



Borrador para revisión pública del Plan de subárea de North Highline Guía para el lector

Estimado miembro de la comunidad de North Highline:

Gracias por revisar el [North Highline Subarea Plan Public Review Draft](#) (borrador para revisión pública del Plan de subárea de North Highline) (en inglés) y el [North Highline Subarea Plan – Land Use and Zoning Map Amendments and Development Conditions](#) (Plan de subárea de North Highline - Enmiendas al mapa de usos de suelo y zonificación y condiciones de desarrollo) (en inglés). El Plan de subárea expresa la visión de la comunidad para su futuro, y establece las políticas que guiarán las decisiones que afectarán a su vecindario en los años venideros.

Esta guía para el lector es un resumen del borrador del plan de subárea y las enmiendas al mapa, seguido por un glosario de "términos clave" que se encuentran en el plan de subárea.

El período de comentarios se extiende hasta el **domingo 19 de diciembre**. Después de esa fecha, King County utilizará la información recibida del público para actualizar el plan y las enmiendas al mapa. El Ejecutivo de King County enviará el plan modificado y las enmiendas al Consejo de King County a principios de 2022.

Hay varias maneras de expresar sus ideas sobre el plan:

1. **Portal dinámico de internet:** www.publicinput.com/NorthHighline (ofrece información y acepta comentarios en muchos idiomas)
2. **Correo electrónico:** SubareaPlanning@kingcounty.gov. Asegúrese de que la línea de asunto contenga el texto "North Highline".
3. **Correo postal de EE. UU.:** Jacqueline Reid, King County Permitting Division, 35030 SE Douglas Street Suite 210, Snoqualmie WA 98065-9266
4. **Correo de voz** 206-263-3000

Gracias por participar en este importante proceso.

To request this information in another format or language, call 206-477-3800 or email asklocalservices@kingcounty.gov.

Para solicitar esta información en Español, llamar al 206-477-3800 o envíe un mensaje de correo electrónico a asklocalservices@kingcounty.gov.

Si aad u weyddiisato inaad ku hesho macluumaadkan Af-Soomaali, fadlan wac 206-206-477-3800 ama iimayl u dir asklocalservices@kingcounty.gov.

Để có các thông tin này bằng tiếng Việt, xin gọi số 206-477-3800 hoặc gửi điện thư đến asklocalservices@kingcounty.gov.

ដើម្បីស្នើសុំព័ត៌មាននេះជាទម្រង់ឬភាសាផ្សេងទៀត សូមផ្ញើអ៊ីម៉ែលទៅ asklocalservices@kingcounty.gov ឬហៅទូរស័ព្ទលេខ 206-477-3800.

Introducción

El borrador para revisión pública del Plan de Subárea de North Highline comienza con una introducción que explica por qué King County está planeando el futuro de North Highline, explica la función central de la equidad y la justicia social en el plan, y dice que: "el objetivo último del Plan de Subárea de North Highline es hacer mejoras reales y equitativas a la calidad de vida de todos los que viven, trabajan y se divierten en North Highline".

La introducción describe la historia de planificación de esta área. Después resume los esfuerzos de planificación comunitaria pasados, incluyendo el Plan de la Comunidad de Highline de 1977 y la Zonificación del Área de 1981, y el Plan de Acción Comunitaria y Zonificación del Área de White Center de 1994.

Incluye una breve descripción del proceso de la [Lista de necesidades de la comunidad](#) que comenzó en 2020, proceso que está relacionado con el Plan de subárea, pero que es diferente de este.

Los capítulos del Plan de subárea (excepto por la Introducción, Visión y principios rectores, y Descripción de la comunidad) están organizados de la siguiente manera:

- Antecedentes y contexto
- Prioridades y necesidades de la comunidad
- Políticas

La sección de introducción termina con una explicación de lo que significan la equidad y la justicia social para King County. El condado tiene el compromiso de ser:

- Inclusivo y colaborativo
- Diverso y orientado a las personas
- Receptivo y adaptativo
- Transparente y responsable
- Racialmente justo
- Concentrado en donde hay más necesidades y "corriente arriba", en donde las acciones son más eficaces

Capítulo 1: Visión y principios rectores

La visión y los principios rectores de la comunidad se desarrollaron con base en los comentarios recibidos de la comunidad mientras desarrollábamos el Plan de subárea. La visión de la comunidad es una declaración con visión de futuro de cómo quiere ser la comunidad en los próximos 20 años.

Declaración de visión de la comunidad

Con su sede en las tierras tradicionales del pueblo duwamish, North Highline celebra su diversidad étnica, sus raíces intergeneracionales y nuestra constante inclusión de familias y personas diversas, especialmente las más aisladas y vulnerables. Hacemos notar las desigualdades motivadas por raza y lugar, y tenemos el compromiso de dismantelar los sistemas de poder, privilegio e injusticia racial. Con apoyo y respeto mutuo, valoramos y demostramos nuestra inteligencia y poder mediante iniciativas dirigidas por la comunidad, generando desarrollo sensato sin desplazar a los residentes y pequeños empresarios de larga historia, formando y asumiendo las políticas que nos afectan y desarrollando nuestra riqueza, salud y bienestar, tanto en lo individual como en lo colectivo.

