



Borrador para revisión pública del Plan de subárea de Skyway-West Hill Guía para el lector

Estimado miembro de la comunidad de Skyway-West Hill:

Gracias por revisar el borrador para revisión pública del [Skyway-West Hill Subarea Plan Public Review Draft](#) (Plan de subárea 2021 del área de servicios comunitarios de Skyway-West Hill) (en inglés) y las [Skyway-West Hill Subarea Plan – Land Use and Zoning Map Amendments](#) (Enmiendas al mapa de usos de suelo y zonificación) (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 usan 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/Skyway (ofrece información y acepta comentarios en muchos idiomas)
2. **Correo electrónico:** SubareaPlanning@kingcounty.gov. Asegúrese de que la línea de asunto contenga el texto "Skyway".
3. **Correo postal de EE. UU.:** Kevin LeClair, 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.

Introducción

El borrador para revisión pública del Plan de Subárea de Skyway-West Hill comienza con una introducción que explica por qué King County está planeando el futuro de Skyway-West Hill, 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 Skyway-West Hill es hacer mejoras reales y equitativas a la calidad de vida de todos los que viven, trabajan y se divierten en Skyway-West Hill.

La introducción describe la historia de planificación de esta área. Después resume los esfuerzos pasados de planificación comunitaria, y describe brevemente el 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

Capítulo 1: Visión y principios rectores

La visión y los principios rectores de la comunidad se basaron en comentarios de la comunidad que abarcaron el Plan de Acción de Skyway-West Hill 2015, la Estrategia de Uso de Suelo de Skyway-West Hill 2020, y las solicitudes recibidas de la comunidad como parte del proceso de King County para elaborar una lista de necesidades de la comunidad.

Declaración de visión de la comunidad

Skyway-West Hill crecerá para convertirse en un vecindario dinámico y transitable para peatones, en donde la vivienda sea asequible y donde prosperen las empresas locales con raíces en la comunidad. Skyway-West Hill será una comunidad con diversidad étnica y participación cívica en donde la voz colectiva, sabiduría y experiencia de sus residentes y empresarios serán vitales en el proceso cotidiano de toma de decisiones cívicas.

Este capítulo ofrece una breve descripción de cómo King County y la comunidad han trabajado juntos durante los últimos años en el plan de subárea y otros esfuerzos de planeación.

La participación de la comunidad en el plan de subárea se dio en dos partes. La primera parte, de 2018 a 2020, se concentró principalmente en el uso de suelo y llevó a la adopción de la Estrategia de Uso de Suelo de Skyway-West Hill. Durante la segunda parte, de mediados de

2020 a la fecha, hemos replanteado algunos temas de la primera fase, pero también conversamos con la comunidad sobre otros temas y necesidades prioritarias.

Capítulo 2: Descripción de la comunidad

Este capítulo describe la geografía, población y composición demográfica de Skyway-West Hill, así como algunas de sus agencias gubernamentales y distritos de servicios especiales.

Explora algunos datos demográficos, como el hecho de que Skyway-West Hill tiene la mayor proporción (28%) de residentes negros y afroamericanos entre todas las comunidades de Washington. También es muy diversa en términos de los idiomas hablados en casa. Los principales idiomas distintos al inglés que se hablan ahí hoy en día son vietnamita, tagalo, español y ruso.

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 Skyway Water and Sewer District (Distrito Agua y Alcantarillado de Skyway), Seattle Public Utilities (Servicios Públicos de Seattle), Fire District #20 (Distrito de Bomberos #20), y Renton School District (Distrito Escolar de Renton).

El capítulo explica brevemente la anexión, con algo de historia sobre una votación en 2012 en la que el 56% de los residentes votó por *no* convertirse en parte de Renton.

Por último, el capítulo termina con una descripción de cómo encaja Skyway-West Hill en los planes regionales de crecimiento futuro.

Capítulo 3: Uso de suelo

Este capítulo explica cómo se relaciona el plan de subárea con el [King County Comprehensive Plan](#) (Plan Integral de King County) (en inglés) 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.

Hasta 2021, la mayoría (66%) de Skyway-West Hill 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 (9%) es "residencial urbano alto", que permite de 18 a 48 unidades de vivienda por acre.

Poco más del 2% del área de Skyway-West Hill está designada como "centro de negocios comunitarios", que permite clasificaciones de zonificación de NB (negocio vecinal), CB (negocio comunitario) y O (oficina). Esta área se denomina Distrito Comercial de Skyway y es casi completamente comercial, pero la zonificación permite desarrollos de uso mixto (edificios que tengan espacios comerciales y residenciales).

