



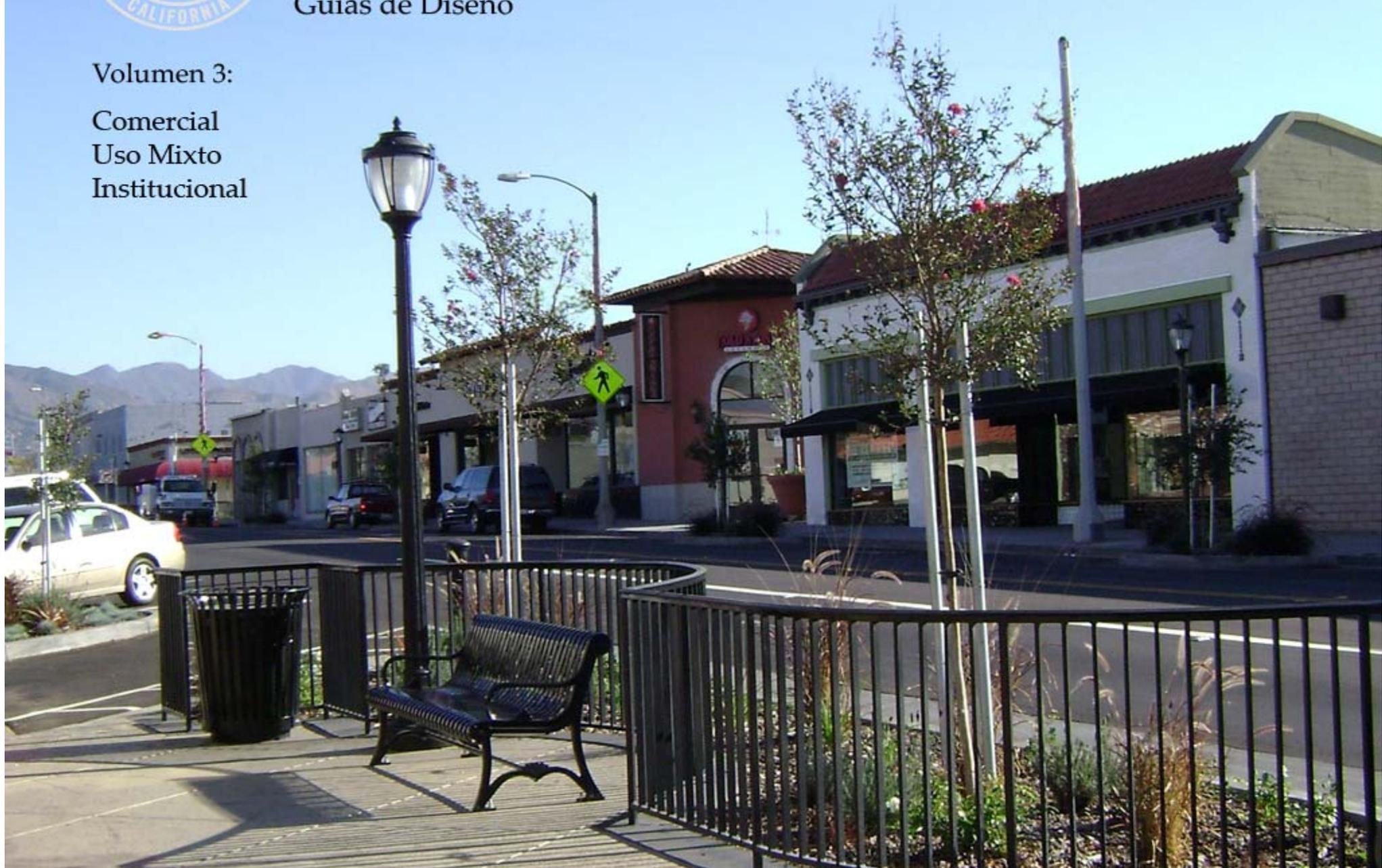
# THE CITY OF SAN FERNANDO

## Guías de Diseño

*Adoptado por Ordenanza # 1585  
Noviembre 17, 2008*

Volumen 3:

Comercial  
Uso Mixto  
Institucional



© 2008 Roger Cantrell

Este documento, o partes de éste, no puede ser reproducido en ninguna forma sin previa autorización por escrito por parte del autor, con la excepción de que la Ciudad de San Fernando tenga derechos no exclusivos ilimitados de producción.

Póngase en contacto con: Roger Cantrell, AIA, AICP - Apartado postal No. 1218 - Studio City, CA 91604



Noviembre, 2008

Para propietarios y diseñadores:

¡Bienvenidos a la Ciudad de San Fernando! Queremos ayudarle a diseñar su edificio comercial o planes de mejora de manera que su edificio encaje bien dentro de su distrito. A fin de mantener y mejorar el distrito comercial en donde planea invertir, estamos encantados de presentarle estas Guías de Diseño para su uso.

San Fernando cuenta con una rica y extensa herencia de diseños arquitectónicos. Valoramos esta herencia como se puede apreciar en nuestros edificios y distritos. Por lo tanto, es importante que los edificios nuevos y mejoras a edificios existentes sean compatibles con el carácter de la comunidad.

Estas pautas fueron escritas para mejorar el proceso creativo. Creemos que el uso de unos cuantos principios concisos y todas las fotografías hacen que estas pautas sean interesantes e instructivas. Esperamos que esté de acuerdo.

El Consejo Municipal ha hecho un compromiso con el bueno diseño, considerando que se espera que cada proyecto tenga una influencia sobre nuestro ambiente por un largo tiempo. Agradecemos sus esfuerzos para mejorar su propiedad en una manera que contribuya positivamente al distrito y a la comunidad.

Atentamente,

Steven Veres  
Alcalde





# Guías de Diseño

Uso comercial - Uso mixto - Institucional

<b>A. Introducción</b>	
Historia y la comunidad	2
Propósitos de estas Guías	2
<b>B. Principios de diseño</b>	3
1. Albergue	4
2. Transición	5
3. Balance	6
4. Ritmo	8
5. Integridad	9
6. Sustancia	10
7. Detalle	12
8. Carácter	14
Resumen de principios	16
<b>C. Paletas de paisajes</b>	18
Selección de plantas	18
Paisaje estructural & centros de esparcimiento	20
<b>D. Tabla de Pautas</b>	22
<b>E. Definiciones &amp; referencias</b>	24
<b>Apéndice</b>	A-1
1. Recursos Históricos	A-2
2. Estilos De Arquitectura	A-4
3. Proceso de revisión de desarrollo	A-6
4. Agradecimientos	A-9



### 1. Historia y la comunidad

El carácter distintivo de San Fernando se debe no sólo a sus tesoros arquitectónicos aislados. El carácter de la comunidad se debe en gran parte al resultado de sobrevivencia de patrones de diseño compacto predecidos. A diferencia de otras comunidades, San Fernando cuenta con un panorama de montañas que definen las rutas de sus caminos y vías históricas y la manera en que se unen dramáticamente. La vieja autopista 99 se divide en el camino Truman y el camino San Fernando, dividida por la típica calle principal Maclay. Cada una de estas calles tiene una personalidad única. Una área de negocios en la calle San Fernando y un área de servicios varios en la calle Truman.



Con su carácter único y su definición de pequeña ciudad no es sorprendente enterarse de la larga historia de orgullo comunitario arraigado en San Fernando. En la actualidad, el núcleo de la ciudad gira alrededor de la intersección de las calles Maclay y San Fernando, y sigue siendo un área de encanto coherente e intrincado. El distrito cuenta con los componentes esenciales de una villa. Una villa tiene su encanto de sus reuniones informales de edificios individuales dentro de un patrón complejo de íntimos espacios abiertos. Una villa invita a sus visitantes a entretenerse y al mismo tiempo invitarlos a buscar y descubrir más cosas. Sus lugares son muy variados pero al mismo tiempo son una identidad general.

