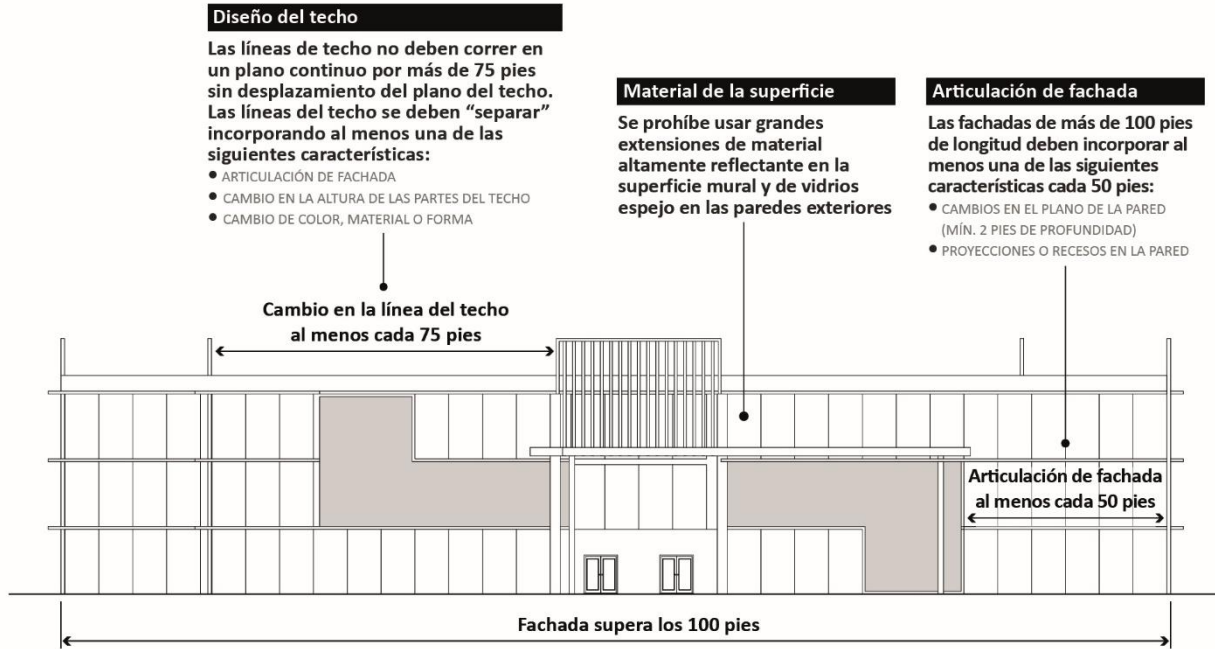
### Diseño de la entrada pública

Las entradas principales deben estar bien definidas

### Diseño de las puertas de servicio

Las puertas de servicio deben estar empotradas e integradas en el diseño general de la estructura

# Articulación de fachadas y diseño de techos: Vista en alzado



# Cercas

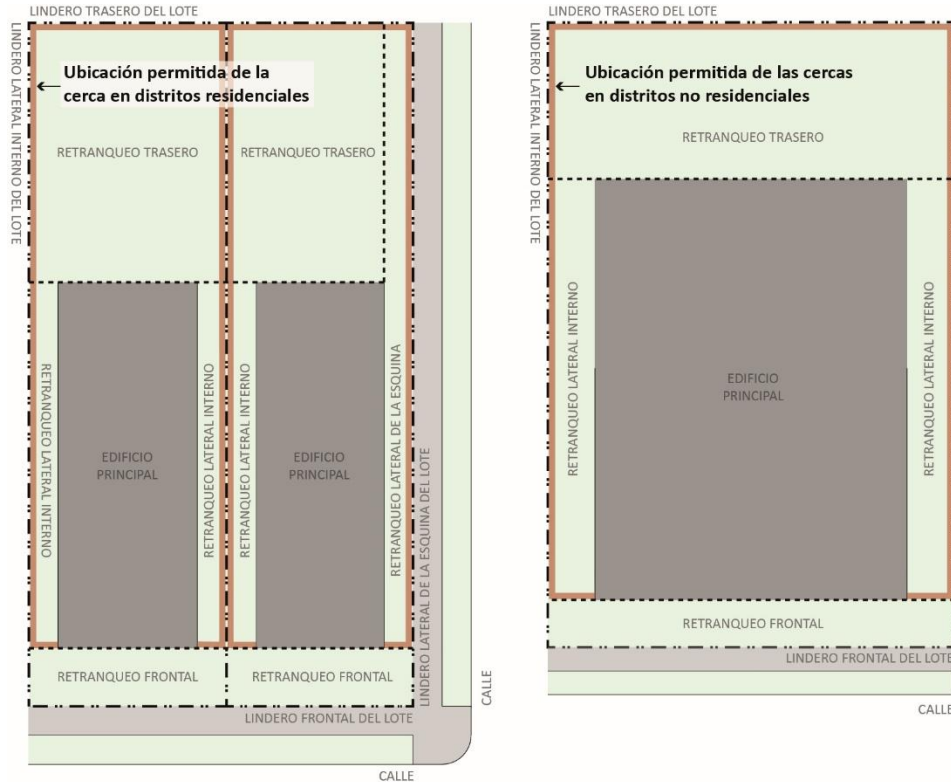
Ver sección 12.4-C de la Ordenanza de zonificación del municipio de Maywood

## Regulaciones sobre las cercas<sup>1</sup>

	Distritos residenciales	Distritos no residenciales
Ubicación	Retranqueos en el lindero lateral interno, lindero de la esquina y lindero trasero	Retranqueos en los linderos laterales internos y en los linderos traseros
Otros requisitos de posición	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Se prohíben las cercas entre el lindero frontal del lote y el frente del edificio principal.</li> <li>2. Todas las cercas en el retranqueo lateral interno deben ubicarse detrás del frente del edificio principal.</li> </ol>	Se prohíben las cercas entre el lindero frontal del lote y el frente del edificio principal, y entre el lindero lateral de la esquina del lote y el lado del edificio principal.
Altura máxima	6 pies	6 pies
Requisitos de construcción y diseño	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. El lado final de todas las cercas debe mirar hacia afuera del lote en el que se encuentra. Ambos lados de todas las cercas deben ser similares en diseño, construcción y apariencia.</li> <li>2. Todas las cercas se deben construir con postes de soporte o partes estructurales ubicados en el lado interno de la cerca.</li> <li>3. Las cercas, incluso todos los postes, las bases y otras partes estructurales, deben ubicarse completamente dentro de los límites del lote en las que se encuentran.</li> </ol>	

<sup>1</sup>La tabla no incluye los requisitos de materiales.

