



# INCENTIVOS DE VIVIENDA ASEQUIBLE

## ENMIENDA AL CÓDIGO DE ZONIFICACIÓN



*La División de Planificación de la Ciudad está considerando realizar enmiendas de zonificación para alentar la construcción de viviendas asequibles adicionales. Esto incluye incentivos de vivienda asequible que modificarían los requisitos de zonificación en algunas áreas de la ciudad. Este documento proporciona un resumen de los cambios y actualizaciones de la propuesta de Mayo de 2022.*

### PROPUESTA

Las enmiendas de zonificación propuestas incentivarían la construcción de unidades asequibles designadas y reducirían la carga para las personas que calificarían y vivirían en estas unidades. Las unidades residenciales que quisieran usar los incentivos tendrían que establecer una cláusula restrictiva sobre la propiedad para que las unidades estén a disposición de los hogares que califiquen. La propuesta podría aplicarse a las unidades de vivienda en alquiler y en venta.

**Este documento resume la propuesta. Obtenga más información en:** [www.slcc.gov/planning/affordable-housing](http://www.slcc.gov/planning/affordable-housing)

### OBJETIVO DEL PROYECTO

Las enmiendas propuestas incentivarían la construcción de viviendas asequibles a través de modificaciones en los requisitos de zonificación.

Con el tiempo, y en especial en los últimos años, la vivienda en Salt Lake City se ha vuelto menos asequible. Son muchas las variables que afectan los precios de la vivienda, incluidas las regulaciones sobre la zonificación.

El objetivo de las enmiendas propuestas es aumentar la vivienda asequible en todo Salt Lake City. En las áreas donde se permite la vivienda multifamiliar, los incentivos están diseñados para alentar a los desarrolladores a incluir viviendas asequibles en los proyectos y permitir que los desarrolladores de viviendas asequibles construyan más unidades. Asimismo, los incentivos permiten pequeños aumentos en las unidades de vivienda en toda la ciudad.

Otros cambios recientes y futuros en la zonificación amplían la construcción de más viviendas. Sin embargo, existen problemáticas y cuestiones que la zonificación no puede abordar, incluidos los salarios laborales, los precios de las viviendas y, fuera de estas enmiendas propuestas, los tipos de unidades que se construyen y los alquileres que se cobran.

## RESUMEN DE LOS INCENTIVOS

### *Distritos de zonificación multifamiliar y de uso múltiple*

- Permitir altura adicional, entre 1 a 3 plantas (aproximadamente 10' por piso), dependiendo de la zona, en varios distritos de zonificación que permiten viviendas multifamiliares.

### *Distritos de zonificación residencial multifamiliar (RMF)*

- Eliminar los requisitos de densidad en los distritos de RMF, si la propuesta cumple con los requisitos de asequibilidad.
- No permitir altura adicional.
- Solo el 25 % de las unidades podría ser de 500 pies cuadrados o menos.
- Agregar normas de desarrollo y diseño para casas adosadas, viviendas en hilera, cabañas y otro tipo de edificación.

### *Distritos de zonificación unifamiliar y bifamiliar*

- Permitir tipos de edificación adicionales en distritos de zonificación unifamiliar y bifamiliar, siempre que 1 a 2 de las unidades sean asequibles.
- Permitir casas adosadas en grupos de hasta cuatro, 3 a 4 edificios de unidades y desarrollos de cabañas en parcelas que actualmente están zonificadas para casas unifamiliares o bifamiliares. También se permitirían casas gemelas y bifamiliares en los distritos de zonificación donde actualmente no están permitidas.
- Agregar normas de desarrollo y diseño para estas residencias.

### *Otros incentivos*

- Renunciar al proceso de Desarrollo Planificado en algunas propuestas, si cumplen con los requisitos de asequibilidad.
- Permitir viviendas unifamiliares y viviendas unifamiliares adosadas en terrenos de zonificación institucional. Es posible que se consideren enmiendas de zonificación futuras que permitan viviendas multifamiliares.
- Permitir que los tipos de vivienda adicionales en los distritos de zonificación CG (Comercial General), CC (Comercial Comunitario) y CB (Empresarial Comunitario) fomenten el nuevo desarrollo de los terrenos no aprovechados. Estos distritos permiten viviendas multifamiliares, pero no viviendas unifamiliares, incluidas unidades unifamiliares adosadas o cabañas.

## RESUMEN DE LOS CAMBIOS

### **Hay una serie de modificaciones al proyecto de propuesta que se presentó a la Comisión de Planificación en Mayo de 2022:**

- La eliminación del requisito de proximidad al tránsito y la adyacencia a las principales carreteras para tipos de viviendas adicionales en los distritos de zonificación unifamiliar y bifamiliar. De esta manera, se amplía el incentivo a todas las áreas de la ciudad dentro de los distritos de zonificación unifamiliar y bifamiliar, lo que aumenta su equidad y disponibilidad.
- Énfasis en la preservación de la vivienda existente. Las revisiones incentivan la conservación de la vivienda existente. Si se conserva una vivienda existente, el requisito de asequibilidad disminuye del 50 % de las unidades a al menos una de las unidades.
- Normas de diseño adicionales para nuevos tipos de vivienda en distritos de zonificación unifamiliar y bifamiliar. Hay un lenguaje adicional que requiere materiales de construcción duraderos, una señal de entrada y un espacio abierto.
- Sanciones de aplicación detalladas. Hay requisitos adicionales de informes anuales y un aumento en las multas que podrían aplicar. El incumplimiento puede resultar en un gravamen sobre la propiedad por multas y la revocación de la licencia comercial asociada con la propiedad.
- Existen opciones de incentivos adicionales para unidades más asequibles y de mayores dimensiones. Estas opciones permiten que un menor porcentaje de unidades se desestime, que oscila entre el 5 y el 10 % de las unidades.
- Modificaciones para lograr coherencia con la propuesta de enmienda de texto de Downtown Building Heights (alturas de edificación en el centro). La Comisión de Planificación recomendó cambios en los distritos de zonificación dentro del centro de la ciudad en Agosto de 2022. En esta recomendación, que está pendiente de adopción, el personal propone cambios en la propuesta para que sea coherente y compatible con los cambios propuestos en estos distritos de zonificación.

## CRONOGRAMA DEL PROYECTO

