



## Departamento De Desarrollo Comunitario

315 Kennel Ave/PO Box 248

Molalla, OR 97038

Phone 503.759.0205

[www.cityofmolalla.com](http://www.cityofmolalla.com)

---

## CAMBIO DE USO/OCUPACION

(lista de verificación de zoning)

### Descripción general del proceso

El cambio de uso/ocupación se compone de dos procesos separados pero relacionados. El cambio del proceso de "Uso" se ocupa de los requisitos del código municipal de Molalla, y el cambio del proceso de "ocupación" se ocupa de los requisitos del código de especialidades estructurales de Oregon.

**En primer lugar**, debe someterse a la revisión y aprobación de la planificación con el departamento de planificación de la ciudad de Molalla para determinar si su propuesta: 1) se ajusta al código de desarrollo de la Ciudad, 2) desencadena un proceso adicional y 3) crea impactos en los sistemas de mejora de capital en exceso de los créditos existentes en el sitio.

**En Segundo lugar**, tras la aprobación de la planificación, recibirá autorización para solicitar la revisión del código de construcción con el oficial de construcción del condado de Clackamas para determinar si su propuesta: 1) constituye un cambio de ocupación y 2) cumple con el código de especialidades estructurales de

**Por último**, se le pedirá que proporcione al departamento de planificación de Molalla una prueba de que completo el proceso del oficial del edificio, o que el oficial del edificio no requiere ningún proceso para su propuesta

*Tenga en cuenta que un cambio de uso/ ocupación NO implica necesariamente ningún cambio físico en el edificio o sitio. Las diferentes clasificaciones de uso y ocupación representan diferentes niveles de peligro y riesgo para los ocupadores de edificios /sitios y la comunidad, que requieren estos procesos para la reconciliación con el código municipal de Molalla y el código de construcción de Estado de Oregon.*

### Proceso 1 – Cambio de uso, departamento de Planificación De Molalla

#### I. Requisitos De Presentación De La Solicitud

- a. una solicitud de cambio de uso/ocupación (este formulario).
- b. un plan de sitio de condiciones existente y propuesto (consulte la lista de verificación de plan de sitio).
- c. el personal verifica la propiedad utilizando el GIS del condado de Clackamas, si el Propietario de su solicitud no coincide esto, tendrá que presentar documentación que demuestre la propietarios deben firmar la solicitud
- d. Tarifa de solicitud (consulte la lista de tarifa de la ciudad para conocer los precios actuales)

## II. Revision de integridad y plazos

- a. el personal de planificacion tiene 30 dias para revisar su solicitud para que este completa.
  - b. si su solicitud se considera incompleta, recibira una carta n la que se describe la informacion adicional requerida. A continuacion, tendra 180 dias a partir de la Fecha en que se present originalmente su solicitud para Proporcionar lo siguiente o su solicitud se considerara nula el dia 181.
    - i. Toda la informacion que falta; o
      - ii. Parte de la informacion que falta y escrito que indica que no se proporcionara mas; o
      - iii. un escrito que indique que no se proporcionara informacion.
  - c. una vez completada su solicitud, El personal de planificacion tiene 120 dias para tomar la accion final

**III. revision de la solicitud completa-** su solicitud sera revisada para determinar si su propuesta consitiuye un cambio de uso bajo la tabla MMC 17-2.2.030.

- a. **SI NO** constituye un cambio de uso, su propuesta sera recisada para cumplir con:
  - i. MMC Titulo 17, requisitos de zonificacion de la division II y/o MMC 17-1.4 situaciones no conformes.
    1. Si su propuesta no cumple con una o ambas de las Secciones anteriores, segun corresponda, no ser aprobado . el personal de planificacion consultara con usted si esto ocurre.
      - ii. MMC 13.14.090 para determinar si su propuesta esta sujeta a cargos por desarrollo del sistema mas alla de los creditos existentes en el sitio.
        1. Si SDC's se aplica a su propuesta, se le pedira que les pague antes de recibira la planificacion aprobacion.
        - iii.Codigo Estatal de Incendios para garantizar que su propuesta cumpla con las regulaciones de incendios/seguridad.
          1. Si se requieren modificaciones, su aprobacion estara condicionada para hacerlas y obtener la aprobacion del jefe bomberos antes de la ocupacion.
      2. b. **SI SI** constituye un cambio de uso, su propuesta sera revisada para :
        - i. Determinacion de si se requiere una revision del disenos del sitio bajo MMC 17-4.2.020.
          1. Se requiere una revision del disenos del sitio:
            - a. su propuesta sera revisada para cumplir con MMC Titulo 17, Division II Zonificacion requisitos, y/or MMC 17-1.4 situaciones no conformes.
            - b. recibira una opinion del personal de planificacion sobre el cumplimiento de las Secciones anteriores y orientacion sobre los proximos pasos, consulte Tambien la aplicacion de revision del disenos del sitio. Un credito por el coste del

La solicitud de ocupacion de cambio de uso se dara contra el costo de la pre-

Reunion de solicitud antes de la presentacion de su solicitud de revision del diseno del sitio  
Si no se requiere una revision del diseno del sitio, los requisitos de la seccion III (a) siguen aplicandose

#### **IV. Autorizacion para continuar con el proceso 2**

Una vez finalizado el proceso de planificacion, recibira una autorizacion para aplicar al  
Oficial de ocupacion del edificio del condado de Clackamas.

