
**Gracias por acompañarnos en la
reunión del día de hoy,
comenzamos en breve.**

Si tiene dificultades técnicas, por favor envíe un
correo electrónico a housingelement@lacity.org

Seminario web del Programa de Rezonificación del Elemento de Vivienda



Parte 1:

- Ordenanza del Programa de Incentivos de Vivienda para la Ciudad (CHIP)

Parte 2:

- 2.A: Ordenanza de Sitios del Elemento de Vivienda
- 2.B: Ordenanza para la Protección de Habitantes

¿Cómo ayudan estas ordenanzas a satisfacer las necesidades de vivienda de los angelinos?

Ordenanza de Sitios del Elemento de Vivienda

Fomentar la producción de vivienda asequible garantizando el cumplimiento de los requisitos de la Ley del Elemento de Vivienda Estatal.

Ordenanza para la Protección de Habitantes

Proteger a los habitantes de áreas que se enfrentan a presión de desarrollo y que viven en viviendas nuevas y asequibles.

Agenda

Parte 2A: Ordenanza de Sitios del Elemento de Vivienda

- Antecedentes
- Descripción General de la Ordenanza Propuesta de Sitios del Elemento de Vivienda

Preguntas y Respuestas

Parte 2B: Ordenanza de protección de habitantes

- Antecedentes
- Descripción General de la Ordenanza de Protección para Habitantes propuesta

Preguntas y Respuestas

¡Manténgase conectado durante el seminario web!

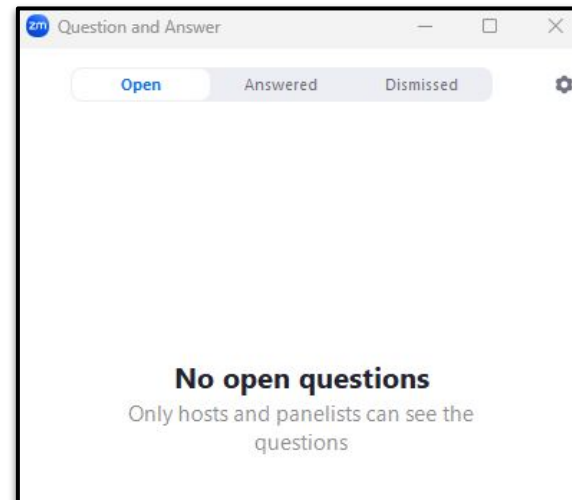
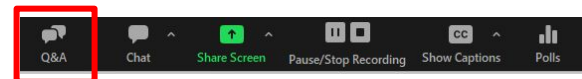
Por favor comparta sus Preguntas y comentarios.



Escriba sus preguntas en la sección de preguntas y respuestas



No se permite ninguna inteligencia artificial, incluidos los tomadores de notas de reuniones o los robots.



Ordenanza de Sitios del Elemento de Vivienda propuesto



Enmienda al Código propuesto para toda la Ciudad
Presentación virtual para el seminario web público

LOS ANGELES
CITY PLANNING

3 de abril de 2024

Antecedentes

- Las ciudades de California deben actualizar el **Elemento de Vivienda** cada 8 años y cumplir con su Evaluación Regional de Necesidades de Vivienda (RHNA por sus siglas en Inglés).
- Los Angeles debe planear **456,643 unidades de vivienda** (incluyendo **184,721 unidades para hogares con bajos ingresos**)
- Las ciudades deben identificar sitios adecuados que sean suficientes para las viviendas nuevas que cumplan con el RHNA (es decir, **Inventario de Sitios Adecuados** (Apéndice 4.1))
- Los sitios que figuran en el **Elemento de Vivienda Anterior** que están sujetos a racionalización
- Si no hay suficientes sitios, entonces las ciudades deben “rezonificar” con requisitos particulares para los sitios necesarios que puedan satisfacer la necesidad de **rezonificación para personas con bajos ingresos**.



Los Angeles

**HOUSING
ELEMENT**

2021-2029

Resumen de la Ordenanza para los Sitios del Elemento de Vivienda

- La ordenanza propuesta está diseñada para **cumplir con los requisitos de la ley estatal del Elemento de Vivienda** para diferentes tipos de **sitios identificados en el Elemento de Vivienda 2021-2029** (Apéndice 4.1) y en su Programa de Rezonificación. Estos tipos de sitios incluyen:
 - Inventario de Sitios Adecuados (Apéndice 4.1)
 - Sitios identificados en los inventarios de Sitios del Elemento de Vivienda anteriores (columna P, Apéndice 4.1)
 - Sitios de Rezonificación para hogares con Bajos Ingresos
- Disposiciones para la Ordenanza de Sitios del Elemento de Vivienda:
 - Reemplazo de viviendas
 - Resultados sin Pérdida Neta
 - Revisión del Desarrollo por Derecho
 - Densidad Mínima

