

Proyecto de declaración del efecto ambiental: Resumen ejecutivo

La Ciudad está trabajando junto con los miembros de la comunidad para crear **OUR VANCOUVER**, una actualización del Plan Integral (Comprehensive Plan) que guiará el crecimiento y el desarrollo hasta el 2045. Esta actualización la exige la ley estatal y debe permitir la construcción de al menos 38,129 nuevas unidades de vivienda y 43,198 nuevos empleos durante los próximos 20 años para satisfacer las necesidades de crecimiento de nuestra ciudad.

Ley de la política ambiental del estado (State Environmental Policy Act, SEPA) exige que la Ciudad estudie, a alto nivel, los posibles efectos ambientales de la actualización del Plan Integral. El 8 de julio de 2025, la Ciudad publicó un reporte ambiental, llamado Proyecto de declaración del efecto ambiental (EIS), para cumplir con SEPA y dar a los miembros de la comunidad, agencias de gobierno y tribus información que pueden tomar en cuenta en el proceso de toma de decisiones para la actualización del Plan Integral. El Proyecto EIS está disponible para comentarios públicos hasta el 8 de septiembre de 2025. Este resumen ejecutivo da una visión general de la información clave del Proyecto EIS, cómo puede hacer comentarios sobre el reporte y cuáles son los siguientes pasos.

¿Qué estudió el Proyecto EIS?

El Proyecto EIS analizó los posibles efectos ambientales de tres escenarios futuros: una alternativa sin acción y dos alternativas de “acción”. El Proyecto EIS compara las alternativas y describe los posibles efectos y beneficios de cada alternativa. Siga leyendo para obtener más información sobre las alternativas o visite beheardvancouver.org/plan2045 para explorar mapas más grandes de las alternativas. También puede obtener más información sobre las alternativas en el Capítulo 2 del Proyecto EIS.

Alternativa sin acción

- La alternativa sin acción que exige SEPA, supone que el crecimiento y desarrollo en el futuro ocurran según el Plan Integral y el código de zonificación actuales y no se harían actualizaciones al plan o al código de zonificación.
- El mapa de zonificación seguiría siendo el mismo que el actual, como se muestra en la **Figura 1**. El Apéndice C del Proyecto EIS explica qué son estos distritos de zonificación y qué permiten actualmente.
- Las leyes estatales automáticas sobre vivienda seguirían vigentes: específicamente, según los nuevos requisitos estatales, la mayoría de las ciudades de Washington ahora deben permitir al menos 4 unidades de vivienda por lote residencial y al menos 6 unidades por lote residencial si está cerca del transporte público o si 2 de las unidades son asequibles para todos los niveles de ingresos.
- La alternativa sin acción tiene los niveles más bajos de densidad, intensidad y mezcla de usos del suelo en toda la ciudad; por lo tanto, la ciudad no cumpliría sus objetivos mínimos de vivienda y empleo para 2045.

