



KK

Ciudad de Yorba Linda, Iniciativa de Ley de Uso Mixto y Residencial de Alta Densidad para el Centro Comercial Bryant Ranch

¿Se debería adoptar la iniciativa que modifica el Código Municipal de Yorba Linda, el Elemento de Uso del Suelo del Plan General, el Elemento de Vivienda y los apéndices del Elemento de Vivienda para permitir el desarrollo de viviendas residenciales de alta densidad y de uso mixto en el sitio de 9.15 acres ocupado por el Centro Comercial Bryant Ranch en 23621-23741 La Palma Avenue?

Qué significa su voto

sí	NO
Un voto "sí" en la Iniciativa de Ley KK es un voto a favor de las enmiendas a las leyes de uso del suelo de la Ciudad de Yorba Linda aplicables al Centro Comercial Bryant Ranch en 23621-23741 La Palma Avenue que revisan los estándares de desarrollo y permiten el desarrollo residencial y de uso mixto.	Un voto "no" en la Iniciativa de Ley KK es un voto en contra de las enmiendas a las leyes de uso del suelo de la Ciudad de Yorba Linda aplicables al Centro Comercial Bryant Ranch en 23621-23741 La Palma Avenue y los estándares de desarrollo actuales y los usos permitidos permanecerían sin cambios.

A favor y en contra

A FAVOR	EN CONTRA
Chip Julin	Lisa Papin Residente de Bryant Ranch

Iniciativas de Ley-KK

Texto Completo de la Iniciativa de Ley KK Ciudad de Yorba Linda

El pueblo de la Ciudad de Yorba Linda ordena lo siguiente:

Sección 1. Título.

El título de esta Iniciativa es "Iniciativa Comunitaria de Yorba Canyon", a la que a veces se hace referencia en este documento como la "Iniciativa".

Sección 2. Propósito y Conclusiones.

El pueblo de la Ciudad de Yorba Linda concluye y declara lo siguiente:

- A. El propósito de la Iniciativa es adoptar la zona de Uso Mixto 30 ("MU-30"), incluidos los cambios en los Elementos de Vivienda y Uso del Suelo del Plan General de la Ciudad de Yorba Linda (la "Ciudad") para albergar la nueva zona, y aplicar la zona MU-30 para autorizar un desarrollo de uso mixto por derecho propio en el sitio de 9,15 acres ocupado por el Centro Comercial Bryant Ranch (la "Propiedad").
- B. El propósito de la zona MU-30 es aumentar el parque de viviendas en la Ciudad disponible para hogares de diferentes niveles y, de esta manera, ayudar a la Ciudad a cumplir con su Asignación de Necesidades de Vivienda Regional impuesta por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario.
- C. La zona MU-30 permitiría el desarrollo residencial de hasta 30 unidades de vivienda base por acre y 60 pies o 4 pisos, lo que sea menor. La zona MU-30 también permitiría usos comerciales siempre que los usos residenciales ocupen el 50 por ciento o más de la superficie del desarrollo.
- D. La zona MU-30, que solo se aplicaría a la Propiedad, permitiría el desarrollo ministerial por derecho propio, tal como lo exige la sección 65583.2(h) e (i), del Código de Gobierno, para un desarrollo residencial que supere las 20 unidades de vivienda por acre y reserve al menos el 20 por ciento de las unidades de vivienda base para alquiler a hogares de ingresos más bajos. Los desarrollos ministeriales por derecho propio no se consideran un "proyecto" a los efectos de la Ley de Calidad Ambiental de California.
- E. La Propiedad será redesignada como Residencial - Alto en el Elemento de Uso de Suelo de la Ciudad para reflejar la nueva zonificación MU-30. El Elemento de Vivienda de la Ciudad también se modificará para identificar el programa de aprobación por derecho propio implementado por la zona MU-30 en la Propiedad.
- F. En la medida en que cualquiera de las modificaciones del uso de suelo implementadas por esta Iniciativa pueda considerarse sujeta a la Enmienda de Derecho a Voto de Yorba Linda, todos y cada uno de los requisitos de esa Enmienda se considerarán completados y satisfechos en virtud de la aprobación de esta Iniciativa.
- G. No se requerirá ninguna acción adicional por parte de la Ciudad para autorizar el desarrollo ministerial por derecho propio de la Propiedad luego de la aprobación de esta Iniciativa.

Sección 3. Enmiendas al Código Municipal de la Ciudad de Yorba Linda.

El Código Municipal de la Ciudad se enmienda por la presente de la siguiente manera (el nuevo texto que se insertará se muestra subrayado; el texto que se eliminará se muestra ~~tachado~~; el texto existente se muestra con tipo de letra normal, *cursiva* o **negrita** y se proporciona con fines informativos/de referencia; y los puntos suspensivos (" * * ") indican omisiones de texto al que no se realizan cambios):

* * *

Título 18 ZONIFICACIÓN

Capítulo 18.04 DEFINICIONES

18.04.010 Aplicabilidad-interpretación de las palabras.

- A. Para los fines de este título, ciertas palabras, frases y términos utilizados en el presente tendrán el significado que les asigna este capítulo según lo determine el Director de Desarrollo Comunitario.
- B. Cuando no sean inconsistentes con el contexto, las palabras utilizadas en tiempo presente incluyen el futuro; las palabras en singular incluyen el plural; y las que están en plural incluyen el singular.
- C. Si alguna de las definiciones de este capítulo entra en conflicto con las definiciones de otras disposiciones del código municipal, prevalecerán estas definiciones. (Ord. 2019-1056 § 3; Ord. 2011-968 § 1)

* * *

18.04.40 "C" Definiciones.

* * *

"Espacios de co-working" se refiere al uso o área comercial dedicada dentro de un desarrollo residencial más grande donde múltiples individuos o grupos de individuos, generalmente no afiliados, comparten espacio de trabajo para actividades típicamente asociadas con usos comerciales o de oficina.

* * *

18.04. 130 "L" definiciones.

* * *

"Espacio habitable/de trabajo" se refiere al uso residencial que incluye espacios de estudio diseñados para integrar el espacio habitable al espacio de trabajo y están diseñados principalmente para ocupación industrial o comercial. Cuando se permita el uso de espacio habitable/de trabajo, no se aplicarán las normas impuestas a las ocupaciones de hogar.

Iniciativas de Ley-KK

Capítulo 18.10 ZONAS RESIDENCIALES

18.10.010 Propósito.

Además del propósito descrito en la Sección 18.02.020, las zonas residenciales se incluyen en las regulaciones de zonificación para lograr los siguientes objetivos:

- A. Reservar áreas ubicadas apropiadamente para la vida familiar en una amplia gama de densidades de unidades de vivienda consistentes con el Plan General y con estándares sólidos de salud pública, seguridad y bienestar.
- B. Garantizar luz, aire, privacidad y espacio abierto adecuados para cada vivienda.
- C. Minimizar la congestión del tráfico y evitar la sobrecarga de los servicios públicos al evitar la construcción de edificios de volumen o número excesivos en relación con el área de terreno que los rodea.
- D. Proteger las propiedades residenciales contra el ruido, la iluminación, la falta de estética, los olores, el humo y otras influencias objetables.
- E. Facilitar la prestación de servicios públicos y otras instalaciones públicas acordes con la población prevista, las densidades de unidades de vivienda y los requisitos de servicio. (Ord. 2019-1056 § 3; Ord. 2004-884)

18.10.020 Zona agrícola residencial (R-A).

Esta zona está destinada a ser un área para fines agrícolas generales y usos residenciales de baja densidad con un tamaño mínimo de lote de un acre y una densidad máxima de una unidad por acre. Solo se permiten aquellos usos adicionales que sean complementarios a, y puedan coexistir en armonía con, un vecindario agrícola residencial. Las áreas incluidas dentro de esta designación de uso de la tierra se caracterizan por lotes grandes y pueden consistir en grandes propiedades rurales con abundante espacio abierto en cada lote, o grandes parcelas dedicadas a la agricultura comercial o no comercial y/o al pastoreo, que pueden tener una residencia y otros edificios auxiliares como graneros, cobertizos para equipos y otros edificios similares. El distrito también incluye la tenencia de equinos, animales de pezuña hendida y otros animales, ya sea como accesorio a un uso residencial o como uso principal, como un centro ecuestre. Dentro de la zona R-A, se permite el uso para granjas, ranchos y viveros mayoristas, así como viviendas unifamiliares. (Ord. 2019-1056 § 3; Ord. 2004-884)

18.10.073 Zona de Uso Mixto 30 (MU-30)

El propósito del distrito de Uso Mixto, también conocido como distrito MU-30, es aumentar el parque de viviendas de la Ciudad que sea asequible para hogares de diferentes niveles de ingresos, estimular la revitalización y la inversión, mejorar la utilización de la tierra y disminuir el uso vehicular al permitir la construcción de viviendas en sitios que contengan usos minoristas y de servicios.

El distrito MU-30 está destinado a usos residenciales intensivos de hasta 30 unidades de vivienda por acre en sitios que también autoricen usos comerciales. Se permitirán viviendas multifamiliares y condominios en el distrito MU-30. También se permiten varios usos comerciales, siempre que al menos el 50 por ciento de un desarrollo esté dedicado al uso residencial. En el distrito MU-30, al menos la mitad de los metros cuadrados de cada proyecto será residencial. Los usos residenciales pueden ubicarse sobre usos comerciales (uso mixto vertical) o en estructuras separadas en el mismo lote (uso mixto horizontal).

De conformidad con la sección 65583.2(h) e (i) del Código de Gobierno, los proyectos en el distrito MU-30 que propongan al menos 16 unidades de vivienda en total con una densidad mínima de 20 unidades de vivienda por acre y reserven al menos el 20 por ciento de las unidades base para alquilar a hogares de ingresos más bajos, según se define en la sección 50079.5 del Código de Salud y Seguridad, se procesarán ministerialmente y se aprobarán como un uso por derecho. La frase "uso por derecho" significa que la revisión de la Ciudad del uso residencial multifamiliar u ocupado por el propietario no puede requerir un permiso de uso condicional, un permiso de desarrollo de unidad planificada u otra revisión o aprobación discrecional del gobierno local que constituiría un "proyecto" para los fines de la División 13 (que comienza con la Sección 21000) del Código de Recursos Públicos (CEQA, por sus siglas en inglés). Sin embargo, los proyectos que califican como un uso por derecho no están exentos del cumplimiento de la Ley de Mapa de Subdivisiones. Si bien la Ciudad puede someter proyectos que califiquen como uso por derecho a una revisión de diseño, la revisión de diseño no constituirá un "proyecto" para los fines del CEQA.

18.10.080 Usos permitidos y condicionales.

La Tabla 18.10-01 contiene una lista de usos permitidos y usos accesorios dentro de las distintas zonas residenciales. Los usos que se indican en la tabla están permitidos sujetos a los criterios de permisos a los que se hace referencia. Cualquier uso no incluido se considerará prohibido.