## Ubicación de la cerca: Distritos residenciales y no residenciales





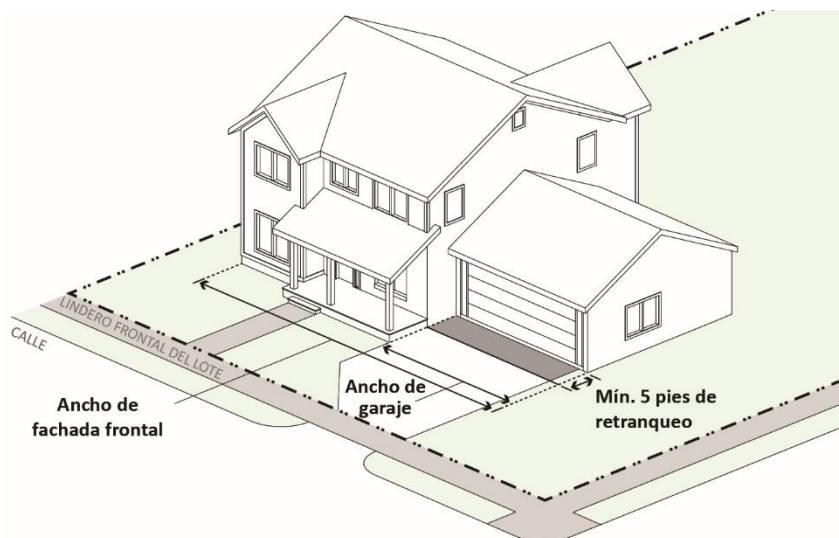
# Garajes

Ver sección 12.4-D de la Ordenanza de zonificación del municipio de Maywood

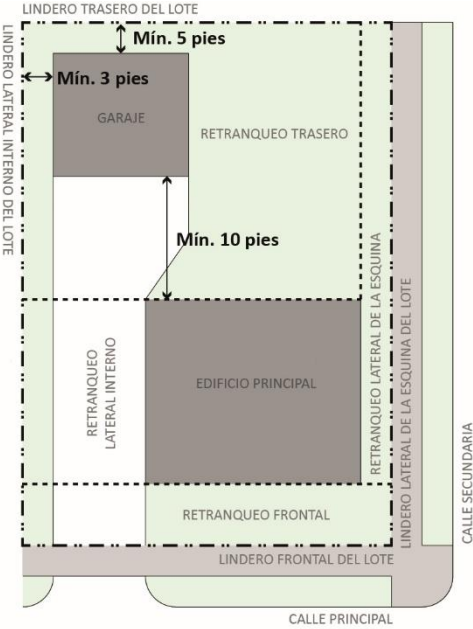
## Regulaciones sobre los garajes residenciales

	Garajes adjuntos ubicados al frente	Garajes independientes
Ubicación	A un mínimo de 5 pies detrás de la fachada frontal principal de la casa	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Permitido en retranqueos laterales internos y retranqueos traseros</li> <li>2. A un mínimo de 5 pies del lindero trasero del lote</li> <li>3. A un mínimo de 3 pies del lindero lateral interno del lote</li> <li>4. A un mínimo de 10 pies de la estructura principal</li> <li>5. Si el lote se ha expandido debido a un callejón de acceso público, el garaje puede ubicarse hasta el lindero original de la propiedad, pero debe cumplir con todos los retranqueos requeridos del lote expandido</li> </ol>
Tamaño	No debe ocupar más del 50 % del ancho de la fachada frontal de la casa	No debe exceder 660 pies cuadrados de área y 16 pies de altura, medida desde el piso del garaje hasta la cima de un techo a dos aguas
Requisitos de diseño y usos	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Los acabados de ventanas, puertas y techos que dan a la calle deben incorporar detalles arquitectónicos similares o complementarios a la residencia.</li> <li>2. Las buhardillas del nivel superior, los elementos del techo a dos aguas, las aberturas del garaje, las ventanas, las columnas, las molduras, los paneles decorativos y el color deben usarse para restar énfasis al impacto visual del garaje.</li> </ol>	El área sobre los espacios para estacionar vehículos se puede utilizar para almacenamiento, pero no como espacio habitable y no puede contener una cocina, un baño o un área para dormir

## Regulaciones sobre los garajes adjuntos ubicados al frente: Vista 3D



# Regulaciones sobre los garajes independientes: Vista en planta



# Accesos vehiculares

Ver sección 13.7-C de la Ordenanza de zonificación del municipio de Maywood

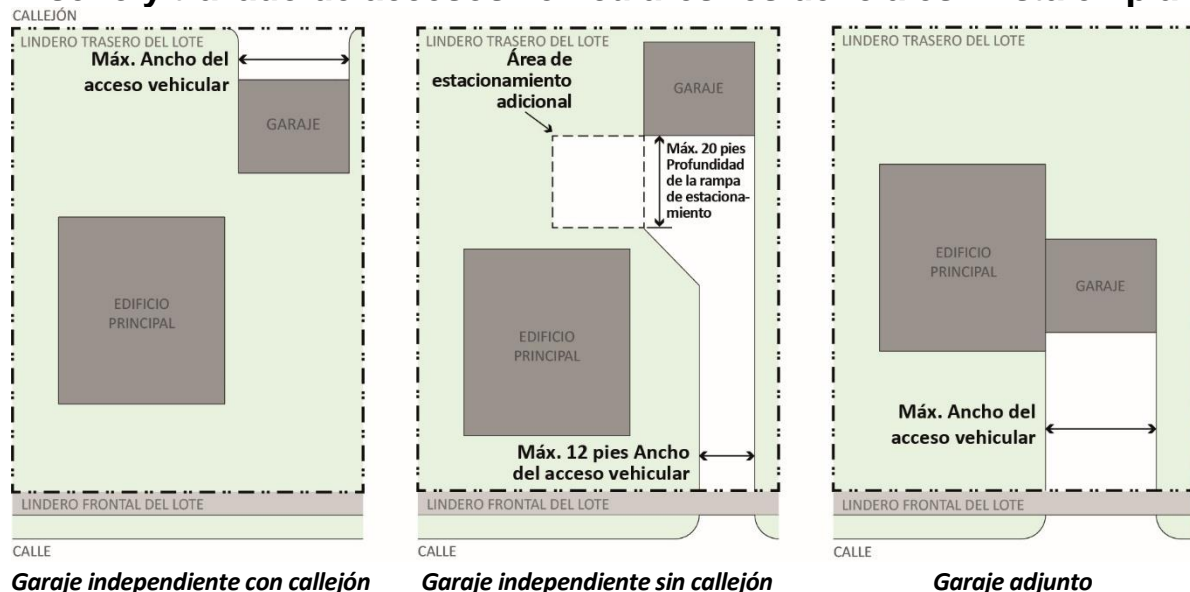
## Regulaciones sobre los accesos vehiculares de viviendas unifamiliares y bifamiliares<sup>1</sup>

	Garaje independiente con callejón	Garaje independiente sin callejón	Garaje adjunto
Ubicación <sup>2</sup>	A un mínimo de 1 pie del lindero lateral del lote	A un mínimo de 1 pie del lindero lateral del lote	A un mínimo de 1 pie del lindero lateral del lote
Cantidad	Máximo de 1 acceso vehicular por lote de zonificación	Máximo de 1 acceso vehicular por lote de zonificación	Máximo de 1 acceso vehicular por lote de zonificación
Ancho máximo del acceso vehicular	12 pies, o el ancho del garaje si el garaje está ubicado a menos de 10 pies del lindero del callejón	12 pies	Ancho del garaje
Ancho máximo del driveway approach	5 pies más que el ancho del acceso vehicular, medido en el lindero de la propiedad	-	-
Profundidad máxima de la rampa de estacionamiento	20 pies	20 pies	20 pies
Áreas de estacionamiento adicionales	-	Se permite una plataforma de estacionamiento pavimentada en el retranqueo trasero con un permiso de uso especial.	-
Reemplazo de un acceso vehicular	-	Se permite reemplazar un acceso vehicular existente, incluso si se supera el requisito de superficie impermeable admisible. No se permite reemplazar las áreas de estacionamiento adicionales.	-

