



HOMES
FOR ALL OF US
Housing Action Package

**Senate Bill 9 (SB 9)
Implementation**



Paquete de acción de vivienda

***Implementación del Proyecto de Ley
del Senado 9
(SB 9 por sus siglas en inglés)***

Housing Action Package

Paquete de acción de vivienda

1. Local Housing Programs and Incentives

Programas e incentivos de vivienda local

2. Senate Bill 9 Implementation

Implementación del Proyecto de Ley del Senado 9

3. Accessory Dwelling Unit Regulation Amendments

*Enmiendas a las regulaciones para unidades de vivienda accesoria
(ADU por sus siglas en inglés)*

Local Housing Programs and Incentives

Programas e incentivos de vivienda local

- Affordable Housing in All Communities
Vivienda asequible en todas las comunidades
- Employee Housing Incentive Program
Programa de incentivos de vivienda para empleados
- Live/Work Flexibility
Flexibilidad para vivir/trabajar
- Housing at City Facilities and Non-Profit Sites
Vivienda en instalaciones de la Ciudad y sitios sin fines de lucro
- Housing Accessibility Programs
Programas de accesibilidad a la vivienda
- Housing for Families
Vivienda para familias

SB 9 Implementation

Implementación del SB 9



Action

- ✓ Implement SB 9 in the City's Land Development Code with several customized provisions that align with the City's ADU regulations.

Acción

- ✓ Implementar el SB 9 en el Código de Desarrollo de Tierras de la Ciudad con varias disposiciones personalizadas que se alinean con las regulaciones para las ADU de la Ciudad.

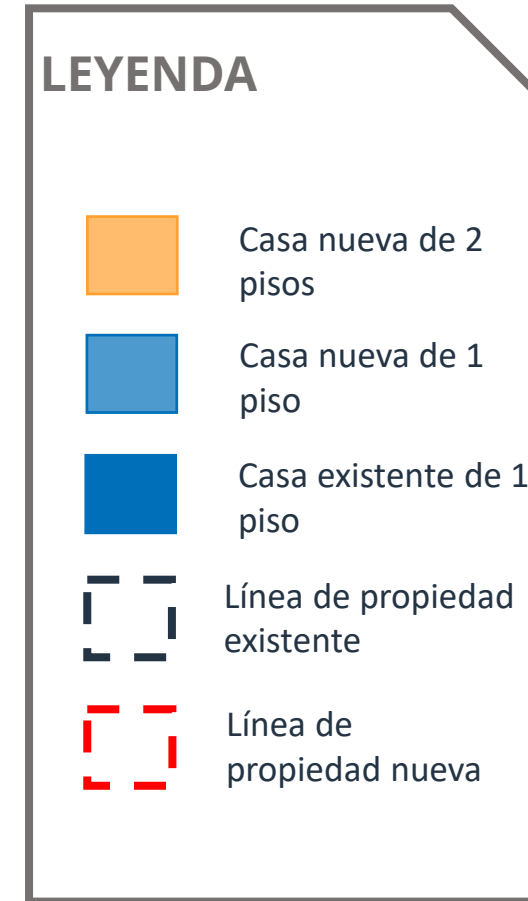
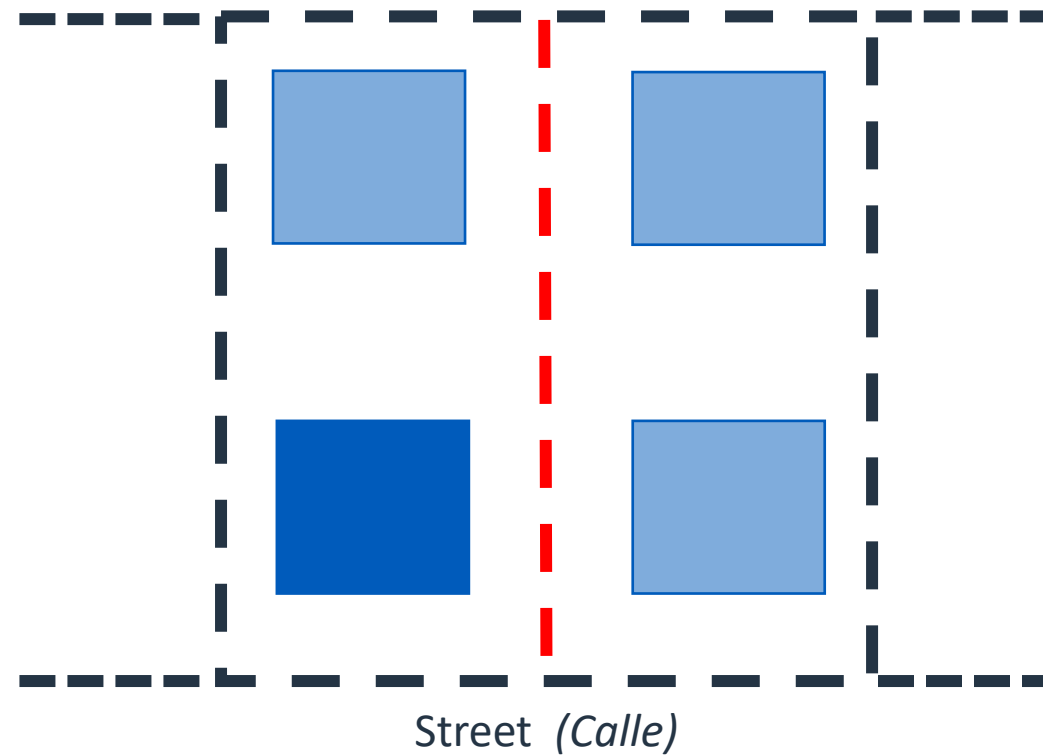
SB 9 Geographic Limitations

