



Plan Integral 2024

Borrador de propuestas ejecutivas conceptuales

30 de enero de 2023



El Condado de King está desarrollando una actualización, que se realiza una vez por década, a su Plan Integral,¹ que orienta en dónde las personas viven, trabajan y se divierten en el Condado de King. Como lo ordena la Ley de Gestión del Crecimiento del Estado de Washington,² el Plan orienta la política del condado para los próximos 20 años en lo referente a servicios locales, uso de suelo y reglamentaciones del desarrollo en las partes no incorporadas del Condado de King y a servicios regionales en todo el condado, como transporte público, alcantarillado, parques, senderos y espacios abiertos.

El proceso de actualización del plan comenzó en 2022 con la creación de un documento de alcance de los trabajos³ y continuará con su adopción por parte del Concejo del Condado de King a fines de 2024 – motivo por el que el proyecto se conoce como la "actualización de 2024". La actualización de 2024 debe ser una revisión integral del plan y se concentrará en propuestas relacionadas con la equidad, vivienda y cambio climático.

A continuación se presenta un resumen de las propuestas que el Condado de King está tomando en cuenta para la actualización de 2024.^{4,5} El Condado solicita sus comentarios sobre estas ideas. Puede enviar sus comentarios por correo electrónico a CompPlan@kingcounty.gov o en el sitio de [internet](#) hasta el 24 de febrero de 2023.

Sus comentarios sobre estas propuestas influirán sobre el desarrollo y refinamiento de un "borrador para revisión pública" completo de la actualización de 2024, que se prevé que se publicará en junio de 2023, junto con un borrador de la declaración de impacto ambiental de acuerdo con la Ley de Política Ambiental del Estado (SEPA, por sus siglas en inglés). También habrá oportunidades adicionales para que el público en general consulte y envíe sus comentarios sobre la actualización de 2024 como parte de la revisión que el Concejo hará de las propuestas durante 2024.

También se estudiarán temas adicionales no incluidos en este resumen como parte de la actualización de 2024, cuando sea apropiado y congruente con la revisión ordenada de acuerdo con la ley SEPA.

Puede ver más información sobre el Plan Integral y la actualización de 2024 en www.kingcounty.gov/CompPlan.

¹ Plan Integral del Condado de King [\[ENLACE\]](#)

² Capítulo 36.70A del Código Modificado de Washington [\[ENLACE\]](#)

³ Propuesta 16142 [\[ENLACE\]](#)

⁴ El resumen está organizado de acuerdo con el marco de trabajo establecido en el documento de alcance de trabajos aprobado. Dado que las áreas de enfoque de la actualización son amplias, complejas e interrelacionadas, los temas incluidos contienen asuntos que se superponen; el Condado se está coordinando de manera interna e integrando los análisis y las propuestas pertinentes para evitar que se realicen trabajos aislados en las áreas de enfoque.

⁵ Actualmente existen otras políticas relacionadas con estos temas en el Plan Integral. Dado que este documento se concentra en las nuevas propuestas que se añadirán en 2024, esas políticas existentes no se identifican aquí.



Pro-equidad

A. Tema del alcance de los trabajos: Reducir el desplazamiento de viviendas y empresas y promover la equidad para las personas negras, indígenas y de color, los inmigrantes y los refugiados, especialmente quienes también ganan menos del 80 por ciento del ingreso mediano de la región.⁶

Borrador de propuestas ejecutivas conceptuales

1. Apoya la **estabilidad en la vivienda** y **mitiga y previene el desplazamiento residencial** en las partes no incorporadas del Condado de King mediante estrategias que aumentan el acceso a la vivienda asequible para las poblaciones históricamente subrepresentadas que sufrieron racismo o discriminación sistémicos para acceder a oportunidades de vivienda. Algunos ejemplos son:
 - a. incentivar proyectos que **promuevan la estabilidad en la vivienda, prevengan el desplazamiento y promuevan el desarrollo equitativo** como parte del financiamiento de la vivienda asequible del Condado de King;
 - b. apoyar proyectos de **desarrollo impulsado por la comunidad**, que incluye dar prioridad a inversiones en vivienda asequible y desarrollo comunitario;
 - c. apoyar estrategias para **abordar los efectos raciales dispares** para los hogares de personas negras, indígenas y de color, como al **aumentar la propiedad de vivienda** y apoyar el desarrollo impulsado por la comunidad;
 - d. exigir la participación del Condado en esfuerzos regionales de **protección de inquilinos**, incluyendo el apoyo del Condado para programas y estrategias que eviten desalojos y brinden asistencia para alquileres;
 - e. Alianzas del Condado con otras personas y organizaciones para preservar y mejorar la calidad de las **comunidades de vivienda prefabricada en las partes no incorporadas del Condado de King**;
 - f. apoyar la reutilización de edificios no residenciales, como hoteles de estancia prolongada, como **vivienda permanente de apoyo**; y
 - g. Crear un **programa voluntario de incentivos para vivienda inclusiva** para las partes no incorporadas del Condado de King, modelado en las reglamentaciones inclusivas voluntarias y obligatorias recientemente adoptadas para Skyway-West Hill y North Highline.⁷ El programa ofrecería bonos por densidad y otras flexibilidades reglamentarias (como aumentos en las alturas de los edificios y reducciones en los requisitos de estacionamiento) a cambio de ofrecer unidades asequibles en el sitio como parte de un proyecto de desarrollo residencial o de uso mixto a precios de

⁶ El ingreso anual del hogar que el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de Estados Unidos calcula para cada región metropolitana.

⁷ Ordenanza 19555 [\[ENLACE\]](#)

mercado. El programa se aplicaría a inmuebles con uso de suelo residencial y comercial en las áreas urbanas no incorporadas del Condado de King y en los pueblos rurales de Snoqualmie Pass y Vashon. Se incorporaría al programa una tarifa en sustitución de unidades asequibles, con opciones de unidades a precio de mercado y desarrollo fuera del sitio. Este programa actualizaría y reemplazaría el actual Programa de Incentivos de Densidad Residencial y el Distrito Especial Superpuesto de Vivienda Asequible del Pueblo Rural de Vashon.

2. Apoyar acciones para mitigar y prevenir el **desplazamiento cultural**, como vivienda asequible impulsada por la comunidad, protecciones para instituciones culturales y espacios de reunión comunitarios, y apoyos para cuidado infantil culturalmente apropiado.
3. Apoyar acciones, como distritos de innovación empresarial e iniciativas de estabilización comunitaria, para mitigar y prevenir el **desplazamiento económico de empresas** y para reconocer el rol de las pequeñas empresas en la creación de oportunidades para personas negras, indígenas y de color; inmigrantes y refugiados; la comunidad LGBTQIA+; las mujeres, y otros grupos históricamente subrepresentados.
4. Exigir que el Condado colabore con otras jurisdicciones, agencias y aliados para promover una **amplia gama de vivienda asequible para todos los niveles de ingresos** a fin de satisfacer de manera equitativa las necesidades de una población diversa. Esto incluye a las personas negras, indígenas y de color, los inmigrantes y refugiados, quienes ganan menos del 80 por ciento del ingreso mediano de la región y otras poblaciones interseccionales, como las personas con discapacidades, los adultos mayores, las personas LGBTQIA⁸ y las mujeres. Las estrategias podrían incluir desarrollos y fideicomisos de vivienda impulsados por la comunidad, planes de mercadotecnia afirmativa y la recolección de opiniones de esas comunidades culturalmente específicas en la fase previa al desarrollo, para garantizar que la vivienda sea acogedora y apropiada.

