

## Proyecto del Plan del Área Metropolitana – junio de 2023

### Resumen del proyecto

El Proyecto del Plan del Área Metropolitana (MAP, por sus siglas en inglés) pretende guiar el crecimiento y desarrollo físico dentro de las siete comunidades no incorporadas del Área de Planificación Metropolitana hasta el año 2035. El Área de Planificación Metropolitana incluye el East Los Angeles, East Rancho Dominguez, Florence-Firestone, Walnut Park, West Athens-Westmont, West Rancho Dominguez-Victoria, y Willowbrook. Los objetivos y políticas del Plan del Área Metro respaldan los principios de crecimiento inteligente y resiliencia climática; proporciona una variedad de tipos de vivienda; fomenta las oportunidades económicas; aboga por la preservación histórica; y promueve una comunidad vibrante, segura, saludable y diversa con atención a la justicia ambiental. Los programas de implementación del Plan del Área Metro proporcionan estrategias y acciones para implementar el plan, de acuerdo con sus metas y objetivos.

El Proyecto MAP contiene los siguientes componentes principales:

- Enmienda al Plan General: adoptar el Plan del Área Metropolitana como parte del Plan General y modificar el Mapa de la Política de Uso de la Tierra del Plan General para volver a designar 1,956 parcelas en el Área de Planificación Metropolitana para acomodar una parte de la parte justa del Condado de la región necesidad de vivienda, también conocida como Asignación Regional de Necesidades de Vivienda (RHNA).
- Cambios de zona: rezonificar 1,960 parcelas en las comunidades no incorporadas de East Los Angeles, East Rancho Domínguez, Walnut Park, West Athens-Westmont, West Rancho Domínguez-Victoria y Willowbrook para garantizar la coherencia entre el Mapa de política de uso de suelo del Plan general y la zonificación Mapa.
- Ordenanza de Zonificación - para permitir unidades comerciales accesorias en lotes de esquina en zonas residenciales con estándares; permitir complejos de cocinas compartidas en ciertas zonas comerciales e industriales; exigir permisos de uso condicional (CUP) para las escuelas K-12 y establecer estándares de desarrollo para las escuelas K-12; establecer un Distrito de Estándares del Área de Planificación (PASD); reclasificar cinco distritos de áreas delimitadas eixstentes como subáreas de Distritos de Normas Comunitarios (CSD) bajo el marco regulatorio de PASD; revisar o eliminar seis CSDs existentes; exigir una reserva del 20% para personas de bajos ingresos en desarrollos de viviendas en ciertos sitios rezonificados o identificados en el Elemento de Vivienda; reorganizar el Plan Especificos TOD de Connect Southwest Los Angeles y Willowbrook para que las regulaciones y los estándares de desarrollo estén codificados en un sistema de numeración que sea consistente con el resto del Título 22; enmendar el East Los Angeles Third Street código basado en forma (Form-Based Code en inglés); y enmendar el Capítulo 22.418 Zonas de Florence-Firestone y estándares de desarrollo.

## Antecedentes

El Estado de California requiere que cada jurisdicción local prepare y actualice periódicamente sus elementos de vivienda. La ley estatal exige que los elementos de vivienda incluyan un inventario de sitios (Sites Inventory en inglés) 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 acomodar su RHNA, se requiere un programa de rezonificación.

El Condado implementará la rezonificación a través de varios esfuerzos de planificación basados en la comunidad, incluido el Proyecto del Plan del Área Metropolitana. Además, según la ley estatal, los desarrollos de viviendas en sitios rezonificados para acomodar unidades de ingresos muy bajos y/o bajos deben proporcionar un 20 por ciento de reserva para viviendas de bajos ingresos. Las enmiendas propuestas aseguran el cumplimiento de la ley estatal sobre las parcelas afectadas en las comunidades no incorporadas de East Los Angeles, East Rancho Dominguez, Florence-Firestone, Walnut Park, West Athens-Westmont, West Rancho Dominguez-Victoria y Willowbrook.

## Preguntas frecuentes adicionales

Anteriormente, el Proyecto incluía la posible rezonificación de parcelas industriales seleccionadas en el Área de planificación metropolitana para abordar la incompatibilidad de usos industriales adyacentes a usos de terrenos sensibles, como residencias, iglesias, parques y similares. Con base en el alcance a los propietarios existentes, este aspecto del plan requerirá investigación, desarrollo y alcance adicionales a las partes interesadas. El Programa de estrategia de uso de suelo industrial para las comunidades del East Los Angeles, Florence-Firestone, West Rancho-Domínguez Victoria y Willowbrook se ha agregado al capítulo de Implementación del MAP y se llevará a cabo dentro de los cinco años después de la aprobación del Proyecto.

## Audiencias públicas

La audiencia pública de la Comisión de Planificación Regional para el Plan del Área Metropolitana está programada para el 13 de septiembre de 2023, seguida por una audiencia pública ante la Junta de Supervisores antes de fines de 2023.

## Aprende más

Para obtener más información sobre el proyecto, visite <https://planning.lacounty.gov/long-range-planning/metro-area-plan>.

Para obtener más información, póngase en contacto con el equipo del proyecto en:

Correo electrónico: [metroareaplan@planning.lacounty.gov](mailto:metroareaplan@planning.lacounty.gov)

Teléfono: (213) 974-6417