Limitaciones geográficas del SB 9

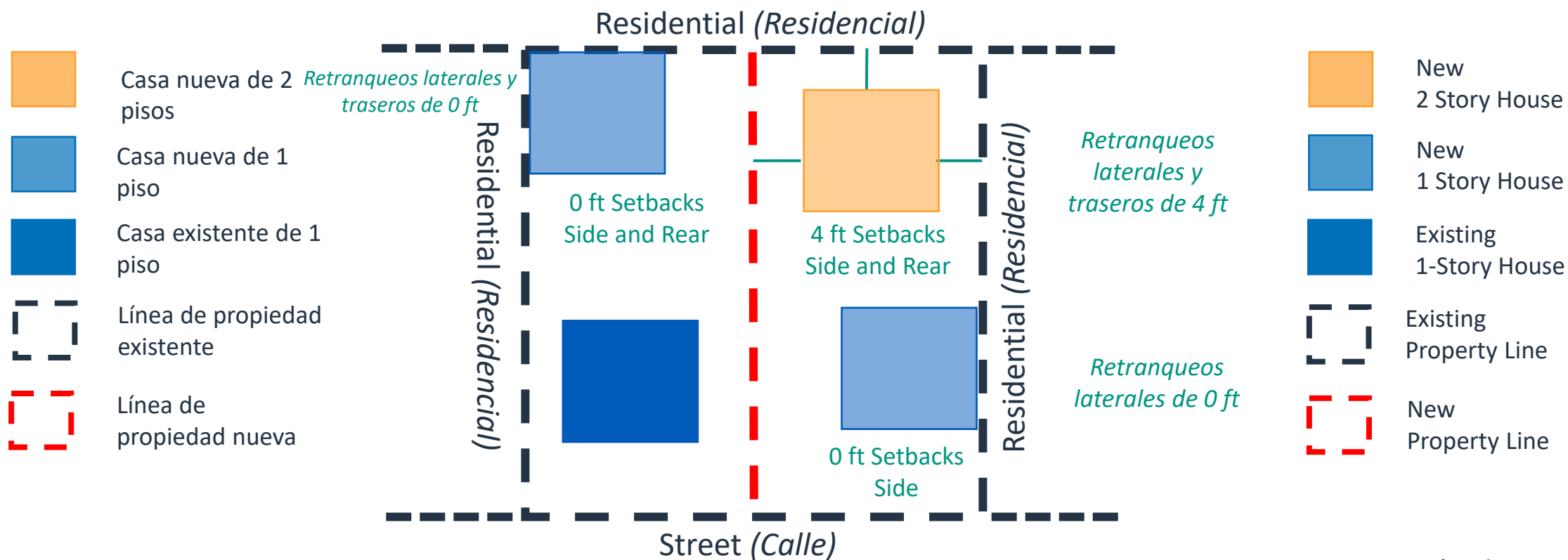


SB 9: State and Local Requirements

SB 9: Requisitos estatales y locales

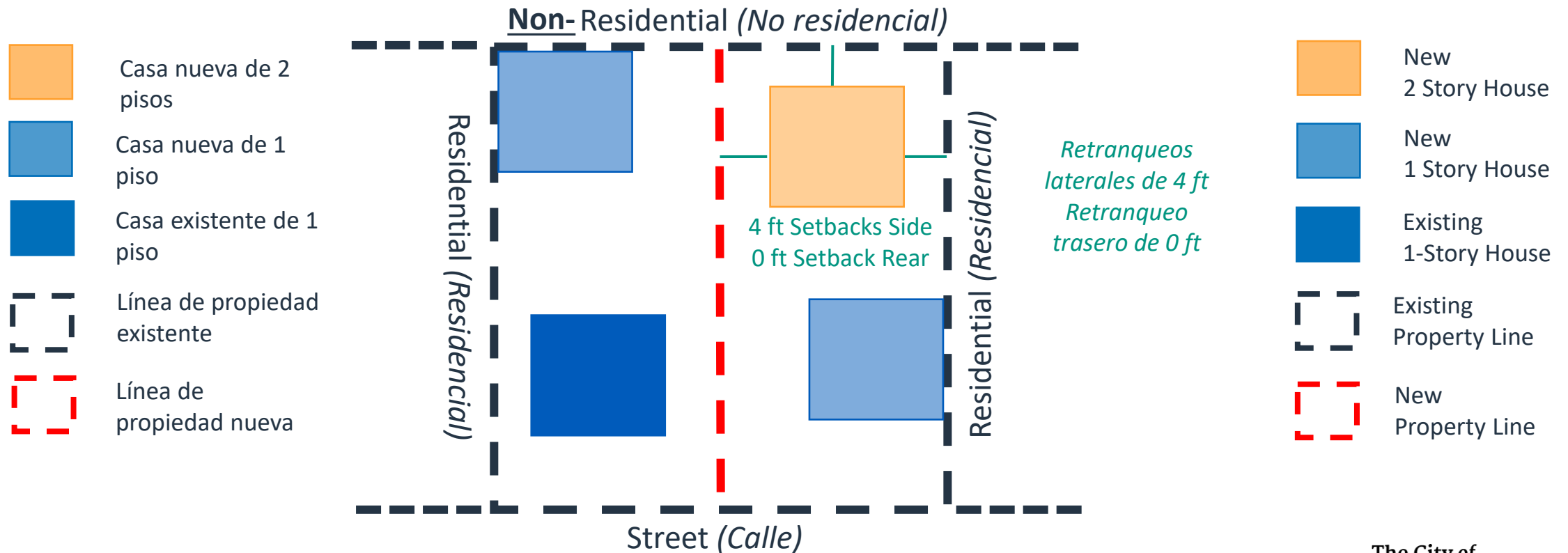


Retranqueos del SB 9



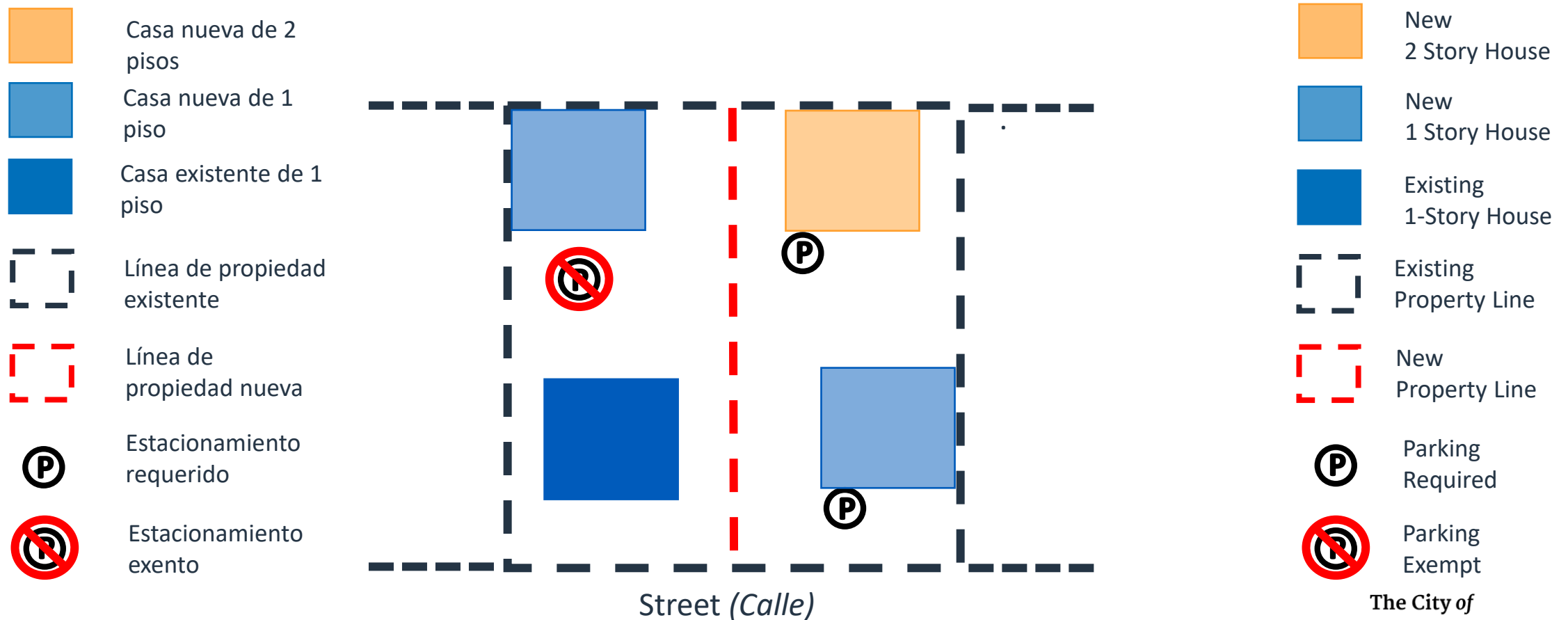
SB 9 Setbacks

Retranqueos del SB 9



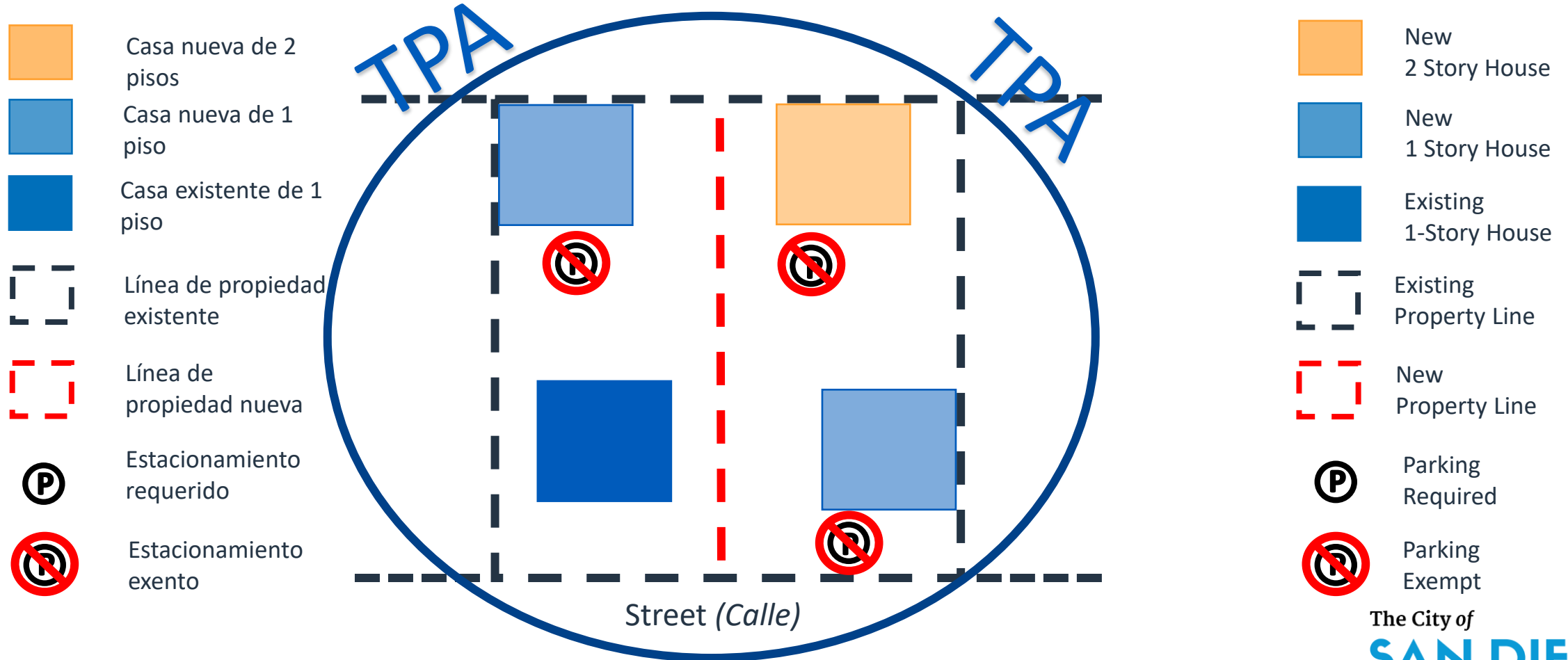
SB 9 Parking Outside Transit Priority Areas (TPA)

Estacionamiento fuera de Áreas de Prioridad de Tránsito (TPA por sus siglas en inglés) del SB 9



