

HOJA INFORMATIVA

la Ordenanza para Aumentar la Transparencia en las Extensiones de Tiempo del Concejo de la Ciudad

CPC-2024-6096-CA
ENV-2024-6097-CE
CF 22-0736

Resumen

En respuesta a las instrucciones del Concejo de la Ciudad, el Departamento de Planeación de la Ciudad de Los Ángeles (LACP por sus siglas en inglés) ha preparado la Ordenanza para Aumentar la Transparencia en las Extensiones de Tiempo del Concejo de la Ciudad (la Ordenanza Propuesta). Según lo indicado por la moción del Concejo de la Ciudad en el archivo del Concejo [CF 22-0736](#), la Ordenanza Propuesta modifica los Capítulos 1 y 1A del Código Municipal de Los Ángeles (LAMC por sus siglas en inglés) para definir un “proyecto de desarrollo de alto valor” y limitar la duración y el número de extensiones de tiempo que el Concejo de la Ciudad y los solicitantes pueden consentir antes de tomar una decisión sobre cualquier solicitud de proyectos de desarrollo de alto valor, incluidas las apelaciones y todas las apelaciones de la Ley de Calidad Ambiental de California (CEQA por sus siglas en inglés).

Antecedentes

El 19 de agosto de 2020, el Concejo de la Ciudad presentó tres mociones enfocadas en reformar el proceso de aprobación del uso de suelo y sus resultados en respuesta a las preocupaciones sobre el proceso legislativo. En general, las mociones tenían como objetivo explorar:

1. la actualización de la zonificación en toda la ciudad, abordada por separado a través de los procesos del Elemento de Vivienda ([CF 20-1042](#)),
2. el camino para la aprobación de proyectos de desarrollo de alto valor ([CF 20-1044](#)) y,
3. aumentar la transparencia en el proceso de aprobación de proyectos ([CF 20-1045](#)).

El 17 de junio de 2022, el departamento de planeación presentó un informe que se encuentra en el archivo del Concejo [CF 22-0736](#), en el que se analizaron las mociones segunda y tercera. En el archivo del Concejo [20-1044](#) se exploró la diferenciación entre proyectos de cierto “valor” y como proveer una vía alternativa de aprobación para ciertos proyectos con el fin de evitar influencias indebidas; y el proyecto [CF 20-1045](#) discutió la idea de proporcionar más claridad sobre el proceso de desarrollo, enfocándose en la transparencia y una manera más rápida para el desarrollo de viviendas que la Ciudad necesita urgentemente. El informe proporcionó varias recomendaciones, incluyendo los posibles criterios de un proyecto de desarrollo de alto valor, así como claridad sobre cómo el Concejo de la Ciudad puede imponer límites a la duración y el número de extensiones de tiempo disponibles para la consideración del Concejo sobre tales proyectos. Adicionalmente, el informe proporcionó una actualización sobre la Ordenanza de Procesos y Procedimientos (Ordenanza Numero 188,076), su potencial para aumentar la transparencia en el proceso de revisión del desarrollo, y cómo las conclusiones requeridas aseguran que los proyectos que reciben aprobación sean de interés público o se adhieran a las políticas establecidas de la ciudad.

El 28 de junio de 2024, en respuesta al informe, el Concejo de la Ciudad adoptó una moción enmendada para dirigir al departamento de planeación a preparar y presentar una ordenanza para enmendar la Sección 13A.2.5.A.2 del Capítulo 1A del LAMC para limitar la delegación de autoridad del Concejo para consentir extensiones de tiempo para que el Concejo tome acción sobre proyectos de desarrollo de alto valor, incluyendo la definición propuesta en el informe del departamento, y también todas las apelaciones de CEQA. La Ordenanza Propuesta se ha preparado en respuesta a la instrucción del Concejo de la Ciudad [CF 22-0736](#).

Provisiones Clave

Algunas de las provisiones clave de la Ordenanza Propuesta incluyen las siguientes:

1. Agregar una definición de “proyecto de desarrollo de alto valor” a la Sección 12.03 en el Artículo 2 del Capítulo 1 y en el Artículo 14 del Capítulo 1A del LAMC.

Para los propósitos del **Capítulo 1**, un **proyecto de desarrollo de alto valor** se define como una nueva construcción que excede cualquiera de los siguientes criterios:

- 500 unidades de vivienda o habitaciones de huéspedes; o
- 250,000 cuadrados de área de piso para el uso de oficinas; o
- 500,000 cuadrados de área de piso para cualquier otro uso comercial; o
- 650,000 cuadrados de área de piso para usos industriales; o
- Cualquier combinación de estos usos o cualquier nueva construcción que requiera una Evaluación del Suministro de Agua de conformidad con el Código de Agua de California según lo determinado por el Departamento de Agua y Energía de Los Ángeles (LADWP por sus siglas en inglés).

