

Impuesto para conservación futura (CFT)

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL TALLER

1. Políticas de conservación futura
2. Disponibilidad y plazos del financiamiento
3. Criterios de evaluación de solicitudes
4. Revisión de la solicitud

Recordatorio: este material de apoyo está disponible en internet junto con la información de nuestro taller.

PARTE 1. POLÍTICAS DE CONSERVACIÓN FUTURA

- Impuesto para conservación futura ("CFT", por sus siglas en inglés) – recaudación de impuesto sobre inmuebles.
- El estado autorizó el CFT para conservar espacios abiertos en 1971, el condado de King lo implementó en 1982
- Los subsidios del CFT han protegido más de 100,000 acres en las ciudades y la parte rural del condado de King

Comité Asesor de Conservación Futura

- Comité oficial para asesorar al gobierno del condado de King
- 16 miembros nombrados por el ejecutivo del condado, confirmados por el Concejo
- Analiza las solicitudes de fondos del CFT
- Recomienda las asignaciones de fondos al ejecutivo y al Concejo

¿Qué tipos de terrenos pueden protegerse con fondos del CFT?

- Los tipos incluyen tierras naturales, bosques, ríos, senderos, tierras agrícolas, áreas verdes urbanas

¿Qué usos están permitidos?

Usos recreativos pasivos de bajo impacto, por ejemplo:

- caminatas y excursiones
- jardinería y cultivo
- juego libre (por ejemplo, patear un balón)
- días de campo
- ciclismo en senderos dispersos
- equitación
- pesca
- áreas pequeñas de juegos infantiles

¿Qué usos no están permitidos?

Los usos que requieran desarrollo intensivo, infraestructura dedicada, programas deportivos, etc. Por ejemplo:

- parques de ciclismo de montaña
- canchas deportivas
- centros comunitarios
- campos de golf, campos de golf de disco
- parques para perros sin correa

Los terrenos deben ser en su mayoría espacios abiertos/límite del 15%

El terreno debe ser en su mayoría espacio abierto.

El 15% o menos del terreno puede tener "superficies impermeables no vegetales" (grava o pavimento, sin vegetación).

Los senderos no cuentan para el 15% (pavimentados o con superficie suave).

Dentro del 15%, el desarrollo puede servir a usos apropiados del terreno, tales como:

- estacionamiento, entradas de senderos/kioscos
- sanitarios
- techos para días de campo
- áreas pequeñas de juegos infantiles (<5,000 pies cuadrados)
- cobertizos de herramientas para huertos comunitarios
- *Considerar drenajes sostenibles o jardines infiltrantes para absorber los escurrimientos de superficies pavimentadas*

Oportunidades adicionales para el CFT

Coinversiones en instalaciones para uso ecológico de aguas pluviales, en especial con oportunidades de acceso público. Incentivos para instalar equipos para uso ecológico de aguas pluviales, como drenajes sostenibles en estacionamientos. Oportunidad para asociar espacios abiertos o huertos comunitarios con vivienda asequible.

Requisito de aportación paralela

Habitualmente se aplica el requisito de una aportación paralela con proporción de 3 a 1. Usualmente debe ser una aportación en efectivo.

Por ejemplo: \$400,000 es el costo del terreno a adquirir
\$300,000 de un subsidio del CFT
+ \$100,000 de la aportación en efectivo
= \$400,000 de financiamiento total para la compra

- La aportación paralela debe estar garantizada antes de que se pague la asignación del CFT
- La aportación paralela no tiene que estar garantizada al momento de la solicitud. Los fondos del CFT con frecuencia son los primeros que se asignan a un proyecto, ayudando al solicitante a conseguir fondos de otras fuentes.

¿Qué puede comprarse con fondos del CFT?

Título de propiedad: Compra de un terreno en su totalidad.

Servidumbre: Compra de ciertos derechos sobre el terreno (el título de propiedad sigue perteneciendo a un propietario privado) (por ejemplo, una servidumbre de conservación protege los bosques y arroyos en terrenos privados)

Lotes completos o partes de lotes.

¿Qué ocurre si solamente una parte del terreno es elegible?

Los fondos del CFT pueden ayudar a comprar la parte elegible del terreno, con los usos permitidos por las políticas del CFT.