Tabla 18.10-1

MATRIZ DE USOS DE SUELO RESIDENCIAL

Uso	R-A	RLD	R-E	R-S	R-U	R-M	R-M-20	R-M-30	MU-30 ¹	Comentarios
Unidad de vivienda accesoria	P	P	P	P	P	•	•	•		Consultar Cap. 18.20 Art. IX
Agricultura, horticultura, pastoreo	P	P	P	P	P	P	C	C	C	
Hospital veterinario, animales grandes	P	P	C	•	•	•	•	•		Consultar Cap. 18.20 Art. VII
Colmenas (1-3)	P	P	P	P	C	•	•	•		
Colmenas (4 o más)	C	C	C	C	•	•	•	•		
Pensión/casa de huéspedes/dormitorio	•	•	•	•	•	C	C	C	C	

Iniciativas de Ley-KK

Uso	R-A	RLD	R-E	R-S	R-U	R-M	R-M-20	R-M-30	MU-30 ¹	Comentarios
Edificio/terreno público	C	C	C	C	C	C	C	C	C	
Instalaciones de servicios públicos	C	C	C	C	C	C	C	C	C	
Jardín recreativo	C	C	C	C	C	C	C	C	P	Consultar Cap. 18.20 Art. III
Instalación recreativa, privada	C	C	C	C	C	C	C	C	P	
Estacionamiento para vehículos recreativos	A	A	A	A	A	A	A	A	A	Consultar la Sección 18.10.100.C.4
Escuela/institución educativa, privada	C	C	C	C	C	C	C	C	C	
Vivienda de ocupación con una sola habitación	•	•	•	•	•	C	C	C	C	
Eventos especiales al aire libre, comerciales	•	•	•	•	•	•	•	•		
Eventos especiales al aire libre, no comerciales o familiares	T	T	T	T	T	T	T	T	I	Consultar el Cap. 18.20, Art. I.
Establo, comercial	C	C	C	•	•	•	•	•		
Vivienda de apoyo*	P	P	P	P	P	P	P	P	P	
Vivienda de transición*	P	P	P	P	P	P	P	P	P	Consultar Cap. 18.20 Art. VIII

(A = Uso accesorio; C = Uso condicional; D = Revisión de diseño; T = Uso temporal; P = Uso permitido; • = Uso prohibido)

* Se permiten viviendas de transición y de apoyo en distritos de zonificación residencial sujetas a los mismos estándares que los usos residenciales similares. Por lo tanto, si la vivienda de transición o de apoyo está configurada como una estructura multifamiliar, estaría regulada como tal, MIENTRAS QUE si está configurada como una estructura unifamiliar, estaría sujeta a regulaciones para viviendas unifamiliares.

1. Los proyectos en la zona MU-30 también pueden incluir cualquier uso que se identifique como Uso Permitido en la zona C-G. Los espacios de coworking y los espacios habitables/de trabajo son Usos Permitidos. Cualquier uso comercial en la zona MU-30 estaría sujeto a los estándares de desarrollo de la zona MU-30. Sin embargo, los usos residenciales deben ocupar el 50 por ciento o más de la superficie total del proyecto.

(Ord. 2019-1056 § 3; Ord. 2015-1016 § 2; Ord. 2014-1011 § 5; Ord. 2004-884)

18.10.090 Normas de desarrollo inmobiliario.

La Tabla 18.10-02 contiene las normas de desarrollo aplicables dentro de las distintas zonas residenciales.

Tabla 18.10-2

ESTÁNDARES DE DESARROLLO RESIDENCIAL ⁷

Estándar	Zonas								
	R-A	RLD	R-E	R-S	R-U	R-M	R-M-20	R-M-30	MU-30 ⁸
Densidad máxima (unidades por acre)	1.0	1.0	1.8	3.0	4.0	10.0	20.0	30.0	<u>30.0</u>
Tamaño de lote mínimo ¹	1 acre	39.000 sf	15.000 sf	10.000 sf	7.500 sf	15.000 sf	1 acre	1 acre	<u>1 acre</u>
Ancho mínimo del lote	130 ft.	110 ft.	100 ft.	80 ft.	75 ft.	100 ft. (esquina); 125 ft. (interior)	135 ft. (esquina); 165 ft. (interior)	135 ft. (esquina); 165 ft. (interior)	<u>135 ft. (esquina); 165 ft. (interior)</u>
Profundidad mínima del lote	150 ft.	170 ft.	150 ft.	100 ft.	100 ft.	100 ft. (esquina); 125 ft. (interior)	135 ft. (esquina); 165 ft. (interior)	135 ft. (esquina); 165 ft. (interior)	<u>135 ft. (esquina); 165 ft. (interior)</u>
Cobertura máxima del lote	35%	35%	35%	35%	40%	45%	65%	70%	<u>70%</u>
Altura máxima del edificio	35 pies, o 2 pisos, lo que sea menor ²						35 ft. o 2 pisos + ½ piso para estacionamiento subterráneo	50 ft. o 4 pisos, lo que sea menor	<u>60 ft. o 4 pisos, lo que sea menor</u>



Iniciativas de Ley-KK

Estándar	Zonas								MU-30 ⁸
	R-A	RLD	R-E	R-S	R-U	R-M	R-M-20	R-M-30	
Línea de retiro mínima del patio frontal	40 ft.	35 ft.	30 ft.	25 ft.	20 ft.	20 ft.	20 ft.	20 ft.	<u>20 ft.</u>
Línea de retiro mínima del patio lateral (interior)	₋3	₋3	₋3	10 ft.	₋4	₋4	₋4	₋4	<u>₋4</u>
Línea de retiro mínima del patio lateral (a la calle)	₋3	₋3	₋3	10 ft.	10 ft.	10 ft. ⁵	10 ft. ⁵	10 ft. ⁵	<u>10 ft.</u>
Línea de retiro mínima del patio trasero	45 ft.	40 ft.	25 ft.	25 ft.	25 ft.	20 ft.	20 ft.	20 ft.	<u>20 ft.</u>
Separación mínima del edificio ⁶	10 ft.	20 ft.	20 ft.	<u>20 ft.</u>					
Tamaño mínimo de la vivienda	1,500 sf	1,500 sf	1,500 sf	1,500 sf	1,300 sf	Estudio = 750 sf 1 habitación = 900 sf 2 habitaciones = 1,000 sf 3 habitaciones = 1,200 sf	Estudio = 550 sf 1 habitación = 675 sf 2 habitaciones = 700 sf 3 habitaciones = 900 sf	Estudio = 550 sf 1 habitación = 675 sf 2 habitaciones = 700 sf 3 habitaciones = 900 sf	<u>Estudio = 550 sf</u> <u>1 habitación = 675 sf</u> <u>2 habitaciones = 700 sf</u> <u>3 habitaciones = 900 sf</u>
Estacionamiento mínimo por unidad de vivienda	2 cubiertos más 1 cubierto o descubierto	Estudio- 2 habitaciones = 2 cubiertos más 1 cubierto o descubierto Más de 3 habitaciones = 2 cubiertos más 1.5 cubierto o descubierto	Estudio = 1 cubierto 1 habitación = 1 cubierto más 0.8 descubierto 2 habitaciones = 1 descubierta + 1 descubierta más de 3 habitaciones = 1 cubierta + 1 descubierta Huésped: Estudio = 0.75 por unidad 1 habitación = 0.5 por unidad 2 habitaciones = 0.5 por unidad 3 o más habitaciones = 1.5 por unidad	Estudio = 1 cubierto 1 habitación = 1 cubierto más 0.8 descubierto 2 habitaciones = 1 cubierto + 1 descubierta más de 3 habitaciones = 1 cubierta + 1 descubierta Huésped: Estudio = 0.75 por unidad 1 habitación = 0.5 por unidad 2 habitaciones = 0.5 por unidad 3 o más habitaciones = 1.5 por unidad	<u>Estudio = 1 cubierto</u> <u>1 habitación = 1 cubierto más 0.8 descubierto</u> <u>2 habitaciones = 1 cubierto + 1 descubierta</u> <u>más de 3 habitaciones = 1 cubierta + 1 descubierta</u> <u>Huésped:</u> <u>Estudio = 0.75 por unidad</u> <u>1 habitación = 0.5 por unidad</u> <u>2 habitaciones = 0.5 por unidad</u> <u>3 o más habitaciones = 1.5 por unidad</u>				

1 Cualquier lote legalmente establecido que tenga al menos 4,000 pies cuadrados y un acceso vehicular mínimo de 20 pies de ancho a una calle puede usarse como sitio de construcción.

2 Los campanarios, cruces y otros símbolos religiosos en iglesias e instituciones religiosas pueden exceder el límite de altura de acuerdo con la Sección 18.24.110. Consulte también la Sección 18.10.110.H y la Sección 18.26.030 del Código de Zonificación para obtener normas de diseño adicionales relacionadas con la determinación de la altura de las estructuras.

3 La línea de retiro de patios laterales en las zonas R-A, RLD y R-E deberán ser del 10 por ciento del ancho del lote, pero no menos de 10 pies, y no necesitan ser más de 20 pies.

4 La línea de retiro de patios laterales interiores en las zonas R-U y R-M, R-M-20 y R-M-30 tendrán un total acumulativo de ambos patios laterales de veinte 20 pies; sin embargo, en ningún caso un patio lateral deberá tener menos de cinco pies.

Iniciativas de Ley-KK

5 Los requisitos de línea de retiro del patio delantero se aplicarán a todos los frentes de propiedad que den a calles públicas para las zonas R-M, R-M-20 y R-M-30.

6 La norma de separación de edificios requerida de 10 pies no se aplicará a estructuras auxiliares pequeñas como se define en la Sección 18.10.120.B. Sin embargo, si el área combinada de múltiples estructuras accesorias pequeñas ubicadas a tres pies una de otra excede los 120 pies cuadrados combinados, cada estructura se considerará una estructura accesoria grande.

7 Las propiedades residenciales que tengan una pendiente de 15 por ciento o más deberán cumplir con las regulaciones contenidas en el Capítulo 18.30 de este título.