Figura 1. Alternativa de zonificación sin acción

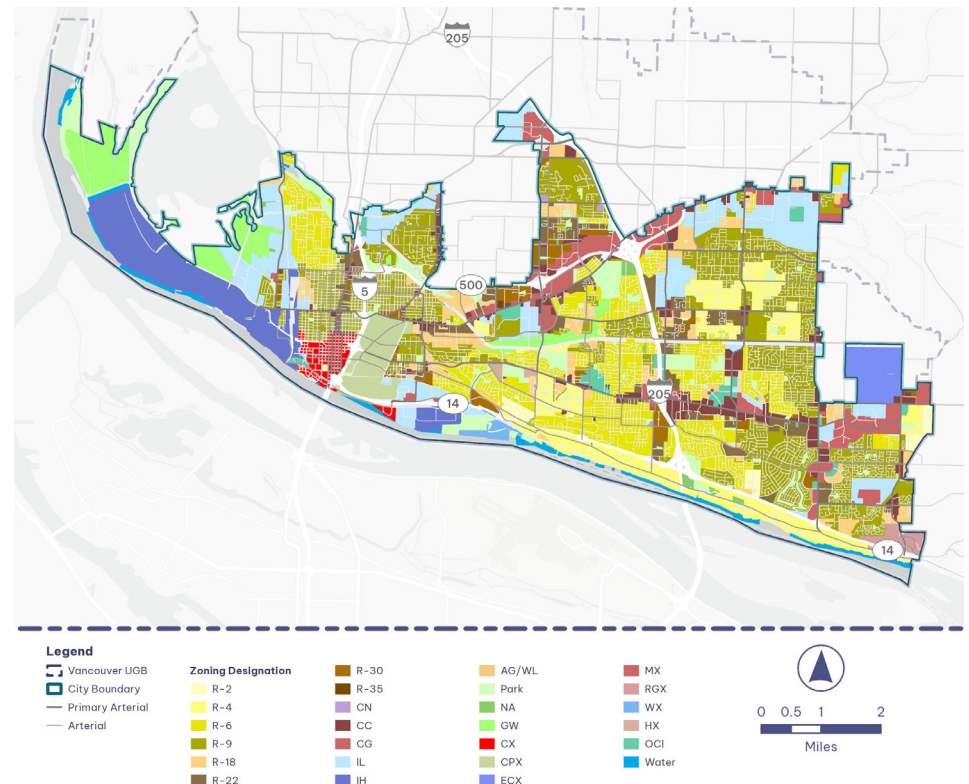


Figura 2. Distritos de zonificación propuestos en la alternativa 1

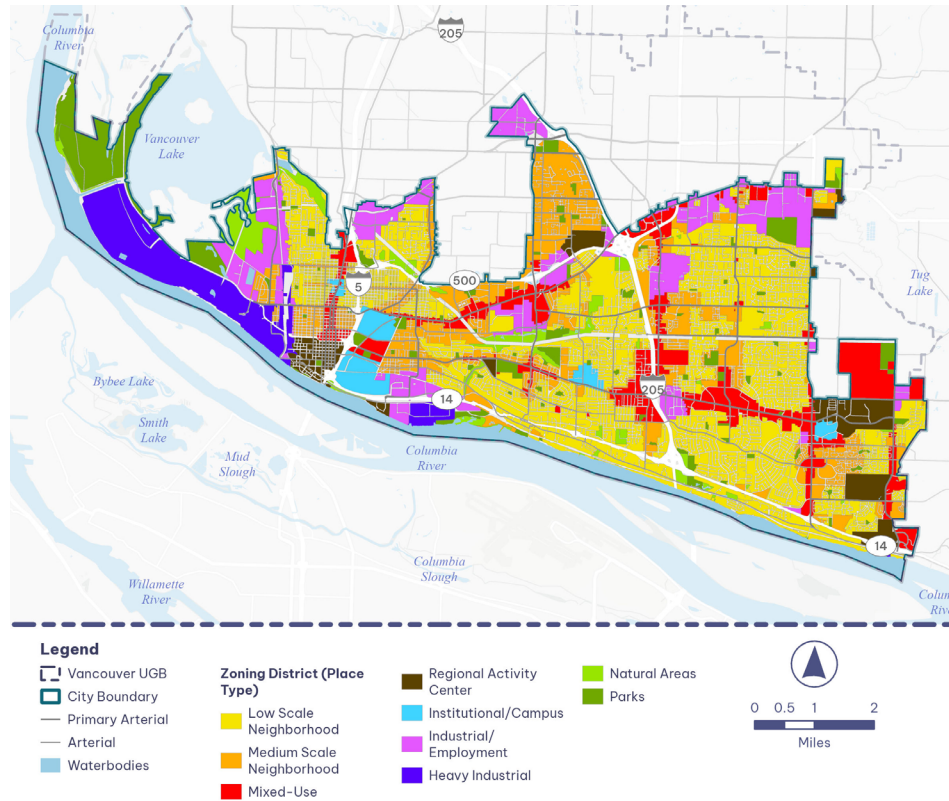
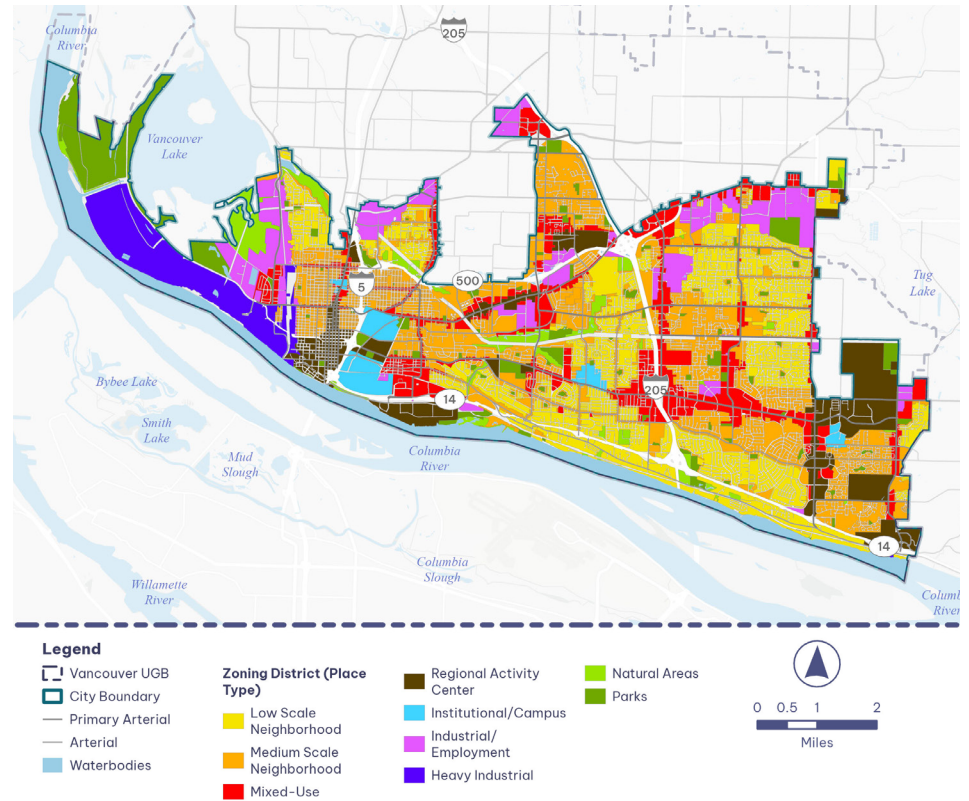


