

# Preguntas Frecuentes sobre Four Oaks

## Audiencia Pública • 22 de Marzo - 5:30pm

### ¿Qué es el desarrollo de Four Oaks?

El desarrollo de Four Oaks es una propuesta para un subdivisión de unidades residenciales planificadas (R-PUD) de 31 lotes. Un R-PUD brinda flexibilidad para la implementación de planes de sitios residenciales que aborden la diversidad en los tipos de viviendas. Es un tipo de subdivisión que por código permite el desarrollo de la apariencia compatible de las calles dentro y configuraciones de lotes cuidadosamente diseñadas, así como espacios abiertos y entornos de vida diversificados.

### ¿Cómo proporcionará este desarrollo viviendas diversas?

Un tercio del desarrollo está planificado como vivienda que brindará oportunidades de propiedad de viviendas asequibles. La asequibilidad es un compromiso de la ciudad y será supervisada por una entidad de vivienda para garantizar que el precio de venta sea accesible para quienes ganan el 80% del ingreso medio ajustado del área (AMI). Para una familia de cuatro, el AMI del 80% significaría que el ingreso del hogar es de \$63,100 o menos. Este compromiso se obliga legalmente en la compra del terreno que será la ubicación de la vivienda social. El componente de vivienda asequible se detalla más en un Acuerdo de Desarrollo que actuará como una condición para el desarrollamiento. Se requerirá una audiencia sobre el Acuerdo y se programará como parte de la reunión del City Council cuando se revise el plano final para el subdivisión. Los dos tercios restantes de los lotes están diseñados para apoyar opciones de viviendas unifamiliares, casas adosadas o duplex, y no tienen restricciones de ingresos.

### ¿Cómo afectará esto el tráfico y la disponibilidad de agua?

Un requisito de la solicitud es un estudio de análisis de tráfico que será revisado por el personal de la ciudad. Dado que el desarrollo busca conectarse con los servicios públicos operados por la ciudad, es un criterio para autorizar cualquier desarrollo que la ciudad confirme la disponibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado. Actualmente, la parte noroeste de los límites de la ciudad (así como el área exenta urbana circundante dentro del condado) es donde existe gran parte de la tierra disponible para el desarrollo. Parte del plan actualizado del sistema de agua de la ciudad considera la expansión de una nueva zona de presión para respaldar el suministro de agua confiable y los niveles de respuesta contra incendios en esa área, incluida una pompa de refuerzo que entrará en funcionamiento en 2024. Se requerirá cualquier desarrollo en esta área geográfica cumplir con las limitaciones que la ciudad pueda determinar como necesarias para proteger el suministro de agua para todos los usuarios. Las mejoras planificadas del sistema de agua asegurarán un suministro confiable de agua para los desarrollos nuevos y existentes y los hidrantes en esta área.

### ¿Cuál es el propósito de la reunión del 22 de Marzo?

Este tipo de solicitud de desarrollo requiere la aprobación del anteproyecto, que es el proceso actualmente en curso. Ese proceso incluye una revisión y recomendación de la Planning Commission, que también llevará a cabo una audiencia pública - esta es la reunión del 22 de Marzo. El propósito de esa revisión es que los Comisionados afirmen que el personal identificó correctamente la solicitud como satisfactoria. requisitos completamente, y para revisar la evaluación del personal de la aplicación que se adhiere al código de la ciudad actual. La Planning Commission recomendará una decisión que luego el cuerpo legislativo – City Council - puede aprobar, aprobar con modificaciones o desaprobado.

### ¿Cuál es el enfoque de la audiencia pública del 22 de Marzo?

Esta audiencia pública es la oportunidad para que los residentes evalúen si el desarrollo propuesto se adhiere a los requisitos del código que debe cumplir para ser aprobado (basado a WSMC 17.75). La ley del Estado de Washington requiere una audiencia pública para la aprobación preliminar de la plataforma. La revisión preliminar del plano es un proceso cuasijudicial que implica una revisión inicial y una audiencia por parte de la Planning Commission, que luego hace una recomendación al City Council. Una audiencia pública cuasijudicial es aquella que involucra los derechos legales de partes específicas e identificables; estas audiencias requieren el debido proceso para las partes involucradas y tienen requisitos procesales más estrictos.



Encuentre los detalles de la audiencia y el paquete completo de la agenda  
@ [bit.ly/WS-Four-Oaks](https://bit.ly/WS-Four-Oaks)

