¿Está considerando sus opciones en áreas de baja densidad (zonas RS)?













CITY OF VANCOUVER

¿Sabía que ha habido una serie de cambios en los distritos RS en los últimos años?

Los propietarios tienen opciones para más unidades de vivienda en las zonas RS, entre las que se incluyen:

- Suites secundarias
- Casas “Laneway”
- Adición de viviendas en casas de cáracter histórico
- Viviendas dúplex
- Viviendas múltiples (Multiplex)

Recursos útiles:

Página web del permiso de desarrollo:
vancouver.ca/home-property-development/development-permit.aspx

Página web del permiso combinado:
vancouver.ca/home-property-development/development-building-permit-combined-permit.aspx

Guía práctica sobre oportunidades en RS:
vancouver.ca/home-property-development/development-building-permit-combined-permit

Página web sobre evaluación de los requisitos para casas de cáracter histórico:
vancouver.ca/home-property-development/character-merit-assessment.aspx

Directrices para anexos, adición de casas pequeñas en el patio y conversión a vivienda múltiple vinculadas a la retención de una casa con carácter en una zona RS:
vancouver.ca/files/cov/G018.pdf

Listas de verificación para la presentación de la solicitud:
vancouver.ca/home-property-development/application-forms-and-checklists.aspx

Antes de empezar con el desarrollo...



Consulte a BC Hydro para conocer los requisitos en servicios eléctricos, como un transformador sobre plataforma (PMT) en el lote, particularmente en solares con más de 3 unidades. Debe reservarse un área en el patio trasero para instalar este equipo.



¿Conoce la Ordenanza de Protección de Árboles? En esta Ordenanza se establece cuándo pueden eliminarse los árboles y cuándo deben sustituirse, entre otros aspectos. Necesita un permiso para eliminar un árbol o seto en una propiedad privada, siempre que se cumplan ciertos criterios. Para los proyectos de desarrollo, expedimos el permiso de eliminación de árboles junto con el permiso de construcción.



Se requerirá un depósito de aguas pluviales para todas las viviendas múltiples (Multiplex). Por lo general, deberá estar situado bajo tierra en el patio delantero.

Se recomienda contratar a un profesional desde la fase inicial del proceso. Necesitará el servicio de un arquitecto para cualquier inmueble con una superficie igual o superior a 600 m^2 o para un inmueble que tenga 5 o más unidades de vivienda. Consulte el Reglamento de Arquitectos de BC.

Si tiene preguntas, llame al 311 o visite:

311 vancouver.ca/contactdbl

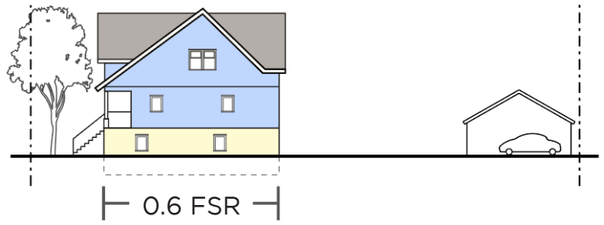
DRAFT

Opciones en áreas de baja densidad (zonas RS)

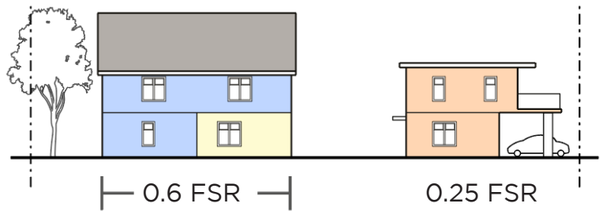
Casa Unifamiliar

unidad principal | Suite Secundaria Opcional | Casa “Laneway” Opcional

Casa con suite secundaria opcional



con suite secundaria y casa “laneway” opcionales

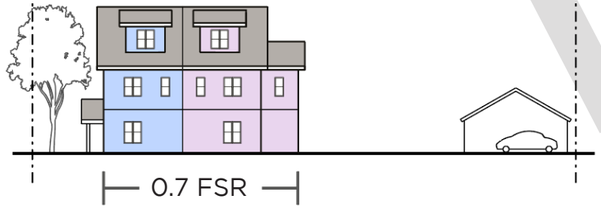


Dúplex

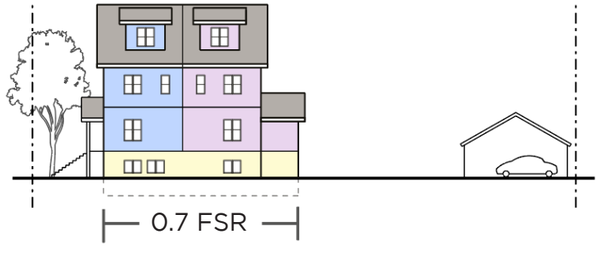
Unidad 1 | Unidad 2 | Suite Secundaria Opcional

