

¡Bienvenidos!

Gracias por ayudarnos a planificar el futuro de Mount Vernon

La ciudad actualizará el plan integral de Mount Vernon, que abordará el crecimiento futuro y los cambios de los próximos 20 años (2025-2045). La opinión e ideas de la comunidad son vitales en este proceso.

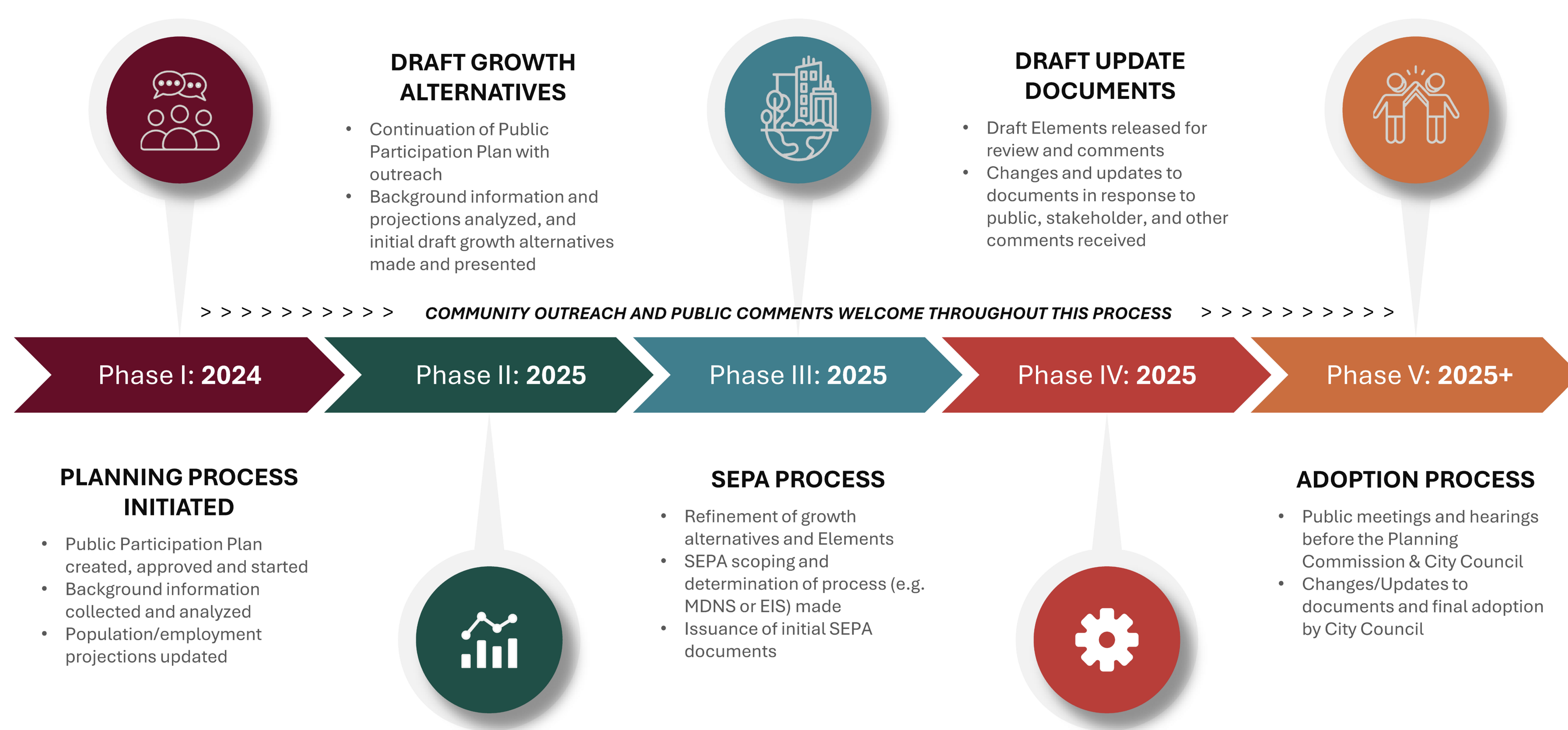
PROPÓSITO DEL TALLER DE HOY (1:00 p.m. a 3:30 p.m.):

- » Dar opiniones e ideas sobre cómo y hacia dónde debería crecer y cambiar la comunidad en los próximos 20 años.
- » Informarnos y dar opiniones e ideas sobre los tipos de vivienda existentes y necesarios en la comunidad.
- » Entender más sobre la capacidad económica para la vivienda en la comunidad y sobre las viviendas intermedias.
- » Dialogar y dar opiniones e ideas sobre las necesidades del vecindario y la comunidad: marcar mapas para identificar centros clave del vecindario y lugares que necesitan mejora (aceras, instalaciones para ciclismo, parques, servicios públicos, etc.).