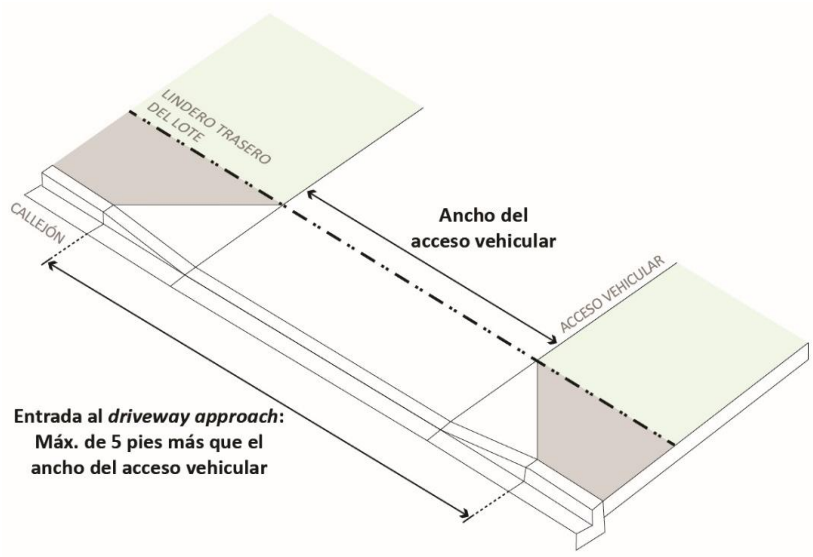
<sup>1</sup>La tabla no incluye los requisitos sobre revestimientos, aislantes y paracolpes, ni tampoco los requisitos de drenaje y nivelación.

<sup>2</sup>Un acceso vehicular residencial puede ubicarse en el lindero del lote si limita físicamente con un acceso vehicular del lote adyacente.

## Diseño y trazado de accesos vehiculares residenciales: Vista en planta



**Garaje independiente con callejón: Medida del ancho del *driveway approach***



# Sistemas de energía renovable

## Paneles solares

Ver sección 12.4-L de la Ordenanza de zonificación del municipio de Maywood

### Regulaciones sobre los paneles solares

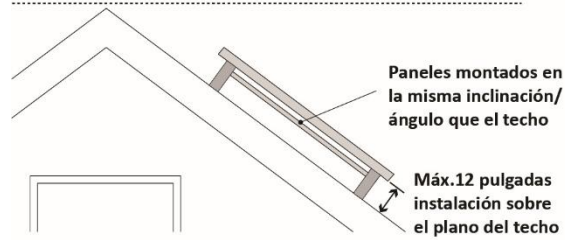
	<b>Sistema independiente<sup>1</sup></b>	<b>Sistema montado en el techo</b>
Ubicación	Están permitidos en todos los distritos de zonificación, retranqueos laterales internos y traseros	Están permitidos en todos los distritos de zonificación, se deben colocar dentro del área del plano del techo sin ningún saliente
Visibilidad	Los paneles deben estar completamente encerrados y protegidos por una cerca	Los paneles instalados en un techo inclinado no deben ser visibles desde una vía pública (exceptuando los callejones públicos), a menos que: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Los paneles estén montados en la misma inclinación/ángulo que el techo.</li> <li>2. El área de instalación sea menor que la sección del techo en donde está montado el sistema.</li> <li>3. Los paneles no deben instalarse a más de 12 pulgadas sobre el plano del techo.</li> <li>4. Los paneles no se extienden verticalmente sobre el caballete de un techo inclinado.</li> </ol>
Altura máxima	6 pies sobre el suelo	5 pies sobre la superficie del techo, los paneles no deben proyectarse por encima de la altura permitida del edificio
Requisitos de diseño <sup>2</sup>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. El reflejo se debe minimizar alejando los paneles de las propiedades adyacentes y/o mediante el uso de cristales no reflectantes.</li> <li>2. Los sistemas no deben usarse para mostrar anuncios, y ninguna identificación puede ser visible desde el lindero de una propiedad.</li> <li>3. Los sistemas deben usar materiales, colores, texturas, pantallas y adecuaciones paisajísticas que armonicen con el paraje natural y el entorno existente.</li> </ol>	
Permiso	Las tarifas de permisos no se aplicarán a los sistemas que no son visibles desde las vías públicas.	

<sup>1</sup>Los paneles solares independientes relacionados con usos gubernamentales, de tráfico y de servicios, como los dispositivos solares de detección de velocidad o los parquímetros solares, están exentos de los requisitos de ubicación, visibilidad y altura.

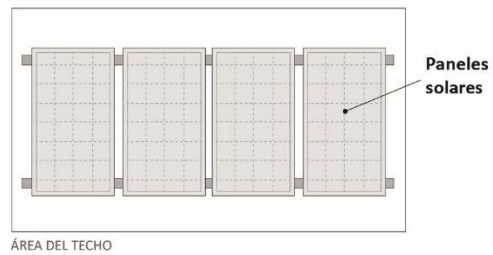
<sup>2</sup>Se requiere el desmantelamiento de cualquier sistema de energía solar que no haya estado en funcionamiento durante un año.

## Regulaciones sobre la visibilidad de los paneles solares montados en el techo: Techo inclinado

Paneles no se extienden verticalmente sobre el caballete del techo

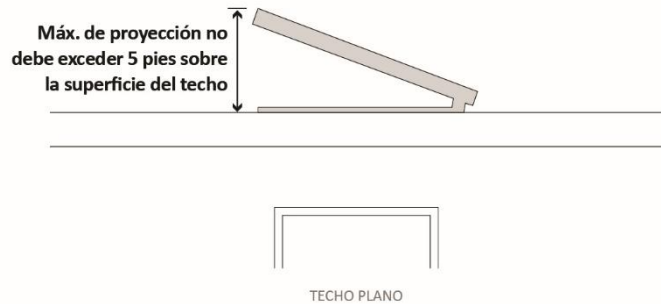
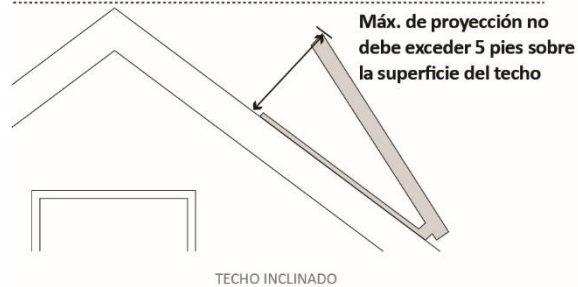


Área de instalación < Sección del techo



## Medidas de la altura del panel solar montado en el techo: Techos inclinados y planos

La proyección no debe exceder la altura permitida del edificio



# Turbinas eólicas

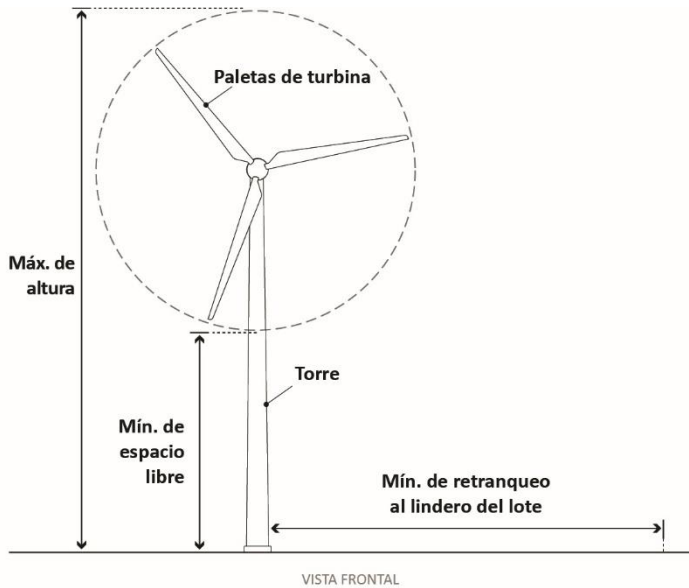
Ver sección 12.4-N de la Ordenanza de zonificación del municipio de Maywood

## Regulaciones sobre las turbinas eólicas<sup>1</sup>

	Sistema montado en tierra	Sistema montado en el techo
Cantidad	Máximo de una por propiedad	Máximo de una por propiedad
Ubicación	Retranqueo trasero	-
Retranqueo mínimo desde los linderos	Torre: La distancia debe ser igual a la altura de la torre Todas las demás piezas estructurales: 10 pies	-
Altura máxima	Límite de altura de la zona aplicable	Estructura principal: Límite de altura de la zona aplicable Estructura accesoria independiente: 15 pies por encima de la altura máxima permitida para la estructura
Mínimo de espacio libre	10 pies	10 pies
Velocidad de rotación de la paleta	El sistema debe estar equipado con controles de sobrevelocidad manuales y automáticos	El sistema debe estar equipado con controles de sobrevelocidad manuales y automáticos
Nivel de ruido máximo	60 dBA	60 dBA

<sup>1</sup>La tabla no incluye los requisitos de certificación o permiso.

