

AVISO DE PREPARACIÓN DE UN BORRADOR DEL INFORME PROGRAMÁTICO DE IMPACTO MEDIOAMBIENTAL Y REUNIÓN DE ALCANCE PÚBLICO

FECHA: 16 de octubre de 2023

PARA: Cámara de compensación estatal, agencias responsables, agencias fiduciarias, organizaciones y partes interesadas.

ASUNTO: Aviso de preparación de un borrador del informe programático de impacto medioambiental y reunión de alcance público

El condado de Los Ángeles (Condado), como agencia principal conforme a la ley de calidad medioambiental de California (CEQA por sus siglas en inglés), redactará un borrador del informe programático de impacto medioambiental (PEIR por sus siglas en inglés) para el plan propuesto del Área de South Bay del Condado (plan o proyecto de South Bay). El Condado ha redactado este aviso de redacción (NOP por sus siglas en inglés) para proporcionar a las agencias, organizaciones, y otras partes interesadas suficiente información descriptiva del proyecto y su posible impacto medioambiental a fin de permitir una respuesta pertinente a este NOP.

Todas las partes interesadas, incluyendo el público, las agencias responsables y las agencias fiduciarias están invitadas a proporcionar comentarios y opiniones sobre el alcance y contenido de la información ambiental contenida en el PEIR borrador. Las agencias fiduciarias y responsables deberán proporcionar comentarios y aportes referidos a sus respectivas áreas de responsabilidad legal en relación con el proyecto propuesto. Es posible que, como agencia responsable o fiduciaria, deban utilizar el PEIR redactado por el condado al momento de extender permisos u otras autorizaciones relacionadas con el Proyecto.

NOMBRE DEL PROYECTO: Plan del Área de South Bay del Condado de Los Ángeles

NUMERO DE PROYECTO/PERMISO: Project No. PRJ2022-004615
Advance Planning Case No. RPPL2022014508
Advance Planning Case No. RPPL2022014509
Environmental Assessment No. RPPL2022014512
General Plan Amendment No. RPPL2023004724
Zone Change No. RPPL2023004725

SOLICITANTE DEL PROYECTO: Condado de Los Ángeles

UBICACIÓN DEL PROYECTO: El área de planificación de South Bay, se halla ubicada en la parte sudoeste del condado, es una de las 11 áreas de planificación identificadas en el Plan General del condado (Plan General). El área de planificación de South Bay está compuesta por las siguientes comunidades no incorporadas del condado: Alondra Park/El Camino Village, Del Aire/Wiseburn, Hawthorne Island, La Rambla, Lennox, West Carson y Westfield/Academy Hills. En conjunto, se denomina a estas comunidades “el área del proyecto.” El área de planificación de South Bay y las comunidades asociadas a la misma, se hallan identificadas en la **Figura 1, Ubicación del Proyecto**.

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO. El plan de South Bay se encuentra basado en la comunidad, y se enfoca en el uso de la tierra y cuestiones de política referentes a las características y necesidades únicas del área del proyecto. En la actualidad, el área del proyecto se halla sujeta a los objetivos y políticas del Plan General y las normas del Título 22 (Planificación y Zonificación). El proyecto se encargará de reformar el Plan General para incluir metas y políticas que se apliquen a toda la zona, pero también sean específicas para responder a las inquietudes y problemas

relacionados con el uso de la tierra. El proyecto también incluirá actualizaciones al uso de la tierra y zonificación basadas en las recomendaciones provenientes del 6to ciclo del Capítulo de Vivienda del Plan General 2021-2029 (Capítulo de Vivienda), así como nuevos usos de la tierra y cambios en la zonificación que brinden la oportunidad de crear nuevas viviendas y garanticen coherencia entre la zonificación y la designación del uso de la tierra. El Plan del Área de South Bay incluirá metas y políticas que abarquen temas tales como desarrollo sustentable, equidad y justicia medioambiental, opciones de transporte además de vehículos ocupados por una sola persona y reconocimiento de la identidad y cultura propias de esta comunidad. El Plan del Área de South Bay ejecutará estos objetivos a través de los siguientes tres componentes principales del proyecto:

Enmienda al Plan General No. RPPL2023004724. La enmienda al Plan General designará el Plan del Área de South Bay como parte del Plan General del condado. El Plan del Área de South Bay creará metas y políticas para las comunidades de Alondra Park/El Camino Village, Del Aire/Wiseburn, Hawthorne Island, La Rambla, Lennox, West Carson, y Westfield/Academy Hills, pertenecientes al área no incorporada. El plan para esta nueva área incluirá lo siguiente:

- Metas y políticas aplicables a toda el área abarcando, sin excluir otros, los siguientes temas: uso de la tierra, espacios públicos y recreación, transporte, justicia medioambiental, adaptación y resiliencia climática, recursos culturales e históricos y desarrollo económico;
- Implementación de programas para toda el área;
- En la medida que sean necesarios, capítulos dedicados a ciertas comunidades con metas adicionales, políticas y programas de implementación que sean específicos para una comunidad, que abarquen asuntos de planificación exclusivos de esa zona geográfica y que no puedan ser resueltos con metas, políticas y programas genéricos para toda el área.
- Actualización del mapa de política del uso de la tierra utilizado por la Leyenda del Plan General para el uso de la tierra, el cual como mínimo lograría:
 - 1) Incorporar los cambios propuestos a las políticas de uso de la tierra, tal como se han identificado en el Capítulo de Vivienda;
 - 2) Mantener coherencia entre las políticas de zonificación y del uso de la tierra.
 - 3) Rediseñar ciertas áreas residenciales y comerciales para facilitar viviendas adicionales, incluidas áreas dentro del Plan Específico TOD de West Carson.
 - 4) Rediseñar ciertas parcelas de industria ligera [IL] en West Carson para facilitar nuevos usos comerciales y reflejar los patrones de desarrollo cambiantes.