CRONOGRAMA DE PLANIFICACIÓN:

Mount Vernon 2045

TIMELINE



¡ESCANÉAME!



TAMBIÉN:
Le pedimos que conteste nuestra breve encuesta sobre **VISIÓN** de diez minutos en línea a fin de compartir más de sus ideas para la comunidad.

<https://www.surveymonkey.com/r/XDKPJR5>

Expansión de las opciones de vivienda: viviendas intermedias

El estado de Washington actualizó sus leyes de vivienda para vecindarios unifamiliares.

En 2023, la legislatura del estado cambió las leyes de vivienda en todo Washington para permitir nuevos tipos de vivienda en áreas residenciales unifamiliares.

Proyecto de ley de vivienda 1110:

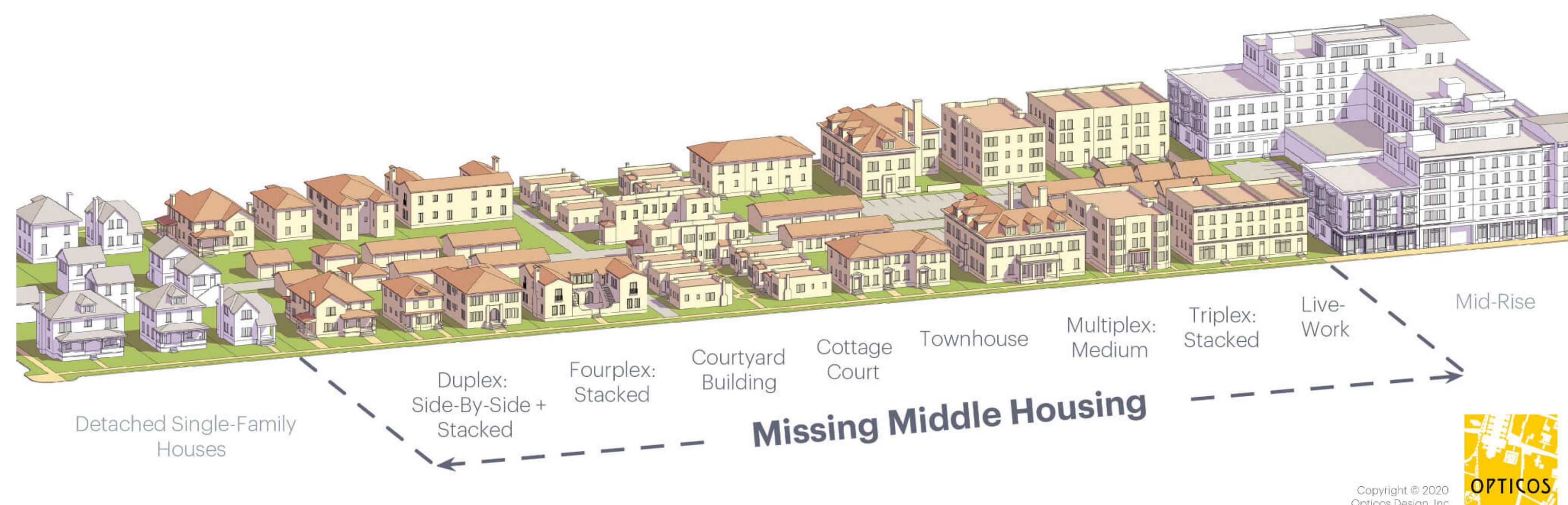
Permite la “vivienda intermedia” en áreas residenciales unifamiliares.

Entre 2 y 4 unidades de vivienda intermedia se permitirán en lotes de áreas con predominancia de vivienda unifamiliar.