**Uso Cambio de uso/ocupacion no se definitivo hasta que su certificado de ocupacion sea otorgado por el funcionario del edificio, o hasta que haya proporcionado pruebas del funcionario del edificio de que no se requiere una. La ciudad de Molalla debe firmar todos los certificados de ocupacion antes de su emission.**

#### **Proceso 2 – Cambio De Ocupacion, Funcionario Del Edificio Del Condado De Clackamas**

I. Lleve su paquete aprobado y su carta de autorizacion de la ciudad al edificio del condado de Clackamas

Oficina del funcionario para solicitar la ocupacion .

a. es probable que se le pida que solicite un permiso de construccion (incluso si no se propone una r  
fisica ) No hay modificaciones fisicas  
propuesto) para que la oficina del propuesta y emita un certificado de

Ocupacion

II. esta obligado a Proporcionar al departamento de planificacion de Molalla una ocupacion, o una prueba ( de la oficina del edificio) de que no se requiere una

#### **Informacion De Contrato De La Division De Codigos De Construccion Del Condado De Clackamas :**

**Numero :** (503) 742-4240

**Correo Electronico :** bldservice@clackamas.us

**Direccion** 150 Beaver creek Rd., Oregon City, OR 97045

**Sitio Web:** <https://www.clackamas.us/building>

**Informacion De Appicante**

Nombre: \_\_\_\_\_ Numero: \_\_\_\_\_

Direccion Postal: \_\_\_\_\_

Ciudad: \_\_\_\_\_ Estado \_\_\_\_\_ codigo postal: \_\_\_\_\_

Correo Eletronico: \_\_\_\_\_

**Informacion Del Propietario**

Nombre: \_\_\_\_\_ telefono: \_\_\_\_\_

Direccion Postal: \_\_\_\_\_

Ciudad: \_\_\_\_\_ Estado: \_\_\_\_\_ codigo postal: \_\_\_\_\_

Correo Electronico: \_\_\_\_\_

**Informacion De La Propiedad**

Direccion del sitio: \_\_\_\_\_

Distrito De Zonification: \_\_\_\_\_ Capa: \_\_\_\_\_ lote de impuestos # \_\_\_\_\_

Numero(s) De cuenta Fiscal: \_\_\_\_\_ T: \_\_\_\_\_ R: \_\_\_\_\_ S: \_\_\_\_\_

Dimensiones de la propiedad: \_\_\_\_\_ Superficie De La Propiedad: \_\_\_\_\_

Usos De La Propiedad Circundante; Norte: \_\_\_\_\_ Sur: \_\_\_\_\_

Este: \_\_\_\_\_ Oeste: \_\_\_\_\_

Topografia: \_\_\_\_\_

**Informacion De Proyecto**

Descripcion Detallada De La Propuestas: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Descripcion Todos Los Edificios O Existentes En La Propiedad: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Uso Previo De: \_\_\_\_\_

