



NÚMERO DE PROYECTO PRJ2021-002634
FECHA DE LA AUDIENCIA 3 de junio de 2026

DERECHO(S) SOLICITADO(S)
Mapa del Tracto Tentativo N.º 83480 (RPPL2021007371)
Permiso Administrativo de Vivienda N.º RPPL2023004361

RESUMEN DEL PROYECTO

PROPIETARIO/SOLICITANTE

Jianfei Ji / Peterzon Sy

FECHA DE LA PRUEBA / DEL MAPA

20 de mayo de 2025

INFORMACIÓN GENERAL DEL PROYECTO

El Mapa del Tracto Tentativo nro. 83480 es una solicitud para autorizar la creación de un predio multifamiliar con cinco unidades de condominios independientes en 0.6 acres brutos/netos. El sitio del proyecto da frente a Arcadia Avenue, y se podrá acceder a las cinco unidades directamente desde una entrada privada compartida de 20 pies de ancho y un carril de bomberos que conecta con Arcadia Avenue. El proyecto incluye un camino de cinco pies de ancho, que permite a los peatones acceder directamente a todas las unidades. Todas las unidades tendrán cuatro habitaciones, dos pisos y una altura de 25 pies. El tamaño será de entre 1,900 y 2,600 pies cuadrados. El proyecto también incluye un Permiso Administrativo de Vivienda para reservar una unidad asequible para personas con ingresos moderados (150% del Salario Medio del Área) y una exención del ancho mínimo del lote exigido de 85 pies, que se reduce a 72.7 pies.

UBICACIÓN

9072 Arcadia Avenue, San Gabriel

ACCESO

Arcadia Avenue

RIESGO DE INCENDIO MUY ALTO

No

NÚMERO DE PARCELA DEL ASESOR

5379-024-021

ÁREA DE SITIO

26,579 pies cuadrados brutos / 0.6 acres brutos

26,216.76 pies cuadrados netos / 0.6 acres netos

PLAN GENERAL / PLAN LOCAL

Plan General*

ÁREA DE PLANIFICACIÓN

West San Gabriel Valley

DISTRITO SUPERVISORIAL

5.º

DESIGNACIÓN DE USO DEL SUELO

H9 (Residencial 9: 0 a 9 unidades de vivienda por acre neto)

ZONA

R-1 (Residencial unifamiliar, superficie mínima de lote de 5,000 pies cuadrados netos)

DISTRITO DIVIDIDO EN ZONAS

Santa Anita sur, Temple City

UNIDADES PROPUESTAS

5

DENSIDAD MÁXIMA

6 unidades

DISTRITO DE ESTÁNDARES APLICABLE

[Capítulo 22.366 de East Pasadena-East San Gabriel \(2023\)*](#)

DETERMINACIÓN AMBIENTAL DE LA LEY DE CALIDAD AMBIENTAL DE CALIFORNIA (CEQA)

Exención categórica Clase 15: Divisiones menores del terreno

ASPECTOS CLAVE

- Coherencia con el Plan General y la Ley de Mapa de Subdivisión
- Cumplimiento de las siguientes partes del título 21 y del título 22 del Código del Condado de Los Ángeles:
 - Capítulo 21.40 (Mapas tentativos)
 - Capítulo 22.121 (Viviendas de inclusión)
 - Sección 22.166.040 (Permiso Administrativo de Vivienda)
 - Capítulo 22.318 (Distrito de Estándares Comunitarios del East Pasadena-East San Gabriel)

*Nota: el proyecto se "consideró como completado" el 7 de septiembre de 2023, antes de que se adoptara el Plan del Área del East San Gabriel Valley y no está sujeto a las ordenanzas vigentes.

PLANIFICADOR DE CASOS:

Michelle Lynch, Planificadora Principal (213) 893 - 7005

NÚMERO DE TELÉFONO:

DIRECCIÓN DE CORREO ELECTRÓNICO:

mlynch@planning.lacounty.gov