Este capítulo incluye los principios rectores que informaron y dirigieron el trabajo de desarrollar el borrador para revisión pública del Plan de subárea y ofrece una breve descripción de las diferentes fases de acercamiento a la comunidad de North Highline que se siguieron para desarrollar el borrador del plan.

Capítulo 2: Descripción de la comunidad

Este capítulo describe la geografía, población y composición demográfica de North Highline, así como algunas de sus agencias gubernamentales y distritos de servicios especiales. North Highline es un área urbana no incorporada de King County, por lo que no forma parte de ninguna ciudad y King County es su gobierno local.

North Highline es una comunidad diversa, donde las personas negras, indígenas o de color componen aproximadamente el 61% de la población (en comparación con alrededor del 40% para King County en su totalidad). Los idiomas hablados en casa con más frecuencia, después del inglés, son el español (18%) y el vietnamita (6%).

El capítulo después describe las diferentes formas en que se usa el terreno en el vecindario; por ejemplo: residencias unifamiliares separadas; multifamiliar; y áreas comerciales.

Resalta a varias organizaciones no gubernamentales que prestan servicios a la comunidad, y luego describe a las agencias gubernamentales que prestan servicios a la comunidad, como el Southwest Suburban Sewer and Water District (Distrito Suburbano de Agua y Alcantarillado del Sureste), Seattle Public Utilities (Servicios Públicos de Seattle), North Highline Fire District (Distrito de Bomberos de North Highline), y Highline School District (Distrito Escolar de Highline).

El capítulo explica brevemente la anexión, con algo de historia sobre una votación en 2012 en la que North Highline votó por *no* convertirse en parte de Burien. Hoy el área se ha identificado para su posible anexión en algún momento futuro a Seattle.

El capítulo termina con una descripción de cómo encaja North Highline en los planes regionales de crecimiento futuro.

Capítulo 3: Uso de suelo

Este capítulo explica cómo se relaciona el plan de subárea con el [Plan Integral de King County](#) y describe cómo las designaciones de uso de suelo del Plan Integral indican el uso planificado a largo plazo de un área. Las clasificaciones de zonificación también regulan la forma en que puede usarse un inmueble específico, así como las reglas de desarrollo que se aplican al inmueble.

Del Plan Integral de King County, en 2020 la mayoría (58%) de North Highline tiene una designación de uso de suelo de "residencial urbano medio", que permite de 4 a 12 unidades de vivienda residencial por acre. La segunda designación de uso de suelo más común en esta zona (16%) es "residencial urbano alto", que permite de 18 a 48 unidades de vivienda por acre. Es seguida de cerca por la designación de uso de suelo "industrial", que cubre el 12% del área.

Casi el 7% el área de North Highline está designada como el "Centro de Actividad No Incorporado de White Center". Este se centra en 16th Avenue SW (el "núcleo" de White Center), y tiene la intención de apoyar una gama de usos que incluyen empleo, vivienda, compras, servicios y esparcimiento para satisfacer las necesidades de la economía local. Esta mezcla de usos pretende incluir vivienda multifamiliar y desarrollos de uso mixto.

Estas son las prioridades de uso de suelo que los miembros de la comunidad nos indicaron:

- Reducir los riesgos y efectos del desplazamiento residencial, económico y cultural.
- Conservar viviendas que sean asequibles, crear más viviendas asequibles y evitar el desplazamiento residencial.
- Permitir que las familias permanezcan en North Highline si lo desean, sin correr el riesgo de ser desplazadas por el aumento en el costo de la vivienda. Brindar a las generaciones futuras la oportunidad de alquilar y comprar viviendas en la comunidad, con la capacidad para crear riqueza que provenga de tener acceso y opciones de vivienda.
- Generar vivienda que apoye la convivencia intergeneracional, tenga acceso al transporte público y otros servicios de la comunidad, y vincule a los vecindarios con los servicios de la comunidad sin necesidad de usar automóviles.
- Valorar la importancia del desarrollo compatible, con sensibilidad a los efectos de los nuevos desarrollos sobre los vecindarios establecidos.
- Construir unidades asequibles que sean bellas y funcionales.
- Diseñar cuidadosamente espacios comerciales que satisfagan las necesidades de las empresas propiedad de personas negras, indígenas y de color y de sus clientes, apoyando así la prioridad comunitaria de evitar el riesgo de desplazamiento.

- Apoyar las oportunidades de emprendimiento que apoyen la prioridad comunitaria de evitar el riesgo de desplazamiento económico, así como la generación de riqueza.
- Apoyar la capacidad de obtener acceso a empleos de calidad y bien pagados en todas las industrias.
- Mantener y ofrecer servicios e instalaciones en North Highline que puedan ayudar a las reuniones comunitarias, enriquecer los diversos activos físicos y culturales de la comunidad, y apoyar la salud y el bienestar de las generaciones actuales y futuras.

