Informe de Prioridades de Evaluación del Código de Desarrollo Comunitario

Resumen Ejecutivo

Introducción

El condado de Washington, junto a Cascadia Partners, está llevando a cabo un proyecto para revisar el Código de Desarrollo Comunitario (CDC) e identificar formas para mejorar su usabilidad y apoyar el desarrollo de viviendas necesarias. El primer paso de este proyecto resultó en un Reporte Resumen de Evaluación del CDC que identificó un amplio rango de enmiendas potenciales para mejorar el cumplimiento del CDC con la ley estatal, apoyar la producción de viviendas, y hacer que el CDC sea más fácil de usar y comprender.

Las enmiendas potenciales son complejas y requerirán una cantidad significativa de recursos para ser completadas. El propósito de este reporte es asistir al condado en la implementación de las enmiendas en fases a lo largo del tiempo. Este documento provee un marco conceptual sobre cómo organizar las enmiendas potenciales al CDC en paquetes y presenta una serie de criterios con los cuales evaluar el orden de prioridad relativo para completar cada paquete de enmiendas. Debido a que este proyecto revisa el CDC de manera completa, incluye superposición con esfuerzos concurrentes para enmendar el CDC que son priorizados en la Planificación del Programa de Trabajo 2025-2027 del condado.

Este documento es informado por la retroalimentación del Comité de Asesoría Técnica y la Comisión de Planificación. Además, se reunió retroalimentación de la comunidad a través de una casa abierta presencial el 17 de marzo de 2026, y una casa abierta virtual que duró desde el 13 de marzo hasta el 5 de abril, que incluyó una encuesta. Los comentarios recibidos de estas diversas partes interesadas se reflejan en la priorización de las enmiendas y en los escenarios de fase.

Resumen de Recomendaciones

Este documento organiza las enmiendas recomendadas del CDC en paquetes lógicos de enmiendas y establece un marco conceptual para guiar su implementación. Este documento se organiza en cuatro secciones:

1. **Resumen de Paquetes de Enmiendas:** describe brevemente el contenido de cada paquete propuesto de enmiendas potenciales del CDC.
2. **Criterios de Priorización:** describe los criterios usados para evaluar y secuenciar los paquetes de enmiendas del CDC.
3. **Establecimiento de Fases de Paquetes de Enmiendas:** traduce los criterios de priorización en un orden recomendado para implementar los paquetes de enmiendas del CDC.
4. **Perfiles Detallados de Paquetes de Enmiendas:** provee una descripción completa de los objetivos, ámbito, y evaluación de cada paquete de enmiendas del CDC.

Además de las propuestas de paquetes de enmiendas, hay dos procesos actuales o anticipados del condado que resultarán en enmiendas al CDC:

- **Ordenanza de Facilitación de Viviendas (HFO).** El condado está actualmente desarrollando una serie de cambios al CDC para facilitar el desarrollo residencial, para ser adoptado más tarde en el año como una ordenanza de uso de terreno. Este trabajo fue priorizado en la Planificación del Programa de Trabajo 2025-2027 del condado (Tarea 1.3). Esta ordenanza propondrá enmiendas para cumplir con varios estatutos relacionados con vivienda, y otras enmiendas para eliminar barreras innecesarias para la

revisión y aprobación de viviendas. Estas incluyen, pero no se limitan a, cambios en unidades accesorias de vivienda, viviendas medianas, hogares manufacturados y prefabricados, ocupancias de habitación individual, y viviendas asequibles. Debido a que la Evaluación del CDC cubre el código ampliamente, incluye algunos temas que también se tratan en el HFO.

- **Análisis de Capacidad de Viviendas (HCA) y Estrategia de Producción de Viviendas (HPS).** El condado debe completar un HCA antes del final de 2029 y un HPS antes del final de 2030. Los hallazgos del HCA y HPS pueden identificar cambios adicionales al CDC que se requieren para asegurar que hay una capacidad suficiente de viviendas para una variedad de tipos y densidades de viviendas. Estos cambios no pueden ser definidos hasta que se complete el análisis y no son incluidos como un paquete numerado en este reporte, a pesar de que es probable que una cantidad de las propuestas de paquetes de enmiendas respondan a las necesidades de viviendas y problemas regulatorios que se identifican en estos procesos.

Paquetes de Enmiendas

El reporte organiza los cambios recomendados al CDC en trece paquetes de enmiendas. Cada paquete agrupa cambios relacionados que debiesen ser adoptados en conjunto porque afectan las mismas secciones del CDC, abordan el mismo objetivo de política, o dependen uno del otro. Los paquetes abarcan un rango de temas, desde implementar legislación estatal reciente y eliminar obstáculos para las viviendas, a reorganizar el CDC para ser más claro y consolidar definiciones y procedimientos dispersos.

Criterio de Priorización

La Evaluación del CDC identificó muchos cambios recomendados que varían en cuanto a urgencia, impacto esperado, y los recursos requeridos para llevarlos a cabo. Debido a que no pueden ser realizados al mismo tiempo, se desarrolló un marco de priorización para ayudar a informar cómo secuenciar este trabajo.

Cada paquete de enmiendas fue evaluado usando tres criterios:

- **Urgencia.** ¿Cuán urgente es el paquete? Ciertos paquetes tienen fechas límites establecidas por el estado o abordan áreas donde el condado ya no cumple, mientras que otros no tienen una fecha límite externa.
- **Impacto.** ¿Qué resultados logrará el paquete y cuál es la magnitud esperada del impacto? El impacto se mide en cinco áreas: Producción de Viviendas, Asequibilidad de Viviendas, Acceso a la Oportunidad, Usabilidad del CDC, y Cumplimiento Legal.
- **Viabilidad.** ¿Qué recursos y esfuerzos se necesitan? Esto incluye el nivel de esfuerzo del personal y/o consultores, si es necesario primero completar procesos externos, y si el paquete depende de que otros paquetes se realicen primero.

Establecimiento de Fases de Paquetes de Enmiendas

La estrategia de establecimiento de fases traduce los criterios de priorización en un orden recomendado para implementar los paquetes de enmiendas. El establecimiento de fases se define por varias limitaciones fijas que se aplican sin importar las preferencias en políticas: los paquetes con fechas límites establecidas por el estado van primero; los paquetes que dependen de procesos externos (tales como la actualización del Plan del Sistema de Transporte) se agendan según esas líneas de tiempo; y la carga de trabajo de cualquier fase debe ser realista dada la capacidad disponible del personal. La Planificación del Programa de Trabajo 2025-2027 del condado también será un factor que se considerará en el establecimiento de fases de los paquetes de enmiendas. Más allá de estos límites fijos, el marco de establecimiento de fases prioriza reorganizar y simplificar el CDC en el corto plazo para que cambios futuros sean más fáciles de redactar y adoptar.