8 Los proyectos en la zona MU-30 pueden incluir usos comerciales en formato de uso mixto horizontal o vertical.

(Ord. 2019-1056 § 3; Ord. 2014-1011 § 5; Ord. 2014-1005 § 5; Ord. 2011-968 § 6; Ord. 2004-884)

18.10.100 Requisitos especiales.

A. Líneas de retiro. Además de los requisitos establecidos en la Tabla 18.10-02, se aplicarán los siguientes requisitos adicionales:

1. Edificios que Superan los 15 Pies de Altura. En cualquier zona R-M, cualquier edificio que supere los 15 pies de altura deberá mantener una línea de retiro mínima de 50 pies de cualquier zona unifamiliar; cualquier edificio de menos de 15 pies de altura deberá mantener una línea de retiro mínima de 20 pies de cualquier zona unifamiliar.
2. Usos Públicos o Semipúblicos. En cualquier zona residencial, los usos públicos o semipúblicos deberán mantener una línea de retiro de 50 pies desde la línea de propiedad residencial adyacente.
3. Promedio de Línea de Retiro Delantera. En cualquier zona residencial que no sea la zona MU-30, las líneas de retiro del patio delantero en los desarrollos de subdivisiones se pueden reducir en un 25 por ciento en lotes individuales, siempre que el promedio de todas las líneas de retiro en el desarrollo supere el mínimo requerido para la zona. En la zona MU-30, la reducción de la línea de retiro se aplicará a edificios individuales, a diferencia de lotes individuales.
4. Línea de retiro de Vía Ferroviaria Activa. En cualquier zona residencial que no sea la zona MU-30, la estructura de la vivienda deberá mantener una distancia mínima de 225 pies de cualquier vía ferroviaria activa. En la zona MU-30, las estructuras de vivienda deben mantener una línea de retiro mínima de la línea de propiedad de 25 pies cuando estén ubicadas adyacentes a una Vía Ferroviaria Activa, y los edificios deben cumplir con los estándares del Código de Construcción de California con respecto a la reducción de ruido.
5. Se deberá mantener una línea de retiro mínima de cinco pies para cualquier estructura desde cualquier camino de entrada, sendero o servidumbre de ingreso y egreso, excepto en caso de cualquier vivienda multifamiliar habitable donde se deberá mantener una línea de retiro mínima de 25 pies de un sendero público. La Comisión de Planificación podrá aprobar excepciones durante la Revisión del Diseño.
6. Proyecciones. Los porches, escalones, elementos arquitectónicos, tales como aleros, toldos, chimeneas, balcones, escaleras exteriores, muros laterales, huecos de ascensores o ventanales no pueden sobresalir más de cuatro pies hacia cualquier área de patio delantero o trasero requerida, ni hacia cualquier área de patio lateral requerida más de la mitad de dicho patio lateral requerido.
7. Cuando la propiedad contiene un sendero de la Ciudad, un paisaje, un espacio abierto, una servidumbre recreativa o similar, o una servidumbre de calle privada, el punto de referencia para determinar la línea de retiro será el borde de la servidumbre de la Ciudad o de la servidumbre de calle privada, a menos que, en función de la configuración de la servidumbre de la Ciudad o de la servidumbre de calle privada, u otra circunstancia, el Director de Desarrollo Comunitario determine que es apropiado un punto de referencia alternativo.

B. Edificios/Ampliaciones de dos pisos. En cualquier zona residencial, un edificio de dos pisos o una ampliación de una habitación de dos pisos a menos de 70 pies de una residencia unifamiliar existente requerirá que la Comisión de Planificación o el Administrador de Zonificación apruebe un permiso de uso condicional, según los requisitos del Capítulo 18.38, antes de la emisión de un permiso de construcción. Los 70 pies se medirán desde el borde de cualquier construcción nueva de dos pisos hasta el borde más cercano de cualquier residencia unifamiliar existente, excluido el garaje. Al revisar una solicitud de ampliación de una habitación en un segundo piso, la Comisión de Planificación o el Administrador de Zonificación deberá realizar las siguientes determinaciones obligatorias:

1. Que la construcción de dos pisos no resulte en ninguna pérdida significativa de privacidad para las residencias adyacentes de manera que comprometa la capacidad de los vecinos de practicar un uso razonable y satisfactorio de su propia propiedad.
2. Para una ampliación del edificio, que el diseño de la construcción de dos pisos se integre arquitectónicamente con el de la casa existente para que parezca parte de la construcción original.
3. Que el diseño de la estructura sea sensible a su entorno de manera que sea compatible con la arquitectura del vecindario.
4. Para cualquier adición de un segundo piso a cualquier estructura unifamiliar anexa, la Comisión de Planificación o el Administrador de Zonificación fomentará la construcción que tenga el menor impacto en la unidad de vivienda anexa vecina y que sea estructuralmente más sólida.

Iniciativas de Ley-KK

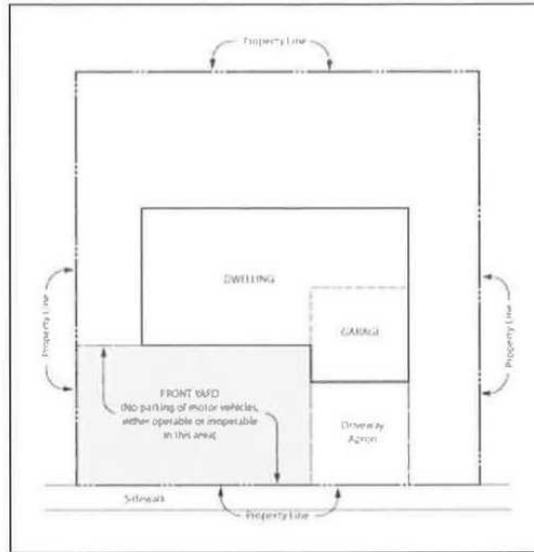


Figura 18.10-1 Plano de Muestra de Lote Residencial

C. Estacionamiento. En cualquier zona residencial, el estacionamiento de vehículos de motor estará sujeto a los requisitos del Plano de Muestra de Lote Residencial (Figura 18.10-1) y a lo siguiente:

1. No se puede estacionar ningún vehículo, bote o remolque en el patio delantero, excepto en entradas pavimentadas. Se prohíbe el estacionamiento de vehículos en cualquier otro lugar de un lote residencial, a menos que el vehículo esté dentro de un edificio o guardado en una cochera de manera legal, o estacionado en un área cercada del patio trasero o lateral sobre una superficie pavimentada y de una manera que elimine o reduzca la visibilidad del vehículo desde las propiedades o calles circundantes en la mayor medida posible. Los métodos de protección aceptables incluirán paredes sólidas y cercas, paisajismo, etc., según lo determine el Director de Desarrollo Comunitario.
2. Se prohíbe el estacionamiento de cualquier vehículo inoperativo, roto o desmantelado en una propiedad residencial, excepto según lo dispuesto en el Capítulo 8.08 del Código Municipal de Yorba Linda.
3. Está prohibido estacionar cualquier camión de Clase 5 (según la clasificación de peso bruto del vehículo) o mayor, o cualquier otro vehículo comercial similar, incluidos equipos especiales y camiones tractores, en o sobre cualquier parte de una propiedad de zona residencial, excepto cuando sea razonablemente necesario para recoger o entregar bienes, artículos o mercancías desde o hacia cualquier estructura ubicada en dicha zona, o durante el tiempo que sea razonablemente necesario con el propósito de entregar materiales que se utilizarán en la reparación, alteración, remodelación o construcción real de cualquier edificio o estructura en dicha zona para la cual se haya obtenido previamente un permiso de construcción de la Ciudad.
4. Estacionamiento para vehículos recreativos. Los vehículos recreativos, incluidas las casas rodantes, los botes, los remolques y otros vehículos similares, pueden guardarse en cualquier propiedad de zona residencial que se desarrolle como una vivienda unifamiliar independiente, sujeta a las siguientes normas (consulte la Figura 18.101):
 - a. El vehículo se estacionará en una superficie pavimentada.
 - b. Si se estaciona en la línea de retiro del patio frontal, el vehículo se estacionará en un ángulo perpendicular a la calle, incluidos los vehículos estacionados en caminos circulares o caminos que conducen a garajes con entrada lateral.
 - c. Si se estaciona en patios laterales, el vehículo se colocará detrás de una pared sólida o cerca de seis pies de alto, incluidas las puertas sólidas de seis pies de alto.
 - d. No se podrá estacionar ni guardar ningún vehículo en los patios laterales de la calle de los lotes de esquina.
 - e. Ningún vehículo estacionado o guardado debe invadir la vía pública ni ningún camino de acceso público o privado, calle o pasarela peatonal.
 - f. El estacionamiento de vehículos recreativos se limitará únicamente a aquellos vehículos que sean propiedad del propietario y/o inquilino que resida en la propiedad.

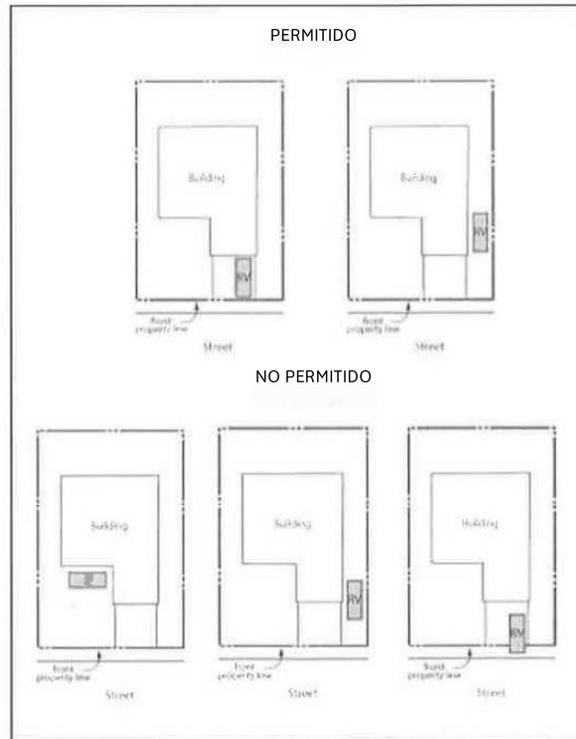


Figura 18.10-2 Estacionamiento para vehículos recreativos

5. Como se muestra en la Figura 18.10-3, los rebajes de la acera en las entradas para unidades residenciales unifamiliares independientes se limitarán a un rebaje de la acera que conduzca a un garaje o cochera, o una unidad de vivienda auxiliar convertida legalmente a partir de un garaje o cochera existente de conformidad con el Artículo XI del Capítulo 18.20, con la excepción de que se puede proporcionar un rebaje de acera adicional donde se proporciona una entrada circular, o en otros casos apropiados, y sujeto a la aprobación del Director de Desarrollo Comunitario y el Ingeniero de la Ciudad. Todas las superficies de las entradas para vehículos deberán estar pavimentadas, revestidas con cemento, concreto u otro material permanente, según lo apruebe el Director de Desarrollo Comunitario.

6. El ancho mínimo de entrada para vehículos será de 16 pies; sin embargo, los lotes internos deberán mantener un ancho mínimo de entrada para vehículos de 20 pies. El Director de Desarrollo Comunitario, en consulta con el Jefe de Bomberos, puede autorizar un ancho de entrada más estrecho en determinadas circunstancias, que incluyen, entre otras, cuando se proporciona acceso secundario o cuando otros factores atenuantes hacen que el ancho mínimo de entrada sea innecesario.

