



AVISO DE PREPARACIÓN Y REUNIÓN DE ALCANCE CIUDAD DE ONTARIO

Fecha:	4 de noviembre de 2025
Asunto:	Aviso de preparación (Notice of Preparation, NOP) y reunión de alcance para el informe complementario sobre el impacto ambiental de la Modificación del plan de políticas de Ontario.
Para:	Centro de intercambio de información estatal, organismos estatales responsables, organismos fiduciarios estatales, otros organismos públicos, organizaciones interesadas.
Organismo principal/patrocinador:	Ciudad de Ontario, Departamento de Planificación
Título del proyecto:	Plan de Ontario (TOP) 2050 Modificación del plan de políticas Informe complementario sobre el impacto ambiental

POR LA PRESENTE SE NOTIFICA que la ciudad de Ontario elaborará un Informe complementario de impacto ambiental (Supplemental Environmental Impact Report, SEIR) para la Modificación del plan de políticas del Plan de Ontario (The Ontario Plan, TOP) 2050. La Ciudad es la agencia principal del proyecto. El propósito de este aviso es (1) servir como Aviso de preparación de un SEIR de conformidad con las Directrices de la Ley de Calidad Ambiental de California (California Environmental Quality Act, CEQA) Sección 15082, (2) informar y solicitar comentarios y sugerencias sobre el alcance y el contenido del SEIR que se preparará para el proyecto propuesto, y (3) notificar la reunión pública de alcance.

Aviso de preparación: La ciudad de Ontario, como organismo principal, solicita que los organismos responsables y fiduciarios respondan de conformidad con el artículo 15082(b) de las Directrices de la CEQA. De conformidad con la Sección 21080.4 de la CEQA, los organismos responsables deben presentar cualquier comentario en respuesta a este aviso en un plazo máximo de 30 días a partir de su recepción. El periodo de revisión pública comenzará el **martes 4 de noviembre de 2025** y finalizará el **viernes 5 de diciembre de 2025**. Se puede consultar una copia del NOP en formato electrónico en la página web de la ciudad: <https://www.ontarioca.gov/government/community-development/planning/environmental-documents>.

Comentarios escritos: Los comentarios en respuesta a este aviso pueden enviarse por correo electrónico a Thomas Grahm a tgrahn@ontarioca.gov o por correo postal a la dirección que figura a continuación antes de que finalice el periodo de revisión de 30 días del NOP, a las **5:00 p. m. del viernes 5 de diciembre de 2025**:

City Hall, Planning Department

303 East B Street

Ontario, CA 91764

Incluya el nombre, correo electrónico o número de teléfono de una persona de contacto en su agencia u organización que pueda responder a preguntas sobre el comentario.

Reunión de alcance: La ciudad celebrará una reunión abierta al público en relación con este NOP con el fin de presentar el proyecto y el proceso del SEIR, y brindar a los representantes de las agencias y al público la oportunidad de ayudar a la agencia principal a determinar el alcance y el contenido del análisis ambiental para el SEIR. La ciudad celebrará la reunión de alcance el **jueves 20 de noviembre de 2025**, de 6:00 p. m. a 8:00 p. m. La reunión se llevará a cabo en persona en el De Anza Community and Teen Center (Centro comunitario y juvenil De Anza), ubicado en 1405 S Fern Ave., Ontario, CA, 91762.

UBICACIÓN DEL PROYECTO

La ciudad de Ontario se encuentra en el extremo suroeste del condado de San Bernardino y está rodeada por las ciudades de Chino y Montclair y el condado no incorporado de San Bernardino al oeste; las ciudades de Upland y Rancho Cucamonga al norte; la ciudad de Fontana y el condado no incorporado de San Bernardino al este; y las ciudades de Eastvale y Jurupa Valley al sur (véase la figura 1, *Ubicación regional*, y la figura 2, *Mapa aéreo de toda la ciudad*). La circulación regional hacia y a través de la ciudad se realiza por la Interestatal 10 y la Ruta Estatal 60 (este-oeste) y por la Interestatal 15 y la Ruta Estatal 83 (norte-sur).

El emplazamiento del proyecto del Plan Específico del Parque Empresarial Eucalyptus (Eucalyptus Business Park Specific Plan, EBPSP) se encuentra en la parte suroeste de la ciudad de Ontario, delimitado al sur por Eucalyptus Avenue, al este por Walker Avenue y al oeste por Campus Avenue. La figura 3, *Mapa aéreo del EBPSP*, ilustra la ubicación general del EBPSP. El terreno del proyecto se utiliza actualmente para fines ganaderos y agrícolas.