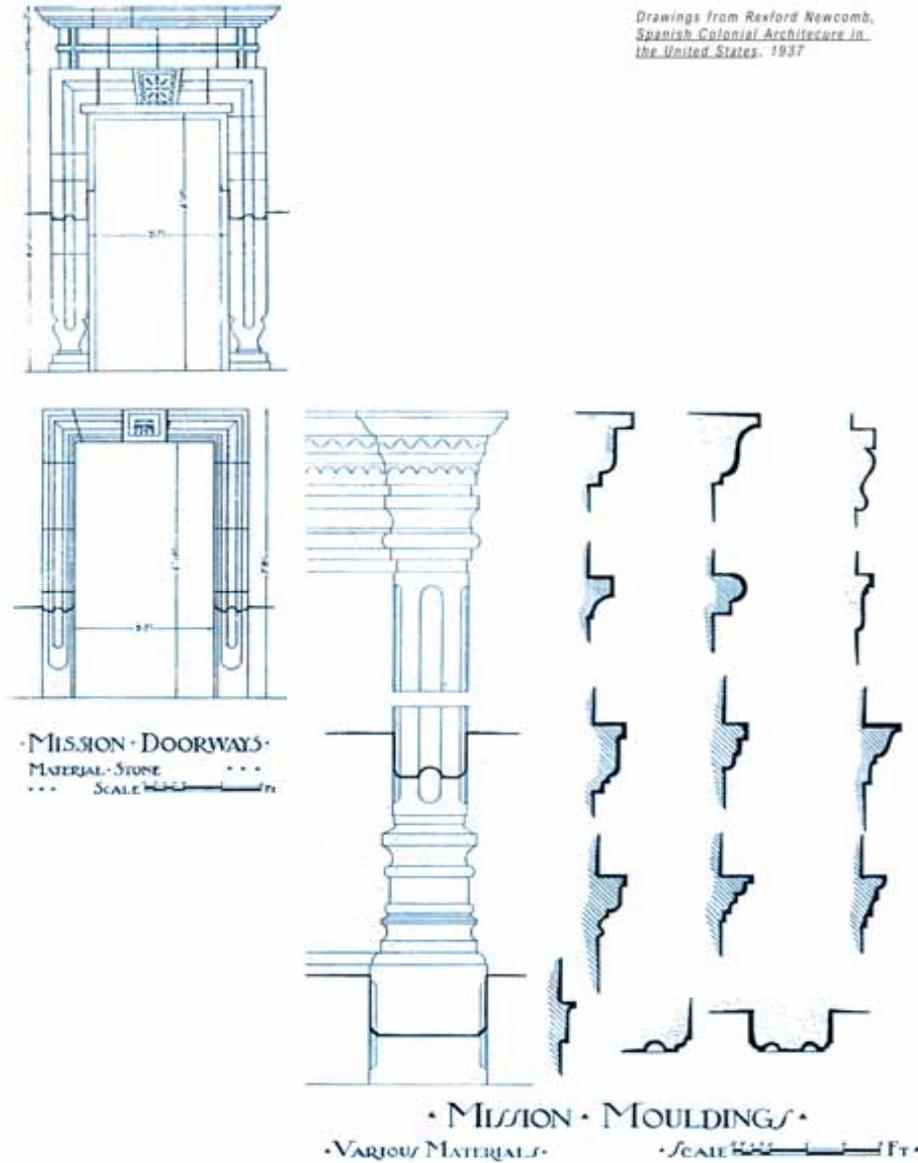
San Fernando cuenta con una procesión de lugares con identidades individuales. La pequeña escala de peatones de la calle San Fernando es la columna vertebral de la comunidad, un área comercial rodeada de una interesante mezcla de usos institucionales y comerciales. Mientras que muchos de los edificios que la rodean – como el correo, la iglesia, Casa López y otros más – crean una impresión de arquitectura de alta calidad, el carácter placentero de la calle San Fernando es creado por la escala, actividad y ambiente en general de la calle en lugar de su arquitectura. Al utilizar estas pautas, la Ciudad busca ampliar el uso de principios de diseño que contribuyan a la mejor arquitectura para la ciudad.

### 2. Propósito de estas Guías

A nivel de proyecto, estos estándares y Guías de diseño tienen el propósito de alentar proyectos que satisfagan las necesidades de los usuarios al mismo tiempo que contribuyen a un ambiente atractivo. Para negocios, esto conduce a un panorama vibrante en donde se reconoce que un buen diseño es un buen negocio, mientras que los negocios vecinos pueden verse afectados o beneficiados por la apariencia de los negocios adyacentes al igual que por sus áreas aledañas.

Es central el respeto al contexto para el propósito histórico de la ciudad, pero no debe ser desanimado el esfuerzo sobre ese contexto. Aun la más pequeña mejora de una propiedad existente es bienvenida, y no es intención de la ciudad el requerir un aumento en el ámbito del proyecto a través del uso de estas Guías.

**Pauta:** Todos los proyectos deben de estar diseñados de acuerdo a los principios de diseño básicos, para maximizar las oportunidades de diseño y el ajuste armonioso dentro de sus áreas.



*Una razón por la cual nuevos diseños de arquitectura y paisaje pueden no concordar con los principios fundamentales de diseño ya no es observada generalmente. El conocimiento mutuo de unos cuantos principios, descritos en las siguientes páginas, ayudará en el diseño y revisión de todos los proyectos.*

**Pauta:** Techos con pendiente, porches a pequeña escala o balcones de entrada, deben ser utilizados por lo general para mostrar alojamiento.

*Al nivel más básico, un techo con pendiente es la pista visual más poderosa de una casa. Los edificios comerciales por lo general tienen techos planos, con techos con pendientes que sólo son de adorno. Los usos institucionales y mixtos por lo general combinan el desarrollo comercial a grande escala junto con techos con pendiente para darle una imagen más acogedora. Aún en un edificio con techo plano es importante reflejar un ambiente de alojamiento; esto se puede obtener agregando simplemente un hueco o una cubierta a la entrada.*



*Esta versión del diseño de una cubierta sencilla utiliza tiras de madera para crear un efecto de luz interesante en la entrada.*

*Los techos y entradas a ambas tiendas ayuda a que el edificio tenga un ambiente de alojamiento.*



*Los letreros tradicionales señalan las entradas mientras que las cubiertas ofrecen protección: en la parte de arriba, la entrada sobresalta por el hueco.*



*Una entrada moderna integral al edificio.*

**Tratamientos a evitar:**



*Los artefactos llaman la atención de estas dos entradas, pero las novedades pasan de moda rápidamente. Las entradas deben de tener profundidad y belleza para ser permanentemente efectivas.*



*Se fomenta el uso de toldos, pero a veces se usan de más o se colocan muy bajos. Estos deben de complementar el diseño del edificio y no sustituirlo.*



*Los techos con aleros y techos con baja pendientes de arquitectura artesanal no se traducen bien en este edificio simplificado de más como "casa gigante".*

**Pauta:** Los elementos de construcción y paisaje decorativo deben maximizar las oportunidades de técnicas de sobreposicionamiento, expresión de entradas y otros elementos de transición.

*Los elementos de arquitectura y jardinería logran una fuerte entrada al edificio, al igual que fomentan la transición entre las áreas internas y externas, y entre los espacios exteriores. Entre los elementos se incluyen grandes entradas, estructuras de jardines, voladizos, fachadas en capas, arbustos alrededor de cimientos, cortinas de plantas, plantas focales, y siembra en procesión.*



*El Auditorio Cívico de San Gabriel combina una entrada invitante con una pérgola anexa, uniendo al edificio con el jardín. Las diferentes escalas de las áreas externas se conectan suavemente. Por lo general las personas son atraídas desde un espacio interesante hacia otro.*



*Se fomenta el área de plazas comerciales. Plantas, paisajes estructurales y centros de esparcimiento integrados dentro de estas pequeñas áreas al igual que en las áreas públicas.*



*Los estacionamientos pueden convertirse en áreas de transición positivas si se agrega una cortina de árboles de sombra.*



*La calle San Fernando se beneficia con tiendas que están hacia el fondo, mientras que los negocios se ayudan al proporcionar mayores lugares a donde entrar y al contar con un mostrador más visible.*



*La Plaza Library sobre la calle Machali muestra una transición eficiente desde la calle hasta la entrada de la plaza y la variada colocación de sus tiendas.*



*Una apariencia invitante y acogedora se logra al simplemente cortar la entrada principal con un punto de entrada fuerte y unas escaleras.*

**Tratamientos a evitar:**



*Una fachada plana que no resalta la entrada*



*Los toldos pueden ser elementos de transición suaves pero no debe de depender en ellos para proporcionar una forma intrincada.*



*Falta de elementos de transición entre dos edificios....*

**Pauta:** La masa de la construcción y el sitio del diseño deben de reforzar una sensación de balance, escala y proporción dentro del proyecto y dentro de el contexto del área inmediata.

*El balance puede ser litera e involucrar masas o características similares. Se fomenta el uso de un balance sutil, que involucre masas u opciones diferentes pero bien proporcionadas. Por ejemplo, se puede lograr el balance entre una característica de detalle intensa y una masa larga y rítmica de edificio, o al alterar una masa horizontal con un acento vertical. Un piso con una base relativamente alta logra proporciones atractivas balanceando la tendencia de los pisos de arriba de sobre imponerse.*



*Textura contrastante y color de pinturas, junto con una escala gradual proporcionan un balance sutil entre la masa del edificio y el ancho de la calle.*



*A través del balance de escala y proporción las masas de plantas enmarcan estéticamente el edificio y los espacios*



*Una torre marcando una esquina, balanceando las diferentes masas de su cuadra.*

#### Tratamientos a evitar:



*Un frente de una tienda y un cúpula que no proporcionan una masa vertical anclada...*



*Es muy común un tratamiento muy pesado.*



*Mientras que la torre proporciona un acento vertical, sus proporciones no son las adecuadas.*

**Pauta:** Por lo general debe de evitarse una simetría completa de un edificio que tenga una elevación frontal mayor a los 30 pies. Dentro de simetría general, la apariencia estática puede evitarse por medio del uso de diferentes tratamientos de características menores en cada lado de un edificio.