SB 9 Parking Inside TPAs

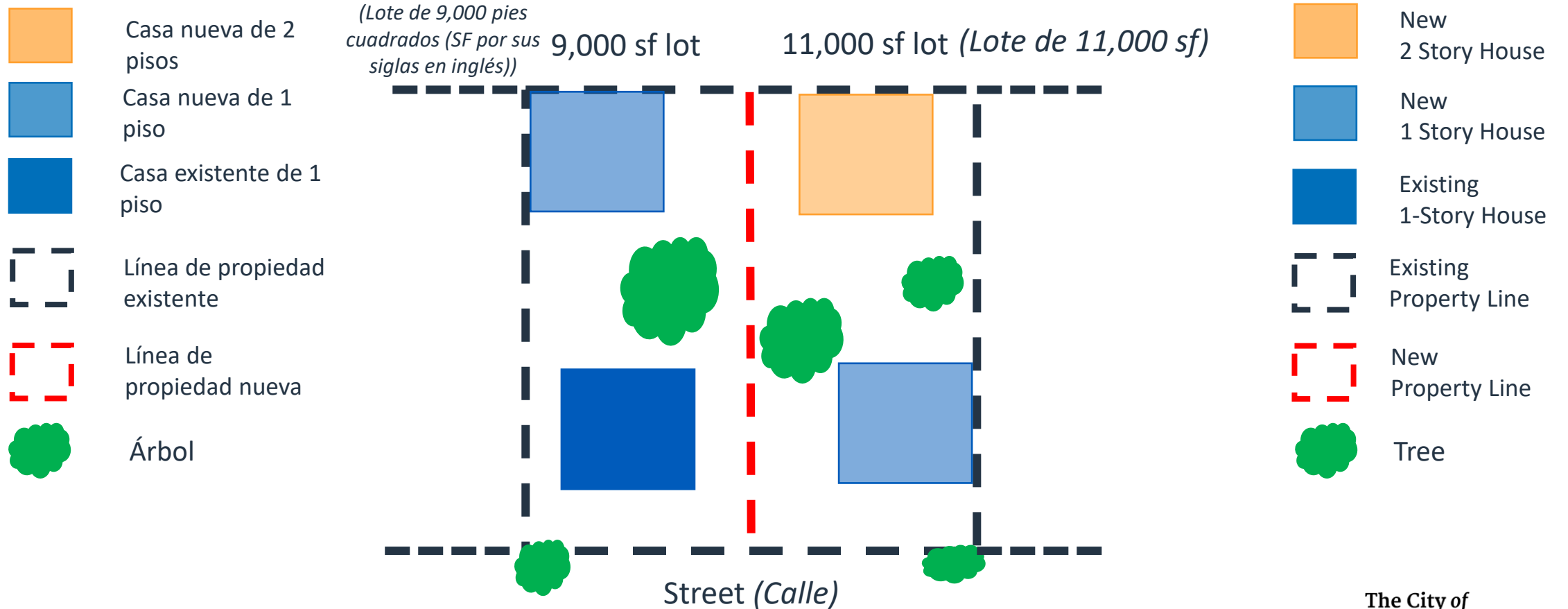
Estacionamiento dentro de TPA del SB 9



For Illustrative Purposes Only (Solo con fines ilustrativos)

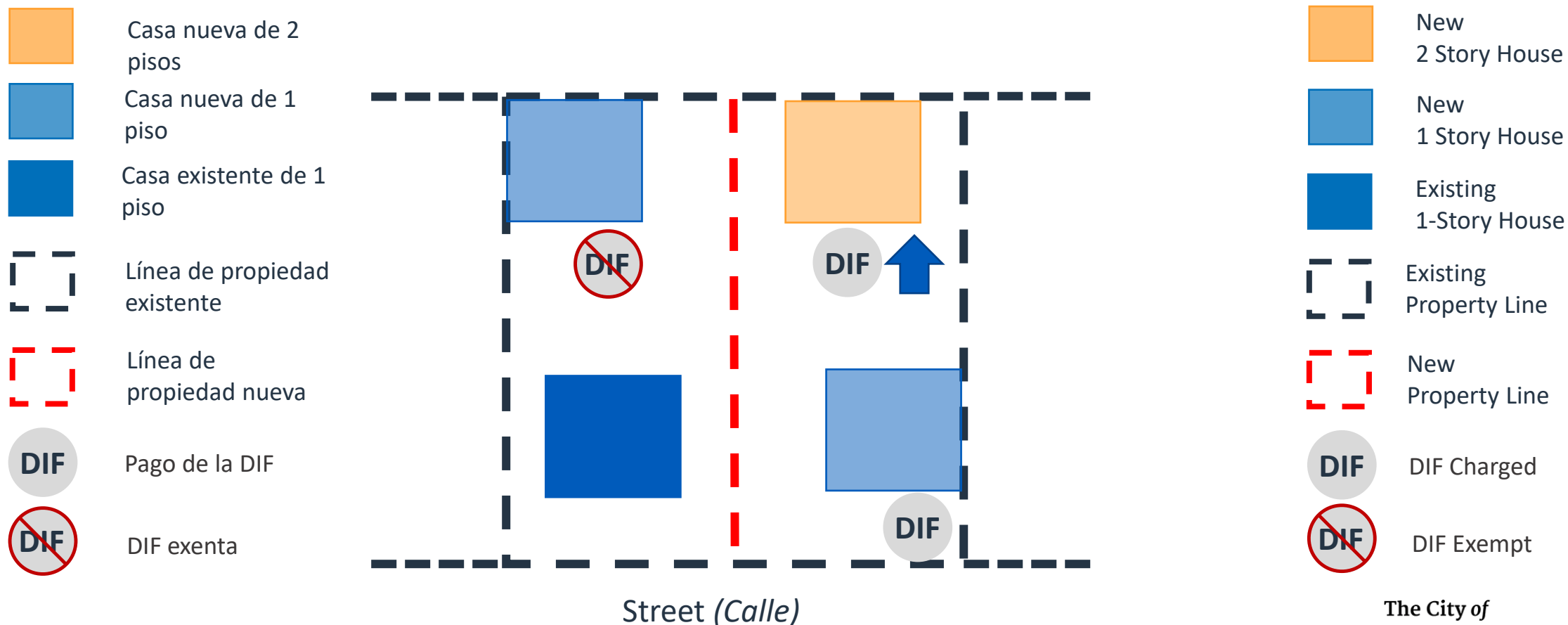
SB 9 Tree Canopy

Dosel arbóreo del SB 9



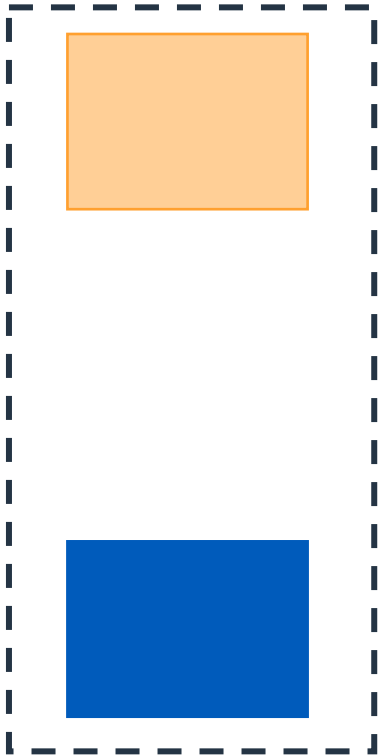
SB 9 Development Impact Fee (DIF)

Cuota por el impacto ambiental de constructoras (DIF) del SB 9



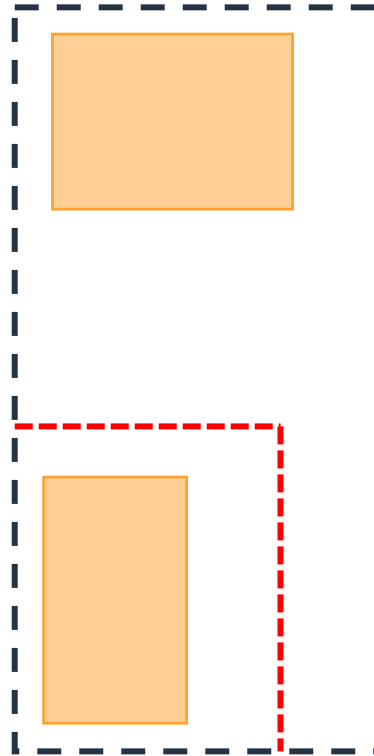
SB 9 Scenarios

Escenarios del SB 9



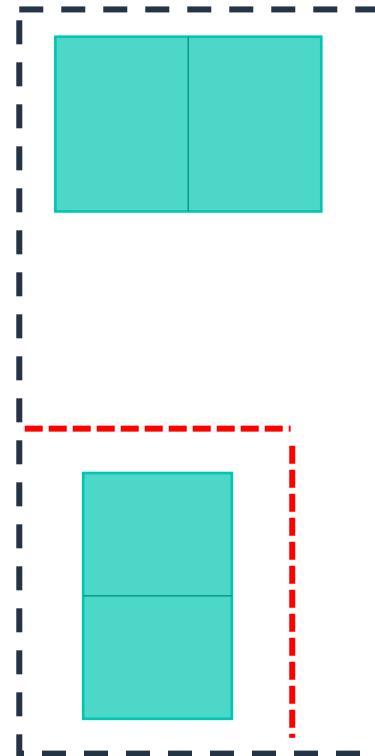
Scenario 1 (Escenario 1)

Build 2nd Unit (*Construir 2a unidad*)