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

La ciudad de Ontario (la Ciudad) es la agencia principal de un proyecto propuesto que está sujeto a la Ley de Calidad Ambiental de California (California Environmental Quality Act, CEQA). El proyecto propuesto es una Modificación del plan de políticas al TOP, tramitada simultáneamente con el proyecto EBPSP para evaluar estratégicamente un único conjunto de modificaciones, permitir una evaluación reflexiva y holística de las modificaciones propuestas en el uso del suelo y garantizar la coherencia con el propósito y la intención generales del Plan de políticas.

Modificación del plan de políticas

El proyecto de Modificación del plan de políticas implica modificar el patrón de uso del suelo TOP actualmente permitido y previsto en 1,685 acres, con cambios que se centran principalmente en el sur de Ontario. Estos cambios propuestos al TOP responden a las solicitudes de propietarios y promotores inmobiliarios que desean modificar el tipo o la intensidad permitidos del uso del suelo en sus propiedades, así como a los cambios en el uso del suelo necesarios para mejorar la compatibilidad del uso del suelo, mantener el cumplimiento de las leyes estatales, defender los objetivos de planificación

a largo plazo y planificar un patrón de uso del suelo cohesivo que reposicione la parte suroeste de la ciudad como centro de negocios. Un aspecto fundamental de la Modificación al plan de políticas propuesta es garantizar el cumplimiento de las leyes estatales, incluidos los requisitos establecidos por los siguientes proyectos de ley del Senado y la Asamblea (SB/AB).

- **Disposiciones sobre pérdida neta cero (SB 330):** Si alguna de las rezonificaciones propuestas convierte terrenos de usos que permiten viviendas a usos que no las permiten, la Ciudad debe compensar esto mediante la zonificación simultánea de otra propiedad en otro lugar para evitar una pérdida neta de capacidad de vivienda. Dado que algunos de los cambios solicitados reducirían la posibilidad de construir viviendas, las modificaciones generales incluyen cambios adicionales en el uso del suelo específicamente para compensar esto.
- **SB 166 (Sitios de vivienda asequible):** La Ciudad debe mantener suficientes terrenos debidamente zonificados para dar cabida a su parte correspondiente de viviendas para personas con ingresos bajos y moderados, de acuerdo con la evaluación regional de las necesidades de vivienda (Regional Housing Needs Assessment, RHNA). Si se rezonifican las propiedades que actualmente se utilizan para cumplir con el requisito de la RHNA para personas de bajos ingresos de la ciudad, se deben identificar nuevos sitios adecuados en el plan de uso del suelo. Estos cambios solo afectarían al Plan de políticas; no se propone ningún proyecto de vivienda individual a través de este proceso.
- **SB 1000 (Justicia ambiental):** La Ciudad evaluará y posiblemente actualizará sus políticas de justicia ambiental para cumplir con la ley SB 1000, que se activa cuando se actualizan dos o más elementos del Plan general (como el uso del suelo, la vivienda, la movilidad o el diseño comunitario).
- **AB 98 (Rutas para camiones):** Se evaluará la red de rutas para camiones de la Ciudad que se verán afectadas por los cambios propuestos en el uso del suelo, con el fin de minimizar el impacto en los receptores sensibles y garantizar el acceso directo y el cumplimiento de la ley AB 98.

Los cambios propuestos en el uso del suelo requieren actualizaciones y modificaciones en todo el Elemento de uso del suelo y en varios otros elementos del Plan de políticas TOP 2050.

- **Elemento de uso del suelo:** Los cambios propuestos al Plan de uso del suelo TOP se muestran en la Figura 4, Plan de uso del suelo propuesto. Estos cambios se reflejarán en la figura TOP LU-01, y se actualizarán otras figuras del Elemento de uso del suelo para mantener la coherencia, incluidas las figuras TOP LU-02, LU-03 y LU-04.
- **Elemento de vivienda:** Además del cumplimiento de la legislación estatal, el Elemento de vivienda exige actualizaciones del mapa y la tabla del inventario de terrenos para vivienda TOP, a fin de reflejar los nuevos terrenos adecuados para viviendas de bajos ingresos y las posibles revisiones de la evaluación de la Promoción Afirmativa de la Vivienda Justa (Affirmatively Furthering Fair Housing, AFFH).
- **Elemento de movilidad:** La red de rutas para camiones de la ciudad, identificada en la figura M-04 del TOP, se evaluará y actualizará para mantener el cumplimiento de la ley AB 98, teniendo en cuenta los cambios propuestos en el uso del suelo. Es posible que sea necesario realizar pequeñas modificaciones en los senderos multiuso y ciclovías de la ciudad, identificados en la figura M-02 del TOP, para adaptarlos a los cambios fundamentales en los patrones de uso del suelo y las rutas de camiones en el suroeste de Ontario.