Solo obra nueva

Dúplex



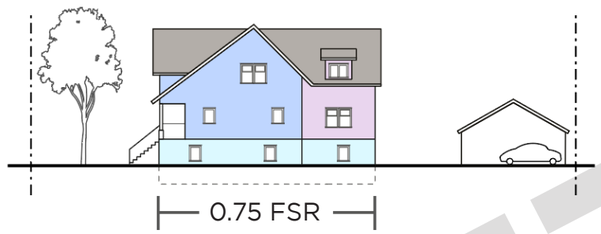
Dúplex con suite secundaria opcional



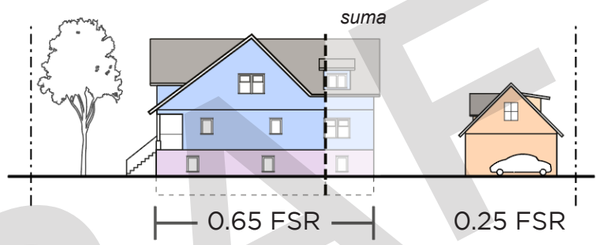
Retención de casa con carácter

Unidad 1 | Unidad 2 | Unidad 3 | Casa “Laneway” Opcional

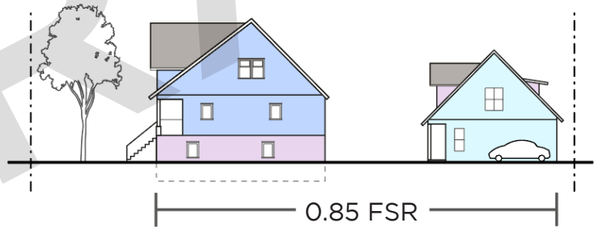
Conversión a vivienda múltiple



Casa con anexo, suite secundaria y casa “laneway” opcionales



Casa con suite secundaria opcional y adición de casa pequeña en el patio trasero



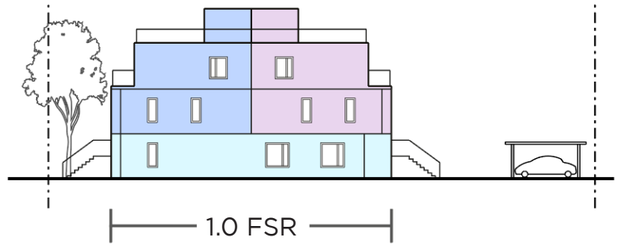
Casas anteriores a 1940 (se requiere evaluación de mérito de carácter)

Vivienda múltiple (Multiplex)

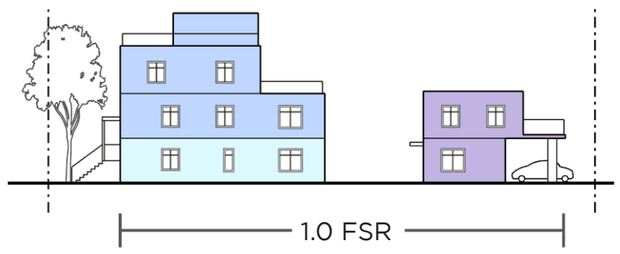
Unidad 1 | Unidad 2 | Unidad 3 | Unidad 4

Solo obra nueva

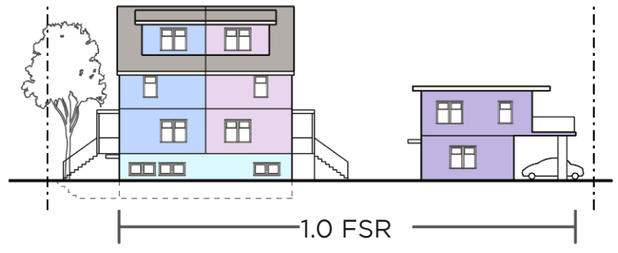
Vivienda múltiple en un solo inmueble



Vivienda múltiple en dos inmuebles



Vivienda múltiple en dos inmuebles



Se permiten de 3 a 6 unidades dependiendo del área y ancho del lote. Se permiten hasta 8 unidades cuando todas las unidades estén aseguradas como viviendas de alquiler construidas como tales.

1.0 FSR elegible para vivienda múltiple si:

- se cobra un “bono de densidad” en caso de FSR superior a 0.70;
- 1 unidad está asegurada como vivienda propia por debajo del precio de mercado, o
- Todas las unidades son viviendas de alquiler construidas como tales.

DRAFT