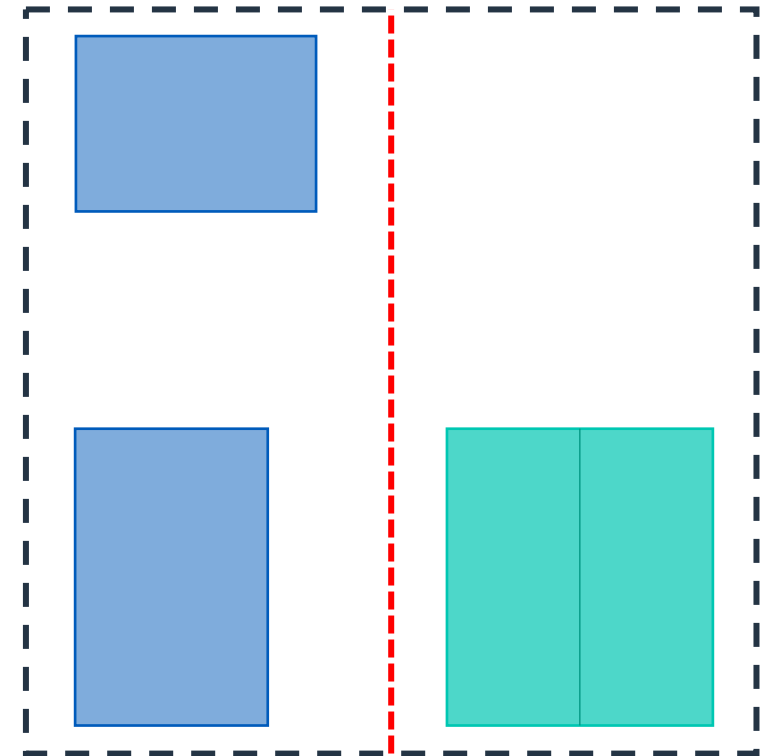
Scenario 2 (Escenario 2)

Build 2nd Unit and Split Lot (*Construir 2a unidad y dividir el lote*)



Scenario 3 (Escenario 3)

Split Lot with Duplexes (*Dividir el lote con viviendas dúplex*)



Scenario 4 (Escenario 4)

Split Large Lot with Duplexes and Houses (*Dividir lote grande con viviendas Duplex y casas*)

Impact of SB 9 on Typical Single Family Lot Standards

Impacto del SB 9 en los estándares de un lote unifamiliar típico

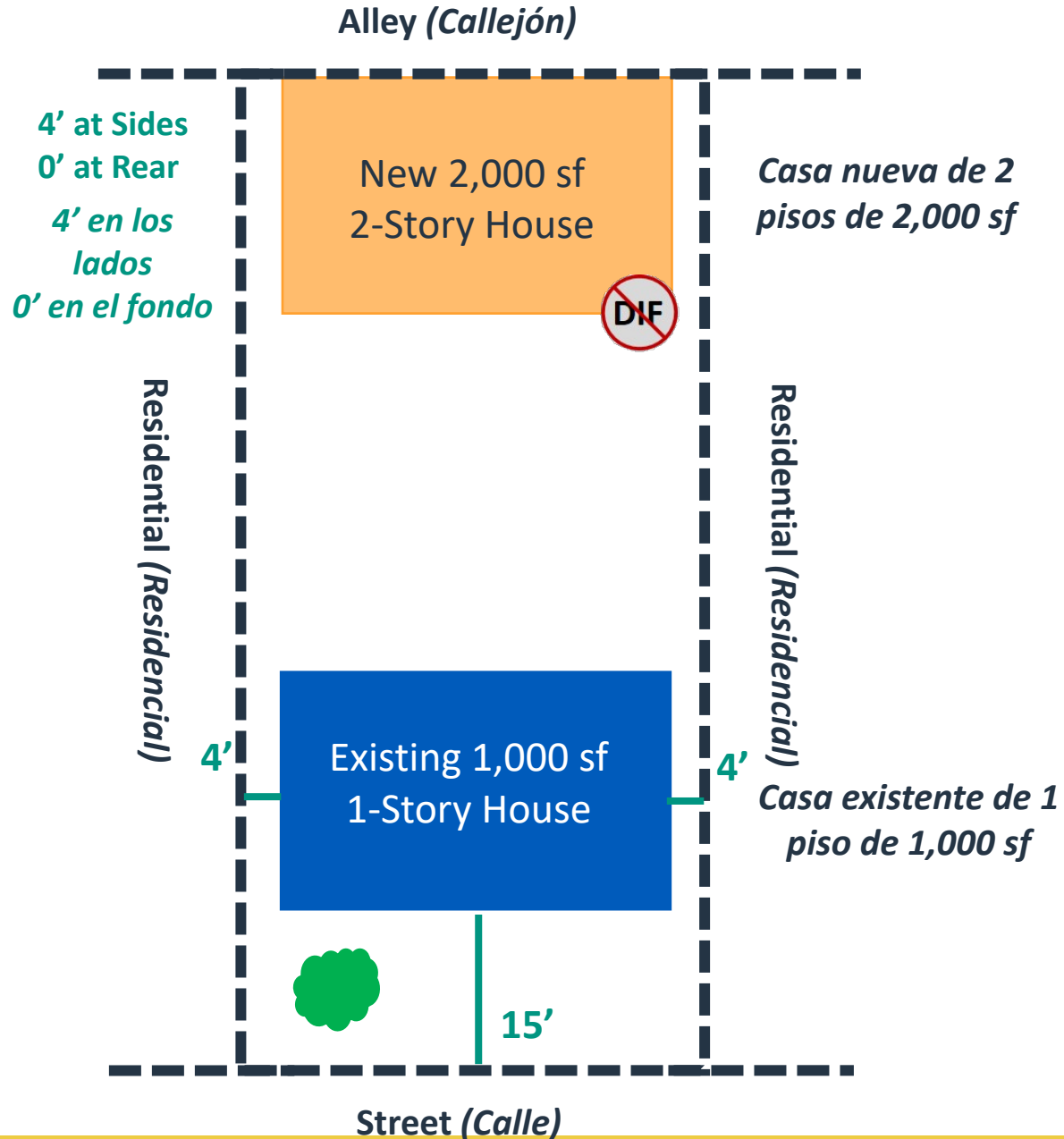
Lot Standard (Estándar del lote)	RS 1-7 (Unidad residencial unifamiliar 1-7)	SB 9 Implementation (Implementación del SB 9)
Dwelling Units Per Lot (Unidades de vivienda por lote)	1	2
Minimum Lot Size (Tamaño mínimo del lote)	5,000 sf	40% of Lot & ≥ 1,200 sf (40 % del lote y ≥ 1,200 sf)
Minimum Lot Dimensions (Dimensiones mínimas del lote)	50' x 95'	None (Ninguna)
Height (Altura)	30'	No change (Ningún cambio)
Floor Area Ratio (Coeficiente de utilización del suelo)	Varies (Varía)	No change (Ningún cambio)
Setbacks (Retranqueos)		
Front (Frente)	15'	No change (Ningún cambio)
Rear (Fondo)	13'	4' / 0'
Side (Lado)	Lot Width (Ancho del lote) x 0.80	4' / 0'

Scenario 1 (Escenario 1)

Build a Second structure on Existing 5,000 SF Lot (No Lot Split)

Construir una segunda estructura en un lote existente de 5,000 SF (Sin división de lote)

-  Casa nueva de 2 pisos
-  Casa existente de 1 piso
-  Línea de propiedad existente
-  Línea de propiedad nueva
-  DIF exenta
-  Árbol



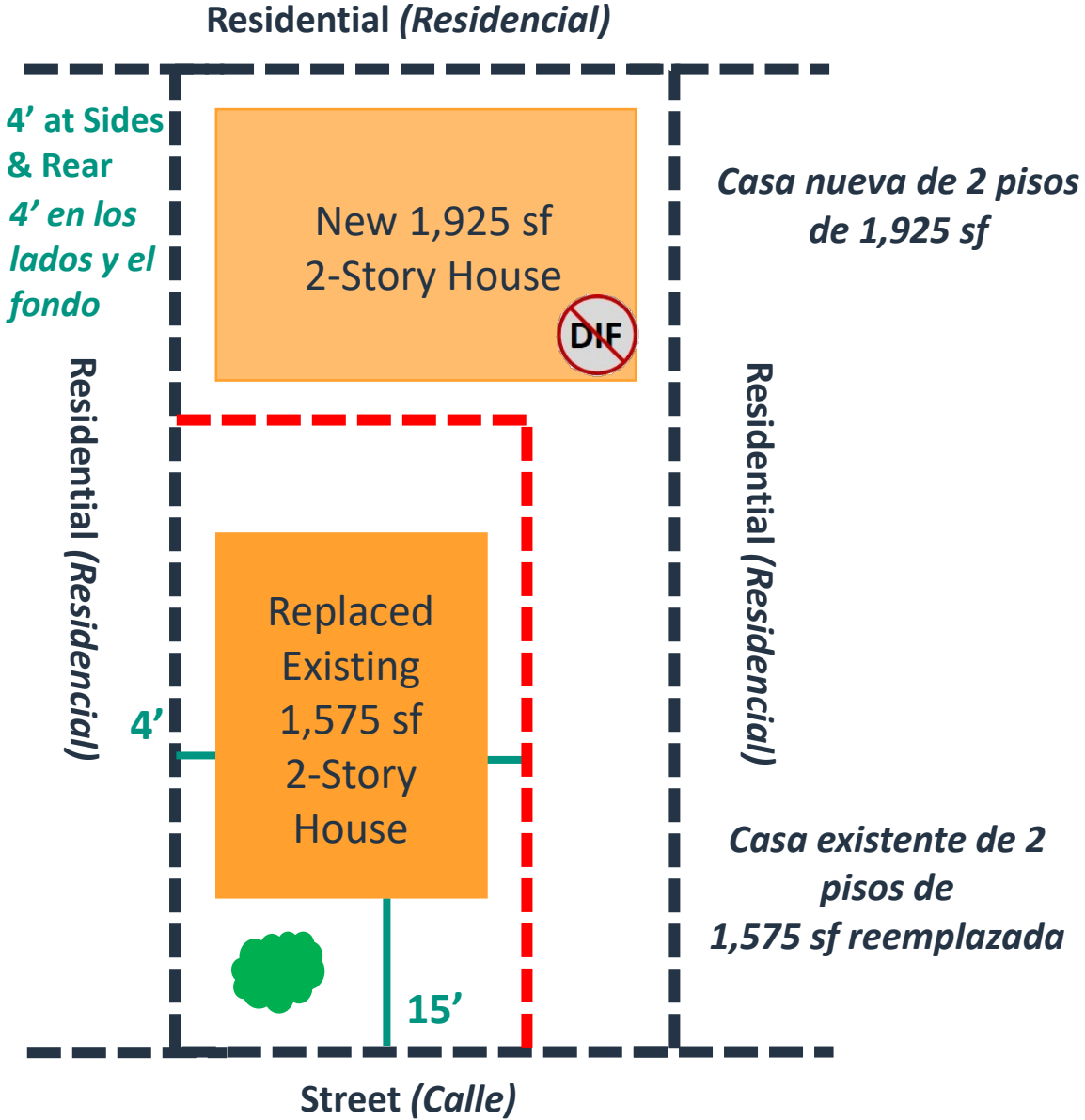
-  New 2 Story House
-  Existing 1-Story House
-  Existing Property Line
-  New Property Line
-  DIF Exempt
-  Tree