## Regulaciones sobre las turbinas eólicas montadas en tierra: Vista frontal



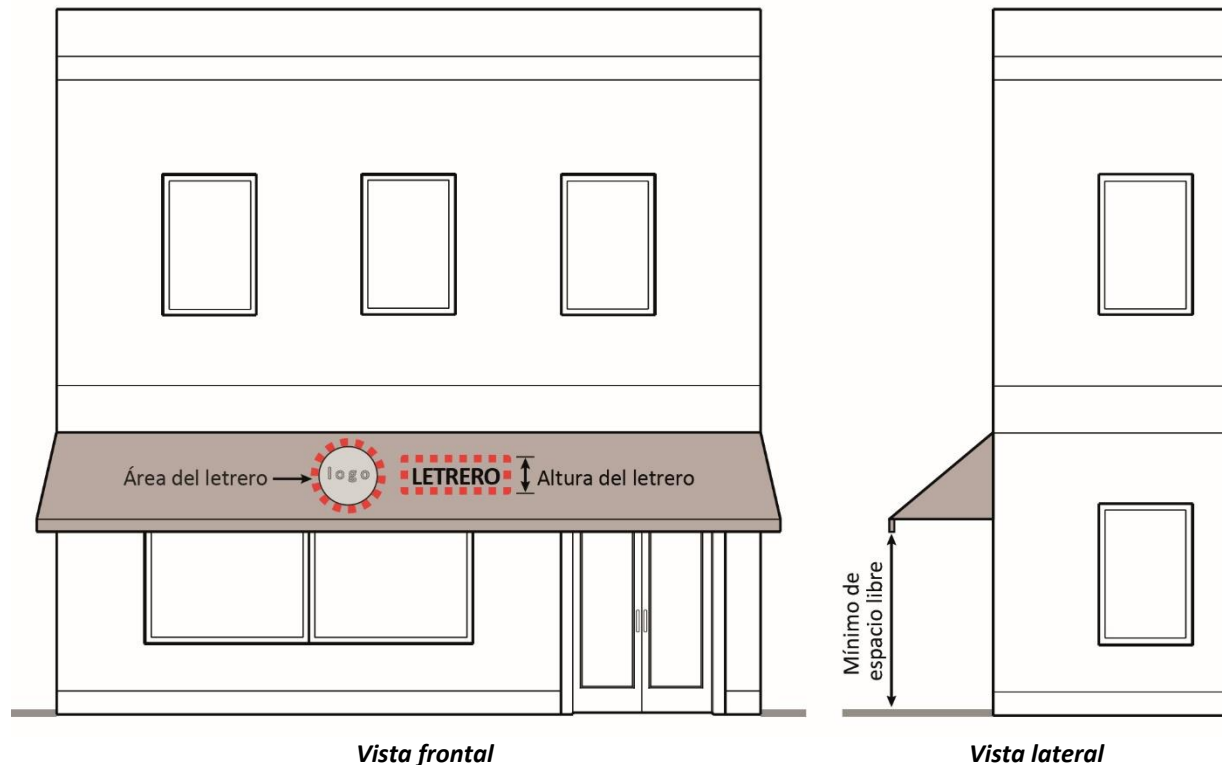
# Letreros

## Letreros en los toldos

Ver sección 15.10-A de la Ordenanza de zonificación del municipio de Maywood para ver la lista completa de normas

### Regulaciones sobre los letreros en los toldos

Ubicación
<ol style="list-style-type: none"><li>1. Se permiten letreros en los toldos para usos residenciales y no residenciales de viviendas multifamiliares de cualquier distrito.</li><li>2. Los letreros en los toldos deben mantener un espacio libre mínimo de ocho pies.</li><li>3. El toldo no debe extenderse más de dos pies de la línea de la acera.</li></ol>
Tamaño
El tamaño de impresión en los letreros de los toldos no puede superar las 10 pulgadas de altura.
Normas de diseño
<ol style="list-style-type: none"><li>1. Los letreros en los toldos deben ser de lona o de un material similar a la lona.</li><li>2. Cuando sea factible, los toldos deben estar generalmente alineados con otros cercanos para mantener una sensación de continuidad visual.</li><li>3. Los toldos se deben ajustar a la abertura del edificio y deben colocarse de modo que las características arquitectónicas distintivas permanezcan visibles.</li></ol>





# Letreros en las marquesinas

Ver sección 15.10-A de la Ordenanza de zonificación del municipio de Maywood para ver la lista completa de normas

## Regulaciones sobre los letreros en las marquesinas

Ubicación
<ol style="list-style-type: none"><li>1. Se permiten letreros en las marquesinas para usos residenciales y no residenciales de viviendas multifamiliares de cualquier distrito.</li><li>2. Los letreros en las marquesinas deben mantener un espacio libre mínimo de ocho pies.</li><li>3. Los letreros en las marquesinas no deben extenderse más de dos pies de la línea de la acera.</li></ol>
Tamaño
El tamaño de impresión de los letreros de las marquesinas no debe exceder las 10 pulgadas de altura.
Normas de diseño
<ol style="list-style-type: none"><li>1. Los letreros en las marquesinas deben ser de lona o de un material similar a la lona.</li><li>2. Cuando sea factible, las marquesinas deben estar generalmente alineadas con otras cercanas para mantener una sensación de continuidad visual.</li><li>3. Las marquesinas se deben ajustar a la abertura del edificio y deben colocarse de modo que las características arquitectónicas distintivas permanezcan visibles.</li></ol>

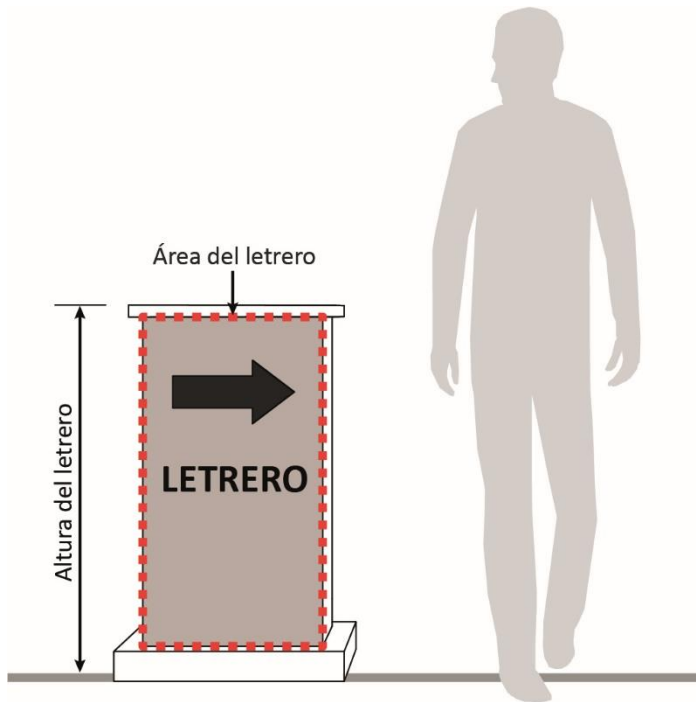


# Letreros de dirección

Ver sección 15.10-C de la Ordenanza de zonificación del municipio de Maywood para ver la lista completa de normas

