



Actualización del Plan del Área de Tahoe 2025 Información Rápida

Resumen de Cambios

- Implementación de las enmiendas necesarias identificadas en la adopción original del Plan del Área de Tahoe 2021
 - Elimina el área especial de Tyrolian Village.
 - Incluye al Distrito de Transporte de Tahoe (TTD) en el desarrollo de cualquier plan de gestión de estacionamiento.
 - Identifica cuales zonas regulatorias pueden recibir Derechos de Desarrollo Transferidos (TDRs).
 - Aplica las reglas del Código de Ordenanzas para los Planes Comunitarios a Ponderosa Ranch.
- Cambios para cumplir con las Enmiendas de Vivienda de la Fase 2 de la Agencia de Planificación Regional de Tahoe (TRPA). Basado en los comentarios del público, el Condado de Washoe está trabajando actualmente con TRPA para obtener comentarios sobre una propuesta alternativa que no incorporaría el incentivo del Centro Urbano que permite 9' adicionales de altura y solo permitiría reducciones de estacionamiento en los Centros Urbanos hasta un promedio de 0.5 espacios de estacionamiento por unidad de vivienda. Sobre la base de las instrucciones de TRPA, el personal procederá con una propuesta alternativa o incorporará completamente las Enmiendas de Vivienda de la Fase 2 de TRPA, como se resume a continuación.
 - Incentivos para viviendas restringidas 100% alcanzables en Centros Urbanos.
 - Hasta el 100% de cobertura, con un sistema de tratamiento de aguas pluviales en toda la zona.
 - Permite el estacionamiento por debajo de los mínimos de estacionamiento residencial cuando un análisis de estacionamiento demuestre cómo las estrategias alternativas satisfarán la demanda de estacionamiento.
 - Sin densidad residencial máxima.
 - 9 pies adicionales de altura del edificio.
 - Incentivos para viviendas restringidas 100% alcanzables por escritura fuera de los centros urbanos.
 - Hasta un 70% de cobertura, con un sistema de tratamiento de aguas pluviales en toda la zona.
 - Permite el estacionamiento por debajo de los mínimos de estacionamiento residencial cuando un análisis de estacionamiento demuestre cómo estrategias alternativas satisfarán la demanda de estacionamiento, con no menos de 0.75 espacios proporcionados por unidad de vivienda.
 - Sin densidad residencial máxima.
 - Permite una altura adicional para edificios con una inclinación de techo menos profunda.

- Otros cambios para apoyar la vivienda alcanzable.
 - Permite viviendas 100% asequibles, moderadas o alcanzables con escrituras restringidas en la zona regulatoria de Ponderosa Ranch.
 - Permite viviendas multifamiliares a través del proceso de revisión administrativa (AR) o por derecho en áreas asequibles preferidas.
 - Alinea los contratiempos residenciales y comerciales en el desarrollo de uso mixto y reducir el ancho mínimo del lote a 25' en las áreas asequibles preferidas para el desarrollo residencial y de uso mixto, para permitir un diseño flexible del sitio.
 - Adición de normas específicas para la revisión de los análisis de estacionamiento.
- Cambios relacionados con unidades de vivienda accesorias (ADU)
 - Permite ADU de hasta 1,200 pies cuadrados de tamaño en parcelas de menos de 1 acre.
 - Elimina el tamaño mínimo del lote de 1 acre para las ADU.
 - Permite que las ADU separadas de menos de 500 pies cuadrados y menos de 12 pies de altura se ubiquen tan cerca como 5 pies de los límites laterales y traseros de la propiedad.
- Mejoramientos al código de zonificación específico de Tahoe en los Artículos 220 y 220.1 del Código de Desarrollo del Condado de Washoe
 - Elimina el requisito de un permiso de uso especial para una vivienda unifamiliar o para todo desarrollo en zonas regulatorias destinadas a/con desarrollo unifamiliar existente.
 - Disminuye la densidad mínima en los Centros Urbanos de 15 a 10 y permitir que los desarrollos de viviendas 100% de escritura restringida estén por debajo de la densidad mínima.
 - Alinea los procesos para que las estructuras accesorias y las estructuras principales invadan el retranqueo del patio delantero en lotes inclinados y de esquina, y actualizar los requisitos para la usurpación relacionada con las carreteras para abarcar las carreteras administradas por entidades que no sean el Condado de Washoe (por ejemplo, el Departamento de Transporte de Nevada) y otros tipos de infraestructura.
 - Agregue requisitos para el estacionamiento de bicicletas a largo y corto plazo.
 - Modifica las regulaciones de uso temporal para que el Condado de Washoe pueda reconocer los usos temporales aprobados por TRPA.
 - Agregue "Escuelas: desde el jardín de infantes hasta las escuelas secundarias" a la zona regulatoria turística de Incline Village para ser coherente con una enmienda del Plan de Área de 2002.
- Errores tipográficos y cambios de limpieza.