El capítulo de uso de suelo identifica cómo crecerá North Highline en los próximos 20 años en términos de vivienda y empleos. Termina con una lista de 12 políticas propuestas que se agrupan bajo los encabezados Uso de suelo, Residencial, Comercial e Industrial, y Servicios Comunitarios. Las políticas, al combinarse con las políticas de otros capítulos, están diseñadas para reducir la amenaza de desplazamiento, apoyar un aumento de la gama de opciones de vivienda cerca del transporte público y los negocios comerciales, apoyar los centros comerciales existentes y el desarrollo compatible con las áreas circundantes, y apoyar la provisión de espacios para los servicios que los miembros de la comunidad desean.

Capítulo 4: Vivienda y servicios humanos

El capítulo de vivienda y servicios humanos describe el profundo efecto que tiene la vivienda sobre la calidad de vida y la vitalidad económica, y el hecho de que las decisiones sensatas de planificación tienen el poder para crear vecindarios residenciales robustos que sustenten a comunidades vinculadas, intergeneracionales y diversas.

El capítulo después explica los crecientes costos de vivienda en el vecindario y la carga que representan para los residentes actuales. Las personas negras, indígenas y de color de North Highline tienen aproximadamente el doble de probabilidades de sufrir una carga intensa de costos que los hogares de personas blancas, lo que indica un mayor riesgo de desplazamiento de los hogares de color.

Estas son las prioridades de vivienda que expresaron los miembros de la comunidad:

- Acceso a vivienda asequible.
- Prevención del desplazamiento involuntario.
- Oportunidades para que los residentes actuales y las generaciones futuras alquilen y compren viviendas en la comunidad que consideran su hogar, y generen riqueza.
- Más programas que ofrezcan oportunidades para la propiedad de vivienda, y retención y desarrollo de unidades de alquiler asequibles.
- Más inversión pública en vivienda asequible, especialmente mediante el apoyo a proyectos dirigidos por organizaciones de la comunidad, aumento de la asistencia para alquileres y acceso a fondos de reparación de viviendas para hogares de bajos ingresos.

- Mayor densidad para apoyar una mayor oferta y más opciones de vivienda, con acceso a transporte público y servicios en la comunidad, así como estacionamiento para los miembros de la comunidad que no puedan utilizar transporte público o utilizar medios de transporte activos (como caminar y montar en bicicleta).
- Integrar la vivienda basada en el mercado y la vivienda apoyada con inversiones públicas en las mismas comunidades y desarrollos, para apoyar el acceso a oportunidades.
- Aumentar la gama de opciones de vivienda, incluyendo la vivienda intergeneracional, unidades familiares y vivienda culturalmente específica para adultos mayores.
- Aprovechar el aumento en el valor de la tierra que proviene de la nueva infraestructura y las inversiones en transporte público para ofrecer vivienda asequible.
- Aprovechar el aumento en el valor de los inmuebles para exigir o alentar a los desarrolladores para crear vivienda asequible al construir viviendas de valor de mercado.

Este capítulo incluye cuatro políticas propuestas relacionadas con la vivienda que apoyan el mantenimiento y aumento de la vivienda y la solución del desplazamiento. Puede crearse una amplia gama de tipos de vivienda, incluyendo viviendas asequibles para miembros de la comunidad, mediante la preservación de la vivienda existente y la creación de nuevos desarrollos de vivienda.

Estas son seguidas por una explicación de cómo la prestación de servicios humanos es de importancia crítica para crear comunidades sostenibles y apoyar la justicia ambiental. Las diferencias en ingresos entre las personas de diferentes razas y grupos étnicos de North Highline, y entre los hogares de North Highline, tienen altas probabilidades de afectar la equidad en el acceso de las personas a fuentes y opciones de alimentos saludables.

Estas son las prioridades en materia de salud y servicios humanos que nos manifestaron los miembros de la comunidad:

- Aumentar el acceso a alimentos saludables, incluyendo una tienda de alimentos en Top Hat, huertos comunitarios y de estilo "P-Patch", cocinas comunitarias y demostraciones de cocina, alimentos culturalmente relevantes y un mercado de agricultores.
- Aumentar los servicios y programas disponibles para los jóvenes.
- Aumentar los programas para adultos que promuevan la salud y el bienestar.
- Aumentar los programas extraescolares.
- Aumentar las opciones asequibles de guarderías y educación para la primera infancia.

El capítulo incluye dos políticas propuestas relacionadas con los servicios humanos, destinadas a apoyar los resultados positivos en materia de salud y los servicios de apoyo.

Capítulo 5: Parques, espacios abiertos y recursos culturales

Este capítulo comienza con una explicación de cómo se administran los parques y espacios abiertos en las partes no incorporadas de King County, y una descripción del sistema de parques y espacios abiertos de King County.