*Una concentración general asimétrica y un diseño de espacios abiertos tiende a dar una idea informal de una villa y ayuda a que un edificio comercial encaje dentro del contexto de la cuadra. Los edificios auto-contenidos (“islas”) son monumentalmente inadecuados y por lo tanto deben de evitarse. Sin embargo, la simetría limitada a pequeños edificios o áreas pequeñas de grandes edificios no alteran el ambiente, y se puede introducir una asimetría ligera dentro del marco simétrico.*



*La tienda de arriba es básicamente simétrica vista desde el frente, pero los diferentes tratamientos en sus extremos logran un efecto más dinámico...*



*La mayoría de la gente consideraría el edificio de la derecha como simétrico, pero el número de aberturas en las diferentes torres crea un ligero efecto dinámico.*



*El edificio del restaurante tiene un concepto de simetría en general, pero el enfoque en sus ventanas y entrada, reforzadas por su paisaje asimétrico logran la dinámica de asimetría dentro del marco.*

**Tratamientos a evitar:**



*Los grandes proyectos simétricos pueden alterar al distrito comercial, así que deben de emprenderse cuidadosamente. (El Boulevard West Valley es una excepción – tiene la capacidad para apoyar dichos proyectos).*



*La simetría de este proyecto, dada su magnitud, es inadecuada para su papel en el distrito comercial y por su mínimo nivel de calidad de diseño.*

**Pauta:** La repetición de elementos principales debe establecer un ritmo, y por lo general no deben exceder siete elementos a manera de evitar la monotonía.

*La repetición de huecos de construcción, hileras de árboles, o otros elementos principales de construcción y paisaje son valiosos para lograr el ritmo y sentido del lugar. Sin embargo, la percepción de elementos repetitivos cambia desde un orden agradable a la monotonía si la secuencia es muy larga.*



*La fachada de un gran supermercado se rompe de manera interesante por medio de la colocación de una masa central asimétrica y dignificante. Los fuertes ritmos de las bahías de sus ventanas son placenteramente repetitivos. Esto se logra por la división de estos elementos de arquitectura en grupos manejables.*

*Los arcos rítmicos son una característica clave de la Misión. Una larga entrada es atractiva en su papel subordinado debajo del segundo piso y las torres.*



### Tratamientos a evitar:



*Con el esfuerzo de hacer que la fachada de un banco sea interesante, los esfuerzos fallan debido a la repetición (la proporción de hundimiento también representa un problema).*



*La expresión con enredaderas puede funcionar hasta cierto punto, pero su repetición en este estacionamiento necesita un fuerte elemento divisor.*



*A diferencia del ejemplo a colores anterior, este lado del mismo edificio tiene un arco grande sin otra característica principal como centro de enfoque. La cantidad de repetición es virtualmente tediosa en su papel principal.*

**Pauta:** La integridad de una construcción y el diseño del sitio deben de permitir opciones de diseño durables para resonar y dejarse llevar hacia delante conjuntamente con las otras visiones, según corresponda.

*“Aún así de pequeña, es grandiosa”. La integridad es una reflexión de los pequeños elementos en el diseño global y viceversa. El diseño está relacionado a través de su integridad, incluyendo el terminado de detalles apropiados en todas las elevaciones. Mantener la integridad del proyecto también depende del uso de materiales y acabados que no requieran de alto mantenimiento. Las opciones para los paisajes deben anticipar prácticas comunes de mantenimiento, evitando plantas que por lo general requieren de podas inadecuadas.*



*Las elevaciones principales de este museo cuentan con detalles en masa que se reflejan y amplifican a sí mismos, pero el lado es más introvertido y no implica una entrada.*



*Los detalles de este edificio se utilizan para relacionar la base con los niveles superiores, permitiendo que el diseño logre la integridad.*



*Las paredes cubiertas con enredaderas, plantas en macetas y sombrillas resaltan la integridad de los edificios y el espacio.*

*La integridad de un jardín no requiere de consistencia de los materiales plantados. Aquí, el contraste marcado y armonioso de los materiales plantados se complementan con la iluminación y una fuente.*



**Tratamientos a evitar:**



*Una falta de coordinación de elementos de construcción, con características de estilo muy marcadas es común en edificios que carecen de falta de integridad.*



**Pauta:** Se deben de proporcionar dimensiones a los elementos de diseño - para darle a la casa una apariencia de sustancia estructural; para seleccionar un árbol o una luz para banca que sea suficiente pero que no abrume a un jardín - como sea adecuado para los alrededores.

*Mientras que el uso de acero y concreto reforzado ha permitido una mayor reducción de las dimensiones estructurales, no ha cambiado la necesidad del observador de parezca ser sustancial. Esto puede ser un problema en donde se utilizan diseños tradicionales conjuntamente con sistemas estructurales modernos.*



*Profundidad estructural definida a base de columnas y recesión de ventanas y fachadas frontales. Las cornisas del primer y segundo piso balancean el efecto.*



*La naturaleza sustancial de esta pérgola la ayuda a formar un punto focal efectivo para una vereda.*

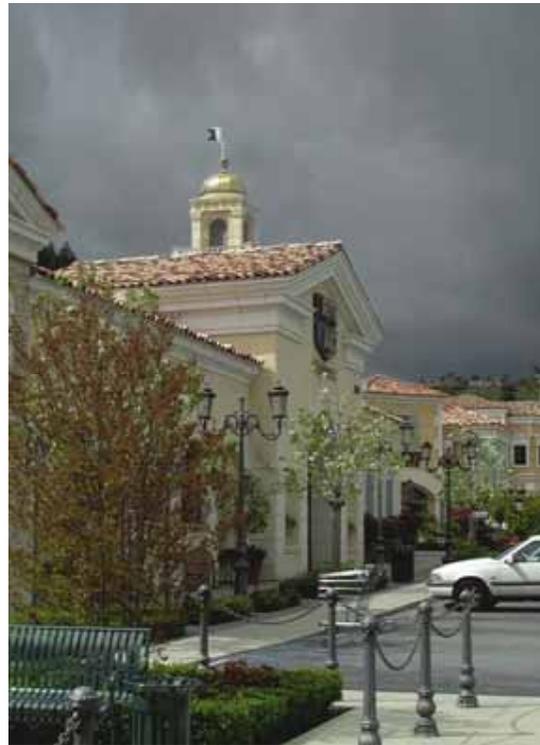
**Tratamientos a evitar:**



*La masa visible de los pisos superiores no se respalda visualmente.*

*Las orillas expuestas pueden degradar la apariencia de un edificio, especialmente si no se hizo el esfuerzo de resaltar la profundidad de vista...*





*Retrocesos moderados de ventanas, junto con pilares y molduras crean una entrada en capas.*



*Un pequeño edificio logra una fuerte apariencia a través del ritmo y profundidad de columnas.*

*La sustancia del paisaje por lo general está limitada por la necesidad de acentuar en lugar de dominar.*

**Tratamientos a evitar:**



*Columnas de tamaño muy chico le dan a esta torre una apariencia flotante.*



*La falta de respaldo visual para el segundo piso dan la apariencia de un puente débil.*

**Pauta:** Se deberá utilizar una graduación detallada y vertical proporcional a la escala y carácter del proyecto y sus alrededores, y estar diseñada integralmente para evitar la aplicación genérica.

*Los elementos de una fachada detallada son indispensables para relacionar un edificio a la escala humana. La exageración de detalles y/o uso de detalles genéricos aplicados crea una apariencia similar a una caricatura, esto generalmente no es aceptable en San Fernando. La graduación vertical de detalles, en donde su expresión se vuelve fina y/o más abierta en la parte superior del edificio, pueden ayudar a reducir la escala vertical del edificio y celebrar su transición hacia el cielo.*



*Cornisas finamente detalladas, ventanas profundas y redondeadas, son tratamientos de diseño dinámico...*



*Un oasis urbano junto con madera barnizada, ciprés y bambú...*



*Pared en blanco refinada...*



*Macetas de concreto con patrones coordinadas con una parada de camiones bien detallada...*



*Elementos de acero inoxidable en una fachada...*



*Molduras clásicas, ménsulas en esquinas*



*Cubiertas de metal planas...*

**Tratamientos a evitar:**



*Arreglos de tamaño exagerado y genéricos no encajan en la elevación de esta calle, particularmente si tienen el objetivo de compensar por la falta de ventanas.*



*Las ventanas en bandas alteran el ritmo y la escala de la calle.*

*Detalles de tamaño grande, no interesantes crean la apariencia no deseable de carbón.*





*El detalle que se diseña cuidadosamente y es proporcional de manera delicada habla por sí mismo y de manera íntima, ya sea que seamos lo suficientemente observadores para darnos cuenta o simplemente porque pasamos por el área pero nos vemos afectados por la atmósfera. El mensaje de detalles no quiere decir que griten por sí solos o que se conciban bruscamente.*

*Las pequeñas cosas dicen mucho. Los toldos del domo de la derecha son acentos encantadores con una iluminación tenue. Mayor intensidad de iluminación los transforma en crudas formas de publicidad.*

*Se fomenta el uso de los siguientes detalles:*

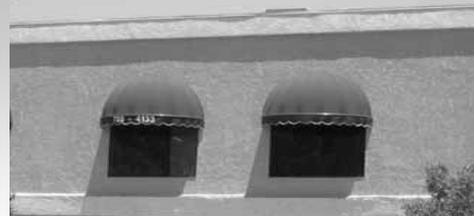
- Toldos de forma sencilla
- Techos con soporte decorativo
- Balcones y techos
- Ventanas retraídas
- Colas de vigas expuestas
- Colas de vigas expuestas
- Molduras de proporciones adecuadas: cintos, cornisas, verticales en esquinas, etc.
- Bancas, fuentes, macetas.
- Plantas finamente detalladas a la vista.



