

PREGUNTAS FRECUENTES (ZONIFICACIÓN Y USO DEL SUELO)

Este cambio de zona, ¿autoriza algún tipo de desarrollo, construcción o demolición en mi propiedad?

No. Este cambio no autoriza ni exige ningún tipo de desarrollo, construcción o demolición en su propiedad. Esta actualización representa un cambio respecto de la categoría de zonificación y uso del suelo asignada a la parcela como parte del Plan del Área de East San Gabriel Valley. No es necesario que el dueño de la propiedad realice ninguna acción para continuar los usos permitidos actuales.

¿Por qué el condado está rezonificando y cambiando la categoría de uso del suelo en mi propiedad?

Estos cambios propuestos forman parte del Plan del Área de East San Gabriel Valley. La mayoría de las actualizaciones al mapa de zonificación de East San Gabriel Valley tienen una naturaleza administrativa, para que las designaciones de las políticas de zonificación y de uso del suelo estén en armonía entre sí y para asegurar la compatibilidad de los usos del suelo. Estos cambios propuestos reflejan el uso del suelo actual y/o la intención de uso del suelo.

Algunas actualizaciones específicas al mapa de zonificación de East San Gabriel Valley tienen la función de abordar las necesidades de vivienda futuras exigidas por la Legislación Estatal en materia de Vivienda y los usos del suelo propuestos como parte del Plan del Área de East San Gabriel Valley. Las designaciones de políticas de zonificación y de uso del suelo resultantes estarán en armonía entre sí y serán compatibles con los usos del suelo adyacentes.

¿Qué permite la categoría de plan y zona nueva y de qué manera afectará a mi propiedad?

Para conocer la lista completa de usos permitidos y permitidos condicionalmente en la zona de su propiedad, visite la aplicación web en la [página del mapa del proyecto](#) y consulte el Título 22: Planificación y zonificación, del Código del Condado de Los Ángeles, disponible en línea en <https://planning.lacounty.gov/county-code-and-interpretations/>. Tenga en cuenta que pueden aplicar otras regulaciones sobre planificación y zonificación a su propiedad, lo que podría limitar el tipo de usos permitidos y su intensidad.

El cambio de zona ¿afecta a los impuestos sobre mi propiedad?

No. Los cambios de zona no impactan sobre los impuestos a la propiedad. Los impuestos a la propiedad son afectados cuando la propiedad es comprada y vendida, así como también cuando se emiten permisos de construcción. Para obtener más información sobre cuándo son reevaluados los impuestos a la propiedad en el Condado de Los Ángeles visite <https://assessor.lacounty.gov/real-estate-toolkit/when-do-i-get-reassessed>.

¿Habrá una audiencia pública sobre estos cambios?

Sí. Prevemos que las audiencias públicas sobre estos cambios comenzarán en agosto de 2023.

¿Hay alguien con quien pueda hablar sobre estos cambios?

Para obtener más información o para discutir los cambios de zona propuestos póngase en contacto con Community Studies East Section al correo electrónico commplan@planning.lacounty.gov o al teléfono (213) 974-6425. Especifique la dirección y el Número de catastro (APN) de 10 dígitos de su propiedad.

Un cambio de zona, ¿puede afectar la cría de animales en mi propiedad?

En términos generales, no. Un cambio de zona de A-1 a R-A o R-1 no impactará en la cría de animales dentro de su propiedad. La zonificación residencial no afecta el mantenimiento de animales como mascotas, que incluyen animales con pezuñas, tales como cabras y caballos, sujetos a las disposiciones correspondientes (para obtener la lista completa de animales permitidos en la zonificación residencial, ingrese al enlace que sigue a continuación).

Lo que sí influye sobre la cantidad y el tipo de animales que se pueden criar en una zona residencial es la condición del lote, las estructuras permitidas para criar animales y las distancias respecto de la residencia. Si las estructuras están permitidas y se respetan las distancias, la zonificación residencial no afectará los usos actuales para la cría de animales. La cría de animales con pezuñas (excluye los cerdos jóvenes y adultos) como mascotas está detallada en la [Sección 22.140.070](#) del Código de Zonificación del condado de LA (LA County's Zoning Code [Section 22.140.070](#)) (cría de animales para usos personales y/o no comerciales).