Cambio en la zonificación No. RPPL2023004725. El cambio en la zonificación lograría:

- Actualizar el mapa de zonificación para toda el área del proyecto, incluyendo las zonas designadas en el Plan TOD específico a West Carson, para mantener uniformidad con el mapa actualizado de las políticas de uso de la tierra e incorporar la rezonificación propuesta por el Capítulo de Vivienda a fin de cumplir con las metas del condado de Los Ángeles determinadas en la evaluación regional de necesidad de vivienda. Además, el Plan del Área de South Bay cambiará la zonificación de ciertos terrenos actualmente designados como A-1 que no están siendo usados con propósitos agrícolas, transformándolos a R-1 (residencia unifamiliar), R-2 (residencia bifamiliar), u OS (espacios abiertos).

Caso de planificación avanzada No. RPPL2022014508 y RPPL2022014509. El caso de planificación avanzada lograría:

- Enmendar el Título 22 (Planificación y zonificación) para:

- 1) Establecer distritos de estándares de planificación por área a fin de que puedan crear estándares de desarrollo aplicables a todas las comunidades no incorporadas de South Bay y que también incluyan estándares específicos según las necesidades de cada comunidad;
- 2) Enmendar el Plan TOD específico de West Carson a fin de reorganizar varios componentes del plan específico permitiendo que las regulaciones normativas estén codificadas únicamente en el Título 22 y los capítulos que no sean normativos estén unificados en algunas cuestiones técnicas;
- 3) Revisar los existentes y crear nuevos estándares de desarrollo y/o diseño, incluyendo aquellos relativos al Plan TOD específico de West Carson, con la finalidad de:
 - Facilitar el desarrollo de proyectos residenciales multifamiliares o de usos mixtos, que incluyan espacios recreativos y públicos de alta calidad donde los residentes se sientan seguros y cómodos para caminar e interactuar socialmente;
 - Preservar la disponibilidad actual de viviendas asequibles que ocurren naturalmente, tales como los departamentos existentes; y
 - Fomentar el comercio minorista y comercial en los vecindarios, tales como tiendas en las esquinas y mercados de barrio que promuevan la venta de comida saludable, donde los vecinos de las áreas residenciales puedan llegar caminando.

El Plan del Área de South Bay estima un horizonte de construcción de 2045, lo cual significa que la capacidad de crecimiento adicional que se anticipa como consecuencia de la implementación del plan se habrá completado para el 2045.

EFFECTOS MEDIOAMBIENTALES DEL PROYECTO. De conformidad con las directivas de la ley estatal CEQA incluidas en el artículo 15060(d), el Condado ha decidido no redactar un Estudio Inicial y comenzará a trabajar directamente en el borrador del PEIR, porque dicho informe es uno de los requisitos del proyecto propuesto. El PEIR evaluará los efectos medioambientales significativos del proyecto propuesto, identificará medidas atenuantes factibles que permitan reducir o eliminar dichos efectos, y también identificará una serie de alternativas razonables al proyecto propuesto. Algunos de los posibles efectos importantes que serán analizados dentro del PEIR son los siguientes temas medioambientales: estética, recursos agrícolas/forestales, calidad del aire, recursos biológicos, recursos culturales, energía, geología/suelos, emisión de gases efecto invernadero, peligro ambiental/materiales peligrosos, hidrología/calidad del agua, uso de la tierra/planificación, recursos minerales, ruidos, población/vivienda, servicios públicos, recreación, transporte, recursos culturales tribales, servicios/sistemas de servicios e incendios silvestres.

AVISO DE REUNIÓN DE ALCANCE PÚBLICO. De conformidad con lo dispuesto por la ley 361 de la asamblea que autoriza el uso de teleconferencias para reuniones con agencias locales, el Condado llevará a cabo una reunión de exploración virtual para informarle al público y las agencias interesadas acerca del proyecto, así como también solicitar comentarios orales o escritos respecto de si el alcance y contenido del PEIR resultan apropiados. Se invita a todas las partes interesadas a asistir a esta reunión de exploración y alcance público virtual, a fin de señalar temas que deben ser incluidos en el PEIR. Durante la reunión de alcance público se presentará el Plan del Área de South Bay, el proceso de evaluación medioambiental y el cronograma. La reunión de alcance público del proyecto se llevará a cabo virtualmente, utilizando la plataforma de Zoom para talleres virtuales el día **jueves 2 de noviembre de 2023, comenzando a las 6:00 PM.**

El método preferido de comunicación es por correo electrónico. Puede enviar sus comentarios por correo electrónico o utilizando el servicio postal de EE. UU. dirigiéndose a:

Thomas Dearborn, AICP, Senior Planner
County of Los Angeles
Department of Regional Planning
320 West Temple Street
Los Angeles, CA 90012

SouthBayAreaPlan@planning.lacounty.gov