B. Tema del alcance de los trabajos: Integrar un marco de trabajo de políticas pro-equidad y antirracismo en el Plan Integral que genere resultados para las personas negras, indígenas y de color, los inmigrantes y los refugiados, especialmente quienes también ganan menos del 80 por ciento del ingreso mediano de la región.

Borrador de propuestas ejecutivas conceptuales

1. Exigir acciones intencionales y dirigidas, como adoptar prácticas de zonificación que aumenten los tipos o la densidad de las viviendas permitidas, que reparen los daños provocados a las personas negras, indígenas y de color por **prácticas de uso de suelo y vivienda racialmente exclusivas y discriminatorias** pasadas y presentes que causaron efectos racialmente dispares (que incluyen patrones de desarrollo, tasas desiguales de propiedad de vivienda, falta de inversión en las comunidades y disponibilidad de infraestructura).
2. Apoyar **proyectos e inversiones de desarrollo que sean equitativos** (como desarrollo impulsado por la comunidad de vivienda asequible, empresas locales e instalaciones comunitarias) en las áreas más directamente afectadas por el racismo y la discriminación estructurales, con un mayor riesgo de desplazamiento. Esto servirá para mejorar el acceso a oportunidades económicas y sanitarias para las poblaciones significativas de comunidades que sufren disparidades en sus resultados de vida.

⁸ LGBTQIA+ se refiere a las personas que son lesbianas, gay, transgénero, bisexuales, *queer*, intersexuales, asexuales y más. Al tratarse de una sigla en evolución, el signo se más incluye a todas las demás identidades en el espectro de género y sexualidad que aún no se han incluido.

3. Al evaluar e implementar sus políticas, programas, inversiones y prácticas de uso de suelo, obligar al Condado a abordar proactivamente los temas de **equidad y justicia social y ambiental; resultados racial y ambientalmente diferentes en materia de salud; y desplazamiento físico, económico y cultural.**
4. Apoyar la **participación pública equitativa en los procesos de planeación del Condado** de manera que brinde atención y prioridad a las poblaciones históricamente subrepresentadas o excluidas de los procesos de planeación.
5. Exigir el acercamiento a las poblaciones históricamente subrepresentadas con el fin de promover el desarrollo impulsado por la comunidad, la implementación y la evaluación de **metas, políticas y programas de vivienda asequible a nivel del condado.**
6. Exigir soluciones climáticas que generen resultados equitativos que beneficien a las **comunidades de primera línea.**⁹ Exigir la priorización y apoyos a las alianzas existentes con comunidades de primera línea para el codesarrollo y la implementación de la planeación, políticas y programas climáticos del Condado. Exigir inversiones y la habilitación de participación y educación comunitaria sobre el cambio climático, adaptada al contexto cultural y lingüístico, para las comunidades de primera línea. Exigir la colaboración con aliados regionales para promover la equidad climática.
7. Apoyar un mayor acceso a tierras agrícolas para **agricultores tradicionalmente marginados o en situación de desventaja social,**¹⁰ y actualizar los procesos de planeación agrícola asociados del Condado para garantizar que la agricultura siga siendo económicamente viable para todas las comunidades agrícolas.
8. Apoyar los servicios y las instalaciones de transporte que **provean servicios de movilidad de manera equitativa** a las comunidades con mayores necesidades, especialmente a las poblaciones negras, indígenas y de color; inmigrantes y refugiados, y otras poblaciones interseccionales. Evaluar los riesgos de desplazamiento que son resultado de programas, proyectos y servicios de transporte.
9. Apoyar la provisión de **información accesible y culturalmente apropiada, así como oportunidades de participar,** en servicios, infraestructura y planeación del transporte, incluyendo a las poblaciones negras, indígenas y de color; poblaciones de inmigrantes y refugiados, y otras poblaciones interseccionales.
10. Apoyar estrategias para mejorar las **oportunidades económicas equitativas,** como fomentar programas de contratación prioritaria y estabilizar distritos empresariales locales para prevenir el desplazamiento.

⁹ El Condado de King define a las comunidades de primera línea como aquellas que serán desproporcionadamente afectadas por el cambio climático; estas son poblaciones que enfrentan desigualdades históricas y presentes, y con frecuencia sufren los efectos iniciales y más agudos del cambio climático, con recursos y capacidades limitadas para adaptarse. Estas incluyen a: Comunidades de personas negras, indígenas y de color; inmigrantes y refugiados; personas que viven con bajos ingresos; comunidades que sufren exposición desproporcionada a la contaminación; mujeres y personas con género no conforme; personas LGBTQIA+, personas que viven o trabajan al aire libre; quienes tienen problemas de salud (como asma y enfermedades cardíacas); personas con dominio limitado del inglés; quienes están embarazadas; y otros grupos vulnerables al clima.

¹⁰ El Departamento de Agricultura de Estados Unidos (USDA, por sus siglas en inglés) define a los agricultores y rancheros en situación de desventaja social (SDFR, por sus siglas en inglés) como aquellos que pertenecen a grupos que han sido objeto de prejuicios raciales o étnicos. Los SDFR incluyen a los agricultores que son negros o afroamericanos, indígenas indios o nativos de Alaska, hispanos o latinos, y asiáticos o isleños del Pacífico. Para algunos programas del USDA, aunque no para todos, la categoría de SDFR también incluye a las mujeres.

11. Mejorar la **coordinación tribal** sobre la base de recomendaciones elaboradas con los gobiernos tribales y congruentes con los nuevos requisitos estatales; los detalles se determinarán después de continuar la colaboración con las tribus.
12. En la actualización de 2016 al Plan Integral, el Condado eliminó **el término "ciudadano"** del plan para reflejar que el Condado atiende a todos sus residentes, sin importar su situación de ciudadanía. En esa ocasión no se hicieron cambios similares a las reglamentaciones sobre desarrollo del Código del Condado de King. El Condado terminará este trabajo al eliminar el término "ciudadano" de sus reglamentaciones sobre desarrollo y reemplazarlo con lenguaje más inclusivo.
13. Para mejorar la equidad del proceso y ayudar a apoyar los resultados comunitarios equitativos, el Condado de King creó un **grupo de trabajo para la equidad en el Plan Integral** como parte de la actualización de 2024. Colaborar con el grupo de trabajo en el análisis de las condiciones actuales y el desarrollo de un marco de trabajo para el análisis de los efectos de las propuestas sobre la equidad. Colaborar para formar las estrategias de vivienda propuestas en la actualización de 2024. Identificar oportunidades para mejorar la planeación y participación integral equitativa en las actualizaciones futuras del plan.

C. Tema del alcance de los trabajos: Mejorar los resultados equitativos en materia de salud en las comunidades con las necesidades más grandes y agudas.

