



Proyecto de actualización del Código de Desarrollo Urbano (Development Code): Propósito, alcance y cronología



[¡Haga la encuesta sobre viviendas!](#)

Presione este enlace o escanee el Código QR con la cámara de su teléfono inteligente. Le recomendamos que lea este panfleto para obtener más información antes de hacer la encuesta

¿Qué es el Código de Desarrollo Urbano de Springfield (Springfield Development Code)?

El Código de Desarrollo Urbano de Springfield es el documento principal que incluye leyes locales, estatales y federales para el uso de la tierra, transporte y leyes ambientales que deben ser implementadas por el gobierno de la ciudad de Springfield. El Código de Desarrollo Urbano actual fue aprobado en 1987. Aparte de algunas actualizaciones generales “menores” que tuvieron lugar entre 1998 y 2005, el código ha sido actualizado únicamente para cumplir con leyes estatales o federales, o de acuerdo a instrucciones dadas por el concejo del gobierno de la ciudad de Springfield en respuesta a una situación específica u objetivo.

¿Cuál es el propósito de actualizar el código?

La actualización del código nos dará la oportunidad de tener más viviendas de todo tipo y tamaños para los habitantes de nuestra ciudad y a la vez dará más oportunidades para la creación de empleos. Un nuevo código de desarrollo urbano servirá para apoyar la construcción de viviendas que sean asequibles en Springfield ya que hará el proceso más predecible, disminuirá los costos de urbanización y creará un inventario de viviendas más diversas. El costo de las viviendas ha incrementado drásticamente en Springfield y el mercado se ha encogido después de la pandemia. Los cambios al código de Springfield serán un gran paso para poder tener una mayor variedad de viviendas nuevas, permitiendo que los habitantes puedan encontrar un lugar que satisfaga sus preferencias y necesidades. La disponibilidad de viviendas es un determinante para que los hijos de los habitantes actuales de la ciudad puedan quedarse en esta área o que la gente pueda mudarse a una casa más pequeña y quedarse en su mismo vecindario.

El concejo del gobierno de la ciudad reconoce que es difícil usar e implementar el Código de Desarrollo Urbano de Springfield. Resolver las complejidades y la naturaleza obsoleta del código, permitirá que logremos las metas económicas y de construcción de viviendas de nuestra comunidad. El concejo ha pedido al personal que haga una actualización completa del código. El proyecto empezó en 2018 y terminará aproximadamente en 2023.

El propósito de la actualización del Código de Desarrollo de Springfield es hacer cambios para poder hacer revisiones en términos de desarrollo urbano que sean eficientes, puntuales y claras.



El código actualizado apoyará las prioridades de desarrollo económico y honrará el ambiente amistoso y familiar de Springfield tanto hoy como en el futuro. La fase 1 de este Proyecto de actualización del código se enfocará en la vivienda. La fase 2 se enfocará en áreas industriales o de negocios e incluirá estándares de desarrollo y cambios en los procedimientos.

Los objetivos del proyecto de actualización del Código de Desarrollo Urbano son:

1. Permitir que se haga una revisión rápida de las solicitudes de desarrollo urbano.
2. Proveer terminología que sea fácil de entender y presentada en un formato claro y fácil de usar.
3. Establecer un proceso directo y claro para la toma de decisiones en relación al desarrollo urbano.
4. Apoyar más desarrollo económico en todos los sectores.
5. Proteger y mejorar la belleza de nuestra ciudad para subir o estabilizar el valor de las propiedades, incentivar inversiones y mejorar la imagen de la comunidad.
6. Cumplir con las leyes obligatorias que incluyen la implementación de la ley HB 2001.
7. Implementar las políticas que determine el gobierno de la ciudad.

La implementación de las nuevas leyes que son obligatorias a nivel estatal para la vivienda media (HB 2001) se incluye en la terminología del documento sobre viviendas. La vivienda media incluye los dúplex, tríplex, cuádruplex, los conjuntos de cabañas y las casas de paredes compartidas (townhouses). Se propone que estas opciones de vivienda sean permitidas en todas las áreas residenciales de la ciudad incluyendo los vecindarios que tradicionalmente han tenido viviendas de una sola unidad.

¿Cómo han cambiado los requisitos?