North Highline tiene seis parques y espacios abiertos importantes, que abarcan más de 60 acres, además de una sección de un sendero regional.

El capítulo describe los servicios recreativos y culturales de la zona.

Estas son las prioridades en parques y espacios abiertos que nos manifestaron los miembros de la comunidad.

- Aumentar los parques y espacios abiertos disponibles para recreación activa y pasiva.
- Aumentar la accesibilidad en los parques y espacios abiertos.
- Ofrecer más características de seguridad.
- Aumentar las instalaciones, como parques para perros, huertos comunitarios/P-Patches, juegos infantiles y canchas deportivas.
- Instalar senderos y caminos peatonales con señales
- Proteger contra el cambio climático y reducir sus efectos.
- Aumentar la cobertura de árboles que brinden alivio contra el efecto urbano de isla de calor.
- Aumentar el uso de jardines pluviales y otra infraestructura verde para aprovechar las aguas pluviales para contar con más áreas verdes y almacenamiento de agua, y para proteger la calidad del agua.
- Aumentar los espacios de reunión, celebración e intercambio de las ricas culturas de North Highline, como plazas, parques pequeños y centros comunitarios.
- Ofrecer más oportunidades de recreación aprendizaje, etc. que sean culturalmente relevantes.
- Ser un lugar donde los artistas puedan prosperar.

El capítulo incluye tres políticas propuestas que pretenden apoyar el aumento de las oportunidades recreativas y culturales y mejorar las condiciones de salud y medio ambiente para los seres humanos.

Capítulo 6: Transporte:

Este capítulo describe cómo la red de transporte tiene un efecto profundo sobre la calidad de las vidas de las personas y la economía. Ofrece acceso a empleos, educación, servicios, recreación y otros destinos. El capítulo explica que los patrones de uso de suelo y vecindarios bien planeados tienen características como redes viales conectadas, centros comerciales

cercanos, senderos peatonales, y servicio de transporte público. Al igual que otras áreas urbanas no incorporadas, North Highline necesita más inversiones en su sistema de transporte.

El capítulo describe los servicios y las instalaciones que administra la King County Road Services Division (División de Servicios Viales de King County), incluyendo una breve descripción de los proyectos sin financiamiento que se identifican en el [Transportation Needs Report](#) (Informe de necesidades de transporte) (en inglés) del condado.

Estas son las prioridades de transporte que nos expresaron los miembros de la comunidad:

- Ofrecer acceso a lo largo de áreas comerciales de North Highline, y a las mismas, tanto a pie como en bicicleta, transporte público y transporte activo, para apoyar la capacidad de la zona para seguir prosperando, incluyendo a sus pequeñas empresas independientes.
- Mejorar el acceso seguro de todos los miembros de la comunidad a escuelas, parques y otras instalaciones de la comunidad.
- Reconocer y adaptarse a una gama de niveles de movilidad diferentes.
- Mejorar la vinculación con senderos peatonales y ciclovías.
- Embellecer los paisajes urbanos.
- Mejorar la iluminación para promover los traslados a pie y en bicicleta.
- Mejorar el acceso a North Highline desde otras partes de la región, para apoyar la economía local.
- Mejorar el acceso en transporte público desde North Highline a centros de empleo y transporte público de la región, para mejorar el acceso a oportunidades y opciones de empleo.

El capítulo incluye tres políticas propuestas para apoyar el crecimiento cerca del transporte público y promover un ambiente seguro que aliente los desplazamientos a pie, en transporte público y en bicicleta.

Capítulo 7: Servicios públicos

Para que cualquier comunidad urbana prospere, necesita apoyos adecuados de una amplia gama de servicios urbanos. Estos incluyen agua y alcantarillado, gestión de aguas pluviales, recolección y disposición de desechos sólidos y protección contra incendios. Este capítulo identifica a los proveedores de servicios de North Highline y también señala que existen algunas áreas de North Highline que no cuentan con servicio de alcantarillado. Los miembros de la comunidad expresaron interés en conectar esas áreas al sistema de alcantarillado.

El capítulo incluye tres políticas propuestas para abordar la necesidad de servicios públicos adecuados y bien planeados.

Capítulo 8: Desarrollo económico:

Este capítulo describe la comunidad empresarial y el empleo en North Highline, y señala que el crecimiento del empleo en esta área ha superado al crecimiento del empleo general en King County.

