

# ¿Qué está cambiando en nuestro Plan General?

El Plan General de Antioch es una visión a largo plazo que sirve de guía para el crecimiento y refleja las prioridades y valores de la comunidad. Está dividido por temas (llamados “elementos”) que incluyen el uso de la tierra, la circulación, la vivienda y los riesgos ambientales. Debido a que las prioridades de la comunidad cambian y para estar de acuerdo con la ley estatal, la ciudad debe actualizar estos elementos cada cierto tiempo.

Este año, Antioch está actualizando el **Elemento de Vivienda** y el **Elemento de Riesgos Ambientales** y estará incorporando nuevas políticas de **Justicia Ambiental** en el Plan General.

## ACTUALIZACIÓN DEL ELEMENTO DE VIVIENDA

El Elemento de Vivienda es parte del Plan General de la Ciudad y establece un plan general para que la Ciudad cumpla con sus objetivos de vivienda. En esencia, un Elemento de Vivienda es una oportunidad para que los miembros de la comunidad y los responsables de tomar decisiones sobre políticas tengan en cuenta los retos a nivel local en el tema de vivienda y encuentren soluciones. Contiene información detallada sobre las necesidades locales de vivienda, los recursos y las limitaciones existentes y un inventario de aquellos lugares que son adecuados para nuevas viviendas.

### ¿Por qué está Antioch actualizando su Elemento de Vivienda?

De acuerdo a la ley estatal, cada jurisdicción en California debe actualizar su Elemento de Vivienda cada ocho años. El Elemento de Vivienda debe demostrar cómo la jurisdicción acomodará un cierto número de unidades de vivienda que han sido anticipadas por el Estado (conocido como la Asignación Regional de Necesidades de Vivienda, o RHNA, por sus siglas en inglés). La RHNA también define cuántas unidades se necesitan según los diferentes niveles de asequibilidad para satisfacer la demanda de la comunidad.

El Elemento de Vivienda actualizado debe ser aprobado por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario de California (HCD, por sus siglas en inglés), pero básicamente debe reflejar la visión y las prioridades de la comunidad. Si el Elemento de Vivienda no se actualiza y certifica, puede que las jurisdicciones no sean elegibles para ciertas subvenciones; podrían ser multadas; estar sujetas a litigios; y/o perder el derecho a vetar ciertos proyectos.

### Características principales de un elemento de vivienda

- Evaluación de las políticas y programas existentes
- Inventario y análisis de zonas para la vivienda
- Limitaciones en materia de vivienda e identificación de los recursos existentes
- Políticas y programas para lidiar con las necesidades de vivienda



**La Asignación Regional de Necesidades de Vivienda (RHNA, por sus siglas en inglés) de Antioch es de 3,016 unidades (59% de las unidades por debajo del precio de mercado)**

### Temas en el Elemento de Riesgos Ambientales

- Geología y temas relacionados a la actividad sísmica
- Inundaciones
- Incendios
- Ruido
- Materiales peligrosos
- Respuesta en caso de desastres

## ACTUALIZACIÓN SOBRE LOS RIESGOS AMBIENTALES

Las comunidades de California suelen estar expuestas a riesgos naturales y artificiales, y las jurisdicciones deben identificar y tratar de mitigar estos riesgos. El Elemento de Riesgos Ambientales implementa políticas para minimizar los peligros que estos riesgos podrían representar para la seguridad física, la propiedad y los negocios de los miembros de la comunidad.

### ¿Por qué está Antioch actualizando su Elemento de Riesgos Ambientales?

De acuerdo con la reciente ley estatal, el Elemento de Riesgos Ambientales (a los que la ley estatal se refiere como “elemento de seguridad”) debe incorporar estrategias de adaptación y resiliencia al cambio climático. Los impactos del cambio climático incluyen incendios forestales, inundaciones y calor extremo, entre otros. A medida que cambian las tendencias en el medio ambiente debido al cambio climático, la ciudad debe asegurarse de que el Elemento de Riesgos Ambientales contenga datos precisos, ideas y opiniones de la comunidad y

# POLÍTICAS DE JUSTICIA AMBIENTAL

La ciudad de Antioch está incorporando nuevas políticas en el Plan General que buscarán promover los principios de Justicia Ambiental (EJ, por sus siglas en inglés) y lograr los siguientes objetivos:

- Todos los miembros de la comunidad deben recibir el mismo grado de protección contra los riesgos ambientales y de salud.
- Hay igualdad de acceso al proceso de toma de decisiones para tener un ambiente saludable en el que se pueda vivir, aprender y trabajar.

Las nuevas políticas tendrán en cuenta los riesgos ambientales y de salud que afectan de forma desproporcionada a determinadas zonas y comunidades de la ciudad (denominadas “comunidades desfavorecidas”). Aunque el término “comunidad desfavorecida” no es el preferido por las comunidades que luchan por la Justicia Ambiental, se utiliza habitualmente en la política estatal y, por tanto, se empleará en esta guía.

Las políticas sobre justicia ambiental también incluirán estrategias de participación para garantizar que los miembros de la comunidad tengan oportunidades reales y efectivas de participar en las futuras decisiones políticas y de planificación, y priorizar el desarrollo de programas y mejoras que tengan en cuenta las necesidades locales.