- » La autorización base es de 2 unidades de vivienda intermedia.
- » Se pueden construir 4 unidades de vivienda intermedia si la propiedad está cerca del sistema de transporte público de alta capacidad o si al menos una unidad es costeable.

¿Qué son las viviendas intermedias?

Las viviendas intermedias son edificios residenciales de densidad moderada similares en escala a las unifamiliares. Incluyen dúplex, tríplex, cuádruplex, quíntuplex, séxtuplex, casas adosadas, condominios adosados, apartamentos con patio compartido y cabañas.



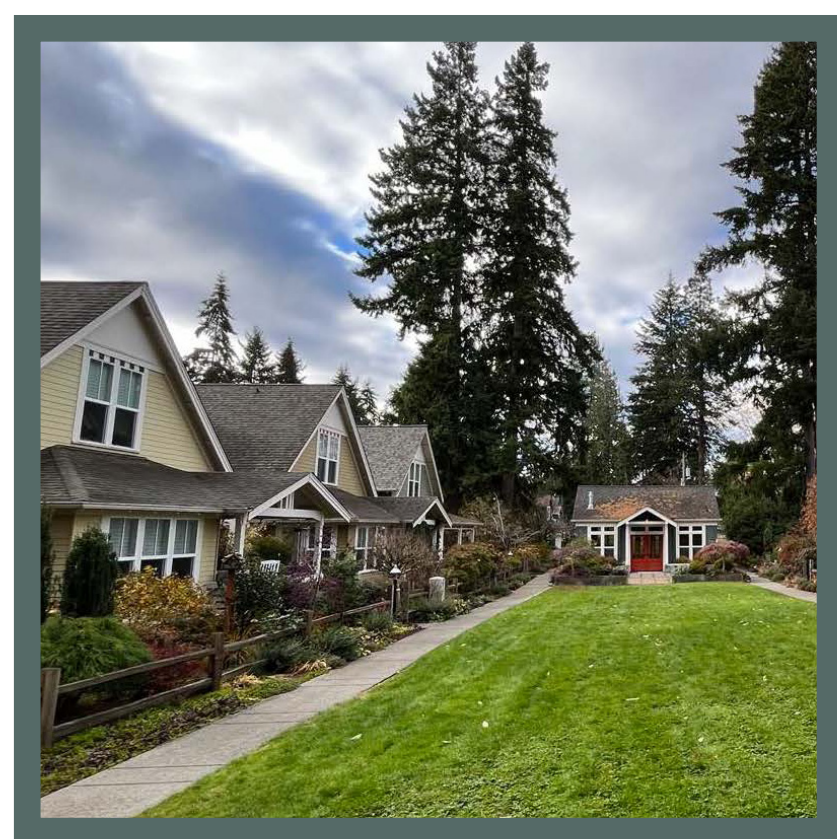
Ejemplos de tipología de vivienda intermedia



