

DEPARTMENT OF
CITY PLANNING
COMMISSION OFFICE
(213) 978-1300

CITY PLANNING COMMISSION

SAMANTHA MILLMAN
PRESIDENT

VAHID KHORSAND
VICE-PRESIDENT

DAVID H. J. AMBROZ
CAROLINE CHOE
HELEN LEUNG
KAREN MACK
DANA M. PERLMAN
YVETTE LOPEZ-LEDESMA
AJAY RELAN

CITY OF LOS ANGELES CALIFORNIA



ERIC GARCETTI
MAYOR

EXECUTIVE OFFICES
200 N. SPRING STREET, ROOM 525
LOS ANGELES, CA 90012-4801
(213) 978-1271

VINCENT P. BERTONI, AICP
DIRECTOR

KEVIN J. KELLER, AICP
EXECUTIVE OFFICER

SHANA M.M. BONSTIN
DEPUTY DIRECTOR

ARTHI L. VARMA, AICP
DEPUTY DIRECTOR

LISA M. WEBBER, AICP
DEPUTY DIRECTOR

VACANT
DEPUTY DIRECTOR

AVISO DE PREPARACIÓN DE LA VERSIÓN PRELIMINAR DEL INFORME DE IMPACTO AMBIENTAL Y AVISO DE REUNIÓN DE ALCANCE PÚBLICO PARA LA ACTUALIZACIÓN DEL ELEMENTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD 2021-2029 Y LA ACTUALIZACIÓN DEL ELEMENTO DE SEGURIDAD

PARA: Agencias, organizaciones y partes interesadas **FECHA:** 13 de Enero, del 2021

La Ciudad de Los Ángeles es la agencia principal bajo la Ley de Calidad Ambiental de California (CEQA, por sus siglas en inglés) y preparará un Informe de Impacto Ambiental (EIR, por sus siglas en inglés) para un proyecto que involucra actualizaciones al Plan General de la Ciudad de Los Ángeles, incluyendo el Elemento de Vivienda, así como actualizaciones asociadas con el Elemento de Seguridad para cumplir con la ley estatal (“Actualización del elemento de vivienda” o “Proyecto”). La Actualización del Elemento de Vivienda que ha sido propuesta establece programas, políticas y acciones para promover el objetivo de satisfacer las necesidades de vivienda actuales y proyectadas para todos los niveles de ingresos de la comunidad, ofrece evidencia sobre la capacidad de la Ciudad para acomodar la Evaluación Regional de Necesidades de Vivienda (RHNA, por sus siglas en inglés) que ha sido asignada hasta el año 2029, según lo establecido por la Asociación de Gobiernos del Sur de California (SCAG, por sus siglas en inglés), y identifica un programa de rezonificación que es necesario para alcanzar la capacidad de vivienda requerida. El Proyecto también incluye actualizaciones necesarias para el Elemento de Seguridad, que se activan bajo la ley estatal tras la actualización del Elemento de Vivienda. A continuación se ofrecen más detalles sobre este proyecto.

La Ciudad solicita la identificación de asuntos ambientales, impactos ambientales, e información que usted o su organización creen que deben ser considerados y analizados en el Informe de Impacto Ambiental (EIR), incluyendo los impactos ambientales, las medidas de mitigación, y alternativas.

AVISO SOBRE LA REUNIÓN DE ALCANCE PÚBLICO

De conformidad con la Sección 21083.9 del Código de Recursos Públicos de California y el Código de Regulaciones de California, Título 14, Capítulo 3 (“Pautas del CEQA”) Sección 15082(c)(1), la Agencia Principal llevará a cabo dos reuniones de alcance público con el propósito de solicitar comentarios por escrito de las partes interesadas que están pidiendo avisos, agencias responsables, agencias con jurisdicción por ley, agencias fiduciarias, agencias de transporte, y agencias federales involucradas, en cuanto al alcance y contenido apropiado del EIR.

