

FACT SHEET

Al Fresco Ordinance


Outdoor Dining on Private Property

Summary

The proposed Al Fresco Ordinance is a key component of Los Angeles's economic strategy, geared toward propping up locally-sourced jobs in the hospitality industry which are recovering from the pandemic. City Planning's Al Fresco Ordinance amends provisions of Los Angeles's Zoning Code to facilitate outdoor dining on private property. Recognizing the success of the emergency outdoor dining authorizations, the draft ordinance will simplify current Zoning Code regulations for restaurant owners who wish to offer outdoor dining in private property areas including but not limited to parking lots, patios, and balconies. Specifically, this ordinance seeks to make permanent the temporary zoning relief measures for private property introduced during the pandemic that allowed restaurant operators to utilize their parking spaces to facilitate outdoor dining.

Background

At the beginning of the COVID-19 pandemic, the City enacted temporary emergency orders to allow restaurants to keep their doors open and serve customers while still adhering to local public health and safety measures. These emergency actions established L.A. Al Fresco, which authorized outdoor dining areas and temporarily suspended certain zoning regulations. This created a lifeline for many businesses, and was implemented with a simple process and minimal cost to participants. Due to the success of the temporary L.A. Al Fresco program, the City Council instructed City departments to establish permanent rules for outdoor dining on private property, sidewalks, and in-street. As such, City Planning is working alongside the Mayor's Office, City Council and other City departments on a coordinated effort to respond to public



input. The Department's revised draft of the initial Ordinance aims to better ease the transition to a permanent AI Fresco program citywide as it relates to matters of Planning and Zoning.

Key Provisions

City Planning's revised AI Fresco Ordinance aims to remove historic zoning limitations on outdoor dining to align with the temporary AI Fresco program. It creates streamlined pathways for current AI Fresco participants to transition to permanent outdoor dining once the emergency orders expire, as well as for operators seeking to provide new outdoor dining areas.

More specifically, the proposed AI Fresco Ordinance:

- Allows outdoor dining where restaurants are permitted without requiring Planning approval, so applicants can go straight to Building and Safety for permits;
- Removes zoning limitations that restrict the amount of square footage a restaurant could devote to seating patrons outdoors on private property, giving restaurants the greatest amount of flexibility in terms of serving capacity;
- Allows restaurant operators to repurpose any amount of parking spaces for outdoor dining, matching the current temporary approach to outdoor dining, removing physical limitations, and encouraging outdoor dining;
- Rescinds existing zoning rules that limit outdoor dining to the ground floor only, allowing outdoor dining in courtyards, patios, plazas, balconies, and other private property spaces to adapt outdoor dining to the variety of site configurations found throughout the City;
- Allows restaurants which meet the eligibility criteria to serve alcohol in outdoor dining areas through a streamlined administrative verification or clearance, in lieu of a costly and lengthy discretionary review process;
- Establishes that the AI Fresco Ordinance permissions supersede conflicting provisions of any Specific Plan, Supplemental Use District or other overlay, to allow for consistent outdoor dining standards citywide.

Frequently Asked Questions

Why do I need to apply if I have been operating during the pandemic, and have offered outdoor dining, without any problems?

The L.A. Al Fresco program was authorized under the COVID-19 emergency order as a temporary program. Temporary approvals for outdoor dining and outdoor alcohol service will expire now that the emergency order has been lifted. As was stated on the L.A. Al Fresco Temporary Authorizations, permanent installations for outdoor dining will need to be in compliance with all applicable state and local regulations once a permanent Al Fresco program is in place.

Do I still need to secure approvals from City Planning upon adoption of this ordinance, even if I have a temporary authorization?

- Restaurants who are only proposing outdoor dining and have a L.A. Al Fresco Temporary Authorization:
 - No planning approvals are needed, as long as the outdoor dining area meets the operational standards proposed in the ordinance (generally consistent with the L.A. Al Fresco standards, i.e. hours, maintenance, etc.)
 - Operators can proceed directly to the Department of Building and Safety for permits, including those who are reducing or replacing parking spaces with outdoor dining

- Restaurants who are proposing outdoor dining with alcohol service and have a L.A. Al Fresco Temporary Authorization:
 - Yes, a free online registration process will provide streamlined administrative approval for alcohol service in outdoor dining areas

How long and expensive will City Planning approvals be?