Scenario 2 (Escenario 2)

Split a 5,000 SF Lot and Build One Unit on Each Lot

Dividir un lote de 5,000 SF y construir una unidad en cada lote

-  Casa existente de 2 pisos reemplazada
-  Casa nueva de 2 pisos
-  Línea de propiedad existente
-  Línea de propiedad nueva
-  DIF exenta
-  Árbol

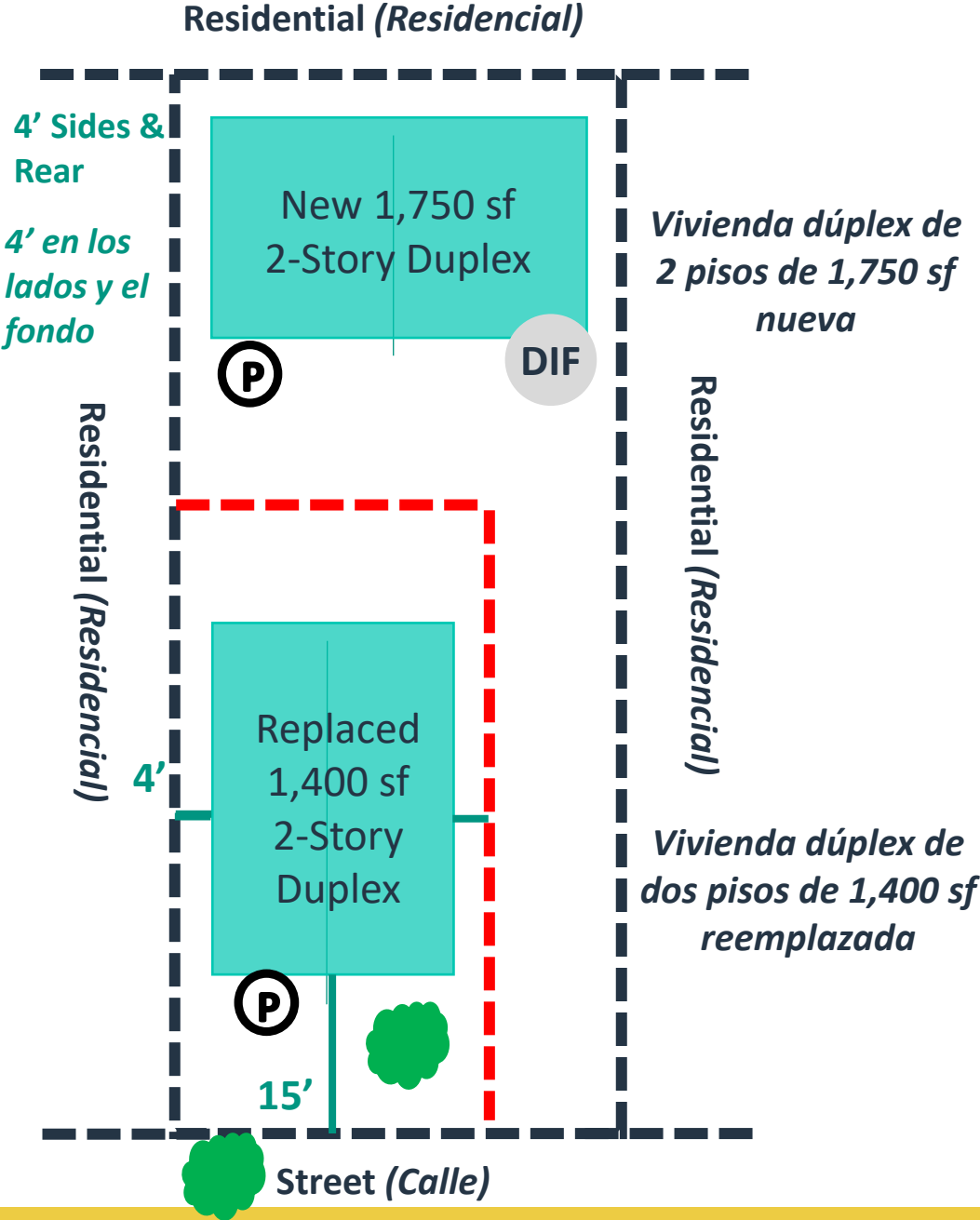


-  Replaced Existing 2-Story House
-  New 2-Story House
-  Existing Property Line
-  New Property Line
-  DIF Exempt
-  Tree

Scenario 3 (Escenario 3)

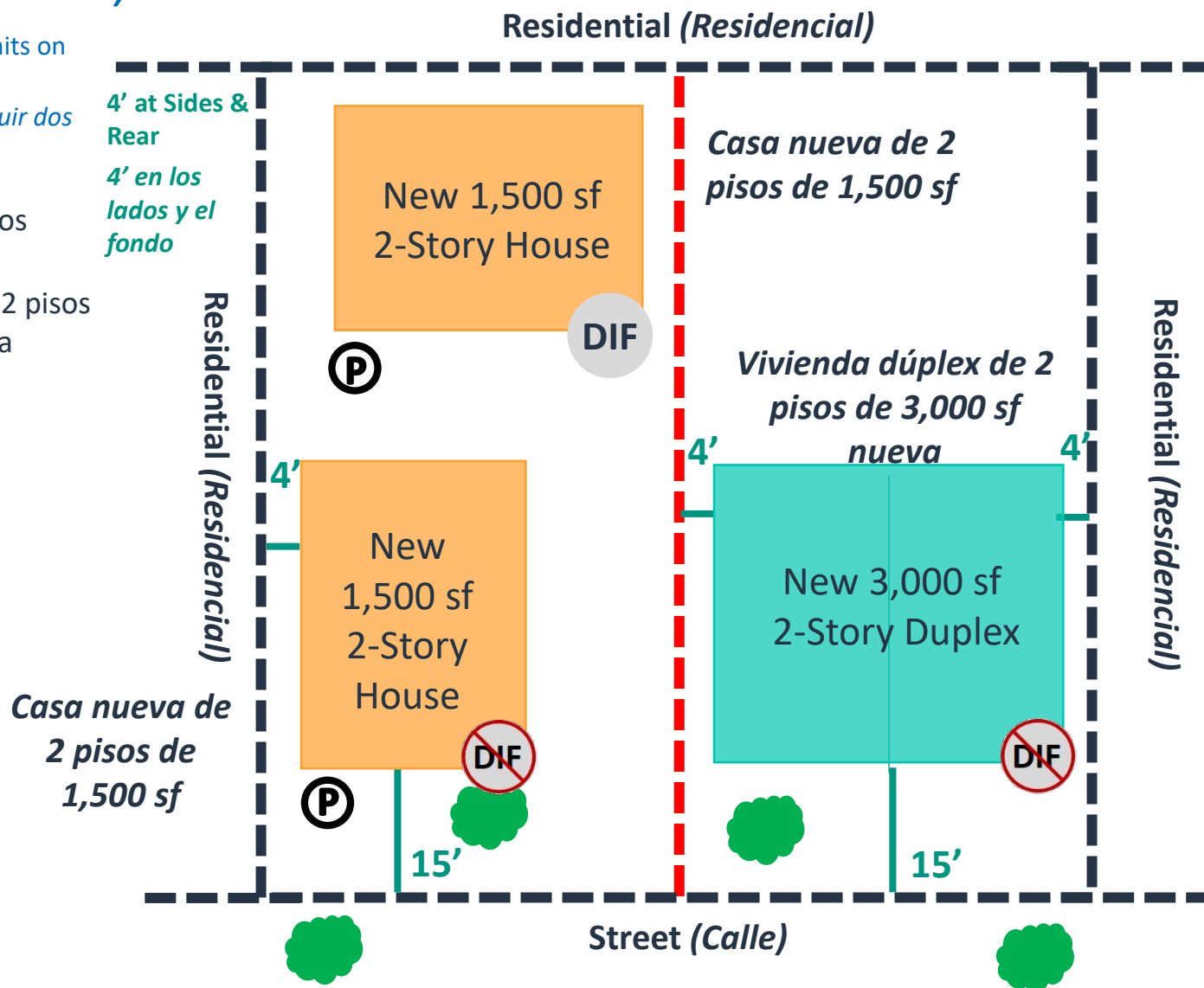
Split a 5,000 SF Lot & Build One or Two Units on Each Lot
 Dividir un lote de 5,000 SF y construir una o dos unidades en cada lote