Borrador de propuestas ejecutivas conceptuales

1. Exigir que el Condado mejore el acceso a **parques locales y espacios verdes en las áreas de oportunidad** en donde existen disparidades debido a inversiones insuficientes, históricas y presentes.¹¹
2. Apoyar el acceso equitativo y sostenible a alimentos saludables para que haya **alimentos saludables, cultivados en la localidad y culturalmente relevantes** que estén disponibles y reflejen a las comunidades del Condado de King y a los agricultores tradicionalmente marginados o en situación de desventaja social (según la definición del USDA). Apoyar el desarrollo y la colaboración con programas que produzcan y distribuyan alimentos asequibles y saludables, ofrezcan incentivos nutricionales y aumenten la capacidad para usar los beneficios de asistencia alimenticia.
3. Cambiar la **terminología referente a la "marihuana"** a "cannabis" para ayudar a reducir el estigma histórico y racista sobre el consumo de la cannabis y para adaptarse a los cambios recientes en las leyes estatales.
4. Apoyar acciones que limiten las concentraciones desproporcionadas de **ventas minoristas y publicidad de tabaco y cannabis** en áreas con altos porcentajes de jóvenes o residentes que sean personas negras, indígenas y de color.
5. Priorizar las inversiones en estrategias y programas que **apoyen a los jóvenes** para que alcancen todo su potencial, por ejemplo, con programas que desarrollen habilidades para la vida, académicas y laborales.
6. Apoyar acciones e inversiones en **prestación de servicios humanos y de salud que sean culturalmente relevantes y equitativos**, como servicios y centros de salud conductual.

¹¹ Las áreas de oportunidad son lugares en donde los residentes tienen ingresos inferiores al promedio, peores resultados en materia de salud y se encuentran a más de 0.25 millas de distancia de un parque en áreas urbanas no incorporadas y a más de 2 millas de un parque en áreas rurales no incorporadas.

7. Apoyar la incorporación de **diseños orientados a las personas**¹² que incluyan los principios de atención orientada al paciente, orientada a la recuperación e informada por traumas en centros regionales de salud o servicios humanos poseídos o financiados por el Condado, centros de salud conductual, refugios de emergencia, vivienda de apoyo de transición o permanente, y vivienda asequible.
8. Exigir un análisis de factibilidad para la posible creación de una **red regional de centros de higiene pública, saneamiento y agua potable**. Esta propuesta responde a una solicitud del "miniexpediente" de la actualización de 2024.¹³ El análisis de factibilidad tomaría en cuenta temas como las necesidades de la comunidad, si las instalaciones deben diseñarse como instalaciones públicas esenciales, las posibles funciones o alianzas del Condado y de organizaciones ajenas al condado, las necesidades de infraestructura y los potenciales costos y opciones de financiamiento. El estudio se usaría para influir sobre las futuras actualizaciones al Plan Integral.
9. Para ayudar a reducir los impactos en materia de salud sobre las comunidades de primera línea y las poblaciones vulnerables del **calor extremo en las islas de calor urbanas**, promover el uso de estrategias de enfriamiento pasivo y tecnologías de enfriamiento con alta eficiencia energética en desarrollos residenciales del área urbana no incorporada.



Vivienda

A. Tema del alcance de los trabajos: Revisión y actualización a la política integral de vivienda.

Borrador de propuestas ejecutivas conceptuales

1. Incorporar los requisitos de la Iniciativa de la Cámara de Representantes 1220,¹⁴ incluyendo las políticas que abordan las **necesidades de vivienda y los efectos racialmente dispares**; los detalles se determinarán hasta contar con la orientación y las recomendaciones del Departamento de Comercio del Estado de Washington.
2. Adoptar una **evaluación de necesidades de vivienda** del Condado de King; los detalles se determinarán conforme continúe el análisis y el Estado proporcione más información al avanzar 2023.

¹² El diseño orientado a las personas tiene el potencial para desarrollar la resiliencia de las personas y las comunidades, mitigar traumas anteriores, prevenir daños adicionales y promover la sanación, especialmente cuando se desarrolla en consulta con quienes están utilizando el espacio. Dicho diseño incorpora elementos que apoyan la seguridad física, psicológica y emocional, tales como: acceso a la naturaleza, indicaciones claras de orientación, pasillos más anchos, escaleras abiertas y bien iluminadas, líneas visuales despejadas, mitigación del ruido, iluminación flexible, pintura en colores tranquilizantes, cercas exteriores, apariencia que refleje y respete la cultura, y espacios abiertos y áreas comunitarias que resulten cálidos y acogedores.

¹³ El expediente es una oportunidad para que el público solicite cambios al Plan Integral, las designaciones de uso de suelo y clasificaciones de zonificación, y las reglamentaciones de desarrollo. [\[ENLACE\]](#) El Ejecutivo también utilizó un "miniexpediente" durante la definición del alcance de la actualización de 2024, que fue una oportunidad adicional para que el público enviara solicitudes de cambios de una manera más expedita que siguiendo el proceso completo del expediente.

¹⁴ Segunda Iniciativa Sustituta Aumentada de la Cámara de Representantes 1220 [\[ENLACE\]](#)

3. Alinear las políticas con las **estrategias, prácticas y recursos actuales para vivienda** y las **directrices y prioridades en el financiamiento de vivienda regional**. Puede consultar más detalles en la subsección B. de "Vivienda", más adelante, y en la sección anterior "Pro-equidad".
4. Actualizar los **niveles de ingresos para vivienda asequible** en el Plan y el Código a fin de utilizar términos y estándares congruentes para incentivar y reglamentar la vivienda asequible y los niveles de asequibilidad. Aclarar los rangos de ingresos para vivienda aumentará la transparencia de los incentivos y la distribución de recursos en los proyectos de vivienda asequible del Condado de King.

B. Tema del alcance de los trabajos: Mejorar el suministro de vivienda asequible, especialmente para las personas negras, indígenas y de color, los inmigrantes y los refugiados, y para quienes ganan menos del 80 por ciento del ingreso mediano de la región.