## Regulaciones sobre los letreros de dirección

<b>Cantidad</b>
Se permite un letrero de dirección para cada acceso vehicular desde una calle pública, y un letrero de dirección adicional para cada intersección de accesos vehiculares de un sitio, para identificar rutas de tránsito, entradas y servicios, como carriles de acceso.
<b>Ubicación</b>
Los letreros de dirección deben ubicarse al menos a tres pies de cualquier lindero de lote.
<b>Tamaño</b>
Los letreros de dirección están limitados a una altura máxima de cinco pies y a un área de superficie máxima de seis pies cuadrados.
<b>Iluminación</b>
Los letreros de dirección pueden estar iluminados internamente.

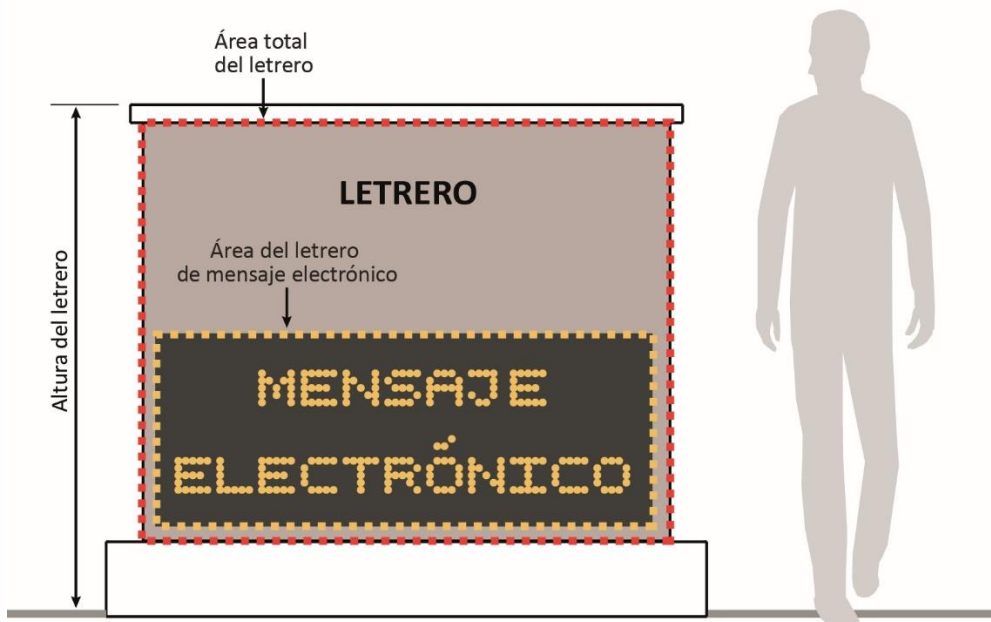


# Letreros de mensajes electrónicos

Ver sección 15.10-D de la Ordenanza de zonificación del municipio de Maywood para conocer la lista completa de normas

## Regulaciones sobre los letreros de mensajes electrónicos

<b>Ubicación</b>
Los letreros de mensajes electrónicos están permitidos en los distritos OS, I y GL para usos gubernamentales, educativos y culturales, y para usos comerciales en el Distrito C-3 (como uso especial).
<b>Cantidad</b>
Solo puede haber un letrero de mensaje electrónico por lote de zonificación.
<b>Iluminación</b>
<ol style="list-style-type: none"><li>1. Los mensajes electrónicos de los letreros deben ser completamente estáticos o permanecer estáticos durante un mínimo de seis segundos. Se prohíbe el deslizamiento continuo de mensajes.</li><li>2. La luz de los letreros de mensajes electrónicos no debe proyectarse en las instalaciones residenciales ni interferir con la circulación segura de los vehículos automotores en las vías públicas.</li></ol>
<b>Componentes</b>
Los letreros de mensajes electrónicos pueden ser parte de monumentos, postes o paredes, y están sujetos a los requisitos para esos tipos de letreros.
<b>Tamaño</b>
El tamaño de los letreros de mensajes electrónicos no puede exceder los 10 pies cuadrados.

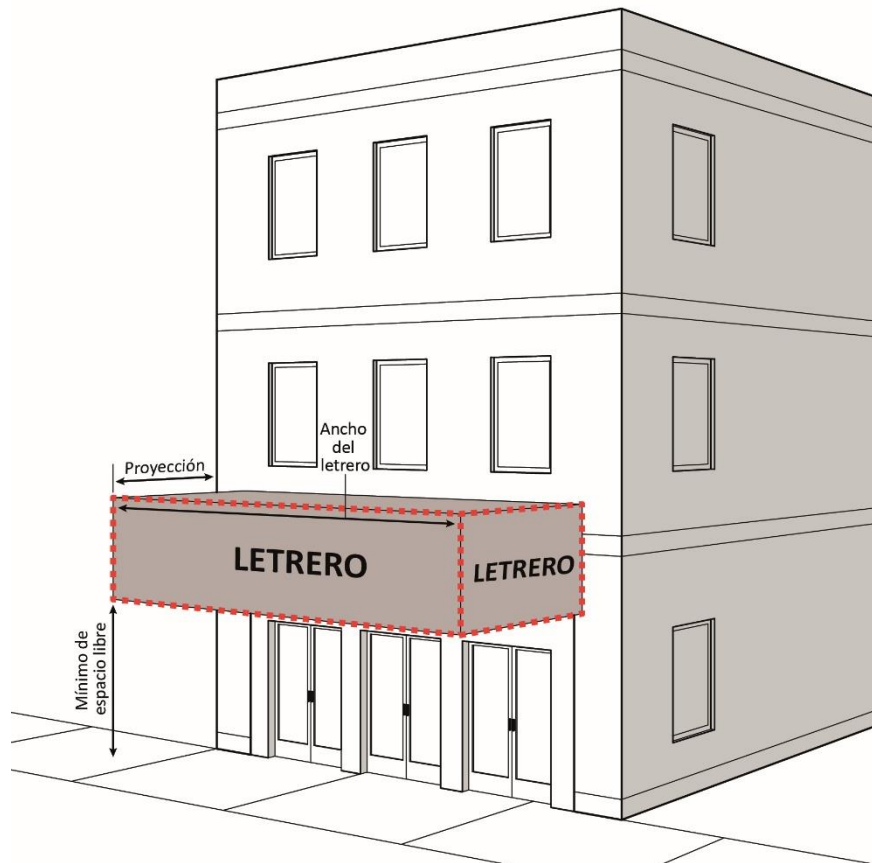


# Letreros en toldos

Ver sección 15.10-F de la Ordenanza de zonificación del municipio de Maywood para ver la lista completa de normas

## Regulaciones sobre los letreros en toldos

<b>Ubicación</b>
Los letreros en toldos en el Distrito C-4 pueden permitirse, siempre y cuando se otorgue un permiso de uso especial.
<b>Normas de diseño</b>
Los letreros en toldos deben estar sostenidos únicamente por el edificio al que están adheridos. No se permiten columnas o postes exteriores como soportes.
<b>Tamaño</b>
<ol style="list-style-type: none"><li>1. Los letreros en toldos deben ser del ancho de la entrada del edificio y se permite cinco pies adicionales a cada lado de la entrada. Ningún letrero en toldos se puede extender más allá de la línea de la acera.</li><li>2. Ninguna parte del letrero en un toldo debe estar a menos de ocho pies sobre el nivel de la acera u otra vía pública.</li></ol>
<b>Componentes</b>
Ningún letrero temporal puede colgar de un toldo o estar colgado del mismo. Ningún material publicitario puede colocarse sobre el techo de un toldo.