Para los propósitos del **Capítulo 1A**, un **proyecto de desarrollo de alto valor** se define como una nueva construcción que excede cualquiera de los siguientes criterios:

- 500 unidades de vivienda o habitaciones de huéspedes; o
- 250,000 cuadrados de área de piso para el uso de oficinas; o
- 500,000 cuadrados de área de piso para cualquier otro uso comercial general o uso comercial intensivo; o
- 650,000 cuadrados de área de piso para uso industrial ligero o uso industrial pesado; o
- Cualquier combinación de estos usos o cualquier nueva construcción que requiera una Evaluación del Suministro de Agua de conformidad con el Código de Agua de California según lo determinado por el Departamento de Agua y Energía de Los Ángeles (LADWP por sus siglas en inglés).

2. Garantizar que se limiten a un máximo de tres veces de 120 días cada una (para un total máximo de 360 días) la duración y el número de extensiones de tiempo a las que el Concejo de la Ciudad pueda dar su consentimiento antes de tomar una decisión sobre cualquier solicitud de proyectos de desarrollo de alto valor, incluidas las apelaciones, y todas las apelaciones de CEQA. El Concejo de la Ciudad debe tomar una decisión sobre una solicitud de proyecto de desarrollo de

alto valor, incluidas las apelaciones y / o todas las apelaciones de CEQA antes de la expiración de las extensiones de tiempo.

Participación pública y próximos pasos

El personal del departamento de planeación publicó un borrador de la Ordenanza Propuesta el 20 de marzo de 2025 para comentarios públicos. Se llevará a cabo un seminario web informativo y una audiencia pública virtual antes de la reunión de la Comisión de Planeación de la Ciudad (CPC por sus siglas en inglés), la cual está tentativamente programada para el 22 de mayo de 2025.

Preguntas y respuestas

¿Por qué se imponen limitaciones de tiempo a los proyectos de desarrollo de alto valor y no a otros tipos de proyectos?

Proyectos de gran escala requieren una cantidad significativa de tiempo, recursos y costos para obtener las aprobaciones necesarias de la Ciudad, incluyendo las autorizaciones legislativas. Además, este tipo de proyecto puede costar una cantidad significativa de dinero y tener impactos en toda la ciudad. Por estas razones, proyectos de alto valor pueden ser propensos a un proceso alargado. Este tipo de proyecto no está definido actualmente en el LAMC y pasa por varios procesos y procedimientos basados en la solicitud. Como tal, el Concejo de la Ciudad dirigió al departamento de planeación que desarrollará criterios para determinar qué tipo de proyecto se considera un “proyecto de desarrollo de alto valor” y limitarle, a estos tipos de proyectos, el número máximo de días que el Concejo de la Ciudad puede tener para actuar sobre las solicitudes de dichos proyectos y asegurar que una decisión se tomará dentro de un plazo establecido y sin exceder el plazo.

¿Por qué se están realizando estos cambios y cómo aumentarán la transparencia?

Actualmente, el código municipal no establece un límite en la duración o en el número de extensiones que un solicitante y el Concejo de la Ciudad puedan consentir mutuamente para el tiempo para tomar acción sobre las solicitudes y todas las apelaciones de CEQA. Al menos que sea explícitamente requerido para una solicitud específica, las extensiones por consentimiento mutuo no tienen límites de tiempo. Esto hace que el proceso para una aprobación o denegación de proyecto sea poco claro e incierto, lo cual crea la posibilidad de retrasos y/o influencia indebida. Según las instrucciones del Concejo de la Ciudad, la Ordenanza Propuesta limitaría la duración y el número de extensiones que el Concejo y el solicitante puedan consentir para que el Concejo tome acción sobre cualquier solicitud para un proyecto de desarrollo de alto valor y todas las apelaciones de la Ley de Calidad Ambiental de California (CEQA por sus siglas en inglés). Esto creará un proceso más claro y transparente, y proporcionará al público un foro donde puedan proveer sus opiniones y comentarios sobre las decisiones.

¿Por qué existen dos definiciones de Proyectos de Desarrollo de Alto Valor?

Se agregan dos definiciones de proyectos de desarrollo de alto valor en la Sección 12.03 en el Artículo 2 del Capítulo 1, y en el Artículo 14 del Capítulo 1A del LAMC, porque actualmente la Ciudad tiene dos códigos de zonificación, el Capítulo 1 y el Capítulo 1A. El Capítulo 1 es el código de zonificación original y el Capítulo 1A es el nuevo código de zonificación que fue adoptado por el Concejo de la Ciudad en diciembre de 2024 y entró en vigencia en enero de 2025. Los códigos de zonificación contienen términos que se definen de manera diferente pero que, en última instancia, hacen referencia a cosas similares. Por ejemplo, el término “área de piso” se define tanto en el Capítulo 1 como en el Capítulo 1A. Debido a las alteraciones hechas en los dos capítulos tienen que haber definiciones separadas para “proyectos de desarrollo de alto valor” en el Capítulo 1 y el Capítulo 1A para garantizar que las propiedades que están sujetas al Capítulo 1 sigan los términos definidos en el Capítulo 1, mientras que las propiedades que están sujetas al Capítulo 1A sigan los términos definidos en el Capítulo 1A.