Borrador de propuestas ejecutivas conceptuales

1. Exigir el monitoreo del progreso para alcanzar las **metas de vivienda del condado, las necesidades de vivienda asequible del condado y la eliminación de las desigualdades en el acceso** a viviendas y opciones de vecindarios. Exigir actualizaciones a las estrategias a nivel de condado y del Condado de King cuando no estén generando suficiente vivienda asequible para satisfacer las necesidades del condado.
2. Por medio del Consejo de Planeación de Gestión del Crecimiento (GMPC, por sus siglas en inglés)¹⁵ exigir planeación, coordinación y rendición de cuentas a nivel regional con el fin de apoyar los **esfuerzos de vivienda asequible en todo el condado**, incluyendo acciones para lograr y monitorear la implementación del informe del grupo de trabajo regional para vivienda asequible.¹⁶
3. Priorizar la colaboración con otras jurisdicciones, agencias y aliados para apoyar una **distribución equitativa de la vivienda asequible y los servicios de apoyo** en todo el condado, como se describe en el Plan Estratégico de Equidad y Justicia Social del Condado; el Plan de Implementación de Best Starts for Kids; el Plan de Implementación de Health Through Housing; el Plan de Implementación del Impuesto para Veteranos, Adultos Mayores y Servicios Humanos; el Plan del Fondo del Impuesto a las Ventas para Salud Conductual para Enfermedades Mentales y Drogadicción; y otros planes de implementación relacionados con la vivienda y los servicios humanos.
4. En programas de subsidios para vivienda asequible financiados por el condado, priorizar los **proyectos de vivienda asequible** que atiendan a personas y hogares que reciban hasta el 50 por ciento del ingreso mediano de la región para proyectos de alquiler, o hasta el 80 por ciento del ingreso mediano de la región para proyectos de propiedad de vivienda, o en áreas donde haya una gran escasez de vivienda asequible.
5. Promover estrategias regionales de uso de suelo e inversiones que apoyen los **desarrollos urbanos de usos mixtos e ingresos mixtos** como una manera de ayudar a integrar racial y económicamente a los vecindarios, aumentar las opciones de vivienda y transporte en todo el Condado de King, y mejorar la estabilidad de la vivienda para las personas de todos los niveles

¹⁵ Un organismo que desarrolla políticas a nivel del condado, ordenado en la Ley de Gestión del Crecimiento, que consta de funcionarios de elección popular del Condado de King, Seattle, Bellevue, otras ciudades y pueblos del Condado de King, distritos de propósitos especiales y el Puerto de Seattle. [\[ENLACE\]](#) El GMPC supervisa las políticas de planeación a nivel de condado del Condado de King. [\[ENLACE\]](#)

¹⁶ Informe definitivo y recomendaciones del grupo de trabajo regional para vivienda asequible, adoptados por la [Propuesta 15372](#)

de ingresos. Esto incluye estrategias de uso de suelo como vivienda intermedia y vivienda inclusiva, desarrollo orientado al transporte público y vivienda asequible que atienda a una gama de ingresos menores al 80 por ciento del ingreso mediano de la región.

6. Apoyar el desarrollo de **vivienda asequible resiliente al clima** en todas las estrategias y acciones de vivienda a nivel regional y local en el condado, como priorizar la asignación de subsidios a proyectos de vivienda asequible resilientes al clima y el fomento de las iniciativas que apoyen las prácticas de resiliencia climática en los estándares estatales de construcción ecológica para vivienda asequible.
7. Con el fin de reducir los riesgos de desplazamiento y apoyar el desarrollo de vivienda más asequible, crear un **programa voluntario de incentivos de vivienda inclusiva en toda el área no incorporada**. Consulte más detalles en la sección anterior "Pro-equidad".
8. Derogar el **Distrito Especial Superpuesto de Vivienda Asequible del Pueblo Rural de Vashon**, y utilizar en cambio el nuevo programa de vivienda inclusiva descrito en la sección anterior "Pro-equidad". La superposición no tuvo éxito en producir nuevas unidades asequibles, y se prevé que el nuevo programa de vivienda inclusiva apoye de manera más eficaz el aumento del acceso a vivienda accesible que se pretendía lograr con la superposición.
9. Exigir que el Condado colabore con otras jurisdicciones, agencias y aliados para promover una **amplia gama de vivienda asequible para todos los niveles de ingresos que satisfaga de manera equitativa las necesidades de una población diversa**. Consulte más detalles en la sección anterior "Pro-equidad".

C. Tema del alcance de los trabajos: Ampliar las opciones de vivienda.

Borrador de propuestas ejecutivas conceptuales

1. Incentivar el desarrollo de nuevas viviendas asequibles que incluyan suficientes unidades de vivienda de dos, tres y cuatro recámaras para satisfacer las necesidades de espacio de los hogares previstos, y **promover opciones de vivienda culturalmente relevantes**.
2. Ampliar las opciones de vivienda al aumentar los tipos de vivienda permitidos en las zonas residenciales urbanas de baja densidad, con el fin de ayudar al desarrollo de **vivienda intermedia**, que habitualmente es más asequible que las tradicionales casas unifamiliares separadas. Permitir desarrollos multifamiliares con dos, tres y cuatro unidades en todas las zonas residenciales de las áreas no incorporadas del Condado de King. Limitar las alturas de los edificios a 35 pies en las zonas de menor densidad, para apoyar el desarrollo compatible con los vecindarios existentes. Ajustar las anchuras mínimas y máximas de los lotes para mantener edificios de pequeña escala, con el fin de permitir múltiples unidades y mayor asequibilidad. Reducir los requisitos de jardines y recreación en el sitio, y reducir los requisitos de estacionamiento, para incentivar el desarrollo de los tipos de vivienda intermedia y aumentar su asequibilidad. Permitir los departamentos (cinco unidades o más) en las zonas de menor densidad, si el terreno lo permite.
3. Ampliar las **excepciones permitidas por la ley SEPA** para que correspondan con las permitidas por las leyes estatales. Este cambio exentaría a los siguientes tipos de desarrollos de las revisiones de SEPA si el proyecto es menor a cierto tamaño: residencial unifamiliar separada, residencial multifamiliar, granero, cobertizo, almacén de equipo agrícola, almacén de productos agrícolas, estructura para empaquetado, oficina, escuela, comercial, recreativo, servicios, almacén, estacionamiento y relleno o excavación. Ampliar las excepciones ayudará a reducir los plazos y costos de permitir estos desarrollos, lo que puede ayudar a apoyar la amplia gama de necesidades y metas de vivienda de la región.



Cambio climático y medio ambiente

A. Tema del alcance de los trabajos: Alineación con el Plan Estratégico de Acciones Climáticas 2020 del Condado de King y promoción del mismo¹⁷ para reducir las emisiones de gases de invernadero, apoyar comunidades sostenibles y resilientes, y prepararse para el cambio climático.

