



PROPUESTA PARA UN PROGRAMA DE REQUISITOS AMBIENTALES ESTÁNDAR



Photo: Andrei Stanescu

El Departamento de Planificación está trabajando para estandarizar y mejorar los requisitos que reducen los impactos ambientales más comunes de los proyectos de urbanización. Este esfuerzo busca ofrecer mayor consistencia, ampliar la transparencia y uniformar las protecciones ambientales en toda la ciudad, incluyendo los proyectos que actualmente están exentos por el Estado. No se modificarán las oportunidades que tiene el público para participar en el proceso de apelaciones.

La Ley de Calidad Ambiental de California (CEQA, por sus siglas en inglés) exige que la Ciudad identifique los posibles efectos adversos que las propuestas de proyectos puedan tener en el medio ambiente y, en ciertos casos, impone medidas de mitigación para hacer frente a esos efectos. Mediante el proceso CEQA, esas medidas de mitigación se aplican para cada proyecto individualmente a pesar de que se imponen requisitos casi idénticos y estándar.

El Programa de Requisitos Ambientales Estándar (SER, por sus siglas en inglés) impondría medidas de referencia para todos los proyectos mediante el proceso de evaluación de permisos. Estas medidas serían específicas para diferentes tipos de proyectos y se basarían en la ciencia vigente y en las mejores prácticas en relación con la protección del medio ambiente. Este método lograría el mismo nivel o un nivel más alto de protección ambiental mediante un planteamiento coherente, transparente y menos burocrático.

El programa SER conlleva legislación que establecería un marco de referencia para que la Comisión de Planificación adopte requisitos específicos que se actualizarían con el transcurso del tiempo y que se organizarán en diferentes áreas de acuerdo con el tema medioambiental (p. ej. calidad del aire, recursos arqueológicos, etc.).

En cuestión práctica, este programa causaría que muchos proyectos que actualmente están siendo evaluados usando una Declaración Negativa con Mitigantes (MND, por sus siglas en inglés), se analicen en cambio con un documento de exenciones. Mientras que una MND establece medidas de mitigación para reducir el impacto del proyecto sobre el medio ambiente, los SER exigirían esas mismas medidas utilizando el código actual y el proceso de emisión de permisos. Esto podría reducir los tiempos de evaluación de proyectos por más de tres meses.

Beneficios del programa

- **Consistencia:** los SER se fundamentarían y ampliarían el conjunto de conocimientos disponible de las medidas de mejora ambiental que, con el transcurso del tiempo, se ha comprobado son eficaces. A diferencia del proceso ad hoc actual, los SER se aplicarían categóricamente a proyectos en función del uso, tamaño, ubicación y el entorno ambiental.
- **Evaluación racionalizada:** la gran cantidad de trámites asociada a las condiciones de cada uno de los proyectos es innecesaria y requiere una gran cantidad de tiempo teniendo en cuenta que las condiciones son casi idénticas entre los proyectos. Los SER

contribuirían a un ahorro considerable de tiempo para cada uno de los aproximadamente 10 proyectos que se evalúan cada año a través de las MND.

- **Un alcance más amplio:** los SER se aplicarían sistemáticamente en toda la Ciudad, incluyendo a muchos proyectos ministeriales de gran envergadura que el Estado ha eximido recientemente del proceso CEQA. A través de los SER, se volverían a establecer medidas de protección ambiental en situaciones en las que no existían dichas medidas.
- **Transparencia:** los SER estarían a la disposición pública de los urbanizadores, defensores y vecinos mucho antes de que se presenten las solicitudes, con lo cual se reduciría la incertidumbre y se establecerían expectativas claras y generales.
- **Continuidad de las protecciones:** este programa es principalmente de procedimiento. Las medidas

de mitigación que actualmente se imponen a través del proceso CEQA se mantendrían, ampliarían y se aplicarían en cambio como parte del proceso de emisión de permisos. Las protecciones ambientales existentes no desaparecerían y en algunos casos se ampliarían.

- **Participación del público:** sería obligatorio celebrar audiencias públicas en la Comisión de Planificación para adoptar y realizar actualizaciones sistemáticas a los SER. Por otra parte, no se modificaría la capacidad que tiene cualquier miembro del público de apelar las determinaciones CEQA de un proyecto específico directamente ante la Junta de Supervisores ni tampoco se modificarían los procesos de apelación existentes en la Junta de Apelaciones. Asimismo, se conservarían las opciones con las que el público cuenta actualmente para participar en la Comisión de Planificación a través de la evaluación discrecional de un proyecto específico, el uso condicional y otras solicitudes de derechos.

