

# Hoja informativa del ámbito de aplicación de la SEPA

Actualización del Plan Integral de Wenatchee de 2026 | Abril de 2025

---

## ¿Qué es el Plan Integral y por qué lo actualizamos?

La City of Wenatchee está preparando su actualización periódica del Plan Integral. Un “Plan Integral” es el nombre que se da para identificar el plan de crecimiento a largo plazo de la comunidad y es obligatorio en virtud de la Ley de Gestión del Crecimiento (Growth Management Act, GMA). En el plan se proporciona orientación sobre todos los aspectos del crecimiento y desarrollo de la ciudad durante un largo período, normalmente de 20 años. En el plan se describe la visión de la comunidad a través de objetivos, políticas y acciones. Estos orientan cómo la ciudad debe crecer física, social y económicamente y guían las decisiones, las inversiones y las regulaciones diarias para los funcionarios electos y el personal de la ciudad. El Plan Integral de Wenatchee es el fruto del trabajo de muchas personas, incluidos cientos de miembros de la comunidad, la Comisión de Planificación, el Concejo municipal y el alcalde.

El Plan Integral de la ciudad se adoptó inicialmente en 1993 y la última actualización periódica se llevó a cabo en 2017. Una “actualización periódica” es el término que utiliza el estado para referirse a una revisión completa de un Plan Integral con el objetivo de asegurarse de que cumpla con cualquier cambio legislativo de la legislación estatal. Cada capítulo, o “elemento”, del plan se actualizará para abordar los nuevos objetivos de crecimiento hasta 2046 y cumplir con los cambios en la GMA desde 2017, incluidas las consideraciones en torno a la planificación climática y la planificación de viviendas en todos los niveles de ingresos. Es probable que se modifique el Mapa del Plan de Uso del Suelo para crear más oportunidades de vivienda y empleo y responder a los objetivos de crecimiento, las necesidades de la comunidad, las inversiones en transporte y las condiciones ambientales. También se podrán modificar la zonificación y otras reglamentaciones de desarrollo para implementar el Mapa del Plan de Uso del Suelo.

## ¿Qué es una Declaración de Impacto Ambiental (EIS)?

Una Declaración de Impacto Ambiental (Environmental Impact Statement, EIS) es un documento informativo que proporciona a la ciudad, al público, a las tribus y a otros organismos información ambiental para que se considere durante el proceso de toma de decisiones. Se requiere una EIS según la Ley Estatal de Política Ambiental (State Environmental Policy Act, SEPA) para proyectos más grandes o planes, regulaciones o programas importantes donde es probable que la propuesta tenga un impacto ambiental significativo. Una EIS describe las condiciones actuales de la ciudad, alternativas razonables (por ejemplo, nuevas políticas y estrategias de crecimiento), posibles impactos ambientales, formas de evitar o reducir al mínimo los efectos negativos que podrían resultar de la implementación del Plan Integral y posibles efectos adversos significativos e inevitables. La EIS se centra en identificar y evitar efectos adversos, pero también puede identificar posibles resultados beneficiosos. La evaluación de la EIS y las medidas de mitigación ayudarán a informar el desarrollo de la actualización periódica del Plan Integral de Wenatchee.

Se invitará al público, a las tribus y a los organismos a revisar y proporcionar comentarios sobre el borrador de la EIS. Luego, la ciudad elaborará una EIS final en la que se documentarán todos los comentarios recibidos sobre el borrador de la EIS y se incluirán las respuestas de la City of Wenatchee. La EIS final evaluará una alternativa preferente y puede incluir revisiones al borrador de la EIS en función de los comentarios recibidos y la nueva información obtenida.

## ¿Qué temas se evaluarán en la EIS?

Los temas del entorno natural y construido propuestos para estudio en la EIS del Plan Integral incluyen los que se enumeran a continuación. Para cada tema, la EIS describirá las condiciones actuales, los efectos potenciales de las alternativas, las medidas de mitigación para abordar estos impactos y los posibles efectos adversos significativos e inevitables.

- Medio ambiente natural (tierra, calidad del aire, recursos hídricos, plantas/animales)
- Patrones de uso del suelo y planificación urbana
- Relación con planes y políticas
- Población, vivienda y empleo
- Transporte
- Servicios públicos (parques, escuelas, policía/bomberos)
- Servicios públicos (abastecimiento público de agua, suministro de agua para riego, alcantarillado, aguas pluviales)

## ¿Qué alternativas se estudiarán en la EIS?

Se requiere una EIS para identificar y analizar enfoques alternativos para cumplir los objetivos de una propuesta. En el caso de los Planes Integrales, estas “alternativas de la EIS” representan diferentes estrategias de crecimiento. Las alternativas deben representar una gama diversa de opciones razonables que puedan resaltar los efectos de diferentes opciones potenciales. Las alternativas deben ser lo suficientemente extensas para que la alternativa preferente final, que se incluye en el plan final, esté dentro del rango de las alternativas estudiadas.