- **Elemento de diseño comunitario:** Las revisiones de los tipos de lugares incluyen modificaciones en las áreas de uso mixto, entre ellas la creación de un nuevo tipo de lugar a nivel de distrito para el área de uso mixto a lo largo de Chino Avenue, adyacente al parque deportivo, la revisión del tipo de lugar del distrito South Euclid y la eliminación del tipo de lugar del distrito South Employment. Se prevé actualizar las figuras TOP CD-01, CD-02, CD-06, CD-08.1 y CD-09.2, y se creará una nueva figura TOP que describirá un nuevo “tipo de lugar distrital” para definir la visión de una nueva zona de uso mixto propuesta cerca del campo ONT.
- **Parques y recreación:** Revisiones de la ubicación de las instalaciones previstas para el parque en la figura PR-01 del TOP, con el fin de mantener la coherencia con los proyectos aprobados y el plan de uso del suelo propuesto.

Por último, se actualizará el código de desarrollo de la ciudad para mantener la coherencia con el Plan de uso del suelo propuesto.

- **Coherencia del código de desarrollo:** El mapa de zonificación y el código de desarrollo se actualizarán para implementar la Modificación del plan de políticas.

La tabla 2-4, *Comparación entre el TOP 2050 aprobado y la Modificación del plan de políticas*, ofrece un resumen estadístico del potencial de construcción de la Modificación del plan de políticas TOP 2050 en comparación con el potencial de construcción del TOP 2050 actualmente aprobado. Como se muestra en esta tabla, la Modificación del plan de políticas aumentaría la población, las unidades de vivienda, la superficie construida de edificios no residenciales y el empleo. La figura 5, *Modificación del plan de políticas: áreas de cambio*, muestra los cambios en el uso del suelo entre el TOP aprobado y el TOP propuesto que se evaluarán en este SEIR.

Tabla 1 Comparación entre el TOP 2050 aprobado y la Modificación del plan de políticas

Escenario	Unidades	Población	No residencial Pies cuadrados	Empleo
TOP 2050 aprobado	129,951	411,268	263,828,479	299,204
Modificación del plan de políticas	137,177	427,741	268,162,895	301,035
Diferencia neta (Proyecto propuesto - Proyecto aprobado)	7,225	16,473	4,334,416	1,832

Plan específico del Parque empresarial Eucalyptus

El EBSP establece nueve áreas de planificación que permitirían el desarrollo del sitio con aproximadamente 2,939,000 pies cuadrados destinados a usos de parque empresarial en 138.01 acres y 36.44 acres de espacio abierto (parques); los 14.50 acres restantes se utilizarían para la construcción y mejora de carreteras. La tabla 2, *Resumen estadístico del uso del suelo del EBSP*, ofrece un desglose de las superficies por zona de planificación. Véase la figura 6, *Plan de uso del suelo propuesto por el EBSP*.

Tabla 2 Resumen estadístico del uso del suelo del EBSP

AP	Designación del uso del suelo	Acres	Superficie construida (pies cuadrados)
1	Parque empresarial	7.75	162,600
2	Parque empresarial	18.45	273,700
3	Parque empresarial	18.32	340,700
4	Parque empresarial	18.17	423,200
5	Parque empresarial	37.68	859,300
6	Parque empresarial	37.64	879,500
7	Espacio abierto – Zona verde	8.11	-
8	Espacio abierto – Zona verde	14.22	-
9	Espacio abierto – Zona verde	14.11	-
-	Calzada	14.50	-
	TOTAL	189.0	2,939,000

Notas:

1. Se puede proporcionar un máximo de 10,000 pies cuadrados para usos comerciales dentro de las áreas de planificación 1, 2, 3, 4, 5 o 6 del parque empresarial. Esta superficie está incluida en el total indicado anteriormente.
2. Se puede habilitar un centro de recursos animales de gestión pública dentro de cualquiera de las áreas de planificación del parque empresarial. El centro de recursos animales no deberá superar los 35,000 pies cuadrados.
3. La superficie construida en las áreas de planificación del parque empresarial es transferible siempre que no se supere el índice de ocupación máxima del suelo (Floor Area Ratio, FAR) de 0.55 para todo el parque empresarial.
4. La superficie total de 189.0 se redondea al décimo de acre más cercano.