Borrador de propuestas ejecutivas conceptuales

1. Elaborar un nuevo **principio rector sobre cambio climático** en el Plan Integral y una dirección de política correspondiente que ordene al Condado reducir las emisiones de gases de invernadero, promover la equidad climática y prepararse para los efectos del cambio climático de manera congruente con el Plan Estratégico de Acciones Climáticas.
2. Exigir soluciones climáticas que generen resultados equitativos que beneficien a las **comunidades de primera línea**; ver más detalles en la sección previa "Pro-equidad".
3. Actualizar los **objetivos de reducción de emisiones de gases de invernadero** para que coincidan con los definidos en las políticas de planeación a nivel de condado y con el Plan Estratégico de Acciones Climáticas del Condado de King. Exigir que el Condado de King evalúe e informe con regularidad las emisiones de gases de invernadero a nivel de condado.
4. Exigir reglamentaciones y programas de desarrollo que reduzcan el uso de energía, aumenten el uso de energías renovables y **eliminen gradualmente el uso de combustibles fósiles** en el entorno construido. Exigir programas que prioricen el acceso y la asequibilidad para las comunidades de primera línea. Animar a las compañías de energía a que ofrezcan estrategias de reducción de combustibles fósiles. Establecer metas de reducción de uso de combustibles fósiles para las operaciones del condado y exigir planes de acción para la eliminación de combustibles fósiles que, por ejemplo, identifiquen estrategias para reemplazar el consumo de combustibles fósiles con fuentes de electricidad renovable.
5. Apoyar acciones, como aumentar la captura y el uso de metano en rellenos sanitarios y plantas de tratamiento de aguas residuales propiedad del Condado de King, que eliminen obstáculos y maximicen el uso de **gas natural renovable** con el fin de reducir la dependencia en combustibles de carbono que emiten gases de invernadero.
6. Integrar la consideración de los efectos sobre la equidad y la justicia social al definir la ubicación de **tecnologías de energía renovable**.
7. Promover las inversiones en **desarrollo equitativo orientado al transporte público** para ayudar a reducir las emisiones del sector del transporte. Esto incluye priorizar la inclusión de vivienda asequible para los hogares que ganan menos del 80 por ciento del ingreso mediano de la región en los desarrollos orientados al transporte público en inmuebles propiedad de King County Metro; considerar el uso de suelo, la vivienda inclusiva, las medidas antidesplazamiento y las características de la comunidad al planear inversiones en sistemas de autobús rápido; y formar alianzas con financiadores regionales de vivienda asequible para alinear los recursos, cuando sea posible, a fin de promover las metas regionales de desarrollo de vivienda.
8. Apoyar la expansión del uso de **vehículos eléctricos** privados, incluyendo oportunidades para mejorar el acceso equitativo a información, incentivos e infraestructura de carga para vehículos eléctricos. Esto podría incluir la provisión de información en varios idiomas sobre el acceso a la

¹⁷ Plan Estratégico de Acciones Climáticas 2020 del Condado de King [\[ENLACE\]](#)

propiedad de vehículos eléctricos y sus beneficios económicos, apoyos para programas de vehículos eléctricos compartidos en comunidades marginadas, y apoyos para aumentar los reembolsos federales o estatales para los hogares de bajos ingresos que compren o arrienden vehículos eléctricos.

9. Exigir que el Condado tome medidas para planear y reducir los **efectos de los incendios forestales** en la interfaz de terrenos vírgenes y urbanos de la parte no incorporada del Condado de King. Fomentar que las ciudades en la interfaz de terrenos vírgenes y urbanos realicen evaluaciones y planeación del riesgo de incendios forestales. Apoyar acciones que mejoren la salud de los bosques y la resiliencia ante incendios forestales en los terrenos forestales. Enmendar las reglamentaciones sobre desmonte y nivelación de terrenos para permitir una gestión de la vegetación que reduzca el riesgo de incendios forestales cerca de edificios residenciales. Colaborar con aliados regionales para reducir los riesgos de deslaves e inundaciones debido a los daños por incendios forestales y sus efectos asociados. Apoyar acciones que reduzcan los efectos sobre la salud del humo de incendios forestales. Apoyar acciones de educación y preparación de las comunidades para los incendios forestales.
10. Apoyar acciones y programas que permitan a las comunidades de primera línea desarrollar habilidades y acceder a **empleos ecológicos con salarios que permitan vivir**, como aumentar las medidas del Condado para facilitar el acceso a empleos y carreras ecológicas.
11. Apoyar acciones y programas que aumenten la prevención de desperdicios, la reutilización, el reciclaje y la creación de compost para mejorar la conservación de recursos y avanzar hacia la meta de lograr **cero desperdicio de recursos** de manera rentable, por ejemplo, apoyando tecnologías innovadoras que puedan recuperar más materiales útiles y adoptando reglamentaciones que faciliten la prevención de desperdicios y el reciclaje.

B. Tema del alcance de los trabajos: Integrar e implementar metas de Agua Limpia, Hábitat Saludable.

Borrador de propuestas ejecutivas conceptuales

1. Fortalecer los requisitos para que el desarrollo de las costas se sitúe y diseñe de manera que evite la necesidad de **estabilización costera** futura durante la vida útil de la estructura, de manera congruente con los recientes cambios legislativos y las prácticas vigentes a nivel estatal. Permitir la estabilización costera estructural, nueva o de reemplazo, solamente cuando un informe geotécnico confirme una necesidad de estabilización con cierto grado de urgencia. En esos casos, exigir primero el uso de medidas de estabilización costera no estructurales, y luego de estabilización costera con estructuras blandas en caso de que las soluciones no estructurales no sean viables; la construcción o el reemplazo de estabilización estructural dura (incluyendo mamparos) solamente se permitiría en circunstancias limitadas. Dar más claridad respecto a los umbrales para reparación y reemplazo de estabilización. Fomentar el desarrollo costero lo bastante alejado de pendientes empinadas y peligros de erosión, para protegerlo durante la vida útil del desarrollo y no solamente durante la construcción.
2. Con el fin de **proteger la calidad ambiental e importantes funciones ecológicas**, exigir la implementación del programa de restauración del paso de peces del condado, la Iniciativa de Conservación de Tierras,¹⁸ y el plan estratégico Agua Limpia y Hábitat Saludable.¹⁹
3. Apoyar la restauración y mejora del almacenamiento de inundaciones, el transporte de inundaciones y las funciones ecológicas mediante **acciones de gestión de la llanura aluvial que ofrezcan múltiples beneficios** en lugar de un solo resultado. Otros beneficios que pueden

¹⁸ Iniciativa de Conservación de Tierras del Condado de King [\[ENLACE\]](#)

¹⁹ Agua Limpia, Hábitat Saludable del Condado de King [\[ENLACE\]](#)

tener los proyectos de reducción del riesgo de inundaciones son la resiliencia ante el cambio climático, la congruencia con los objetivos de equidad y justicia social del Condado de King, las mejoras en el hábitat, la ampliación del acceso a recreación o las mejoras a la viabilidad de los usos de suelo agrícolas o forestales en las cercanías.

4. Revisar y actualizar las **reglamentaciones sobre áreas críticas** del Condado, usando la mejor ciencia disponible, por ejemplo: revisión de las reglamentaciones ribereñas, acuáticas o aluviales; elaboración de mapas de arroyos, humedales y el área de recarga de acuíferos críticos (CARA, por sus siglas en inglés); consideraciones sobre el cambio climático; y especies y hábitats de importancia local.
5. Enmendar el código de áreas críticas y el código de desmonte y nivelación para permitir la **gestión de represas de castores**. Esto permitiría acciones para reducir o mitigar los efectos o los riesgos de las represas de castores, incluyendo, entre otras cosas, el retiro de una represa de castores o de parte de ella; la instalación, el mantenimiento, el ajuste, el reemplazo y el retiro de dispositivos para represas de castores; y la eliminación de varas y otros residuos acumulados contra los dispositivos de represas de castores.
6. Acciones de apoyo para la colaboración regional en la planeación, la reglamentación y el financiamiento de la **gestión de aguas pluviales** con el fin de priorizar las mejoras al sistema regional de aguas pluviales, donde la rentabilidad y los beneficios para las comunidades y los ecosistemas sean mayores, sin importar los límites de jurisdicciones.