Zona	A-1	R-A	R-1
Nombre de la zona	Agricultural liviana	Agricultural residencial	Residencial unifamiliar
Área mínima exigida para criar ganado como mascota	15,000 pies2 por unidad de vivienda, no excederse de un animal cada 5,000 pies2 de área del lote.	15,000 pies2 por unidad de vivienda, no excederse de un animal cada 5,000 pies2 de área del lote.	15,000 pies2 por unidad de vivienda, no excederse de un animal cada 5,000 pies2 de área del lote.
Distancia mínima desde las residencias	Toda estructura usada para albergar todo tipo de animal, lo que incluye corrales y vallas, debe ser ubicada a 35 pies de cualquier residencia, como mínimo.	Toda estructura usada para albergar todo tipo de animal, lo que incluye corrales y vallas, debe ser ubicada a 35 pies de cualquier residencia, como mínimo.	Toda estructura usada para albergar todo tipo de animal, lo que incluye corrales y vallas, debe ser ubicada a 35 pies de cualquier residencia, como mínimo.

Crío caballos en mi propiedad, ¿cómo afectará esto a aquello?

El cambio de zona de A-1 a R-A o R-1 no afectaría la cría de caballos en su propiedad para fines no comerciales personales. El mantenimiento de caballos como mascotas es igual para las zonas A-1, R-A y R-1, tal como se indica abajo ([Sección 22.140.070](#) del Código de Zonificación del Condado de LA).

¿Qué sucede si quiero criar, reproducir y adiestrar animales en lugar de tenerlos con un fin personal no comercial?

Además de mantener animales como mascotas o para uso personal (lo que está permitido bajo las mismas condiciones en las zonas A-1, R-A y R-1), la cría, reproducción y adiestramiento de caballos y otros animales están permitidos en los lotes A-1 de 1 acre o más. La cría, la reproducción y el adiestramiento de animales no están permitidos en los lotes de zonas residenciales.

Todas las edificaciones o estructuras utilizadas junto con la cría, reproducción y adiestramiento de un animal deben guardar una distancia mínima de 50 pies de cualquier calle, autopista o estructura habitable. Cualquier lote utilizado para pastoreo no podrá ser utilizado junto con ninguna lechería, campo de

alimentación de ganado, campo de venta de ganado o academia de equitación comercial ubicada en la misma propiedad. Ninguna edificación, estructura, gallinero o corral diseñado o cuyo fin sea la vivienda o la alimentación específica de esos animales puede ser utilizada en la propiedad para pastoreo además de estantes para alimentación adicional, canaletas para riego o cercos incidentales. Para obtener más información, consulte la [Sección 22.140.080](#) del Código de Zonificación del condado de LA.

¿Cuál es la diferencia entre las Zonas A-1, R-A y R-1?

Las zonas A-1, R-A y R-1 permiten viviendas unifamiliares y unidades de vivienda accesorias. Las divisiones de lotes urbanos y unidades adicionales en virtud de SB9 no están permitidas en las zonas A-1. Para obtener más información sobre SB9, visite <https://planning.lacounty.gov/planning-permits/accessory-dwelling-units/>.

La cría de animales como mascotas o para uso personal está permitida bajo los mismos estándares en las zonas A-1, R-A y R-1. La cría, reproducción y adiestramiento de caballos y otros animales están permitidos en los lotes A-1 de un acre o más. La cría, reproducción y adiestramiento de animales no está permitida en los lotes de zonas residenciales.

Cultivo alimentos...

El cultivo de alimentos para consumo personal está permitido en las zonas A-1, R-A y R-1. Las zonas A-1, R-A y R-1 permiten los huertos comunitarios. Los cultivos (que incluye campo, árbol, arbusto, baya e hilera) y los viveros de plantas (sólo para propagación de plantas de viveros) están permitidos como uso principal en las zonas A-1 y R-A. Las zonas R-1 permiten cultivos y viveros de plantas (sólo para propagación de plantas de viveros) con un Permiso de Uso Condicional. Los invernaderos están permitidos como uso principal en las zonas A-1 pero no en las zonas R-A ni R-1.