AUTORIZACIONES DE ORGANISMOS PÚBLICOS

El proyecto propuesto deberá ser aprobado por el ayuntamiento de Ontario. La Comisión de Planificación y otros órganos decisorios revisarán el proyecto propuesto y formularán recomendaciones al ayuntamiento. Aunque se pueda consultar a otras agencias durante el proceso del proyecto, no se requiere su aprobación para la adopción de la Enmienda al plan de políticas TOP 2050 y el Plan específico. Sin embargo, el desarrollo posterior del proyecto propuesto puede requerir la aprobación de las agencias estatales o federales responsables o fiduciarias, que pueden basarse en el EIR programático/complementario para tomar decisiones en sus áreas de especialización. La aprobación del Plan específico también requeriría la aprobación de los mapas provisionales de parcelas y un acuerdo de desarrollo.

FACTORES AMBIENTALES QUE PUEDEN AFECTAR

De conformidad con los artículos 15168 y 15163 de las Directrices de la CEQA, la ciudad preparará un SEIR para abordar los impactos ambientales a nivel de programa asociados con las enmiendas al anterior EIR del Plan Ontario 2050 de la ciudad (SCH 2021070364), certificado en agosto de 2022 (SEIR certificado en 2022) y los impactos ambientales a nivel de proyecto para el EBPSP. La Ciudad determinó que el SEIR abordaría los 20 temas medioambientales identificados en las Directrices de la CEQA; por lo tanto, no se preparó un estudio inicial junto con esta NOP.

El proyecto propuesto podría afectar potencialmente a los siguientes factores medioambientales, y cada uno de ellos se abordará en el SEIR:

- | | |
|--|--|
| » Estética | » Uso y planificación del suelo |
| » Calidad del aire | » Recursos minerales |
| » Recursos agrícolas y forestales | » Ruido |
| » Recursos biológicos | » Población y vivienda |
| » Recursos culturales | » Servicios públicos |
| » Energía | » Parques y recreación |
| » Geología/Suelos | » Transporte y tráfico |
| » Emisiones de gases de efecto invernadero | » Sistemas de servicios públicos y servicios |
| » Sustancias y materiales peligrosos | » Recursos culturales tribales |
| » Hidrología y calidad del agua | » Incendios forestales |

La ciudad incluye propiedades que figuran en una lista elaborada de conformidad con el Código de Gobierno Sección 65962.5.

Si tiene más preguntas o necesita información adicional, comuníquese con Thomas Grahm, planificador principal, al 909-395-2036, o envíe un correo electrónico a tgrahn@ontarioca.gov.

Fecha: 4 de noviembre de 2025

Firma:



Thomas Grahm, planificador principal

Anexos:

- Figura 1 Ubicación regional
- Figura 2 Mapa aéreo de toda la ciudad
- Figura 3 Mapa aéreo del EBPSP
- Figura 4 Plan de uso del suelo propuesto
- Figura 5 Modificación del plan de políticas: áreas de cambio
- Figura 6 Plan de uso del suelo propuesto por el EBPSP