Figura 3. Distritos de zonificación propuestos para la alternativa 2



Alternativa 1

- La Ciudad implementaría la actualización del Plan Integral y de renombrar y simplificar sus designaciones de uso de la tierra y su código de zonificación para centrarse en un conjunto más pequeño de distritos de zonificación.
- El mapa de zonificación propone los nuevos distritos de zonificación que se muestran en **Figura 2**.
- Se permitiría una mayor densidad y mezcla de usos del suelo en más lugares de la ciudad que con la alternativa sin acción.
- La Ciudad superaría sus objetivos mínimos de vivienda y empleo para 2045 (espacio calculado para 45,100 nuevas unidades de vivienda y 46,000 nuevos empleos).

Alternativa 2

- Al igual que la alternativa 1, la Ciudad implementaría la actualización del Plan Integral propuesto y los cambios asociados a las designaciones de uso de la tierra y al código de zonificación.
- El mapa de zonificación incluye los nuevos distritos de zonificación que se muestran en la **Figura 3**.
- Se permitiría un desarrollo de mayor densidad y mayores mezclas de uso del suelo (por ejemplo, barrios de escala media, uso mixto, centro de actividad regional) en más áreas de la ciudad que en la alternativa 1.
- La Ciudad superaría sus objetivos mínimos de vivienda y empleo para 2045 en una cantidad mayor a la de la alternativa 1 (espacio calculado para 50,700 nuevas unidades de vivienda y 49,300 nuevos empleos).

¿Qué significan los colores del mapa y los distritos de zonificación?