Preguntas frecuentes

1. ¿Limitará este programa la evaluación CEQA o reducirá las protecciones ambientales en San Francisco?

No. El Programa de Requisitos Ambientales Estándar (SER) es una ordenanza local y no puede reemplazar o dejar sin efecto los requisitos de CEQA (Ley de Calidad Medioambiental de California) que exige el Estado. Todos los proyectos seguirán siendo evaluados para comprobar su posible impacto en el medio ambiente. Al estandarizar las medidas de mitigación y establecerlas como requisitos de referencia en el proceso de evaluación, un menor número de proyectos tendrían que aplicar medidas de mitigación individuales. Por lo tanto, se necesitarían menos Declaraciones Negativas con Mitigantes (MND). En otras palabras, el proceso de evaluación ambiental en sí mismo no variaría, pero los requisitos generales que se aplicarían a los proyectos que tendrían que pasar por este proceso sí cambiarían.

El programa exigiría el mismo o un mayor nivel de protección medioambiental. Los SER implementarían las medidas de mitigación de uso más común, o medidas más estrictas, que harían frente a los impactos en el medio ambiente. Por otra parte, los SER se aplicarían a un rango más amplio de proyectos que los que actualmente están sujetos a CEQA (p. ej. grandes proyectos ministeriales* de viviendas).

2. ¿Qué aspectos ambientales tratará este programa?

El programa tratará los aspectos de la calidad del aire, transporte, arqueología, ruido, vibración causada por la construcción y paleontología. En los próximos años se podrían incluir otros aspectos, pero solo después de celebrarse una audiencia pública en la Comisión de Planificación.

3. ¿Cuáles son los proyectos que estarán sujetos a los Requisitos Ambientales Estándar?

Cada uno de los requisitos estándar incluiría criterios de aplicación que especificarían en qué momento se aplicaría el estándar. Los criterios incluirían el tipo de proyecto (p. ej. uso y tamaño) y la ubicación (p. ej. dentro de una Zona Expuesta a Contaminantes del Aire). Los requisitos estándar se aplicarían categóricamente a todos los proyectos que cumplieran los criterios.

4. ¿Reduciría este programa la duración del proceso de evaluación ambiental?

Sí. En líneas generales la preparación de las MND tarda 12 meses mientras que los documentos de exenciones suelen tomar un máximo de 9 meses. El programa haría que muchos proyectos que se están revisando bajo una MND pasaran a revisarse bajo un documento de exención, lo cual ahorraría tiempo y también contribuiría

a garantizar los mismos (o mejores) resultados para el medio ambiente.

5. ¿Cómo puede llegar a funcionar un método general en una ciudad tan compleja como San Francisco?

Una vez se hayan implementado los SER, se anticipa que solo un número limitado de proyectos se someterán a más evaluaciones ambientales. Si bien este programa estandariza los requisitos y amplía su aplicación, los proyectos que se consideren especialmente inusuales seguirán siendo evaluados caso por caso con un escrutinio más minucioso. Si la evaluación indica que el proyecto tendrá un impacto significativo en el medio ambiente debido a sus especificaciones o a la ubicación, inclusive después de haberse aplicado los SER, se preparará de todos modos una MND (con medidas de mitigación). Asimismo, si se llega a la conclusión de que el proyecto tendrá un impacto significativo e inevitable, inclusive con la aplicación de los SER, se preparará de todos modos un Informe de Impacto Medioambiental (“EIR”).

6. ¿Qué ocurrirá con los proyectos ministeriales y los no discrecionales*?

La Ciudad no cuenta con autoridad discrecional sobre los proyectos ministeriales. Por este motivo, estos proyectos están exentos de la evaluación CEQA. Históricamente, este tipo de proyectos han sido poco habituales en San Francisco, sin embargo, cambios recientes en las leyes estatales han invertido esta tendencia, especialmente para proyectos de viviendas medianos y grandes que ofrecen viviendas asequibles. Los SER establecerían una serie de protecciones ambientales nuevas para estos proyectos porque se implementarían como parte de los requisitos generales y codificados y no de análisis individuales.

* Un proyecto “ministerial” o “no discrecional” es un proyecto que solo deber cumplir estándares objetivos y no está sujeto al criterio o la discreción de la Ciudad. Por lo general, este tipo de proyecto se establece a través de las leyes estatales.