Las Reuniones de Alcance Público se llevarán a cabo por un formato en el internet utilizando la aplicación GoToWebinar, para compartir información sobre el Proyecto y el proceso de revisión ambiental, y ofrecer información de cómo las partes interesadas pueden enviar sus comentarios por escrito. El personal de la ciudad y los consultores del medio ambiente estarán disponibles durante esta reunión que comenzará con una presentación pregrabada con opciones en inglés y español. La Ciudad está llevando a cabo dos Reuniones de Alcance Público; sin embargo, el contenido presentado será el mismo en las dos reuniones. Una vez finalizada la reunión de evaluación pública, se publicará una copia de la presentación pregrabada en el sitio web del Departamento en <https://planning.lacity.org/development-services/eir/housing-element-2021-2029-update-safety-element-update>.

La Ciudad invita a todas las personas y organizaciones interesadas a asistir a esta reunión. Las preguntas se pueden enviar en inglés o español a través del cuadro de chat, seleccionando la opción de "Preguntas" en el panel de control, pero no se tomarán comentarios verbales ni testimonios públicos en la Reunión de Alcance Público. Las partes interesadas que deseen enviar comentarios o testimonios públicos deberán hacerlo por escrito, como se describe en la sección "Presentación de Comentarios por Escrito" a continuación. No se harán decisiones sobre el Proyecto en la Reunión de Alcance Público. Se programará una audiencia pública separada para la actualización del Plan General de la Ciudad de Los Ángeles después de la finalización del Informe de Impacto Ambiental. La fecha, hora y ubicación virtual de las Reuniones de Alcance Público son las siguientes:

FECHAS DE LAS REUNIONES DE ALCANCE PÚBLICO

Nota: el contenido de la presentación será el mismo en las dos reuniones.

Fecha:	26 de Enero del 2021	Fecha:	28 de Enero del 2021
Hora:	5:15 PM – 6:30 PM	Hora:	11:15 AM – 12:30 PM
Lugar:	Reunión virtual visite joinwebinar.com e ingrese el ID del seminario web y su correo electrónico	Lugar:	Reunión virtual visite joinwebinar.com e ingrese el ID del seminario web y su correo electrónico
ID del Seminario Web:	733-042-203 (Para Inglés) 248-966-475 (Para Español)	ID del Seminario Web:	715-621-491 (Para Inglés) 679-132-603 (Para Español)

ACOMODACIONES: Como entidad cubierta bajo el Título II de la Ley para Estadounidenses con Discapacidades, la Ciudad de Los Ángeles no discrimina. Se pueden ofrecer subtítulos u otros servicios de asistencia bajo petición. Servicios como la traducción de inglés a otros idiomas también se pueden ofrecer bajo solicitud. Para garantizar la disponibilidad de los servicios, haga su solicitud a más tardar tres días hábiles (72 horas) antes de la reunión comunicándose con Cally Hardy al (213) 978-1643 o enviando un correo electrónico a cally.hardy@lacity.org.

AGENCIAS RESPONSABLES Y FIDUCIARIAS

La Ciudad solicita las opiniones de su agencia sobre el alcance y contenido de la información ambiental que ha sido relevante para las responsabilidades estatutarias de su agencia en

relación al Proyecto, de acuerdo con las Pautas del CEQA, Sección 15082 (b). Su agencia necesitará utilizar el Informe de Impacto Ambiental (EIR) preparado por la Ciudad al considerar cualquier permiso u otras aprobaciones de proyectos que su agencia deba proveer. Como tal, sus respuestas a este Aviso de Preparación (NOP), al mínimo deben identificar: (1) los problemas ambientales significativos y las alternativas razonables y las medidas de mitigación que su agencia necesitará haber explorado en el EIR; y (2) si su agencia será una agencia responsable o fiduciaria de este Proyecto.

PERÍODO DE REVISIÓN Y RESPUESTA

Del 13 de Enero del 2021 al 15 de Febrero del 2021

De conformidad con la Sección 15082 (b) de las Pautas del CEQA, las respuestas a este Aviso de Preparación (NOP) deberán ser enviadas durante el período de respuesta.

UBICACIÓN DEL PROYECTO

La actualización del Elemento de Vivienda de la Ciudad de Los Ángeles 2021-2029, la actualización del Elemento de Seguridad, y el programa de rezonificación (llamado de ahora en adelante, la "Actualización del Elemento de Vivienda" o el "Proyecto") se aplicarán a toda el área geográfica ubicada dentro de los límites de la Ciudad de Los Ángeles (Ciudad), que abarca 467 millas cuadradas. La Figura 1 muestra los límites de la ciudad dentro de la región del sur de California.

