

FACT SHEET

Housing Policies Summary Sheet

Updated April 17, 2025

To address Los Angeles' housing needs, the City has adopted a variety of ordinances and implementation tools that facilitate the development of a mix of housing types for residents of all income levels.

CITYWIDE HOUSING INCENTIVE PROGRAM (CHIP) (2025)

The CHIP creates several new local density bonus incentive programs that would streamline review procedures and introduce bold new incentives for eligible project types in order to expand access to affordable housing near transit, jobs, along major corridors, and in higher opportunity areas. These programs include the State Density Bonus Program, the Mixed Income Incentive Program (MIIP), and the Affordable Housing Incentive Program (AHIP).

DENSITY BONUS PROGRAM (DB) (2025)

The State Density Bonus Program offers development incentives for housing projects and serves as the City's primary mechanism for implementing State Density Bonus Law. The Program offers incentives including parking relief and density bonuses, in exchange for on-site affordable units.

MIXED INCOME INCENTIVE PROGRAM (MIIP) (2025)

The Mixed Income Incentive Program is one of the boldest strategies contained in the CHIP Ordinance, it provides local incentives around transit served nodes, expands development bonuses for housing developments on or near major corridors in high opportunity areas of the City, codifies new incentives for Missing Middle typologies in Higher Opportunity Areas, and memorializes and expands transit-based incentives within three geographic areas: Opportunity Corridors Incentive Areas, Corridor Transition Incentive Areas, and Transit Oriented Incentive Areas.

AFFORDABLE HOUSING INCENTIVE PROGRAM (AHIP) (2025)

The Affordable Housing Incentive Program (AHIP) offers new State Density Bonus Law incentives for 100% Affordable Housing Projects with additional incentives for Higher and Moderate Resource areas. The program also provides citywide tailored incentives For 80 -100% Affordable Housing Projects, on sites residential uses are currently restricted, including sites owned by faith-based organizations, community land trusts, publicly owned land, and sites zoned for parking.

HOUSING ELEMENT SITES AND MINIMUM DENSITY ORDINANCE (HESMDO) (2025)

The Housing Element Sites and Minimum Density Ordinance implements a range of housing element law requirements that are applicable to different categories of sites identified throughout the housing element process. These requirements address topics such as housing replacement, by-right development for 20% affordable projects, ensuring no net loss of affordable housing and establishing minimum density criteria. These sites include those identified on the current and prior Housing Element.

RESIDENT PROTECTIONS ORDINANCE (RPO) (2025)

The RPO establishes consistent protections for residents citywide and expands access to new affordable housing for Angelenos. The ordinance codifies and strengthens state Housing Crisis Act requirements. It makes replacement requirements, no net loss findings and occupant protections (including the right to relocation, right to remain and right to return) permanent for Housing Development projects. The ordinance also establishes 99 year affordability terms for deed-restricted affordable units, with some exceptions, and regulates their equitable distribution and quality, including their size, location and amenities. Many of the ordinance's provisions are enforced by the Los Angeles Housing Department (LAHD).

PROJECT REVIEW (SITE PLAN REVIEW) AMENDMENTS FOR AFFORDABLE HOUSING (2023 & 2025)

In 2023, LAMC 16.05 was amended to streamline the approval of affordable housing by exempting deed-restricted units from counting towards the 50 unit residential unit thresholds required for Site Plan Review. This reduces the need for affordable housing projects to request planning entitlements, which expedites their approval and reduces cost and risk. In 2025, the Citywide Housing Incentive Program Ordinance further streamlined Project Review for mixed-income, multifamily housing by exempting any project that provides restricted affordable units on-site consistent with the set asides required to be exempt from the Affordable Housing Linkage Fee (8% ELI, 11% VLI, 20% LI, or 40% MI).

EXECUTIVE DIRECTIVE 1 (ED 1) / AFFORDABLE HOUSING STREAMLINING ORDINANCE (2023)

A signature initiative of Mayor Karen Bass, ED1 streamlines the approval of shelters and 100% affordable housing projects. Eligible projects receive expedited processing, clearances and approvals through the ED1 ministerial process. Since its initiation, ED1 has led to the approval of 15,700 units. A permanent ordinance, which would make ED1 permanent, has been presented to the City Council for adoption (Affordable Housing Streamlining Ordinance).

ACCESSORY DWELLING UNITS (ADUS) (2019)

An ADU, often referred to as a granny flat or guest house, is a self-contained housing unit located on the same property as a single-family home. ADUs are recognized as an important housing option for renters and homeowners. The Department developed a locally-tailored ordinance to implement state ADU law in 2019. Since then, Los Angeles has been a statewide leader in ADU creation, with more than 10,000 ADUs created in 2023.