Los mapas están codificados por color según las diferentes categorías de designaciones de desarrollo que difieren en escala y usos permitidos, llamados distritos de zonificación. La alternativa sin acción mantiene los mismos distritos de zonificación actuales, mientras que las alternativas 1 y 2 proponen una simplificación a nueve nuevos distritos de zonificación:

- Barrio de baja escala:** permite hasta 6 unidades de vivienda por parcela y alturas de construcción de hasta 3 pisos (con un máximo de 45 pies de alto).
- Barrio de mediana escala:** permite una amplia gama de tipos de viviendas y alturas de construcción de 2 a 5 pisos (con un máximo de 75 pies de alto) y edificios cívicos/institucionales y algunas actividades comerciales del barrio.
- Barrio de uso mixto:** permite una amplia gama de tipos de uso para vivienda, comercial y cívico/institucional, con alturas de construcción de 3 a 8 pisos (con un máximo de 110 pies de alto).
- Centro de actividades regionales:** permite oportunidades para necesidades cívicas, económicas, entretenimiento y vivienda más densa, con alturas mínimas de construcción de 3 pisos y sin alturas máximas de construcción.
- Institucional/Campus:** incluye terrenos para edificios académicos, cívicos o médicos de hasta 12 pisos (con un máximo de 150 pies de altura) y tipos de vivienda más densos.
- Industrial/Empleo:** incluye terrenos con edificios industriales, para bodega y espacios flexibles a gran escala para un solo inquilino y edificios industriales más pequeños para múltiples inquilinos de hasta 12 pisos (con un máximo de 150 pies de alto). No se permiten nuevas viviendas.
- Zona para uso industrial pesado:** incluye terrenos que actualmente están zonificados para usos industriales pesados, como manufactura y producción, dentro en la ciudad y permanecerían sin cambios según las reglamentaciones de zonificación actuales. No se permiten nuevas viviendas.
- Parques:** incluye terrenos actualmente zonificados como parques públicos de la comunidad y barrios. No se permiten viviendas.
- Áreas naturales:** incluye terrenos actualmente zonificados para vías verdes y áreas naturales, que generalmente son terrenos sin urbanizar. No se permiten viviendas.



Explore más mapas con información de las alternativas

BeHeard Vancouver

beheardvancouver.org/plan2045

¿Qué tienen en común todas las alternativas?

- 1 Durante los próximos 20 años habrá crecimiento, desarrollo y cambio en todas las áreas de Vancouver.
- 2 Los barrios residenciales conformarán aproximadamente la mitad del área total de la ciudad. Según la ley del estado, se permitirían al menos 4 unidades de vivienda por lote residencial y al menos 6 unidades por lote residencial si está cerca del transporte público o si 2 de las unidades son asequibles.
- 3 Todos tienen una cantidad y ubicación similar de parques, áreas naturales, terrenos institucionales/campus y para la industria pesada.

¿Cuáles son los posibles efectos de las alternativas sobre nuestro entorno?

La tabla que aparece en las páginas siguientes resume las posibles diferencias en los efectos entre las alternativas sin acción y acción (1 y 2). Las alternativas 1 y 2 en general tienen efectos y beneficios similares, pero en diferentes grados. Los capítulos 3, 4 y 5 del Proyecto EIS dan información más específica para cada alternativa e información sobre las condiciones actuales y las posibles formas de compensar esos efectos.