Tipología de las viviendas intermedias

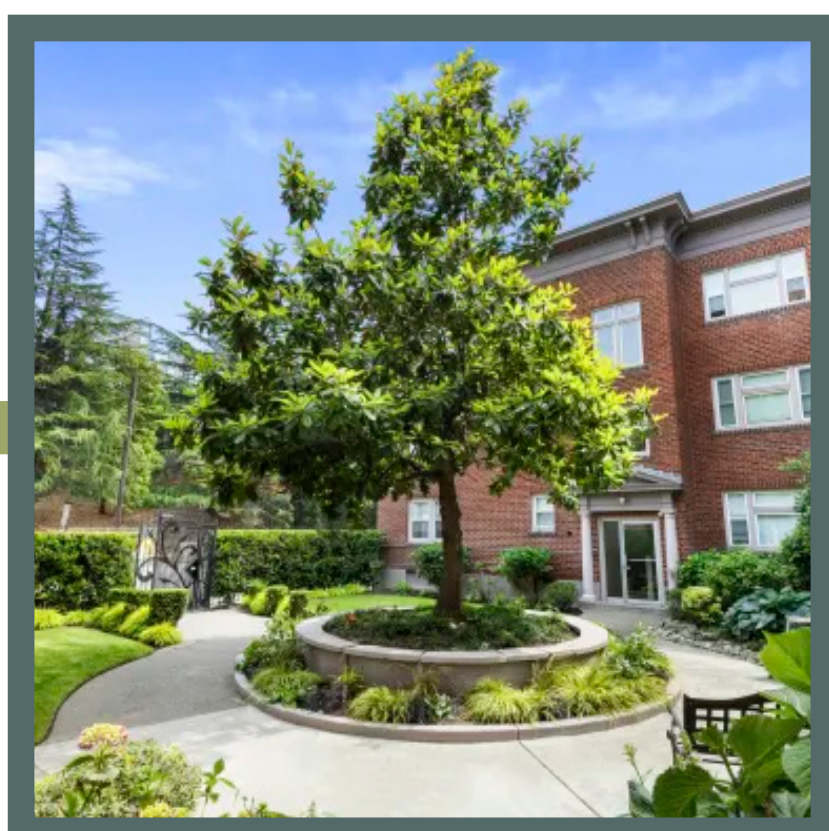
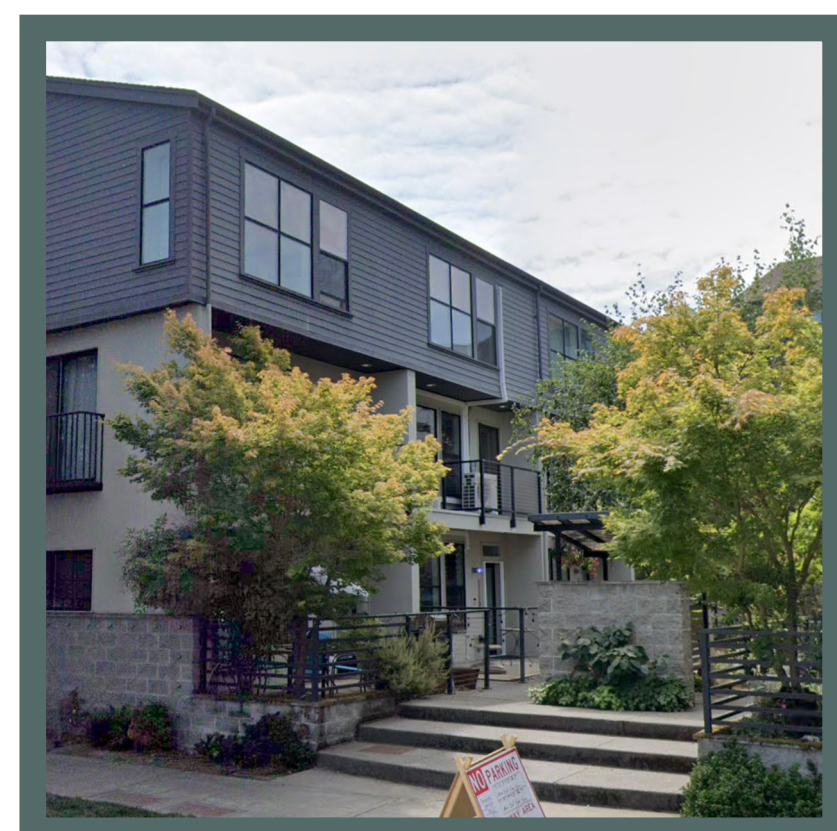