Uso Actual : \_\_\_\_\_

Uso Propuesto : \_\_\_\_\_

**Servicios publico De la ciudad Afectados:**

\_\_\_ Agua \_\_\_ Alcantarillado \_\_\_ Agua De Tormenta \_\_\_ Nona

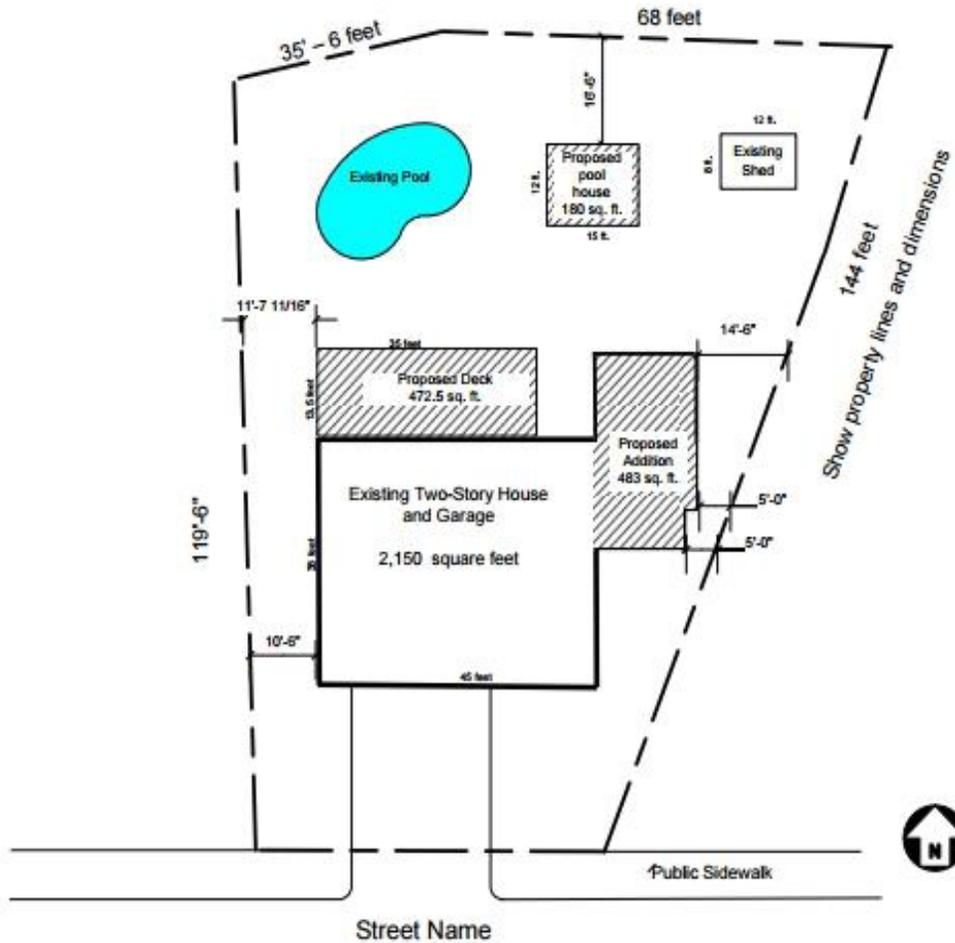
## Site Plan(s) and Documents Required

1. Documentos de propiedad si son diferentes de la informacion de la propiedad CMap del condado de Clackamas.
2. Proporcionar todas las servidumbres, convenios, condiciones, restricciones y gravámenes existentes y propuestos sobre la propiedad– adjunta
3. Proporcionar perfiles de elevacion que cumplan con los estandares arquitectonicos de MCC 17-3.2.030 (D)
4. Si su proyecto esta subordinado a proyecto(s) anteriores, por favor:
  - Numero(s) De Archivo De Planification: \_\_\_\_\_
  - Nombre De La Subdivision/Fecha De Aprobacion: \_\_\_\_\_
  - Permisos Especiales De planification(adjunta): \_\_\_ Uso Condicional\_\_\_ Varianza Otro: \_\_\_\_\_
  - condiciones de aprobacion de la planification(adjunta)
5. Plan de sitio/Plan de Parcela  
Requisitos del plan de parcela
  - Nombre y direccion de aplicante.
  - Descripcion legal de la propiedad (Pueblo, Rango, Seccion, y lote de impuestos).
  - EL PLAN SITIO DEBE INCLUIR LAS DIMENSIONES DE TODAS LAS ESTRUCTURAS EXISTENTES Y PROPUESTAS, LINEAS DE PROPIEDAD, CONTRATIEMPOS Y CAMINOS DE ENTRADA.
  - Direccion del Norte
  - Ubicacion del camino de entrada y ubicacion de las calles adyacentes.
  - Propuesto y existente costera.
  - Ubicacion de cualquier pozo existente en la propiedad .
  - Pasarelas, patios, losas de patio y unidades mecanicas ( por ejemplo, unidad de aire acondicionado)
  - Ubicacion de las conexiones de servicios publicos existentes y propuestas.
  - Pendiente aproximada del suelo y direccion de la pendiente.
  - Lineas de propiedad .
  - Posicion de todos los arroyos, estanques, manantiales o otras vias de drenaje.
  - Elevaciones relativas (1) en las esquinas del lote o en el area de construccion, y (2) en el sitio de construccion.
  - Las servidumbres existentes y propuestas.
  - Todas las calles que se unen a la propiedad .
  - Todas las caracteristicas del sitio existentes y propuestas deben incluirse y etiquetarse como. .
  - Tambien debe indicar lo que se propone que se quede y lo que se propone eliminar.

Firma Del Appicante: \_\_\_\_\_ Fecha: \_\_\_\_\_

Firma(s) Del Propietario : \_\_\_\_\_ Fecha : \_\_\_\_\_

### Site Plan Example



*Este ejemplo de plan del sitio no incluye todos los elementos Necesarios en la lista de verificacion del plan del sitio, pero es un ejemplo de un formato aceptable para usar. Esto puede ser dibujado a mano o generado por ordenador.*