City of Springfield
Development & Public Works
225 Fifth Street
Springfield, OR, 97477
planning@springfield-or.gov

Unidad de Vivienda Accesoria (ADU) – Tipo 2

Información del Proyecto	***(Solicitante: Complete esta Sección)***	
Nombre del Solicitante:	**Teléfono:**	
Compañía (si aplica):	**Correo Electrónico:**	
Dirección Postal:		
Representante del Solicitante:	**Teléfono:**	
Compañía:	**Correo Electrónico:**	
Dirección Postal:		
Propietario:	**Teléfono:**	
Compañía:	**Correo Electrónico:**	
Dirección Postal:		
No. del Mapa del Tasador:	**No(s) de Lote Fiscal:**	
Dirección de la Propiedad:	☐ Ciudad	☐ UGB
Tamaño de la Propiedad:	☐ Acres	☐ Pies cuadrados

Tipo de ADU: (marque una)

☐ Conversión de Parte de la Casa (describa el uso existente) _____

☐ Conversión de una Estructura Accesoria (describa el uso existente) _____

☐ Adición a una vivienda existente ☐ Nueva Vivienda Independiente

Distrito de Uso de Terreno: ☐ R-1 ☐ R-2 ☐ R-3

Información del Proyecto Requerida	***(Ciudad: Complete esta Sección)***	
Casos Asociados:		
Caso No.:	**Fecha:**	**Revisado por:**
Tarifa de Solicitud: $	**Tarifa Administrativa: $**	**Tarifa de Aviso: $**
Total de Tarifas: $	**Proyecto No.:**	

Firmas

Solicitante:

El abajo firmante reconoce que la información en esta solicitud es correcta y precisa.

Firma | **Fecha**

Nombre en Letra de Imprenta

Propietario:

El abajo firmante reconoce que la información en esta solicitud es correcta y precisa.

Firma | **Fecha**

Nombre en Letra de Imprenta

Proceso de Solicitud de Unidad de Vivienda Accesoria

Según el Código de Desarrollo de Springfield (SDC) 3.2.275, el proceso para una Unidad de Vivienda Accesoria (ADU) tiene como objetivo proporcionar la oportunidad de agregar unidades accesibles y asequibles a vecindarios existentes y nuevas áreas residenciales; proporcionar flexibilidad para adaptarse a cambios en el tamaño o la composición del hogar a lo largo del tiempo, permitiendo una vivienda intergeneracional y cuidadores o asistentes en el sitio; hacer un uso eficiente del terreno residencial; e integrarse en el vecindario mientras se mantiene la estabilidad y el valor de las propiedades.

1. **El solicitante presenta una solicitud de Unidad de Vivienda Accesoria al Departamento de Servicios de Desarrollo**
   - La solicitud debe cumplir con la *Lista de Requisitos de Presentación para Unidades de Vivienda Accesorias* que se encuentra en la página 4 de este paquete de solicitud.
   - El personal de la División de Planificación revisa la presentación en el mostrador para determinar si se han entregado todos los elementos requeridos que figuran en la *Lista de Requisitos de Presentación para Unidades de Vivienda Accesorias*.
   - Las solicitudes que no incluyan los elementos requeridos no serán aceptadas para su presentación.

2. **Revisión detallada de completitud por parte del personal de la ciudad**
   - El personal de la División de Planificación realiza una revisión detallada de la completitud dentro de los 30 días posteriores a la presentación.
   - El Planificador asignado notifica por escrito al solicitante si la solicitud está completa.
   - Una solicitud no se considera técnicamente completa hasta que se haya proporcionado toda la información necesaria para evaluar el desarrollo propuesto, sus impactos y su cumplimiento con las disposiciones del Código de Desarrollo de Springfield y otros códigos y estatutos aplicables.
   - Las solicitudes incompletas, así como los datos insuficientes o poco claros, retrasarán el proceso de revisión y pueden resultar en una denegación.