INTERIM MOTEL CONVERSION (2018)

This ordinance allows motels and hotels to be used for supportive and transitional housing for people experiencing homelessness. It streamlines the approval process to allow existing structures to be retrofitted and used for supportive and transitional housing for an interim period depending upon the terms of the supportive service contract.

PERMANENT SUPPORTIVE HOUSING (2018)

Permanent Supportive Housing (PSH) provides service-enriched housing for chronically homeless individuals. This ordinance aims to house homeless individuals by providing an efficient pathway for the approval of PSH projects. This ordinance consolidates the planning approval process and incorporates new standards that better reflect the overall design and intent of PSH projects.

HOME-SHARING (2018)

This ordinance regulates the short-term rental of primary residences. The ordinance has created a system for home-sharing that ensures sound enforcement and platform participation. Angelenos are permitted to rent out one's primary residence as long as the unit is not subject to the City's Rent Stabilized Ordinance and meets other requirements.

TRANSIT ORIENTED COMMUNITIES (TOC) GUIDELINES (2017)

The TOC Guidelines were established in accordance with passage of Measure JJJ – a voter initiative passed in November 2016 to incentivize new affordable housing – to encourage housing near transit as a way to grow sustainably. The TOC Guidelines create a tier-based system of zoning incentives for residential projects near public transit, provided that they include a specified percentage of housing units as affordable. Since its inception, the TOC program has led to the covenanting of more than 29,759 housing units, 8,762 of which will be affordable for at least 55 years. The program is set to expire in 2026.

UNPERMITTED DWELLING UNITS (UDU) (2017)

The UDU ordinance allows legalization of unpermitted units in multi-family buildings. The voluntary program allows property owners to preserve and add much-needed affordable housing units to the market, provided that all life-safety conditions are met and at least one low or moderate income affordable housing unit is provided for each unit that is legalized.

AFFORDABLE HOUSING LINKAGE FEE (AHLF) (2017)

The AHLF ordinance institutes a fee on a variety of new development projects to raise funds for new affordable housing. The AHLF has raised over \$160 million dollars as of August 2024, which has helped offset the declines in funding from the state and federal levels in recent years. The fee structure varies depending on the neighborhood's market strength, and ranges from about \$10 to \$23 per square foot for most residential development and \$3.75 to \$6.25 per square foot for commercial development. In 2025, the Citywide Housing Incentive Program Ordinance amended the Affordable Housing Linkage Fee section of the code to allow any project approved under the Mixed Income Incentive Program to be exempt from paying the Affordable Housing Linkage Fee.

For more information, please visit <https://planning.lacity.gov/plans-policies/initiatives-policies/housing>

HOJA INFORMATIVA

Resumen de Políticas y Ordenanzas de Viviendas

Actualizado Abril 17 del 2025

Para abordar la necesidad de viviendas de Los Ángeles, la Ciudad ha adoptado varias ordenanzas y herramientas que facilitan el desarrollo de una variedad de tipos de viviendas para personas de todos los niveles de ingresos.

PROGRAMA DE INCENTIVOS PARA LA VIVIENDA EN TODA LA CIUDAD (CHIP por sus siglas en inglés) (2025)

El CHIP crea varios programas locales de incentivos para bonificaciones de densidad que agilizarán los procedimientos de revisión e introducen nuevos incentivos para proyectos elegibles, con el fin de ampliar el acceso a viviendas asequibles cerca del transporte público, empleos, a lo largo de los corredores principales y en zonas de mayor oportunidad. Estos programas incluyen el Programa Estatal de Bonificación por Densidad, el Programa de Incentivos para Ingresos Mixtos (MIIP) y el Programa de Incentivos para Viviendas Asequibles (AHIP por sus siglas en inglés).

PROGRAMA DE BONIFICACIÓN POR DENSIDAD (DB por sus siglas en inglés) (2025)


El Programa Estatal de Bonificación por Densidad ofrece incentivos para el desarrollo de proyectos de vivienda y es el mecanismo principal de la Ciudad para implementar la Ley Estatal de Bonificación por Densidad. El programa ofrece incentivos, como reducción de estacionamiento y bonificaciones de densidad, a cambio de viviendas asequibles en el sitio.

