

Ordenanza de Inclusión de Viviendas Asequibles: Hoja Informativa

<p>¿Qué es “inclusión de viviendas asequibles”?</p>	<p>La inclusión de viviendas asequibles es una política que requiere que los nuevos proyectos residenciales reserven una parte para viviendas económicas. Es una estrategia para abordar la falta de vivienda asequible en el Condado.</p>
<p>¿Cuáles proyectos tienen que incluir viviendas asequibles bajo esta ordenanza?</p>	<p>Bajo la Ordenanza de Inclusión de Viviendas Asequibles, un proyecto residencial debe incluir viviendas asequibles si propone por lo menos cinco unidades de vivienda y es uno de lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Un proyecto de viviendas para alquilar en uno de las siguientes áreas de submercado: Coastal South Los Angeles; el San Gabriel Valley; o el Santa Clarita Valley; o ▪ Un proyecto de viviendas para venta en uno de las siguientes áreas de submercado: Antelope Valley (excluyendo condominios); Coastal South Los Angeles, East Los Angeles/Gateway; San Gabriel Valley; Santa Clarita Valley; o South Los Angeles (excluyendo condominios). <p>Además por favor anote que la Ordenanza de Inclusión de Viviendas Asequibles no se aplica a proyectos ubicados en un área con un requisito de vivienda asequible según un acuerdo de desarrollo, plan específico o política local (p.ej Marina del Rey).</p>
<p>¿Cuántas viviendas asequibles hay que reservar en el proyecto?</p>	<p>Proyectos de viviendas para alquilar: Para asegurar la viabilidad financiera de proyectos, los requisitos incluyen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Tres opciones, de 5% hasta 20% de la cantidad de unidades de vivienda, dependiendo del nivel de asequibilidad de ellas y el número de viviendas propuestas; ▪ La opción de reservar unidades de vivienda para inquilinos de varios niveles de ingreso para cumplir con los requisitos de reserva; ▪ Opciones de reservas más bajas para proyectos de desarrollo más pequeños (menos de 15 unidades de vivienda). <p>Proyectos de viviendas para vender: Para asegurar la viabilidad financiera de proyectos, los requisitos incluyen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Reservas de 5% hasta 20% de la cantidad de unidades de vivienda, dependiendo del número de viviendas propuestas y el área de submercado; ▪ La opción de reservar unidades de vivienda para compradores de varios niveles de ingreso para cumplir con los requisitos de reserva; ▪ Opciones de reservas más bajas para proyectos más pequeños (menos de 15 unidades de vivienda).
<p>¿Se puede utilizar el Programa de Bono de Densidad para asegurar la viabilidad financiera del proyecto?</p>	<p>Sí. La mayoría de los proyectos que están sujetos a la Ordenanza de Inclusión de Viviendas Asequibles también serán elegibles para varios beneficios en la Ordenanza de Bono de Densidad para compensar el costo adicional de las viviendas asequibles. Estos beneficios incluyen el bono de densidad, incentivos, exenciones o reducciones de normas de desarrollo, y reducciones de estacionamiento.</p>
<p>¿Qué es la duración requerida de asequibilidad?</p>	<p>Proyectos de Desarrollo de Viviendas para Alquiler:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ A perpetuidad, o 55 años si el constructor elige utilizar el programa de bono de densidad. <p>Proyectos de Desarrollo de Viviendas para Vender:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ La venta inicial de unidades de viviendas asequibles se limita a compradores elegibles y requiere un acuerdo de compartir el patrimonio neto con el Condado.

<p>Mi proyecto no es elegible para el Programa de Bono de Densidad. ¿Hay otros incentivos u opciones para asegurar la viabilidad financiera?</p>	<p>Incentivos: Para proyectos de viviendas para vender que reservan parte de ellas para compradores de ingreso medio que no son elegibles para los beneficios en la Ordenanza de Bono de Densidad, la Ordenanza de Inclusión de Viviendas Asequibles aporta un incentivo y una exención o reducción de una norma de desarrollo para compensar el costo de construir viviendas asequibles.</p> <p>Opción fuera del sitio: En vez de construir las viviendas asequibles como parte del proyecto primario, constructores pueden elegir construir las unidades de vivienda asequibles en otro sitio, de acuerdo con criterios de localización.</p>
<p>¿Dónde puedo aprender más sobre la Ordenanza de Inclusión de Viviendas Asequibles?</p>	<p>Para más información sobre la Ordenanza de Inclusión de Viviendas Asequibles, por favor visite https://planning.lacounty.gov/inclusionary o contáctenos: housing@planning.lacounty.gov.</p>