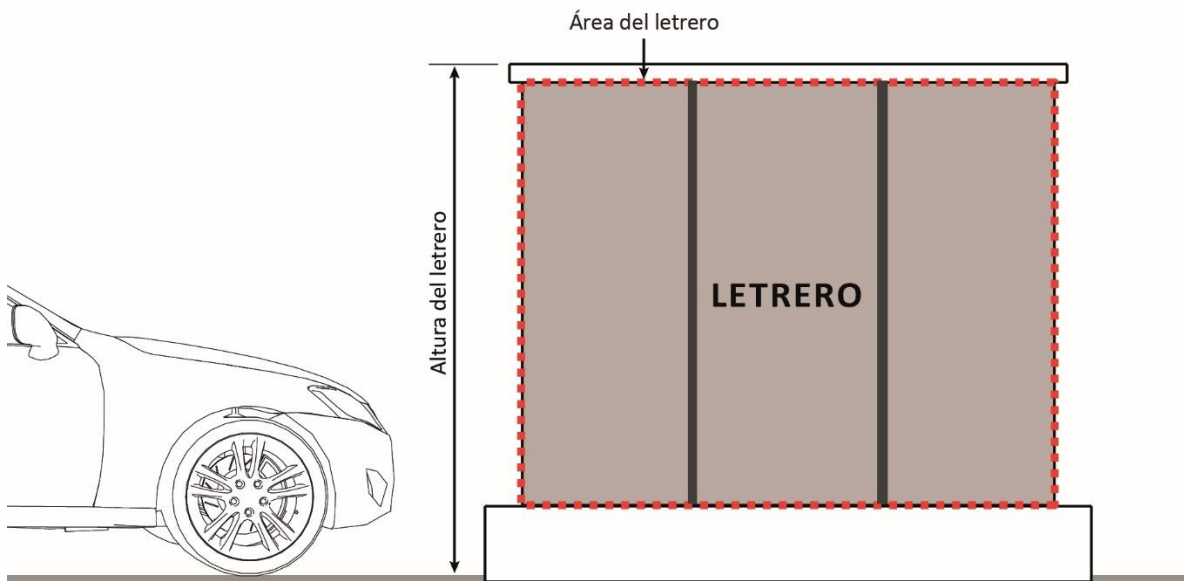


# Tableros de menú

Ver sección 15.10-C de la Ordenanza de zonificación del municipio de Maywood para ver la lista completa de normas

## Regulaciones sobre los tableros de menú

<b>Ubicación</b>
1. Los restaurantes con servicio desde el automóvil tienen permitido un tablero de menú por cada carril de servicio. 2. Los tableros de menú deben ubicarse a no menos de 15 pies de cualquier lindero de lote.
<b>Componentes</b>
Los tableros de menús debe ser letreros del tipo monumento.
<b>Tamaño</b>
Los tableros de menú no deben tener más de 40 pies cuadrados de área ni más de seis pies de altura.
<b>Iluminación</b>
Los tableros de menú pueden estar iluminados internamente.

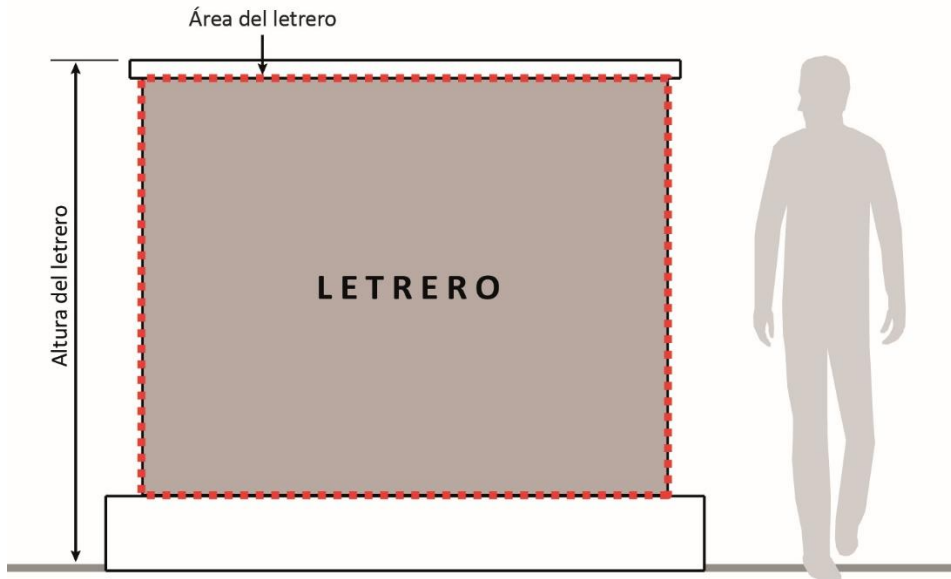


# Letreros tipo monumento

Ver sección 15.10-G de la Ordenanza de zonificación del municipio de Maywood para ver la lista completa de normas

## Regulaciones sobre los letreros tipo monumento

<b>Ubicación</b>
1. Se permite tener letreros tipo monumento en los distritos no residenciales, así como también en los distritos residenciales en caso de tener un uso no residencial. 2. Ningún letrero tipo monumento debe invadir el derecho de paso público.
<b>Cantidad</b>
Se permite un letrero tipo monumento por cada fachada de calle de un lote de zonificación.
<b>Tamaño</b>
Los letreros tipo monumento no deben exceder los 32 pies cuadrados de área ni los seis pies de altura.
<b>Adecuaciones paisajísticas</b>
El área del suelo que rodea directamente la base del letrero tipo monumento debe tener cinco pies cuadrados de área ajardinada alrededor de la base del letrero, a menos que el mismo tenga una base decorativa.

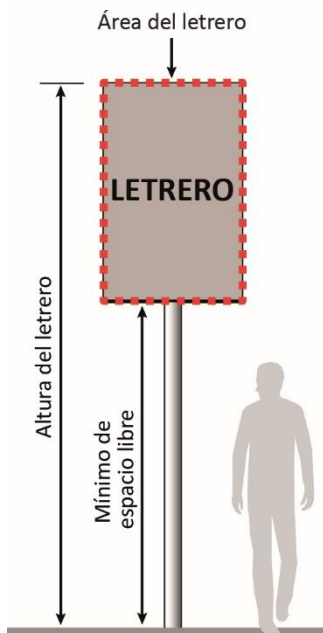


# Letreros de poste

Ver sección 15.10-E de la Ordenanza de zonificación del municipio de Maywood para ver la lista completa de normas

## Regulaciones sobre los letreros de poste

<b>Ubicación</b>
<ol style="list-style-type: none"><li>1. Se permiten letreros de poste en los distritos C-3, C-4, M-1, BIP, OS e I.</li><li>2. Los letreros de poste deben erigirse dentro de una distancia (en todas las direcciones) igual a 10 pies más que la altura del letrero desde cualquier línea, conductor o cable de servicios públicos.</li><li>3. Ninguna parte del letrero de poste debe proyectarse, sobrepasar o invadir un derecho de paso público.</li></ol>
<b>Cantidad</b>
No debe haber más de un letrero de poste frente a un edificio o edificios que comparten una pared común. Cuando un negocio tiene más de una fachada a la calle, se permite que tenga un letrero de poste en cada fachada de calle.
<b>Tamaño</b>
Los letreros de poste no deben superar los 40 pies cuadrados de área ni los 20 pies de altura.