CABAÑAS



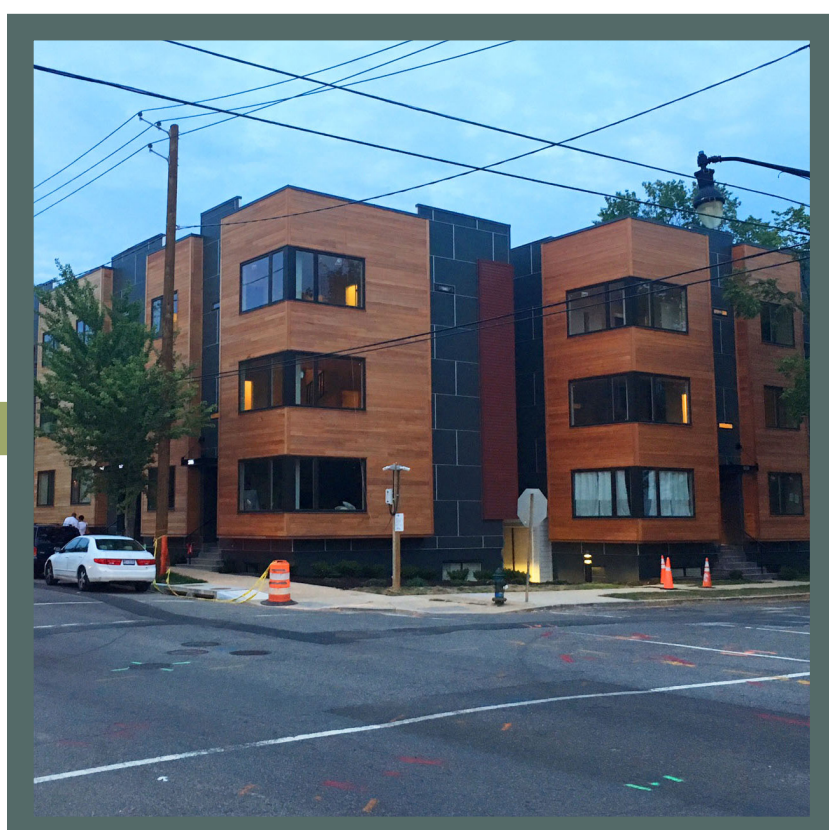
El grupo de cabañas es una opción de vivienda de moderada densidad y pequeña escala que se diseña para uso unifamiliar y puede incluir unidades adosadas o separadas. Estos desarrollos se centran en la comunidad, con grupos de 4 a 12 unidades alrededor de patios compartidos, y se enfatizan los espacios comunes y semiprivados en lugar de los privados.

APARTAMENTOS CON PATIO COMPARTIDO



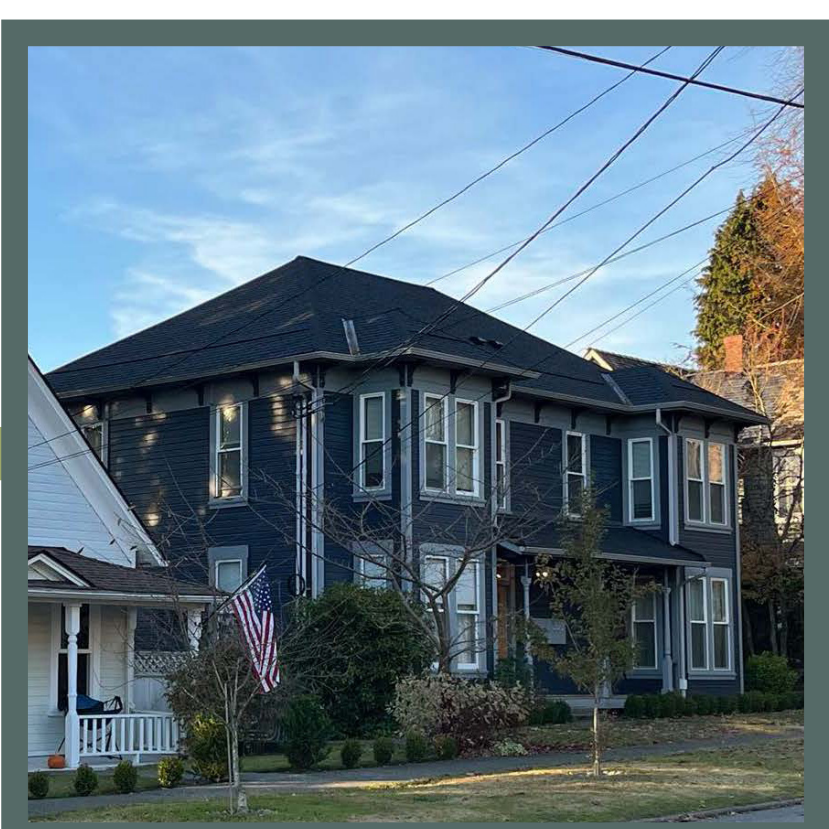
El grupo de apartamentos con patio es un tipo de vivienda multifamiliar de media densidad que presenta un espacio exterior o patio compartido. Las unidades de apartamentos, en general de uno o dos pisos, se ubican alrededor de este espacio y se suele acceder a ellas desde el patio en lugar de desde un pasillo interior. Este diseño enfatiza esa área central, común y exterior.