**Tratamientos a evitar:**



*La falta de detalle es la debilidad de este edificio.*



*Estas ventanas sin marco no merecen la atención que reciben debajo de los toldos.*

*Un mal cálculo de los dibujos de diseño...*



**Pauta:** Por medio de la composición adecuada utilizando los otros principios, y teniendo en cuenta los mejores aspectos de la herencia de San Fernando, el carácter del proyecto debe de mejorar su contexto.

*El carácter es la suma de todas las partes. Los primeros siete principios para determinar la mayoría del carácter de una estructura. Determinan si una estructura continuará la tradición del área residencial, la mejorará o la degradará.*

*El respeto a la composición de una estructura es el aspecto fundamental de un diseño sensible de dicha estructura y el paisaje. Esto no implica que se tienen que copiar directamente o hacer referencia a componentes de diseño, el contraste es un componente válido siempre que sea compatible con el entorno.*

*Aparte de los siete principios que proceden, el estilo es un factor principal en el carácter del proyecto. En este punto de principios del siglo 21, nos encontramos remanentes de muchas tendencias de arquitectura de las pasadas décadas en nuevos diseños. Es rara la estricta adherencia a estilo de acuerdo a un criterio académicamente correcto. Fuera de las áreas residenciales históricamente designadas, el enfoque ecléctico - dentro de una área residencial y dentro de un solo edificio - es aceptable si se efectúa de una manera sensible. Una consideración cuidadosa de los principios de diseño pueden ayudar en ese esfuerzo.*

*Se espera que estos principios y ejemplos refuercen los deseos y habilidades creativas del diseñador.*



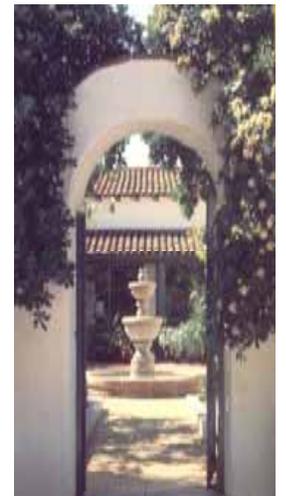
#### Tratamientos a evitar:



*El final del siglo 20 fue testigo de una amplia introducción de novedades o dicho de otra manera, de arquitectura de caricaturas. Dichos proyectos tenían un cierto nivel de atracción y lograban el alto perfil deseado por los comerciantes en particular. Sin embargo, pueden degenerar ciertos entornos urbanos por medio del uso de detalles exagerados, falta de profundidad y falta de fineza y restringen el dialogo entre edificios. La arquitectura novedosa puede tener el mismo efecto que tiene un chiste que se dice repetidamente.*



*Sin importar el estilo, los buenos edificios y paisajes por lo general utilizan varios de los siete principios que incluimos a continuación, esto agrega un carácter atractivo. Es un arte no una ciencia, y el papel de la ciudad es evaluar edificios y áreas al aire libre para asegurarse que el ambiente de San Fernando y la salud comercial mejoren con el tiempo.*



*Tratamientos a evitar:*



*Al igual que con las personas, los edificios que hablan muy fuerte sin tener consideración alguna de lo que están diciendo o del lugar en donde lo están diciendo es una característica indeseable.*



**Pauta:** Todos los proyectos deben ser diseñados de acuerdo a los principios básicos de diseño, para maximizar las oportunidades de diseño y encajar armoniosamente en su contexto urbano.

## 1. Techos/ resguardos

Techos con pendiente, porches a pequeña escala o balcones de entrada, deben ser utilizados por lo general para mostrar alojamiento.

## 2. Transición

Los elementos de construcción y paisaje decorativo deben maximizar las oportunidades de técnicas de sobre posicionamiento, expresión de entradas y otros elementos de transición.

## 3. Balance

La masa de la construcción y el sitio del diseño deben de reforzar una sensación de balance, escala y proporción dentro del proyecto y dentro del contexto de su área inmediata. Se debe de evitar una total simetría si el ancho de la fachada excederá los 30 pies. Se puede evitar una apariencia estática mediante el uso de tratamientos de características pequeñas en cada lado del edificio.

## 4. Ritmo

La repetición de elementos principales debe establecer un ritmo, y por lo general no deben exceder siete elementos a manera de evitar la monotonía.



## 5. Integridad

La integridad de una construcción y el diseño del sitio deben de permitir opciones de diseño durables para resonar, establecer ritmo y dejarse llevar hacia adelante a todas las vistas como sea apropiado.

## 6. Sustancia

Se deben de proporcionar dimensiones a los elementos de diseño - para darle a la construcción una apariencia de sustancia estructural; para seleccionar un árbol o un farol que sea suficiente pero que no domine un jardín - según corresponda dependiendo de los alrededores.



## 7. Detalle

Se deberá utilizar una graduación detallada y vertical proporcional a la escala y carácter del proyecto y sus alrededores, y deberá estar diseñado integralmente para evitar una apariencia genérica y aplicada.

## 8. Carácter

A través de la composición adecuada de los otros principios, y teniendo en cuenta los mejores aspectos de herencia de San Fernando, el carácter del proyecto deberá de mejorar su contexto.



## 1. SELECCIÓN DE PLANTAS

Los diseños del paisaje de residencias deben complementar su arquitectura. Además, el diseño debe ir con el área residencial y el ambiente que lo rodea. El conservar el material y plantas ya establecido por lo general es la mejor opción. El tomar ideas de las plantas existentes y el ambiente hace por lo general que el diseño vaya con su origen. El nuevo diseño debe de agrupar plantas con las mismas necesidades de agua, nutrientes y luz solar para evitar con ésto cualquier problema de crecimiento.

### MUESTRA DE PALETA DE PLANTADO

Se recomiendan plantas que incluyan lo siguiente, pero también se pueden utilizar otras variedades:

#### Árboles de sombra:

*Cinnamomum camphora* (Árbol Camphor)  
*Pistachia chinensis* (Pistacho chino)  
*Platanus acerifolia* (Árbol London)  
*Platanus racemosa* (Árbol de plátano de calif.)  
*Quercus agrifolia* (Roble costero)  
*Quercus engelmanni* (Roble Engelmann)  
*Tipuana tipu* (Árbol Tipu)  
*Ulmus parvifolia* (Olmo chino)

#### Árboles ornamentales:

*Agonis fluxuosa* (Árbol de menta)  
*Eucalyptus* ssp.  
*Ginkgo biloba* (Árbol Maidenhair)  
*Olea europaea* (Árbol de olivo)  
*Pinus eldarica* (Pino Afghan)  
*Pinus pinea* (Pino italiano)  
*Platanus racemosa* (Plátano californiano)  
*Schinus molle* (California Pepper)

#### Árboles que florecen

*Albizia julibrissin* 'Rosa' (Árbol de seda)  
*Cassia leptophylla* (Árbol de medallón de oro)  
*Cercis occidentalis* (Western Redbud)  
*Jacaranda mimosifolia* (Jacaranda)  
*Koelreuteria bipinnata* (Árbol de flama chino)  
*Koelreuteria paniculata* (Árbol Goldenrain)  
*Lagerstroemia indica* (Crape Myrtle-multi)  
*Malus 'Prairiefire'* (Prairiefire Crabapple)  
*Pyrus kawakamii* (Pera de hoja perenne)  
*Prunus* ssp.  
*Tabebuia impetiginosa* (Árbol trompeta rosa)

#### Palmeras:

*Archontophoenix cumminghamiana*  
 (Palma Rey)  
*Phoenix* spp. (Palma de datil)  
*Washingtonia filifera* (Palma de abanico  
 Californiana)  
*Washingtonia  
 robusta*  
 (Palma de  
 Abanico  
 Mexicana)

Árbol de seda



Roble costero



Olivo



Plátano Californiano



Chile californiano



Palma abanico mexicana



Redbud oriental



Palma californiana

### Plantas que se deben de evitar:

Se deben de evitar las siguientes plantas debido a su amplio sobre uso (*rhaphiolepis*), mantenimiento y plantación inadecuada (*nandina*), problemas de seguridad (*syagrus*), o falta de cualquier significado histórico o ambiental (*cupaniopsis*). Cuando sea posible, este tipo de plantas deben de reemplazarse con plantas más apropiadas.