- Además de asignar una alta prioridad a evitar el desplazamiento residencial, cultural y económico, los miembros de la comunidad nos hablaron de las siguientes prioridades de desarrollo económico: Oportunidades para que los residentes actuales, las empresas y las generaciones futuras prosperen y generen riqueza, honrando y valorando la diversidad en North Highline y el carácter único de su comunidad.
- Brindar oportunidades para que los jóvenes aprendan habilidades laborales.
- Aumentar el acceso a guarderías asequibles para ayudar a las familias trabajadoras.
- Apoyar a las familias que buscan oportunidades de trabajo cuando el inglés no es su lengua materna.
- Apoyar a las empresas que puedan ofrecer empleos de salario familiar en la comunidad.
- Ayudar a la comunidad a obtener financiamiento e inversiones para infraestructura e instalaciones que mejoren el bienestar integral de North Highline.
- Apoyar a los hogares en riesgo de desplazamiento, cuyos ingresos les hagan imposible invertir en sus viviendas.
- Brindar a las pequeñas empresas acceso a servicios profesionales asequibles para educación, capacitación laboral, mentoría y consultoría.

El capítulo incluye dos políticas propuestas que pretenden apoyar el desarrollo económico y otras necesidades de desarrollo de la comunidad.

Apéndices

El Borrador para Revisión Comunitaria del Plan de Subárea de North Highline tiene cuatro apéndices. El Apéndice A es una colección de mapas y tablas que se usaron para desarrollar el plan de subárea. El Apéndice B propone un plan para monitorear la implementación y ejecución del plan de subárea. Este incluye cinco mediciones estandarizadas de desempeño, basadas en cifras, que pueden rastrearse a lo largo del tiempo, y cinco mediciones de implementación cualitativas, basadas en narrativas, específicas para North Highline, que cuentan la historia de cómo está cumpliendo su visión la comunidad. El Apéndice C es una revisión de efectos en la equidad, que busca resumir cómo se desarrolló el plan de subárea y cómo podría afectar a los residentes de North Highline. El Apéndice D es un resumen del acercamiento realizado por King County con la comunidad conforme elaboramos el plan de subárea.

Enmiendas a los usos de suelo y la zonificación

Cuando el Plan de subárea de North Highline sea enviado al Consejo de King County, será acompañado por un conjunto de [Enmiendas a los usos de suelo y la zonificación recomendadas](#) (en inglés), que también incluyen enmiendas recomendadas a las condiciones de desarrollo contenidas en el Código de King County aplicando "capas de distritos especiales". Se trata de:

Enmienda al mapa 1: White Center, Roxhill, Top Hat y Glendale – Reclasificación de zonas y añadir condición de sufijo P.

Esta enmienda permite una mayor densidad residencial dentro de las áreas de densidad residencial media de North Highline que están cerca de áreas comerciales, corredores de transporte público o áreas con usos de suelo residenciales de alta densidad. Este aumento de densidad ofrece oportunidades adicionales de desarrollo residencial. La nueva condición de desarrollo con sufijo P (específica por lote) garantiza que el nuevo desarrollo con esta mayor densidad sea de una altura similar a la que actualmente se permite en el lote. El objetivo es promover el desarrollo compatible con las áreas adyacentes de menor densidad.

Enmienda al mapa 2: White Center, Roxhill, Top Hat y Glendale – Reclasificación de densidad residencial de uso de suelo y reclasificación de zonas.

Esta enmienda permite una mayor densidad residencial en áreas que actualmente tienen zonificación para desarrollo residencial de densidad media, adyacentes a áreas comerciales, corredores de transporte público, o donde ya existe desarrollo residencial de alta densidad.

Enmienda al mapa 3: Centro de actividad Urbana de White Center – Eliminar condición de sufijo P

Esta enmienda elimina una condición de desarrollo de sufijo P existente (específica por lote) que ordena a King County determinar la necesidad de un cruce peatonal en el inmueble afectado. La condición ya no es necesaria, dado que los estándares vigentes del Código de King County, que incluyen los estándares de diseño y construcción vial de King County, evalúan las necesidades de cruces peatonales cuando se desarrollan los inmuebles.

Enmienda al mapa de North Highline 4: Glendale – Eliminar condición de sufijo P

Esta enmienda elimina una condición de desarrollo de sufijo P existente (específica por lote). Ordena el agrupamiento del desarrollo en un lote de modo que se protejan las áreas no desarrolladas de otro lote. El sufijo P se aplicó a los inmuebles con base en una propuesta de desarrollo que no se llevó a cabo. La condición de desarrollo ya no es necesaria, porque todo desarrollo futuro sería revisado usando los estándares actuales del Código de King County.

Enmienda al mapa de North Highline 5: White Center y Glendale – Cambio de designación de uso de suelo a espacio abierto

Esta enmienda al mapa cambia la designación de uso de suelo en lotes de White Center y Glendale para reflejar que los lotes forman parte del sistema de espacios abiertos de King County.

Enmienda al mapa de North Highline 6: Centro de actividad Urbana de White Center – Eliminar capa de distrito especial de renovación económica

Esta enmienda elimina la capa de distrito especial de renovación económica de los lotes en el núcleo de White Center. El propósito de la capa de distrito especial es ofrecer incentivos para la renovación de grandes concentraciones de terrenos comerciales e industriales subutilizados en áreas urbanas. La capa de distrito especial no ha sido eficaz en incentivar la renovación del área afectada desde que se adoptó en el Plan de Acción Comunitaria de White Center en 1994.