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

- Los nuevos desarrollos deben hacerse de una forma que respete a la comunidad y deben basarse en comentarios y acercamiento significativo con la comunidad.
- King County debe asegurarse de que los nuevos desarrollos enriquezcan las vidas de los residentes de la comunidad con nuevos empleos, instalaciones y servicios, y que no desplacen directamente a sus vecinos ni "aburguesen" al vecindario de formas que lo hagan perder su fuerte sentido de comunidad actual.
- Los residentes y negocios apoyan las inversiones adicionales y la revitalización del centro comercial del vecindario si se hace de maneras que protejan y apoyen a las pequeñas empresas locales; mejoren el carácter general del vecindario con un cuidadoso diseño de aceras, fachadas y espacios comunes, y garanticen que los residentes actuales y futuros tengan disponibles servicios básicos y de otros tipos.

El capítulo de usos de suelo termina con 18 políticas propuestas que se agrupan bajo los encabezados Uso de suelo, Residencial, Comercial e Industrial, y Servicios Comunitarios. Las políticas de este capítulo, 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, apoyar los centros comerciales existentes y brindar 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 tienen las decisiones de planificación sobre la fuerza de los vecindarios residenciales y su capacidad para sustentar a comunidades intergeneracionales y diversas. Describe la cantidad total de unidades de vivienda, y la mezcla de casas unifamiliares, departamentos y casas prefabricadas.

El capítulo después explica los crecientes costos de vivienda en el vecindario y la carga que representan para los residentes actuales.

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

- El desarrollo equitativo debe ser un enfoque fundamental. Eso incluye prevenir el desplazamiento de los residentes actuales y la creación de más vivienda asequible para los miembros de la comunidad.
- Muchos residentes creen que la vivienda asequible en el área es un activo. Apoyan la protección y creación de vivienda asequible.
- Crear protecciones contra el desplazamiento de los residentes. Pueden incluir programas o requisitos regulatorios que tomen en cuenta la preservación de vivienda existente "naturalmente asequible" o provean nuevas unidades asequibles subsidiadas y protecciones comunitarias para residentes.

Este capítulo incluye cinco 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 con nuevos desarrollos de vivienda.

Estas son seguidas por una explicación de cómo el Plan Integral de King County prioriza la prestación de servicios humanos como una manera de crear comunidades sostenibles y apoyar la justicia ambiental. Esos servicios incluyen servicios de salud, sistemas alimentarios, educación para niños y la red de servicios sociales.

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

- Apoyar a los jóvenes de la zona con programas de recreación, educación y empleo.
- Brindar más servicios sociales y de salud que sean de fácil acceso en el vecindario, incluyendo servicios de salud mental y servicios especiales para residentes de edad avanzada y discapacitados, que enfrentan los mayores desafíos para obtener acceso al transporte.
- Mejorar el acceso a opciones de alimentación saludable mediante la creación de un mercado de agricultores regular en el Distrito de Negocios de Skyway, y apoyar la adición de más restaurantes que ofrezcan una gama de opciones atractivas para las culturas y los gustos de la localidad.

El capítulo termina con dos políticas propuestas relacionadas con los servicios humanos y de salud, 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.

Skyway-West Hill tiene alrededor de 27 acres de parques públicos dentro de sus límites. De ellos, 23 acres están desarrollados en el Parque Skyway, situado en una depresión detrás del Distrito de Negocios de Skyway. Los otros cuatro acres están en un espacio abierto no desarrollado conocido como Parque Bryn Mawr.

Este capítulo describe algunos esfuerzos recientes de planificación destinados a establecer una visión para el Parque Skyway y hacer realidad el objetivo comunitario de crear un centro comunitario.

El capítulo después describe los senderos multimodales regionales (ciclistas y peatonales) que rodean a la comunidad de Skyway-West Hill.

En febrero de 2021, King County publicó su Plan Forestal a 30 Años, que incluye un análisis de la cubierta de árboles en Skyway-West Hill. Se determinó que las coberturas de árboles y forestales abarcan alrededor de 511 acres del vecindario, alrededor del 28% del área. La cobertura de árboles de Skyway-West Hill es similar a las de Seattle y Kent.

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

- Mejorar las instalaciones recreativas, el acceso y el estacionamiento en el Parque Skyway.
- Adquirir terrenos adicionales para parques y espacios abiertos en todo el vecindario, para que más personas tengan acceso a la naturaleza e instalaciones recreativas cerca de sus hogares.
- Adquirir y desarrollar un centro comunitario de Skyway-West Hill.