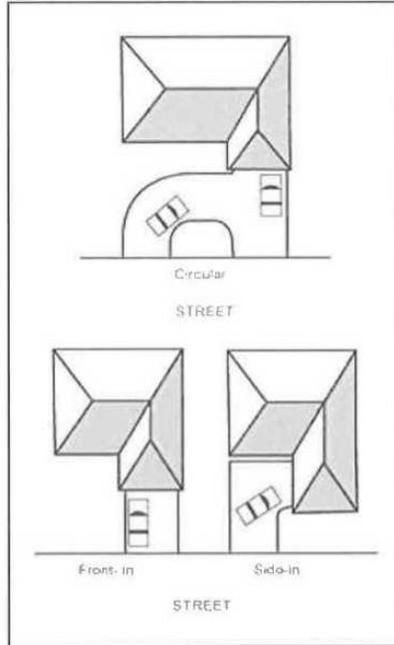


Figura 18.10-3 Tipos de acceso

7. Los proyectos dentro del distrito MU-30 pueden utilizar estacionamiento compartido para satisfacer cualquier obligación de estacionamiento para usos comerciales de conformidad con el procedimiento de estacionamiento compartido especificado en la Sección 18.22.040. Sin embargo, el estacionamiento compartido para proyectos dentro del distrito MU-30 será una aprobación ministerial a nivel de personal y no requerirá un permiso de uso condicional o la aprobación de la Comisión de Planificación.

D. Casas prefabricadas. Se permite cualquier casa prefabricada que esté certificada bajo la Ley Nacional de Normas de Seguridad y Construcción de Viviendas Prefabricadas de 1974 en cualquier lote dentro de cualquier zona residencial, siempre que se cumplan los siguientes criterios:

1. La solicitud se revisará de acuerdo con las disposiciones de revisión de diseño de la Sección 18.36.100 de este título.
2. La estructura deberá cumplir con todos los estándares de línea de retiro, altura y otros estándares de desarrollo de propiedad de la zona en que se ubique.
3. La casa prefabricada se colocará sobre una base sólida de hormigón o mampostería.
4. El revestimiento exterior será de madera u otro material habitualmente utilizado en viviendas unifamiliares construidas de forma convencional.
5. Los techos deberán cumplir con el Código de Construcción de la Ciudad y deberán consistir en tejas o tablillas compuestas ignífugas, y la inclinación del techo deberá ser similar a la de los techos del mismo material en viviendas unifamiliares construidas convencionalmente en el vecindario, pero en ningún caso la inclinación del techo deberá ser menor a una proporción de 3:12.
6. Los techos deberán tener aleros y salientes a dos aguas de no menos de 12 pulgadas.
7. Se deberán proveer cocheras o garajes con las mismas dimensiones y número de espacios de acuerdo con el Capítulo 18.22 y la Sección 18.10.090 de este capítulo. (Ord. 2020-1074 § 4; Ord. 2019-1056 § 3; Ord. 2004-884)

* * *

18.22.040 Normas de desarrollo del sitio.

A. Diseño de Espacios de Estacionamiento.

1. Las áreas de estacionamiento fuera de la calle consistirán en espacios de estacionamiento con un área rectangular mínima de no menos de nueve pies de ancho por 20 pies de largo, junto con entradas, pasillos, áreas de giro y maniobra y que tengan acceso en todo momento a una calle o callejón público (ver Figura 18.22-1). Sin embargo, se podrá aprobar una saliente de dos pies en casos apropiados en los que no se afecte negativamente el paisajismo ni los pasos peatonales (ver Figura 18.22-4).



Tabla 18.22-2

DIMENSIONES DE LOS ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO

Instalación	Ancho mínimo	Longitud mínima
Cubierto	10 pies	20 pies
Descubierto	9 pies	20 pies
Paralelo	8 pies	24 pies

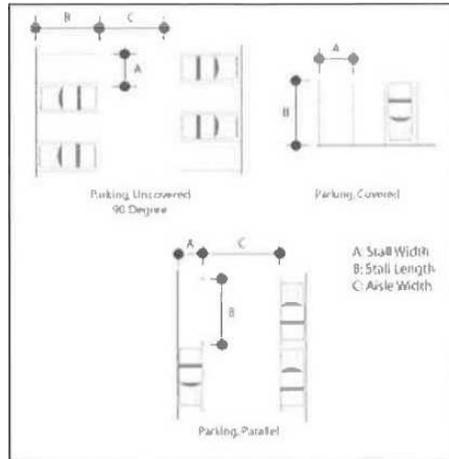


Figura 18.22-1 Medidas del espacio de estacionamiento

2. El estacionamiento en ángulo deberá mantener las dimensiones mínimas del espacio de acuerdo con la subsección A.1, y se medirá de acuerdo con la Figura 18.22-2.

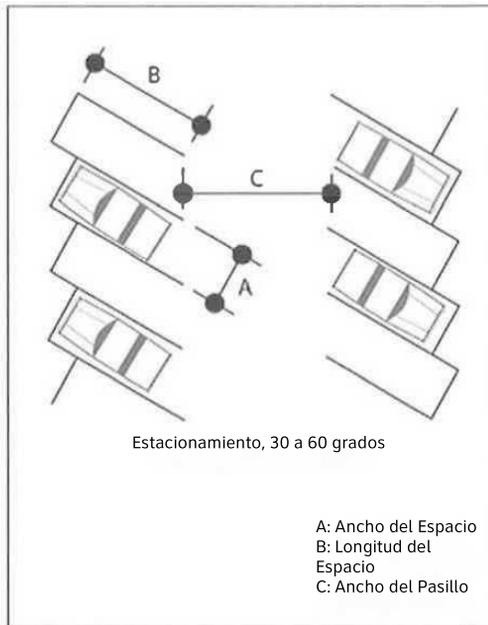


Figura 18.22-2 Medidas de estacionamiento/espacio en ángulo



3. Rayado. Todos los espacios de estacionamiento deberán tener rayas dobles, excepto que lo apruebe específicamente el Director de Desarrollo Comunitario si no se requiere una Revisión de Diseño o si se trata de menos de tres espacios (ver Figura 18.22-3).

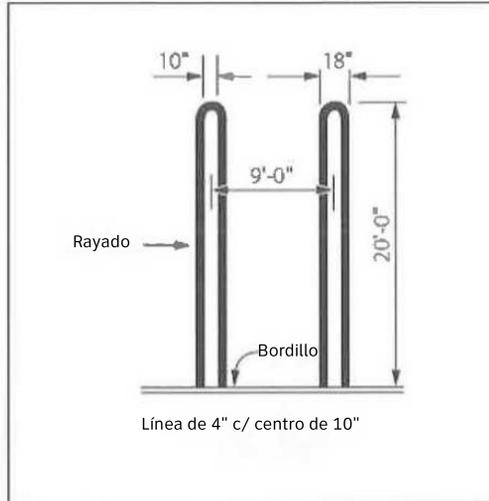


Figura 18.22-3 Rayado doble

B. Pasillos de acceso. Los pasillos de acceso deberán mantener un ancho mínimo de 14 pies para el tráfico en un solo sentido y de 24 pies para el tráfico en ambos sentidos. El estacionamiento en ángulo deberá mantener pasillos de acceso de un solo sentido como mínimo de acuerdo con la Tabla 18.22-3. Los pasillos de acceso de dos sentidos se permitirán únicamente en diseños de estacionamiento a 90 grados.

Tabla 18.22-3

PASILLOS DE ACCESO MÍNIMO: ESTACIONAMIENTO EN ÁNGULO

Ángulo de estacionamiento	Ancho del pasillo
0-30°	14 pies
31-45°	18 pies
46-60°	20 pies
61-90°	24 pies

C. Diseño del estacionamiento.

1. Todas las áreas de estacionamiento requeridas, incluidas aquellas para uso residencial, deberán diseñarse de manera que no más de tres espacios requieran que los automóviles salgan directamente a una vía pública.
2. Todas las áreas de estacionamiento fuera de la calle se construirán y mantendrán de modo que proporcionen lo siguiente:
 - a. Nivelación, drenaje y un mínimo de dos pulgadas de pavimento de concreto asfáltico sobre una base de agregado de cuatro pulgadas según las especificaciones del Ingeniero de la Ciudad (consulte la Figura 18.22-4).

Iniciativas de Ley-KK

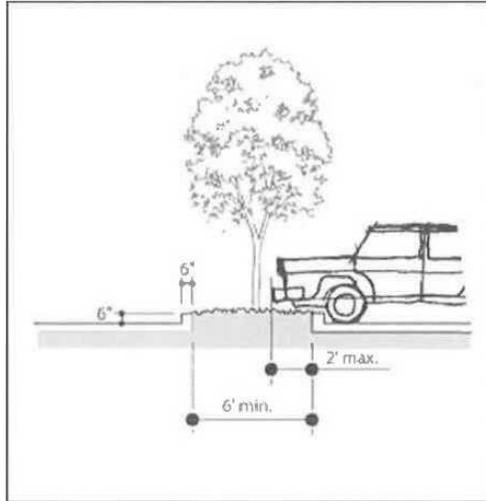


Figura 18.22-4 Jardineras del estacionamiento

- b. Los parachoques, topes de ruedas, bordillos continuos, marcas de estacionamiento y otros dispositivos de control vehicular deberán ser aprobados tanto por el Ingeniero de la Ciudad como por el Director de Desarrollo Comunitario.
- c. Los bordillos se instalarán a un mínimo de cinco pies de la cara de las paredes, cercas, edificios u otras estructuras. Este requisito exime a los caminos de acceso que no sean parte del área de maniobras para el estacionamiento. Se recomienda el uso de bordillos de concreto continuos para todas las áreas ajardinadas y se puede especificar a discreción del Director de Desarrollo Comunitario.
- d. El radio del bordillo será de tres pies como mínimo.
- e. Los caminos de acceso tendrán 24-pies de ancho como mínimo y se construirán según los estándares de la Ciudad.
- f. Los primeros espacios de estacionamiento adyacentes a la calle en un área de estacionamiento en el sitio deberán estar a una distancia mínima de 10 pies del límite de la propiedad.
- g. Se instalarán aceras de concreto con un ancho mínimo de dos pies adyacentes a los espacios de estacionamiento según lo indicado.
- h. Se permitirán aberturas de aceras de cuatro pies de ancho en las islas de plantación cada cinco espacios.
- i. La iluminación deberá cumplir con las especificaciones del Ingeniero de la Ciudad y, en todos los casos, dicha iluminación deberá diseñarse y disponerse de manera que los rayos directos no alumbren sobre las propiedades o calles adyacentes.