CONDOMINIOS ADOSADOS



Los condominios adosados son un tipo de vivienda intermedia de mayor densidad, en el que unidades residenciales múltiples se disponen verticalmente dentro del edificio. La disposición puede ser con pasillos o escaleras compartidos para el acceso, y cada unidad tiene su punto de acceso propio. Este diseño maximiza el uso de espacio de terreno limitado, lo que lo convierte en una manera estratégica de aumentar la densidad de áreas residenciales.

CUÁDRUPLEX



Un cuádruplex es una vivienda multifamiliar con cuatro unidades separadas. Cada unidad tiene su propia entrada, cocina y baño, aunque los inquilinos a menudo comparten un vestíbulo o entrada. La disposición es en general una combinación entre las configuraciones una al lado de la otra y adosadas.

Ingreso medio del área y categorías de ingresos

¿Qué es el ingreso medio del área?

El ingreso medio del área (AMI) representa el ingreso de una familia promedio en una región, donde el 50 % de las familias gana por encima del ingreso medio y el 50 % gana menos que el ingreso medio.

- » Familias que ganan menos del **80%** del AMI: **bajos ingresos**.
- » Familias que ganan entre el **80%** y el **120%** del AMI: **ingresos moderados**.
- » Familias que ganan más del **120%** del AMI: **ingresos altos**.

¿Cómo se usará en la actualización de este plan integral?

El Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) de los Estados Unidos usa las categorías de ingresos basadas en el AMI para fijar límites de ingresos y alquileres a fin de regular la vivienda costeable en el área. Identificar en qué categorías de ingresos se ubican los residentes de Mount Vernon nos ayudará a determinar los tipos de vivienda que más se necesitan en la ciudad.

¿Cuál es el AMI de Mount Vernon?

El área que se usó para calcular el AMI de Mount Vernon es el **área metropolitana de Anacortes-Mount**, que tiene un **AMI de \$102,800**. Significa que cerca del 50 % de las familias del área metropolitana de Anacortes-Mount Vernon gana menos de \$102,800, y cerca del 50 % de las familias gana más de \$102,800.

¿En qué categoría entran los residentes de Mount Vernon?

El ingreso promedio de los residentes de Mount Vernon es de **unos \$87,076** (apenas por encima del 80 %, o ingresos moderados, del umbral del AMI).