-  Vivienda dúplex de 2 pisos nueva o reemplazada
-  Línea de propiedad existente
-  Línea de propiedad nueva
-  Estacionamiento requerido
-  Pago de la DIF
-  Árbol



-  New or Replaced 2-Story Duplex
-  Existing Property Line
-  New Property Line
-  Parking Required
-  DIF Charged
-  Tree

Dividir un lote de 10,000 SF y construir dos unidades en cada lote



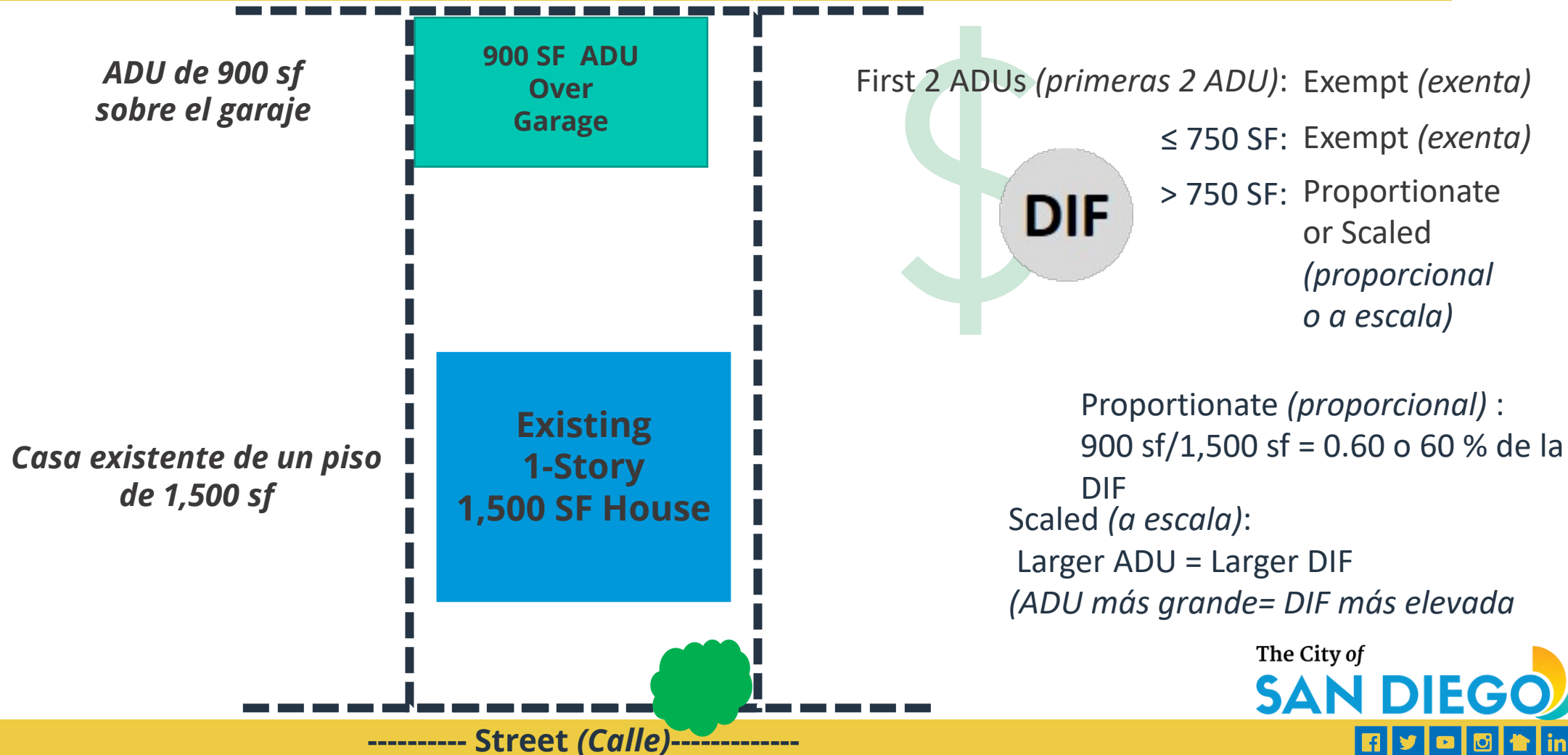
Accessory Dwelling Unit Regulations

Regulaciones para unidades de vivienda accesoria



ADU Regulation Amendments

Enmiendas a las regulaciones para las ADU



ADU Development Scenarios: Single-Family

Escenarios de desarrollo de las ADU: vivienda unifamiliar

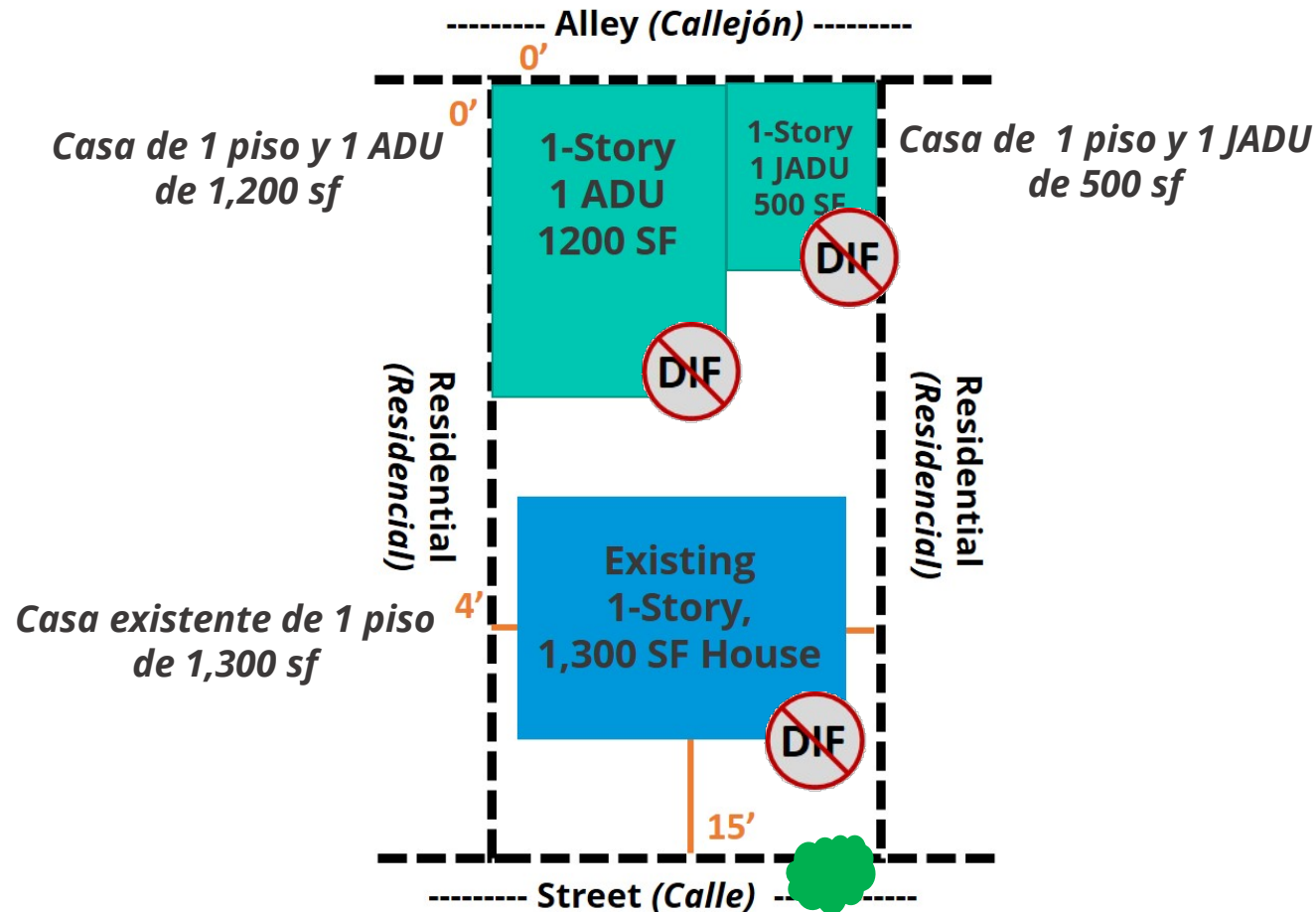
LEGEND

 = DIF Charged

 = DIF Exempt

 = Tree

Dwelling Unit(s)	"Base" ADUs & JADUs
Affordable ADUs	Bonus ADUs



LEYENDA

 = Pago de la DIF

 = DIF exenta

 = Árbol

Unidad(es) de vivienda	ADU y Unidades de Vivienda accesoria junior (JADU por sus siglas en inglés) bases
ADU asequibles	ADU adicionales