3. **El personal de la ciudad revisa la solicitud y emite una decisión**
   - Esta es una decisión de Tipo 2, que se toma después de un aviso público, pero sin una audiencia pública. A menos que se presente una apelación, esta solicitud es emitida dentro de los 120 días posteriores a la presentación de una solicitud completa.
   - Se envía un aviso por correo a los propietarios y ocupantes de propiedades dentro de 300 pies de la propiedad en revisión, así como a cualquier asociación vecinal aplicable. Además, el solicitante debe colocar un cartel, proporcionado por la Ciudad, en la propiedad en cuestión.
   - Hay un período de comentarios públicos de 14 días, que comienza en la fecha en que se envía el aviso por correo.
   - Las solicitudes de Tipo 2 dentro del Distrito de Superposición Histórica serán revisadas por la Comisión Histórica. La Comisión Histórica actúa como el Comité de Revisión de Desarrollo para los asuntos relacionados con la Sección 3.3.900 del Distrito de Superposición Histórica.
   - Las solicitudes son distribuidas al Comité de Revisión de Desarrollo, y sus comentarios son incorporados a una decisión que aborda todos los criterios de aprobación y/o estándares de desarrollo aplicables, así como cualquier comentario escrito de las personas a las que se les dio aviso.
   - Las solicitudes pueden ser aprobadas, aprobadas con condiciones, o denegadas.
   - La Ciudad envía por correo una copia de la decisión al solicitante y a cualquier parte con legitimación, y dicha decisión entra en vigencia el día en que es enviada por correo.
   - La decisión emitida es la decisión final de la Ciudad, pero puede ser apelada dentro de 15 días calendario ante la Comisión de Planificación.

Lista de Requisitos de Presentación para Unidades de Vivienda Accesorias

NOTA: Si considera que un elemento no aplica, indique el motivo y adjunte la explicación a este formulario.

- ❑ **Tarifa de solicitud:** Consulte el *Cronograma Maestro de Tarifas y Cargos* para conocer la tarifa apropiada. Una copia del cronograma de tarifas está disponible en el Departamento de Desarrollo y Obras Públicas o en línea en www.springfield-or.gov. Las tarifas de solicitud y administrativas aplicables son recaudadas al momento de presentar la solicitud completa.
- ❑ **Formulario de Solicitud de Unidad de Vivienda Accesoria**
- ❑ **Narrativa:** Una respuesta escrita separada que explique cómo la Unidad de Vivienda Accesoria cumple con los Estándares de Desarrollo y Diseño requeridos descritos en SDC 3.2.275(F) y (G).
- ❑ **Una (1) copia del plano del sitio, del plano de la planta y de los dibujos de elevación** que demuestren cumplimiento con los Requisitos de Presentación y los Estándares de Desarrollo y Diseño enumerados a continuación.
- ❑ **Requisitos de presentación:**
  - □ La escala apropiada para el área involucrada y suficiente para mostrar detalles del plano y datos relacionados, como 1" = 30', 1" = 50' o 1" = 100', flecha norte y fecha de preparación.
  - □ La unidad de vivienda accesoria propuesta y su relación con los límites de la propiedad.
  - □ La vivienda principal y otras estructuras en el lote o parcela, incluidas cercas y muros.
  - □ Árboles y jardinería existentes y propuestos.
  - □ Área y dimensiones del lote o parcela, porcentaje de cobertura del lote o parcela, altura del edificio, ubicaciones de las entradas; ubicación de servicios públicos y medidores, accesos a la acera, aceras (públicas y privadas), y área de estacionamiento fuera de la calle.
  - □ Destino y/o instalación para agua pluvial.
  - □ Plano detallado de planta de la unidad de vivienda accesoria, dibujado a escala, con etiquetas en las habitaciones indicando usos o usos propuestos.
- ❑ **Estándares de desarrollo:** Una unidad de vivienda accesoria debe cumplir con los siguientes estándares:
  - □ Cumplir con todos los estándares claros y objetivos aplicables del SDC 3.2.275 que apliquen a la vivienda principal, incluidos, entre otros: retiros, altura, cobertura del lote o parcela.
  - □ Debe contener una cocina, un baño y un área para dormir completamente independientes de la vivienda principal.
  - □ No debe exceder los 800 pies cuadrados o el tamaño o los pies cuadrados de la vivienda principal (excluyendo el garaje de la vivienda principal), lo que sea menor.
  - □ Debe tener una entrada separada de la entrada de la vivienda principal.
  - □ Se debe proporcionar un camino de superficie dura de al menos tres pies de ancho desde la entrada principal de la unidad de vivienda accesoria hasta la calle o camino que sirve a la vivienda principal.
  - □ Cada unidad de vivienda debe tener su propia dirección.
  - □ Las áreas de almacenamiento y basura en las zonas exteriores deben estar ocultas de la vista desde propiedades adyacentes y desde el otro lado de la calle o callejón mediante una cerca o cerramiento que no permita la vista de al menos 42 pulgadas de alto en al menos tres (3) lados.
  - □ Si se trae al sitio una casa prefabricada o una estructura remolcable (que esté permitida, inspeccionada y aprobada por la autoridad local competente) como unidad de vivienda accesoria, debe retirarse el enganche y el aparato de remolque.

