



LA County Planning Zoning Enforcement/Aplicación de Códigos proporciona servicios de aplicación de códigos a las áreas no incorporadas del Condado de Los Ángeles para garantizar el cumplimiento del Código de Uso de Terreno y Zonificación del Condado (Título 22). A continuación, se muestra el proceso de cumplimiento del código que ocurre cuando se recibe una queja.

- El proceso de cumplimiento comienza con una queja o remisión que se informa a Zoning Enforcement/Aplicación de Códigos. Cualquier persona puede presentar una queja sobre sospechas de actividades del Código y/o estructuras no permitidas en una propiedad, y todas las fuentes de quejas permanecen confidenciales.
- Se abre un caso y se asigna a un planificador de investigación. Se llevará a cabo una inspección dentro de una o dos semanas de recibir la queja. Un retraso en la inspección de la propiedad puede ocurrir si hay preocupaciones de seguridad y/o se requiere el apoyo de un oficial de la ley.
- Si se observan violaciones, se enviará una carta de **Notificación de Violación (NOV)** al propietario(s) y/o persona(s) responsable de las violaciones para darles la oportunidad de corregir (reducir) las violaciones del código. Cuando se recibe un aviso, es muy importante que la(s) persona(s) responsable(s) se comuniquen con el Planificador Investigador de inmediato para confirmar cómo llegar al cumplimiento. Consulte el folleto **GUÍA PARA AVISOS DE CUMPLIMIENTO DE CÓDIGO** para obtener más información.
- Después de treinta (30) días, el planificador investigador volverá a inspeccionar la propiedad. Si la(s) violación(es) han sido resueltas, no se toman más medidas y el caso se cierra.
- Si la(s) violación(es) no han sido resueltas, se emite un **Orden Final de Cumplimiento de Zonificación (FZEO)**. El FZEO instruye al propietario(s) y/o persona(s) responsable de las violaciones de zonificación que tienen quince (15) días para corregir la(s) violación(es). El FZEO también proporciona instrucciones sobre cómo apelar el FZEO.
- Se puede solicitar una **apelación** dentro de los 15 días a partir de la fecha de cumplimiento indicada en el FZEO. La solicitud debe ser por escrito y enviada por correo o correo electrónico e incluir el motivo de la apelación. La **apelación** será revisada por un Oficial de Audiencias que puede sostener, rescindir o modificar el FZEO. La decisión del consejero auditor sobre el recurso es definitiva y efectiva en la fecha de la decisión y no está sujeta a ulterior recurso administrativo.
- Si el propietario y/o inquilino demuestra una voluntad de corregir las violaciones de zonificación y lograr el cumplimiento, se pueden otorgar **extensiones de tiempo** para cumplir durante todo el proceso.

- Una vez finalizado el período de apelación de FZEO, el planificador investigador volverá a inspeccionar para observar si se ha avanzado en la corrección de las violaciones. Si se resolvieron las violaciones, el caso se cierra.
- La falta de reducción de las violaciones puede resultar en la imposición de una tarifa de incumplimiento después de la emisión del **Segundo Aviso de Incumplimiento**. El incumplimiento continuado puede resultar en la imposición de una multa administrativa. Cualquier violación restante aún debe eliminarse una vez que se paguen las tarifas para que se cierre el caso.
- El incumplimiento continuo puede resultar en que el caso se remita al **Fiscal de Distrito** o al **Abogado del Condado** para la presentación de un caso penal o civil y puede llevar a que el propietario(s) y/o la persona(s) responsable sean sentenciados a la cárcel además de pagar todas las multas aplicables y la reducción completa de todas las violaciones del código en la propiedad.
- Cuando una violación representa una amenaza inmediata para la salud o la seguridad pública, o cuando la violación es una ofensa repetida, se puede renunciar a la notificación de 30 días y los períodos de cumplimiento descritos anteriormente.
- Este proceso puede tomar de 30 días a varios meses, dependiendo de la naturaleza de la(s) violación(es), los pasos de cumplimiento tomados por el dueño de una propiedad o los asuntos legales pendientes.



## CÓMO DENUNCIAR UNA INFRACCIÓN

Reporte una queja usando cualquiera de los siguientes:

### TELÉFONO

LA County línea directa 24/7: **211**

LA County Planning: **(213) 974-6453, (213) 974-6483**

### CORREO ELECTRÓNICO

[zoningenforcement@planning.lacounty.gov](mailto:zoningenforcement@planning.lacounty.gov)

### APLICACIÓN MÓVIL

Descargar la aplicación móvil *The Works*.

Para obtener más información y descargar la aplicación, visite: [dpw.lacounty.gov/theworks](http://dpw.lacounty.gov/theworks)

### CORREO

LA County Planning, Zoning Enforcement Section  
320 West Temple Street  
Los Angeles, CA 90012

## CONTÁCTENOS

Si desea una actualización sobre su queja o caso de cumplimiento en su propiedad, comuníquese con el Planificador de Investigación asignado al caso de cumplimiento.

Utilice la información de contacto a la izquierda o visite la página de contacto en nuestro sitio web:

- [planning.lacounty.gov/staff-directory](http://planning.lacounty.gov/staff-directory)

Si desea obtener más información sobre el uso de la tierra y los códigos de Códigos, la aplicación de la zonificación, los tipos más comunes de violaciones observadas en el condado no incorporado de Los Ángeles, visite:

- [planning.lacounty.gov/enforcement](http://planning.lacounty.gov/enforcement)



### LOS ANGELES COUNTY DEPARTMENT OF REGIONAL PLANNING

320 West Temple Street, Los Angeles, CA 90012  
T: (213) 974-6411 - F: (213) 626-0434 - TDD: (213) 617-2292

Visite nuestro sitio web:  
[planning.lacounty.gov/enforcement](http://planning.lacounty.gov/enforcement)