El solicitante puede usar otros fondos para comprar la parte del terreno que no cumpla con las políticas del CFT.

Esta no forma parte del área de proyecto del "CFT", y los fondos gastados aquí no cuentan como aportaciones paralelas al CFT.

¿Qué puede pagar el CFT?

- Precio de compra de los derechos de propiedad o servidumbre del terreno
 - Costos de la transacción: tramitación de título, valuación, costos de cierre, impuestos, evaluación ambiental, etc.
 - Costos profesionales, legales y administrativos asociados con la compra
 - Estabilización de terrenos
- *El CFT es para la compra, no para costos de desarrollo o mantenimiento
*Es necesaria una valuación y una revisión de la valuación
*No se permite la expropiación
*No se necesita autorización previa si se gastan fondos antes de la solicitud o asignación

Costos de estabilización de terrenos (SSC)

Incluyen:

- Demolición de estructuras
- Instalación de cercas*
- Letreros*

*Para adquirir activos, como recursos culturales, históricos o ambientales delicados; peligros para la seguridad pública; peligros atrayentes

Costos de estabilización permisibles

Se asignan por lote:

- Lotes con estructuras: \$250,000 en total (combinación de CFT y aportación paralela)
- Lotes desocupados: \$30,000 (combinación de CFT y aportación paralela)

¿Quiénes pueden recibir fondos del CFT y poseer terrenos adquiridos con el CFT?

Las siguientes partes pueden recibir asignaciones de fondos del CFT y poseer terrenos financiados con el CFT:

- Condados
- Ciudades o pueblos
- Distritos de parques metropolitanos
- Ciertas organizaciones sin fines de lucro elegibles con exención de impuestos del IRS, que cumplan con las definiciones de corporaciones de preservación histórica 501c3 o corporaciones de conservación natural 501c. incluidas en los estatutos estatales
 - *Revisar la misión de la organización sin fines de lucro, sus estatutos constitutivos, etc. para determinar su elegibilidad.
 - *Considerar la capacidad de la organización sin fines de lucro para administrar y poseer el terreno... esta es una responsabilidad perpetua
 - *La organización sin fines de lucro debe identificar una agencia sucesora o una organización sin fines de lucro elegible que esté dispuesta a poseer el terreno si el solicitante pierde su estatus de exención de impuestos o deja de funcionar.

Hay oportunidades de alianzas comunitarias con agencias y organizaciones de conservación natural para ayudar a iniciar y sostener proyectos.

Ejemplos de alianzas comunitarias

Iniciativa de Conservación de Tierras del Condado de King www.kingcounty.gov/land-conservation

Los fondos para conservación futura forman parte de una Iniciativa de Conservación de Tierras (LCI, por sus siglas en inglés) en todo el condado, con el fin de preservar las tierras restantes con alto valor de conservación y asegurar nuestros corredores de senderos regionales en los próximos 30 años, garantizando el acceso equitativo para todos.

Exención de la aportación paralela para proyectos en "áreas de oportunidad"

www.kingcounty.gov/CFTmatchwaiver

"Exención de la aportación paralela": el CFT paga el 100% del costo de la adquisición elegible en proyectos en "áreas de oportunidad"

Por ejemplo: \$400,000 es el costo del terreno
 \$400,000 de un subsidio del CFT
 + \$0 de aportación en efectivo
 = \$400,000 de financiamiento total para la compra

Calificación como "área de oportunidad"

Método 1 – Tres criterios de mapeo

El terreno está en una zona con:

- Los niveles de ingresos más bajos (el 1/3 más bajo de los terrenos del censo)
- Las tasas de hospitalización más altas (el 1/3 más alto de los códigos postales)
- Escasez de espacios abiertos (definidos como ausencia de parques o espacios abiertos accesibles al público en un radio de ¼ de milla en el área urbana, o de 2 millas en el área rural)

El mapa está disponible en el siguiente enlace: www.kingcounty.gov/CFTmatchwaiver

Método 2 – Método cualitativo

El terreno está en una zona en la que el solicitante demuestre que las poblaciones a las que el proyecto pretende servir sufren:

- Acceso desproporcionadamente limitado a espacios abiertos
- Adversidades demostradas (por ejemplo, en nivel de ingresos y factores sanitarios, sociales y ambientales) que reflejan una falta de "determinantes de equidad"

Los proyectos podrían ser elegibles si están:

- Cerca de un parque existente, pero añaden terrenos con beneficios comunitarios nuevos y significativos
- En zonas que no son elegibles con el método 1, pero que aún sufren adversidades demostrables

Visor e informe de datos de áreas de oportunidad

Visite el [visor del mapa de áreas de oportunidad](#), investigue inmuebles, elabore un informe de datos con información útil. Encuentre [fuentes de datos adicionales](#) para mejorar su relato.

¿Cómo solicito una exención de la aportación?

Participación de la comunidad:

- Participación de la comunidad en el proyecto (por ejemplo, residentes y organizaciones comunitarias locales; foros de discusión comunitarios; proceso de planificación).
- Participación reciente. Integración de líderes de la comunidad en la participación y planificación.

Cartas de apoyo:

- Adjunte dos cartas de apoyo

Solicitud

- Exponga los argumentos a favor de su caso en la solicitud; incluya el "formulario suplementario # 1" de la solicitud

Exposición

- La revisión de la solicitud por parte del Comité de CFT incluye una presentación del solicitante

Determinación del comité:

- ¿Es un área de oportunidad?
- ¿Participación de la comunidad?
- ¿Se recomienda una exención de la aportación paralela?
- ¿Se recomienda la asignación de fondos?

Plazos de asignación

Acuerdos: Después de que el condado de King aprueba las asignaciones, necesitamos un acuerdo.

- Ciudades: Acuerdo de cooperación interlocal (nuevo formato 2019) + enmiendas para cada asignación
- Organizaciones sin fines de lucro: Acuerdos

Reembolsos: los fondos pueden pagarse al terminar el proyecto o durante su realización, una vez que tengamos un acuerdo, por ejemplo:

- Colocación de fondos del CFT en un depósito en garantía para el cierre
- Pagos progresivos conforme se gasten los fondos (facturas de titulación, valuación, estudios ambientales, etc.)

Asignación revisada y adoptada este año, dos años para implementar las asignaciones antes de que se necesite una extensión

PARTE 2. DISPONIBILIDAD Y PLAZOS DEL FINANCIAMIENTO

Disponibilidad de fondos: Asignaciones para 2025

Gracias a los votantes del condado de King y a su aprobación de la Proposición 1 en noviembre de 2022, prevemos que habrá más de \$60 millones en fondos del CFT de 2025 disponibles para solicitudes.

Disponibilidad de fondos y calendario

Plazos del subsidio + fecha límite del 12 de febrero de 2024

Solicitar asistencia técnica y apoyo por correo electrónico al coordinador del programa CFT

Sitio de internet del CFT www.kingcounty.gov/CFTapplication

Solicitudes:

- Guía para la solicitud de CFT
- Otras dos opciones para presentar solicitudes
 - Proyectos que solicitan financiamiento para adquisición y costos de estabilización del terreno (documentos en Word y Excel)
 - Proyectos que solicitan solo financiamiento para costos de estabilización del terreno (documentos en Word y Excel)

Material de referencia adicional:

- Calendario de 2024
- Manual del programa CFT
- Criterios de evaluación de solicitudes
- Preguntas frecuentes
- Información sobre la exención de la aportación paralela

El manual del programa CFT captura gran parte de la información cubierta en el taller.

Asistencia técnica y apoyo general para los proyectos

Tenemos disponible asistencia técnica para la preparación de subsidios, solicítela lo antes posible y a más tardar el 12 de enero. Solicite asistencia técnica enviando un correo electrónico a Ingrid.Lundin@kingcounty.gov. También puede contactar a Ingrid.Lundin@kingcounty.gov o anfisher@kingcounty.gov para solicitar apoyo general en el desarrollo de su proyecto.

PARTE 3. CRITERIOS DE EVALUACIÓN DE SOLICITUDES

Los proyectos tienen una gran variedad, y no se espera que cumplan con todos los criterios. Las características varían para terrenos urbanos y locales.