D. Paisajismo.

1. Cada área de estacionamiento fuera de la calle deberá contar con áreas ajardinadas equivalentes a un mínimo de 20 pies cuadrados por cada espacio de estacionamiento. Dichas áreas ajardinadas deberán estar a lo largo de la periferia del área de estacionamiento y consistirán en árboles y material vegetal. Dicha área ajardinada deberá incluir al menos un árbol de 15-galones como mínimo por cada cinco espacios de estacionamiento. Además, se deberá contar con un árbol de 15-galones como mínimo en las partes interiores del área de estacionamiento por cada 1,500 pies cuadrados de área de estacionamiento. Las áreas ajardinadas requeridas en el patio o en las líneas de retiro no se interpretarán como que satisfacen ninguna parte del área ajardinada requerida por esta sección.
2. Cualquier espacio no utilizado resultante del diseño del área de estacionamiento se utilizará para paisajismo.
3. Todas las áreas ajardinadas requeridas deberán contar con un medio de riego permanente y adecuado y deberán recibir mantenimiento adecuado.
4. Los planes de paisajismo y riego, incluyendo el tipo y la ubicación de los materiales vegetales que se utilizarán, estarán sujetos a la aprobación del Director de Desarrollo Comunitario. Para garantizar la estética durante todo el año y mitigar los "efectos de isla de calor" en las áreas de estacionamiento, los materiales vegetales deberán consistir predominantemente en especies de hoja perenne, a menos que el Concejo Municipal, la Comisión de Planificación o el Director de Desarrollo Comunitario especifiquen lo contrario.
5. Las islas tendrán una longitud máxima de 180 pies y un ancho mínimo de seis pies (ver Figura 18.22-4). El ancho promedio mínimo de las islas en los extremos de las islas de estacionamiento de 90-grados será de seis pies. Sin embargo, el Director de Desarrollo Comunitario, o la Comisión de Planificación, puede aprobar y emitir un permiso de uso condicional o una revisión de diseño, diseños alternativos de jardineras, como jardineras individuales "en forma de diamante", siempre que dichas jardineras individuales estén ubicadas como mínimo en cada cuarto espacio de estacionamiento en filas de estacionamiento contiguas simples, o cada octavo espacio de estacionamiento en filas de estacionamiento contiguas dobles, y en ningún caso dichas jardineras estarán a menos de 40 pies de distancia en cualquier fila de estacionamiento contigua. Cuando se utilicen dichas jardineras individuales, las dimensiones interiores mínimas superarán los cuatro pies por cuatro pies. Además, al aprobar dichos diseños alternativos de jardineras, el Director de Desarrollo Comunitario o la Comisión de Planificación deberá determinar que el diseño revisado dé como resultado una mejora para fines de ingeniería, drenaje o estéticos.

E. Estacionamiento compartido. Los desarrollos de uso mixto en cualquier zona C, M o PD pueden solicitar la aprobación de estacionamiento compartido, sujeto a la aprobación de un permiso de uso condicional por parte de la Comisión de Planificación. Las solicitudes de estacionamiento compartido deben cumplir con los siguientes criterios:

Iniciativas de Ley-KK

1. Elaboración de un estudio de estacionamiento por parte de un ingeniero de tránsito calificado. Dicho estudio de estacionamiento estará sujeto a revisión y aprobación por parte del Director de Desarrollo Comunitario y el Ingeniero de la Ciudad.
2. Ningún espacio(s) de estacionamiento podrá estar separado por una calle colectora o arterial del uso al que está destinado.
3. Ningún espacio de estacionamiento deberá estar a más de 500 pies del uso al que está destinado, a menos que la Comisión de Planificación determine que existen otros factores que justificarían una distancia mayor.

F. Estacionamiento para discapacitados. Se proporcionarán espacios de estacionamiento para discapacitados de acuerdo con los requisitos más recientes del Título 24 del Código de Regulaciones de California y según lo estipulado por el Código de Construcción de Yorba Linda. Se considerará que cada espacio para discapacitados requerido cumpla con el total de espacios requeridos según se describe en la Tabla 18.22-1.

G. Cumplimiento/Desviaciones de la norma.

1. Cuando se proporcionen instalaciones de estacionamiento fuera de la calle que no sean requeridas por este capítulo, dichas instalaciones deberán cumplir con los estándares de desarrollo de esta sección.
2. Si surgen dificultades y adversidades prácticas de la aplicación estricta debido a edificios permanentes existentes o una parcela de forma irregular, el Administrador de Zonificación podrá otorgar una variación administrativa para aquellas normas contenidas en las subsecciones C y D de esta sección de conformidad con las disposiciones de la Sección 18.38.060 de este título. (Ord. 2019-1056 §3; Ord. 2004-884)

* * *

Sección 4. Enmiendas al Elemento de Uso del Suelo del Plan General

Por la presente, se enmienda el Elemento de Uso del Suelo del Plan General de la siguiente manera (el nuevo lenguaje que se incorporará se muestra en texto subrayado; el lenguaje que se eliminará se muestra en texto ~~tachado~~; el texto en tipografía regular, *cursiva* o **negrita** refleja el texto existente y se proporciona con fines informativos/de referencia; y los puntos suspensivos (* * *) indican omisiones de texto a las que no se realizan cambios):

3. Elemento de Uso del Suelo

Introducción

El Elemento de Uso del Suelo suele considerarse el marco principal del Plan General, ya que establece los patrones de uso del suelo y las actividades que respaldarán y mejorarán el carácter de la Ciudad. El Elemento de Uso del Suelo define los objetivos y las políticas que guiarán la forma en que la ciudad de Yorba Linda crece y cambia durante los próximos 20 años. Sirve como guía tanto para los funcionarios públicos como para los ciudadanos privados a la hora de describir el tipo, la intensidad y la distribución general de los usos del suelo para viviendas, negocios, industria, espacios abiertos y usos públicos y semipúblicos.

Autoridad y Alcance

La Sección 65302(a) del Código de Gobierno del Estado de California requiere que un Plan General incluya *"un Elemento de Uso del Suelo que designe la distribución general propuesta y la ubicación general y extensión de los usos del suelo para vivienda, negocios, industria, espacios abiertos, que incluye agricultura, recursos naturales, recreación y disfrute de la belleza escénica, educación, edificios públicos y terrenos, instalaciones para la eliminación de residuos sólidos y líquidos y otras categorías de usos públicos y privados del suelo. El Elemento de Uso del Suelo deberá incluir una declaración de los estándares de densidad poblacional e intensidad de construcción recomendados para los diversos distritos y otros territorios cubiertos por el plan."*

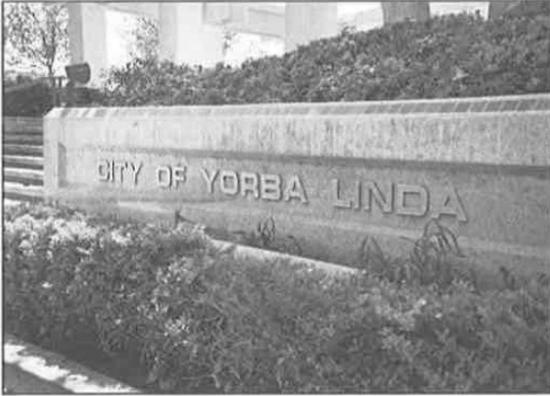
El Elemento de Uso del Suelo tiene el alcance más amplio de todos los Elementos del Plan General. Además de los requisitos estatales establecidos en el Código de Gobierno de California, también se ha establecido legalmente que, si bien la ubicación de un uso del suelo en particular puede expresarse en términos generales, el propietario de una propiedad debe poder identificar la designación del Plan General para su parcela a partir del diagrama de uso del suelo incluido en el Elemento de Uso del Suelo.

El principal mecanismo de implementación del Elemento de Uso del Suelo es el Código Municipal de Yorba Linda. El Código de Gobierno de California requiere que la Ordenanza de Zonificación y el Mapa de Zonificación de una Ciudad de Ley General sean coherentes con el Elemento de Uso del Suelo del Plan General y el Diagrama del Elemento de Uso del Suelo. Los planes específicos adoptados por la Ciudad de Yorba Linda también deben ser coherentes con el Plan General que implementan.

Las metas, políticas y programas de implementación del Elemento de Uso del Suelo respaldan y refuerzan la calidad de vida actual en Yorba Linda como la "Tierra de la Vida Elegante". El Elemento de Uso del Suelo establece las políticas, programas y acciones oficiales de la Ciudad de Yorba Linda relacionadas con el uso del Suelo en toda la ciudad. El Elemento logra esto a través del Mapa de Uso del Suelo del Plan General, texto narrativo y tablas de cuantificación. El Mapa de Uso del Suelo del Plan General describe el tipo y la densidad/intensidad de uso permitidos para todos los terrenos dentro de la jurisdicción y esfera de influencia de la Ciudad. Los terrenos se designan de acuerdo con los usos residenciales, comerciales, industriales y de espacios abiertos. Las políticas de uso del suelo contenidas en el Elemento de Uso del Suelo están representadas visualmente por el Mapa de Uso del Suelo del Plan General y describen visualmente los patrones de uso del suelo de toda la ciudad.



Iniciativas de Ley-KK



Antecedentes

Los componentes esenciales del Elemento de Uso del Suelo son el Mapa de Uso del Suelo del Plan General y los objetivos y políticas que guían el desarrollo futuro. El Mapa de Uso del Suelo se divide en designaciones de uso del suelo que definen áreas de la Ciudad por el tipo de uso, el carácter actual del vecindario y la intención de crecimiento futuro. El Mapa de Uso del Suelo sirve como una representación gráfica de los objetivos y políticas de todos los Elementos del Plan General. Se recomienda a los usuarios de este documento que consulten los objetivos y políticas, así como el mapa, al momento de evaluar los proyectos de desarrollo y mejoras de capital propuestos. La mayor parte del área de tierra dentro de la Ciudad cuenta con desarrollo de viviendas unifamiliares construidas entre los años 1960 y 1990. También se pueden encontrar apartamentos, casas adosadas y condominios en toda la Ciudad. El desarrollo comercial se encuentra principalmente a lo largo de Yorba Linda Boulevard e Imperial Highway, junto con centros minoristas más pequeños que brindan servicios al vecindario dispersos dentro de áreas residenciales. La naturaleza construida de la Ciudad presenta una oportunidad para el desarrollo de relleno y la reurbanización para adaptarse a las necesidades cambiantes, las condiciones del mercado y la demografía.