7. ¿Se creará más burocracia y se incrementarán los costos de urbanización con este proyecto?

En líneas generales no. Los SER establecerán requisitos sistemáticos y transparentes para los proyectos. Por regla general, estos requisitos se asemejarían a las medidas actuales, pero en algunos casos se aplicaría un método más riguroso. Como tal, mientras que típicamente los requisitos no se incrementarían, el proceso se truncaría. Del mismo modo, gracias a una mayor previsibilidad y a que la duración de la evaluación sería más corta, es posible que los costos de urbanización disminuyan ligeramente.

8. ¿Cómo puedo consultar los requisitos estándar para temas específicos?

Tan pronto como los Requisitos Ambientales Estándar estén disponibles para poder consultarse, los publicaremos en este sitio web. Si quiere recibir una notificación, póngase en contacto con nuestro personal llamando al 415-575-9010 o al correo electrónico veronica.flores@sfgov.org y le enviaremos un correo electrónico cuando estén disponibles. Esto probablemente ocurrirá como mínimo una semana antes de que vuelva a celebrarse una audiencia pública sobre este programa.

9. ¿Qué tiene de malo el estado actual del sistema?

El sistema actual de medidas de mitigación ad-hoc no es sistemático, requiere de muchos recursos y no protege contra los impactos que la gran variedad de proyectos tiene en el medio ambiente. Los SER establecerían requisitos estándar nuevos y detallados para los proyectos, ahorrarían recursos y ofrecerían las mismas o mejores protecciones que las existentes. Los SER serían públicos y estarían a la disposición de los urbanizadores, defensores y vecinos mucho antes de que se presentara una solicitud, con lo cual se reduciría la incertidumbre en todos los ámbitos y se establecerían expectativas claras y generales.

10. ¿Cambiarán los trámites de apelación o notificación de la Ciudad?

No. Este programa no modificaría los trámites de apelación o notificación de CEQA. La capacidad que tienen todos los miembros del público de apelar las determinaciones de CEQA relativas a un proyecto específico directamente a la Junta de Supervisores no se vería afectada. Lo mismo ocurriría con los proyectos que se evaluarían como documentos de exención bajo los SER en lugar de las MND. De igual manera, los procesos de apelación en la Junta de Apelaciones no se modificarían. Asimismo, no se modificarían las opciones con las que el público cuenta actualmente para participar en la Comisión de Planificación a través de la evaluación discrecional de un proyecto específico, el uso condicional y otras solicitudes de asignación de permisos.

11. ¿Existe un programa similar en otras ciudades?

Sí. Entre otras jurisdicciones, la Ciudad de Oakland implementó medidas de protección ambiental como parte de su paquete de “Condiciones Estándar de Aprobación”. Este programa, que cubre una gran variedad de aspectos, fue adoptado por Oakland en 2008 y la ciudad actualizó sus condiciones de aprobación a principios de este año.

12. ¿Cómo puedo participar?

La Comisión de Planificación celebró una audiencia pública el 16 de enero de 2020 y el Departamento presentó un taller técnico el 12 de febrero de 2020. El 15 de abril, la Comisión de Conservación Histórica celebró una audiencia pública adicional. En julio, el programa volverá a evaluarse en audiencias públicas de las Comisiones de Conservación Histórica y de Planificación.

Anticipamos que las audiencias para la adopción del programa tendrán lugar en la Junta de Supervisores a finales del verano de 2020. Al igual que ocurre con otros proyectos, el Departamento invita al público a enviar sus comentarios en cualquier momento. Durante la emergencia local y las órdenes de quedarse en casa, pueden enviar los comentarios o preguntas a uno de los contactos del Departamento llamando al 415-575-9010 o por correo electrónico a Veronica Flores veronica.flores@sfgov.org.

Este documento ha sido elaborado por el personal del Departamento de Planificación con la finalidad de ofrecer un resumen del contexto y de las características más destacadas del Programa de Requisitos Ambientales Estándar. No se trata de una guía completa del acuerdo ni tampoco ofrece análisis ni recomienda políticas. Si desea consultar materiales más completos relacionados con este proyecto, visite sfplanning.org/project/ser.

中文詢問請電: (415) 575-9010 Para información en Español llamar al: (415) 575-9010 Para sa impormasyon sa Tagalog tumawag sa: (415) 575-9010