



# Preguntas y respuestas

## Legislatura para la vivienda media (Middle Housing)- Ley “House Bill 2001” de Oregon



### **[¡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 la vivienda media (Middle Housing)?**

La definición de vivienda media en la nueva ley de Oregon incluye los dúplex, triplex, cuádruplex, los conjuntos de cabañas, y las casas con paredes compartidas (townhouses). La intención de construir este tipo de vivienda es dar más opciones de vivienda que estén entre lo que se considera casas separadas y edificios de muchos apartamentos.

#### **¿En qué consiste la nueva ley sobre vivienda media?**

En junio de 2019, la asamblea legislativa de Oregon instituyó nuevas leyes para la vivienda media (HB 2001), las cuales tienen la intención de dar más opciones de viviendas que estén ubicadas en vecindarios que tradicionalmente solamente han tenido viviendas de una sola unidad y para incrementar el suministro de viviendas en las ciudades. Con el fin de cumplir con las nuevas leyes, el gobierno de la ciudad de Springfield tendrá que implementar enmiendas al código de desarrollo urbano para permitir:

- Un dúplex en cada parcela o terreno:
  - que está zonificado para uso residencial, y
  - en el cual las reglas del gobierno de la ciudad para el uso de la tierra permiten la construcción de viviendas separadas de una sola unidad.
- La construcción de dúplex, triplex, cuádruplex, conjuntos de cabañas, casas con paredes compartidas (townhouses) en áreas zonificadas para uso residencial que permiten la construcción de viviendas separadas de una sola unidad.

siempre y cuando éstas no desmotiven el desarrollo de todo tipo de vivienda media permitida en un área determinada, ya sea a nivel individual o colectivo, por causa de costos o retrasos no razonables.

#### **¿Las nuevas leyes de vivienda media prohíben la construcción de viviendas de una sola unidad?**

La nueva ley para la vivienda media no prohíbe específicamente la construcción de viviendas de una sola unidad. Continuará siendo permitido construir este tipo de vivienda en áreas zonificadas para este tipo de casas. El gobierno de la ciudad no ha propuesto cambiar las reglas de zonificación de ningún área con el fin de no permitir viviendas de una sola unidad. La intención de la ley es volver a legalizar la construcción de diferentes tipos de vivienda. En el pasado se permitía la construcción de dúplex, triplex, y viviendas pequeñas al lado de casas de una sola unidad en todos los vecindarios. Con el tiempo, estas opciones fueron limitadas o se quitaron por completo.

#### **¿Cambiarán los estándares de desarrollo para la vivienda media?**

Con la implementación de la ley para viviendas medias, no se permitirá que los estándares de desarrollo desmotiven, ya sea a nivel individual o colectivo, la construcción de todo tipo de vivienda media ya sea por medio de costos o retrasos no razonables. Algunos estándares nuevos o actualizados podrían incluir límites en la altura de un edificio, distancias con relación a los límites de la propiedad o calle, lineamientos sobre la superficie que puede abarcar un edificio en un lote y otros estándares similares a los que ya existen hoy.

El gobierno de la ciudad podría implementar reglas para el emplazamiento y el diseño de las viviendas medias,

## ¿Cuándo se permitirá el desarrollo de viviendas medias?

El gobierno de la ciudad de Springfield empezó el proyecto de actualización del Código de Desarrollo Urbano en septiembre de 2018 y estaba en proceso de revisar los códigos cuando se aprobó la nueva ley de vivienda media en junio de 2019. En la primera fase del proyecto de actualización del Código de Desarrollo Urbano se han revisado y actualizado las secciones relacionadas a la vivienda.

El concejo de la ciudad de Springfield instruyó al personal para que incorpore los requisitos para las viviendas medias en la primera fase del proyecto, durante la cual se está considerando hacer enmiendas a los códigos sobre vivienda. Se anticipa que estas enmiendas estarán listas a mediados del 2022, pero la fecha exacta dependerá de los resultados del proceso de audiencias públicas. Una vez que se adopten de manera formal, se podrán utilizar para el desarrollo de viviendas medias.

## ¿Se podrá convertir viviendas de una sola unidad a otro tipo de vivienda?

La implementación de las leyes de vivienda media permitirá convertir viviendas de una sola unidad en dúplex, triplex, y cuádruplex. Otros estándares, tales como códigos de construcción, de prevención de incendios y de desarrollo de sistemas (System Development Charges (SDC's)) se seguirán aplicando.

## ¿Qué cambios se necesita hacer a los estándares para las viviendas que están aunadas a una casa principal (Accessory Dwelling Unit (ADU))?

Las nuevas leyes para las viviendas medias requieren que los gobiernos de las ciudades permitan la construcción de ADUs sin necesidad de requerir más lugares para estacionarse en ese lugar o que el/la dueño/a de la unidad viva ahí. El gobierno de la ciudad de Springfield debe modificar las estipulaciones del código actual para los ADUs con el fin de que no se requiera tener espacios adicionales para estacionarse. Desde el 1 de enero de 2020, el gobierno de la ciudad dejó de requerir estacionamiento adicional para las ADUs.

## ¿Las viviendas medias podrían ser separadas para tener su propio terreno?

El estado de Oregon acaba de adoptar otras leyes (ley del senado 468-SenateBill 468) que requieren que Springfield permita la división de viviendas medias en unidades con su propio terreno. Habrá requisitos en relación a la infraestructura de los servicios (agua, luz, etc.) y para cumplir los códigos de construcción necesarios.

Este proceso formará parte de la nueva terminología que se creará para el Código de Desarrollo Urbano.

## ¿Cómo es el proceso para adoptar nuevas leyes sobre el uso de la tierra?

El concejo de la ciudad de Springfield debe empezar a hacer cambios al Código de Desarrollo Urbano de la ciudad; este proceso ya empezó con el proyecto de actualización del Código de Desarrollo Urbano, el cual también incorpora la implementación de las leyes de vivienda media. Una vez que concluya un proceso que involucrará al público, la comisión de planificación de Springfield (Springfield Planning Commission) tendrá una audiencia pública para recibir retroalimentación de la comunidad con el fin de hacer un borrador del código con las recomendaciones dadas.

Una vez que se revise la retroalimentación dada por la comunidad, así como los cambios al Código de Desarrollo Urbano que se proponen, la comisión de planificación hará una recomendación al concejo del gobierno de la ciudad, el cual hará una segunda audiencia pública con el fin de recibir retroalimentación adicional del público, y así tomar una decisión final para crear un mandato que adoptará todos los cambios.

Se anticipa que este proceso culminará en la primera mitad del 2022 para la fase del proyecto de actualización del Código de Desarrollo Urbano relacionada a la vivienda, pero esta fecha dependerá de cómo se desarrolle el proceso de audiencias públicas.

## ¿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.

Gobierno de la Ciudad de Springfield

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

225 5<sup>th</sup> Street  
Springfield, OR 97477

541.726.3654  
[mrust@springfield-or.gov](mailto:mrust@springfield-or.gov)

[springfield-or.gov](http://springfield-or.gov)

 /SpringfieldOR

 /SpfldOregon