C. Tema del alcance de los trabajos: Aumentar la conservación de tierras.

Borrador de propuestas ejecutivas conceptuales

1. El GMPC actualmente está considerando posibles cambios al **programa Cuatro a Uno**. Algunos de los cambios que se están evaluando incluyen si se permite: menor dedicación a espacios abiertos en terrenos con alto valor ecológico, colocación de instalaciones en el área rural, desarrollos no residenciales, desarrollos multifamiliares y proyectos a lo largo del límite del área de crecimiento urbano, según lo establecido por acuerdos previos de planificación conjunta y no por el límite original de 1994. Si el GMPC recomienda hacer cambios, también sería necesario enmendar en lo correspondiente el Plan Integral y el Código del Condado de King. Esos cambios se determinarán cuando el GMPC termine su revisión; se prevé que un borrador de las recomendaciones del GMPC se publicará en marzo para su posible implementación en mayo, para después incluirse en el borrador para revisión pública de la actualización de 2024.
2. Actualizar las reglamentaciones del programa de **transferencia de derechos de desarrollo (TDR, por sus siglas en inglés)**. Permitir que los espacios abiertos urbanos adquiridos con fondos del impuesto de conservación futura se conviertan en sitios de origen de TDR. Aclarar los requisitos de estudio de los efectos del uso de TDR para aumentar las densidades base en subdivisiones formales. Incentivar la preservación de lotes vacantes de costa marina sin estabilizaciones estructurales duras, ofreciendo bonos de sitios de origen de TDR. Eliminar las exenciones para el cálculo de los efectos del aumento de densidad sobre las emisiones de gases de invernadero que son resultado de los sitios urbanos de origen de TDR.
3. Apoyar estrategias e inversiones en el desarrollo y la retención de futuros **corredores de crecimiento antiguo**, incluyendo incentivos para propietarios de terrenos y herramientas de conservación de tierras tales como TDR, servidumbres de conservación y adquisiciones.



Actualizaciones generales

A. Tema del alcance de los trabajos: Implementar cambios a las políticas de planeación del condado en las áreas no incorporadas.

Borrador de propuestas ejecutivas conceptuales

1. Adoptar nuevos **objetivos de crecimiento de vivienda y empleos** para las partes no incorporadas del Condado de King, como se establece en las políticas de planeación del condado.
2. Designar los **centros de actividad no incorporados de Skyway y White Center** como centros a nivel de condado, permitiendo que reciban prioridad para inversiones adicionales en infraestructura. La VISIÓN 2050 del Consejo Regional de Puget Sound (PSRC, por sus siglas en inglés)²⁰ establece que los fondos administrados por el PSRC se destinarán a centros designados a nivel regional y de condado. Las políticas de planeación del condado identificaron a los centros de actividad no incorporados de Skyway y White Center como centros candidatos. Esto formalizaría esa acción.
3. En 2022, la Legislatura del Estado de Washington aprobó SB 5593,²¹ que permite, pero no ordena, que los condados utilicen **intercambios en el área de crecimiento urbano** cuando se cumplan condiciones específicas. Eso permitiría que los terrenos que actualmente están en el área de crecimiento urbano sean retirados a cambio de la adición de tierras rurales al área de crecimiento urbano en regiones presionadas por patrones de desarrollo que exceden a los terrenos urbanos disponibles y aptos para el desarrollo. Las políticas de planeación del condado tendrían que enmendarse para usar este permiso en el Condado de King. El GMPC actualmente está evaluando si recomienda permitir dichos intercambios. Si se recomienda, también sería necesario enmendar de manera correspondiente el Plan Integral y el Código del Condado de King. Esos cambios se determinarán cuando el GMPC termine su revisión; se prevé que un borrador de las recomendaciones del GMPC se publicará en marzo para su posible implementación en mayo, para después incluirse en el borrador para revisión pública de la actualización de 2024.
4. Apoyar la coordinación con las **ciudades adyacentes al área rural y las tierras de recursos naturales** para garantizar que el proceso de revisión del desarrollo de los desarrollos grandes de uso mixto en una ciudad mitiguen sus efectos sobre las áreas no incorporadas, como evitar el aumento del tráfico, mantener el carácter rural y proteger las áreas ambientalmente delicadas.

B. Tema del alcance de los trabajos: Implementar el programa de planeación de subáreas.

Borrador de propuestas ejecutivas conceptuales

1. Como parte de la actualización de 2024, el Condado está desarrollando y adoptará un **plan de subáreas del área de servicios comunitarios de Snoqualmie Valley/Noreste del Condado de King**, además de implementar cambios al uso de suelo y la zonificación, y reglamentaciones

²⁰ Un organismo multicondado generador de políticas para los condados de King, Pierce, Snohomish y Kitsap; [\[ENLACE\]](#). El PSRC supervisa las políticas de planeación multicondado de VISIÓN 2050. [\[ENLACE\]](#).

²¹ Iniciativa Sustituta Aumentada del Senado 5593 [\[ENLACE\]](#)

para el desarrollo. Este plan de subáreas se aplicará a toda el área de servicios comunitarios y reemplazará al actual plan de subáreas de Fall City. Puede consultar más información sobre esas propuestas y cómo hacer comentarios sobre ellas en <https://publicinput.com/SnoValleyNEKC>.

2. Como ordena el plan de subáreas del área de servicios comunitarios de Vashon-Maury Island, actualizar las **condiciones de zonificación específicas para inmuebles de Vashon-Maury Island**.²² Puede encontrar más información sobre esas propuestas y cómo hacer comentarios sobre ellas en <https://publicinput.com/vashonsubarea>.
3. El Departamento de Servicios Locales del Condado de King está colaborando con miembros de la comunidad para crear de manera conjunta un proceso mejorado para elaborar **listas de necesidades de la comunidad**.²³ Este trabajo está en curso, y los cambios potenciales están por determinarse.
4. Actualizar el **programa de planeación de subáreas** para reflejar un cambio reciente en las leyes estatales que aplica un ciclo de actualización de 10 años a la planeación integral. Las actualizaciones garantizarán que haya una interrupción en la planeación de subáreas para facilitar el desarrollo de esas actualizaciones a 10 años.

C. Tema del alcance de los trabajos: Actualizar las políticas de transporte. Las modificaciones a las políticas de transporte público contempladas en la actualización de 2024 al KCCP son las que reflejan actualizaciones ya adoptadas a las políticas de transporte público del Condado, incluidas las que forman parte de la Ordenanza 19367.²⁴

Borrador de propuestas ejecutivas conceptuales

1. Apoyar los servicios y las instalaciones de transporte que **provean servicios de movilidad de manera equitativa** a las comunidades con mayores necesidades, como se indicó en la sección anterior "Pro-equidad".
2. Apoyar inversiones que mejoren las **oportunidades seguras, equitativas y accesibles en los servicios de transporte público**, peatones, ciclistas, automóviles y furgonetas colectivas, y otras alternativas a los vehículos con un solo ocupante —especialmente cuando las necesidades sean mayores—, como al ofrecer servicios de transporte público fijos o flexibles, paradas de autobús seguras y accesibles, aceras, arcones y carriles para bicicletas.
3. Apoyar el **objetivo estatal de seguridad vial de cero muertes** y lesiones graves al colaborar con otras agencia, proveedores de servicios de emergencia y usuarios de caminos para priorizar la eliminación de estos tipos de colisiones. Apoyar la salud y la seguridad al incorporar la infraestructura de **calles completas** en los estándares viales del Condado.

