

CITY OF UMATILLA

WHERE RIVERS, FUTURES, AND CULTURES MERGE



JOINT CITY COUNCIL & PLANNING COMMISSION WORKSHOP RECAP: JULY 22, 2025

PAGE 1 OF 2

AGENDA AVAILABLE AT:

[HTTPS://UMATILLA.CIVICWEB.NET/PORTAL/MEETINGINFORMATION.ASPX?ORG=CAL&ID=2304](https://umatilla.civicweb.net/portal/meetinginformation.aspx?org=cal&id=2304)

ACTION KEY:  APPROVED  DENIED  TABLED/MODIFIED  DISCUSSION ONLY

NEW BUSINESS

 **Umatilla Economic Opportunities Analysis and Employment Buildable Lands Inventory-** *This report provides an Economic Opportunities Analysis (EOA) for the City of Umatilla, a state-mandated study that compares projected job growth with the supply of vacant or redevelopable employment land within the urban growth boundary. The goal is to ensure sufficient land is available to support economic development over the next 20 years. The draft EOA finds that, while Umatilla appears to have adequate employment land on paper, much of it is in small or fragmented parcels that are inadequate for meeting future demand, particularly for large-scale users such as data centers. Employment is expected to double by 2045, driven by population growth and expansion in the tech sector, which will require over 1,000 acres for data centers alone. Currently, only 470 acres of industrial and 80 acres of commercial land are considered developable, with a notable shortage of large-lot industrial parcels. Recommendations include expanding the Urban Growth Boundary (UGB), rezoning underutilized land, promoting infill and brownfield redevelopment, and updating infrastructure plans and zoning codes to better align with long-term economic goals. The council decided to direct staff to finalize the report.*

 **Creating an Urban Renewal Agency - Presentation of the Umatilla Urban Renewal Financial Feasibility Analysis-** *The City is exploring the creation of an Urban Renewal Agency to revitalize underdeveloped areas using Tax Increment Financing (TIF). This financing tool funds improvements such as roads, parks, and other infrastructure without raising taxes. Although a feasibility study is not required by state law, the City opted to conduct one based on recommendations from the League of Oregon Cities. To carry out this study, the City contracted Elaine Howard Consulting and Tiberius Solutions to evaluate two potential Urban Renewal Areas (URAs). Urban renewal works by capturing the increase in property tax revenue resulting from rising property values and reinvesting it in local improvement projects. Importantly, existing tax revenue continues to support schools, fire departments, and other essential services. State law places limits on the size and financial scope of URAs, and public input is a required part of the process before any decisions are made. In the long term, these investments aim to boost economic development and, ultimately, increase funding for local services as the tax base grows. The council decided to bring it back for a first reading as an ordinance.*

PUBLIC COMMENT

 Darla Huxel raised concerns about urban renewal and its impact on special districts, emphasizing the need for transparency and community collaboration. She suggested forming a governing body composed of two city council members, two representatives from special districts, and two public members, emphasizing the importance of including special districts in urban renewal efforts.

 Heidi Sipe’s, Superintendent of the Umatilla School District, letter was read into the record. She expressed concern that the Umatilla School District was not informed about the proposed urban renewal, which prevented the board from providing input. While she supports creative funding tools like urban renewal and enterprise zones, she emphasized the need for transparency, collaboration, and a fair funding formula that includes all taxing districts. She warned that decisions made without their involvement could negatively impact local revenue and called for a more inclusive, community-driven process.