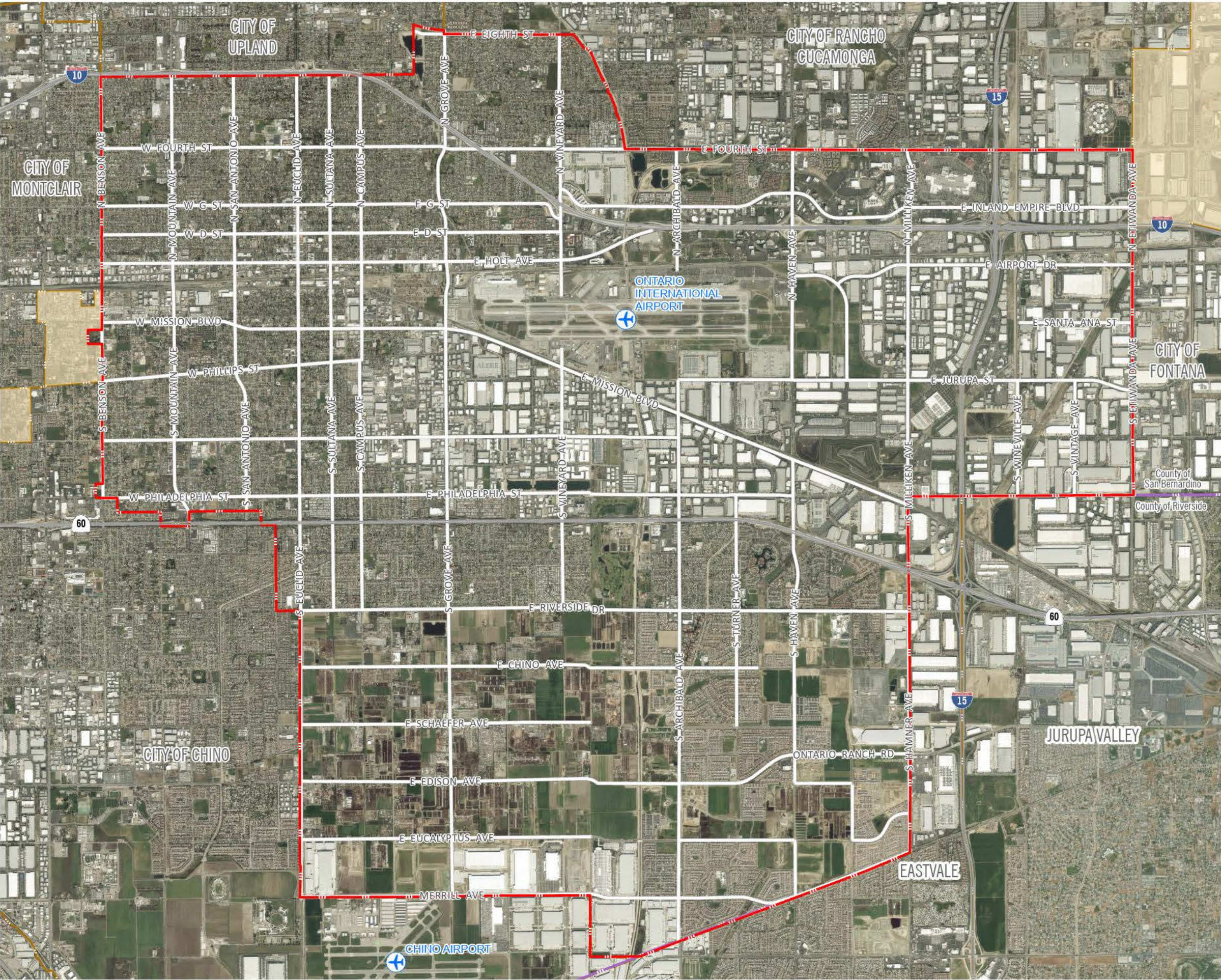


Figura 2
Mapa aéreo de toda la ciudad

-  Aeropuerto
-  Límites de la ciudad de Ontario
-  Límites de la ciudad adyacente
-  Límites del condado
-  Condado no incorporado