- Restaurants who are only proposing outdoor dining:
 - \$0 in planning fees
 - Operators can proceed directly to the Department of Building and Safety for permits

- Restaurants who are proposing outdoor dining with alcohol service and have a L.A. AI Fresco Temporary Authorization:
 - \$0 in planning fees
 - Operators will be granted AI Fresco “deemed to be approved” status
 - Online registration process is required
 - Operators must apply within 6 months of the expiration of the L.A. AI Fresco Temporary Authorization

- Restaurants who are proposing new outdoor dining with alcohol service:
 - Approximately \$400 in planning fees
 - Operators will be issued an Expanded Outdoor Dining Area Clearance
 - Online approvals upon completion of application requirements
 - No time limit to apply, process will be available to new and future restaurants

Are there protections in place to protect nearby residents?


Yes. The revised ordinance developed by City Planning balances the proposed interests of restaurants in using parking lots for outdoor dining with the interests of nearby residents. The proposed AI Fresco Ordinance contains several “good neighbor” policies to address these concerns. These proposed policies include hours of operation, prohibition of noise producing activities, and maintenance requirements.

What if my restaurant is in a Coastal Zone?

Restaurants pursuing permanent approvals for outdoor dining within the City’s Coastal Zones may require City Planning review as described above, and may also require compliance with the State California Coastal Act. During the COVID-19 pandemic, the California Coastal Commission issued Coastal Act waivers for outdoor dining. However, a Coastal Development Permit may be required for any proposed permanent outdoor dining program moving forward. City Departments are consulting with the California Coastal Commission to investigate regulatory relief for operators in a Coastal Zone.

What are the next steps in the legislative process?

City Planning reviewed all the public comments received, which have informed revisions to the proposed Ordinance. The revised proposed AI Fresco Ordinance is now available for public review, and is anticipated to be presented along with a staff recommendation



report to the City Planning Commission (CPC), tentatively scheduled for April 27, 2023. The proposed Ordinance will ultimately be transmitted to the City Council and Mayor for adoption. City Planning is working intently to provide the decision makers with enough time to act prior to the expiration of the emergency L.A. Al Fresco Temporary Authorizations.

Can I still provide feedback?

Yes. Public feedback is welcomed throughout the review and adoption process. Feedback on the proposed Ordinance can be sent by email to alfresco.planning@lacity.org. Once the CPC hearing date is confirmed, the Department of City Planning will provide additional information regarding submission guidelines for providing comments and feedback directly to the relevant decision-making bodies.

Ordenanza Al Fresco

Comedor al Aire Libre en Propiedad Privada

Resumen

La Ordenanza Al Fresco propuesta es un componente clave de la estrategia económica de Los Ángeles, orientada a apoyar los empleos de origen local en la industria hotelera que se está recuperando de la pandemia. La Ordenanza Al Fresco del Departamento de Planeación modifica las provisiones del Código de Zonificación de Los Ángeles para facilitar las cenas al aire libre en propiedades privadas. Reconociendo el éxito de las autorizaciones de comidas al aire libre de emergencia, el borrador de la Ordenanza Al Fresco simplificará las regulaciones actuales del Código de Zonificación para los propietarios de restaurantes que deseen ofrecer comidas al aire libre en áreas de propiedad privada, incluidos, entre otros, estacionamientos, patios y balcones. Específicamente, esta ordenanza busca hacer permanentes las medidas temporales de alivio de zonificación para propiedad privada introducidas durante la pandemia que permitieron a los operadores de restaurantes utilizar sus espacios cajón de estacionamiento para facilitar las comidas al aire libre.