Estructura de la Ordenanza

- A. Objetivo
- B. Definiciones
- C. **Sitios del Elemento de Vivienda**
 - a. Reemplazo de Unidades Protegidas que fueron Demolidas
 - b. Mantenimiento de sitios Adecuados para el Elemento de Vivienda
- D. Aprobación ministerial para los **Sitios del Elemento de Vivienda Anterior**
- E. Aprobación ministerial de los **Sitios de Rezonificación para hogares con Bajos ingresos**
- F. Densidades Mínimas de los **Sitios de Rezonificación para hogares con Bajos Ingresos**

Draft Housing Element Sites Ordinance

March 12, 2024

Page 1

ORDINANCE NO. _____

An ordinance amending Chapter 1 and Chapter 1A of the Los Angeles Municipal Code (LAMC), including adding Section(s) 16.70 of Chapter 1 and amending Section 12.10, 12.11, 12.12 for the purpose of establishing reasonable regulations regarding affordable housing development, codifying housing replacement requirements, and to comply with state housing law.

**THE PEOPLE OF THE CITY OF LOS ANGELES
DO ORDAIN AS FOLLOWS:**

Sec. 1. Section 16.70 of Chapter 1 of the Los Angeles Municipal Code is added to read as follows:

SEC. 16.70. HOUSING ELEMENT SITES

- A. **Purpose.** This section is intended to create procedures to implement state housing element law related to sites identified by the most recent Housing Element of the General Plan and its associated rezoning program. These regulations shall apply to the Inventory of Housing Element Sites, Prior Housing Element Sites and Lower Income Rezoning Sites and where so stated herein shall supersede the regulations applying in the sites pursuant to state law.
- B. **Definitions.** For purposes of this Subdivision the following words and phrases are defined as follows:
 - Development Project.** A Development Project includes any project requiring a City Planning application or building permit to allow the construction, reconstruction or addition/alteration of the size of a structure.
 - Housing Development Project** has the same meaning as defined paragraph (2) of subdivision (h) of Section 65589.5, except that it also includes projects that involve no discretionary approvals and projects that include a proposal to construct a single dwelling unit.
 - Housing Element Sites** means sites listed on the inventory of land suitable for residential development developed pursuant to paragraph (3) of subdivision (a) of California Government Code Section 65583 that exists in the most recently adopted Housing Element, including Appendix 4.1 of the 2021-2029 Housing Element.
 - Lower Income Households** has the same meaning as defined in Section 50079.5 of the Health and Safety Code.

Sitios del Elemento de Vivienda



Sitios del Elemento de Vivienda

Los Sitios del Elemento de Vivienda se refieren a los sitios enumerados en el **inventario de suelo adecuado para el desarrollo residencial** elaborado en conformidad con la ley del Elemento de Vivienda en el Elemento de Vivienda que fué adoptado recientemente.

Actualmente el **Apéndice 4.1** del Elemento de Vivienda 2021-2029.

Appendix 4.1. Inventory of Adequate Sites for Housing (Table A)

Jurisdiction Name	Site Address/Intersection	5 Digit ZIP Code	Assessor Parcel Number	Consolidated Sites
LOS ANGELES	12716 W FOOTHILL BLVD	91342	2514005032	
LOS ANGELES	12708 W FOOTHILL BLVD	91342	2514005033	
LOS ANGELES	12700 W FOOTHILL BLVD	91342	2514005034	
LOS ANGELES			2514005046	
LOS ANGELES	12680 W FOOTHILL BLVD	91342	2514005050	
LOS ANGELES	12688 W FOOTHILL BLVD	91342	2514005050	
LOS ANGELES			2514007037	
LOS ANGELES	13541 W BROWNELL ST	91340	2523006006	
LOS ANGELES	13547 W BROWNELL ST	91340	2523006006	
LOS ANGELES			2523006006	
LOS ANGELES	13650 W BROWNELL ST	91340	2523006013	
LOS ANGELES	11552 N LEHIGH AVE	91340	2523008018	
LOS ANGELES			2523012033	
LOS ANGELES	13319 W EUSTACE ST	91331	2523014022	
LOS ANGELES			2523014022	
LOS ANGELES			2523014023	
LOS ANGELES	11461 N HERRICK AVE	91331	2523014024	
LOS ANGELES	11467 N HERRICK AVE	91331	2523014025	

Reemplazo de Vivienda y Conclusiones sin Pérdida Neta

- Además de los mismos **requisitos para el reemplazo de vivienda** descritos en la **Ordenanza de Protección para Habitantes** propuesta simultáneamente, la ley estatal exige que todas las ciudades puedan garantizar una disponibilidad continua de sitios adecuados para la vivienda durante todo el período de planeación del elemento de vivienda.
 - Los sitios designados se enumeran en el **Inventario de Sitios Adecuados para la Vivienda** del Elemento de Vivienda de la Ciudad (Apéndice 4.1).
 - Cada sitio contiene una cantidad específica de unidades asignadas a varias categorías de ingresos.
- Para cumplir con el requisito legal, conocido como "Ley sin Pérdidas Netas", las jurisdicciones tienen prohibido tomar decisiones relacionadas con la zonificación, el uso de suelo o la aprobación de desarrollos que resulten en menos viviendas que la capacidad asumida en el inventario del sitio, a menos que se pueda:
 - Ofrecer **resultados** escritos que demuestran que todavía hay suficientes sitios adecuados, o
 - Llevar a cabo una rezonificación obligatoria en un periodo de 6 meses para garantizar suficientes sitios.