Uso del Suelo del Plan General de 1993

La visión del Plan General de 1993 se centró en lograr y mantener una alta calidad de vida para los residentes de Yorba Linda, sin dejar de mantener al mismo tiempo la agradable sensación de comunidad residencial suburbana que los residentes valoran. El plan de uso del suelo del Plan General de 1993 se desarrolló para apoyar esta visión. El plan de uso del suelo en general categorizó la designación del uso del suelo según usos residenciales, comerciales, industriales y de espacios abiertos. Los problemas que el Plan de Uso del Suelo de 1993 pretendía abordar incluían:

- La preservación del carácter de baja densidad de la ciudad;
- El enfoque en nuevas oportunidades de desarrollo en las áreas norte y noroeste de la Ciudad;
- El desarrollo de relleno que también preservara el carácter de los vecindarios establecidos;
- La mejora de la actividad peatonal en áreas comerciales;
- La prestación de mejores servicios comerciales para los residentes;
- El desarrollo de un núcleo comunitario centralizado;
- El desarrollo de oportunidades comerciales subregionales;
- Abordar los problemas con el sitio del North Orange County Community College;
- Continuar brindando viviendas asequibles; y
- Mantener y mejorar los vínculos de espacios abiertos.



Iniciativas de Ley-KK

Tabla LU-1: Resumen del Uso del Suelo y Anexo LU-1: Mapa del Uso del Suelo, a continuación se resumen las designaciones actuales de uso del suelo. La Tabla LU-1: Resumen del Uso del Suelo cuantifica la superficie en Yorba Linda dedicada a cada uso del suelo y la intensidad y/o densidad de desarrollo permitida para cada designación de uso del suelo. El Mapa de Uso del Suelo ilustra la dispersión de las designaciones de uso del suelo del Plan General en la Ciudad.

Tabla LU-1 Resumen del Uso del Suelo ¹		
Designación de Uso del Suelo	Densidad/Intensidad ^{1 2}	Acres
Residencial Baja (R-L)	1.0 du/acre	412.14
Residencial Media-Baja (R-ML)	1.8 du/acre	2.356.05
Residencial Media (R-M)	3.0 du/acre	1.956.28
Residencial Media-Alta (R-MH)	4.0 du/acre	1.169.01
Residencial Alta (R-H)	4-30 du/acre	555.04 545.89
Comercial General (C-G)	0.25 FAR	148.65 157.80
Vecindario Comercial (C-N)	0.25 FAR	36.48
Oficina Comercial (C-O)	0,35 FAR	23.54
Fabricación Industrial (I-M)	0,40 FAR	274.92
Espacio Abierto (O-S)	N/A	2,876.65
Plan del Área ³	Especificaciones del Plan	1,598.8
Derecho de paso	N/A	1,718.60
Ámbito de influencia	N/A	1685.98
TOTAL		14,812.15

Notas:
¹La Relación de Superficie Construida (FAR) calcula el uso del suelo no residencial dividiendo la superficie bruta por la superficie total del lote.
²Unidades de vivienda por acre (du/acre) representa la cantidad de unidades residenciales permitidas por acre.
³Incluye Cielo/Esperanza (propiedad de Murdock), que está fuera de los límites de la ciudad, pero dentro de la esfera de influencia (SOI). Para esta área, el potencial máximo de unidades habitacionales se calcula en una densidad objetivo de 1.0 du/ac.
⁴Estimaciones actualizadas a partir del Plan General de 1993 basadas en la mayoría de los datos SIG y de tasadores del condado actualmente disponibles. Se produjeron cambios en las designaciones de uso del suelo y la zonificación desde la adopción del Plan General de 1993.




Yorba Linda General Plan



Area Plans

- City Boundary
- Area Plan
- Sphere of Influence

Commercial

- C-Commercial
- C-Neighborhood
- C-Office

Residential

- R-Low
- R-Medium Low
- R-Medium
- R-Medium High
- R-High

Open Space

- OS-General
- Water/Lake
- Industrial
- I-Manufacturing

1993 General Plan
Land Use Map
Anexo LU-1



K:\CBA_Plan\2478201 - Yorba Linda General Plan\01 - GENERAL PLAN DOCUMENT\Map\Map102 Map10 Land Use



Iniciativas de Ley-KK

Uso Actual del Suelo (Sobre el Terreno)

La Ciudad de Yorba Linda es una mezcla de usos residenciales, espacios abiertos, públicos, comerciales e industriales. Los usos actuales del suelo en la Ciudad reflejan el carácter de baja densidad de la comunidad. Como se muestra en la *Tabla LU-2: Uso Actual del Suelo (Sobre el Terreno)*, a continuación, Yorba Linda consiste predominantemente en usos residenciales y de espacios abiertos. Los usos del suelo de espacios abiertos se ubican predominantemente a lo largo del límite norte de la Ciudad. Los corredores comerciales se concentran a lo largo de Imperial Highway, Yorba Linda Boulevard y Savi Ranch. La mayoría de los usos industriales se ubican en el área de Savi Ranch en la parte sureste de la Ciudad. *Anexo LU-2: Mapa de Usos Actuales del Suelo*, ilustra el patrón de uso actual del suelo de la Ciudad.

Tabla LU-2 Uso Actual del Suelo (Sobre el terreno) 2016 ¹	
Uso del Suelo	Acres
Residencial Unifamiliar	5,692.17
Residencial Multifamiliar	348.31
Casas Rodantes/Parques de Caravanas	34.68
Comercial	227.30
Oficina	24.37
Público/Institucional	181.51
Educación	170.11
Industrial	166.67
Transporte, Comunicaciones y Utilidades	62.04
Espacio Abierto y Recreación	3,548.96
Agricultura	32.32
Agua	18.33
Vacante (Incluye Ámbito de influencia)	2,586.78
Derechos de paso	1,718.60
TOTAL	14,812.15

¹ Estimaciones basadas en la mayoría de los datos SIG y de tasadores del condado actualmente disponibles.




Yorba Linda General Plan



- | | | | | | |
|--|----------------------------|--|----------------------|--|---|
| | City Boundary | | Commercial | | Transportation, Communications, and Utilities |
| | Sphere of Influence | | Office | | Open Space and Recreation |
| | Single Family Residential | | Public/Institutional | | Vacant |
| | Multi-Family Residential | | Education | | Agriculture |
| | Mobile Homes/Trailer Parks | | Industrial | | Water |



Existing Land Uses Map
Anexo LU-2

SCAG Existing Land Use GIS data, 2015
KORLA_PLAN05175001 - Yorba Linda General Plan/ORDINANCE FILES/Map/EMD Maps

Iniciativas de Ley-KK

Planes y Programas Relacionados

Existen distintos documentos de uso del suelo que se adoptaron, mediante ordenanzas o resoluciones, que guardan relación con el Plan General. Los planes y documentos relevantes se enumeran a continuación:

Código de Zonificación de Yorba Linda

El método principal por el cual una ciudad implementa la política de uso del suelo del Plan General es el código de zonificación. Las políticas y normas que describen los tipos de usos permitidos, su densidad/intensidad y las características de desarrollo (diseño, líneas de retiro de la propiedad, etc.) se codifican como requisitos precisos en la ordenanza de zonificación. La autoridad para zonificar es inherente al poder de policía delegado a las ciudades por la Constitución de California. El Código de Zonificación consta de dos elementos básicos: un mapa que delinea los límites de los distritos en los que se permiten usos con estándares similares y un texto que explica el propósito del distrito de zonificación, enumera los usos permitidos y define los estándares para el desarrollo. Si el Código de Zonificación se vuelve incompatible con el Plan General debido a una actualización, anexión o enmienda, el Código de Zonificación debe ser enmendado dentro de un tiempo razonable para asegurar la coherencia.



Informe de Impacto Ambiental (EIR, por sus siglas en inglés) del Plan General

La Ley de Calidad Ambiental de California (CEQA, por sus siglas en inglés) es un estatuto que requiere que las agencias estatales y locales identifiquen los posibles impactos ambientales y eviten o mitiguen dichos impactos, si es posible. De conformidad con la CEQA, la Ciudad debe preparar un Informe de Impacto Ambiental (EIR). El análisis del EIR se centra en los posibles impactos ambientales que podrían surgir de la implementación de la Actualización del Plan General a través del desarrollo de usos del suelo dentro del área de planificación de la Ciudad, según lo regulado y guiado por las políticas y programas de implementación del Plan General.

Plan Maestro de Parques y Recreación

El Plan Maestro de Parques y Recreación de Yorba Linda actualizado se adoptó en agosto de 2014. El nuevo Plan Maestro proporciona orientación para continuar con la planificación, adquisición, desarrollo y administración ordenada y consistente de los parques y la programación de recreación en Yorba Linda. El Plan Maestro guía la toma de decisiones de la Ciudad con respecto a la política general y proporciona un inventario y una evaluación de los programas de recreación y las ofertas de servicios, operaciones, mantenimiento y mejoras de capital que se realizarán durante los próximos veinte años que mejorarán la calidad de vida en Yorba Linda. Los objetivos, programas y estrategias identificados en el Plan Maestro de Parques y Recreación actualizado se incorporan a la Actualización del Plan General.

Planes Específicos y Planes de Desarrollo

La ley estatal autoriza a las ciudades a adoptar planes específicos y planes de desarrollo para implementar sus planes generales en áreas designadas. Estos planes tienen como objetivo proporcionar una especificación más precisa de los usos permitidos, los estándares de desarrollo, las mejoras de circulación e infraestructura y las pautas de diseño. A menudo se utilizan para garantizar que varios propietarios y urbanizadores se adhieran a un plan de desarrollo común.

Plan Específico del Centro Urbano de Yorba Linda - el Plan Específico del Centro Urbano de Yorba Linda es un documento integral que implementa la visión para el área del plan específico del centro urbano según lo establecido por las Conclusiones y Recomendaciones del Comité Blue Ribbon. El área está delimitada por Imperial Highway al oeste, Yorba Linda Boulevard al sur, Lakeview Avenue al este y Lemon Drive al norte. El corazón y la columna vertebral del área de estudio es Main Street, que se extiende de norte a sur entre Imperial Highway y Lemon Drive. Town Center Vision estableció un centro vital para la ciudad de Yorba Linda al ofrecer una combinación de usos comerciales, de entretenimiento y de recreación para dinamizar y unificar el Centro Urbano.

Plan Específico de Shell - el Plan Específico de Shell se desarrolló para implementar el Plan del Área de la Propiedad de Shell y guiar los usos futuros a través de un Acuerdo de Desarrollo entre la Ciudad y el urbanizador. El Plan Específico proporcionó el marco regulatorio para el desarrollo de infraestructura, vivienda, recreación y otras instalaciones de apoyo al vecindario en el Área de la Propiedad de Shell.

Planes e Iniciativas Locales

La Ciudad de Yorba Linda tiene políticas locales existentes que afectan la política y las decisiones sobre el uso del suelo en la comunidad.