#### Árboles:

*Chorisia* spp. (Árbol de seda)  
*Cupaniopsis anacardioides* (Carrotwood)  
*Lagerstroemia* spp. (como árboles de la calle)

#### *Magnolia* spp.

*Mahonia* spp.  
*Fraxinus* spp. (Ash)  
*Syagrus romanzoffianum* (Palma Reina)

Arbustos:

(\*representa valor como una planta de control)

- Azalea ssp. (Azalea)
- Arbutus unedo (árbol de fresa)
- Alyogyne heugelii & cvs (hibisco azul)
- \* Bambú ssp.
- Buddleia davidii (arbusto mariposa)
- \* Camelia ssp. (Camelia)
- Cassia splendida (Sena dorada)
- Ceanothus var. (Lila silvestre)
- Cistus purpureus (Orquídea Rockrose)
- \* Cocculus laurifolius
- \* Cotoneaster ssp.
- Echium fastuosum (Orgullo de Madeira)
- \* Escallonia ssp.
- Euphorbia characias 'Wulfenii'
- Euphorbia rigida
- Gardenia ssp.
- \* Grevillia ssp.
- \* Hibiscus rosa-sinensis (Ficus Chino)
- \* Myrtus communis (Arrayane)
- \* Osmanthus ssp.
- Penstemon spectabilis (Showy Penstemon)
- \* Podocarpus ssp.
- \* Prunus caroliniana (Cerezo Carolina)
- \* Pyracantha ssp. (Espino de fuego)
- \* Rosa ssp. (Rosa)

Para cubrir suelos:

- Arctostaphylos hookeri (Manzanita Monterrey)
- Ceanothus griseus horizontalis (Enredadera Carmel)
- Cistus spp. (Rockrose)
- Cotoneaster dammeri 'Lowfast'
- Lantana spp.
- Lavandula spp. (Lavanda)
- Liriope muscari (Azucena azul)
- Mahonia repens (Enredadera Mahonia)
- Pelargonium ssp. (Pelatum)
- Rosmarinus officinalis (Romero)
- Salvia spp. (Salvia)
- Santolina chamaecyparissus (Algodón lavanda)
- Trachelospermum jasminoides (Jazmín estrella)
- Verbena ssp.

Guías:

- Bougainvillea ssp.
- Distictis buccinatoria (Enredadera Blood-Red)
- Distictis laxiflora (Enredadera de trompeta vainilla)
- Distictis 'Rivers' (Enredadera de trompeta royal)
- Jasminum polyanthum (Jasmine)
- Pyrostegia venusta (Flame Vine)
- Rosa cultivars (Rosa)
- Thunbergia alata (Black-eyed Susan Vine)

Plantas de bajo acentos:

- Aloe spp.
- Hemerocallis hybrids (Alcatraz)
- Iris spp.
- Kniphofia uvaria (Red-hot Poker)



Rockrose



Trompeta royal



Zábila



Lavanda



Cotoneaster dammeri



Buganvilla



Rosas



Lantana



Orquídea Rockrose



Sábila



Lila silvestre

Plantas que se deben de evitar:

Arbustos:

- Agapanthus spp. (Azucena del Nilo)
- Dietes spp. (Azucena Quincenal)
- Dodonaea viscosa (Arbusto hopseed)
- Euonymus spp.
- Tulbaghia spp.

Hebe ssp.

- Juniperus spp. (Enebro)
- Nandina domestica (Bambú celestial)
- Phormium tenax (Nueva Zelanda Flex)
- Photinia spp.
- Rhaphiolepis indica (Espino indio)

Cubiertas

- Aptenia cordifolia 'Manzana Roja'
- Festuca spp. (Fescue)
- Gazania spp.
- Hedera canariensis (Hiedra Algeriana)
- Juniperus spp. (Enebro)

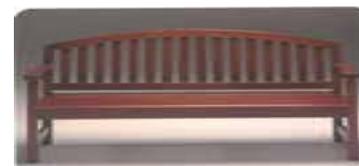
## 2. DISEÑO DE PAISAJE ESTRUCTURAL

*Los materiales del pavimento deben de ser consistentes con el diseño general y contenido histórico de San Fernando. Deben escogerse como una parte integral del diseño y reflejar adecuadamente el estilo de cada espacio individual.*



## 3. CENTROS DE ESPARCIMIENTO

*Los centros de esparcimiento incluyen maceteros, bancas, contenedores de basura, guardas y rejas de árboles, bolardos y fuentes o demás que ayudarán a reforzar una identidad única y consistente de San Fernando.*





<b>Calidad del sitio . .</b>	<b>SE FOMENTA</b>	<b>POSIBLEMENTE ACEPTABLE</b>	<b>NO SE FOMENTA</b>
<b>Acceso / estacionamiento</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Desde el cruce de la calle</li> <li>- Acceso reciproco.</li> <li>- Se puede estacionar en la parte de atrás si es seguro; o a un lado como alternativa</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Estacionamiento lateral.</li> <li>- Espacio de estacionamiento frontal pequeño si no hay alternativa</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La cuneta se corta con las calles principales.</li> <li>- El estacionamiento frontal está a más de 60 pies de profundidad.</li> </ul>
<b>Ubicación de construcción: (asumiendo que no hay estacionamiento en el frente)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La mayoría del carril lateral colinda con la banqueta pública</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La jardinería/ patios están ubicados con muy poco acceso a la parte frontal del edificio y a la banqueta pública.</li> <li>- Pérgola o enrejado para reemplazar la masa del edificio a un lado de la banqueta.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- El edificio ubicado lejos de la banqueta, sin jardinería o paisajes mitigantes o estructuras del jardín.</li> </ul>
<b>Entrada principal:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Directa a la calle, cubierta.</li> <li>- Fachadas de tienda abierta.</li> <li>- Arcos, pórticos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Entrada lateral visible desde la calle con/ arcos.</li> <li>- Entrada a una plaza.</li> <li>- Cambio de pendiente con respecto a la calle</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Entrada a un lado o a estacionamiento en la parte de atrás.</li> <li>- Tratamiento plano en la entrada</li> </ul>
<b>Espacios abiertos:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Plazas, especialmente visibles desde la calle.</li> <li>- Enlaces a sitios adyacentes.</li> <li>- Sitios para comer al aire libre con permiso necesario.</li> <li>- Sombra en el jardín y estacionamiento.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Conjunto de lotes de estacionamiento con sombra.</li> <li>- Techo/ toldo del área para comer al aire libre.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Culminación del enlace existente.</li> <li>- Estacionamiento sin sombra.</li> </ul>
<b>Paisaje:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Plantas del área tolerantes a la sequía/ de bajo consumo de agua.</li> <li>- Agrupación adecuada de tipos de plantas.</li> <li>- Bolsas para enredaderas sobre edificios.</li> <li>- Consistencia en el estilo/diseño del pavimento &amp; centros de esparcimiento</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fuentes, dependiendo de su mantenimiento.</li> <li>- Plantas de uso moderado de agua</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Plantas de uso muy común, plantas genéricas (vea la lista en pag. 17)</li> <li>- Plantas de mucho consumo de agua estilo/diseño del pavimento no consistente con los centros de esparcimiento.</li> <li>- Inconsistencia de estilo y/o compatibilidad con las plantas</li> </ul>
<b>Letreros e Iluminación del lugar:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Señales de monumentos que iluminan hacia arriba saliendo de maceteros.</li> <li>- Iluminación hacia la parte superior de árboles.</li> <li>- Pancartas montadas sobre postes verticales</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Señales de monumento (iluminadas internamente)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Señales en postes</li> </ul>

