



# PROPUESTO CAMBIOS DE CÓDIGO

PARA FOMENTAR UNA VIVIENDA MÁS DIVERSA



## ¿POR QUÉ SE PROPONEN CAMBIOS?

La demografía de los hogares y las necesidades del mercado han cambiado drásticamente desde que se desarrolló por primera vez el código de zonificación de White Salmon. Los comentarios de la comunidad indican que muchas personas reconocen que estamos experimentando una crisis de asequibilidad de la vivienda y que las restricciones de zonificación actuales están influyendo. El verano pasado, el Concejo Municipal adoptó un Plan de Acción de Vivienda que señalaba la necesidad de considerar cambios en el código para fomentar viviendas más diversas que apoyen una variedad de niveles de ingresos. Se determinó que esta primera ronda de cambios de código propuestos era "un resultado fácil de lograr" y tenía como objetivo: reducir las redundancias, hacer que los requisitos sean más claros y objetivos, y cambiar los requisitos que han demostrado ser ineficaces o que ya no son mejores prácticas.



## LOS CAMBIOS DE CÓDIGO PROPUESTOS INCLUYEN:

- **Aumento de oportunidades para unidades de vivienda accesorias y cabañas**
- **Eliminar anchos mínimos (destinado a prohibir casas más pequeñas)**
- **Reducir los tamaños mínimos (para permitir viviendas más pequeñas)**
- **Aumento de las alturas permitidas en la zona R-3 (para dar cabida a apartamentos pequeños)**
- **Reducir los retrocesos del patio delantero (para permitir porches)**
- **Agilizar el proceso de obtención de permisos, permitiendo más usos**



## ¿CÓMO SE CONVERTIRÍAN EN LEY ESTOS CAMBIOS?

Los cambios al Código de la Ciudad requieren una audiencia pública. Cambios como este a los códigos de zonificación también requieren una audiencia pública y una revisión por parte de la Comisión de Planificación. El Consejo celebrará una audiencia pública para solicitar opiniones el 6 de Diciembre, cuando también tendrán una primera lectura del anteproyecto de ordenanza. El Consejo tendrá una segunda lectura ya en su reunión del 20 de Diciembre, o en una fecha posterior, dependiendo de los resultados de la reunión del 6 de Diciembre. El Consejo podría tomar medidas para adoptar todos, algunos o las revisiones de los cambios propuestos tan pronto como el 20 de Diciembre. Las nuevas ordenanzas no entrarían en vigor hasta 5 días después de su adopción.





# PROPUESTO CAMBIOS DE CÓDIGO

## PARA FOMENTAR UNA VIVIENDA MÁS DIVERSA

### ¿CÓMO ABORDAN ESTOS CAMBIOS LA FALTA DE VIVIENDA?

El desarrollo en nuestra región es costoso, ya sea que un solo propietario construya su casa junto con una unidad de vivienda accesoria o un desarrollador que agregue viviendas multifamiliares. Los cambios propuestos abordan las barreras de costos establecidas al:

- Permitir más unidades en lotes así como unidades más pequeñas
- Permitir más unidades por lote, así como unidades en lotes donde actualmente están restringidas
- Aumento de oportunidades para desarrollar apartamentos y casas en hilera en zonas donde están permitidos
- Ampliar opciones y oportunidades para desarrolladores, fideicomisos de tierras y autoridades de vivienda para los tipos de viviendas que se pueden desarrollar.

### ¿CÓMO APOYA ESTO EL DESARROLLO DE CALIDAD EN NUESTRA CIUDAD?

Muchas propuestas de políticas de vivienda giran en torno a "No en mi patio trasero" o "Sí a mi patio trasero". Hay razones válidas por las que algunos miembros de la comunidad estarían preocupados por los cambios en el código de la ciudad razón por la cual nuestro objetivo es que estos cambios sean informados por la comunidad. Esto significa que además de estos primeros cambios de código, la ciudad también está buscando:

- Implementación de código basado en formularios para centrarse en la forma visual del nuevo desarrollo antes que en su función.
- Apoyar planes preaprobados para reducir los costos de construcción de los propietarios y garantizar el cumplimiento visual.
- Mantener pautas de diseño claras y objetivas.
- Apoyar futuras charlas de diseño de vecindarios para considerar cambios en varios requisitos del código de desarrollo planificado.

### ¿CÓMO LLEGAMOS AQUÍ Y QUÉ MÁS SE ESTÁ HACIENDO?

Este trabajo es la activación de muchos años de estudios, planes adoptados, aportes públicos y acciones del consejo que refuerzan el abordaje de la falta de viviendas asequibles como la principal prioridad de la Ciudad.

El Ayuntamiento declara Emergencia Habitacional e implementa una moratoria sobre nuevos desarrollos; Aunque Covid anula la moratoria, las audiencias públicas dan testimonio de la emergencia y se adoptan cambios en el código de zona MH.

Las regulaciones de STR se implementan luego de una moratoria de 8 meses, durante la cual los comentarios públicos plantean preocupaciones sobre los impactos de STR en la vivienda.

El Consejo aprueba el Plan de Acción de Vivienda y ordena al Ayuntamiento que comience a realizar cambios en el código.

Sept. '19

Jan-July '20

July '21-Nov.'21

Mar. '22

May-Sept. 2023

June '23

Encuestas Plan Integral Visión 2040. Comentarios de la comunidad mejor valorados: Falta de vivienda.

El consejo aprueba el Plan Integral 2021, así como un estudio de urbanización realizado por el condado de Klickitat y White Salmon. Ambos identifican una falta de viviendas para sustentar la demanda anticipada.

Se llevan a cabo audiencias públicas para determinar qué protecciones para inquilinos pueden ayudar a abordar la preocupante tendencia de mayores costos de alquiler debido a tarifas y aumentos anuales.

*Además de los cambios en la Zona MH, los requisitos de alquiler a corto plazo y el aumento del cronograma de notificación para aumentos de alquiler superiores al 10%, la Ciudad también adquirió terrenos para desarrollar 10 casas adosadas para propiedad de viviendas asequibles y también está impulsando el desarrollo de viviendas de alquiler multifamiliares en sitios públicos terreno propio.*