La ciudad prevé estudiar tres alternativas en el borrador de la EIS que se describen a continuación y se resumen en la tabla de la página siguiente. Tras la delimitación del ámbito de aplicación, se perfeccionarán y definirán con más detalle.

- **Alternativa que no requiere ninguna acción:** La SEPA requiere “alternativas que no requieren ninguna acción”, que son la continuación del Plan Integral actual y la zonificación y regulaciones asociadas. El crecimiento continuaría según lo previsto bajo las normas actuales. Bajo esta alternativa, el Plan Integral no se actualizaría.
- **Alternativas que requieren acción:** En el borrador de la EIS se evaluarán dos alternativas que requieren acción. Las alternativas están en desarrollo y explorarán diferentes formas en que la ciudad puede cumplir con los requisitos de la GMA y apoyar los objetivos locales para garantizar una ciudad activa, próspera y sostenible. Los aportes del público, las tribus y los organismos durante el proceso de delimitación del ámbito de aplicación ayudarán a Wenatchee a definir las alternativas para el estudio en la EIS. Se prevé que las características alternativas incluyan lo siguiente:
  - Cumplir con los objetivos de crecimiento de población y de vivienda de Wenatchee para el período 2026-2046.
  - Considerar cambios en el uso del suelo o la densidad residencial donde haya acceso al transporte público actual o planificado y a otros servicios que podrían sustentar un crecimiento adicional.

- Considerar ubicaciones nuevas o ampliadas para servicios comerciales de pequeña escala en áreas residenciales.

	Alternativa 1	Alternativa 2	Alternativa 3
<b>Plan Integral actualizado</b>	No hay cambios en el Plan Integral ni en las regulaciones, los objetivos y las políticas siguen siendo los mismos.	Sí, se ha elaborado un Plan Integral actualizado con objetivos, políticas y regulaciones actualizados para cumplir los requisitos estatales y los objetivos de planificación local. Incluye un nuevo elemento que aborda la resiliencia climática y modificaciones para mantener la coherencia con el plan del sistema más reciente. La mayoría de los planes de subáreas se derogaron con políticas y los proyectos restantes se incorporaron al Plan Integral.	
<b>Estrategia de crecimiento</b>	Crecimiento de la población, la vivienda y el empleo consistente con los objetivos adoptados y las tendencias de crecimiento existentes. No habrá cambios en el uso futuro del suelo ni en los distritos de zonificación.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Se espera un crecimiento residencial consistente con los objetivos adoptados en toda el área urbana, con mayores densidades en los distritos de uso mixto y áreas de alta densidad residencial (residencial high-density, RH).</li> <li>Se espera un crecimiento del empleo principalmente en las áreas comerciales e industriales actuales.</li> <li>Simplificación del uso del suelo y de los distritos de zonificación con rezonificaciones específicas para reflejar las condiciones actuales y las limitaciones medioambientales.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Se espera un crecimiento residencial consistente con los objetivos adoptados en toda el área urbana, con densidades residenciales ligeramente más altas que las permitidas en la alternativa 2 en áreas con acceso al transporte público y otros servicios.</li> <li>Crecimiento del empleo ligeramente superior al de la alternativa 2, con crecimiento adicional distribuido en toda el área urbana. Nuevas oportunidades para usos comerciales de pequeña escala en terrenos ubicados en las esquinas de algunas áreas residenciales.</li> <li>Simplificación del uso del suelo y de los distritos de zonificación con rezonificaciones específicas para reflejar las condiciones actuales y las limitaciones medioambientales, incluidas zonas de RH ampliadas (más allá de la alternativa 2) en áreas con acceso al tránsito y a otros servicios.</li> </ul>
<b>Actualizaciones de las políticas y los códigos</b>	No hay cambios en las regulaciones ni políticas vigentes. Se aplican las nuevas regulaciones del código de vivienda intermedia adoptadas a fines de 2024.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Revisiones de códigos y políticas para apoyar el desarrollo de viviendas adicionales (en concreto, viviendas disponibles para hogares con ingresos bajos y moderados), aclarar y simplificar el proceso de desarrollo y erradicar las barreras existentes.</li> <li>Nuevo nivel de servicio (Level of Service, LOS) multimodal para bicicletas, peatones y transporte público.</li> <li>Reducción de las normas de estacionamiento.</li> <li>Políticas y proyectos de facilidades de capital actualizados para apoyar el crecimiento hasta 2046.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Revisiones de códigos y políticas para apoyar el desarrollo de viviendas adicionales (en concreto, viviendas disponibles para hogares con ingresos bajos y moderados), aclarar y simplificar el proceso de desarrollo y erradicar las barreras existentes. Incluye más herramientas de políticas que la alternativa 2 para fomentar aún más el desarrollo.</li> <li>Nuevo LOS multimodal para bicicletas, peatones y transporte público.</li> <li>Reducción de las normas de estacionamiento (más que la alternativa 2).</li> <li>Políticas y proyectos de facilidades de capital actualizados para apoyar el crecimiento hasta 2046.</li> </ul>