## ¿Por qué Antioch está creando políticas sobre Justicia Ambiental?

Las comunidades desfavorecidas son las que llevan la peor parte cuando se trata de los impactos ambientales y los riesgos para la salud, muchas veces como resultado de las decisiones políticas y de planificación. De acuerdo con la ley estatal, una jurisdicción debe incorporar las políticas de Justicia Ambiental en el Plan General cuando dos o más elementos están siendo revisados, y si hay comunidades desfavorecidas dentro de esa jurisdicción. Debido a que

la ciudad de Antioch está actualizando tanto el elemento de vivienda como el elemento de riesgos ambientales, la ciudad debe cumplir con este requisito.



## ¿Qué significa “Justicia Ambiental”?

“El tratamiento justo de personas de todas las razas, culturas e ingresos con respecto al desarrollo, la adopción, la aplicación y el cumplimiento de las leyes, reglamentos y políticas sobre el medio ambiente”.

*Código del Gobierno § 65040.12*

### Temas clave que se tiene en cuenta en las políticas de Justicia Ambiental

- Exposición a la contaminación
- Disponibilidad de instalaciones públicas
- Acceso a alimentos
- Hogares seguros e higiénicos
- Actividad física
- Cualquier riesgo de salud único o compuesto (debido al ambiente)
- Oportunidades de participación pública
- Mejoras y programas para atender las necesidades de la comunidad

## Calendario de actualizaciones del Plan General



# Términos que debe conocer y entender

## Abreviaturas comunes

El tema de planificación está lleno de siglas. A continuación presentamos algunas de las más comunes con las que se puede encontrar:

AFFH	Promoción Afirmativa de la Vivienda Justa
AMI	Ingreso promedio del área
EJ	Justicia Ambiental
ELI	Ingresos extremadamente bajos
HCD	Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario de California
LI	Ingresos bajos
RHNA	Asignación Regional de Necesidades de Vivienda
VLI	Ingresos muy bajos

(Nota: Todas las siglas provienen de sus iniciales en inglés)

- **Viviendas asequibles:** Viviendas que cuestan menos del 30% de los ingresos mensuales de un hogar. Este término se utiliza en diferentes contextos. Cuando es utilizado por la Ciudad, significa *Vivienda Asequible Restringida por Escritura*.
- **Promoción Afirmativa de la Vivienda Justa** (Affirmatively Furthering Fair Housing, o AFFH, por sus siglas en inglés): El Proyecto de Ley 686 requiere que los Elementos de Vivienda demuestren que la jurisdicción está “promoviendo afirmativamente la vivienda justa” (tomando acciones importantes para lidiar con los patrones de segregación y eliminando cualquier barrera a las oportunidades).
- **Ingreso promedio del área** (Area Median Income, o AMI, por sus siglas en inglés): El ingreso familiar promedio para el condado; la mitad de las familias del Condado de Contra Costa ganan más que el AMI y la mitad ganan menos. El AMI se utiliza para [determinar los niveles de ingresos](#) en toda la comunidad e identificar quiénes califican para las viviendas asequibles con restricción de escrituras.
- **Por debajo de la tasa de mercado:** Viviendas cuyo precio es asequible para los hogares con ingresos bajos o moderados por una cantidad inferior al valor justo de mercado de la unidad.
- **Viviendas asequibles restringidas por escritura:** Viviendas que sólo pueden ser alquiladas o compradas por hogares que reúnen los requisitos necesarios según sus ingresos. A menudo se financian con una combinación de subvenciones y subsidios del gobierno, como los créditos fiscales.
- **Densidad:** El número de unidades que pueden construirse en un terreno, representado por unidades de vivienda por acre (“du/ac”, por su abreviación en inglés).
- **Comunidad desfavorecida:** Áreas dentro de la ciudad donde una combinación de factores sociales, económicos y ambientales afectan desproporcionadamente los resultados de salud.
- **Justicia ambiental** (Environmental Justice, o EJ, por sus siglas en inglés): El tratamiento justo de las personas de todas las razas, culturas e ingresos con respecto al desarrollo, la adopción, la aplicación y el cumplimiento de las leyes, reglamentos y políticas relacionadas al medio ambiente.
- **Plan General:** La visión a largo plazo de la ciudad que guía el crecimiento y refleja las prioridades y valores de la comunidad.
- **Estándar de desarrollo objetivo:** Requisitos de diseño que regulan la ubicación, el volumen, la escala y el aspecto de los edificios sin requerir ningún juicio personal. El proyecto de ley estatal 330, aprobado en 2019, prohíbe a las ciudades aplicar normas que no sean objetivas (es decir, medibles y verificables) en terrenos donde se permite la construcción de viviendas.
- **Asignación regional de necesidades de vivienda** (Regional Housing Needs Allocation, o RHNA, por sus siglas en inglés): Se pronuncia “reeh-na” (en inglés). Asignado por el Estado, es el número de viviendas nuevas que cada jurisdicción debe planificar para satisfacer las necesidades de vivienda del Estado en todos los niveles de ingresos. **Determinado por la Asociación de Gobiernos del Área de la Bahía** (ABAG, por sus siglas en inglés) en base a factores como la demanda, el empleo y las instalaciones públicas.
- **Inventario de zonas:** Componente del Elemento de Vivienda que demuestra en qué lugares de la ciudad se pueden construir nuevas viviendas para satisfacer la necesidad regional de vivienda para todos los grupos de niveles de ingresos. Los lugares incluidos en el inventario deben ser adecuados y estar disponibles para el desarrollo de construcción residencial.
- **Zonificación:** Regulaciones que definen qué, dónde, cómo y cuánto se puede construir u operar en una parcela de tierra en particular. Todos los terrenos de Antioch se clasifican en distritos de zonificación para diferentes usos del terreno (como comercial o residencial). El distrito de zonificación de una parcela puede cambiarse mediante el proceso de “rezonificación”.