Calidad del sitio . .	SE FOMENTA	POSIBLEMENTE ACEPTABLE	NO SE FOMENTA
<b>Concentración:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Asimetría balanceada, abierta a los vecinos .</li> <li>- Capas/ detalle/ profundidad</li> <li>- Balance vertical / horizontal</li> <li>- Acentos verticales en entradas / esquinas de las calles</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Simetría en las calles laterales o para uso institucional</li> <li>- Concentración plena desequilibrada por otros edificios cercanos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Edificios grandes auto-contenidos</li> <li>- Aplicación de ornamentos para reemplazar integridad e interés de concentración</li> </ul>
<b>Techos y parapetos:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grandes cornisas salientes</li> <li>- Techos planos atrás de un parapeto detallado</li> <li>- Rieles que expresan el uso de la terraza</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Techo de mansarda</li> <li>- Cornisas cortadas</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cubiertas variadas de techo</li> <li>- Parapetos delgados visibles</li> <li>- Arcos genéricos prominentes o parapetos de gablete</li> </ul>
<b>Elementos de fachada:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ritmo de bahías de 20 a 30'</li> <li>- Expresión de base y cornisa</li> <li>- Balcones detallados</li> <li>- Toldos simples/ cubiertas con formas</li> <li>- Ventanas empotradas</li> <li>- Ornamentos personalizados</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mínima iluminación de toldos</li> <li>- Forma irregular de toldos.</li> <li>- Paneles de pantalla en capas.</li> <li>- Vidrio polarizado</li> <li>- Rejilla doblable de seguridad interior</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ventanillas al ras/ marcos planos</li> <li>- Ventanas de banda</li> <li>- Ornamentos novedosos, genéricos de tamaño grande.</li> <li>- Barras de seguridad exteriores permanentes.</li> <li>- Tiras de néon alrededor del perímetro de las ventanas</li> </ul>
<b>Materiales &amp; colores:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Madera, piedra, etc. si encajan con el contexto &amp; estilo Ladrillo</li> <li>- Estuco con terminación suave Teja misión o embarrillada</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Estuco con acabado medio o pesado.</li> <li>- Metal</li> <li>- Azulejo</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Saturación de colores +brillo &gt; limite (Ver Departamento de Planeación)</li> <li>- Unidades modulares (ladrillo, bloque, etc.) muy grandes para la escala del edificio.</li> </ul>
<b>Letreros:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Letras huecas (canal inverso)</li> <li>- Letras de metal o con cara metálica</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Letras de canal</li> <li>- Toldos iluminados tenuemente</li> <li>- Iluminación externa</li> <li>- Letreros pintados</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Letreros con botes</li> <li>- Tiras de néon en ventanas</li> </ul>
<b>Estilo:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Estilos auténticos del periodo compatibles con el contexto.</li> <li>- Moderno con capas de planos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ecléctico</li> <li>- Clasicismo genérico</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Imitación de campanas de misiones, etc.</li> <li>- Novedades / no constructivas</li> </ul>

**DEFINICIONES:**

**Arcos:** un pasaje lineal, por lo general con techos altos y espacios abiertos

**Ventanas en bandas:** una fila de ventanas que forman una banda continua sin una estructura visible

**Iluminación:** un índice numérico de la cantidad de blanco en un color

**Letreros de bote:** un letrero que tiene una cara de plástico dentro de una estructura (“bote”)

**Letras de canal:** Un letrero que consiste de letras individuales con neon. Por lo general tienen una cubierta de plástico pero pueden tener el neon expuesto. Ver también letras “halo”.

**Cornisas cortadas:** cornisas que tienen una proyección mínima sobre la pared inferior

**Pórticos:** un pasaje lineal con un fuerte ritmo de columnas

**Contexto:** los alrededores que definen el carácter de un sitio

**Cúpula:** un pequeño techo que se extiende sobre el techo aledaño

**Dimensional:** con suficiente profundidad y anchura para parecer substancial

**Elevación:** una vista de dos dimensiones desde el frente, lado o parte posterior de una construcción o pared

**Pautas:** reglamentos que pueden ser flexibles dependiendo de cada proyecto o situación

**Letras Halo (canal inverso):** letras de canal que por lo general se montan con un espacio entre la parte posterior de la letra y la pared, de manera que la luz se desvanezca sobre la pared. Por lo general se usan en fachadas opacas, de manera que la única luz es el reflejo sobre la pared.

**Paisaje estructural:** pavimento o cualquier otro tipo de material sobre el terreno que no sean plantas

**Integridad:** tener suficiente consistencia para ser considerado como una unidad “integral”

**Capas:** tener diferentes elementos en diferentes planos, formar capas, en lugar de una pared simple.

**Encadenamiento:** un camino para transitar o un camino visual que uno una o más áreas diferentes

**Teja misión o embarrillada:** una teja para techo semicircular que se utiliza en forma alternada hacia arriba y hacia abajo

**Señal de monumento:** Una señal baja, independiente y permanente

**Monumentalidad:** la apariencia de tratar de aparentar algo muy importante o imponente para su contexto

**Montajes:** tiras delgadas que forman una división entre los paneles de ventanas

**Letreros de postes:** un letrero alto, independiente, permanente anclado al suelo con un aditamento visual poco visible

**Proyecto:** cualquier tipo de trabajo físico sobre una propiedad que requiera aprobación por parte de la ciudad.

**Acceso recíproco:** acceso sobre otra propiedad a cambio de su acceso sobre la propiedad en cuestión

**Azulejo –S:** una teja de techo que intenta simular el efecto de una teja de misión o embarrillada con curvas múltiples

**Saturación:** un índice numérico de la intensidad de un color

**Escala:** tamaño relativo a las otras proporciones de un edificio, paisaje o alrededores o a los espectadores

**Centro de esparcimiento:** bancas, fuentes, estructuras en el jardín, y otros artículos que se agreguen a un espacio abierto para resaltar y disfrutar su uso

**Sustancial:** tener la suficiente profundidad visual para que sea visual y estructuralmente sensato

**Bolsas para enredaderas:** una área pequeña que permite plantar enredaderas; por lo general cerca de una pared

**REFERENCIAS:**

(Disponibles al solicitarlas al Departamento de Planeación de la Ciudad de San Fernando):

- \* Pautas de desarrollo (individuales para utilizar en cada zona)
- \* Lista de verificación de la solicitud de revisión de desarrollo
- \* Plan específico para corredores
- \* Resumen de asignación de zonas

(Todas las zonas: página sencilla de rápida referencia para estándares de desarrollo).



# Apéndice

---

## Guías de Diseño para Uso Comercial – Uso Mixto – Uso Institucional

- |                                      |     |
|--------------------------------------|-----|
| 1. Recursos Históricos               | A-2 |
| 2. Estilos De Arquitectura           | A-4 |
| 3. Proceso de revisión de desarrollo | A-6 |
| 4. Agradecimientos                   | A-9 |

*La preservación de recursos históricos mantiene la estética de los ricos elementos de la Ciudad de San Fernando. El reconocimiento, preservación, protección y uso de los recursos históricos de la ciudad de una manera constante y de acuerdo a los objetivos de los Elementos de Preservación Histórica del Plan General son necesarios para:*

- Proteger y mejorar los recursos históricos que representan los elementos distintivos e importantes de la historia cultural, social, económica, política, arqueología y arquitectural.
- Promueve el orgullo cívico en los grandiosos y notables logros del pasado al promover un manejo de recursos históricos que representan estos logros...
- Fomenta y promueve la preservación y rehabilitación de recursos históricos para la cultura, educación, aprovechamiento y bienestar económico de los habitantes de la ciudad...
- Asegura que la planeación de preservación histórica sea inclusiva y refleje el antecedente único de diversidad de la ciudad...
- Integra la preservación histórica dentro de las estrategias de desarrollo económico de la comunidad para tener un desarrollo constante y para promover el uso de las estructuras históricas...
- Preserva el carácter de la comunidad...



*Criterio para designar recursos históricos*

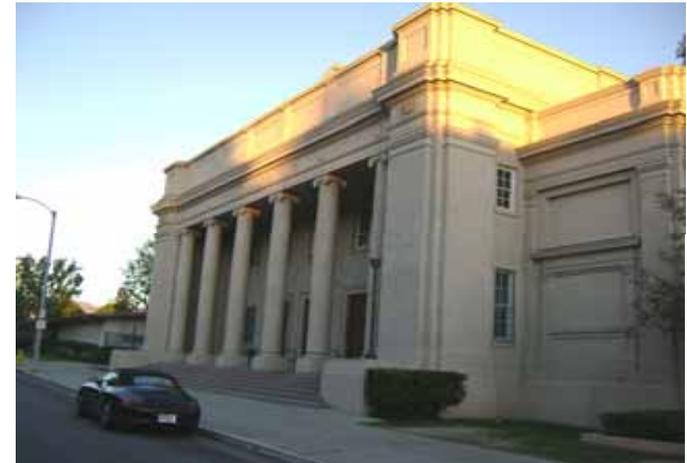
**Recurso histórico – Una propiedad o lugar que puede ser considerada para designarse como un recurso histórico si cumple con al menos uno de los siguientes criterios...**

- Esta relacionado con eventos o vidas de personas que han realizado una contribución importante a los amplios patrones de la historia de la ciudad, región, estado o nación...
- Cuenta con las características distintivas de el tipo de propiedad histórica, periodo, estilo arquitectónico o método de construcción, o bien representa el trabajo de un arquitecto, diseñador, ingeniero o constructor cuyo trabajo es importante para la ciudad, región, estado o nación...
- Ha producido, o es muy probable que produzca información importante para la historia de la ciudad, región, estado o nación...