D. Tema del alcance de los trabajos: Revisar las reglamentaciones rurales y de recursos naturales.

Borrador de propuestas ejecutivas conceptuales

1. Actualizar las políticas sobre **agricultura, pesca, inundaciones** para garantizar que, tras implementar los proyectos de reducción de riesgo de inundaciones y de hábitats, queden suficientes terrenos en los distritos de producción agrícola para apoyar la viabilidad a largo

²² Plan de subáreas del área de servicios comunitarios de Vashon-Maury Island, Plan de Acción de VMI CSA 1 [\[ENLACE\]](#)

²³ Las listas de necesidades de la comunidad ayudan a implementar los planes de subáreas e identificar acciones específicas como programas, servicios o mejoras de capital que respondan a las necesidades identificadas por la comunidad. [\[ENLACE\]](#)

²⁴ Ordenanza 19367 [\[ENLACE\]](#)

plazo de la agricultura comercial. Durante la implementación de los mandatos de la Ley de Gestión del Crecimiento de preservar los distritos de producción agrícola para usos de agricultura comercial, estas actualizaciones reconocen que 1) la capacidad para promover la recuperación del salmón en esas áreas es importante para respetar y sustentar los derechos que tienen el Estado de Washington y las tribus indígenas como fideicomisarios soberanos de la pesca, la vida silvestre y otros recursos acuáticos, y 2) es necesario restaurar los procesos de las llanuras aluviales y mitigar los riesgos de inundación para garantizar la salud humana y proteger la seguridad pública. El Condado seguirá apoyando los trabajos de agricultura, pesca e inundaciones de Snoqualmie Valley, pero no creará procesos similares en otros distritos de producción agrícola. En cambio, el Condado implementará de manera más rápida y eficiente los objetivos de agricultura, pesca e inundaciones en todos los distritos de producción agrícola con base en las lecciones aprendidas de los trabajos de Snoqualmie Valley. En ese tenor, la actualización de 2024 compromete al Condado a utilizar un proceso de revisión que tome en cuenta un contexto de cuenca pluvial para los proyectos patrocinados por el Departamento de Recursos Naturales y la División de Parques, Aguas y Recursos Terrestres del Condado de King, en los distritos de producción agrícola en donde un proyecto de restauración de hábitats o llanuras aluviales puede causar una reducción en la cantidad de tierras disponibles para la agricultura; el proceso identificará formas de equilibrar los objetivos de producción agrícola, calidad de hábitats y llanuras aluviales y funciones ecológicas en los proyectos individuales.

2. Modificar las reglamentaciones para aclarar **en dónde se permite la colocación de complejos turísticos en el área rural**, de manera congruente con las políticas del Condado que apoyan la protección de las áreas rurales y los terrenos de recursos naturales, y en reconocimiento de las limitaciones de infraestructura en esas áreas.
3. En respuesta a una solicitud del expediente 2022,²⁵ limitar los efectos de los usos de **procesamiento de materiales**, por ejemplo, al aclarar que las venta minoristas de los materiales en el sitio solamente se permiten con un permiso de uso condicionado; como condición para el uso de minerales, permitir solamente el procesamiento de materiales en el sitio o sus cercanías (a menos de tres millas del sitio); y requisitos adicionales para sitios en el área rural, que incluyen limitaciones en el almacenamiento (hasta 3,000 yardas cúbicas), garantizar los requisitos de cumplimiento del código (paisajismo, estándares de uso de suelo no residencial y permisos de nivelación), y exigir que los materiales provengan principalmente de terrenos rurales y de recursos naturales, para garantizar que se trate de un uso dependiente rural.
4. En respuesta a una solicitud del expediente 2022²⁶ y con el fin de ayudar a reducir los efectos de las **operaciones mineras**, crear requisitos para sus fases que limiten el tamaño de cada fase, tales como: en sitios de 100 acres o menos, cada fase se limitaría a 25 acres; y en sitios de más de 100 acres, cada fase se limitaría a 50 acres, y todas las áreas de más de 25 acres tendrían que tener zonas de amortiguamiento dos veces mayores a las que se ordenarían en general. Sin importar el tamaño del sitio, no se permitiría iniciar una tercera fase hasta que se termine sustancialmente la recuperación de la primera fase. Se prohibirían explícitamente los usos, edificios y almacenamiento de equipos y materiales que no se relacionen directamente con un uso minero aprobado, plan de recuperación o uso secundario.
5. Prohibir los **desarrollos de uso mixto en inmuebles con zonificación de empresas de vecindarios (NB) y oficinas (O) en el área rural**, excepto en pueblos rurales. Estas clasificaciones de zonificación se aplican a lotes en áreas urbanas y rurales. En esas zonas se permite una gama de usos, con enfoque en los usos comerciales. Sin embargo, la vivienda multifamiliar (departamentos, casas adosadas y residencias colectivas) también se permite como parte de un desarrollo de uso mixto. Las densidades residenciales permitidas en esos desarrollos actualmente varían de ocho a 96 unidades de vivienda por acre, sin importar si el

²⁵ Informe del expediente 2022 – Solicitud #8 [\[ENLACE\]](#)

²⁶ Informe del expediente 2022 – Solicitud #9 [\[ENLACE\]](#)

inmueble está en el área urbana o rural. Como lo ordenan la Ley de Gestión del Crecimiento y el Plan Integral, estos son niveles de desarrollo urbano que no son apropiados para el área rural, en donde el patrón general de crecimiento y los límites de densidad establecidos varían de una vivienda por 2.5 a 10 acres (dependiendo de la clasificación aplicable de zonificación rural).

6. Prohibir nuevos **desarrollos con planeación urbana** (UPD, por sus siglas en inglés) en las partes no incorporadas del Condado de King. Actualmente no existen UPD; los UPD establecidos previamente han sido anexados a ciudades o se han rediseñado para adaptarlos a los estándares de las reglamentaciones de zonificación y desarrollo del Condado de King. Además, no quedan áreas no incorporadas, grandes y sin desarrollar que serían aptas para UPD futuros.