ANTECEDENTES DEL PROYECTO

El Elemento de Vivienda es uno de los ocho elementos del Plan General exigidos por el Estado de California e identifica las condiciones y necesidades de vivienda en la Ciudad de Los Ángeles, establece las metas, objetivos, y políticas que constituyen la base de la estrategia de vivienda de la ciudad, y proporciona una selección de programas para crear vecindarios sustentables y de ingresos mixtos por toda la ciudad.

La Ley del Elemento de Vivienda, promulgada en 1969, requiere que los gobiernos locales planifiquen de manera adecuada para cumplir con las necesidades actuales y futuras de vivienda de todos los segmentos económicos de la comunidad, a través de la preparación del Elemento de Vivienda. Los gobiernos locales están obligados a adoptar planes y sistemas regulatorios de uso de suelo que crean oportunidades para el desarrollo de viviendas sin imponer restricciones injustificadas. La ley requiere que el Elemento de Vivienda se actualice cada ocho años. El Elemento de Vivienda establecerá nuevas políticas, metas, y programas para que la Ciudad de Los Ángeles pueda acomodar la asignación de necesidad de vivienda determinada por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario de California (HCD por sus siglas en inglés) y la Asociación de Gobiernos del Sur de California (SCAG por sus siglas en inglés) en la Evaluación Regional de Necesidades de Vivienda (RHNA por sus siglas en inglés). La actualización del Elemento de Vivienda debe ser aprobada a más tardar el 15 de octubre del 2021 y estará en efecto hasta octubre del 2029.

La Ley del Elemento de Vivienda también requiere que HCD revise los elementos de vivienda locales para asegurar que cumplan con la ley estatal y comunique los resultados escritos a cada gobierno local. La Ciudad de Los Ángeles espera presentar la versión preliminar del Elemento de Vivienda a HCD en el verano del 2021. Después de la publicación de la versión preliminar del Elemento de Vivienda, HCD proporcionará comentarios a la Ciudad, los cuales se incorporarán

al Elemento de Vivienda revisado que finalmente se presentará a HCD antes del 15 de octubre del 2021.

El Elemento de Seguridad es uno de los ocho elementos del Plan General requeridos por el Estado. El propósito de la actualización del Elemento de Seguridad es cumplir con la legislación y las pautas recientes del estado (tales como el Proyecto de Ley 2140 del Senado, el Proyecto de Ley 99 del Senado, el Proyecto de ley 747 de la Asamblea, el Proyecto de Ley 1035 del Senado, y el Proyecto de Ley 379 del Senado). Se van hacer modificaciones técnicas al Elemento de Seguridad para cumplir con políticas y pautas estatales, regionales, y locales. Las revisiones técnicas van a incorporar datos y mapas, abordar la vulnerabilidad al cambio climático, incorporar políticas y programas del reciente Plan Local de Mitigación de Riesgos y el Plan de Manejo de Inundaciones, y también la integración parcial o completa de otros documentos recientes de la Ciudad (incluyendo pero no limitado a: Los Ángeles Resiliente, El Nuevo Acuerdo Ecológico de Los Angeles / pLAN de Ciudad Sostenible 2019, y los Planes y Anexos de Emergencia del Departamento del Manejo de Emergencias). Los cambios al Elemento de Seguridad serán entregados para revisión al Servicio Geológico de California, la Oficina de Servicios de Emergencia de California, el Departamento de Silvicultura y Protección contra el Incendio de California, y la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias.

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El Proyecto incluye las actualizaciones del Elemento de Vivienda del Plan General de la Ciudad de Los Ángeles requeridas por el estado de California para poder cumplir con las necesidades de vivienda actuales y proyectadas de todos los segmentos de ingresos de la comunidad, y específicamente para demostrar el cumplimiento a través de la identificación de sitios adecuados para acomodar la asignación de la RHNA, establecida por SCAG, hasta el año 2029. A partir del 3 de septiembre del 2020, la Asignación Preliminar de la RHNA para la Ciudad de Los Ángeles es de 455,577 unidades de vivienda. Se espera que SCAG publique la Asignación Final de la RHNA en febrero del 2021, al final del proceso de apelaciones de la RHNA; sin embargo, la Ciudad de Los Ángeles no espera que el número de la asignación cambie de forma significativa como resultado de ese proceso.