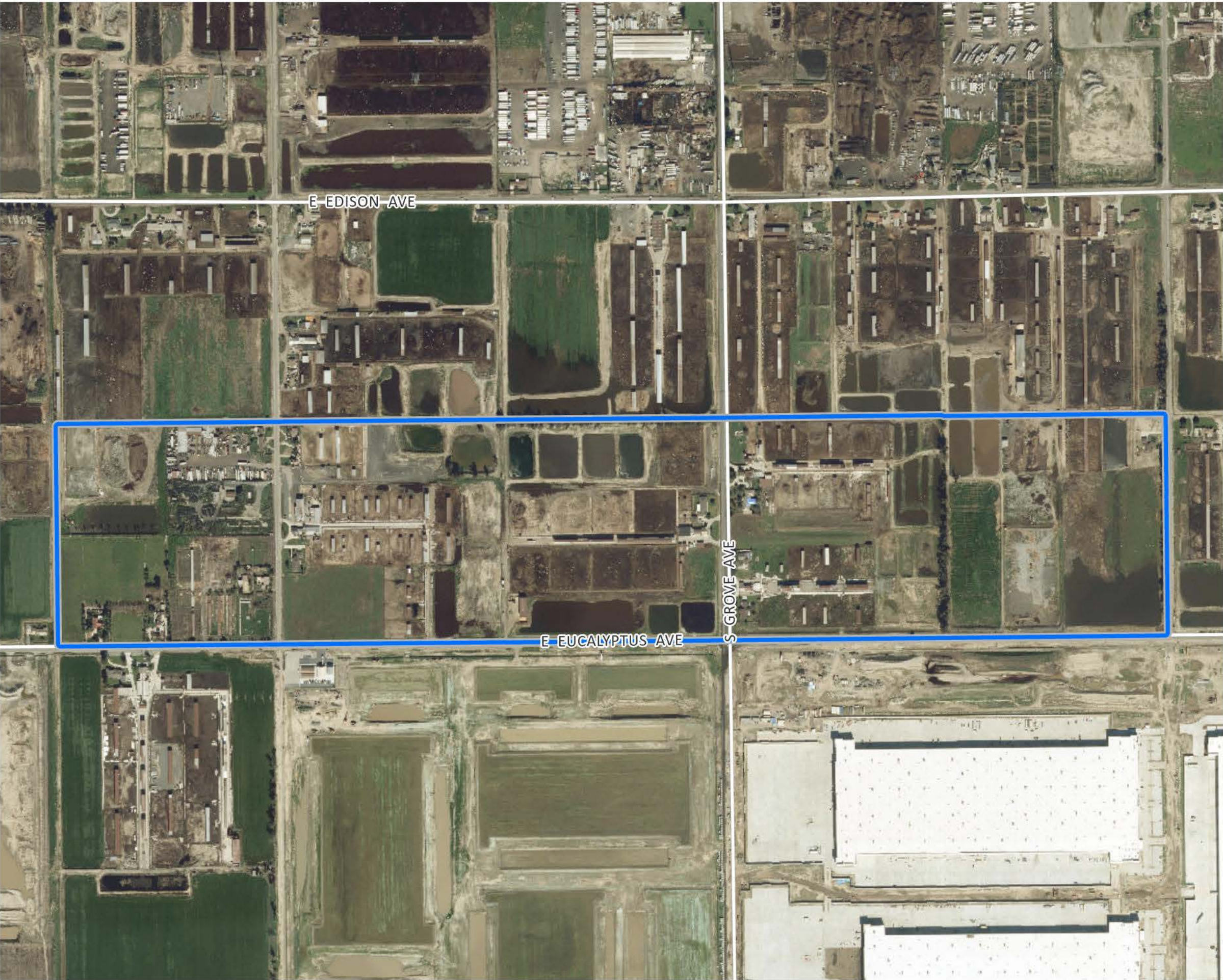


Figura 3
Mapa aéreo del EBPSP

 Plan Específico del Parque Empresarial Eucalyptus

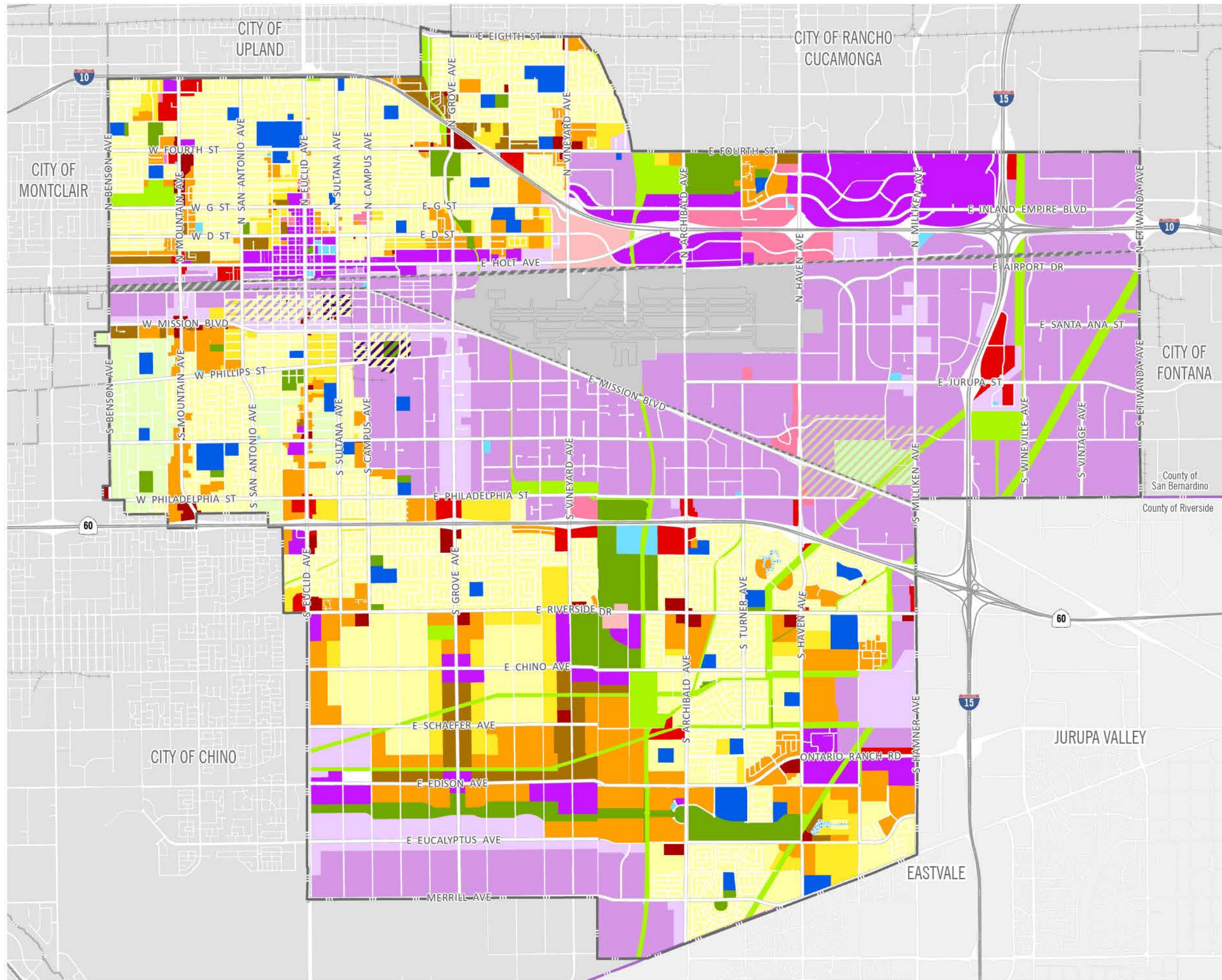


Figura 4
Plan de uso del suelo propuesto
por el TOP

- Límites de la ciudad de Ontario
- Límites del condado
- Red ferroviaria
- Zonas de superposición
 - Parque empresarial
 - Industrial
 - Área de impacto del vertedero
- Designaciones de uso del suelo
 - Residencial
 - RR Residencial rural
 - LDR Residencial de baja densidad
 - LMDR Residencial de densidad baja-media
 - MDR Residencial de densidad media
 - HDR Residencial de alta densidad
 - Uso mixto
 - MU Uso mixto
 - Comercial
 - NC Comercial del vecindario
 - GC General Commercial
 - OC Comercial de oficinas
 - HOS Hotelería
 - Empleo
 - BP Parque empresarial
 - IND Industrial
 - Otro
 - OS-NR Espacio abierto - No recreativo
 - OS-R Espacio abierto - Recreación
 - OS-W Espacio abierto - Agua
 - PF Instalación pública
 - ROW Derecho de vía; ROW-bp Derecho de vía-parque empresarial
 - PS Escuela pública
 - ARPT Aeropuerto
 - LF Vertedero
 - Ferrocarril