El capítulo incluye siete 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 afecta la calidad de las vidas de las personas y la economía. Explica algunos de los desafíos relacionados con la infraestructura de transporte

que enfrenta el área no incorporada de King County, y señala que Skyway-West Hill 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.

Martin Luther King Jr. Way S, también conocida como State Route 900, es la materia de un proyecto de 2021 del Washington State Department of Transportation (Departamento de Transporte del Estado de Washington). El objetivo del proyecto es evaluar el corredor y pedir a los residentes de la comunidad sus ideas sobre maneras de hacerlo más seguro, funcional y atractivo.

El capítulo describe los servicios y programas provistos por King County Metro Transit. Estos incluyen el servicio de autobuses de "ruta fija" y el servicio correspondiente de paratransito Access en Skyway-West Hill, así como varias mejoras recientes a los programas.

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

- Necesidad de más y mejores aceras, carriles para bicicletas y conexiones a senderos regionales que puedan ofrecer áreas seguras y saludables de recreación, así como más opciones de transporte cotidiano a destinos cercanos.
- Necesidad de más lámparas en áreas residenciales, para iluminar las calles tanto para automovilistas como para peatones.
- Necesidad de más servicio de autobuses, especialmente de rutas que vinculen las áreas residenciales a lo largo de Martin Luther King Jr. Way S. con el Distrito de Negocios de Skyway.

El capítulo incluye cuatro 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. Skyway-West Hill recibe servicios de varios distritos de servicios especiales y de organizaciones que brindan estos servicios vitales. Este capítulo se concentra específicamente en las necesidades de servicios de agua y alcantarillado.

Estas son algunas de las prioridades en materia de servicios públicos que nos expresaron los miembros de la comunidad:

- Los nuevos desarrollos deben ser bien planeados, con servicios e instalaciones que sean adecuados para un nuevo desarrollo y tengan capacidad para el crecimiento futuro.
- Asegurarse de que los nuevos desarrollos en Skyway-West Hill estén diseñados de manera que incluyan nuevas conexiones a los servicios de agua y alcantarillado para los propietarios privados existentes, que dependen de sistemas sépticos más antiguos y que presentan averías frecuentes.
- Asegurarse de eliminar los vehículos chatarra y los depósitos de basura ilegales, y limpiarlos con rapidez para demostrar el orgullo de la comunidad y proteger la salud y seguridad de los residentes.

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

Capítulo 8: Desarrollo económico:

El capítulo se concentra en ayudar a aumentar las oportunidades económicas para los residentes, mejorar el medio ambiente para las pequeñas empresas locales y reducir el desplazamiento. Incluye un resumen de los empleos actuales y el panorama laboral de Skyway-West Hill.

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

- La mayoría de los residentes de Skyway-West Hill quieren que se hagan nuevos desarrollos en los distritos de negocios de Skyway.
- A la mayoría les interesa apoyar las tiendas pequeñas e independientes, propiedad de residentes de la localidad, en los distritos de negocios de la zona.
- Permitir más participación de la comunidad en las decisiones de desarrollo económico que afectan a la zona.
- Las empresas y los emprendedores deben compartir la diversidad racial y étnica de Skyway-West Hill.

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 pública del Plan de subárea de Skyway-West Hill 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 Skyway-West Hill, 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 Skyway-West Hill. 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 Skyway-West Hill sea enviado al Consejo de King County, será acompañado por un conjunto de [Land Use and Zoning Amendments](#) (Enmiendas a los usos de suelo y la zonificación) (en inglés) recomendadas. Se trata de:

Enmienda al mapa 1: Distrito de Negocios de Skyway – Designación del centro de actividad no incorporado de Skyway

Esta enmienda tiene dos partes. La primera parte establece un nuevo **centro de actividad no incorporado** en el núcleo económico de Skyway-West Hill, al que deben dirigirse la mayoría de las inversiones y el enfoque de desarrollo. Esta área contiene servicio de transporte público frecuente, que apoyará al aumento del desarrollo comercial y de vivienda. Para lograrlo se cambia la designación de uso de suelo de **centro de negocios comunitarios, residencial urbana alta y residencial urbana media** a **centro de actividad no incorporado** en los lotes del Distrito de Negocios de Skyway, las áreas residenciales altas y medias de los alrededores, y el Parque Skyway circundante.