Iniciativa de Ley B - la Enmienda del Derecho a Votar de Yorba Linda (Iniciativa de Ley B) es una iniciativa patrocinada por los ciudadanos y aprobada por los votantes, incorporada dentro del Código Municipal de la Ciudad. La Iniciativa de Ley B se aprobó en 2006 y requiere una elección en toda la ciudad para la aprobación de ciertas "Enmiendas Importantes" a los "Documentos de Política de Planificación" de la Ciudad (según se definen en la Iniciativa de Ley B) e impuso nuevos requisitos de notificación y audiencia pública para las "Enmiendas Regulares", y estableció restricciones de altura para las estructuras. El Código Municipal de Yorba Linda identifica los siguientes como "Documentos de Política de Planificación" que están sujetos a las disposiciones de la Iniciativa de Ley B:

- El texto del Elemento de Uso del Suelo del Plan General de Yorba Linda,
- El Mapa de la Política de Uso del Suelo del Plan General de Yorba Linda,
- El texto del Código de Zonificación de Yorba Linda,
- El Mapa de Zonificación de la Ciudad de Yorba Linda,
- Cualquier Plan Específico para un área geográfica dentro de la Ciudad, o
- Cualquier Acuerdo de Desarrollo que otorgue derechos para desarrollar terrenos privados o públicos.

El Código Municipal define además las "Enmiendas Importantes y Regulares" a los Documentos de Política de Planificación Identificados. Una "Enmienda Mayor" de cualquiera de los Documentos de Política de Planificación se refiere a una enmienda que resulte en cualquiera de los siguientes cambios a los estándares de desarrollo para cualquier parcela de tierra afectada por la enmienda propuesta:

- Aumenta la cantidad de unidades residenciales que pueden construirse en una parcela designada para usos residenciales.
- Aumenta la cantidad de parcelas separadas que pueden crearse a partir de una parcela existente.

Iniciativas de Ley-KK

- Cambia cualquier uso residencial del suelo para permitir cualquier otro uso del suelo.
- Cambia cualquier uso no residencial del suelo para permitir cualquier uso residencial del suelo mayor a 10 unidades de vivienda netas por acre o permite una combinación de usos comerciales y residenciales.
- Aumenta la altura máxima permitida de desarrollo.
- Prevé el desarrollo privado del suelo propiedad de una entidad gubernamental dentro de los cinco años a partir de la fecha de aprobación para urbanizar el suelo.
- Deroga cualquiera de los Documentos de Política de Planificación.

Una "Enmienda Regular" de cualquiera de los Documentos de Política de Planificación incluye cualquier enmienda que no sea una Enmienda Mayor.

Iniciativa de Ley H & I: tras la aprobación por parte del Concejo Municipal del Elemento de Vivienda 2008-2014 y las rezonificaciones residenciales el 4 de octubre de 2011, se votó por la Iniciativa de Ley B en las Elecciones Primarias del 5 de junio de 2012 para aprobar el Desarrollo Planificado Savi Ranch (Iniciativa de Ley H) y otros sitios de rezonificación específicos (Iniciativa de Ley I) para satisfacer la necesidad regional de vivienda de la ciudad según la ley estatal. La Iniciativa de Ley H e I identifican sitios específicos en la Ciudad. Ambas iniciativas de ley fueron aprobadas por los votantes de Yorba Linda.

Planes e Iniciativas Regionales

Como parte del Condado de Orange y de la región más amplia del sur de California, la política y las decisiones sobre el uso del suelo en Yorba Linda están relacionadas con otros esfuerzos de planificación y planes de implementación de gran alcance.

SCAG RHNA - la Evaluación de las Necesidades Regionales de Vivienda (RHNA) es obligatoria según la Ley de Vivienda del Estado como parte del proceso periódico de actualización de los elementos de vivienda locales del Plan General. La RHNA cuantifica la necesidad de vivienda dentro de cada jurisdicción durante períodos de planificación específicos. Las comunidades utilizan la RHNA para planificar el uso del suelo, priorizar la asignación de recursos locales y decidir cómo abordar las necesidades de vivienda existentes y futuras identificadas como resultado del crecimiento de la población, el empleo y los hogares. La RHNA no necesariamente fomenta o promueve el crecimiento, sino que permite a las comunidades anticiparlo, de modo que colectivamente la región y la subregión puedan crecer de maneras que mejoren la calidad de vida y el acceso a los empleos, promuevan la movilidad del transporte y aborden la equidad social y la distribución justa de las necesidades de vivienda.

SC AG RTP/SCS- El Plan de Transporte Regional/Estrategia de Comunidades Sustentables (RTP/SCS) es un plan de visualización a largo plazo que equilibra las necesidades futuras de movilidad y vivienda con objetivos económicos, ambientales y de salud pública. El RTP/SCS representa una visión colectiva para el futuro de la región y se desarrolla con el aporte de los gobiernos locales, las comisiones de transporte del condado, los gobiernos tribales, las organizaciones sin fines de lucro, las empresas y las partes interesadas locales dentro de los condados de Imperial, Los Ángeles, Orange, Riverside, San Bernardino y Ventura. El componente central del RTP/SCS 2016 son más de 2000 proyectos de transporte, que abarcan desde mejoras en las autopistas, desniveles en las vías del tren, carriles para bicicletas, nuevos centros de tránsito y reemplazo de puentes. Estas inversiones futuras se incluyeron en los planes del Condado desarrollados por las seis Comisiones de Transporte del Condado y buscan reducir los cuellos de botella del tráfico, mejorar la eficiencia de la red de la región y ampliar las opciones de movilidad para todos.

El RTP/SCS es un documento de planificación importante para la región, que permite a los patrocinadores del proyecto calificar para recibir fondos federales. El plan de la Asociación de Gobiernos del Sur de California (SCAG, por sus siglas en inglés) tiene en cuenta los costos de operación y mantenimiento para garantizar la confiabilidad, la longevidad y la rentabilidad. Además, el RTP/SCS estará respaldado por una combinación de estrategias de transporte y uso del suelo que ayudarán a la región a lograr las metas estatales de reducción de emisiones de gases de efecto invernadero y los requisitos federales de la Ley de Aire Limpio, preservar las áreas de espacios abiertos, mejorar la salud pública y la seguridad vial, apoyar nuestra vital industria de transporte de mercancías y utilizar los recursos de manera más eficiente.

AQMP: Periódicamente, el Distrito de Gestión de la Calidad del Aire de la Costa Sur (SCAQMD, por sus siglas en inglés) desarrolla, adopta e implementa un Plan de Gestión de la Calidad del Aire (AQMP, por sus siglas en inglés) para que su área de jurisdicción cumpla con los estándares de aire limpio establecidos por la legislación gubernamental nacional y estatal. La implementación del AQMP requiere una asociación cooperativa de agencias gubernamentales a nivel federal, estatal, regional y local. El AQMP establece un programa integral e integrado que permitirá que la cuenca de la Costa Sur cumpla con los estándares federales de calidad del aire PM_{2.5} de 24 horas y proporciona una actualización del compromiso de la cuenca de cumplir con los estándares federales de ozono de 8 horas.

Programa de Gestión de la Congestión (CMP): se requiere un Programa de Gestión de la Congestión (CMP) en áreas metropolitanas con una población superior a 200.000, conocidas como Áreas de Gestión del Transporte (TMA, por sus siglas en inglés). Los requisitos federales establecen que, en todas las TMA, el CMP se desarrollará e implementará como parte integrada del proceso de planificación del transporte metropolitano. Los objetivos del CMP del Condado de Orange son apoyar la movilidad regional y los objetivos de calidad del aire mediante la reducción de la congestión del tráfico; proporcionar un mecanismo para coordinar las decisiones de uso y desarrollo de la tierra que respalden la economía regional; y determinar la elegibilidad para el fondo del impuesto a la gasolina. Para cumplir con estos objetivos, el CMP contiene una serie de políticas diseñadas para monitorear y abordar los problemas de rendimiento del sistema.

Iniciativa de Ley M: El programa de la Iniciativa de Ley M Renovada (Iniciativa de Ley M2) proporciona más de \$15 mil millones para mejorar el transporte en el Condado de Orange durante un período de 30 años a partir de la primavera de 2011. La iniciativa de ley M2 está diseñada para reducir la congestión del tráfico y mejorar la movilidad en general. Las mejoras del plan incluyen la mejora de las autopistas clave, la modernización de los principales intercambiadores y la ampliación de la capacidad y el mantenimiento de calles y carreteras. Otros beneficios incluyen la sincronización de las señales de tráfico en todo el condado, el apoyo continuo para el desarrollo de un sistema de tránsito ferroviario y la protección del medio ambiente contra las escorrentías de las calles que pueden contaminar las vías fluviales y las playas.

Iniciativas de Ley-KK

Descripción del Uso del Suelo del Plan General de 2016

La política oficial de uso del suelo de la Ciudad de Yorba Linda se ilustra en el Anexo LU-3: Mapa de Uso del Suelo del Plan General de 2016. El mapa presenta los patrones generales y la relación de los diversos usos del suelo en el Plan General de Yorba Linda de 2016. Tabla LU-3: El Resumen del Uso del Suelo del Plan General de 2016, resume los estándares de intensidad/densidad para las nuevas designaciones de uso del Suelo. La construcción asumida se utilizará como convenio para evaluar los impactos en el Informe de Impacto Ambiental del Plan General.

Tabla LU-3 Resumen del Uso del Suelo del Plan General de 2016 ¹		
Designación de Uso del Suelo	Densidad/Intensidad ^{1 2}	Acres
Residencial Baja (R-L)	1.0 du/acre	412.14
Residencial Media-Baja (R-ML)	Hasta 1.8 du/acre	2,356.05
Residencial Media (R-M)	Hasta 3.0 du/acre	1,956.28
Residencial Media-Alta (R-MH)	Hasta 4.0 du/acre	1,169.01
Residencial Alta (R-H)	4.0 - 30.0 du/acre	555.04 545.89
Comercial General (C-G)	0.25 FAR	148.65 157.80
Vecindario Comercial (C-N)	0.25 FAR	36.48
Oficina Comercial (C-O)	0.35 FAR	23.54
Fabricación Industrial (I-M)	0.40 FAR	274.92
Espacio Abierto (O-S)	N/A	2,876.65
Plan del Área	Especificaciones del Plan	1,598.81
Derechos de paso	N/A	1,718.60
Ámbito de influencia	N/A	1685.98
TOTAL		14,812.15

Notas:

¹ La Relación de Superficie Construida (FAR, por sus siglas en inglés) calcula el uso del suelo no residencial dividiendo la superficie bruta por la superficie total del lote.

² Unidades de vivienda por acre (du/acre) representa la cantidad de unidades residenciales permitidas por acre.

³ Estimaciones basadas en la mayoría de los datos SIG y de tasadores del condado actualmente disponibles.

⁴ Incluye Cielo/Esperanza (propiedad de Murdock), que está fuera de los límites de la ciudad, pero dentro de la esfera de influencia (SOI, por sus siglas en inglés). Para esta área, el potencial máximo de unidades habitacionales se calcula en una densidad objetivo de 1,0 du/ac.

