

Enmiendas propuestas a WSMC 17.36 MHR Mobile Home Resumen Ejecutivo del Distrito Residencial

El Plan Integral De White Salmon se adoptó en 2012 y es un plan a largo plazo que mira hacia 20 años en el futuro para abordar una amplia gama de metas y objetivos relacionados con el uso de la tierra, el transporte, los parques, los espacios abiertos, la agricultura y las cuestiones rurales, las instalaciones comunitarias, carácter e identidad de la comunidad, vivienda y vecindarios, desarrollo económico y otros temas. En resumen, el Plan Integral de Salmón Blanco es la pieza central de nuestros esfuerzos de planificación local y está destinado a guiar las decisiones cotidianas de los órganos Administrativos y Legislativos de la Ciudad. Si bien todos estos elementos son importantes, los elementos de uso de la tierra del Plan Integral de Salmón Blanco establecen la dirección del crecimiento futuro en una comunidad y se controlan e implementan específicamente a través de regulaciones de desarrollo de zonificación. Por lo tanto, las regulaciones de desarrollo de zonificación deben ser consistentes con nuestro Plan Integral según lo requerido por WAC 365-196-800.

El Personal Administrativo de la Ciudad realizó una evaluación de los Distritos Residenciales de Casas Móviles (MHR) actuales del Capítulo 17.36 de WSMC de la Ciudad e identificó inconsistencias entre ciertos elementos de los Planes Integrales y la implementación fundamental de esos elementos a través de las regulaciones de desarrollo de zonificación. Las siguientes son inconsistencias identificadas entre los elementos de los Planes Integrales y el Capítulo 17.36 MHR de WSMC actual.

Los objetivos de vivienda de los Planes integrales de la ciudad son proporcionar ubicaciones para una variedad de usos residenciales y viviendas, mientras se minimizan los impactos en los usos circundantes, para promover oportunidades residenciales diversificadas para todos los niveles económicos. Las políticas de vivienda del Plan Integral de la Ciudad son proteger la calidad y el carácter de todas las áreas residenciales designadas y mantener y proteger esas áreas residenciales designadas para que no se conviertan en usos de tierra incompatibles e irreversibles, a la vez que brindan y fomentan oportunidades para todos los niveles de ingresos económicos, en particular la fuerza laboral alojamiento. Se requiere que las metas y objetivos del Plan Integral de la Ciudad se implementen consistentemente a través de las regulaciones de desarrollo de zonificación de la Ciudad.

La intención de la zonificación de un parque de casas móviles es identificar una ubicación para promover y fomentar oportunidades residenciales para un nivel de ingresos particular, como la vivienda laboral, que no se puede lograr dentro de otra clasificación de zonificación. El título actual y el idioma provisto dentro del Capítulo WSMC 17.36 establece claramente que la intención de la zonificación es proporcionar un distrito residencial de casas móviles. La subsección (A) de WSMC 17.36.020 entra en conflicto con la intención de la zonificación al permitir la adición de viviendas construidas en el sitio directamente dentro del distrito residencial de casas móviles. Permitir viviendas totalmente construidas en el sitio dentro del Distrito MHR está permitiendo virtualmente la creación potencial de una zonificación residencial R1 de alta calidad, creando un uso de la tierra incompatible que en última instancia sería un uso de la tierra irreversible que desplaza las oportunidades de vivienda asequible para un nivel de ingreso económico particular; similar a Wyers End Development.

Al permitir viviendas construidas en el sitio en un Distrito MHR, la Ciudad no cumple con sus políticas de vivienda de Planes Integrales para proteger la calidad y el carácter de todas las áreas residenciales designadas; y para mantener y proteger las áreas residenciales designadas para que no se conviertan en usos de tierra incompatibles e irreversibles, al tiempo que se brindan y fomentan oportunidades para todos los niveles de ingresos económicos, en particular la vivienda laboral. El código del Distrito MHR no limita el tipo de viviendas construidas en el sitio ni proporciona umbrales de viviendas asequibles, por lo tanto, cuando los inquilinos de las casas móviles son desplazadas, es posible que no puedan pagar las nuevas viviendas.

Además de las preocupaciones anteriores, las siguientes viñetas identifican cambios adicionales al código actual del Distrito MHR:

- Las viviendas unifamiliares construidas en el sitio ya no están permitidas
- Las casas pequeñas (según lo definido por el estado de Washington) están permitidas
- Estándar de desarrollo mínimo más detallado para distritos MHR nuevos o en expansión.
- Requisitos de aviso de desalojo de cambio de uso del cierre de los distritos de MHR.
 - Informe de reubicación y plan.
 - Certificado de una finalización del informe y plan de reubicación.
 - Aviso de disposiciones
 - Ejecución de la administración
 - Apelaciones
 - Cierre y patrocinio gubernamental
- Requisitos adicionales para la reubicación de viviendas fabricadas y móviles.
- Emisión de permisos de colocación y construcción
- Viviendas a instalar de acuerdo con las recomendaciones de fabricación.
- Todas las casas a atar.