Enmienda al mapa 7: White Center y Top Hat – Eliminar capa de distrito especial comercial/industrial

Esta enmienda elimina la capa de distrito especial comercial/industrial de los lotes en el núcleo de White Center y el distrito de negocios comunitarios de Top Hat. La capa de distrito especial se mantiene en varios lotes de la subárea de North Highline. El propósito de la capa de distrito especial es adaptarse y apoyar las áreas comerciales e industriales existentes fuera de los centros de actividad, brindando incentivos para la renovación de terrenos subutilizados. La enmienda al mapa elimina la capa de distrito especial de los lotes que actualmente están desarrollados con usos residenciales/mixtos, o que no son aptos para los usos comerciales e industriales más amplios que permite la capa. Donde se conserva la capa de distrito especial, se está revisando para enmendarla, considerando los usos y las condiciones que deben apoyarse.

Enmienda al mapa 8: Centro de actividad no incorporado de White Center – Añadir capa de distrito especial de 16th Avenue SW

Esta enmienda crea una capa de distrito especial para los lotes situados en 16th Avenue SW en el núcleo de White Center, entre SW Roxbury Street y SW 100th Street. Esta capa de distrito especial pretende apoyar la retención del carácter del corredor comercial de White Center. Exige que los nuevos desarrollos estén orientados al peatón y tengan tamaños y escalas correspondientes. A King County le interesa determinar si la adopción de estándares de construcción adicionales apoyarían la retención del carácter del corredor comercial y mejorarían la experiencia peatonal en el corredor.

Enmienda al mapa 9: Centro de actividad no incorporado de White Center – Añadir capa de distrito especial orientado al peatón del centro de actividad no incorporado de White Center

Esta enmienda crea una nueva capa de distrito especial orientado al peatón del Centro de actividad no incorporado de White Center en lotes del núcleo de White Center al este del

corredor de 16th Avenue SW. Añade estándares de desarrollo orientado al peatón para promover las actividades peatonales en el vecindario, y busca vincular el núcleo central de White Center con las instalaciones comunitarias del Parque Steve Cox Memorial, la Biblioteca de White Center y la Escuela Primaria White Center Heights. La capa de distrito especial aprovecha las rutas de transporte público que pasan por el Centro de actividad no incorporado de White Center.

Enmienda al mapa 10: Centro de actividad no incorporado de White Center – Reclasificación de zonas y añadir capa de distrito especial de usos mixtos del centro de actividad no incorporado de White Center

Esta enmienda cambia la zonificación industrial de los lotes del núcleo de White Center que no sean apropiados para desarrollo industrial debido a su tamaño, ubicación o uso actual. Una nueva capa de distrito especial exige que todos los nuevos desarrollos sean de uso mixto (que combina unidades comerciales y residenciales en un desarrollo) y cumplan ciertos estándares orientados al peatón. La capa del distrito especial de uso mixto también incluye requisitos de desarrollo orientado al peatón y reduce los requisitos de estacionamiento junto a la calle.

Enmienda al mapa 11: Glendale – Redesignación de uso de suelo para negocios comunitarios y reclasificación de zonas

Esta enmienda cambia la designación de usos de suelo y la zonificación de varios lotes de Glendale para que coincidan con el desarrollo existente en los lotes.

Enmienda al mapa 12: White Center, Roxhill, Top Hat y Glendale – Añadir condición de sufijo P.

Esta enmienda limita la cantidad total de minoristas de marihuana permitidos en la subárea de North Highline a dos. Los minoristas de marihuana existentes y legalmente establecidos pueden seguir funcionando y serán regulados como usos fuera de conformidad. La cantidad de minoristas de marihuana en la subárea de North Highline no podrá aumentar por encima de la cantidad actual.

Enmienda al mapa 13: Reclasificación de zona industrial a empresarial comercial en White Center

Esta enmienda cambia la zonificación de dos lotes de terreno en el núcleo de White Center de industrial a empresarial comercial, ya que por su tamaño, ubicación o uso actual no son apropiados para el desarrollo industrial.

Condición de desarrollo de producción y procesamiento de marihuana

Además de las 13 enmiendas al mapa, se propone una enmienda a la capa de desarrollo especial de renovación económica ya existente en White Center. La enmienda responde a una

recomendación incluida en un [informe sobre la marihuana en King County](#) (en inglés) de prohibir la producción y el procesamiento de marihuana en el área de la capa.

