

# DESIGNACIONES RESIDENCIALES

## VECINDARIO RURAL

**Descripción:** Esta designación proporciona vecindarios unifamiliares de muy baja densidad. La designación se aplica generalmente a áreas con topografía significativa y en ubicaciones que necesitan una transición de áreas residenciales a espacios abiertos preservados.

**Usos permitidos:** viviendas unifamiliares; ADU; instalaciones públicas como parques y escuelas.

**Densidad:** hasta 1.0 unidades de vivienda por acre\*

**Altura (máx.):** 35 pies



## VECINDARIO MUY BAJO

**Descripción:** Esta designación incluye vecindarios unifamiliares de muy baja densidad. El objetivo es preservar los desarrollos de lotes grandes unifamiliares en áreas de cierta topografía.

**Usos permitidos:** viviendas unifamiliares; ADU; instalaciones públicas como parques y escuelas.

**Densidad:** > 1.0 a 2.0 unidades de vivienda por acre\*

**Altura (máx.):** 35 pies



## VECINDARIO BAJO

**Descripción:** Esta designación incluye vecindarios unifamiliares en una variedad de densidades. El objetivo es proteger las áreas unifamiliares existentes y proporcionar un desarrollo de relleno a una escala similar al contexto residencial circundante.

**Usos permitidos:** viviendas unifamiliares; ADU; instalaciones públicas como parques y escuelas.

**Densidad:** > 2.0 a 6.0 unidades de vivienda por acre\*

**Altura (máx.):** 35 pies



*\*Los rangos de densidad pueden calibrarse aún más para los tramos residenciales existentes para reflejar mejor las densidades actuales.*

## VECINDARIO BAJO-MEDIO

**Descripción:** Esta designación incluye una variedad de unidades de vivienda adjuntas y separadas orientadas para caminar y andar en bicicleta aunque todavía se puede acceder en automóvil.

**Usos permitidos:** lotes pequeños unifamiliares, casas de campo, casas adosadas, dúplex, tríplex y cuádruplex; ADU, instalaciones públicas como parques y escuelas.

**Densidad:** > 6.0 a 10.0 unidades de vivienda por acre\*

**Altura (máx.):** 35 pies



## VECINDARIO MEDIO

**Descripción:** Esta designación prevé una combinación de viviendas multifamiliares adjuntas de menor escala en un entorno transitable, a menudo cerca de usos minoristas y comerciales existentes o propuestos.

**Usos permitidos:** lotes pequeños unifamiliares, casas de campo, casas adosadas y dúplex, tríplex y cuádruplex; viviendas en patio y edificios multifamiliares sin ascensor de 2-3 pisos de altura; ADU, instalaciones públicas como parques y escuelas.

**Densidad:** > 10.0 a 20.0 unidades de vivienda por acre\*

**Altura (máx.):** 35 pies



*\*Los rangos de densidad pueden calibrarse aún más para los tramos residenciales existentes para reflejar mejor las densidades actuales.*

## VECINDARIO MEDIO-ALTO

**Descripción:** Esta designación establece los tipos de viviendas "intermedias faltantes" en un entorno de vecindario transitable. Se incluyen una variedad de tipos de viviendas adjuntas a poca distancia de tiendas, servicios y los principales centros de actividad. Esta designación se centra principalmente cerca de Thousand Oaks Boulevard entre Hillcrest Drive y 101 Fwy., al este de Hwy. 23.

**Usos permitidos:** casas adosadas, casas en hilera y edificios multifamiliares de hasta cuatro pisos de altura; ADU, instalaciones públicas como parques y escuelas.

**Densidad:** > 20.0 a 30.0 unidades de vivienda por acre

**Altura (máx.):** 50 pies



## VECINDARIO ALTO\*

**Descripción:** Esta designación proporciona viviendas multifamiliares de alta densidad orientadas en un diseño de vecindario transitable donde los edificios están cerca de la acera y a poca distancia de mercancías y servicios. Esta designación se usa con moderación en áreas de cambio dentro de las alternativas de uso de la tierra.

**Usos permitidos:** vivienda multifamiliar; ADU, instalaciones públicas como parques y escuelas.

**Densidad:** > 30.0 a 45.0 unidades de vivienda por acre

**Altura (máx.):** 55 pies



**\*Según los comentarios de la comunidad, esta designación ha sido eliminada.**

## EXCLUSIVO DE CASA MÓVIL

**Descripción:** Esta designación prevé los parques de casas móviles existentes en Thousand Oaks.

**Usos permitidos:** casas móviles

**Densidad:** ninguna definida.

**Altura (máx.):** 35 pies





# DESIGNACIONES DE USO MIXTO

## USO MIXTO BAJO

**Descripción:** Esta designación proporciona bienes y servicios para el vecindario y residencial multifamiliar en un formato de uso mixto (vertical u horizontal) o como proyectos independientes. Los edificios con esta designación estarán diseñados para ser transitables con aceras anchas, fachadas activas y retrocesos mínimos desde la parte posterior de la acera.

