

Proyecto De Planificación Del Área De South Bay – Enero 2024

¿Qué es el Plan del área de South Bay?

A principios de este año, el Departamento de Planificación del Condado de Los Ángeles comenzó a trabajar en el Proyecto de planificación del área de South Bay (SBAP) con el objetivo principal de establecer políticas de uso del suelo específicas para las comunidades no incorporadas de South Bay. El plan de área guiará el crecimiento físico y el desarrollo dentro de las comunidades no incorporadas del Área de Planificación de South Bay hasta el año horizonte 2045. El Área de Planificación de South Bay incluye Alondra Park/El Camino Village, Del Aire, Hawthorne Island, La Rambla, Lennox, West Carson, Westfield/Academy Hills y Wiseburn.

Para aprender más del proyecto, visite: <https://planning.lacounty.gov/long-range-planning/south-bay-area-plan/>

Para más información, por favor contactar el equipo del proyecto: southbayareaplan@planning.lacounty.gov; 213-974-6316.

Objetivos del Proyecto de Planificación del Área de South Bay

Establecer políticas de desarrollo sostenible
Orientar el desarrollo para crear un equilibrio entre vivienda y empleo, así como la creación de espacios verdes y naturales.

Considerar diferentes formas de moverse por las comunidades
Fomentar el tránsito y el transporte activo (a pie y en bicicleta) como formas de viajar dentro de South Bay.

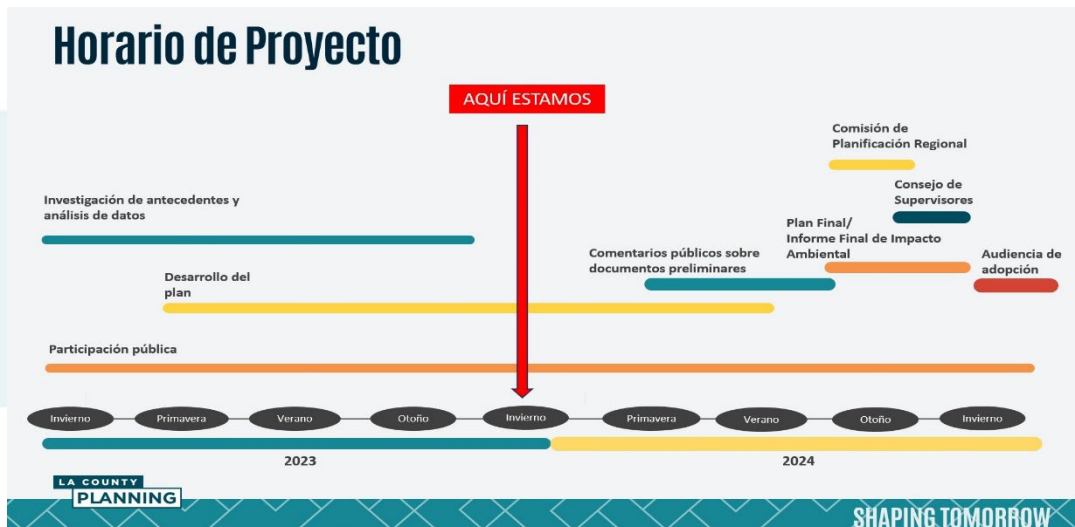
Prioridad a la equidad y la justicia en materia del medioambiente
Utilizar una perspectiva de justicia y equidad ambiental para evaluar todas las recomendaciones.

Celebrar la identidad y la cultura de la comunidad
Buscar lugares especiales o tradiciones significativas para la comunidad y recomendar formas de preservarlas y celebrarlas.

Aplicar el plan de vivienda del condado
Aumentar el potencial de diversos tipos de vivienda en South Bay, incluida la vivienda asequible.

Consistencia entre el uso de suelo y la zonificación
De acuerdo con la ley estatal, hacer correcciones técnicas para garantizar la consistencia entre el uso del suelo y la zonificación.

El SBAP se preparará durante un período aproximado de dos años.



Antecedentes: Aspectos Básicos de la Planificación

¿En qué se diferencian las áreas no incorporadas del condado de Los Ángeles de las incorporadas?

Hay 88 ciudades incorporadas en el condado. Estas ciudades son responsables individualmente de planificar y regular el desarrollo dentro de sus jurisdicciones. Sin embargo, no todas las áreas del condado se encuentran dentro de estas 88 ciudades. Las áreas que no están dentro de las ciudades se denominan áreas no incorporadas. El Departamento de Planificación del Condado de Los Ángeles es responsable de planificar y regular el desarrollo en las áreas no incorporadas.

La planificación del área de South Bay establecerá un plan del área y actualizará mapas de uso del suelo y la zonificación. ¿Qué es un plan del área? ¿Qué es un plan de utilización del suelo?

Un plan del área es un documento que establece objetivos específicos de la comunidad y políticas de uso del suelo para guiar el crecimiento físico a largo plazo y desarrollo. Jurisdicciones locales, como ciudades y condados son responsables de establecer sus propias políticas del uso del suelo. Un plan de uso del suelo incluye políticas que designan donde permitir varios tipos de usos y actividades, como viviendas, comercios, fábricas y parques en propiedades privados y públicas. Un plan de uso del suelo refleja las prioridades de lo que aspira ser. Por ejemplo, un plan de uso del suelo que reserva el 90% de su tierra para usos industriales es muy diferente a aquel que reserva el 90% para usos residenciales.

¿Qué son las normas de zonificación y desarrollo?

Las normas de zonificación y desarrollo aplican el plan de utilización del suelo de una comunidad. La zonificación puede ayudar a aclarar lo que está permitido dentro de los distintos tipos de utilización del suelo, mientras que las normas de desarrollo regulan cómo se construye cada proyecto de desarrollo, es decir, qué altura, qué tamaño, cuánto lugar para estacionamiento, cuánto espacio de patio, etc. Los planes de utilización del suelo y la zonificación sirven de modelo para el crecimiento de una comunidad.

Cada propiedad en el Condado tiene ambos una designación de terreno o “uso de suelo” que dicta la densidad y una designación de zonificación correspondiente que dicta que tipo de usos están permitidos. Por ejemplo, el uso del suelo H-9 (0-9 unidades de viviendas/acre) corresponde con la zonificación R-1 (Zona de Residencia Unifamiliar).

El Condado se esfuerza por lograr coherencia entre uso del suelo y zonificación. Sin embargo, históricamente, ha habido casos en los que el uso del suelo es cambiado sin que cambie la zonificación o viceversa. Uno de los objetivos del plan de área es corregir cualquier inconsistencia para que no haya confusión sobre lo que está permitido en una propiedad.

En línea con el objetivo de coherencia del plan de área entre uso de suelo y zonificación, estamos corrigiendo el uso del suelo para que coincida con la existente zonificación en algunas de las propiedades del plan de área. El proyecto de ley 330 del Senado estatal aprobado en 2019 evita que los gobiernos locales reduzcan la zonificación existente y por eso, en la mayoría de los casos, el condado está revisando el uso del suelo para que coincida con la zonificación. El condado completó una revisión del uso de la tierra y consistencias de zonificación durante el verano pasado.