Explicaciones en lenguaje sencillo de los términos técnicos usados en los planes y las enmiendas al mapa de la subárea

Términos generales
Vivienda asequible significa vivienda que no cuesta más del 30% del ingreso mensual total de un hogar.
Anexión significa el proceso de añadir un área urbana no incorporada de un condado a los límites incorporados de una ciudad.
Ingreso mediano del área significa el ingreso del hogar mediano –o intermedio– de los hogares de una región. Se trata de una medición federal usada para determinar el acceso a servicios.
BIPOC son las siglas en inglés de personas negras, indígenas y de color.
Lista de necesidades de la comunidad significa la lista de servicios, programas y proyectos de mejoras de capital, elaborada por la comunidad, que apoya la visión de la comunidad para su vecindario.
Plan de subárea del área de servicios comunitarios (CSA) significa un plan a 20 años que aborda una amplia gama de temas de gestión del crecimiento en un área geográfica específica. Los planes de subárea incluyen una declaración de visión de la comunidad y políticas específicas para los vecindarios que orientan las decisiones de los próximos 20 años. Estos planes forman parte del Plan Integral del Condado, y enfocan y adaptan sus políticas. Hay seis zonas geográficas de planeación de CSA rurales, y cinco urbanas.
Declaraciones de visión de la comunidad son pares de un plan de subárea y describen el estado futuro de la comunidad después de que se hagan realidad los principios rectores, las políticas y los cambios en usos de suelo y zonificación en la subárea.
Plan Integral es el plan general del condado para administrar el crecimiento futuro de la población. Aborda elementos de uso de suelo, vivienda, transporte, servicios básicos, infraestructura y otros elementos, de conformidad con las leyes estatales. Los planes de subárea de las CSA forman parte del Plan Integral.
Incentivo de densidad se refiere a los programas que permiten que los proyectos de construcción tengan más viviendas o espacios de empleo a cambio de algún tipo de beneficio público, como incluir vivienda asequible o proteger espacios abiertos.
Densidad significa la cantidad de edificios en un área geográfica. Habitualmente la densidad se expresa como la cantidad de viviendas en un acre de terreno.

Términos generales
Determinantes de equidad son las condiciones físicas y sociales de la zona en la que nacen, viven y trabajan las personas. Incluyen el acceso a servicios de desarrollo infantil, empleos y capacitación laboral, alimentos saludables, parques y espacios abiertos, seguridad pública y más.
Regulación del desarrollo significa las leyes adoptadas en la localidad para zonificación, estándares de edificación y construcción, protecciones ambientales, subdivisiones y otras. La regulación del desarrollo debe ser congruente con las políticas del Plan Integral y los planes de subárea.
Desplazamiento significa la reubicación involuntaria de residentes o negocios actuales que deban dejar su hogar o local actual. Puede ocurrir debido al aumento en los costos de vivienda o arrendamiento, desalojos, ventas de inmuebles o por otros motivos.
Unidad de vivienda es una residencia con una o más habitaciones en la que viviría una persona, y usualmente incluye una cocina y cuartos de baño privados o compartidos.
Desarrollo equitativo es cuando los resultados de calidad de vida son sentidos de manera equitativa por las personas que actualmente viven y trabajan en un vecindario, así como por las personas que se mudan a él. Usualmente incluye la concentración de los proyectos, servicios y programas, tanto públicos como privados, en las necesidades de las poblaciones históricamente marginadas.
Aburguesamiento es cuando llegan personas de altos ingresos que renuevan o construyen viviendas y negocios en un vecindario con historia de segregación o falta de inversión, y pueden provocar desplazamiento.
Ley de Gestión del Crecimiento es la ley estatal en la que se fundamenta la elaboración de los planes de subárea y los planes integrales, así como la implementación de las regulaciones de desarrollo, para planear el crecimiento poblacional futuro.
Principios rectores son declaraciones orientadas a objetivos que ayudan a definir la declaración de visión de la comunidad en un plan de subárea. Usualmente tienen visión de futuro y encuadran la forma en que deben interpretarse e implementarse las políticas del plan de subárea.
Zonificación inclusiva se refiere a una gama de estrategias que ayudan a desarrollar vivienda asequible como parte de los nuevos proyectos de vivienda a precio de mercado. Usualmente incluye incentivos, como bonos por densidad, a cambio de la construcción de unidades asequibles.
Áreas incorporadas son los terrenos dentro de los límites de una ciudad.

Términos generales
Vivienda de densidad media se refiere a casas dúplex, casas adosadas y pequeños edificios de departamentos o condominios que tienen alrededor de dos plantas. No incluyen a las viviendas unifamiliares ni a edificios más grandes de departamentos o condominios.
Desarrollo de uso mixto se refiere a edificios que contienen espacios comerciales y residenciales. Un ejemplo común sería un edificio con tiendas minoristas en el primer piso y departamentos en los pisos superiores.
Área de anexión potencial se refiere a terrenos urbanos no incorporados del condado que están afiliados a una ciudad para su futura anexión.
Desarrollo orientado al transporte urbano significa la construcción de viviendas nuevas situadas cerca de servicios de transporte público.
Áreas no incorporadas son terrenos bajo la jurisdicción del condado, y no dentro de los límites de una ciudad.
Área de crecimiento urbano significa el área definida en los Planes Integrales en donde se prevé que se construirá la mayor parte de las viviendas y se crearán la mayor parte de los empleos en el futuro. Protege los espacios abiertos y las tierras agrícolas y forestales.
Servicios e instalaciones urbanas incluyen sistemas de alcantarillado sanitario y pluvial, suministro de agua, energía, telecomunicaciones, seguridad pública y servicios de emergencia, escuelas, bibliotecas y más.

