

PREGUNTAS FRECUENTES (ZONIFICACIÓN Y USO DEL SUELO)

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

Estos cambios propuestos son parte del Plan del Área Metro. La mayoría de las actualizaciones del mapa de zonificación del Área de Planificación Metro son de naturaleza administrativa, para armonizar la designación de la política de zonificación y uso del suelo entre sí y garantizar la compatibilidad de los usos del suelo. Estos cambios propuestos reflejan el uso de suelo existente en la propiedad y/o la intención de uso futuro del suelo. Algunas actualizaciones selectas del mapa de zonificación del Área de Planificación Metro tienen como objetivo adaptarse a las necesidades de vivienda futuras exigidas por la Ley de Vivienda Estatal y los usos de suelo propuestos como parte del Plan del Área Metro. La designación de la política de zonificación y uso de suelo resultante será conforme entre sí y compatible con los usos de suelo adyacentes.

¿Este cambio de zona autoriza cualquier nueva construcción, desarrollo o demolición en mi propiedad?

No. Este cambio no autoriza ni exige ninguna nueva construcción, desarrollo o demolición en su propiedad. Esta actualización es un cambio a las reglas de zonificación y la categoría de uso de suelo asignadas a la parcela como parte del Plan del Área Metropolitana. El propietario de la propiedad no necesita ninguna acción para continuar con los usos permitidos existentes.

¿Qué permite la nueva zona y categoría del plan y cómo afectará a mi propiedad?

Para obtener una lista completa de los usos permitidos y condicionalmente permitidos en la zona de su propiedad, visite la aplicación web en la página web del proyecto y consulte el Título 22: Planificación y Zonificación del Código del Condado de Los Ángeles, que está disponible en línea en <https://planning.lacounty.gov/county-code-and-interpretations/>. Tenga en cuenta que es posible que se apliquen regulaciones adicionales de planificación y zonificación a su propiedad, lo que puede limitar el tipo y la intensidad de los usos permitidos.

¿El cambio de zona afecta mis impuestos a la propiedad?

No. Los cambios de zona no afectan los impuestos a la propiedad. Los impuestos a la propiedad se ven afectados cuando se compra y vende una propiedad, así como cuando se emiten los permisos de construcción. Para obtener más información sobre cuándo se reevalúan 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. Hay una audiencia pública programada ante la Comisión de Planificación Regional el 13/09/23 a las 9 am. Para obtener más información y asistir a la audiencia en persona o en línea, consulte la página web del proyecto en <https://planning.lacounty.gov/long-range-planning/metro-area-plan/>.

¿Hay alguien con quien pueda hablar sobre estos cambios?

Para obtener más información o discutir los cambios de zona propuestos, comuníquese con el equipo del proyecto del Plan del Área Metro en MetroAreaPlan@planning.lacounty.gov o (213) 974-6316. Especifique la dirección de su propiedad y el número de parcela del tasador de 10 dígitos (APN).

¿Cuál es la diferencia entre la Zona A-1 (Agrícola Ligera) y R-1 (Residencia Unifamiliar)?

Las zonas A-1 y R-1 permiten viviendas unifamiliares y unidades de vivienda accesorias. Unidades adicionales y divisiones de lotes urbanos según la ley estatal SB9 no están permitidas en las zonas A-1, pero sí se permitirán en las zonas R-1. Para obtener más información sobre SB9, visite <https://planning.lacounty.gov/planning-permits/accessorydwelling-units/>. El cambio de A-1 a R-1 permitirá a los propietarios crear más viviendas en sus lotes.