Sitios del Elemento de Vivienda anteriores

An aerial photograph of a densely populated urban area, likely Los Angeles, showing a mix of multi-story apartment buildings and houses. The background features rolling hills and mountains under a clear sky. The image has a color gradient overlay, transitioning from a warm orange on the left to a cool blue on the right.

Desarrollo de Vivienda por Derecho

Los sitios utilizados en el inventario de sitios del Elemento de Vivienda anterior deben rezonificarse para permitir el uso residencial **por derecho** si al menos el 20% de las viviendas están reservadas como asequibles para hogares de bajos ingresos.

Un uso correcto significa:

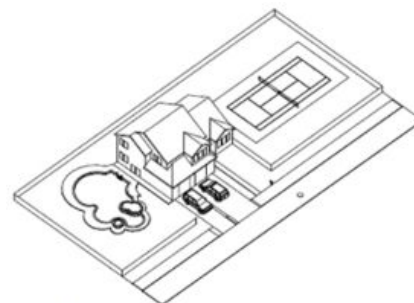
- El proyecto debe ser aprobado si cumple con **estándares objetivos**.
- **Sin revisión discrecional** (por ejemplo, DIR, CUP, etc.), excepto las subdivisiones
- **Sin CEQA**



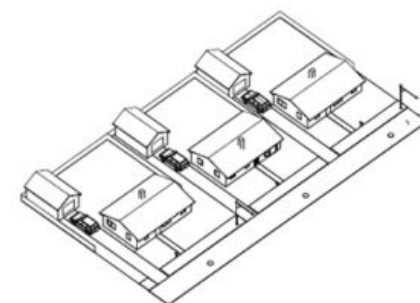
Sitios de Rezonificación para hogares con Bajos Ingresos

Sitios de Rezonificación para hogares con Bajos Ingresos

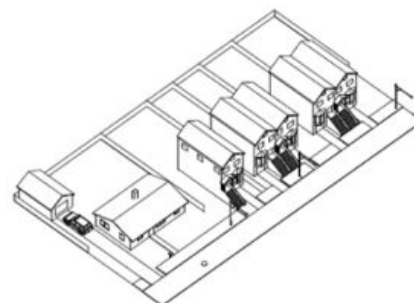
- La Sección 65583.2(h) del Código de Gobierno de California exige que si una ciudad no puede identificar suficientes sitios con asignación del RHNA para hogares con bajos ingresos, entonces se deberá designar suficientes sitios de **rezonificación para hogares con bajos ingresos**.
- **Los sitios de rezonificación para bajos ingresos** deberán:
 - Tener una **densidad mínima** de 20 unidades de vivienda por acre.
 - Permitir al menos 16 unidades de vivienda.
 - Ofrecer un **proceso de aprobación por derecho** para proyectos con al menos el **20% de las unidades** reservadas para **hogares de bajos ingresos**.



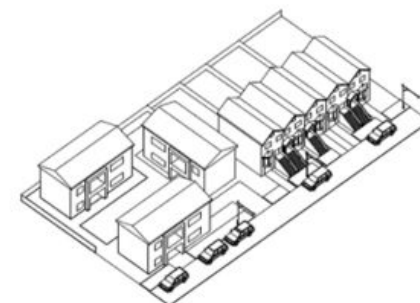
1 dwelling unit per acre



3 dwelling units per acre



10 dwelling units per acre



20 dwelling units per acre

Categoría del sitio y Matriz de Requisitos de la Ley Estatal

Ordenanza de Sitios del Elementos de Vivienda				
Categoría del Sitio	Requisitos para el reemplazo de vivienda	Resultados sin Pérdida Neta	Revisión del Desarrollo por Derecho	Densidades Mínimas
<i>Inventario de Sitios Adecuados (Apéndice 4.1)</i>	✓	✓		
<i>Inventario previo de Sitios del Elementos de Vivienda</i>			✓	
<i>Sitios de Rezonificación para Hogares con Bajos Ingresos</i>			✓	✓

Preguntas y respuestas (Q & A)

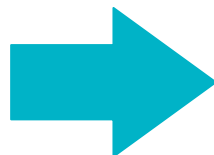
An aerial photograph of a densely populated city, likely Los Angeles, showing a mix of residential and commercial buildings. The city is set against a backdrop of rolling hills and mountains under a clear sky. The image has a color gradient overlay, transitioning from a warm orange on the left to a cool blue on the right.

¡Participe en la función de preguntas y respuestas (Q&A)!

Por favor comparta sus preguntas o comentarios.



Escriba preguntas en la sección de preguntas y respuestas



No se permite ninguna inteligencia artificial, incluidos los tomadores de notas de reuniones o los robots.