\$102,800
del AMI

Área
metropolitana
de Anacortes-
Mount Vernon

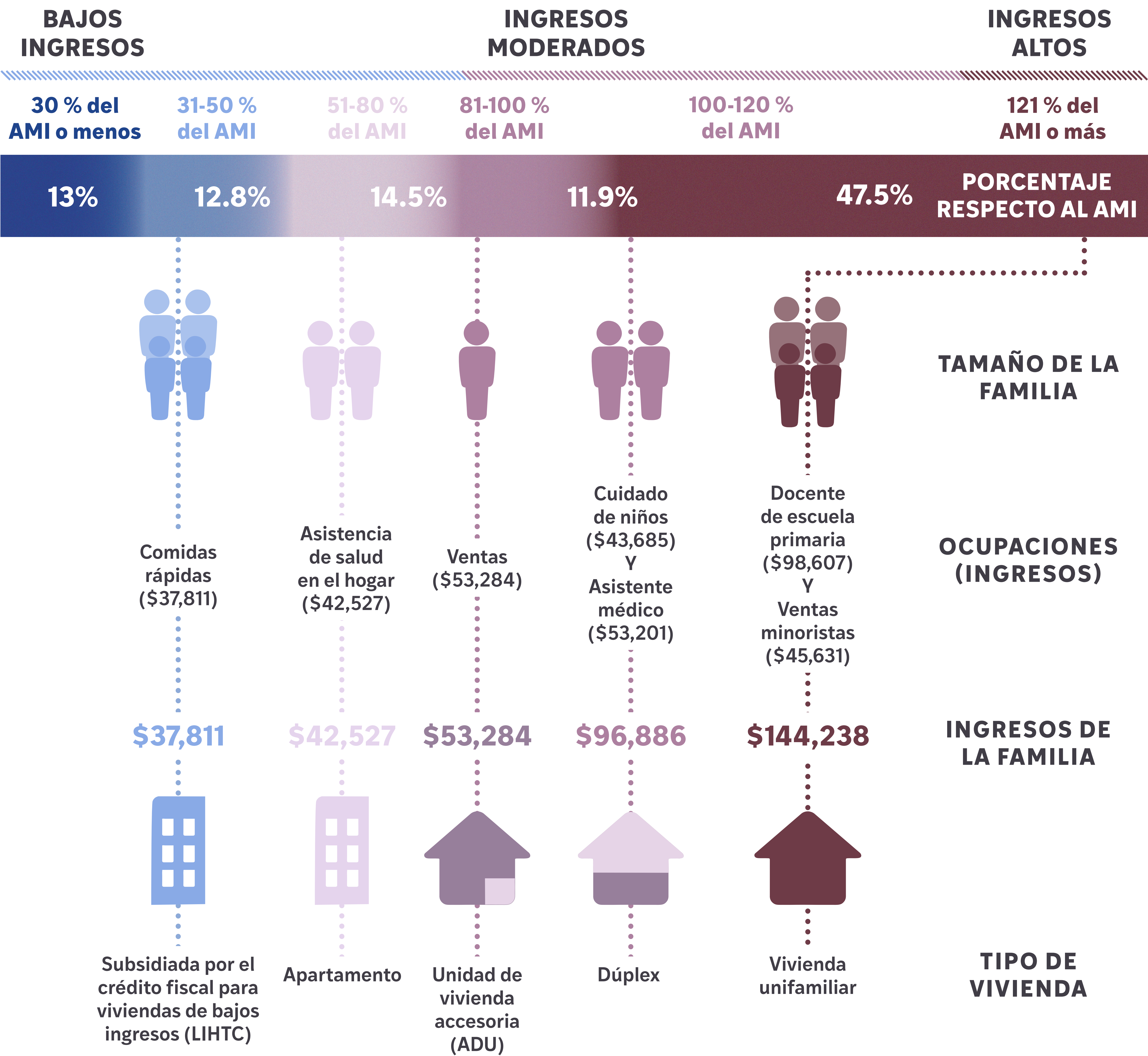
\$87,076

Ingreso
medio de los
residentes de
Mount Vernon

Ingreso medio del área y categorías de ingresos en Mount Vernon

¿Qué ocupaciones tienen y qué tipos de vivienda pueden costear los residentes de Mount Vernon?

El gráfico de abajo desglosa las categorías de ingresos respecto del AMI en las que entran los residentes de Mount Vernon y da un ejemplo de familia para cada categoría. Cada familia se describe según tamaño, ocupación de los adultos trabajadores y tipo de vivienda costearable.



Objetivos de crecimiento

Growth Targets

Through the Washington State’s Growth Management Act (GMA), Mount Vernon is required to determine how the city can accommodate its allocated projected growth for housing units, population, and jobs by 2045.

Mount Vernon’s growth targets are assigned to Mount Vernon by Skagit County. The tables below summarize the County’s overall growth targets, as well as the targets assigned to Mount Vernon and Mount Vernon’s Unincorporated Urban Growth Area (UGA).

PRELIMINARY DRAFT: GROWTH TARGETS NOT YET ADOPTED BY SKAGIT COUNTY

Population Growth Targets				
	2022 Population	2045 Population Target	Population Growth	Percentage of County Growth
Skagit County	131,249	160,830	29,581	100%
City of Mount Vernon	37,679	46,460	8,781	29%

Jobs Growth Targets				
	2022 Jobs	2045 Jobs Target	Jobs Growth	Percentage of County Growth
Skagit County	59,573	80,100	20,529	100%
City of Mount Vernon	18,781	23,559	4,778	23%

Housing Growth Targets by Income

The allocated housing growth targets are further broken down into income bands based on the region’s area median income (AMI). This tells the City how many housing units should be planned for in each income band.

Housing Growth Targets							
	Net New Total	0-30% AMI	30-50% AMI	50-80% AMI	80-100% AMI	100-120% AMI	120%+ AMI
Skagit County	17,450	4,474	2,868	2,504	1,340	1,189	5,075
City of Mount Vernon	5,180	1,659	1,064	743	398	353	963