La segunda parte de la enmienda al mapa 1 propone cambiar la zonificación de los lotes 113 de la siguiente manera:

5. En 2 lotes, enmendar la zonificación **de R-24-P** (residencial urbana, 24 unidades de vivienda por acre, con una condición de desarrollo de sufijo P) **a CB-P-SO** (negocios comunitarios con una condición de sufijo P y una capa de distrito especial); y aplicar la [capa de distrito especial SO-050](#).
6. En 1 lote, enmendar la zonificación **de R-6** (residencial urbana, 6 unidades de vivienda por acre) **a CB-P-SO** (negocios comunitarios con una condición de sufijo P y una capa de distrito especial); y aplicar la [capa de distrito especial SO-050](#) y el sufijo P de la [condición de desarrollo WH-P11](#).

7. En 66 lotes, enmendar la zonificación **de R-6** (residencial urbana, 6 unidades de vivienda por acre) **a R-12** (residencial urbana, 12 unidades por acre).
8. En 19 lotes, enmendar la zonificación **de R-6-P** (residencial urbana, 6 unidades de vivienda por acre) **a R-12** (residencial urbana, 12 unidades por acre y eliminar el sufijo P de la [condición de desarrollo WH-P05](#)).
9. En 3 lotes, eliminar el sufijo P de la [condición de desarrollo WH-P05](#).
10. En 22 lotes, enmendar la zonificación **de R-6** (residencial urbana, 6 unidades de vivienda por acre) **a NB-SO** (negocios vecinales); y **añadir una nueva capa de distrito especial de microempresas** que tiene la intención de promover oportunidades comerciales a pequeña escala y contempla usos minoristas y de servicios orientados a peatones. Esta enmienda permite una gama limitada de usos comerciales y permite una densidad residencial más alta que la permitida actualmente. Estos cambios generan un vínculo comercial entre los dos extremos del Distrito de Negocios de Skyway y aumentan las opciones de vivienda en el centro de actividad no incorporado. El texto completo de la capa del distrito especial de microempresas se encuentra al final de las [Enmiendas a los usos de suelo y la zonificación](#).

Enmienda al mapa 2: Renton Ave South – Eliminación del requisito de vivienda asequible

La enmienda elimina el sufijo P de la [condición de desarrollo WH-P05](#) de 33 lotes. Esta condición de desarrollo exige que el 20% de las unidades de vivienda construidas en un nuevo desarrollo se reserven a hogares con ingresos calificados que ganen el 60% o menos del ingreso mediano del área de King County. Estos lotes aún serían elegibles para otros incentivos para vivienda asequible del Código de King County.

Enmienda al mapa 3: Martin Luther King Jr. Way – Aumento de la densidad residencial y eliminación del requisito de vivienda asequible

1. En 9 lotes, se enmienda la zonificación **de R-24-P-SO** (residencial urbana, 24 unidades de vivienda por acre con sufijo P de [condiciones de desarrollo WH-P08 y WH-P09](#) y una [capa de distrito especial SO-280](#)) **a R-48-P-SO** (residencial urbano, 48 unidades de vivienda por acre con sufijo P de condiciones de desarrollo WH-P08 y WH-P09 y una capa de distrito especial SO-280); y elimina el sufijo P de condición de desarrollo WH-P08.
2. En 4 lotes, se enmienda la zonificación **de R-24-P** (residencial urbana, 24 unidades de vivienda por acre con sufijo P de [condición de desarrollo WH-P08](#)) **a R-48** (residencial urbano, 48 unidades de vivienda por acre y elimina el sufijo P de [condición de desarrollo WH-P08](#)).

Enmienda al mapa 4: Parque Skyway – Expansión del sistema de espacios abiertos de Skyway-West Hill

Esta enmienda cambia la designación de uso de suelo del Plan Integral **de residencial urbana, media y residencial urbana, alta al sistema de espacios abiertos de King County** en los lotes adyacentes al Parque Skyway y el Distrito de Negocios de Skyway. Estos lotes han sido

adquiridos, o se están adquiriendo activamente (se espera que se concluya con la transmisión de las enmiendas propuestas al mapa) por el King County Department of Natural Resources and Parks (Departamento de Recursos Naturales y Parques de King County) para su inclusión en el sistema de parques y espacios abiertos de King County. Esta enmienda indica el uso a largo plazo de los lotes para parques, recreación o espacios abiertos.

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
<p>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.</p>
<p>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.</p>
<p>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.</p>
<p>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).</p>

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