

Contacto con el DCI de Seattle

Para realizar comentarios:

Envíe una carta al Centro de Recursos Públicos del DCI de Seattle, Suite 2000, P.O. Box 34019, Seattle, WA 98124-4019, o por correo electrónico al Centro de Recursos Públicos a prc@seattle.gov. Los comentarios deben realizarse por escrito.

Para recibir información sobre solicitudes, decisiones y audiencias sobre Permisos de Uso Maestro:

Visite nuestro Boletín de información sobre uso de Tierras, en la página Web: <http://web6.seattle.gov/dpd/luib/>. El Boletín de información sobre uso de Tierras se publica los lunes y jueves. Puede suscribirse para recibir un alerta de correo electrónico semanal cuando se publique. También puede suscribirse a un archivo RSS.

Para obtener respuestas a preguntas relativas al uso de tierras:

- Para preguntas generales sobre zonificación, comuníquese con el Centro de Recursos Públicos del DCI de Seattle al (206) 684-8467 y deje un mensaje detallado o envíe un mensaje de correo electrónico a prc@seattle.gov.
- Para información sobre zonificación específica de una zona, comuníquese con el Centro de Servicio a los solicitantes del DCI de Seattle al (206) 684-8850.
- Debido a la complejidad del Código de uso de tierras de Seattle, cualquier otro tipo de información sobre zonificación puede obtenerse en persona en su Centro de servicio a los solicitantes (ASC, por sus siglas en inglés). Éste se encuentra en el piso 20 (20th floor) del Seattle Municipal Tower, 700 5th Avenue. También puede enviar sus preguntas a través de nuestro Servicio de preguntas y respuestas sobre uso de tierras en <http://web6.seattle.gov/dpd/LUQA/?Type=1>.

Para obtener información sobre propiedad, mapas y registros históricos:

Utilice nuestros servicios online en www.seattle.gov/dpd/toolsresources/ o visite el Centro de Recursos Públicos ubicado en el piso 20 (20th floor) de la Seattle Municipal Tower, 700 5th Avenue.

Para seguimiento de un permiso:

Utilice nuestros servicios online en www.seattle.gov/dpd/toolsresources/ para realizar un seguimiento del estado de un permiso.

¿Qué son las apelaciones?

La mayoría de los proyectos que requieren la colocación de letreros cuentan con la posibilidad de apelar la decisión del DCI de Seattle. La apelación constituye una oportunidad para rebatir una decisión emitida por el DCI de Seattle sin tener que recurrir a la justicia. La información relativa al modo de presentación de una apelación se incluye en la notificación de la decisión. (La mayoría de las apelaciones las trata el Examinador de audiencias de la ciudad. El Tip 232, Cómo apelar la emisión, el condicionamiento y el rechazo de permisos costeros, contiene información detallada sobre el modo de presentar una apelación ante la Junta de Audiencias de la Costa).

Después de la apelación

En caso de que alguna de las partes no estuviera de acuerdo con la decisión, ésta puede llevarse a Corte.



vecinos que se PREOCUPAN

Guía para notificaciones y comentarios sobre el vecindario del DCI (Departamento de Construcción e Inspecciones) de Seattle

¿Qué significan para mí los letreros de notificación de uso de tierras de Seattle?

Cuando vea un letrero del DCI de Seattle en una propiedad, ¡considérelo una invitación para participar en el desarrollo de la comunidad! Usted está invitado a realizar comentarios sobre las propuestas de desarrollo descritas en nuestras notificaciones públicas.

- Los grandes carteles blancos se colocan cuando el tamaño de un proyecto da lugar a una revisión de los impactos ambientales potenciales (conocido como Revisión de la Ley de Políticas Ambientales del Estado).
- Para otras propuestas sobre Uso de tierras se coloca un cartel amarillo de 18 por 24 pulgadas, lo que incluye audiencias públicas, dispensas, usos condicionales, la mayoría de los proyectos costeros y pequeños proyectos de subdivisión.
- Los dueños e inquilinos de propiedades adyacentes también podrían recibir notificaciones de solicitudes específicas por correo.

Obsérvese que muchos proyectos no requieren notificación pública. No se colocarán letreros para estos proyectos y no tendrán un período de comentario ni la oportunidad de ser apelados.



¿Quiénes pueden realizar comentarios?

¡Todos! Los residentes, estudiantes, empleados y propietarios de negocios (todos aquellos que consideren que podrían verse afectados por la propuesta).

¿Por qué solicitar comentarios públicos?

La ciudad reconoce que la gente cuenta con un conocimiento único sobre las zonas en las que vive y trabaja. El fin de solicitar estos comentarios es ayudar al DCI de Seattle a identificar problemas potenciales y a buscar soluciones dentro de los límites legales establecidos por el código.

¿Cuándo pueden realizarse comentarios?