Los líderes del gobierno de la ciudad, los miembros del comité de asesoría técnica y algunos miembros del personal han estado trabajando en los cambios que se proponen, los cuales crearán un proceso claro y objetivo para el desarrollo de viviendas.

¿Qué está cambiando?

- **Tipo de construcción permitida**- Se permitirá construir la mayoría de los diferentes tipos de vivienda residencial (unidades separadas, dúplex, tríplex, cuádruplex, conjuntos de cabañas y viviendas con paredes separadas (townhouses) en todas las zonas residenciales y además se revisarán los usos actuales que se le da a la tierra con el fin de enfocarnos en categorías más amplias para el uso de la tierra en lugar de tener listas específicas.
- **Estándares de desarrollo** - Restricciones en la altura de un edificio, lineamientos sobre distancias en relación a límites de la propiedad, lineamientos sobre la superficie que puede abarcar un edificio en un lote, y sobre estacionamientos, etc.
- **Tamaño del terreno** - Se propondrá que se reduzca para lograr la densidad deseada.
- **Deshacer** de los estándares sobre desarrollo relacionado a la energía solar.

¿Qué no va a cambiar en relación a este proyecto?

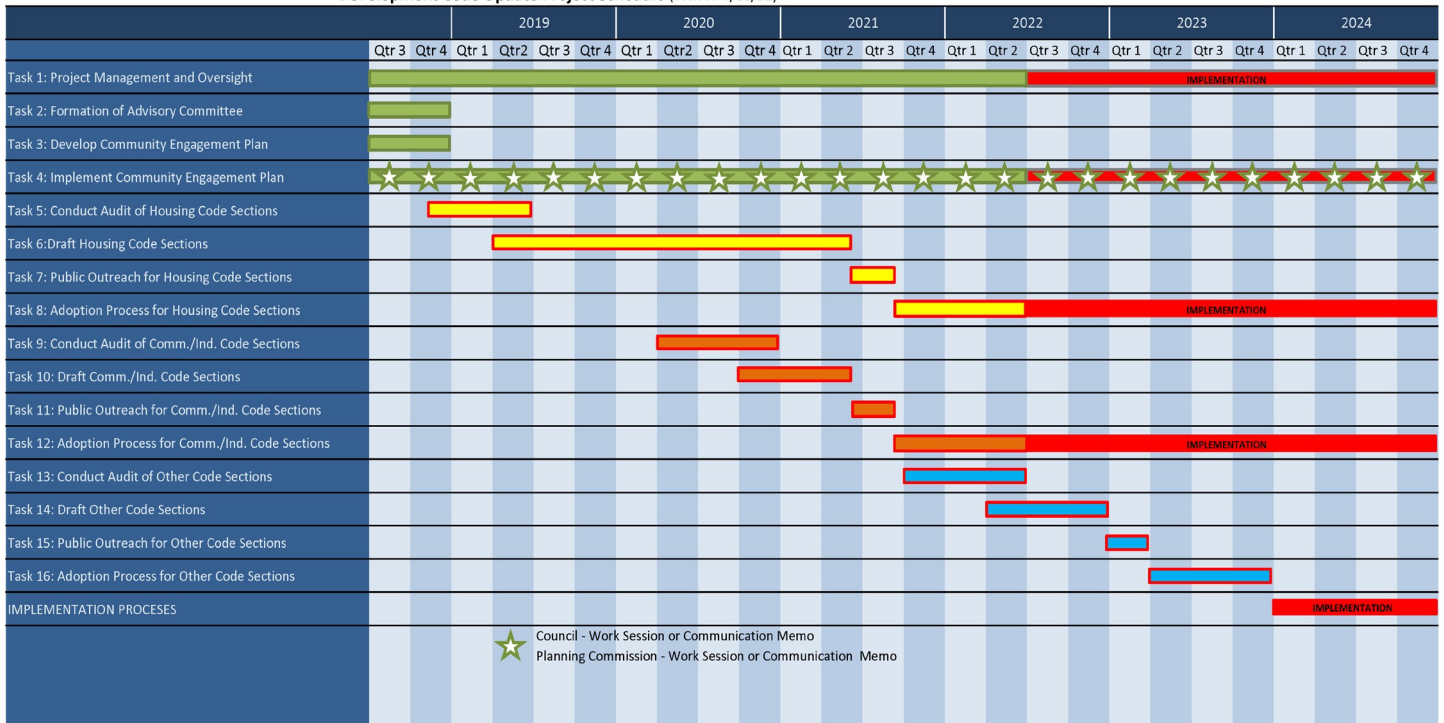
Costos de solicitudes/permisos, cobros para el desarrollo de sistemas (Development Charges (SDCs)), requisitos en el código para construir, requisitos en el código para prevención de incendios, estándares para mejorar la infraestructura, requisitos para el desagüe del agua de lluvia, y estándares para humedales y terrenos que se inundan.