MEETING ADJOURNED

PLANNING COMMISSION MEETING

AGENDA AVAILABLE AT:

[HTTPS://UMATILLA.CIVICWEB.NET/PORTAL/MEETINGINFORMATION.ASPX?ORG=CAL&ID=159](https://umatilla.civicweb.net/portal/meetinginformation.aspx?org=cal&id=159)

ACTION KEY:  APPROVED  DENIED  TABLED/MODIFIED  DISCUSSION ONLY

APPROVAL OF MINUTES

 Planning Commission Meeting Minutes May 27, 2025

NEW BUSINESS

 **Columbia Rock & Recycle Conditional Use Application CU-4-25-** Columbia Rock & Recycle has submitted a Conditional Use Application for a property within the Urban Growth Boundary (UGB), zoned F-2 (Rural). The property is currently undeveloped and lacks an assigned address. The applicant seeks conditional use approval to temporarily lease space on the property for storing containers and equipment related to their work on bridge projects over the Columbia River. Approval of this application would establish an address for the property and authorize its temporary use for storage during the project duration. The application has been approved, granting Columbia Rock & Recycle two years to use the conditional use, with the option for a one-year extension subject to staff approval.

MEETING ADJOURNED

NEXT MEETING AUGUST 05TH

Want to Find Out More?



Find more information about the most recent town hall meetings, as well as past meetings, by visiting <https://www.umatilla.gov/> and clicking on New Agendas and Minutes Portal.

CIUDAD DE UMATILLA

DONDE CONFLUYEN RÍOS, FUTUROS Y CULTURAS



RESUMEN DEL SESION DE TRABAJO CONJUNTA DEL CONSEJO MUNICIPAL Y LA COMISIÓN
DE PLANIFICACIÓN: 22 DE JULIO 2025

PAGINA 1 DE 2

AGENDA DISPONIBLE:

[HTTPS://UMATILLA.CIVICWEB.NET/PORTAL/MEETINGINFORMATION.ASPX?ORG=CAL&ID=2304](https://umatilla.civicweb.net/portal/meetinginformation.aspx?org=cal&id=2304)

LLAVE DE ACCIÓN:



APROBADO



RECHAZADO



APLAZADO



SÓLO DISCUSIÓN

NUEVOS NEGOCIOS

✓ **Análisis de oportunidades económicas y inventario de terrenos edificables para empleo en Umatilla-** Este informe proporciona un análisis de oportunidades económicas (EOA) para la ciudad de Umatilla, un estudio exigido por el estado que compara el crecimiento previsto del empleo con la oferta de terrenos vacíos o reurbanizables dentro de los límites de crecimiento urbano. El objetivo es garantizar que haya suficiente terreno disponible para apoyar el desarrollo económico durante los próximos 20 años. El borrador del EOA concluye que, aunque Umatilla parece disponer de terrenos adecuados para el empleo sobre el papel, gran parte de ellos son parcelas pequeñas o fragmentadas que no son suficientes para satisfacer la demanda futura, especialmente para usuarios a gran escala, como los centros de datos. Se prevé que el empleo se duplique para 2045, impulsado por el crecimiento demográfico y la expansión del sector tecnológico, que requerirá más de 1000 acres solo para centros de datos. En la actualidad, solo 470 acres de terreno industrial y 80 acres de terreno comercial se consideran urbanizables, con una notable escasez de parcelas industriales de gran tamaño. Las recomendaciones incluyen la ampliación del límite de crecimiento urbano (UGB), la re zonificación de terrenos infrautilizados, la promoción de la reurbanización de terrenos baldíos y la actualización de los planes de infraestructura y los códigos de zonificación para alinearlos mejor con los objetivos económicos a largo plazo. El consejo decidió encargar al personal que finalizara el informe.