ADU Development Scenarios: Single-Family

Escenarios de desarrollo de las ADU: vivienda unifamiliar

LEGEND

 = DIF Charged

 = DIF Exempt

 = Tree

Dwelling Unit(s)	"Base" ADUs & JADUs
Affordable ADUs	Bonus ADUs

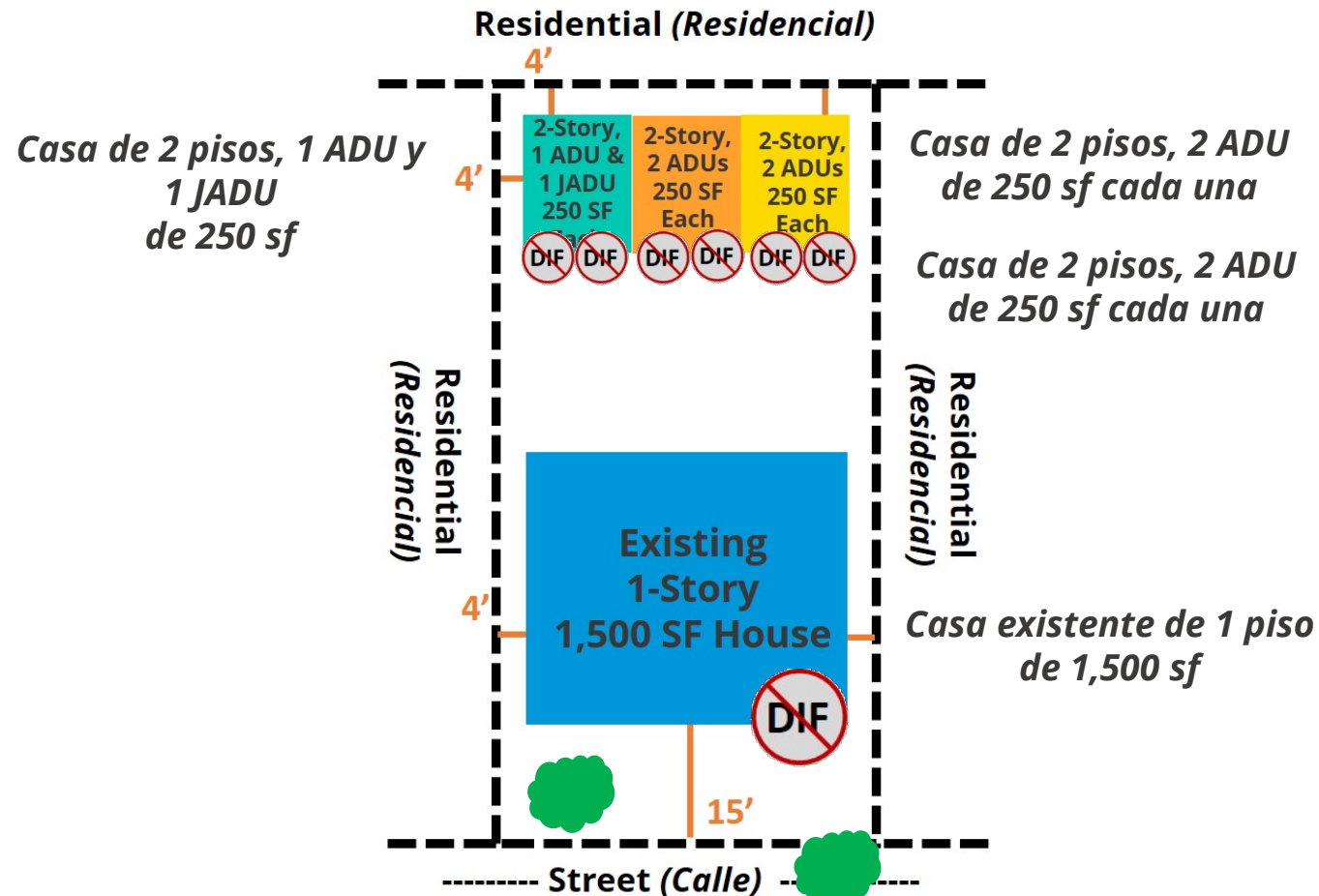
LEYENDA

 = Pago de DIF

 = DIF exenta

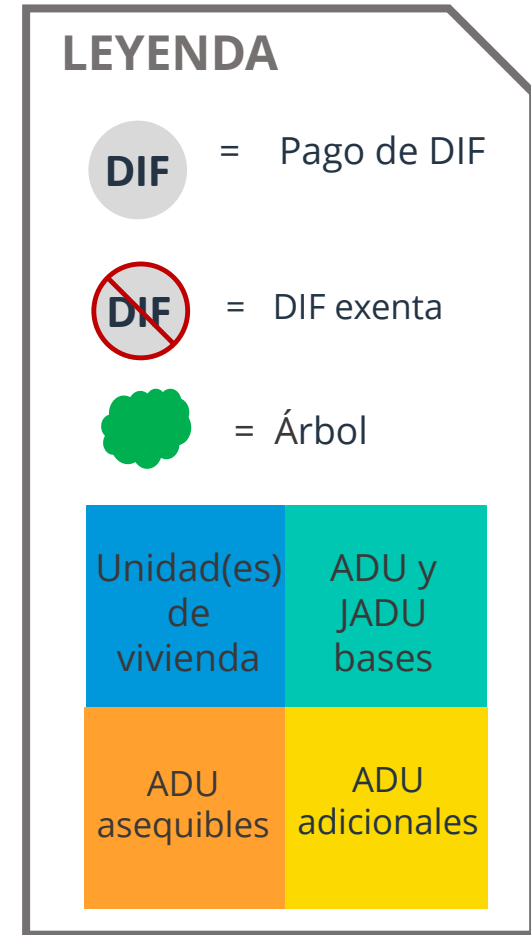
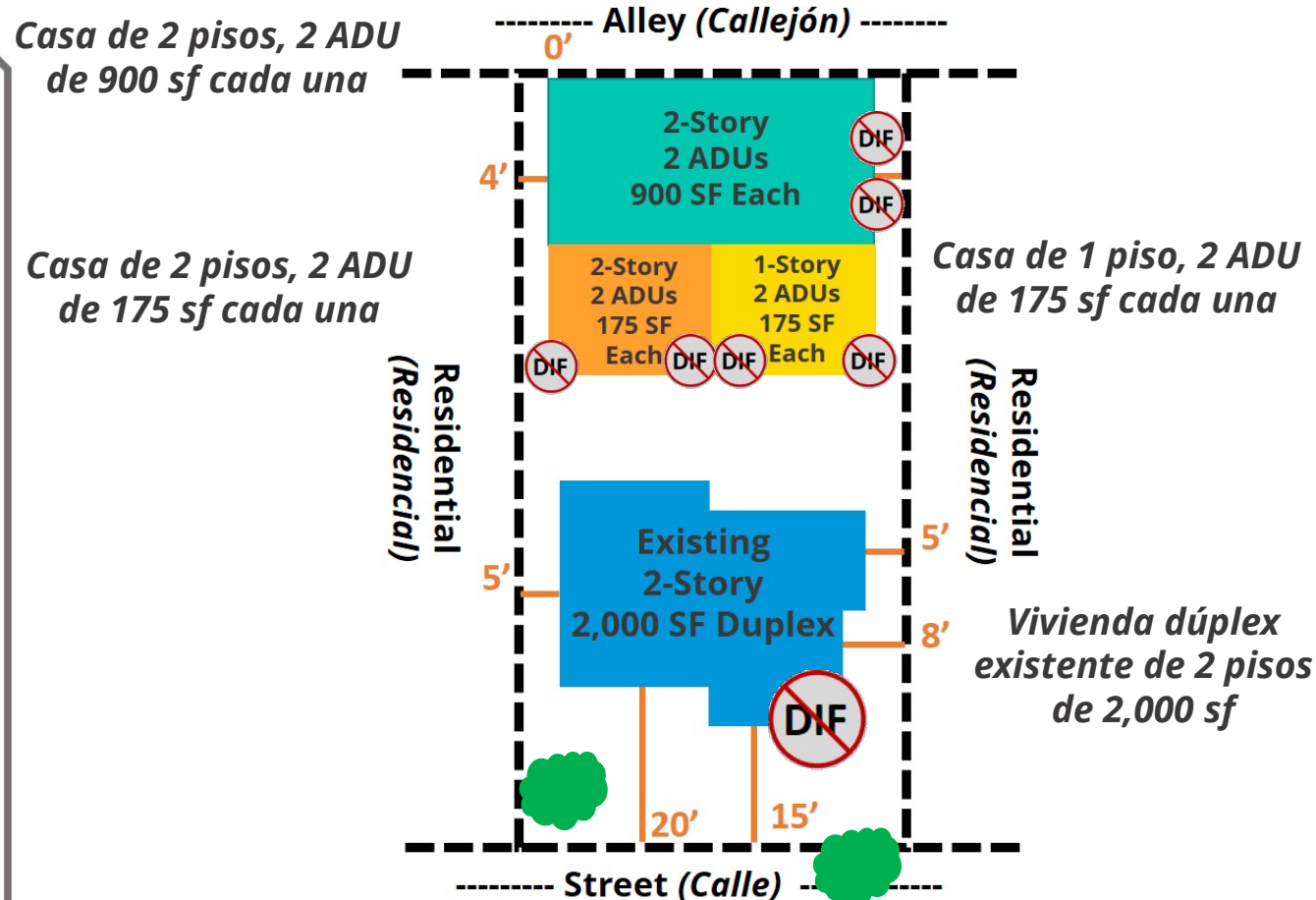
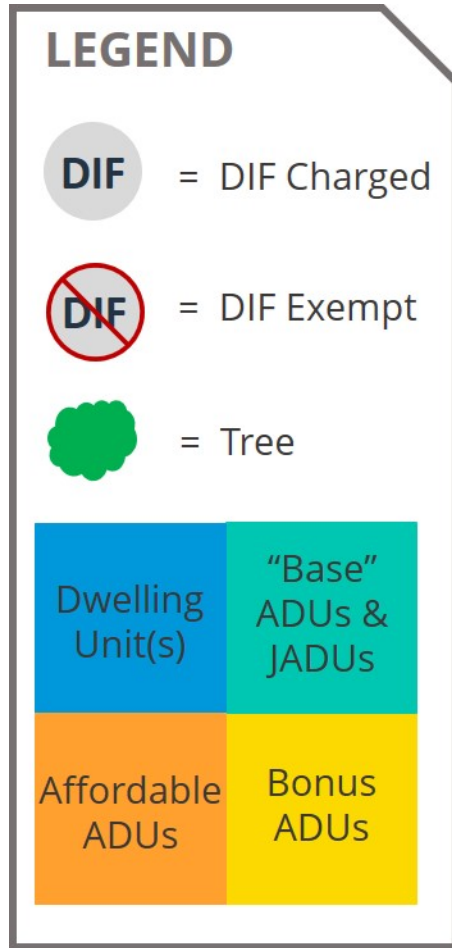
 = Árbol