**Usos permitidos:** Minoristas, restaurantes, usos comerciales (como bancos u oficinas de bienes raíces), residenciales en edificios multifamiliares o unidades unifamiliares adjuntas (por ejemplo, casas adosadas), instalaciones públicas como bibliotecas.

**Densidad y Relación de Superficie Cubierta (FAR):**

> 20 a 30.0 unidades de vivienda por acre

0.25 FAR (no residencial)

1.0 FAR (todos los usos)

**Altura (máx.):** 50 pies



## USO MIXTO MEDIO

**Descripción:** Esta designación crea un entorno transitable a escala de vecindario con edificios que contienen usos activos de la planta baja ubicados en o cerca de la acera con viviendas u oficinas al lado o arriba.

**Usos permitidos:** oficina, comercial, vivienda plurifamiliar.

**Densidad y Relación de Superficie Cubierta (FAR):**

> 30.0 a 45.0 unidades de vivienda por acre

0.5 FAR (no residencial)

1.5 FAR (todos los usos)

**Altura (máx.):** 58 pies



## USO MIXTO ALTO\*

**Descripción:** Esta designación permite desarrollos de uso mixto de alta densidad orientados a peatones compuestos de venta al por menor en la planta baja, comercial y de oficinas o residencial arriba (principalmente uso mixto vertical).

**Usos permitidos:** oficinas, locales comerciales, hoteles y viviendas multifamiliares.

**Densidad y Relación de Superficie Cubierta (FAR):**

> 45 a 60.0 unidades de vivienda por acre

1.0 FAR (no residencial)

2.0 FAR (todos los usos)

**Altura (máx.):** 68 pies



**\*Según los comentarios de la comunidad, esta designación ha sido eliminada.**

# DESIGNACIONES COMERCIALES

## VECINDARIO COMERCIAL

**Descripción:** Esta designación incluye tiendas minoristas de conveniencia, oficinas de vecindario y actividades de servicio diseñadas para satisfacer las necesidades diarias del vecindario inmediato accesible en automóvil, bicicleta y a pie.

Esta designación también incluye concesionarios de automóviles existentes y usos relacionados en ubicaciones específicas.

**Usos permitidos:** oficinas de vecindario, comercial, bienes y servicios diarios, usos automotrices.

**FAR:** 0.5

**Altura (máx.):** 35 pies



## POBLACIÓN COMERCIAL

**Descripción:** Esta designación incluye parques para pequeñas empresas, oficinas en el jardín y tiendas minoristas en un entorno transitable al que también se puede acceder en automóvil.

**Usos permitidos:** usos comerciales y de oficinas.

**FAR:** 1.0

**Altura (máx.):** 50 pies



## REGIONAL COMERCIAL

**Descripción:** Esta designación se adapta a usos minoristas y de servicios, oficinas e I+D que atraen a consumidores de un área de mercado regional.

**Usos permitidos:** comercial, de oficinas, hotelero, sanitario e I+D.

**FAR:** 2.0

**Altura (máx.):** 75 pies



# DESIGNACIONES INDUSTRIALES

## INDUSTRIAL BAJA

**Descripción:** Esta designación permite fabricación, industria, I+D, oficinas, cervecerías y destilerías, venta minorista de apoyo y servicios.

**Usos permitidos:** industrial ligero, I+D, oficina, comercial.

**FAR:** 1.0

**Altura (máx.):** 50 pies



## FLEXIÓN INDUSTRIAL

**Descripción:** Esta designación permite industrias, I+D, oficinas, cervecerías y destilerías, minoristas de apoyo con limitaciones comerciales

**Usos permitidos:** industrial ligero, I+D, oficina, comercial.

**FAR:** 2.0

**Altura (máx.):** 75 pies





# DESIGNACIONES INSTITUCIONALES

## INSTITUCIONAL

**Descripción:** Esta designación permite instalaciones públicas, casi públicas e institucionales.

**Usos permitidos:** instalaciones públicas, servicios públicos, escuelas y colegios públicos y privados, hospitales, otras instituciones públicas y casi públicas, instituciones religiosas.

**FAR:** ninguna definida.

**Altura (máx.):** ninguna definida.



## PARQUES, CAMPOS DE GOLF Y ESPACIOS ABIERTOS

**Descripción:** Esta designación incluye los parques públicos y privados, los campos de golf y los espacios abiertos de la ciudad.

**Usos permitidos:** Recreación pública y privada y espacio abierto.

**FAR:** ninguna definida.

**Altura (máx.):** ninguna definida.



## SERVICIOS PÚBLICOS Y CONTROL DE INUNDACIONES

**Descripción:** Esta designación incluye los servicios públicos y privados de la ciudad y los usos de control de inundaciones.

**Usos permitidos:** servicios públicos o privados, canales de control de inundaciones y cuencas de detención

**FAR:** ninguna definida.

**Altura (máx.):** ninguna definida.