Respecto de la venta de alimentos, están permitidos los puestos de productos agrícolas, lo que incluye los productos de huertos comunitarios, en las zonas A-1 pero no en las zonas residenciales. Los mercados de agricultores están permitidos en las zonas A-1, R-A y R-1 con un Permiso de uso condicional menor. Los viveros de plantas, que incluyen la propagación de plantas de vivero y las ventas minoristas, están permitidos con un Permiso de uso condicional en las zonas A-1 pero no en las zonas R-A ni R-1.

Tengo gallinas...

El cambio de zona a las zonas residenciales R-A o R-1 no afectaría la cría de gallinas para usos personales. Lo que sí influye en la cantidad y los tipos de animales que se crían es la condición del lote, las estructuras permitidas para mantener animales y las distancias desde la residencia. Si las estructuras existentes que albergan a las gallinas están permitidas y se respetan las distancias, la nueva zonificación no afectará los usos de cría de animales actuales. La cría de gallinas como mascotas está incluida en la [Sección 22.140.070](#) del Código de Zonificación del Condado de LA como cría de animales para usos personales y/o no comerciales.

Tenga en cuenta que existe una ordenanza especial para gallos que regula la cantidad de gallos según el tamaño de su lote en la [Sección 10.38](#) del Código de Zonificación del Condado de LA.

Tengo cabras...

El cambio de zona a las zonas residenciales R-A o R-1 no afectaría la cría de cabras como mascotas. El Código de Zonificación del Condado de LA actualmente permite una cabra cada 5,000 pies² del lote. Tener cabras como mascotas está incluido en la definición de cría de animales para usos personales y/o no comerciales del Código de Zonificación del Condado de LA. Los estándares para la cría de cabras en las zonas residenciales R-A y R-1 están descritos en la [Sección 22.140.070](#) del Código de Zonificación del Condado de LA.

Colecciono vehículos históricos...

El cambio de zona de A-1 a R-A o R-1 no afectaría la colección de vehículos históricos. Se aplican los mismo estándares para la colección de vehículos históricos en las zonas A-1, R-A y R-1, tal como se detalla en la [Sección 22.140.270](#) del Código de Zonificación del Condado de LA.

Tengo cerdos jóvenes y adultos en mi jardín...

No está permitido tener cerdos jóvenes y adultos en las zonas residenciales R-A ni R-1. No obstante, si su cerdo joven o adulto es un cerdo enano como está definido en la [Sección 10.08.205](#) del Código de Zonificación del Condado de LA, estaría permitido criar cerdos enanos en las zonas R-A y R-1, tal como se indica en la [Sección 22.140.270.C.3](#). Se permite un máximo de un cerdo enano por residencia.

¿Existen diferentes estándares de desarrollo de las casas en cada zona?

No. Los estándares de desarrollo relacionados con las casas unifamiliares son los mismos en todas las zonas (A-1, R-A y R-1). La altura máxima de construcción es de 35 pies en las 3 zonas. Se exigen distancias de 20 pies para los jardines delanteros, 5 pies para los jardines laterales de lotes de esquinas, 10 pies para los jardines laterales de lotes de esquina invertida, 5 pies para los jardines laterales con vista interior y 15 pies para los jardines traseros en las tres zonas.

Tengo un contenedor para transporte en mi jardín trasero.

El cambio de zona de A-1 a R-A o R-1 impactaría en tener un contenedor para transporte en su jardín trasero, ya que esto no está permitido de manera permanente en las zonas residenciales. No obstante, se puede aprobar hasta un máximo de un contenedor para transporte como unidad de almacenamiento temporario de equipamiento de construcción y materiales de construcción en el lugar durante la construcción, como se define en la Sección 22.140.150.C.1.b del Código de Zonificación del Condado de LA luego de una revisión ministerial del plan del sitio en las zonas residenciales R-A y R-1.