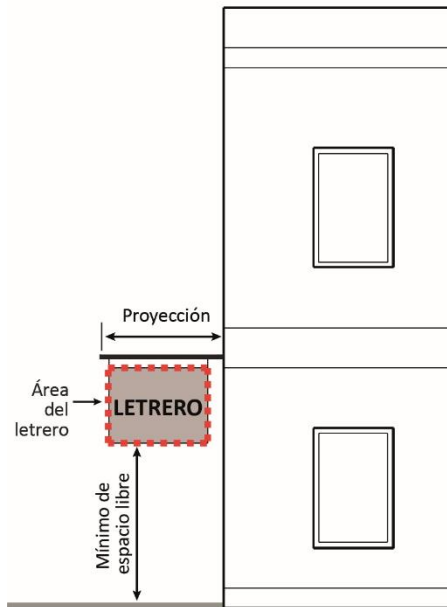


# Letreros salientes

Ver sección 15.10-H de la Ordenanza de zonificación del municipio de Maywood para ver la lista completa de normas

## Requisitos para los letreros salientes

<b>Ubicación</b>
<ol style="list-style-type: none"><li>1. Se permiten letreros salientes en el distrito C-2.</li><li>2. La parte inferior de cualquier letrero saliente debe estar al menos a ocho pies por encima de la acera o vía pública.</li><li>3. Ningún letrero saliente de un edificio puede proyectarse por encima de la altura del edificio, incluida la estructura de soporte del letrero.</li><li>4. Los letreros salientes no deben proyectarse más de tres pies de la cara del edificio al que están adheridos, contando el área entre el letrero y la cara del edificio.</li></ol>
<b>Tamaño</b>
El área máxima de un letrero saliente es de 24 pies cuadrados.
<b>Cantidad</b>
Se permite un letrero saliente por cada edificio con fachada en una calle pública.



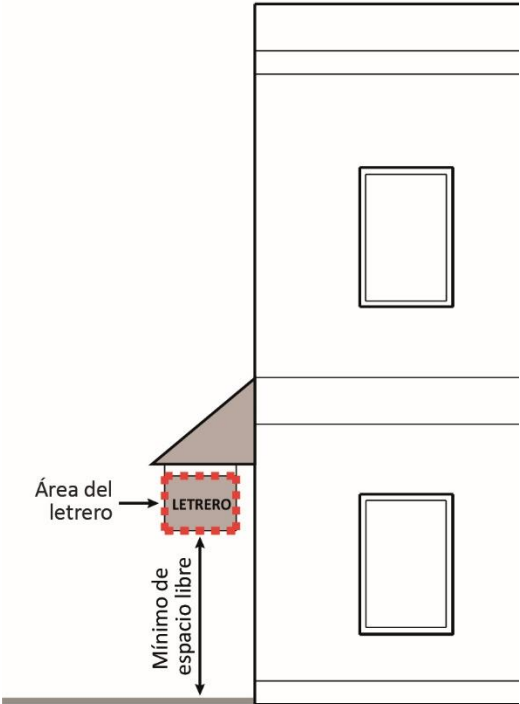


# Letreros debajo de los toldos

Ver sección 15.10-A de la Ordenanza de zonificación del municipio de Maywood para ver la lista completa de normas

## Regulaciones sobre los letreros debajo de los toldos

<b>Ubicación</b>
1. Se permiten letreros debajo de los toldos en los distritos C-1, C-2, C-3 y C-4. 2. Los letreros debajo de los toldos deben estar adheridos a la parte inferior del toldo. No deben proyectarse más allá del toldo. 3. Asimismo deben mantener un espacio libre mínimo de siete pies.
<b>Cantidad</b>
Se permite un máximo de un letrero debajo del toldo por cada establecimiento comercial que tenga fachada a la calle donde está montado el toldo.
<b>Tamaño</b>
Los letreros debajo de los toldos no pueden exceder los tres pies cuadrados.



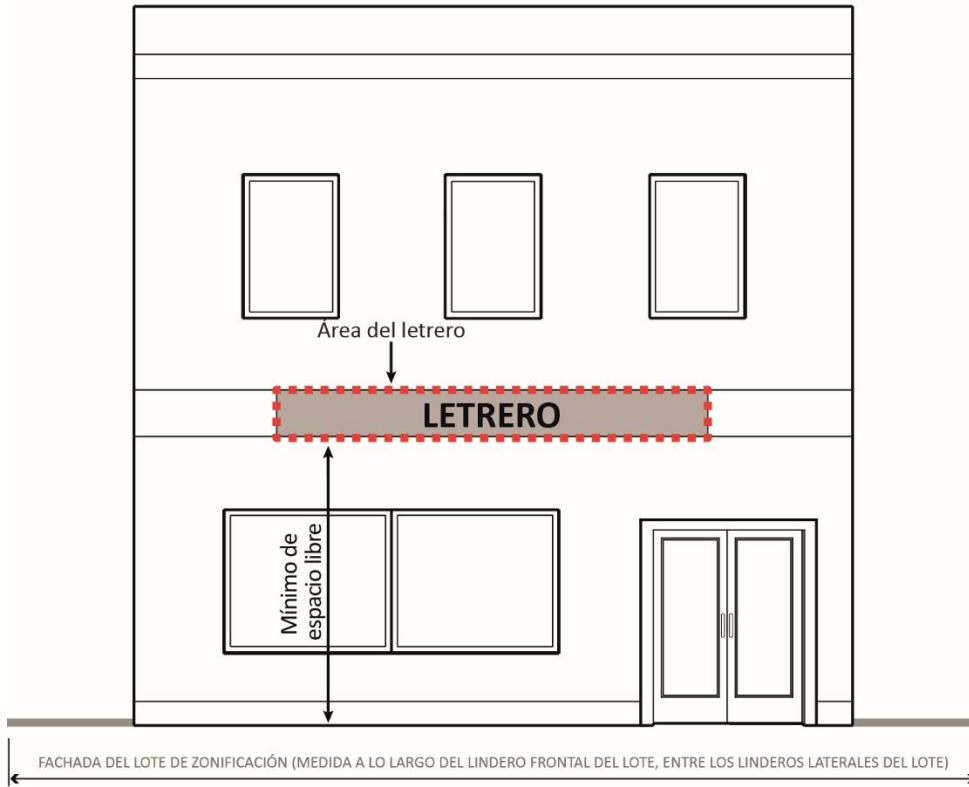
# Letreros en la pared

Ver sección 15.10-I de la Ordenanza de zonificación del municipio de Maywood para conocer la lista completa de normas