PROGRAMA DE INCENTIVOS PARA INGRESOS MIXTOS (MIIP por sus siglas en inglés) (2025)

El Programa de Incentivos para Ingresos Mixtos es una de las estrategias de la Ordenanza CHIP. Ofrece incentivos locales a proyectos que están cerca de transporte público, amplía las bonificaciones para el desarrollo de viviendas en o cerca de los corredores principales en zonas de alta oportunidad de la Ciudad, codifica nuevos incentivos para las viviendas de escala mediana faltantes en áreas de mayor oportunidad, y consolida y amplía los incentivos basados en el transporte público en tres áreas geográficas: Áreas de Incentivo para Corredores de Oportunidad, Áreas de Incentivo de Corredores en Transición y Áreas de Incentivo Orientadas al Transporte Público.

PROGRAMA DE INCENTIVOS PARA VIVIENDAS ASEQUIBLES (AHIP por sus siglas en inglés) (2025)

El Programa de Incentivos para Viviendas Asequibles (AHIP) ofrece nuevos incentivos de la Ley Estatal de Bonificación por Densidad para Proyectos de Vivienda 100% Asequibles, con incentivos adicionales para zonas de recursos altos y moderados. El programa también ofrece



incentivos personalizados para toda la ciudad. Para los Proyectos de Vivienda que contienen 80% a 100% de unidades asequibles, usos residenciales en sitios que están actualmente restringidos, incluyendo propiedades de organizaciones religiosas, fideicomisos de terrenos comunitarios, terrenos públicos y terrenos destinados a estacionamiento.

ORDENANZA DE SITIOS PARA ELEMENTOS DE VIVIENDA Y DENSIDAD MÍNIMA (HESMDO por sus siglas en inglés) (2025)

La Ordenanza de Sitios para Elementos de Vivienda y Densidad Mínima implementa diversos requisitos legales para elementos de vivienda aplicables a las diferentes categorías de sitios identificados durante el proceso de selección. Estos requisitos abordan temas como la sustitución de viviendas, el desarrollo de proyectos por derecho propio para proyectos con un 20% de viviendas asequibles, la garantía de que no se produzca una pérdida neta de viviendas asequibles y el establecimiento de criterios de densidad mínima. Estos sitios incluyen los que fueron identificados en el Elemento de Vivienda actual y anteriores.

ORDENANZA DE PROTECCIÓN A RESIDENTES (RPO por sus siglas en inglés) (2025)

La RPO establece protecciones uniformes para los residentes de toda la ciudad y amplía el acceso a nuevas viviendas asequibles para Angelinos. La ordenanza codifica y refuerza los requisitos estatales de la Ley de Crisis de Vivienda. Establece requisitos de reemplazo, la determinación de no pérdida neta y las protecciones para inquilinos (incluidos el derecho a la reubicación, el derecho a permanecer y el derecho a regresar) permanentes para los proyectos de desarrollo de vivienda. La ordenanza también establece plazos de asequibilidad de 99 años para las unidades asequibles con escrituras restringidas, con algunas excepciones, y regula su distribución equitativa y calidad, incluyendo su tamaño, ubicación y servicios. El Departamento de Vivienda de Los Ángeles (LAHD por sus siglas en inglés) se encarga de hacer cumplir muchas de las disposiciones de la ordenanza.

ENMIENDAS A LA REVISIÓN DE PROYECTOS (REVISIÓN DE PLANOS DE SITIO) PARA VIVIENDA ASEQUIBLE (2023 Y 2025)


En 2023, se modificó el Código Municipal de Los Angeles (LAMC) 16.05 para agilizar la aprobación de viviendas asequibles, haciendo excepciones a las unidades con escrituras restringidas para que no se cuenten para el límite de 50 unidades residenciales requerido para la Revisión de Planos de Sitio. Esto reduce la necesidad de que los proyectos de vivienda asequible soliciten permisos de planeación, lo que agiliza su aprobación y reduce costos y riesgos. En 2025, la Ordenanza del Programa de Incentivos para la Vivienda toda la Ciudad simplificar aún más la Revisión de Proyectos para viviendas multifamiliares de ingresos mixtos, haciendo excepciones a cualquier proyecto que proporcione unidades asequibles restringidas en el sitio, de acuerdo con las reservas requeridas para estar exento de la Tarifa de Vinculación para Vivienda Asequible (8% Extremadamente bajos ingresos, 11% Muy bajos ingresos, 20% Bajos ingresos o 40% Ingresos moderados).

DIRECTIVA EJECUTIVA 1 (ED 1) / ORDENANZA DE SIMPLIFICACIÓN DE VIVIENDA ASEQUIBLE (2023)

Una iniciativa emblemática de la alcaldesa Karen Bass, la ED1 simplifica la aprobación de albergues y proyectos de vivienda 100% asequible. Los proyectos elegibles reciben tramitación, autorización y aprobación aceleradas a través del proceso ministerial de la ED1. Desde su inicio, la ED1 ha permitido la aprobación de 15,700 viviendas. Se ha presentado al Concejo de la Ciudad para su aprobación como una ordenanza permanente (Ordenanza de Simplificación de Vivienda Asequible).