E. Tema del alcance de los trabajos: Promover las solicitudes de enmienda del expediente, cuando sea apropiado.²⁷

Borrador de propuestas ejecutivas conceptuales

1. **Vashon Grange:** Lote 8887000660 y el área circundante. Una solicitud del expediente 2022²⁸ propuso posibles cambios a la designación de uso de suelo y zonificación para permitir la colocación de una tienda minorista de alimentos en un edificio Grange Hall histórico, cerca de la terminal norte del transbordador. Este cambio exigiría la creación de un nuevo centro comercial vecinal rural (RNCC, por sus siglas en inglés), que no está permitido en el Plan Integral. Cambiar el plan para permitir nuevos RNCC tendría efectos más amplios en toda el área rural, lo que no es congruente con las directivas de la Ley de Gestión del Crecimiento y el Plan Integral para el área rural. Si bien hay un RNCC existente en las cercanías, ampliarlo para incluir este lote también exigiría incluir varios lotes residenciales rurales intermedios, lo que fomentaría el desarrollo comercial a una escala que no es apropiada para esta área y establecería un mal precedente para otros RNCC. En cambio, con el fin de apoyar el concepto de reutilización creativa y la preservación asociada de los edificios Grange Hall, que de otra manera no serían utilizados, de una manera que sirva a la comunidad local, se recomienda un cambio al código de zonificación que permita tiendas de alimentos en la zona del área rural (RA) afuera de un RNCC si la tienda está dentro de un edificio Grange Hall con designación histórica y el inmueble está situado cerca de un RNCC existente.
2. **Cementerio de mascotas de Kent:** Lote 1522049162 y el área circundante. Una solicitud del "miniexpediente" de la actualización 2024 propuso evaluar las designaciones de uso de suelo y las clasificaciones de zonificación relacionadas con un cementerio de mascotas histórico en la localidad. Este análisis está en curso, y las recomendaciones aún no se determinan.

F. Tema del alcance de los trabajos: Estudios de uso de suelo y zonificación.

Borrador de propuestas ejecutivas conceptuales

1. **Maple Valley Industrial:** Lotes 1622069091, 1522069034 y 1522069036 y el área circundante. El alcance de los trabajos ordenó la revisión del uso de suelo y la zonificación de los inmuebles. Los lotes actualmente están en el área de crecimiento urbano y zonificados como industriales, con una condición de desarrollo específica del inmueble que limita los usos en el sitio a aquellos

²⁷ Tome en cuenta que las solicitudes del expediente se incluyen en otras secciones de este resumen cuando la solicitud se relacione directamente con un tema de alcance aprobado.

²⁸ Informe del expediente 2022 – Solicitud #8 [\[ENLACE\]](#)

que no requieren un permiso de uso condicional. Este asunto fue evaluado en el Plan Integral 2016.²⁹ Sin embargo, no se recomendaron cambios debido a que se necesitaba un análisis adicional. Análisis adicionales realizados como parte de la actualización de 2024 han concluido que las condiciones del sitio y la ubicación de los inmuebles hacen que no sean apropiados para desarrollo urbano o industrial. Por lo tanto, se recomienda que los lotes sean retirados del área de crecimiento urbano y se rezonifiquen como RA-5 (área rural, una vivienda por cinco acres), sin condiciones de desarrollo.

2. **Distribuidor vial de Snoqualmie:** El alcance de los trabajos ordenó la revisión de los lotes al norte del distribuidor vial de la I-90 y la Ruta Estatal 18 para su posible adición al área de crecimiento urbano. Los lotes no cumplen con los criterios presentes de la política de planeación del condado DP-17 para su adición al área de crecimiento urbano: 1) un análisis y determinación del condado de que el tamaño del área de crecimiento urbano es suficiente para alcanzar los objetivos de crecimiento, 2) el inmueble no está adyacente al límite original del área de crecimiento urbano de 1994, y 3) el inmueble no es un parque del Condado de King que sea transferido a una ciudad para ser usado como parque a perpetuidad, ni un parque que haya sido propiedad de una ciudad desde 1994. Además, este análisis depende de propuestas que están siendo consideradas por el GMPC, como se indicó antes, con el fin de 1) enmendar el programa "Cuatro a Uno" o 2) crear un programa de intercambio del área de crecimiento urbano. Se determinará una recomendación sobre la adición de los lotes al área de crecimiento urbano cuando terminen los trabajos del GMPC. También se está evaluando si se justifican cambios en uso de suelo, zonificación o reglamentaciones para apoyar cualquiera de los resultados deseados en caso de que la tierra permaneciera en el área rural; este análisis está en curso, y las recomendaciones están por determinarse.
3. **Estación de bomberos de Black Diamond:** Lote 0421069092 y el área circundante. El alcance de los trabajos ordenó una revisión de si debería añadirse el lote al área de crecimiento urbano o permitir el servicio de alcantarillado al inmueble en caso de que siga siendo rural. El lote no cumple con los requisitos actuales para añadir inmuebles al área de crecimiento urbano, como se ordena en la política de planeación del condado DP-17, 1) un análisis y determinación del condado de que el tamaño del área de crecimiento urbano es suficiente para alcanzar los objetivos de crecimiento, 2) el inmueble no cumple los requisitos de tamaño mínimo de lote para el programa Cuatro a Uno y no cumpliría el requisito de que los nuevos terrenos urbanos se usen exclusivamente para desarrollo residencial, y 3) el inmueble no es un parque del Condado de King que sea transferido a una ciudad para ser usado como parque a perpetuidad, ni un parque que haya sido propiedad de una ciudad desde 1994. La Ley de Gestión del Crecimiento (RCW 36.70A.210(3)(b)) no permite el servicio de alcantarillado en el área rural, excepto en casos limitados para proteger la salud y seguridad públicas y el medio ambiente. Como ordenan la política de planeación del condado PF-13, la política del Plan Integral F-264 y el Código del Condado de King 13.24.134, sería necesario proporcionar información que documente 1) los problemas específicos de salud y seguridad del sistema séptico actual que amenazan el uso de la estructura existente, y 2) por qué no es viable reparar, expandir o reemplazar los sistemas sépticos ni usar otros sistemas de aguas residuales en el sitio. Sin esa información, actualmente no hay fundamentos para permitir el acceso al alcantarillado en el área rural ni para añadir el inmueble al área de crecimiento urbano. Sin embargo, el Condado contratará a un consultor en 2023 para estudiar las condiciones, las necesidades y la capacidad del sistema séptico. Se revisará ese análisis cuando esté terminado, y se hará una recomendación definitiva en ese momento.
4. **Intercambio de áreas de crecimiento urbano de Carnation:** Lotes 2125079009, 2125079002 y el área circundante. El alcance de los trabajos ordenó la revisión y el análisis de retirar estos lotes del área de crecimiento urbano a cambio de añadir otro terreno rural al área de crecimiento

²⁹ Plan Integral del Condado de King 2016 Recomendado por el Ejecutivo – Estudio de zonificación del área #15 [\[ENLACE\]](#)

urbano. Este cambio dependerá de que el GMPC recomiende la creación de un programa de intercambio del área de crecimiento urbano, como se describió antes. Tomando en cuenta el potencial para la creación de dicho programa, la ciudad de Carnation identificó lotes rurales que podrían intercambiarse por los lotes que actualmente son urbanos. Sin embargo, los lotes rurales no cumplen con los criterios estatales para un intercambio del área de crecimiento urbano porque 1) más del 15 por ciento de los lotes rurales son afectados por áreas críticas y 2) el área de crecimiento urbano modificada aumentaría la presión de urbanización, dado que la nueva área urbana rodearía a tierras rurales en tres lados. Incluso en el caso de que el GMPC recomiende el uso de dicho programa de intercambio en el Condado de King, los lotes identificados no cumplirían los criterios de las leyes estatales. Por lo tanto, no se recomiendan cambios al uso de suelo o la zonificación.