

RESUMEN DEL PROYECTO

PROPIETARIO/SOLICITANTE	FECHA DE LA PRUEBA / DEL MAPA
Richar Liu, KTL Fortune Homes LLC /Calland Engineering, Inc.	31 de julio de 2024

INFORMACIÓN GENERAL DEL PROYECTO

El Mapa de parcelas provisionales n.º 83311 es una solicitud para construir un lote residencial multifamiliar con ocho unidades anexas tipo condominios residenciales dentro de dos edificios separados (cuatro unidades dentro de cada edificio), en un lote de 0.4 acres brutos (19,539 pies cuadrados brutos) (el “Proyecto”). La unidad n.º 5 es una unidad retirada, que se ofrece a un precio máximo asequible del 80% del ingreso medio del área o inferior. Cada unidad tendrá dos plantas y una altura de 25.3 pies. Cada una también contará con un estacionamiento anexo para dos autos, lo cual proporcionará un espacio total de estacionamiento cubierto para 16 vehículos en el sitio. Los espacios para estacionamiento de invitados no son obligatorios ni se ofrecen. El Proyecto incluye un total de cinco espacios para dejar bicicletas, uno de ellos para estadia a corto plazo y cuatro para estadia a largo plazo. Las áreas abiertas y ajardinadas del sitio se conectan con una pasarela ajardinada de cinco pies de ancho, que además funciona como acceso directo a todas las unidades. En la esquina noroeste del sitio del Proyecto, al final de la vía de acceso privada y carril de incendios, se proporciona un recinto para la basura compartido por todas las unidades. Se puede acceder al Proyecto por Arcadia Avenue, una calle colectora interior de 60 pies de ancho, que conduce a una vía de acceso privada sin portón y carril de incendio de 28 pies de ancho. Este acceso proporciona una circulación interna y permite llegar a los estacionamientos anexos. También incluye una zona de giro en forma de “T” para vehículos de emergencia en el medio del sitio del Proyecto, entre dos edificios residenciales. El Proyecto también solicita un permiso especial para reducir el requisito de ancho mínimo de lote de 85 pies a 72.4 pies. El Proyecto no modifica el ancho existente del lote. La nivelación total propuesta es de 1,650 yardas cúbicas (“cy”), conformadas por 50 cy de corte, 50 cy de importación, 100 cy de relleno y 1,450 cy de sobreexcavación. Se demolerán dos residencias unifamiliares independientes como requisito para obtener la aprobación antes de que se registre el mapa final. La unidad retirada y asequible cumple con ambos requisitos de vivienda: sustitución de vivienda asequible y vivienda inclusiva.

UBICACIÓN		ACCESO	
9065 East Arcadia Avenue, San Gabriel		Arcadia Avenue	
NÚMERO DE PARCELA DEL ASESOR		ÁREA DEL SITIO	
5379-026-024		19,539.21 pies cuadrados brutos (19,052.05 pies cuadrados netos)	
		0.4 acres brutos/netos	
PLAN GENERAL / PLAN LOCAL		DISTRITO ZONIFICADO	ÁREA DE PLANIFICACIÓN
Plan General		Sur de Santa Anita: Ciudad de Temple	Oeste del Valle de San Gabriel
DESIGNACIÓN DEL USO DEL SUELO		ZONA	
H18 (Residencial: 0 a 18 unidades de vivienda por acre neto)		R-2 (Residencia para dos familias, área mínima obligatoria del lote: 5,000 pies cuadrados)	
UNIDADES PROPUESTAS	DENSIDAD/UNIDADES MÁXIMAS	DISTRITO DE ESTÁNDARES COMUNITARIOS ("CSD")	
8	8	Este de Pasadena y este de San Gabriel	

DETERMINACIÓN AMBIENTAL (CEQA)
Exención Categórica Clase 15– Divisiones de Tierras Menores

ASPECTOS CLAVE

- Coherencia con el Plan General del condado de Los Ángeles.
- Cumplimiento de las siguientes partes del Título 21 y 22 del Código del condado de Los Ángeles:
 - Capítulo 21.40 (Mapa provisional)
 - Sección 21.24.380 (Condominios y departamentos comunitarios)
 - Sección 22.18.040 (Estándares de desarrollo para zonas residenciales)
 - Capítulo 22.119 (Sustitución de viviendas asequibles)
 - Capítulo 22.121 (Vivienda inclusiva)
 - Capítulo 22.318 (Requisitos del CSD del este de Pasadena y el este de San Gabriel)

PLANIFICADOR DE CASOS:

Alejandrina Baldwin

NÚMERO DE TELÉFONO:

(213) 647 - 2464

**DIRECCIÓN DE CORREO
ELECTRÓNICO:**

abaldwin@planning.lacounty.gov