Antecedentes

Al comienzo de la pandemia de COVID-19, la Ciudad promulgó órdenes de emergencia temporales para permitir que los restaurantes mantuvieran sus puertas abiertas y sirvieran a los clientes sin dejar de cumplir con las medidas locales de seguridad y salud pública. Estas acciones de emergencia establecieron LA Al Fresco, que autorizó áreas para comer al aire libre y suspendió temporalmente ciertas regulaciones de zonificación. Esto creó un salvavidas para muchas empresas y se implementó con un proceso simple y un costo mínimo para los participantes. Debido al éxito del programa temporal LA Al Fresco, el Concejo de la Ciudad instruyó a los departamentos de la Ciudad a establecer reglas permanentes para cenar al aire libre en propiedad privada, banquetas y en la calle. Como tal, el Departamento de Planeación de la Ciudad está trabajando junto con la Oficina del Alcalde, el Concejo de la Ciudad y otros departamentos de la Ciudad en un esfuerzo coordinado para responder a los comentarios del público. El borrador revisado por el Departamento de la Ordenanza inicial tiene como objetivo facilitar la transición a un programa Al Fresco permanente en toda la ciudad en lo que respecta a asuntos de planeación y zonificación.

Disposiciones Clave

La Ordenanza Al Fresco revisada del Departamento de Planeación de la Ciudad tiene como objetivo eliminar las limitaciones de zonificación históricas sobre las comidas al aire libre para alinearse con el programa temporal Al Fresco. Crea vías optimizadas para que los participantes actuales de Al Fresco hagan la transición a comidas al aire libre permanentes una vez que expiren las órdenes de emergencia, así como para los operadores que buscan proporcionar nuevas áreas para comer al aire libre.

Más específicamente, la Ordenanza Al Fresco propuesta:

- Permite cenar al aire libre donde los restaurantes están permitidos sin requerir la autorización de Planeación, entonces los solicitantes pueden ir directamente a Departamento de Construcción y Seguridad (LADBS por sus siglas en inglés) para obtener los permisos;
- Elimina las limitaciones de zonificación que restringen la cantidad de pies cuadrados que un restaurante podría dedicar para sentar a los clientes al aire libre en propiedades privadas, brindando a los restaurantes la mayor flexibilidad en términos de capacidad de servicio;
- Permite a los operadores de restaurantes reutilizar cualquier cantidad de cajón de estacionamiento para cenar al aire libre, igualando el enfoque temporal actual para cenar al aire libre, eliminando las limitaciones físicas y fomentando la cena al aire libre;;
- Anula las reglas de zonificación existentes que limitan las comidas al aire libre solo a la planta baja, lo que permite las comidas al aire libre en patios, plazas, balcones y otros espacios de propiedad privada para adaptar las comidas al aire libre a la variedad de configuraciones de sitios que se encuentran en toda la Ciudad;
- Permite que los restaurantes que cumplan con los criterios de elegibilidad sirvan alcohol en comedores al aire libre a través de una verificación o autorización administrativa simplificada, en lugar de un proceso de revisión discrecional costoso y largo;

- Establece que los permisos de la Ordenanza Al Fresco reemplazan las disposiciones en conflicto de cualquier Plan Específico, Distrito de Uso Suplementario u otra superposición, para permitir estándares consistentes de comidas al aire libre en toda la ciudad.

Preguntas Frecuentes

¿Por qué debo presentar una solicitud si he estado operando durante la pandemia y he ofrecido comidas al aire libre sin ningún problema?

El programa LA Al Fresco fue autorizado bajo la orden de emergencia COVID-19 como un programa temporal. Las aprobaciones temporales para comidas al aire libre y servicio de bebidas alcohólicas al aire libre vencerán ahora que se levantó la orden de emergencia. Como se indicó en las autorizaciones temporales de L.A. Al Fresco, las instalaciones permanentes para cenar al aire libre deberán cumplir con todas las regulaciones estatales y locales aplicables una vez que se implemente un programa Al Fresco permanente.

¿Todavía necesito obtener la autorización del Departamento de Planeación de la Ciudad de Los Ángeles al adoptar esta Ordenanza, incluso si tengo una autorización temporal?

- Restaurantes que solo proponen cenar al aire libre y tienen una autorización temporal de LA Al Fresco:
 - No se necesitan autorizaciones de Planeación, siempre que el comedor al aire libre cumpla con los estándares operativos propuestos en la Ordenanza (generalmente consistente con los estándares de LA Al Fresco, es decir, horas, mantenimiento, etc.)
 - Los operadores pueden dirigirse directamente al Departamento de Construcción y Seguridad (LADBS por sus siglas en inglés) para obtener los permisos, incluidos aquellos que están reduciendo o reemplazando cajón de estacionamiento con comedores al aire libre.
- Restaurantes que proponen cenas al aire libre con servicio de bebidas alcohólicas y tienen una autorización temporal de LA Al Fresco:
 - Sí, un proceso de registro gratuito en línea proporcionará una autorización administrativa simplificada para el servicio de bebidas alcohólicas en los comedores al aire libre.

