

21 de marzo de 2022

Honorables alcalde y miembros
del Concejo Municipal
200 East Santa Clara Street
San José, CA 95113

Análisis ambiental para desarrollos nuevos: una mejor gestión de proyectos y recursos de revisión pueden mejorar el proceso de la ley CEQA

Se revisan desarrollos nuevos en San José para considerar cómo el proyecto afecta el entorno circundante. La Ley de Calidad Ambiental de California (CEQA, por sus siglas en inglés) es el principal instrumento legislativo que rige los análisis ambientales en San José. La ley CEQA exige que las agencias brinden información al público sobre los impactos ambientales de desarrollos nuevos e identifiquen formas posibles de mitigación de dichos impactos, cuando sea posible. Las agencias deben evaluar una variedad de impactos, tales como la calidad del aire, los recursos biológicos y culturales, el tráfico y otros.

Estos análisis son dirigidos por un equipo del Departamento de Planificación, Construcción y Aplicación de Códigos (PBCE) de la Ciudad. El proceso de análisis de la ley CEQA es complejo e involucra a varios equipos de la Ciudad, así como al solicitante y a un consultor ambiental externo. Los informes de impactos ambientales, el tipo de análisis más minucioso que se podría exigir, pueden tardar casi dos años en finalizarse. En una encuesta de auditores de clientes de análisis ambientales, la puntualidad y las comunicaciones sobre la duración del proceso de análisis se señalaron como preocupaciones.

El objetivo de esta auditoría fue evaluar el tiempo necesario para finalizar el proceso de análisis de la ley CEQA de la Ciudad. Esta auditoría fue solicitada por un concejal.

Hallazgo I. Los procesos internos mejorados pueden ayudar a gestionar los análisis ambientales. El proceso de la ley CEQA es largo y exige coordinación y comunicación entre varias partes interesadas diferentes. Dentro de la División de Planificación del PBCE, los planificadores del equipo de titularidad se ocupan del proceso general de titularidad (lo que implica garantizar que los proyectos se ciñan a los planes, códigos, directrices y políticas aplicables), mientras que el equipo de la ley CEQA se encarga del análisis ambiental. Encontramos lo siguiente:

- Para un desarrollo nuevo, los procesos de análisis ambientales y de titularidad ocurren de manera simultánea y, por lo general, son dirigidos por dos planificadores diferentes: el planificador de titularidad y el planificador de la ley CEQA.

RECOMENDACIONES:

Para mejorar la gestión de proyectos de la ley CEQA, el PBCE debe hacer lo siguiente:

- Ampliar el modelo para que los planificadores manejen los procesos de análisis ambiental y titularidad.

- Debido a la complejidad de los proyectos y los cronogramas largos, la coordinación puede ser difícil, ya que no existen procedimientos estándar respecto al intercambio de información formal, la celebración reuniones regulares o la determinación de cronogramas definidos para todos los proyectos.
- La puntualidad del proceso de análisis ambientales no se mide en la actualidad en relación con metas u objetivos. El sistema integrado de concesión de permisos de la Ciudad podría facilitar la medición de la puntualidad del proceso, pero no se usa consistentemente de esta manera.
- Otras jurisdicciones se han beneficiado de procesos de estandarización con herramientas o plantillas para actividades de rutina. En la Ciudad, estas herramientas son más limitadas.
- Los proyectos públicos de la Ciudad podrían exigir un análisis ambiental; sin embargo, es posible que otros departamentos no estén muy al tanto del proceso de la ley CEQA. Esto puede producir retrasos.

- Desarrollar procedimientos estándar de gestión de proyectos respecto al intercambio de información, cronogramas y otras áreas.
- Establecer objetivos de desempeño para análisis de la ley CEQA y mejorar el ingreso de datos para permitir la medición del avance hacia esos objetivos.
- Actualizar y desarrollar herramientas y plantillas para estandarizar procesos de rutina.
- Formar al personal de la Ciudad en otros departamentos sobre el proceso de la ley CEQA.

Hallazgo 2. Una mejor gestión de los consultores puede ayudar a mantener los proyectos en marcha. Los solicitantes contratan consultores ambientales, que preparan la mayor parte del estudio que impulsa los análisis ambientales. En 2019, la Ciudad creó una lista de consultores aprobados mediante un proceso de solicitud de cualificaciones; sin embargo, esta lista es opcional y la Ciudad no tiene mucho control sobre qué consultores trabajan en los análisis ambientales. Encontramos lo siguiente:

- Los consultores ambientales a menudo trabajan en proyectos durante largos períodos de tiempo, pero el personal no realiza un seguimiento regular del avance del trabajo.
- De acuerdo con el personal, la familiaridad con la Ciudad y la calidad del trabajo varía entre los consultores.
- Desde el establecimiento de la lista opcional, el tiempo medio que tardaron los consultores aprobados en finalizar declaraciones negativas o declaraciones negativas mitigadas fue tres meses más corto que respecto a consultores no aprobados (aunque la cantidad de proyectos es limitada y los proyectos varían en complejidad).
- Aunque el personal ha preparado una directrices preliminares para consultores sobre el proceso de la ley CEQA de la Ciudad. Estas directrices no se han finalizado ni publicado para uso público.