UNIDADES DE VIVIENDA ACCESORIAS (UDA por sus siglas en inglés) (2019)

Una UDA, también conocida como apartamento anexo o casa de huéspedes, es una unidad de vivienda independiente ubicada en la misma propiedad que una vivienda unifamiliar. Las UDA son una



opción de vivienda importante para inquilinos y propietarios. El Departamento desarrolló una ordenanza adaptada a las necesidades locales para implementar la ley estatal de UDA en 2019. Desde entonces, Los Ángeles ha sido líder estatal en la creación de UDAs, con más de 10,000 UDAs creadas en 2023.

CONVERSIÓN PROVISIONAL DE MOTELES (2018)

Esta ordenanza permite que moteles y hoteles se utilicen como vivienda de apoyo y de transición para personas sin hogar. Simplifica el proceso de aprobación para permitir la modernización de estructuras existentes y su uso como vivienda de apoyo y de transición durante un período provisional, según los términos del contrato de servicios de apoyo.

VIVIENDA DE APOYO PERMANENTE (2018)

La Vivienda de Apoyo Permanente (VPS por sus siglas en inglés) ofrece viviendas con servicios adicionales para personas en situación de estar sin hogar crónica. Esta ordenanza busca alojar a personas sin hogar proporcionando un proceso eficiente para la aprobación de proyectos de VPS. Esta ordenanza consolida el proceso de aprobación del Departamento de Planeación e incorpora nuevos estándares que reflejan mejor el diseño y la intención general de los proyectos de VPS.

VIVIENDAS COMPARTIDAS (2018)

Esta ordenanza regula el alquiler a corto plazo de residencias principales. Esta ordenanza ha creado un sistema para alquilar viviendas que garantiza una aplicación rigurosa y la participación en la plataforma. Los Angelinos pueden alquilar su residencia principal mientras que la unidad no esté sujeta a la Ordenanza de Alquiler Estabilizado de la Ciudad y cumpla otros requisitos.

DIRECTRICES PARA COMUNIDADES ORIENTADAS AL TRANSPORTE PÚBLICO (TOC por sus siglas en inglés) (2017)


Las Directrices TOC se establecieron de conformidad con la aprobación de la Medida JJJ, una iniciativa ciudadana aprobada en noviembre de 2016 para incentivar la construcción de nuevas viviendas asequibles, con el fin de fomentar la construcción de viviendas cerca del transporte público como una vía para el crecimiento sostenible. Las Directrices TOC crean un sistema de incentivos de zonificación por niveles para proyectos residenciales cerca del transporte público, mientras que incluyan un porcentaje específico de viviendas asequibles. Desde su inicio, el programa TOC ha logrado la aprobación de más de 29,759 viviendas con escrituras restringidas para personas de ingresos bajos, 8,762 de las cuales serán asequibles durante al menos 55 años. El programa expirará en 2026.

VIVIENDAS NO PERMITIDAS (UDU por sus siglas en inglés) (2017)

La ordenanza UDU permite la legalización de viviendas no permitidas en edificios multifamiliares. Este programa voluntario permite a los propietarios que preserven y añaden al mercado viviendas asequibles muy necesarias, siempre que se cumplan todas las condiciones de seguridad y se proporcione al menos una vivienda asequible para personas de ingresos bajos o moderados por cada unidad legalizada.

TARIFA DE VINCULACIÓN PARA VIVIENDAS ASEQUIBLES (AHLF por sus siglas en inglés) (2017)

La ordenanza AHLF establece una tarifa para diversos proyectos de desarrollo nuevos con el fin de recaudar fondos para nuevas viviendas asequibles. Hasta agosto de 2024, la AHLF había recaudado más de 160 millones de dólares, lo que ha ayudado a compensar la disminución de la financiación estatal y federal en los últimos años. La estructura de la tarifa varía según el estado del mercado del barrio y varía entre \$10 y \$23 por pie cuadrado para la mayoría de los desarrollos residenciales, y entre \$3.75 y \$6.25 dólares por pie cuadrado para los desarrollos comerciales. En 2025, la Ordenanza



del Programa de Incentivos para la Vivienda de toda la Ciudad modificó la sección del código sobre la Tarifa de Vinculación para Viviendas Asequibles para permitir que cualquier proyecto aprobado bajo el Programa de Incentivos para Ingresos Mixtos esté exento del pago de la Tarifa de Vinculación para Viviendas Asequibles.

Para más información por favor visite

<https://planning.lacity.gov/plans-policies/initiatives-policies/housing>