¿Cómo sé qué definición de Proyecto de Desarrollo de Alto Valor debo utilizar para mi proyecto?

Si su propiedad está zonificada de acuerdo con el Capítulo 1 del código municipal de Los Ángeles, el proyecto propuesto está sujeto a la definición de proyecto de desarrollo de alto valor para el Capítulo 1. Si su propiedad está zonificada de acuerdo con el Capítulo 1A del del código municipal de Los Ángeles, el proyecto propuesto está sujeto a la definición del Capítulo 1A para un proyecto de desarrollo de alto valor.

¿En qué parte del Código Municipal de Los Ángeles se harán los cambios?

Se harán modificaciones a la Sección 12.03 en el Artículo 2 del Capítulo 1 y en los Artículos 13 y 14 del Capítulo 1A del código municipal. Los cambios de procedimiento relacionados con las tres extensiones de tiempo máximas de 120 días para proyectos de desarrollo de alto valor y todas las apelaciones de CEQA se reflejarán en las secciones 13A.2. (Elementos Generales de Procedimiento) y 13B.11 (Reglamentos de la Ley de Calidad Ambiental de California (CEQA)) en el Artículo 13 (Administración). La definición de proyecto de desarrollo de alto valor se incluirá en la Sección 12.03 en

el Artículo 2 (Planificación Específica - Zonificación - Plan Integral de Zonificación) del Capítulo 1 y el Artículo 14 (Reglas Generales) del Capítulo 1A del LAMC.

¿Cómo sé si mi proyecto estará sujeto a los cambios realizados por la Ordenanza Propuesta?

Un proyecto propuesto estaría sujeto a las provisiones de la Ordenanza Propuesta si: (1) el proyecto cumple con la definición de un proyecto de desarrollo de alto valor y está sujeto a una decisión del Concejo de la Ciudad; o (2) la autorización de CEQA del proyecto ha sido apelada ante el Concejo de la Ciudad.

Tenga en cuenta que si el proyecto propuesto es un proyecto de desarrollo de alto valor, cualquier derecho legislativo o una apelación de otros derechos que requiera una decisión del Concejo de la Ciudad dentro de un período de tiempo prescrito de acuerdo con el código municipal está sujeto a las limitaciones de extensión de tiempo establecidas en la Ordenanza Propuesta.

Bajo el Artículo 13 (Administración) del Capítulo 1A del código municipal, hay una tabla que contiene un resumen del proceso de derecho ([Tabla 2 - Resumen del proceso](#)) que indica qué solicitudes de derechos están sujetos a una decisión del Concejo de la Ciudad, ya sea para aprobación legislativa o una apelación. La Tabla 2 (Resumen del proceso) proporciona una visión general de todas las solicitudes de derecho y los encargados de hacer las decisiones, y debe utilizarse como una herramienta de orientación. El departamento de planeación recomienda que los solicitantes revisen el proceso y los procedimientos detallados descritos en la sección de derechos en la Parte 13B del Artículo 13.

Un solicitante puede estar sujeto a la Ordenanza Propuesta basado en los siguientes escenarios:

Escenario 1

1. Determine el código de zonificación (Capítulo 1 o Capítulo 1A) con el que el sitio del proyecto debe cumplir.
2. Determine si el proyecto propuesto es un proyecto de desarrollo de alto valor según la definición aplicable en la Ordenanza Propuesta.

3. Revise la Tabla 2 (resumen del proceso) en la Sección 13A.2.2. (Elementos Generales de Procedimiento) del Capítulo 1A del código municipal, para determinar si el proyecto necesita ser escuchado por el Concejo de la Ciudad para su aprobación legislativa o una apelación.
4. Si el proyecto propuesto es un proyecto de desarrollo de alto valor que está sujeto a una decisión del Concejo de la Ciudad, tenga en cuenta que la duración máxima y el número de extensiones de tiempo a las que el Concejo de la Ciudad y / o una solicitud pueden consentir se limita a tres extensiones de 120 días para un total de 360 días.

Escenario 2

1. El proyecto propuesto tiene una apelación CEQA. Tenga en cuenta que el proyecto propuesto no necesita ser un proyecto de desarrollo de alto valor si hay una apelación CEQA.