

**Esta carta es para notificarle que el condado de Wasco ha propuesto regulaciones de uso de la tierra que pueden afectar los usos permitidos de su propiedad y otras propiedades.**

Por requerimiento de la Comisión de el del Río Columbia (Columbia River Gorge), el Condado de Wasco ha propuesto la Ordenanza 21-003. El 7 de septiembre de 2021, la Comisión de Planificación celebrará una audiencia pública sobre las Actualizaciones de la Ordenanza Nacional de Desarrollo y Uso de la Tierra (LUDO) que se describen a continuación. El 3 de noviembre, la Junta de Comisionados del Condado llevará a cabo una audiencia pública sobre la adopción de la Ordenanza Número 21-003. El condado de Wasco ha determinado que la adopción de esta ordenanza puede afectar los usos permitidos de su propiedad y otras propiedades en la zona afectada, y puede cambiar el valor de su propiedad. La Ordenanza Número 21-003 está disponible para su inspección en el Departamento de Planificación en 2705 E 2nd Street, The Dalles, OR 97058. Una copia de la Ordenanza Número 21-003 también está disponible para su compra a un costo de \$ .25 por página. El LUDO revisado, resúmenes de una hoja y más información están disponibles en el sitio web del condado. Para obtener información adicional sobre la Ordenanza Número 21-003, puede llamar al Departamento de Planificación del Condado de Wasco al 541-506-2560 o enviar un correo electrónico [kellyg@co.wasco.or.us](mailto:kellyg@co.wasco.or.us). El lenguaje anterior es requerido por la ley estatal. Para comprender todos los cambios propuestos y los impactos potenciales, recomendamos leer un borrador de las revisiones en el lugar a continuación o disponible si usted lo pide.

La Comisión del Río Columbia (Columbia River Gorge) adoptó una actualización del Plan de gestión del área escénica nacional en octubre de 2020. Esta actualización se transmitió al condado de Wasco en marzo de 2021 para incorporarse a la Ordenanza de desarrollo y uso de la tierra del área escénica nacional del condado de Wasco para diciembre de 2021. **Estos cambios son obligatorios.**

Si bien los cambios incluyen muchas actualizaciones, hay varias actualizaciones críticas que el Condado de Wasco quisiera que usted conociera y que podrían afectar el uso y valor de su propiedad. Recomendamos leer el borrador revisado aquí:

[https://www.co.wasco.or.us/departments/planning/long\\_range/gorge\\_2020\\_comments.php](https://www.co.wasco.or.us/departments/planning/long_range/gorge_2020_comments.php) pero ha preparado una descripción general explicando los cambios sustanciales que pueden afectar los usos permitidos y el valor de su propiedad.

El LUDO propuesto y revisado del Área Escénica Nacional:

- Elimina desarrollos de grupos de todas las zonas
- Elimina las industrias artesanales y las reemplaza con la ocupación del hogar.
- Prohíbe la aprobación de una variación de medidas y tamaños dentro del Área de gestión general (GMA) para adiciones
- Agrega nuevos estándares para la aprobación de sistemas de energía renovable
- Elimina la asignación para viviendas en la Zona de Bosque Industrial (F-1)
- Requiere que la vivienda principal, que se utilizará como vivienda temporal para situaciones difíciles, haya estado en uso continuo
- Limita las propiedades de vivienda de todas las zonas forestales.
- Requiere nuevos cultivos demostrar suficiente disponibilidad de agua
- Aumenta el requisito de ingresos anuales para viviendas agrícolas a \$ 80k / año
- Expande las provisiones de la bodega para permitir lugares de venta de vino
- Agrega un nuevo requisito para que la iluminación exterior sea de intensidad limitada
- Elimina la variación para nuevos edificios o alteraciones de estructuras hechas antes de 1976
- Requiere que el gobierno local requiera un estudio vegetativo adicional después de cinco años si la vegetación aprobada es insuficiente

- Elimina la capacidad de expandir las canteras existentes y la nueva producción de recursos minerales dentro de las tres millas de las áreas de visualización clave
- Amplía las asignaciones para productos en los puestos agrícolas para incluir hasta un 25% de gastos imprevistos para los productos agrícolas.
- Nuevos estándares para caminos que no están en conjunción con el uso / prácticas agrícolas y forestales.
- Requiere que no se elimine el roble blanco de Oregón si existen alternativas viables
- Requiere que el condado asesore sobre las prácticas de fuego seguro para todas las aplicaciones nuevas.
- El desarrollo debe evitar la pérdida de superficie y funciones de los hábitats.
- La expansión del desarrollo existente debe ser compatible con la escala de edificios similares cercanos.
- Nuevas políticas de límites de áreas urbanas que solo permiten una expansión de hasta 20 acres
- Requiere instalaciones de tránsito masivo para sitios de uso nocturno de clase de intensidad de recreación 3

El borrador revisado también incluye una variedad de otras modificaciones al proceso, términos o concesiones que, aunque no se prevé que tengan un impacto en los usos / valores de la propiedad, es importante tener en cuenta. Esto incluye:

- Requiere que los solicitantes paguen por todos los reconocimientos históricos requeridos.
- Requiere estudio cultural para usos propuestos dentro de una zona de amortiguamiento de área de alta probabilidad de 100 pies
- Requiere un plano del sitio completo, para incluir el sitio real propuesto del desarrollo
- Cambia los requisitos de presentación de mapas para los recursos minerales.
- Proporciona una nueva orientación sobre las áreas de visualización clave y la subordinación visual.
- Requiere que el condado comparta los principios de fuego seguro con todos los solicitantes de desarrollo.

Además de los cambios descritos anteriormente, hay numerosos cambios en los términos, referencias y formato que se entienden mejor leyendo el borrador anotado disponible aquí:

[https://www.co.wasco.or.us/departments/planning/long\\_range/gorge\\_2020\\_comments.php](https://www.co.wasco.or.us/departments/planning/long_range/gorge_2020_comments.php)

Todos estos cambios son requeridos por la Comisión del Río Columbia. El condado de Wasco solo tiene la capacidad de ser más restrictivo que el Plan de administración, no menos.

Lo invitamos a participar en las siguientes reuniones públicas:

Audiencia de la Comisión de Planificación

Septiembre 7<sup>th</sup>, 2021

3-6pm

La información remota estará disponible aquí:

Audiencia de la Junta de Comisionados del Condado

Octubre 20, 2021

9:30 AM

Audiencia de la Junta de Comisionados del Condado

Noviembre 3, 2021

9:30 AM

Estas audiencias se combinarán con una actualización de la Ordenanza sobre el uso de la tierra y el desarrollo de áreas escénicas no nacionales, así que consulte la pagina web del condado para obtener una agenda actualizada más cerca de las fechas de la audiencia.

Agradecemos sus comentarios y preguntas, así que no dude en enviarnos un correo electrónico o escribiarnos con comentarios y preguntas.



Si lo aprueba la Junta de Comisionados del Condado, avanzará a la Comisión del Río Columbia para su aprobación.

Si necesita un servicio de traducción u otro tipo de adaptación, comuníquese con el personal en [wcplanning@co.wasco.or.us](mailto:wcplanning@co.wasco.or.us)

Si necesita este aviso en español, envíe un correo electrónico a: [kellyg@co.wasco.or.us](mailto:kellyg@co.wasco.or.us) .

