

**NÚMERO DE PROYECTO**

PRJ2024-002926

FECHA DE LA AUDIENCIA

15 de julio de 2026

DERECHOS SOLICITADOS

Mapa de parcelas provisionales de adquisición de derechos (VTTM)
N.º 84609 (RPPL2024004342)

Permiso de uso condicional ("CUP") N° RPPL2025004147

Permiso Administrativo de Vivienda (AHP) N° RPPL2024004343

RESUMEN DEL PROYECTO

PROPIETARIO/SOLICITANTE

Roy Nakano / Mark Currington

FECHA DE LA PRUEBA / DEL MAPA

28 de enero de 2026

INFORMACIÓN GENERAL DEL PROYECTO

VTTM para el desarrollo de 25 condominios tipo casapueblo de tres pisos dentro de cinco edificios de 38 pies de altura en un lote multifamiliar de un acre. El proyecto incluye 52 espacios de estacionamiento en total, incluyendo un garaje cubierto de dos autos para cada unidad, así como dos espacios de estacionamiento descubiertos para visitantes. El sitio del proyecto es accesible a través de Fidel Avenue, conectando con dos entradas privadas internas de 26 pies de ancho y carriles de emergencia (Entradas A y B) diseñados para incluir una zona de maniobra para vehículos de bomberos. Otras características del proyecto incluyen dos áreas comunes de espacio abierto con 15,681 pies cuadrados (37 por ciento) de paisajismo, 41 árboles nuevos y otra vegetación, y un sendero peatonal interno de cinco pies de ancho. El proyecto incluye un CUP para permitir townhomes con más de seis unidades en un edificio. El proyecto incluye un AHP para una reserva del 20 por ciento o cuatro unidades asequibles en venta a un nivel de Ingresos Bajos (80 por ciento del Ingreso Medio del Área), y un bono de densidad del 35 por ciento que resulta en siete unidades adicionales. El AHP incluye cuatro solicitudes de dispensa para reducción de retiros frontales de 20 a siete pies, una reducción en el número requerido de espacios de estacionamiento para visitantes de siete a dos, un aumento en la altura máxima permitida de edificios de 35 a 38 pies, y un aumento en las alturas de muros laterales y traseros de seis a 10.5 pies. Existe una residencia unifamiliar existente y un garaje independiente de dos autos que serán demolidos. El sitio del proyecto no contiene árboles de roble protegidos; los 30 árboles en el sitio del proyecto serán removidos. El movimiento de tierras total en el sitio del proyecto es de 5,480 yardas cúbicas ("cy"), incluyendo 2,740 cy de corte y 2,740 cy a ser exportadas fuera del sitio.

UBICACIÓN

11627 Fidel Avenue, Whittier

ACCESO

Fidel Avenue

RIESGO DE INCENDIO MUY ALTO

Nº

NÚMERO DE PARCELA DEL ASESOR

8026-015-012

ÁREA DEL SITIO

1.0 acres netos

PLAN GENERAL

Countywide

ÁREA DE PLANIFICACIÓN

Gateway

DISTRITO DE SUPERVISIÓN

4to

DESIGNACIÓN DE USO DEL SUELO

H18 (Residencial: 0 a 18 unidades de vivienda por acre neto)

ZONA

R-2 (Residencia para
dos familias, área mínima
obligatoria del lote: 5,000 pies
cuadrados)

DISTRITO DIVIDIDO EN ZONAS

South Whittier – Sunshine Acres

PROPUESTA

25 unidades

DENSIDAD/UNIDADES MÁXIMAS

18 unidades

DISTRITO DE ESTÁNDARES APLICABLES

Ninguno

DETERMINACIÓN AMBIENTAL (CEQA)

Exento por Estatuto conforme al AB 130, Código de Recursos Públicos 21080.66.

ASPECTOS CLAVE

- Consistencia con el Plan General y la Ley del Mapa de Subdivisión.
- Cumplimiento de las siguientes partes del Título 21 y del Título 22 del Código del Condado de Los Ángeles:
 - Capítulo 21.38 (Mapa Provisional de Adquisición De Derechos)
 - Sección 22.18.040 (Estándares de desarrollo para zonas residenciales)
 - Capítulo 22.120 (Bono de Densidad)
 - Sección 22.140.660 (Casapueblos)
 - Sección 22.158.050 (Hallazgos sobre los permisos de uso condicional y requisitos de decisión)
 - Sección 22.166.040 (Permiso Administrativo de Vivienda)

PLANIFICADOR DE CASOS:

Michelle Lynch

NÚMERO DE TELÉFONO:

(213) 893-7005

DIRECCIÓN DE CORREO ELECTRÓNICO:mlynch@planning.lacounty.gov