¿Qué tan largas y costosas serán las autorizaciones del Departamento de Planeación?

- Restaurantes que solo proponen cenar al aire libre:
 - \$0 en costos de planeación
 - Los operadores pueden dirigirse directamente al Departamento de Construcción y Seguridad (LADBS por sus siglas en inglés) para obtener los permisos.
- Restaurantes que proponen cenas al aire libre con servicio de alcohol y tienen una Autorización Temporal de LA Al Fresco:
 - \$0 en costos de planeación
 - A los operadores se les otorgará el estado Al Fresco considerado como aprobado
 - Se requiere proceso de registro en línea
 - Los operadores deben presentar su solicitud dentro de los 6 meses posteriores al vencimiento de la Autorización Temporal de LA Al Fresco
- Restaurantes que proponen nuevas cenas al aire libre con servicio de alcohol:
 - Aproximadamente \$400 en costos de planeación
 - Los operadores recibirán una autorización ampliada para el área de comedor al aire libre
 - Autorizaciones en línea al completar los requisitos de la solicitud
 - No hay límite de tiempo para aplicar, el proceso estará disponible para nuevos y futuros restaurantes

¿Existen protecciones para proteger a los residentes cercanos?

Sí. La ordenanza revisada desarrollada por el Departamento de Planeación equilibra los intereses propuestos de los restaurantes en el uso de estacionamientos para cenar al aire libre con los intereses de los residentes cercanos. La Ordenanza Al Fresco propuesta contiene varias políticas de "buen vecino" para tomar en cuenta estas preocupaciones. Estas políticas propuestas incluyen horas de operación, prohibición de actividades que produzcan ruido y requisitos de mantenimiento.

¿Qué pasa si mi restaurante está en una Zona Costera?

Los restaurantes que buscan autorizaciones permanentes para cenar al aire libre dentro de las zonas costeras de la Ciudad pueden requerir una revisión del

Departamento de Planeación de la Ciudad como se describe anteriormente, y también pueden requerir el cumplimiento de la Ley Costera del Estado de California. Durante la pandemia de COVID-19, la Comisión Costera de California emitió exenciones de la Ley Costera para cenar al aire libre. Sin embargo, es posible que se requiera un Permiso de Desarrollo Costero para cualquier programa propuesto de comidas al aire libre permanente que avance. Los departamentos de la ciudad están consultando con la Comisión Costera de California para investigar el alivio regulatorio para los operadores en una Zona Costera.

¿Cuáles son los próximos pasos en el proceso legislativo?

El Departamento de Planeación de la Ciudad revisó todos los comentarios públicos recibidos, que han informado revisiones a la Ordenanza propuesta. La Ordenanza Al Fresco propuesta revisada ahora está disponible para revisión pública, y se prevé que se presente junto con un informe de recomendación del personal a la Comisión de Planeación de la Ciudad (CPC por sus siglas en inglés), programado tentativamente para el 27 de abril de 2023. La Ordenanza propuesta finalmente se transmitirá al Consejo de la Ciudad y al alcalde para su adopción. El Departamento de Planeación de la Ciudad está trabajando intensamente para brindar a los tomadores de decisiones tiempo suficiente para actuar antes de que expiren las autorizaciones temporales de emergencia de L.A. Al Fresco.

¿Todavía puedo proporcionar comentarios?

Sí. Los comentarios del público son bienvenidos durante todo el proceso de revisión y adopción. Los comentarios sobre la Ordenanza propuesta se pueden enviar por correo electrónico a alfresco.planning@lacity.org. Una vez que se confirme la fecha de la audiencia del Comisión de Planificación de la Ciudad (CPC por sus siglas en inglés), el Departamento de Planeación proporcionará información adicional sobre las pautas de presentación para proporcionar comentarios y opiniones directamente a los órganos de toma de decisiones pertinentes.