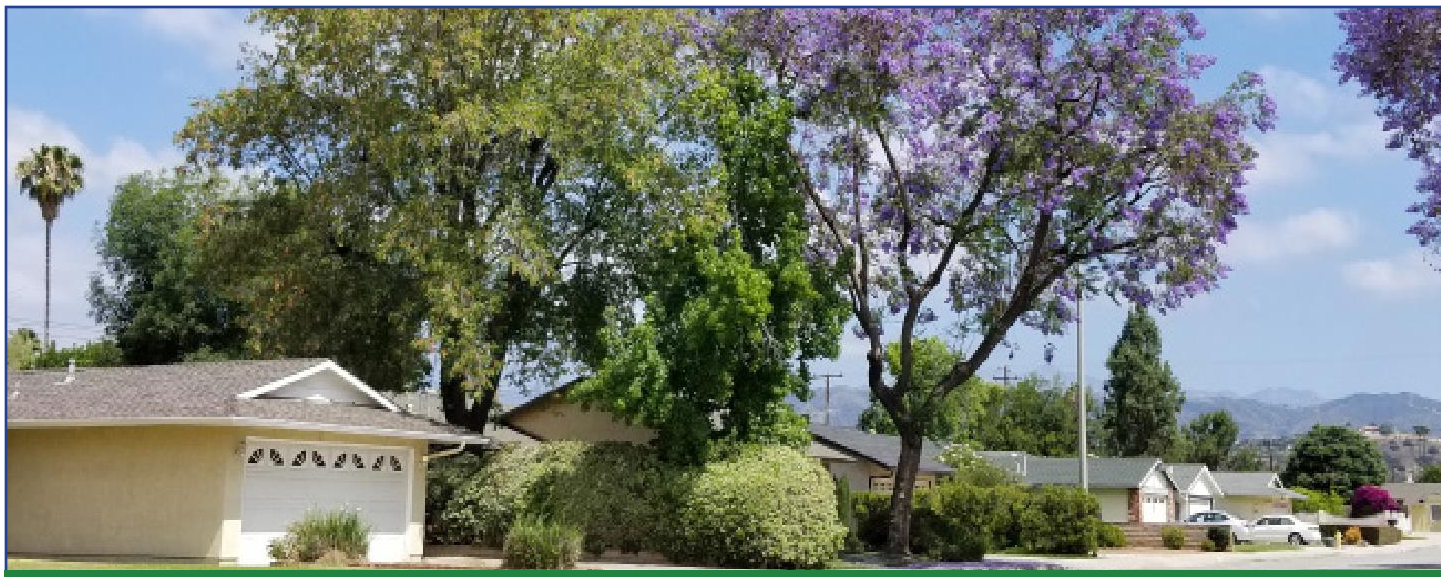




# Plan de área del Valle del Este de San Gabriel: Resumen del Borrador del Elemento de Uso del Suelo



## 1. VISIÓN

Conservar la identidad residencial del Valle del Este de San Gabriel (ESGV) y al mismo tiempo ofrecer diversas opciones de vivienda, comercios, entretenimiento, recreación y servicios. Preservar las características históricas rurales y ecuestres del ESGV. Construir comunidades transitables unidas por caminos y áreas verdes. Propiciar comunidades donde sus residentes puedan envejecer allí.

## 2. CONDICIONES EXISTENTES

### Patrones de urbanización

El ESGV está conformado en mayor parte por viviendas unifamiliares. De todas formas, existe un porcentaje bajo de zonas de usos comerciales e industriales en el valle central, cerca de las autopistas, rutas principales y líneas de ferrocarril. Muchos de los centros comerciales existentes están deteriorados y necesitan ser renovados. La urbanización está orientada a los autos y la conducción, ya que es la forma predominante de transporte, acceso a bienes y servicios, y desplazamiento hacia el trabajo.



Para más información, por favor visita: [planning.lacounty.gov/ESGVAP](http://planning.lacounty.gov/ESGVAP)

## Zonas existentes

Categorías de zonificación	Comunidades no incorporadas del ESGV (acres)	Porcentaje
Residencial unifamiliar (R-1, A1, R-A)	18.257,2	62,9%
Agricultura pesada (A-2)	4.263,4	15%
Espacio abierto (OS)	3.168,2	10,9%
Residencial multifamiliar (R-2, R-3, R-4, RPD)	1.462,3	5%
Industrial (M-1, M-1.5, M-2, MPD)	561,7	1,9%
Comercial (C-1, C-2, C-3, C-H, C-M, C-R)	512,5	1,8%
Otro	783,2	2,7%
Total	28.225,3	100%

## 3. PROBLEMAS Y OPORTUNIDADES

### Diversidad de uso del suelo

En el ESGV, la diversidad de usos del suelo es escasa. En otras palabras, la mayoría de las personas conduce a veces grandes distancias para ir al trabajo y acceder a los servicios y bienes, ya que existen pocas opciones en las cercanías. Todo esto contribuye al aumento del tráfico, lo que genera más contaminación atmosférica, impactos en la salud y reducción de la calidad de vida de los residentes.

### Reactivación de la zona comercial

Los centros comerciales obsoletos necesitan revitalizarse. Muchos de los residentes opinan que los centros comerciales no satisfacen sus necesidades de forma adecuada. Además, se necesitan espacios de reunión social en estas zonas comerciales.

### Vistas panorámicas, naturaleza y división del hábitat

Las colinas no desarrolladas, la vida silvestre y las áreas naturales, los senderos y el paisaje son sumamente valorados. Cualquier potencial desarrollo futuro en dichas zonas supone un riesgo de peligro e incendios forestales, afecta a las zonas

escénicas y ocasiona pérdida de hábitats.

## 4. RECOMENDACIONES

### **Apoyo del desarrollo sustentable**

Se debe orientar la urbanización futura a zonas con oportunidades de tránsito y servicios comerciales existentes y futuros a fin de aumentar el uso del transporte y la accesibilidad a los bienes y servicios cotidianos. Además, la urbanización debe complementar la magnitud y el carácter de la comunidad, a la vez que debe contemplar la diversidad de usos del suelo.

### **Mejora y embellecimiento de las zonas comerciales**

Se aconseja la construcción de zonas céntricas y transitables mediante una mayor variedad de tipos de desarrollo cerca de las intersecciones comerciales clave con acceso al transporte. Asimismo, es importante mejorar y embellecer las zonas comerciales y los distritos empresariales.

### **Evitar la urbanización en zonas de recursos limitados y de peligro**

Se debe evitar la urbanización en zonas con recursos limitados, como áreas naturales y de hábitat, y en zonas de riesgo.

### **Potenciación de la diversidad de usos del suelo**

Se debe posibilitar un patrón de uso del suelo diverso a fin de satisfacer las distintas necesidades de los residentes y empleados, en particular el aumento de las opciones de vivienda, los usos comerciales viables, la variedad de oportunidades de empleo, parques amplios y espacios abiertos, y el acceso a servicios y comodidades.