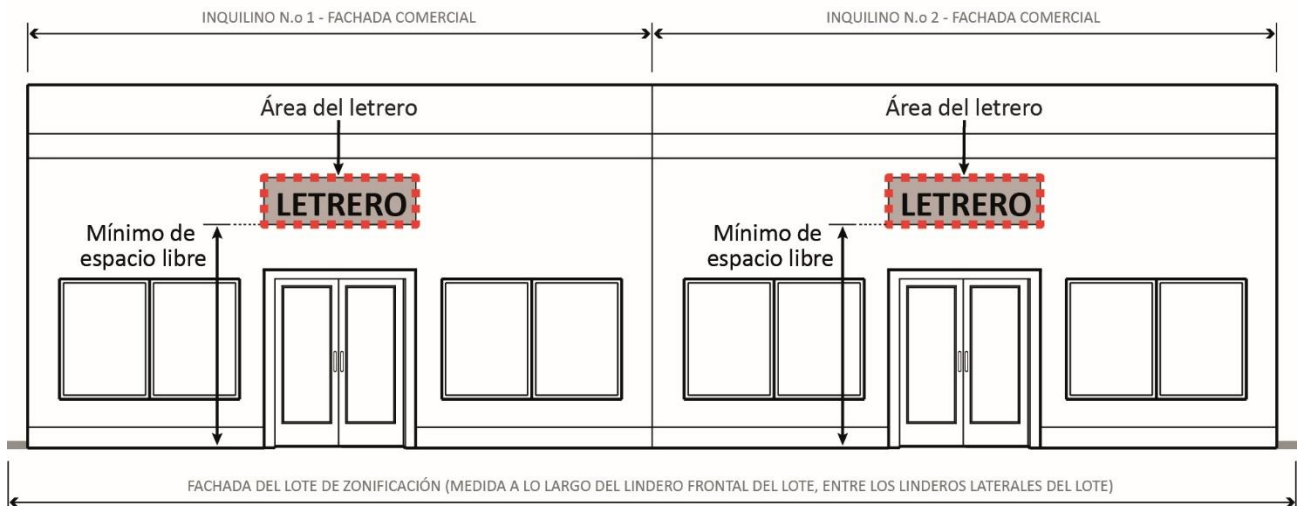
## Regulaciones sobre los letreros de pared

<b>Ubicación</b>
Se permite tener letreros de pared en cualquier distrito no residencial, así como también en cualquier distrito residencial si el letrero tiene un uso no residencial.
<b>Lote interno</b>
El tamaño máximo permitido de un letrero de pared es un pie cuadrado por pie lineal de la fachada del lote de zonificación, medido a lo largo del lindero frontal del lote, con un mínimo de 25 pies cuadrados.
<b>Lote esquinero</b>
El tamaño máximo permitido de un letrero ubicado en cada pared del edificio es de un pie cuadrado por pie lineal de la fachada del lote de zonificación, medido a lo largo del lindero frontal o del lindero lateral de la esquina del lote de la pared de ese edificio, con un mínimo de 25 pies cuadrados por cada letrero. El tamaño de un letrero de pared en cada lado del edificio no debe superar la superficie cuadrada calculada en ese lado solamente. En ningún caso se puede combinar la superficie cuadrada permitida para la pared del edificio ubicado a lo largo del lindero frontal del lote con la superficie cuadrada permitida para la pared del edificio ubicado a lo largo del lindero lateral de la esquina del lote para crear un letrero más grande del permitido en cada pared individual.
<b>Estructura de múltiples inquilinos</b>
A cada inquilino se le permitirá un letrero de pared de un pie cuadrado por pie lineal de fachada comercial, con un mínimo permitido de 25 pies cuadrados por letrero de cada inquilino. En ningún caso, la cantidad total de letreros de pared en la estructura puede exceder un pie cuadrado por pie lineal de fachada comercial o la suma total de 25 pies cuadrados por inquilino, lo que sea mayor. Si una estructura de múltiples inquilinos se encuentra en un lote esquinero, el tamaño máximo del letrero de pared ubicado en la pared a lo largo del lindero de la esquina del lote se limitará a un pie cuadrado por pie lineal de la fachada del lote de zonificación, medido a lo largo del lindero frontal del lote , con un mínimo permitido de 25 pies cuadrados.
<b>Tamaño</b>
Ningún letrero de pared debe exceder los 100 pies cuadrados.
<b>Normas de diseño</b>
<ol style="list-style-type: none"><li>1. Los letreros de pared deben adherirse a la pared del edificio a no menos de ocho pies sobre el suelo. Deben estar pegados a la pared del edificio y no deben proyectarse más de 12 pulgadas de la pared del edificio.</li><li>2. Ningún letrero en la pared de un edificio, contando la estructura de soporte del letrero, puede proyectarse más allá de los extremos o de la parte superior de la pared a la que está adherido.</li><li>3. Asimismo, tampoco pueden cubrir, total o parcialmente, ninguna abertura de la pared.</li></ol>

## Letrero de pared: Lote interno o esquinero



## Letrero de pared: Estructura de múltiples inquilinos

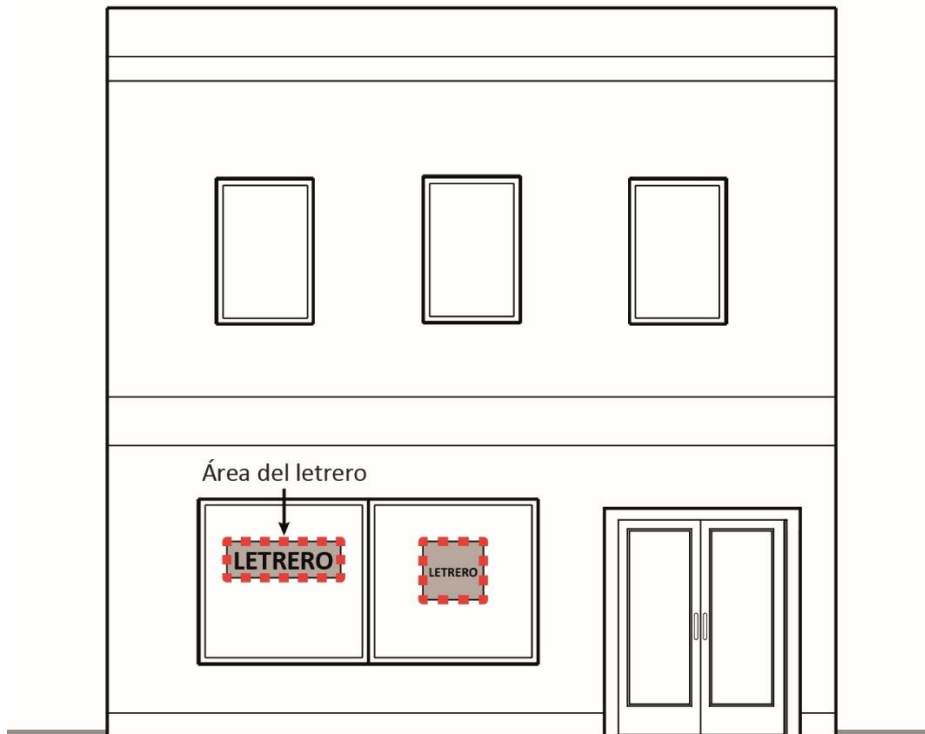


# Letreros en las ventanas

Ver sección 15.10-J de la Ordenanza de zonificación del municipio de Maywood para ver la lista completa de normas

## Regulaciones sobre los letreros en las ventanas

<b>Ubicación</b>
Se permiten letreros en las ventanas para todos los usos no residenciales.
<b>Tamaño</b>
Todos los letreros en las ventanas, ya sean temporales, permanentes o luminosos, no deben ocupar más del 50 por ciento de la superficie de cada área de la ventana. El área de la ventana se calcula como una superficie continua hasta que se divide por un elemento arquitectónico o estructural. Los montantes no se consideran como elementos que dividen el área de la ventana.
<b>Exhibición</b>
Ningún letrero escrito a mano, a menos que haya sido creado profesionalmente, puede usarse como letrero permanente en la ventana.



# Mapa de zonificación

Actualizado en abril de 2010