Para asegurar el cumplimiento con la ley estatal, la Ciudad de Los Ángeles espera tener que enmendar el Elemento de Seguridad (otro elemento del Plan General) para integrar formalmente los esfuerzos de planeación a largo plazo, incluyendo el Plan Local de Mitigación de Riesgos, y para abordar los requisitos estatales recientemente adoptados referentes al cambio climático y los incendios forestales. Las revisiones técnicas a los Elementos del Plan General relacionados, incluyendo pero no limitados al Plan para un Los Ángeles Saludable y el Elemento Marco Normativo, pueden ser requeridas para asegurar la coherencia con el Elemento de Vivienda actualizado y los requisitos estatales referentes al Elemento de Seguridad y el Elemento de Justicia Ambiental.

Bajo la Ley Estatal del Elemento de Vivienda, el Proyecto está obligado a identificar un inventario de sitios adecuados para el desarrollo residencial (“Sitios de Oportunidad”) donde se puede construir viviendas durante el periodo de planeación de ocho años para acomodar la Asignación de la RHNA según cada segmento de ingresos (“Inventario de Sitios”). La Ciudad de Los Ángeles no está obligada a construir las 455,577 unidades de la asignación de la RHNA, pero debe demostrar una capacidad de zonificación adecuada para acomodar esa cantidad de viviendas. Los Sitios de Oportunidad se eligen a base de los criterios establecidos en la legislación referentes a la zonificación adecuada y apropiada, los estándares de desarrollo, y la capacidad de la infraestructura (GC §65583.2). El número de viviendas asignado a cada Sitio de Oportunidad se basa en lo que se puede acomodar razonablemente y deben considerarse todos los obstáculos que existen para el desarrollo de los sitios no vacíos.

El Proyecto analizará el escenario de “peor caso” razonable de impactos ambientales debido a la futura implementación del Elemento de Vivienda 2021-2029, lo cual es la construcción de todas las viviendas de la Asignación de la RHNA para la Ciudad. El impacto potencial más significativo bajo este enfoque es relacionado a la construcción y uso potencial de entre 419,261 y 429,261 unidades de vivienda, las cuales representan la Asignación Preliminar de la RHNA para la Ciudad de 455,577 unidades menos las 36,316 unidades ya aprobadas que están en construcción y que se espera que reciban el certificado de ocupación durante el sexto ciclo. El límite superior del rango refleja una cantidad de amortiguamiento de 10 mil unidades, tomando en cuenta un aumento potencial de la cifra de la Asignación Final de la RHNA. La Asignación de la RHNA representa la meta de construcción de viviendas para la Ciudad de Los Ángeles durante un periodo de planeación de ocho años. El objetivo de usar una cifra de producción entre 419,261 y 429,261 unidades es dar un análisis del escenario del peor caso razonable con respecto a los impactos ambientales relacionados con la implementación futura del Elemento de Vivienda 2021-2029.

Estas 419,261 a 429,261 unidades de vivienda se podrían construir en cualquier parte de la Ciudad donde se permiten los usos residenciales, como se describe a continuación. Se espera que muchas de las unidades se construyan en los Sitios de Oportunidad que se identifican en el Inventario de Sitios, pero no es razonable esperar que el desarrollo de viviendas ocurra solamente en los Sitios de Oportunidad. La construcción de viviendas puede ocurrir en una variedad de sitios, incluyendo cualquier sitio con zonificación actual para uso residencial; mientras los Sitios de Oportunidad son sujetos a distintos requisitos para demostrar que son apropiados y que hay probabilidad realista de desarrollo en cada sitio. La construcción de viviendas también puede ocurrir en sitios que actualmente no permiten usos residenciales o usos residenciales multifamiliares de densidad adecuada, incluyendo los sitios que cambiarán de zonificación en el futuro bajo el programa de rezonificación (Sitios con Rezonificación). El programa de rezonificación debe finalizarse en el 2024, y lo más probable es que se implemente a través de las actualizaciones de los Planes Comunitarios de la Ciudad, la actualización del programa de Bono de Densidad de la Ciudad, modificaciones específicas a la zonificación y las ordenanzas de zonificación, y las actualizaciones de los planes específicos y las superposiciones de zonificación. El programa de rezonificación priorizará las oportunidades para cambios o incentivos de desarrollo en las Áreas de Prioridad para el Tránsito, cerca de los centros de empleo, y en áreas de mayores recursos.