¿Cuál será el proceso para hacer estos cambios?

Este proyecto reemplazará todos los códigos de desarrollo urbano existentes con nuevos códigos que se irán implementando por fases en los próximos dos años. La primera y segunda fase concluirán a mediados de 2022. La tercera fase empezará a finales del 2021 y continuará hasta el 2023. El trabajo que implicará traducir estos objetivos en estándares específicos es muy detallado y tiene muchas partes. Los líderes del gobierno de la ciudad, así como algunos miembros del comité de asesoría técnica han estado trabajando en el desarrollo de nuevas secciones del código para reemplazar las viejas. Estas secciones por ahora son un borrador o bosquejo que necesita elaborarse más antes de crear una versión final. Se está pidiendo retroalimentación del público en relación a este borrador para poder terminar el documento y prepararlo para una audiencia pública que tendrá lugar en el otoño de 2021.

Una vez que termine el proceso en el que el público da su opinión, la Comisión de Planificación de Springfield (Springfield Planning Commission) tendrá una audiencia pública para recibir más retroalimentación de la comunidad en relación a las nuevas propuestas para el código. Una vez que se tenga la información de la comunidad y una versión sólida de los cambios propuestos para el código, La Comisión de Planificación hará una recomendación al concejo del gobierno de la ciudad de Springfield. El concejo convocará a una segunda audiencia pública con el fin de recibir más retroalimentación de los miembros de la comunidad y así poder tomar una decisión final en un decreto que aceptará los cambios. Se anticipa terminar las fases 1 y 2 del proyecto de actualización del Código de Desarrollo Urbano para mediados del 2022, pero esta fecha dependerá de cómo sea el proceso de audiencias públicas. Favor de ver la cronología incluida y las metas clave para este proyecto.

Development Code Update Project Schedule (revised 3/16/21)



Línea de tiempo para el proyecto de actualización del Código de Desarrollo Urbano	
Actividad:	Implementation: Implementación
1: Administración y supervisión del proyecto	Qtr.: Cuarto
2: Formación del comité asesor	
3: Desarrollo del plan para la participación de la comunidad	
4. Implementación del plan para la participación de la comunidad	
5: Auditorías de las secciones del Código de Viviendas	Concejo: sesión de trabajo o memorándum

6: Hacer un borrador de las secciones del Código de Viviendas	Comisión de Planificación: sesión de trabajo o memorándum	
7: Participación del público para las secciones del Código de Viviendas		
8: Proceso de aprobación de las secciones del Código de Viviendas		
9: Hacer una auditoría de las secciones del código sobre industria y comercio		
10: Participación del público para las secciones sobre industria y comercio		
11: Participación del público para las secciones sobre industria y comercio		
12: Proceso de aprobación de las secciones sobre industria y comercio		
13: Hacer una auditoría de otras secciones del código		
14: Hacer un borrador de otras secciones del código		
15: Participación del público para otras secciones del código		
16: Proceso de aprobación de otras secciones del código		
PROCESOS PARA LA IMPLEMENTACIÓN		

¿Cómo me puedo involucrar o informarme?

Puede ir a la página web para la actualización del Código de Desarrollo Urbano: <https://bit.ly/DevCodeUpdate>

Presione el botón “favor de inscribirme” que se encuentra debajo del encabezado titulado personas interesadas para inscribirse en nuestra lista “e-update” y recibir información actualizada sobre este proyecto periódicamente.

¿Con quién me puedo poner en contacto si tengo preguntas?

Administrador del proyecto: Mark Rust, AICP, urbanista de rango superior (Senior Planner), correo: mrust@springfield-or.gov , tel.: 541.726.3654



Gobierno de la Ciudad de Springfield

Departamento de Desarrollo Urbano y Obras
Públicas (Development & Public Works Department)

225 5th Street
Springfield, OR 97477

541.726.3654
mrust@springfield-or.gov

springfield-or.gov