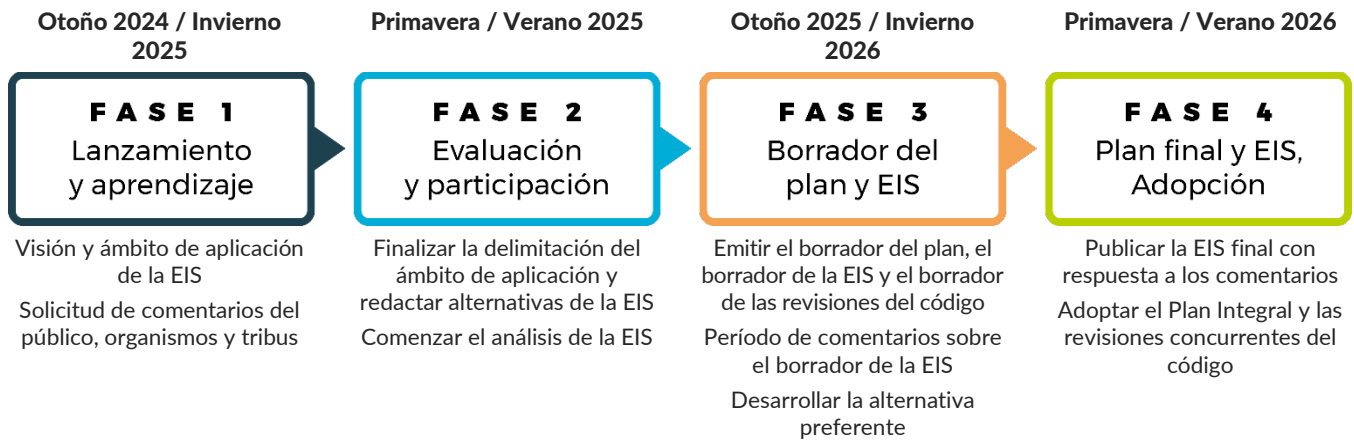
Fuente: City of Wenatchee, 2025; BERK, 2025.

La ciudad utilizará los comentarios recibidos durante el período de comentarios para seleccionar una alternativa preferente dentro del rango de alternativas examinadas en el borrador de la EIS. La alternativa preferente se basará en los comentarios públicos y la dirección de la Comisión de Planificación y el Concejo

municipal, y posiblemente incluirá componentes de cada una de las diferentes alternativas del borrador de la EIS, y se evaluará en la EIS final.

## ¿Cuál es el cronograma?

La ciudad cumplirá con los requisitos de la GMA para el cronograma de actualización periódica. Luego de la delimitación del ámbito de aplicación, la ciudad concretará las alternativas y los temas que se evaluarán en el Borrador de la EIS. Actualmente, la ciudad está planeando emitir el borrador de la EIS a fines del otoño de 2025 y la EIS final en la primavera de 2026. La ciudad pretende integrar el proceso de la SEPA y la GMA emitiendo el borrador del plan y el borrador de la EIS simultáneamente.



## ¿Cuándo puedo realizar comentarios sobre la EIS?

La ciudad ofrece un plazo de 21 días para realizar comentarios durante el periodo de delimitación del ámbito de aplicación en abril de 2025. Consulte el **Aviso de determinación de la importancia y el ámbito de aplicación** para saber cómo brindar sus comentarios por escrito. El aviso está disponible en el sitio web del proyecto, cuyo enlace figura a continuación. **Los comentarios sobre el ámbito de aplicación se deben presentar antes de las 5:00 p. m. del 15 de mayo de 2025.**

Habrá un período adicional de comentarios sobre la EIS luego de la publicación del borrador de la EIS. Se proporcionará información adicional sobre las fechas y cómo hacer comentarios en el borrador de la EIS y en el sitio web del proyecto. Los comentarios sobre el Plan Integral se aceptan durante todo el proceso de actualización periódica. Vea a continuación cómo participar.

## ¿Cómo puedo participar en la actualización del Plan Integral?

La City of Wenatchee lo invita a participar en la actualización periódica del Plan Integral. Puede hacer lo siguiente:



▶ Visitar nuestro **sitio web** para conocer el proceso de actualización del Plan Integral. Esta página se actualizará a lo largo del proyecto con novedades, eventos, materiales y oportunidades adicionales para comentar.



▶ Registrarse en nuestra **lista de correo electrónico**.

- Asistir a talleres, reuniones y audiencias organizados por la ciudad u organizaciones comunitarias.
- Responder encuestas.

- Proporcionar comentarios por escrito.

**¡Planifiquemos juntos una comunidad fuerte y activa!**