✓ **Creación de una Agencia de Renovación Urbana** - Presentación del Análisis de Viabilidad Financiera de la Renovación Urbana de Umatilla - La ciudad está estudiando la creación de una Agencia de Renovación Urbana para revitalizar las zonas subdesarrolladas mediante la financiación mediante incremento de impuestos (TIF). Esta herramienta de financiación financia mejoras como carreteras, parques y otras infraestructuras sin aumentar los impuestos. Aunque la ley estatal no exige un estudio de viabilidad, la ciudad decidió realizar uno basándose en las recomendaciones de la Liga de Ciudades de Oregon. Para llevar a cabo este estudio, la ciudad contrató a Elaine Howard Consulting y Tiberius Solutions para evaluar dos posibles áreas de renovación urbana (URA). La renovación urbana funciona captando el aumento de los ingresos por impuestos sobre la propiedad resultante del aumento del valor de los inmuebles y reinvirtiéndolo en proyectos de mejora local. Es importante destacar que los ingresos fiscales existentes siguen destinándose a financiar escuelas, bomberos y otros servicios esenciales. La ley estatal establece límites al tamaño y al alcance financiero de las URA, y la participación pública es una parte obligatoria del proceso antes de tomar cualquier decisión. A largo plazo, estas inversiones tienen como objetivo impulsar el desarrollo económico y, en última instancia, aumentar la financiación de los servicios locales a medida que crece la base impositiva. El consejo decidió volver a presentarlo para una primera lectura como ordenanza.

COMENTARIO PÚBLICO

 Darla Huxel expresó su preocupación por la renovación urbana y su impacto en los distritos especiales, haciendo énfasis en la necesidad de transparencia y colaboración comunitaria. Sugirió formar un órgano de gobierno compuesto por dos concejales, dos representantes de los distritos especiales y dos miembros del público, y destacó la importancia de incluir a los distritos especiales en los esfuerzos de renovación urbana.

 Se leyó la carta de Heidi Sipe, superintendente del Distrito Escolar de Umatilla. En ella, expresaba su preocupación por el hecho de que el Distrito Escolar de Umatilla no hubiera sido informado sobre la propuesta de renovación urbana, lo que impidió que la junta pudiera aportar sus opiniones. Aunque apoya las herramientas de financiación creativas, como la renovación urbana y las zonas empresariales, hizo hincapié en la necesidad de transparencia, colaboración y una fórmula de financiación justa que incluya a todos los distritos fiscales. Advirtió que las decisiones tomadas sin su participación podrían afectar negativamente a los ingresos locales y pidió un proceso más inclusivo e impulsado por la comunidad.

REUNIÓN APLAZADA | REUNIÓN DE LA COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN

AGENDA DISPONIBLE:

[HTTPS://UMATILLA.CIVICWEB.NET/PORTAL/MEETINGINFORMATION.ASPX?ORG=CAL&ID=159](https://umatilla.civicweb.net/portal/meetinginformation.aspx?org=cal&id=159)

LLAVE DE ACCIÓN:  APROBADO  RECHAZADO  APLAZADO  SÓLO DISCUSIÓN

APROBACIÓN DE LOS MINUTOS

 Minutos de la reunión de la Comisión de Planificación del 27 de mayo de 2025

NUEVOS NEGOCIOS

 **Aplicación de uso condicional de Columbia Rock & Recycle CU-4-25-** Columbia Rock & Recycle ha presentado una solicitud de uso condicional para una propiedad situada dentro del límite de crecimiento urbano (UGB), zonificada como F-2 (rural). La propiedad está actualmente sin urbanizar y carece de dirección asignada. El solicitante solicita la aprobación del uso condicional para alquilar temporalmente un espacio en la propiedad para almacenar contenedores y equipos relacionados con sus trabajos en proyectos de puentes sobre el río Columbia. La aprobación de esta solicitud establecería una dirección para la propiedad y autorizaría su uso temporal para almacenamiento durante la duración del proyecto. La solicitud ha sido aprobada, concediendo a Columbia Rock & Recycle dos años para utilizar el uso condicional, con la opción de una prórroga de un año sujeta a la aprobación del personal.

REUNIÓN APLAZADA | PRÓXIMA REUNIÓN 05 DE AGOSTO

**¿Quiere
saber más?**



Encuentre más información sobre las reuniones más recientes del ayuntamiento, así como sobre otras reuniones anteriores, visitando <https://www.umatilla.gov/> y haciendo clic en Nuevo Portal de Agendas y Minutos.