



Proyecto de actualización del Código de Desarrollo Urbano (Development Code): Folleto informativo #1: Propósito, alcance y cronología

¿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 para que la gente pueda mudarse a una casa más pequeña quedándose 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, triplex, 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, triplex, cuádruplex, conjuntos de cabañas y viviendas con paredes separadas (townhouses) en todas las zonas residenciales, pero no se permitirá la construcción de casas separadas para una sola familia en zonas de mediana o alta densidad (antes conocidas como MDR y HDR por sus siglas en inglés, y ahora denominadas como R-2 y R-3 respectivamente).
- **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.
- **Deshacernos** de los estándares relacionados a la energía solar.

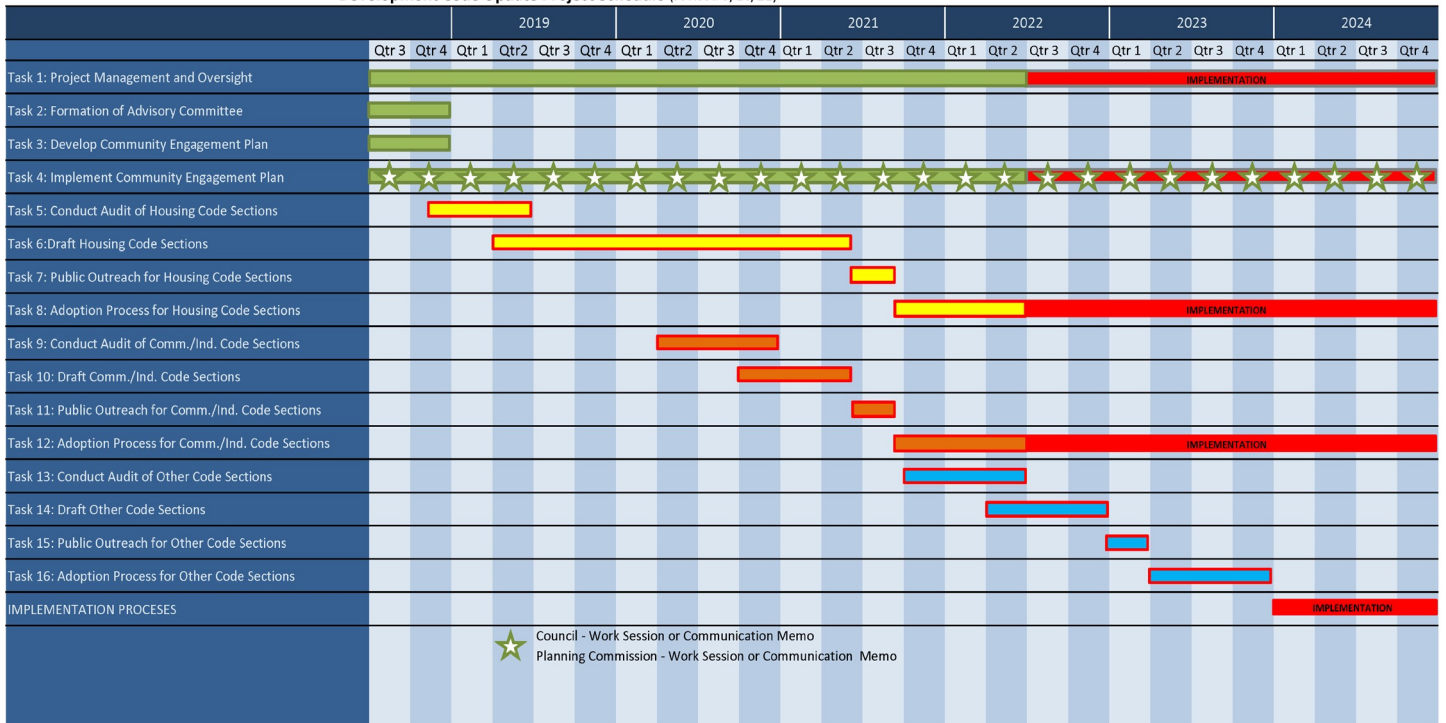
¿Qué no va a cambiar en relación al proyecto de actualización del Código de Desarrollo Urbano?

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. Este año, los líderes del gobierno de la ciudad, así como algunos miembros del comité de asesoría técnica desarrollaron nuevas secciones del código para reemplazar algunas de las viejas. Una vez concluido este trabajo, se pidió retroalimentación del público por medio de una junta virtual y de una encuesta en línea. Después se incorporó esta retroalimentación, junto con la de la Comisión de Planificación de Springfield, al borrador de secciones del código para ser presentadas en una audiencia pública. El **4 de enero de 2022**, la Comisión de Planificación de Springfield tendrá una audiencia pública para que la comunidad pueda dar sus opiniones en relación a las recomendaciones que se hacen para cambiar el código de desarrollo. Después de analizar la información provista por la comunidad y todas las propuestas para cambiar el código de desarrollo, la Comisión de Planificación hará recomendaciones al concejo del gobierno de la ciudad, el cual tendrá una segunda audiencia pública para obtener más comentarios de la comunidad con el fin de crear un decreto que apruebe los cambios al código. Se anticipa que el proceso para implementar las fases 1 y 2 del proyecto de actualización del Código de Desarrollo Urbano concluirá a mediados de 2022.

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. Para información en español, llamar a Molly Markarian, correo: mmarkarian@springfield-or.gov, tel.: 541-726-4611



**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
541-726-4611 mmarkarian@springfield-or.gov
(español)
springfield-or.gov



/SpringfieldOR



/SpfldOregon

