



AVISO DE DISPONIBILIDAD CIUDAD DE ONTARIO

Fecha:	5 de marzo de 2026
Asunto:	Aviso de disponibilidad (Notice of Availability, NOA) de un borrador del informe complementario sobre el impacto medioambiental: Modificación del Plan de Política de Ontario 2050 (Centro de intercambio de información estatal n.º 2025110102)
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 ha elaborado un borrador del Informe complementario de impacto ambiental (Supplemental Environmental Impact Report, SEIR) para la modificación del Plan de políticas de Ontario (The Ontario Plan, TOP) 2050 (Centro de intercambio de información estatal n.º 2025110102) con el fin de abordar los posibles efectos ambientales asociados a la aplicación de la modificación del Plan de políticas y del Plan específico del parque empresarial Eucalyptus (Eucalyptus Business Park Specific Plan, EBPSP) (proyecto propuesto). De conformidad con la Sección 21165 del Código de Recursos Públicos y la Sección 15050 de las Directrices de la Ley de Calidad Ambiental de California (California Environmental Quality Act, CEQA), la ciudad de Ontario es la agencia principal del proyecto. El propósito de este aviso es (1) servir como Aviso de Disponibilidad (NOA) de un Borrador del SEIR de conformidad con la Sección 15087 de las Directrices de la CEQA y (2) informar y solicitar comentarios sobre el contenido del Borrador del SEIR.

Aviso de disponibilidad: De conformidad con la Sección 21083 del Código de Recursos Públicos y la Sección 15087 de las Directrices de la CEQA, el SEIR estará disponible para su revisión pública durante 45 días, desde el jueves 5 de marzo de 2026 hasta el lunes 20 de abril de 2026. De conformidad con la Sección 21080.4 del Código de Recursos Públicos, las agencias responsables y fiduciarias deben presentar cualquier comentario en respuesta a este aviso antes de que finalice el período de revisión pública especificado. El borrador del SEIR está disponible para su consulta en línea en <https://www.ontarioca.gov/Planning/Reports/EnvironmentalImpact> y en los siguientes lugares durante el horario laboral habitual, a partir del jueves 5 de marzo de 2026:

- City of Ontario, City Hall, Planning Department, 303 East B Street, Ontario, CA 91764

- Ovitt Family Community Library, 215 East C Street, Ontario, CA 91764
- Lewis Family Branch, 3850 East Riverside Drive, Ontario, CA 91761

Comentarios escritos: La ciudad, como agencia principal, solicita que las agencias responsables y fiduciarias respondan de manera coherente con la Sección 15082(b) de las Directrices de la CEQA. Los comentarios en respuesta a este aviso pueden enviarse por correo electrónico a Thomas Grahm a tgrahn@ontario.gov o por correo postal a la dirección que figura a continuación antes de que finalice el período de revisión de 45 días, a las **5:00 p. m. del lunes 20 de abril de 2026**.

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.

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. 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 EBSP 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. El emplazamiento del proyecto EBSP se utiliza actualmente para fines lácteos 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 EBSP 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 componente del proyecto de modificación del plan de políticas consiste principalmente en modificar el patrón de uso del suelo TOP actualmente permitido y previsto en más de 1,300 acres 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 modelo de uso del suelo cohesionado que reposicione la parte suroeste de la ciudad como centro regional de empleo y logística. Un aspecto fundamental de la Modificación al plan de políticas propuesta es

garantizar el cumplimiento de las leyes estatales, incluidos los requisitos promulgados por los siguientes proyectos de ley del Senado y la Asamblea (SB/AB).

- **SB 330 (Disposiciones sobre pérdida neta nula):** Si alguna de las rezonificaciones propuestas convierte terrenos de usos que permiten la construcción de 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 medioambiental):** La ciudad está obligada a evaluar sus políticas de justicia medioambiental 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), pero la revisión ha concluido que las políticas y los objetivos actuales son adecuados para cumplir los requisitos de la ley estatal y no se propone ningún cambio como parte del proyecto.
- **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 Política TOP 2050.

- **Uso del suelo:** Cambios en las cifras TOP LU-01, LU-02, LU-03, LU-04.
- **Parques y recreación:** Cambios en la figura TOP PR-01 para mantener la coherencia con el Elemento de uso del suelo.
- **Recursos medioambientales:** Modificación de la política ER-5.4.
- **Seguridad:** Figura TOP S-06a.
- **Movilidad:** Nuevas políticas: M-1.9, M-1.10 y M-4.6; Nuevas medidas de aplicación M-1.1 y M-4.2; Figuras TOP M-01, M-02 y M-04.
- **Diseño comunitario:**
 - Las actualizaciones sustantivas incluyen las figuras TOP CD-01, CD-02, CD-06, CD-07, CD-08 y CD-09-2.
 - Las actualizaciones menores incluyen revisiones de mapas y mapas clave en las figuras TOP CD-03, CD-04, CD-05 y CD-09-1 para mantener la coherencia con el Elemento de uso del suelo.

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

La tabla 1, *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.

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	1,831

Plan específico del Eucalyptus Business Park

El EBSP establece nueve áreas de planificación que permitirían el desarrollo del emplazamiento con aproximadamente 2,939,000 pies cuadrados destinados a usos de parque empresarial en 137.9 acres y 36.15 acres de espacios abiertos y zonas verdes. Los 14.97 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.

Tabla 2 Resumen estadístico del uso del suelo del EBSP

Área de planificación (PA)	Designación del uso del suelo	Acres	Construcción objetivo Pies cuadrados
1	Parque empresarial	7.70	162,600
2	Parque empresarial	18.33	273,700
3	Parque empresarial	18.21	340,700
4	Parque empresarial	18.19	423,200
5	Parque empresarial	37.76	859,300
6	Parque empresarial	37.71	879,500
7	Espacio abierto – zonas verdes	8.05	—
8	Espacio abierto – zonas verdes	14.10	—
9	Espacio abierto – zonas verdes	14.00	—
-	Calzada	14.97	—
	TOTAL	189.0	2,939,000

Notas:

- Se puede proporcionar un máximo de 10,000 pies cuadrados para usos comerciales en las áreas de planificación 1, 2, 3, 4, 5 o 6 del parque empresarial. Esta superficie se incluye en el total de la tabla.
- Se puede habilitar un centro de recursos animales de gestión pública en cualquiera de las áreas de planificación del parque empresarial. El centro de recursos animales no deberá superar los 35,000 pies cuadrados.

- El EBSP permite la transferencia de pies cuadrados de desarrollo (15 % o menos) dentro de la misma designación de uso del suelo, siempre que el cambio en los pies cuadrados no supere los pies cuadrados máximos permitidos (2,939,000) y el índice de ocupación del suelo máximo (0.55).
- La superficie total de 189.0 se redondea a la décima de acre más cercana.

CUESTIONES MEDIOAMBIENTALES

Basándose en el análisis del borrador del SEIR y en las cartas de comentarios recibidas en respuesta al aviso de preparación, la ciudad determinó que la implementación del proyecto propuesto tendría un impacto significativo e inevitable en la calidad del aire, los recursos culturales (solo el componente de Modificación del plan de políticas), las emisiones de gases de efecto invernadero, el ruido y el transporte. Las parcelas en la ciudad figuran en una lista compilada de conformidad con el Código Gubernamental Sección 65962.5.

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

Fecha: 4 de marzo de 2026

Firmas:



Thomas Grahn, planificador principal