Términos de uso de suelo y zonificación

Centro se refiere a un área identificada en un plan local o regional en la que se enfocarán más viviendas y empleos, y también son potenciales áreas de enfoque para fondos, proyectos, servicios y programas públicos. En todo el condado hay centros *regionales* y *locales*, y a partir de 2021 habrá centros *a nivel de condado* identificados en la localidad.

El Plan Integral incluye cierta cantidad de tipos de centros *locales* – centros de actividad no incorporados, centros de negocios regionales, centros de negocios comunitarios, centros vecinales y centros vecinales rurales. Los centros identificados por el condado habitualmente se basan en el tipo de zonificación y el desarrollo existente en un área, y crean capacidad para adaptarse al crecimiento futuro.

Los centros *locales* identificados en el Plan Integral incluyen:

- Las áreas industriales y comerciales desarrolladas de más densidad y las áreas de vivienda de más densidad se clasifican como **centros de actividad no incorporados** y se pretende que sean las principales ubicaciones para este tipo de desarrollo comercial en el condado.
- Los centros de densidad media y compuestos principalmente por centros minoristas se llaman **centros de negocios comunitarios**.
- Los centros locales más pequeños, que ofrecen principalmente bienes y servicios de conveniencia a los residentes locales, se llaman **centros de negocios vecinales**.

Debido a las densidades existentes, los desarrollos de uso mixto y la zonificación, el área del centro de **White Center** en North Highline actualmente es el único centro de actividad no incorporado (UAC) *local*. Se ha propuesto que el **Distrito de Negocios de Skyway** y el área circundante se conviertan en un UAC para concentrar las actividades futuras de vivienda y comercio en la comunidad en esa área. También se está considerando la designación de ambas zonas como *centros a nivel de condado* para permitirles competir por fondos de transporte a nivel de condado.

Términos de uso de suelo y zonificación

El **mapa de uso de suelos** del Plan Integral adopta la designación oficial de uso de suelos de todos los inmuebles en la parte no incorporada de King County. Las designaciones de uso de suelo establecen la ubicación y escala general de los usos de suelo permitidos. Estas designaciones incluyen: centro de actividad no incorporado, desarrollo urbano planeado, centro de negocios comunitarios, centros comerciales exteriores, centros de negocios vecinales, residencial urbano alto, residencial urbano medio, residencial urbano bajo, área rural, pueblo rural, centros comerciales vecinales rurales, agrícola, forestal, minero, sistema de espacios abiertos de king county, cinturón verde/separador urbano, otros parques y áreas silvestres, e industrial.

Estándar de desarrollo específico del inmueble se refiere a condiciones adicionales a los requisitos mínimos del código de zonificación, que se aplican a uno o más inmuebles. Estos limitan los usos del inmueble o crean estándares adicionales para la aprobación de permisos.

Capas de distritos especiales permiten u ordenan usos de suelo y estándares de desarrollo alternativos a los requisitos mínimos del código de zonificación, y usualmente se aplican a conjuntos grandes de inmuebles. Estas amplían o alteran los usos estándar y los estándares de permisos en el código de zonificación. Habitualmente se desarrollan y proponen siguiendo procesos de planificación más grandes, como planes de subárea.

Zonificación en el Código de King County, Título 21A, se define la gama de usos de suelo y funciones de todos los inmuebles del área no incorporada de King County. Las clasificaciones de zonificación implementan las designaciones del mapa de usos de suelo, e incluyen: agrícola, forestal, mineral, área rural, reserva urbana, residencial urbano, negocios vecinales, negocios comunitarios, negocios regionales, oficinas e industrial. Muchas de estas zonas tienen subcategorías que identifican la densidad de vivienda permitida en esa zona. Por ejemplo, a zona residencial urbana tiene ocho subcategorías que van desde R-1 (hasta 1 vivienda por acre) a R-48 (hasta 48 viviendas por acre).

Fuentes:

- Sitio de internet de King County Department of Local Services, consultado el 6/Nov/2021
- Plan Integral de King County, glosario, adoptado en Jul/2020
- Código de King County 2.10.020, definiciones de Desempeño, Gestión y Responsabilidad, consultado el 6/Nov/2021
- Código de King County, Título 21A, consultado el 6/Nov/2021

- Informe de estrategias contra el desplazamiento en Skyway-West Hill y North Highline de King County, transmitido en Sep/2021
- Puget Sound Regional Council VISION 2050, glosario, adoptado en Oct/2020
- Iniciativa de Desarrollo Equitativo de la Ciudad de Seattle, consultada el 6/Nov/2021
- Merriam Webster Online, consultado el 6/Nov/2021