Efectos ambientales potenciales de las alternativas

Elemento ambiental	Sin acción	Alternativas de acción (1 y 2)
Uso del suelo y la costa, vivienda	<ul style="list-style-type: none"> No es compatible con la actualización del Plan Integral propuesto y las políticas relacionadas. No cumple los objetivos de crecimiento de empleo y vivienda de la ciudad. Menor potencial de desplazamiento comercial, menos espacios nuevos para empresas. Menor potencial de diversidad de tipos de vivienda y oferta de vivienda asequible. 	<ul style="list-style-type: none"> Coherente con la actualización del Plan Integral propuesto y las políticas relacionadas. Supera los objetivos de crecimiento de vivienda y empleo de la ciudad. La alternativa 2 tiene la mayor capacidad para nuevas viviendas y empleos. Potencial moderado de desplazamiento comercial, más espacios nuevos para empresas que la alternativa sin acción. La alternativa 2 tiene la mayor capacidad para nuevos espacios comerciales. Mayor potencial para diversidad de tipos de vivienda y una oferta de vivienda más asequible que la alternativa sin acción; el mayor potencial se da según la alternativa 2.
Estética	<ul style="list-style-type: none"> Algunos cambios en la configuración visual, pero en general el efecto en la estética es modesto. Menor potencial de mejoras estéticas mediante la reurbanización de estacionamientos, lotes baldíos y estructuras. 	<ul style="list-style-type: none"> Potencial moderado por edificios de gran escala y efectos visuales asociados. Efectos potenciales ligeramente mayores con la alternativa 2 que con la alternativa 1. Potencial moderado por mejoras estéticas por reurbanización de estacionamientos, lotes baldíos y estructuras. El potencial con la alternativa 2 es ligeramente mayor que con la alternativa 1.
Preservación histórica y cultural	<ul style="list-style-type: none"> Menor potencial de alteraciones y efectos asociados en lugares históricos y culturales individuales. 	<ul style="list-style-type: none"> Potencial moderado de alteraciones en lugares históricos y culturales individuales y efectos asociados en ambas alternativas.
Transporte	<ul style="list-style-type: none"> Menor aumento en el total de millas recorridas por todos los autos cada día (llamadas millas vehiculares recorridas o VMT) en toda la ciudad. Mayor VMT por grupo familiar debido a menores oportunidades de vivienda mixta, servicios y negocios. En general, el tráfico nuevo proyectado es menor en las carreteras identificadas para mejoras relacionadas con la seguridad. 	<ul style="list-style-type: none"> El total diario de VMT en toda la ciudad es mayor que el de la alternativa sin acción debido al crecimiento poblacional esperado; es ligeramente mayor en la alternativa 2 que en la alternativa 1. Menor VMT por grupo familiar que la alternativa sin acción; el más bajo con la alternativa 2 debido a una mayor cantidad de vivienda mixta, servicios y negocios que podría tener como consecuencia una menor necesidad de conducir. Mayor tráfico nuevo proyectado en las carreteras identificadas para mejoras relacionadas con la seguridad que con la alternativa sin acción; ligeramente mayor en la alternativa 2 que en la alternativa 1.
Ruido	<ul style="list-style-type: none"> Menor potencial de efectos por el ruido de la construcción y el transporte de largo plazo en las áreas residenciales y sensibles al ruido. 	<ul style="list-style-type: none"> Potencial moderado por los efectos del ruido de la construcción y transporte de largo plazo en las áreas residenciales/sensibles al ruido; potencial ligeramente mayor con la alternativa 2 que con la alternativa 1.
Servicios públicos y servicios básicos	<ul style="list-style-type: none"> Menor demanda nueva en toda la ciudad para servicios públicos incluyendo bomberos, policía, escuelas, parques e instalaciones recreativas, servicios de agua, aguas residuales y alcantarillado, energía y servicios de residuos sólidos. 	<ul style="list-style-type: none"> Mayor demanda de servicios públicos en toda la ciudad será mayor que con la alternativa sin acción debido al crecimiento poblacional esperado. La alternativa 2 tendrá una demanda mayor que la alternativa 1.
Tierra	<ul style="list-style-type: none"> Menor potencial de perturbaciones del suelo, posible erosión y aumento de superficies impermeables (por ejemplo, techos, áreas pavimentadas, suelos compactados, etc.). 	<ul style="list-style-type: none"> Mayor potencial de perturbaciones del suelo, posible erosión y aumento de superficies impermeables que, con la alternativa sin acción, con mayor potencial posible con la alternativa 2 que con la alternativa 1.