RECOMENDACIONES:

Para mejorar la gestión del trabajo realizado por los consultores, el PBCE debe hacer lo siguiente:

- Establecer procedimientos para la comunicación regular entre los planificadores de análisis ambientales y los consultores, así como considerar crear una lista de consultores requeridos.
- Finalizar sus directrices preliminares de la ley CEQA para consultores.

Hallazgo 3. Se debe revisar la dotación de personal y el volumen de trabajo para garantizar que el programa cuente con los recursos suficientes. El equipo de la ley CEQA comprende once (11) empleados en la actualidad, incluyendo un planificador principal que supervisa el equipo. El equipo ha experimentado rotación e informado dificultades con un gran volumen de trabajo. Encontramos lo siguiente:

- Es difícil evaluar las necesidades de recursos del equipo de la ley CEQA debido a que el personal asume un trabajo no facturable y hay datos incompletos sobre el volumen de trabajo.
- El PBCE tiene la intención de revisar el cálculo de recuperación de costos para mejorar la fijación de tarifas y la elaboración de presupuesto.
- Los planificadores del equipo de la ley CEQA finalizan tareas que serían más apropiadas para el personal de apoyo, tales como la facturación, la preparación de correspondencia y trabajos similares. Si bien hay un puesto como integrante del personal de apoyo que está asignado (en parte) al equipo de la ley CEQA, este puesto no se había ocupado en el momento de la auditoría.

RECOMENDACIONES:

Para evaluar y distribuir mejor el volumen de trabajo, el PBCE debe hacer lo siguiente:

- Actualizar las directrices sobre cómo realizar un seguimiento del tiempo, incluyendo el tiempo no facturable, y revisar los cálculos asociados por concepto de de tarifas según corresponda.
- Reasignar obligaciones tanto como sea posible, lo que podría incluir ocupar un puesto como integrante del personal de apoyo del equipo.

Hallazgo 4. Las opciones para estudios ambientales iniciados por la Ciudad deben sopesarse de manera periódica como parte de la planificación estratégica. En algunos casos, la Ciudad ha efectuado un estudio ambiental que afecta el tipo de análisis, o el nivel de análisis necesario, para desarrollos nuevos. Por ejemplo, existe un informe de impactos ambientales (EIR) que cubre el área del centro de la Ciudad. Encontramos lo siguiente:

- Hay varios tipos de estudios ambientales iniciados por la Ciudad que esta puede llevar a cabo para agilizar aún más el proceso de análisis ambientales.
- Empezar este tipo de estudio ambiental tiene un costo; también exige recursos y una planificación cuidadosa.
- Ya sea para iniciar un nuevo estudio ambiental y el tipo a elegir, esa es una decisión que toma el Concejo Municipal. Para propósitos de efectividad, debe ocurrir como parte de las decisiones del Concejo Municipal sobre la planificación estratégica general.

RECOMENDACIÓN:

Para permitir que el Concejo Municipal tome decisiones informadas sobre planificación estratégica, el PBCE debe hacer lo siguiente:

- Presentar de manera regular ante el Concejo Municipal opciones de estudios que podrían simplificar los análisis ambientales como parte de los esfuerzos de planificación integral de la Ciudad.

Este informe tiene doce (12) recomendaciones. Planeamos presentar este informe en la reunión del Comité de Desarrollo Económico y Comunitario del Concejo Municipal del 28 de marzo de 2022. Nos gustaría agradecer al Departamento de Planificación, Construcción y Aplicación de Códigos y a la Oficina del Fiscal de la Ciudad por su tiempo y sus conocimientos durante el proceso de auditoría. La administración ha revisado la información de este informe. Su respuesta se muestra en las páginas amarillas.

Respetuosamente,



Joe Rois
Auditor de la Ciudad

Personal de auditoría: Alison Pauly
Ebele Obi
Leonard Hyman

cc:	Jennifer Maguire	Chris Burton	Rosalyn Hughey	Nora Frimann
	Lee Wilcox	Robert Manford	Jim Shannon	Michael Brilliot
	Vera Todorov	Johnny Phan	Mark Vanni	
	David Keyon	Bonny Duong	José Zetino	

Este informe también está disponible en línea en www.sanjoseca.gov/audits