

## PLAN DEL ÁREA METRO HOJA INFORMATIVA DE ZONAS DEL ESTE DE LOS ÁNGELES

El Proyecto del Plan del Área Metro se centra en las necesidades y características únicas de siete comunidades no incorporadas dentro del Área de Planificación Metro. El Plan de Área consta de objetivos y políticas sobre uso de la tierra, desarrollo orientado al tránsito, salud/bienestar/justicia ambiental, movilidad, desarrollo económico, seguridad y resiliencia climática, y preservación histórica. El Plan de Área también incluye objetivos y políticas comunitarias específicas para cada comunidad. También se proponen cambios en el mapa de políticas de zonificación y uso de la tierra como parte del Proyecto. El Proyecto también consta de nuevas regulaciones y actualizaciones de estándares existentes.

### REVISIONES A LAS ACTUALIZACIONES PROPUESTAS DE ZONIFICACIÓN Y USO DE SUELO (7 DE SEPTIEMBRE DE 2023)

El Plan del Área Metropolitana incluye actualizaciones propuestas para las categorías de políticas de zonificación y uso de la tierra en varias comunidades no incorporadas en el Área de Planificación. Se notificó a los propietarios en el Área del Plan si su propiedad formaba parte de esta actualización.

Desde entonces, algunas de estas actualizaciones propuestas se han revisado basándose en el alcance comunitario continuo y los comentarios de los propietarios y las partes interesadas.

- Los cambios propuestos a la zonificación industrial y el uso de la tierra, incluidos aquellos en el Este de Los Ángeles, han sido revisados para mantener la zonificación existente en espera de un futuro estudio de factibilidad. (Consulte el enlace para ver las recomendaciones del informe del personal en las páginas 14 y 15 <https://lacdrp.legistar.com/View.ashx?M=F&ID=12254536&GUID=51D08895-298F-4232-8A38-CEE6840656AA>)
- Propiedades existentes zonificadas comercialmente a lo largo de Atlantic Boulevard, Beverly Boulevard y Whittier Boulevard y se propone rezonificarlas a MXD (Uso Mixto) para implementar el Elemento de Vivienda del Condado de Los Ángeles, que fue adoptado por la Junta de Supervisores del Condado en mayo. 17 de mayo de 2022 y certificado por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario de California el 27 de mayo de 2022. La zona MXD brinda flexibilidad para mantener usos únicamente comerciales, agregar usos residenciales por encima de los usos comerciales o tener desarrollos solo residenciales. En general, se requiere que el Condado rezonifique propiedades en el área no incorporada en todo el condado para acomodar 90,000 nuevas unidades de vivienda hasta 2029. En el Este de Los Ángeles, se rezonificarán 192 lotes para acomodar 4,874 unidades o aproximadamente el 5% de las necesidades de vivienda del Condado. Para obtener más información sobre el Elemento de Vivienda, visite <https://planning.lacounty.gov/long-range-planning/housing-element/>.
- Las alturas máximas de los edificios en las Zonas C-3 (Comercial ilimitada) y C-M (Fabricación comercial) se limitarán a 40 pies. En la Zona MXD, la altura de los edificios se limitará a 45 pies.

## CÓMO EL PLAN DEL ÁREA METRO APOYA A LAS PEQUEÑAS EMPRESAS

El Plan del Área Metro ([https://planning.lacounty.gov/wp-content/uploads/2023/04/Los-Angeles-County-Metro-Area-Plan\\_6.05.23.pdf](https://planning.lacounty.gov/wp-content/uploads/2023/04/Los-Angeles-County-Metro-Area-Plan_6.05.23.pdf)) Capítulo 3 Metas y políticas para todo el área incluye un plan económico Sección de desarrollo que prevé lo siguiente: “Conservar y ampliar la base de empleo existente; revitalizar la economía atrayendo usos que sirvan al vecindario, nuevas industrias más limpias y negocios que serán buenos vecinos de los usos residenciales cercanos; y crear asociaciones que apoyen las oportunidades educativas locales y el desarrollo laboral y profesional”. Los objetivos y políticas bajo esta visión se aplican a todas las comunidades del Plan del Área Metro. Las siguientes son políticas y programas adicionales que apoyan a las empresas en el Este de Los Ángeles:

- El Capítulo 4.1 Metas y políticas comunitarias específicas para el Este de Los Ángeles mantiene una meta para “Una variedad de tipos de comercio minorista que satisfagan las necesidades locales y ofrezcan una combinación de productos y servicios”.
- Política 5.1: Corredores comerciales cercanos al tránsito del tren ligero. Fomentar la inversión en infraestructura y servicios a lo largo de los corredores comerciales y de tránsito del tren ligero que contribuyan al desarrollo económico estable a largo plazo y promuevan resultados equitativos para los residentes actuales y los propietarios de negocios locales. Los corredores comerciales incluyen Whittier Blvd, Cesar Chavez Avenue y Atlantic Blvd.
- Política 5.2: Negocios Comerciales Existentes. Preservar los mercados existentes y las pequeñas empresas que brindan bienes y servicios especializados y/o usos comerciales deseables o instituciones culturales que atienden a la comunidad.
- Política 5.3: Fomentar el Crecimiento Comercial. Promover la actividad comercial existente y futura fomentando los distritos comerciales especializados, los esfuerzos de marca de las empresas existentes y otros esfuerzos de marketing para resaltar las fortalezas comerciales en la comunidad.

Los siguientes dos programas de implementación del Capítulo 5 también están destinados a apoyar a las pequeñas empresas:

- Programa 4: Plan de Interpretación de Corredores Comerciales. Identifique las características e historias que definen los personajes (relatos de eventos pasados) en relación con los siguientes corredores comerciales: City Terrace, Whittier Boulevard, Florence Avenue y Sevilla Avenue.
- Programa 5: Programa de Retención de Negocios Legados de Corredores Comerciales. Desarrollar un Programa de Retención de Empresas Legadas (LBRP) para empresas heredadas de más de 50 años a lo largo de corredores comerciales piloto seleccionados para evitar el desplazamiento. Los elementos del programa LBRP pueden incluir estos componentes: proteger las empresas heredadas limitando el tamaño de las operaciones, crear registros y marcadores de empresas heredadas, establecer subvenciones y fondos de incentivos para la preservación de las heredadas, crear un programa de asistencia técnica para empresas heredadas, brindar apoyo regulatorio y racionalización, etc.

Para obtener más información sobre el Plan del Área Metropolitana, visite: <https://planning.lacounty.gov/long-range-planning/metro-area-plan/> o comuníquese con el equipo del proyecto en [metroareaplan@planning.lacounty.gov](mailto:metroareaplan@planning.lacounty.gov) o (213) 974-6316. El proyecto del Plan del Área Metro se presentará en la Audiencia Pública de la Comisión de Planificación Regional el 13/09/23. El informe del personal y los archivos adjuntos, incluido el documento EIR final del proyecto, se pueden encontrar haciendo clic [aquí](#).

Lugar de la reunión: 320 West Temple St., Salón de Registros, salón. 150, Los Ángeles, CA 90012 y en línea. Visite <https://planning.lacounty.gov/public-hearings-and-meetings/regional-planning-commission/>, vaya a “Próximas reuniones – Legistar” y seleccione el 13/09/23 para obtener más información y asistir virtualmente.