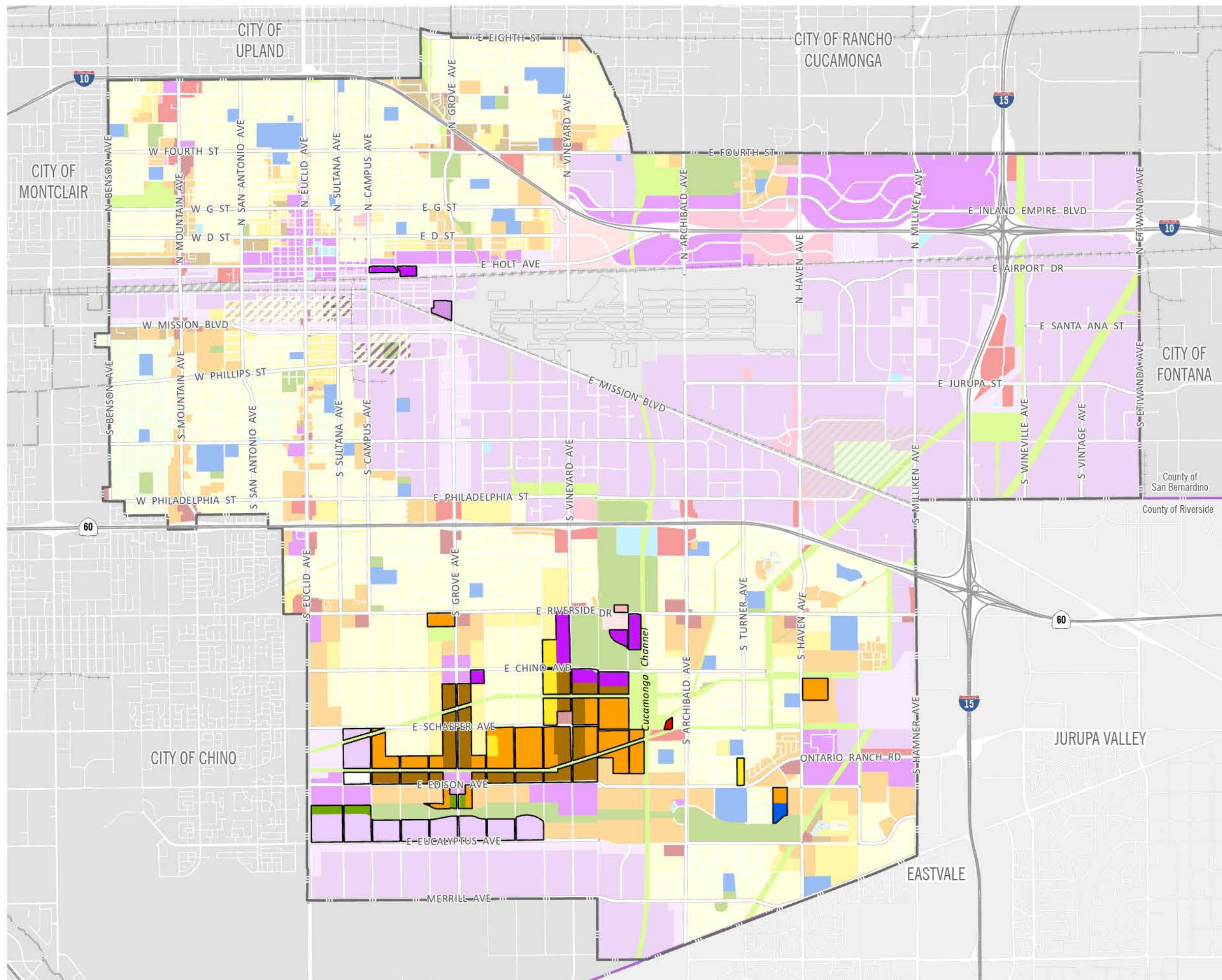
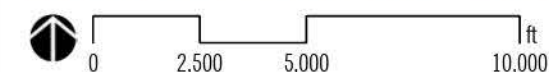


Figura 5
Áreas de cambio

- Áreas de cambio propuestas
- Límites de la ciudad de Ontario
- Límites del condado
- Red ferroviaria
- Zonas de superposición
 - Parque empresarial
 - Industrial
 - Área de impacto del vertedero
- Residencial
 - RR Residencial rural
 - LDR Residencial de baja densidad
 - LMDR Residencial de densidad baja-media
 - MDR Residencial de densidad media
 - HDR Residencial de alta densidad
- Uso mixto
 - MU Uso mixto
- Comercial
 - NC Comercial del vecindario
 - GC Comercial general
 - OC Comercial de oficinas
 - HOS Hotelaría
- Empleo
 - BP Parque empresarial
 - IND Industrial
- Otro
 - OS-NR Espacio abierto - No recreativo
 - OS-R Espacio abierto - Recreación
 - OS-W Espacio abierto - Agua
 - PF Instalación pública
 - ROW Derecho de vía; ROW-bp Derecho de vía-parque empresarial
 - PS Escuela pública
 - ARPT Aeropuerto
 - LF Vertedero
 - Ferrocarril

*Las áreas en las que no se propone ningún cambio en el uso del suelo se muestran con una opacidad del 40 %.

2 · 0 · 5 · 0
THE ONTARIO PLAN
SUPPLEMENTAL EIR



Fuente: La ciudad de Ontario 2025

Fecha: Oct/29/2025

Figura 6
Plan de uso del suelo
propuesto por el EBPSP