Los letreros de Uso de tierras y otras notificaciones establecen claramente las fechas de comienzo y finalización de los períodos de comentario oficiales. Normalmente, al DCI de Seattle le lleva más tiempo que el que le lleva el período de comentarios publicados tomar una decisión definitiva. El DCI de Seattle evaluará todos los comentarios que se realicen antes de tomar una decisión, sin tomar en cuenta si se efectúa dentro del período de comentarios oficial. No obstante, la pronta entrega de sus comentarios es la única forma de asegurarse de que tendremos tiempo para evaluarlos antes de tomar una decisión.

¿Qué comentarios se evalúan?

El DCI de Seattle sólo puede evaluar los comentarios que reúnen los requisitos incluidos en el código de Uso de tierras. No pueden realizarse comentarios con respecto al impacto de un proyecto sobre los valores de las propiedades o las vistas privadas. A continuación se incluyen ejemplos de tipos de asuntos que pueden evaluarse para dife-

rentes proyectos. En algunos casos, un proyecto puede incluir más de uno de estos componentes.

Ley de políticas ambientales del estado (SEPA, por sus siglas en inglés): Estas políticas protegen nuestro ambiente natural e incluyen: la tierra, el agua, el aire, las plantas exóticas y los animales en peligro de extinción. Además abordan los ambientes con construcciones como el tráfico, las luces y las vistas. La ordenanza de la Ley de políticas ambientales del estado tiene 19 políticas de este tipo. Puede obtener una copia en el DCI de Seattle o por Internet en www.seattle.gov/dpd/codesrules/codes/ (ubicado debajo de los códigos relacionados con el uso de Tierras).

Costa: Las costas que rodean la mayoría de las masas de agua requieren un control adicional para proteger la calidad del agua, el hábitat y los usos que dependen del agua y las vistas públicas, así como para mejorar el acceso público al agua.

Dispensas: Las dispensas son necesarias cuando una situación especial no permite el desarrollo de conformidad con el código. Los cinco criterios para la evaluación de una solicitud de dispensa son: 1) si las condiciones inusuales de propiedad podrían evitar que el propietario explote completamente la propiedad; 2) si la dispensa tiene un gran alcance; 3) si la emisión de la dispensa no causará daño físico o afectará de manera negativa las características de la zona.; 4) si la no emisión de la dispensa podría provocar inconvenientes o dificultades físicas; y 5) si la emisión de la dispensa es consecuente con el espíritu y el objeto del código de uso de tierras.

Usos Administrativos Condicionales: Usos que están permitidos en ciertas zonas si reúnen criterios específicos. Estos criterios se enfocan en impactos



¿Cómo puedo realizar comentarios efectivos?

- Explique brevemente quién es y por qué está interesado en el proyecto.
- Revise el archivo y los planes del proyecto.
- Exprese sus preocupaciones sobre asuntos relevantes clara y brevemente.
- Exprese sus opiniones y preferencias y proponga soluciones alternativas a temas específicos.
- Solicite estudios que usted considere importantes pero que no hayan sido presentados.
- Presente su propia información.
- Identifique las características del proyecto que le agradan y que considera que no deben modificarse.
- Haga referencia al cumplimiento del proyecto respecto del Código de uso de tierras.
- Proporcione el domicilio postal del Servicio Postal de los Estados Unidos (USPS) para que podamos notificarlo sobre las decisiones/audiencias públicas.

como el ruido, los olores, la basura, las vistas de luz, el estacionamiento o el tráfico. Los criterios también podrían referirse a los usos, como las limitaciones en los usos residenciales en zonas fuertemente comerciales o industriales para evitar conflictos.

Revisión del diseño: La revisión del diseño abarca la apariencia física del edificio y el modo en que se relaciona con los alrededores, lo que incluye su tamaño total y su forma, el paisaje y los materiales. La revisión del diseño no incluye asuntos ambientales, como el impacto del tráfico y del estacionamiento. Asimismo, no es necesaria para todos los proyectos y está estipulada en el código de uso de tierras.

¿Cuándo se requiere una audiencia pública?

Algunos proyectos requieren la realización de una audiencia pública como parte del proceso de revisión. En el caso de otros proyectos, pueden llevarse a cabo audiencias públicas cuando el Departamento de Planeamiento y Desarrollo recibe

solicitudes de 50 personas, como mínimo. Las notificaciones de audiencias públicas se publicarán en el Boletín informativo de uso de tierras, en un letrero colocado en la propiedad y mediante notificación enviada por correo a aquellos que hayan realizado comentarios en el proyecto.

¿Puedo hacer una diferencia?

Sí, puede. Los constructores han declarado que los comentarios de los vecinos recibidos a través del proceso de revisión del diseño los ayudaron a mejorar sus proyectos. Los comentarios públicos han llevado a los constructores a modificar sus proyectos o a entregar un plan completamente nuevo que concuerde con las preocupaciones de la comunidad.

Los planificadores del DCI de Seattle analizan cuidadosamente los comentarios antes de tomar decisiones.