Efectos ambientales potenciales de las alternativas

Elemento ambiental	Sin acción	Alternativas de acción (1 y 2)
Calidad del aire, gases de efecto invernadero y clima	<ul style="list-style-type: none"> Menores emisiones modeladas de contaminantes del aire y gases de efecto invernadero para 2045 que las condiciones actuales. Menor potencial de efectos en la calidad del aire relacionados con la construcción. 	<ul style="list-style-type: none"> Menores emisiones modeladas para 2045 que con las condiciones actuales; mayores emisiones modeladas que con la alternativa sin acción debido a un VMT modelado más alto. Emisiones modeladas ligeramente más altas con la alternativa 2 que con la alternativa 1. Mayor potencial de efectos en la calidad del aire relacionados con la construcción que con la alternativa sin acción; potencial ligeramente mayor con la alternativa 2 que con la alternativa 1.
Agua, plantas y animales	<ul style="list-style-type: none"> Menor potencial de nuevas superficies impermeables y drenaje superficial asociado. Menor potencial de efectos sobre la vegetación y áreas de hábitat. Menor potencial para nuevos desarrollos sujetos a las reglamentaciones actualizadas para áreas críticas para la protección de ecosistemas. Menor capacidad para nuevas unidades de vivienda en áreas con baja densidad de copas de árboles. 	<ul style="list-style-type: none"> Mayor potencial para nuevas superficies impermeables y drenajes superficiales que con la alternativa sin acción y con el mayor potencial según la alternativa 2. Mayor potencial de efectos en la vegetación y áreas de hábitat que con la alternativa sin acción, con el mayor potencial según la alternativa 2. Mayor potencial para nuevos desarrollos sujetos a las reglamentaciones actualizadas para áreas críticas para la protección de ecosistemas, con mayor potencial según la alternativa 2. Mayor capacidad para nuevas unidades de vivienda en áreas con baja densidad de copas de árboles que con la alternativa sin acción, con capacidad más alta según la alternativa 2.

¿Cómo puedo hacer comentarios sobre el Proyecto EIS?

- Agradecemos sus comentarios desde ahora hasta el 8 de septiembre de 2025 a las 11:59 p. m.
- En el formulario de comentarios **en línea** (preferido): www.surveymhero.com/c/VancouverDEIS
- Envíe un correo electrónico a** OurVancouver2045@cityofvancouver.us
- Envíe** sus comentarios por correo a:
 - Attn: Meredith Herbst
 - City Hall
 - PO Box 1995
 - Vancouver, WA 98668
- Puede dejar un mensaje de voz** si llama al 360-487-7929.
- Participe en una audiencia pública** y dé sus comentarios por escrito.

Fechas de las audiencias públicas

EAST VANCOUVER

Miércoles, 30 de julio de 2025
4:00 p. m. a 7:00 p. m.

Firstenburg Community Center
Community Room
700 NE 136th Avenue
Vancouver, WA 98684

WEST VANCOUVER

Sábado 9 de agosto de 2025
11:00 a. m. a 2:00 p. m.

City Hall
Aspen Room
415 W. 6th Street
Vancouver, WA 98660

Visite el sitio web de Be Heard Vancouver para obtener más información sobre las audiencias públicas y otras oportunidades informales para revisar y hablar sobre el Proyecto EIS con el personal de la Ciudad: www.beheardvancouver.org/plan2045

¿Qué sigue?

Otoño 2025

Crear una alternativa preferida, un plan y una reglamentación de desarrollo. Según el reporte ambiental, los aportes de los miembros de la comunidad, las prioridades de las políticas de la ciudad y la dirección del Concejo municipal, se creará un mapa de zonificación final, llamado alternativa preferida, que combina las características de las alternativas 1 y 2. En este momento, usted tendrá la oportunidad de comentar sobre el plan del proyecto y las reglamentaciones de desarrollo.

Invierno 2025 y después

Declaración final de efecto en el ambiente. La Ciudad estudiará los posibles efectos de la alternativa preferida y los resumirá en un reporte final ambiental, llamado EIS Final. En el EIS final, el personal responderá a los comentarios dados durante el período de comentarios del EIS preliminar por tema.

Consideración del Consejo municipal. La actualización final del Plan Integral, el mapa de zonificación y las reglamentaciones de desarrollo se presentarán al Concejo municipal para su adopción.

Después de que se adopte la actualización del Plan Integral, las propuestas de desarrollo individual deberán obtener los permisos correspondientes y hacer una revisión SEPA más según lo exige la ley de la ciudad y el estado.

¿Tiene preguntas?

Comuníquese con nosotros a

OurVancouver2045@cityofvancouver.us

Para pedir traducciones o adaptaciones para necesidades de movilidad, visuales, auditivas, por escrito u otras, comuníquese con nosotros al 360-487-7937 o OurVancouver2045@cityofvancouver.us



Descargue el Proyecto EIS completo en el sitio web [BeHeard Vancouver](https://beheardvancouver.org).