Estándares de diseño. Una unidad de vivienda accesoria Tipo 1 dentro o adjunta a la vivienda principal debe igualar el diseño de la vivienda principal. Una unidad de vivienda accesoria Tipo 1 nueva e independiente debe igualar el diseño de la vivienda principal o cumplir con los estándares claros y objetivos. La conversión de una estructura permitida bajo SDC 4.7.105(A) a una unidad de vivienda accesoria no requiere cumplir con los estándares de diseño y puede ser aprobada bajo el procedimiento Tipo 1; sin embargo, las alteraciones exteriores, como aquellas necesarias para cumplir con los códigos de construcción, deben cumplir con los estándares de diseño relevantes a continuación (coincidir con la vivienda principal o cumplir con los estándares claros y objetivos).

Coincidir con la vivienda principal. Una unidad de vivienda accesoria puede ser aprobada bajo el procedimiento Tipo 1 si cumple con los siguientes estándares de diseño, excepto que estos estándares pueden ser alterados si es necesario para cumplir con los códigos de construcción o incendios actuales:

- □ Los materiales de acabado exterior deben ser iguales o visualmente similares a los de la vivienda principal en cuanto al tipo, tamaño y colocación.
- □ La inclinación del techo debe ser la misma que la inclinación predominante del techo de la vivienda principal.
- □ El marco de puertas y ventanas debe ser del mismo tipo y acabado que el de la vivienda principal.
- □ Las ventanas deben coincidir con las de la vivienda principal en proporción (relación alto y ancho) y orientación (vertical vs. horizontal).
- □ Los aleros deben sobresalir de la adición de la unidad de vivienda accesoria a la misma distancia que los aleros de la vivienda principal.

Cumplir con estándares claros y objetivos. Una unidad de vivienda accesoria independiente puede ser aprobada bajo el procedimiento Tipo 1 si cumple con los siguientes estándares de diseño:

- □ Solo se permiten materiales de revestimiento y de techo no reflectantes.
- □ Inclinación mínima del techo: 3 en 12.
- □ Los aleros deben sobresalir al menos un pie en todas las elevaciones de la unidad de vivienda accesoria.
- □ La entrada principal debe ser una entrada cubierta o techada con una profundidad y ancho mínimos de tres pies.

Tamaños de lote o parcela no conformes.

- □ No se permiten unidades de vivienda accesorias en lotes /parcelas que no cumplan con el tamaño mínimo aplicable del lote o parcela según lo indicado en SDC 3.2.215.

Uso prohibido

- □ No se permite el uso de casas móviles, vehículos recreativos, vehículos de motor o casas rodantes como unidad de vivienda accesoria. Se permiten casas prefabricadas y estructuras remolcables que estén permitidas, inspeccionadas y aprobadas por la autoridad local competente.