



Aspectos importantes del proyecto: *¿Cuáles son los cambios propuestos a las normas de uso de terreno y los mapas de zonificación?*

- **Cambios impulsados por normas:**

o El Plan del Área Metropolitana (MAP) completará la re zonificación propuesta por el Programa de Re zonificación de Elementos de Vivienda para permitir más viviendas, según lo exige la Ley Estatal, en las comunidades no incorporadas del Este de Los Ángeles, East Rancho Domínguez, Walnut Park, West Athens-Westmont, West Rancho Domínguez-Victoria y Willowbrook. La mayor parte de la re zonificación propuesta se ubica a lo largo de los principales corredores. Para obtener más información sobre el elemento de vivienda y la re zonificación propuesta en las áreas no incorporadas, visite: <https://planning.lacounty.gov/long-range-planning/housing-element/>. Estos cambios propuestos en el uso de terrenos y la zona se muestran tanto en los mapas preliminares publicados en octubre/noviembre de 2022 como en los mapas preliminares de la audiencia pública publicados en junio/julio de 2023.

- **Cambios Técnicos**

o El Programa de Zonas Verdes, vigente a partir del 14 de julio de 2022, tiene como objetivo promover la justicia ambiental en las comunidades afectadas de manera desproporcionada por contaminantes tóxicos y contaminantes generados por diversos usos de terreno a lo largo del tiempo. El Programa de Zonas Verdes incluye regulaciones de uso de la tierra que solo se aplican a ciertas propiedades industriales dentro de los 500 pies de usos sensibles como casas, escuelas y parques, pero estas propiedades no se identifican fácilmente en el mapa de zonificación. Para facilitar el uso, el MAP establecerá una designación de zonificación combinada “-GZ” en estos lotes industriales en las comunidades no incorporadas del este de Los Ángeles, Florence-Firestone, Walnut Park, West Rancho Dominguez – Victoria y Willowbrook. El mapeo de la -GZ en los mapas de zonificación no cambia ninguna regulación existente en el Programa de Zonas Verdes. Para obtener más información sobre el Programa de Zonas Verdes, visite: <https://planning.lacounty.gov/long-range-planning/green-zones-program/>. Para recibir consejo de un planificador sobre su propiedad que es parte del Programa de Zonas Verdes y demarcado con -GZ, envíe un correo electrónico a metro@planning.lacounty.gov o llame al (213) 262-1407.

o Para garantizar que todas las comunidades no incorporadas estén sujetas a un conjunto uniforme de designaciones de uso de terreno establecidas por el Plan General del Condado, el Mapa de normas de uso de terreno para las comunidades no incorporadas del Este de Los Ángeles, Walnut Park y West Athens-Westmont se actualizado utilizando la Leyenda de Usos de Terreno del Plan General. El proyecto MAP rescindiré los planes locales existentes como parte de este proceso. Se seleccionó una designación de uso de suelo del Plan General equivalente ya que los usos previstos generales permanecen sin cambios en estas propiedades.

o El MAP propone cambiar la Zona A-1 existente (agricultura ligera) a la Zona R-1 (residencia unifamiliar) en ciertos vecindarios residenciales unifamiliares en la comunidad no incorporada de East Rancho Domínguez para mejor reflejar la actualidad en los usos del suelo.

o Corregir otros errores de mapeo para garantizar la coherencia entre el Mapa de normas de usos de la terrenos y el Mapa de zonificación y eliminar la zonificación innecesaria.

- **Sobre la Rezonificación Industrial**

Para abordar los comentarios recibidos durante el período de comentarios públicos anterior, la zona propuesta cambia de las propiedades industriales existentes a las nuevas zonas de parque de ciencias de la vida (Life Science Park - LSP) y producción artesanal y fabricación personalizada (Artisan Production and Custom Manufacturing - M-0.5) que se muestran en el Borrador preliminar de mapas de zonificación (publicado el 17 de noviembre de 2022) ya no se recomendará como acción para este proyecto. Los cambios se eliminaron de los mapas preliminares de zonificación de la audiencia pública publicados el 13 de julio de 2023. En su lugar, el condado propone estudiar los problemas más a fondo y comprometerse con los propietarios de propiedades industriales y otras partes interesadas para informar sobre cualquier uso futuro de la terreno y estrategias de zonificación que puedan afectar estas propiedades.