Las 419,261 a 429,261 unidades esperadas podrían desarrollarse como edificios multifamiliares, casas unifamiliares, viviendas secundarias a la residencia principal (ADUs por sus siglas en inglés), proyectos de uso mixto, y la conversión y/o la rehabilitación de estructuras existentes residenciales, no residenciales, y de uso mixto. Además, estas unidades podrían construirse en sitios con la zonificación para el uso residencial, o uso comercial que también permite el uso residencial, usos industriales híbridos que permiten las unidades para vivir y trabajar, sitios no desocupados, sitios con unidades residenciales existentes, y también sitios de propiedad pública, sitios que han sido designados por su significado potencial histórico o ambiental, y sitios donde se podría modificar la zonificación como resultado del programa.

Objetivos del Proyecto

El propósito básico del Proyecto es cumplir con todas las leyes estatales del Elemento de Vivienda.

Los objetivos principales del Proyecto serán:

- Acomodar la RHNA a través del Inventario de Sitios y el programa de rezonificación aplicable.
- Aumentar el acceso a las oportunidades. Esto puede incluir revisiones a los objetivos, las políticas, y los programas de implementación actuales que promueven el desarrollo de viviendas cerca del tránsito y de los centros de empleo, para también incluir una prioridad para el desarrollo de viviendas (y especialmente viviendas de bajo costo) en áreas con mayores recursos.¹
- Prevenir el desplazamiento y promover la estabilidad de la vivienda. Esto incluirá políticas y programas adicionales para asistir a los inquilinos que enfrentan el desalojo y también programas para aumentar las protecciones para los inquilinos y programas nuevos o modificados para preservar y reemplazar las viviendas de bajo costo existentes y las viviendas sujetas a la Ordenanza de la Estabilización del Alquiler. Esto también incluirá un programa para cumplir con los nuevos requisitos del reemplazo de vivienda para el Inventario de Sitios (Código del Gobierno de California, Sección 65583.2(g)(3)).
- Promover la resiliencia al clima y a los desastres, la sustentabilidad, y la justicia ambiental.
- Promover la prevención de la falta de vivienda, y aumentar el acceso a los albergues y a la vivienda para las personas sin hogar.
- Coordinar la regulación de la vivienda y el diseño para mejorar el acceso a las amenidades que apoyan la salud y el bienestar del público.
- Promover la provisión de vivienda que cumple las necesidades especiales de grupos específicos en la Ciudad, incluyendo pero no limitado a las personas mayores, las personas mayores con discapacidades, personas con discapacidades, familias grandes (5 personas o más), hogares encabezados por mujeres solteras, personas que viven con el VIH/SIDA, personas sin hogar, y jóvenes en edad de transición.
- Reducir los viajes de vehículos motorizados a través de la promoción de un equilibrio entre la ubicación de empleo y la vivienda.

TEMAS ABORDADOS POR EL INFORME DE IMPACTO AMBIENTAL

Basado en la descripción del Proyecto y el entendimiento de la Agencia Líder de los temas ambientales asociados con el Proyecto propuesto, y también basado en el Estudio Inicial preparado para el Proyecto, se espera que el Proyecto tenga impactos en las siguientes áreas, las que se analizarán en el Informe de Impacto Ambiental:

- Estética
- Calidad del Aire
- Recursos Biológicos
- Recursos Culturales
- Geología y Suelos
- Emisiones de Gases de Efecto Invernadero

¹ Según la definición de los Mapas de Oportunidad del Comité de Asignación de Créditos Fiscales de California/el Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario de California, los cuales se pueden ver en <https://www.treasurer.ca.gov/ctcac/opportunity.asp>.

