



NÚMERO DE PROYECTO PRJ2020-002699
FECHA DE LA AUDIENCIA 25 de febrero de 2026
DERECHO SOLICITADO
Mapa de parcela provisional n.º 82963 (RPPL2020008360)

RESUMEN DEL PROYECTO

PROPIETARIO/SOLICITANTE
Sharon Chang Trust / Calland Engineering

FECHA DEL MAPA
29 de octubre de 2025

INFORMACIÓN GENERAL DEL PROYECTO

Mapa de parcela provisional para crear tres parcelas residenciales en aproximadamente 0.7 acres brutos (0.6 acres netos). La parcela n.º 1 tendrá 7,870 pies cuadrados brutos/netos, la parcela n.º 2 tendrá 10,826 pies cuadrados brutos (8,632.5 pies cuadrados netos) y la parcela n.º 3 tendrá 11,327 pies cuadrados brutos (9,133 pies cuadrados netos). El frente de la parcela n.º 1 se ubica sobre Francisquito Avenue. Las parcelas n.º 2 y n.º 3 están diseñadas como lotes internos, que contarán con vías de acceso privadas y carriles de incendio compartidos combinados de 21 pies de ancho, con una servidumbre de acceso recíproca para uso y acceso compartido. Se mantendrá el muro existente de bloques de hormigón de seis pies de altura en la línea norte de la propiedad y se quitarán las cercas de alambre y madera existentes. El Proyecto incluye la instalación de muros de hormigón nuevos de tres pies y medio y seis pies de altura en las líneas oeste y este de la propiedad en el sitio del proyecto. En este momento, no se proponen otros desarrollos o nivelaciones. No hay robles ni servidumbres en el sitio del proyecto, que se encuentra vacante.

UBICACIÓN	ACCESO	RIESGO DE INCENDIO MUY ALTO
17133 E. Francisquito Avenue, Valinda	E. Francisquito Avenue	No
NÚMERO DE PARCELA DEL ASESOR 8490-021-009	ÁREA DEL SITIO 0.7 acres brutos / 30,023 pies cuadrados brutos 0.6 acres netos / 25,636 pies cuadrados netos	
PLAN GENERAL / PLAN LOCAL* Plan de Área del Este del Valle de San Gabriel ("ESGV")	ÁREA DE PLANIFICACIÓN ESGV	DISTRITO DE SUPERVISIÓN 1
DESIGNACIÓN DEL USO DEL SUELO H9 (Residencial 9, 0-9 unidades de vivienda por acre neto)	ZONA R-1-7,500 (Residencial unifamiliar, área mínima requerida de lote de 7,500 pies cuadrados)	DISTRITO DIVIDIDO EN ZONAS Puente
LOTES PROPUESTOS 3 lotes	DENSIDAD/UNIDADES MÁXIMAS 6 unidades	DISTRITOS DE ESTÁNDARES APLICABLES Distrito de Estándares del Área de Planificación ("PASD") del ESGV (Capítulo 22.366)

DETERMINACIÓN AMBIENTAL (CEQA)

Exención categórica clase 15, Divisiones de tierras menores

ASPECTOS CLAVE

- En conformidad con el Plan de Área del ESGV, el Título 21 y 22 y la Ley de Mapas de Subdivisión
- Cumplimiento de las siguientes partes del Título 21 y del Título 22 del Código del Condado:
 - Sección 21.24.320 (Lotes internos)
 - Capítulo 21.48 (Divisiones de tierras menores)
 - Sección 22.18.040 (Estándares de desarrollo para zonas residenciales)
 - Capítulo 22.366 (PASD del ESGV)

PLANIFICADOR DE CASOS:

Erica G. Aguirre

NÚMERO DE TELÉFONO:

(213) 893 - 7020

DIRECCIÓN DE CORREO ELECTRÓNICO:

eaguirre@planning.lacounty.gov