**Recursos históricos (interiores) – Espacios y características públicas o semi-públicas del interior de un edificio que puedan considerarse como una fuente histórica si cumple con todos los siguientes criterios:**

- Históricamente, el espacio ha sido abierto para el público
- Los materiales, acabados o detalles están intactos o las últimas alteraciones realizadas son reversibles
- El plan, distribución y características del espacio ilustran su función histórica
- Sus formas y características articulan un concepto en particular de diseño
- Existe evidencia de una artesanía única



**Distrito histórico – un área de la ciudad que incluye mas de una propiedad y que puede considerarse para ser designada como distrito histórico si cumple el siguiente criterio:**

- Cualquiera de los criterios identificados en los Recursos Históricos y Recursos Históricos (interiores)
- Un agrupamiento de propiedades relacionadas que cuentan con una concentración de sitios históricos, panorámicos o temáticos que contribuyen estéticamente entre los mismos y poseen una calidad arquitectónica.
- Reflejan patrones relacionados con diferentes eras de asentamientos, medios de transporte en particular o ejemplos únicos de planeación comunitaria.
- Es una característica establecida y familiar de la ciudad, posee una ubicación y características físicas únicas.



Las guías de diseño abajo no prescriben estilos específicos para nuevos edificios. Más bien, estas guías fueron diseñadas para permitir una variedad de estilos arquitectónicos para animar creatividad en diseño. Estas guías crean un marco para la calidad de diseño, estableciendo una estructura para las buenas relaciones de diseño urbano entre edificios y la calidad de construcción.

### Elementos de la Arquitectura

#### Estilo Misión:

- Apartadero de estuco, liso y sencillo
- Pilares cuadrados grandes y columnas torcidas
- Uso de madera, armazón de madera y barandillas
- Torres de campana o a la esquina
- Techos inclinados, a cuatro vertientes o azoteas planas con los parapetos.
- Azulejos de azotea rojos, ripias de madera o azulejos de la arcilla.



#### Elementos de Arquitectura Estilo Renacimiento Español Colonial:

- Estuco, ladrillo, madera, o combinaciones de estos materiales.
- Poco o nada de aleros sobresalientes
- Ventanas profundas dentro de paredes gruesas del estuco
- Arcos, especialmente sobre puertas, entradas del pórtico y ventanas principales
- Cerca del hierro, particularmente en los balcones, pórticos y en formas de la azotea.



#### Elementos de Arquitectura Victoriana (Estilos Queen Anne y Eastlake):

- Fachadas asimétricas
- Ornamentación elaborada de madera
- Torres curvadas o en la esquina
- Abrigo alrededor de los pórticos en la primera planta
- Superficies con una variedad de estilos, como tablilla o ripias modeladas
- Ventanas de bahía que resaltan
- Azoteas escarpadas



#### Elementos de Arquitectura Craftsman:

- Pórticos de anchura completa o parcial
- Pedestales con columnas afiladas
- Aleros sobresalientes y vigas expuestas de la azotea
- Piñón grave en la azotea
- Elementos exteriores de roca del río
- Apartadero de madera horizontal
- Exterior del edificio de estuco liso o concreto



#### Elementos de una casa Bungalow de California:

- Una entrada al lado de la casa
- Una bahía que proyecta en la fachada
- Una bahía de proyección en la façade
- Uno a uno y medio de pisos
- Bajo tono de techo
- Elementos exteriores de roca del río
- Exterior del edificio de estuco liso o concreto

*Influencias residenciales son eclécticas en San Fernando, alcanzando estilos e influencias de casas españoles a estilos de la costa este. Nuevos edificios residenciales deben basarse en esas raíces y señalar el amplio menú de estilos residenciales que la ciudad tiene para ofrecer. Estos incluyen estilos Misioneros, Mediterráneos, Renacimiento Español Colonial, y Monterey Mediterráneo; así como estilos Craftsman Bungalow y Victoriano que varían en el sur de California. These include Mission, Mediterranean, Spanish Colonial Revival, and Monterey Mediterranean styles; as well as Southern California variations on the Craftsman, bungalow and various Victorian styles.*

### **Elementos de la Arquitectura Mediterránea:**

- Forma asimétrica con la gables cruzados y paneles laterales
- Puertas talladas
- Ornamentado detallado incluyendo moldura decorativa, madera y piedra tallada, o yeso ornamental
- Columnas y pilastras espirales
- Pisos de azulejo y superficies de las paredes estampadas
- Techo y parapetos planos, o un techo a cuatro vertientes



### **Elementos de estilo Streamline Moderne:**

- Orientación horizontal de la estructura
- Temas/referencias tecnológicas y náuticas
- Construcción de esquinas lisas y redondeadas
- Blanco o claro en color
- Bandas largas de ventanas
- Bordes redondeados, ventanas en la esquinas, y paredes de bloques de vidrio



### **Elementos de estilo de Monterey:**

- Puertas de Paneles con luces a los lados
- Ventanas de doble-colgó con parteluces
- Husillo de madera ornamentada
- Proyección de balcones continuas o porches en los pisos superiores
- Balcones de madera
- Techo a cuatro vertientes o dos aguas, cubiertas con tejas



### **Elementos del Estilo Art Deco:**

- Forma angular, con fachada hace atrás
- Masa simétrica o asimétrica
- Fuertes elementos verticales
- El uso de azulejos o baldosas de vidrio sobre las superficies de las paredes
- Bandas de talla y diseño
- Adorno cúbicos en formas y diseños en zigzag, en color terracotta



*El procedimiento de desarrollo permite que los diferentes departamentos de la ciudad y sus divisiones verifiquen las propuestas de desarrollo y ver su cumplimiento con los requisitos y la manera en que se aplican. El proceso de revisión tiene el propósito de asegurar que cada propuesta de desarrollo este diseñada para ser compatible con las estructuras existentes y las propiedades aledañas. La aplicación de este método mantiene la calidad y salud económica de los distritos residenciales, comerciales e industriales de la ciudad.*

Presentación preliminar/ revisión informal

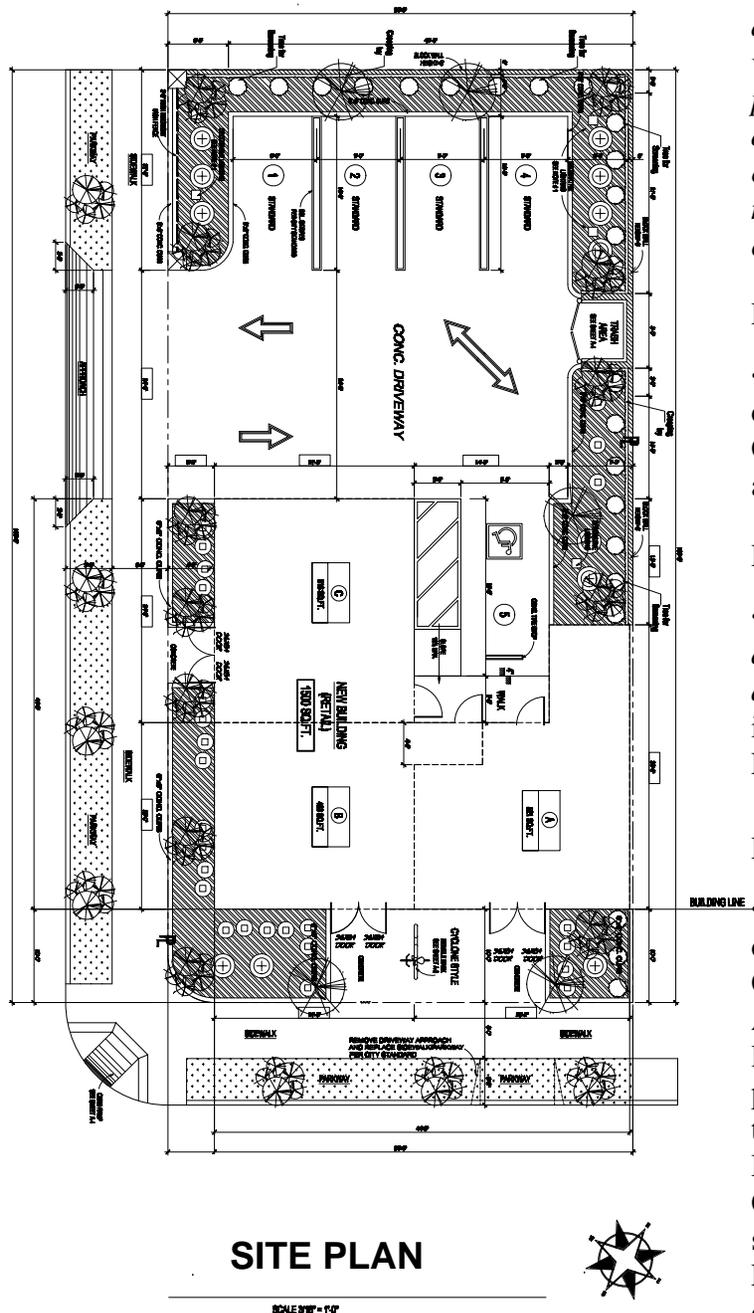
- Se invita a los solicitantes a que platiquen activamente sobre cualquier propuesta de proyecto con el Departamento de Desarrollo Comunitario para recibir determinaciones sobre como lograr la aprobación de un proyecto.