PARTE 1 DE LOS CRITERIOS. RECURSOS PARA ESPACIOS ABIERTOS

A. Hábitat de vida silvestre o reserva de plantas raras

- Valor del hábitat de vida silvestre (rural o urbano)
- Comunidades vegetales
- Conexión con sistemas más grandes
- Potencial para restauración

B. Hábitat del salmón y recursos acuáticos

- Calidad del hábitat del salmón –en el terreno y en la cuenca
- Cabeceras, arroyos, ríos, mar
- Potencial para restauración
- Acceso y oportunidades educativas

C. Recursos panorámicos

- Preservación de vistas panorámicas y paisajes

- Contraste visual en un entorno urbano
- Miradores, corredores panorámicos, espacio visto

D. Separadores comunitarios/Zonas de amortiguamiento ecológicas

- Áreas que definen la forma regional, separan vecindarios o ciudades, vías fluviales
- Espacios abiertos o zonas de amortiguamiento ecológicas entre vecindarios
- Beneficios de escala: vecindario vs. separador regional

E. Recursos históricos o culturales

- Solo terreno, no estructuras
- Sitios históricos designados o elegibles
- Importancia cultural o tribal

F. Espacio natural de uso pasivo urbano/cinturón verde

- Situado en una zona urbana (ciudad o zona urbana no incorporada)
- Aumenta las áreas verdes, brinda acceso a vías fluviales
- Un mayor tamaño puede ofrecer más beneficios

G. Adición a un parque, espacio abierto o corredor natural

- Amplía un parque o un sistema de espacios abiertos existente
- Aportación significativa, enlaces críticos, terrenos privados dentro de espacios públicos

H. Recreación pasiva en una zona con necesidades insatisfechas

- Aumenta las oportunidades de recreación pasiva en donde se necesitan
- Puede demostrarse la necesidad en el plan adoptado

I. Proyectos para reparar disparidades históricas en el acceso a espacios abiertos en las áreas de oportunidad

- Se determina que el proyecto está en un área de oportunidad
- Requiere participación y apoyo de la comunidad (2 cartas)

PARTE 2 DE LOS CRITERIOS. FACTORES ADICIONALES

A. Oportunidad de educación o interpretación

- Oportunidad importante de educación o interpretación
- Acceso y aptitud del sitio

B. Efectos sobre los recursos de espacios abiertos

- Amenaza a los recursos de espacios abiertos si el sitio no es protegido
- Oportunidad para crear nuevos espacios abiertos

C. Factibilidad: complejidad de la posesión, disposición de los compradores, apoyo de la comunidad

- ¿Qué tan complejo es el trato – hay muchos propietarios?
- ¿Se ha contactado a los propietarios, están dispuestos a vender?
- ¿Apoyo del vecindario y la comunidad?

D. Alianzas

- Se alientan las alianzas públicas y privadas
- Incluyen esfuerzos de voluntarios, conservación, donativos

E. Identificación en un plan adoptado

- Plan integral de parques y recursos naturales
- Identificar, pero no adjuntar al plan

F. Derechos de desarrollo transferibles (TDR)

- ¿Se transferirán los derechos de desarrollo?
- Terreno designado como sitio de transferencia o área de recepción

Criterios - Consideraciones adicionales Conservación/mantenimiento

- ¿Cómo se conservará / mantendrá el terreno?
- ¿Oportunidades para voluntariado de conservación?
- ¿Disponibilidad de fondos?

Criterios - Consideraciones adicionales Importancia regional (recomendación del comité)

- Visibilidad regional, uso u otra importancia comprobable como recurso ecológico, cultural, histórico o natural
- Visibilidad desde un parque o derecho de vía público
- Cantidad de visitantes
- Recurso único o de gran importancia

PARTE 4. REVISIÓN DE LA SOLICITUD

Revisión de la guía para la solicitud y de la solicitud (disponible en www.kingcounty.gov/CFTapplication)

INFORMACIÓN DE CONTACTO

Sitio web: www.kingcounty.gov/CFTapplication

Coordinadora del programa: Ingrid Lundin, Ingrid.Lundin@kingcounty.gov, 206-477-4578

Asistencia del programa: Anjali Fisher, Anfisher@kingcounty.gov, 206-263-2905