

Programa de Rezonificación de Planificación del Área de Gateway

Resumen del proyecto

El Programa de Rezonificación de Planificación del Área de Gateway es un programa para permitir el amplio del número de viviendas, como lo requiere la Ley Estatal. Esto asegurará la disponibilidad de sitios residenciales, en densidades adecuadas y con estándares de desarrollo apropiados, en las áreas no incorporadas para cumplir con la distribución justa del Condado de Los Ángeles en cuanto a la necesidad regional de viviendas. El programa incluye los siguientes cambios relativos al uso de terreno y las regulaciones de zonificación que afectan a las comunidades no incorporadas de South Whittier-Sunshine Acres y West Whittier-Los Nietos, situadas en el Área de Planificación de Gateway:

- **Modificación del Plan General:** Modificar el mapa de política del uso de terreno del Plan General para reasignar un total de 58 parcelas de uso comercial general (CG) a uso mixto (MU) con el fin de permitir el desarrollo de viviendas de mayor densidad cuando resulte apropiado a fin de cubrir una parte de la cuota equitativa de la necesidad regional de vivienda del Condado, también conocida como asignación regional de necesidades de vivienda (RHNA por sus siglas en inglés).
- **Cambios de zona:** Rezonificar 1.315 parcelas en las comunidades no incorporadas de South Whittier-Sunshine Acres y West Whittier-Los Nietos para asegurar la consistencia entre el mapa de política de uso de terreno del Plan General y el mapa de zonificación.
- **Ordenanza de zonificación:** Modificar el Título 22 (planificación y zonificación) del Código del Condado de Los Ángeles para exigir una unidad reservada de vivienda asequible en las urbanizaciones de ciertas parcelas identificadas en el capítulo de vivienda revisado del Condado de Los Ángeles 2021-2029 (Capítulo de vivienda revisado), de conformidad con la ley estatal.

Contexto

El Estado de California requiere que cada jurisdicción local prepare y actualice de forma periódica sus capítulos de vivienda. La ley estatal exige que los capítulos de vivienda incluyan un inventario de sitios (inventario de sitios) que estén zonificados y disponibles dentro del período de planificación para cumplir con la RHNA de la jurisdicción local. Si la jurisdicción local no puede demostrar que hay suficientes sitios para satisfacer la RHNA, se requiere un programa de rezonificación.

El Condado llevará a cabo la rezonificación a través de diversos esfuerzos de planificación basado en la comunidad, que incluye el Programa de Rezonificación de Planificación del Área de Gateway. Además, de acuerdo con la ley estatal, los desarrollos de viviendas en sitios rezonificados para adaptar unidades de recursos muy bajos y/o bajos deben proporcionar un 20 por ciento de unidades reservadas de viviendas para personas de recursos bajos. Las modificaciones propuestas garantizan el cumplimiento de la ley estatal en las parcelas afectadas en las comunidades no incorporadas de South Whittier-Sunshine Acres y West Whittier-Los Nietos.

Audiencias públicas

La audiencia pública de la Comisión de planificación regional para el Programa de Rezonificación de Planificación del Área de Gateway está prevista para el 22 de febrero de 2023, seguida de una audiencia pública ante la Junta de supervisores en la primavera de 2023.

Obtenga más información

Para obtener más información sobre el proyecto, consulte el borrador de cambios, y envíe sus comentarios, por favor visite el sitio web del proyecto en: planning.lacounty.gov/housing/Rezoning.

Para más información, póngase en contacto con la Sección de política de vivienda en:

Correo electrónico: housing@planning.lacounty.gov

Teléfono: (213) 974-6427 (español)