Proceso de Evaluación del Plan del Lugar

- Los solicitantes deberán de presentar **ocho (8)** juegos de *planos del lugar, planos y diagramas, paisaje conceptual, planes de techos y dibujos de elevación* al Departamento de Desarrollo Comunitario, incluyendo una solicitud llena de Solicitud de Revisión del Plan del Lugar y los honorarios correspondientes.

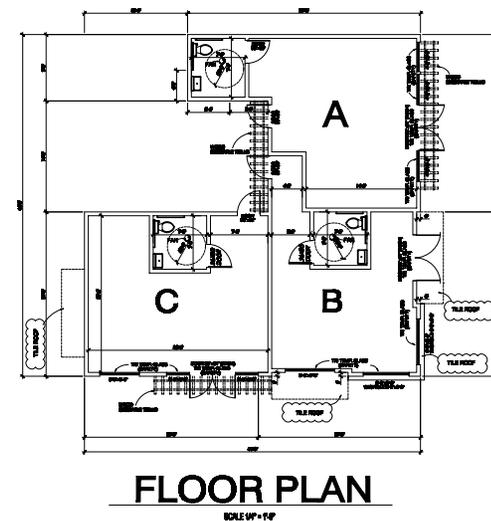
Proceso de Evaluación Final

Si un proyecto requiere de aprobación por parte de la Comisión de Planeación o Agencia de Desarrollo, entonces los solicitantes deberán de presentar **quince (15)** juegos de todos los planos necesarios al Departamento de Desarrollo Comunitario, junto con la solicitud de Revisión del Plan del Lugar y los honorarios correspondientes.



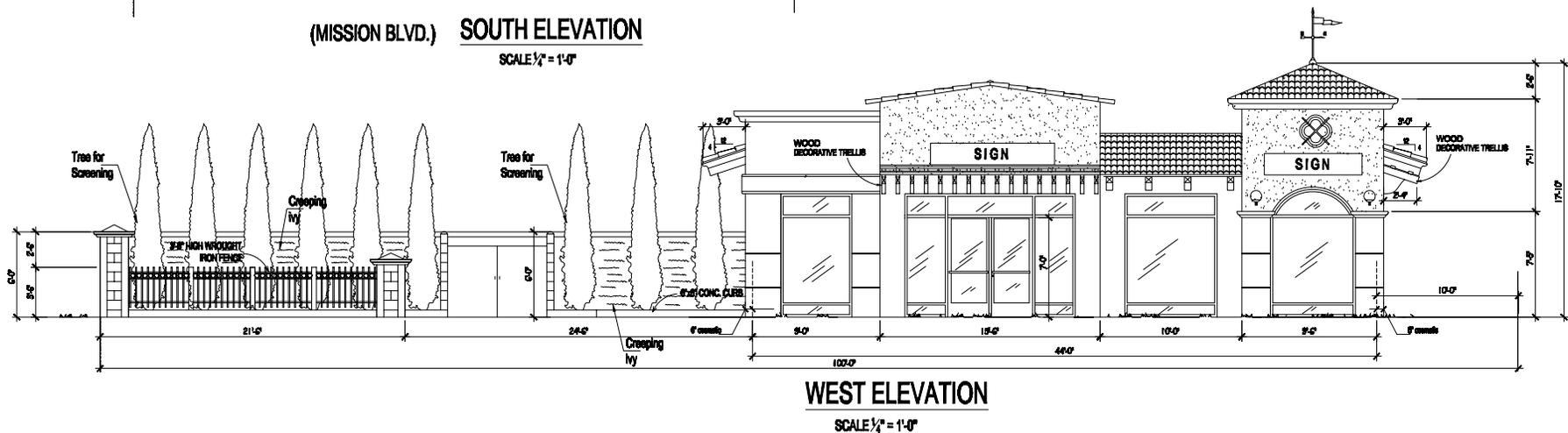
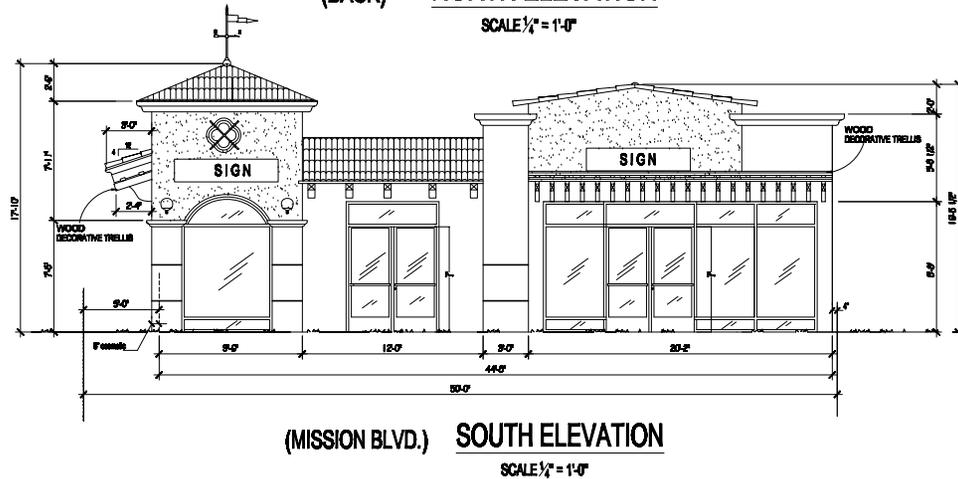
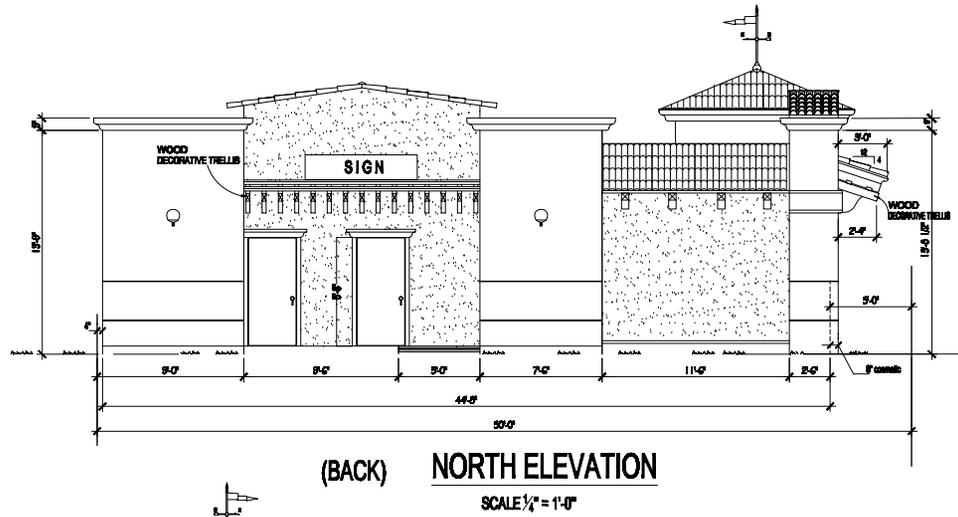
**SITE PLAN**

SCALE 1/8" = 1'-0"



**FLOOR PLAN**

SCALE 1/8" = 1'-0"



Verificación del plan y otorgamiento del permiso

- Los solicitantes deberán de presentar **dos (2)** juegos completos de planes de construcción y documentos a la División de Construcción & Seguridad, incluyendo los honorarios de verificación del plano.
- Los permisos se otorgaran después de que todos los requisitos se hayan cumplido para todas las divisiones y departamentos involucrados en el proceso.
- Los honorarios por permisos se determinan dependiendo del tipo de construcción y costo por pie cuadrado. Además, cualquier honorario por parte de Obras Publicas o el Distrito Escolar Unificado de los Ángeles deberá liquidarse en este momento.





---

# Agradecimientos

Noviembre, 2008

Estas guías fueron preparadas por:

Roger Cantrell, AIA, AICP

Con contribuciones por  
Lawrence Moss, ASLA

## **Funcionarios de Ciudad:**

José E. Pulido, Administrador Municipal

Paul Deibel, AICP, Director de

Desarrollo Comunitario

Federico Ramírez, Planificador Principal

Antonio Castillo, Planificador Asociado

Edgar Arroyo, Interno de Planificación

Justin Sofley, Interno de Planificación

## **Consejo Municipal:**

Nury Martinez, Alcalde

Julie Ruelas, Alcalde Provisional

Steven Veres, Concejal

Maribel De La Torre, Concejala

Dr. José Hernández, Concejal

## **Comisión de Planificación:**

Maria Cano, Presidente

Olivia Robledo, Vice- Presidente

Francisco Arrizon, Comisionario

Robert Montañez, Comisionario

Antonio Lopez, Comisionario