Unidad(es) de vivienda	ADU y JADU bases
ADU asequibles	ADU adicionales



ADU Development Scenarios: Multi-Family

Escenarios de desarrollo de las ADU: vivienda multifamiliar



ADU Development Scenarios: Multi-Family

Escenarios de desarrollo de las ADU: vivienda multifamiliar

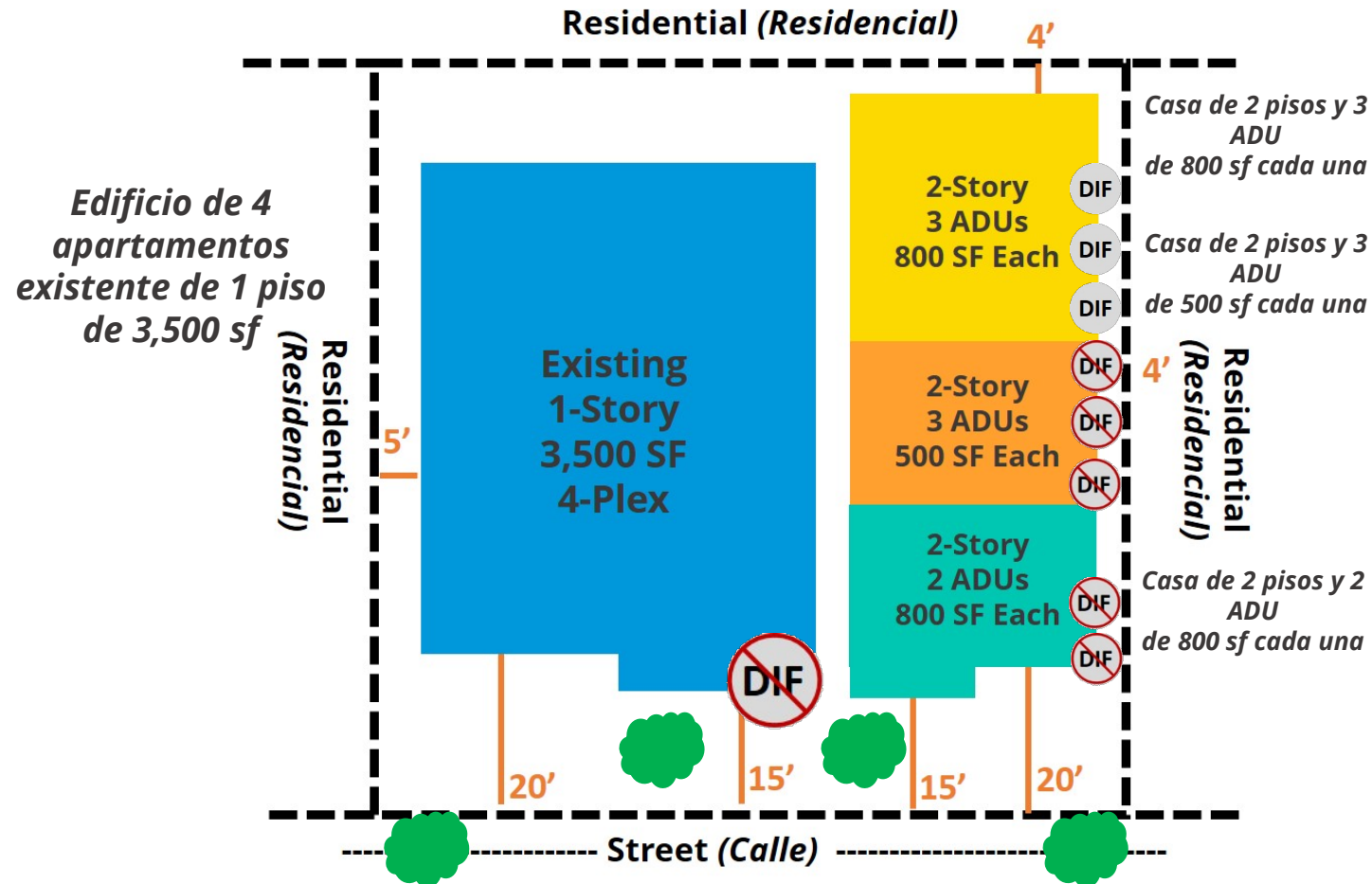
LEGEND

 = DIF Charged

 = DIF Exempt

 = Tree

Dwelling Unit(s)	"Base" ADUs & JADUs
Affordable ADUs	Bonus ADUs



LEYENDA

 = Pago de DIF

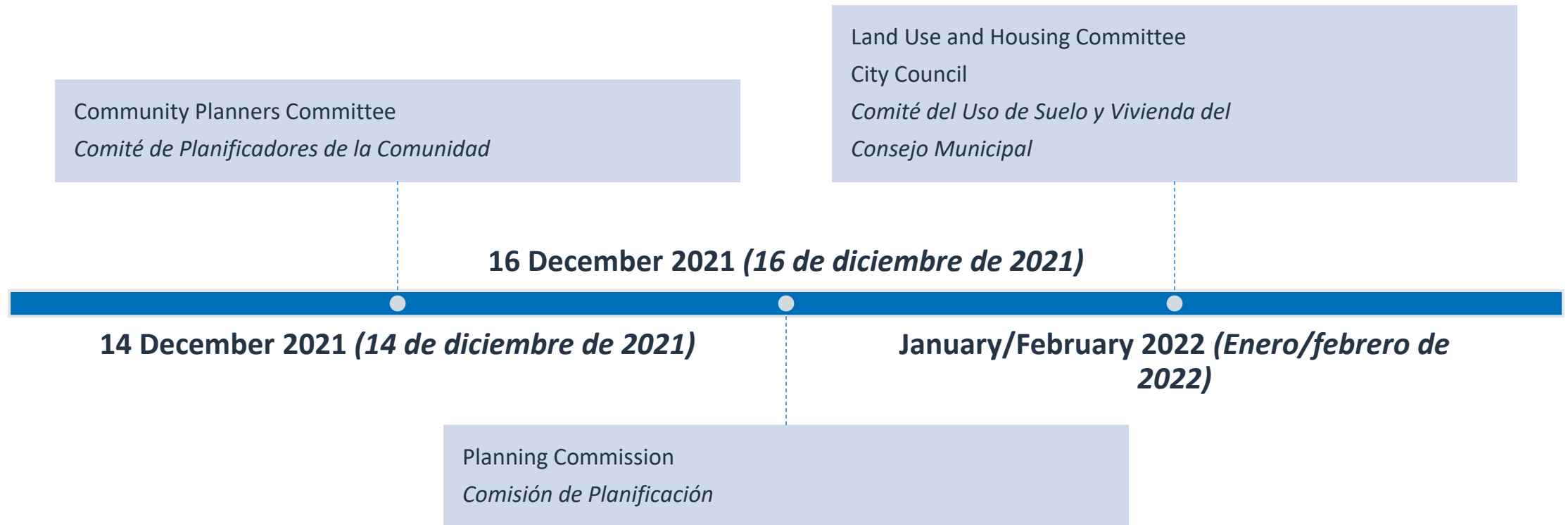
 = DIF exenta

 = Árbol

Unidad(es) de vivienda	ADU y JADU bases
ADU asequibles	ADU adicionales

Tentative Adoption Schedule

Calendario provisional de adopción



Homes For All of Us Initiatives

Iniciativas Hogares para todos nosotros

For more information on the Homes For All of Us initiative and to provide comments on the Housing Action Package, please visit:

Para obtener más información sobre la iniciativa Hogares para todos nosotros y compartir sus comentarios respecto al Paquete de acción de vivienda, visite:

<https://www.sandiego.gov/homesforall>