- Riesgos y Materiales Peligrosos
- Hidrología y Calidad del Agua
- Uso de Suelo y Planeación
- Ruido
- Población y Vivienda
- Servicios Públicos
- Recreación
- Transporte
- Recursos Culturales Tribales
- Utilidades y Sistemas de Servicios

El Informe de Impacto Ambiental analizará los cambios físicos directos e indirectos al medio ambiente que son razonablemente previsible en las áreas mencionadas arriba a causa del Proyecto, incluyendo las actualizaciones al Elemento de Vivienda y al Elemento de Seguridad.

La sección sobre Riesgos y Materiales Peligrosos de la Versión Preliminar del Informe de Impacto Ambiental discutirá los impactos potenciales asociados con la construcción de viviendas en los sitios identificados como sitios con materiales peligrosos, conocidos como “la Lista Cortese”, de acuerdo a la Sección 65962.5 del Código de Gobierno de California. La actualización del Elemento de Vivienda y la actualización del Elemento de Seguridad afectan sitios por toda la ciudad; hay miles de sitios ubicados dentro del área del Proyecto. Los sitios individuales se pueden investigar usando los recursos en los siguientes enlaces:

<https://calepa.ca.gov/sitecleanup/corteselist/> o <https://www.epa.gov/enviro/sems-search>.

Las alternativas que se analizarán en el Informe de Impacto Ambiental deben definirse y analizarse de acuerdo con los requisitos contenidos en la Sección 15126.6 de las Pautas de la CEQA. Entre las alternativas específicas evaluadas se incluirá una alternativa de “No al Proyecto”, requerido por la CEQA, y también se podrían incluir configuraciones de uso de suelo.

ACCESO A LOS DOCUMENTOS

La Notificación de Preparación, junto con el Estudio Inicial, se pueden ver en el sitio web del Departamento de Planeación de la Ciudad de Los Ángeles:

<https://planning.lacity.org/development-services/eir/housing-element-2021-2029-update-safety-element-update>

Para pedir una cita para revisar copias en papel de los documentos, por favor comuníquese con Cally Hardy al (213) 978-1643 o por correo electrónico a housingelement@lacity.org.

ENTREGA DE COMENTARIOS ESCRITOS

La Agencia Líder solicita comentarios sobre el alcance, contenido, y la especificidad del Informe de Impacto Ambiental de todas las partes interesadas que piden ser notificadas, las agencias responsables, las agencias con jurisdicción por ley, las agencias fiduciarias, y agencias involucradas. Los comentarios escritos se pueden mandar (con el nombre, número de teléfono, e información de contacto del mandante) a la siguiente dirección:

City of Los Angeles, Department of City Planning
 ATTN: Cally Hardy, City Planning Associate
 Case Numbers: CPC-2020-1365-GPA; ENV-2020-6762-EIR
 200 N. Spring Street, Room 750, Los Angeles, CA 90012

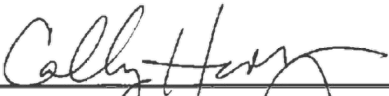
Teléfono: (213) 978-1643

Correo electrónico: housingelement@lacity.org

De acuerdo a la Sección 15082 de las Pautas de la CEQA, esta Notificación de Preparación se circulará durante un periodo de comentarios de 30 días. **La Ciudad de Los Ángeles solicita los comentarios escritos lo antes posible, pero no más tardar de las 5:00 p.m. del 15 de febrero del 2021.**

Para obtener más información sobre la actualización del Elemento de Vivienda 2021-2029, por favor visite <https://planning.lacity.org/plans-policies/housing-element-update>

SE INVITA A TODAS LAS PARTES INTERESADAS A ASISTIR A LA REUNIÓN DE ALCANCE PÚBLICO PARA AYUDAR A IDENTIFICAR ASUNTOS QUE SE ABORDARÁN EN EL INFORME DE IMPACTO AMBIENTAL. LOS PARTICIPANTES TENDRÁN LA OPORTUNIDAD DE PROPORCIONAR INFORMACIÓN A LOS CONSULTORES QUE PREPARAN EL INFORME DE IMPACTO AMBIENTAL.



Cally Hardy Asociada de Planeación Urbana
Departamento de Planeación de la Ciudad de Los Ángeles

Anexo:

Figura 1: Mapa de la Ciudad

Figura 1 Mapa de la Ciudad

