

Actualización sobre las ordenanzas de vivienda – Hoja informativa

Resumen del proyecto

La Actualización de la Ordenanza de Vivienda (HOU por sus siglas en inglés) propone enmiendas al Título 21 (Subdivisiones) y al Título 22 (Planificación y Zonificación) del Código del condado de Los Ángeles para incentivar la producción de viviendas asequibles, promover más opciones de vivienda, eliminar las barreras de zonificación a la vivienda justa y alinear las ordenanzas de vivienda del condado con los cambios recientes en la legislación estatal.

Incentivar la producción de viviendas asequibles

La Ley Estatal de Bonificación de Densidad y la Ordenanza de Bonificación de Densidad del condado animan a los desarrollistas a proporcionar unidades asequibles dentro de un proyecto residencial a cambio de la posibilidad de construir más unidades (que se conoce como "bonificación de densidad") y de modificar las normas de desarrollo. La HOU modifica la escala móvil del condado para ofrecer mayores bonificaciones de densidad por encima del máximo estatal. La HOU también fomenta el desarrollo de viviendas para hogares que no ganen más del 15% de los ingresos medios de la zona del condado (ingresos extremadamente bajos).

Promover más opciones de vivienda

La HOU actualiza las definiciones de tipo de vivienda y la normativa para ampliar las opciones de vivienda y responder mejor a las diversas necesidades de vivienda de las áreas no incorporadas. La HOU también elimina el tamaño mínimo de 800 pies cuadrados para una residencia unifamiliar con el fin de permitir viviendas más pequeñas.

Eliminar las barreras de zonificación a la vivienda justa

Para eliminar las barreras de zonificación a la vivienda justa (la igualdad de oportunidades de acceso, uso y disfrute de la vivienda), la HOU agiliza los procedimientos para que las personas con discapacidad soliciten adaptaciones razonables.

Adaptar las ordenanzas de vivienda del condado a los recientes cambios en la legislación estatal

La HOU actualiza varias disposiciones del Código del Condado para que sean coherentes con los cambios recientes de la legislación estatal en materia de vivienda. Estos cambios incluyen requisitos de estacionamiento, requisitos de comparabilidad para unidades asequibles en edificios de ingresos mixtos y requisitos de sustitución de viviendas asequible para proyectos que propongan la demolición de unidades de vivienda existentes.

Información general

El [Elemento de Vivienda](#), que fue adoptado por la Junta de Supervisores el 17 de mayo de 2022 y certificado por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario de California el 27 de mayo de 2022, incluye programas para implementar los objetivos de vivienda del condado. Los programas están diseñados para preservar y aumentar la oferta de viviendas. La HOU ejecuta el Programa 22 (Programa de vivienda para hogares con ingresos extremadamente bajos), el Programa 24 (Actualización de la ordenanza de adaptaciones razonables y eliminación de barreras de zonificación a la vivienda justa) y el Programa 29 (Programa de definiciones de tipos de vivienda). Además, la HOU codifica las leyes estatales aplicables que entraron en vigor a partir de 2021.

Audiencias públicas

La audiencia pública de la Comisión de Planificación Regional para el Proyecto está prevista para el otoño de 2025, seguida de una audiencia pública ante la Junta de Supervisores a principios de 2026.

Más información

Para obtener más información sobre el proyecto, revisar los cambios que se hicieron en el borrador y aportar comentarios, visite bit.ly/HousingOrdUpdate. Para obtener más información, póngase en contacto con la Sección de Política de Vivienda por correo electrónico en housing@planning.lacounty.gov.