El sitio del Centro Comercial Bryant Ranch estará sujeto a la designación Residencial High (R-H) si se aprueba por iniciativa ciudadana.

El Plan General de 2016 no confiere ningún derecho sobre parcelas mayores a los previstos en el Plan General de 1993, modificado posteriormente por el Concejo Municipal o por votación de los ciudadanos de la Ciudad de Yorba Linda.

Desarrollo del Plan General

En la *Tabla LU-4: Análisis del Desarrollo del Plan General de 2016* se presenta un cálculo de la superficie de la política de uso del suelo. Se presentan las superficies de los diversos usos del suelo en el Mapa de Uso del Suelo del Plan General, junto con varias unidades de vivienda y la cantidad de metros cuadrados no residenciales. Los valores de la *Tabla LU-4: Análisis del Desarrollo del Plan General de 2016* incluyen el crecimiento previsto con el Plan General de 2016 y presentan el desarrollo asumido de las políticas de uso del suelo. Se prevé que la mayor parte del crecimiento de la Ciudad se produzca en las Áreas de Enfoque designadas, como se resume en la *Tabla LU-5: Desarrollo del Plan General de 2016 en las Áreas de Enfoque*. Como se analiza más detalladamente en este capítulo, las "Áreas de Enfoque" son áreas seleccionadas en Yorba Linda para un tratamiento de políticas personalizado que no se aplica generalmente en otras partes de la Ciudad. La diferencia entre las "Áreas de enfoque" y las designaciones de "Plan de Área" radica en que las Áreas de Enfoque proporcionan objetivos de planificación amplios para guiar el desarrollo futuro de regiones más grandes identificadas en la Ciudad y el ámbito de influencia de la Ciudad, mientras que los Planes de Área proporcionan una dirección de política especializada para áreas más pequeñas y particularizadas en la Ciudad y el ámbito de influencia de la Ciudad. En consecuencia, algunas de las Áreas de Enfoque identificadas en el Elemento de Uso del Suelo abarcan parcelas que son parte de los Planes de Área designados más pequeños. Las políticas, los tipos de desarrollo y la intensidad del desarrollo identificados para las parcelas designadas como "Plan de Área" reemplazan los objetivos de política identificados para el Área de Enfoque más grande. El potencial de desarrollo en las Áreas de Enfoque y los Planes de Área representa una parte del potencial de construcción total resumido en la *Tabla LU-4: Análisis de Desarrollo del Plan General de 2016*. El siguiente desarrollo asumido se utilizó en el análisis ambiental de este Plan General.

Tabla LU-4
Análisis de construcción del plan general de 2016¹

Designación de uso del suelo	Densidad/ Intensidad	Acres totales	Acres vacantes	Unidades de vivienda existentes	Pies cuadrados no residenciales existentes	Potencial de urbanización residencial (UV)	Potencial de urbanización no residencial (PC)
Residencial baja (RB)	1.0 uv/ac	412.14	31.18	530	-	31	-
Residencial media-baja (R-MB)	Hasta 1.8 uv/ac	2,356.05	112.02	4,031	-	201	-
Residencial media (R-M)	Hasta 3.0 uv/ac	1,956.28	56.16	6,176	-	168	-
Residencial media-alta (R-MA)	Hasta 4.0 uv/ac	1,169.01	8.66	5,791	-	34	-
Residencial alta (R-A)	4.0-30.0 uv/ ac	555.04 545.89	78.68	3,627	89,702	2,689 2,365	-
Comercial general (C-G)	0.25 edificabilidad	148.65 157.80	14.45	61	926,985 1,016,687	-	72,244
Vecindarios comerciales (V-C)	0.25 edificabilidad	36.48	-	1	397,682	-	-
Oficinas comerciales (O-C)	0.35 edificabilidad	23.54	0.94	2	234,668	-	-
Manufactura industrial (M-I)	0.40 edificabilidad	274.92	136.59	-	1,529,271	441	1,807,891
Espacios abiertos (E-A)	N/A	2,876.65	-	27	19,638	-	-
Plano de área (Incluye propiedad de Murdock)	Específica del plano	1,598.81	1,210.93	1,709	617,179	583	125,635
Derechos de paso	N/A	1,718.60	-	-	-	-	-
Esfera de influencia		1,685.98	938.17	3	30,200	-	-
TOTAL		14,812.15	2,586.78	21,958	3,845,325	3,823	2,005,770

¹ Estimaciones basadas en la mayoría de los datos del SIG y de los tasadores del condado disponibles actualmente.

Iniciativas de Ley-KK

Tabla LU-5
Áreas de enfoque de construcción de 2016¹

Área de enfoque	Designación de uso del suelo	Acres totales	Acres vacantes	Unidades de vivienda existentes	Pies cuadrados no residenciales existentes	Potencial de urbanización residencial (UV)	Potencial de urbanización no residencial (PC)
Áreas de enfoque							
Cielo/Esperanza ²	Esfera de influencia	1,002.48	-	-	-	536	-
	Plano del área de Murdock	552.90					
	Parcelas del plano del área no de Murdock dentro de la esfera de influencia ³	449.58					
Núcleo cívico	Residencial media-baja (R-MB)	6.78	-	11	-	-	-
	Residencial media (R-M)	7.08	-	25	-	-	-
	Residencial media-alta (R-MA)	6.05	-	-	-	-	-
	Residencial alta (R-A)	14.72	-	177	-	-	-
	Comercial general (C-G)	24.01	-	-	244,064	-	-
	Oficinas comerciales (O-C)	1.94	-	-	16,338	-	-
	Espacios abiertos (E-A)	1.01	-	-	-	-	-
	Plano de área	50.70	-	-	4,147	-	-
Núcleo comunitario	Residencial media-baja (R-MB)	0.02	-	-	-	-	-
	Residencial media (R-M)	2.35	2.35	-	2,909	7	-
	Residencial media-alta (R-MA)	13.33	-	60	-	-	-
	Residencial alta (R-A)	28.99	-	398	-	-	-
	Comercial general (C-G)	0.16	-	-	3,472	-	-
	Oficinas comerciales (O-C)	1.09	-	-	4,218	-	-
	Espacios abiertos (E-A)	1.84	-	1	-	-	-
	Plano de área	100.19	10,74	129	541,549	47	125,635
Eastern Gateway	Residencial alta (R-A)	34.93 25.78	-	1	89,702	324	-
	Comercial general (C-G)	2.59 11.74	-	-	37,812	-	-
	Vecindarios comerciales (V-C)	9.99	-	-	121,100	-	-
	Manufactura industrial (M-I)	230.51	5.95	-	1,107,291	441	1,807,891
	Espacios abiertos (E-A)	283.13	-	-	-	-	-
Fairlynn	No incorporada	13.53	13.53	-	22,330	-	-
Western Gateway	Residencial media-baja (R-MB)	23.0	-	40	-	7	-
	Residencial media-alta (R-MA)	0.13	0.07	2	-	-	-
	Comercial general (C-G)	40.09	6.71	8	291,679	-	72,244
	Manufactura industrial (M-I)	17.03	-	-	421,980	-	-



Tabla LU-5
Áreas de enfoque de construcción de 2016¹

Área de enfoque	Designación de uso del suelo	Acres totales	Acres vacantes	Unidades de vivienda existentes	Pies cuadrados no residenciales existentes	Potencial de urbanización residencial (UV)	Potencial de urbanización no residencial (PC)
Yorba Linda Country Club	No incorporada	200.44	-	3	7870	-	-
TOTAL		2,215.90	39.35	855	2,826,809	1,128	2,005,770

¹ Estimaciones basadas en la mayoría de los datos del SIG y de los tasadores del condado disponibles actualmente.

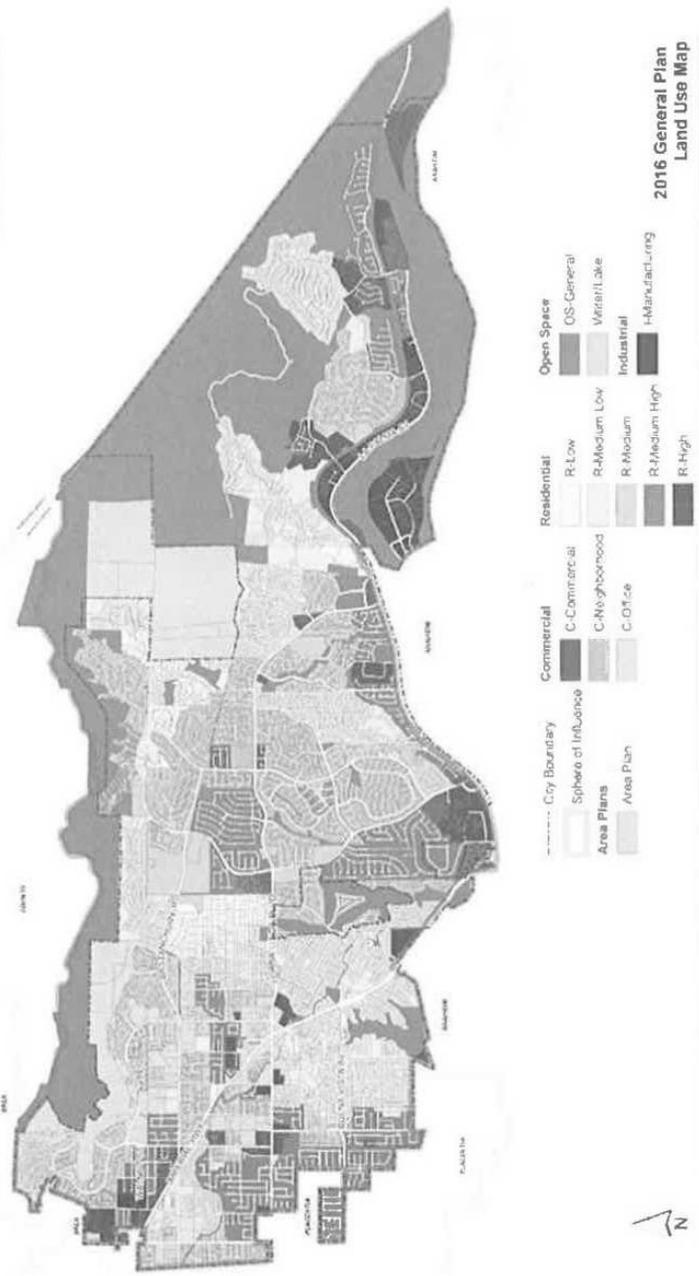
² La superficie total del área de enfoque Cielo/Esperanza incluye tanto la propiedad de Murdock como las parcelas que rodean el plano del área de Murdock que están dentro de la jurisdicción del condado de Orange. El plano del área de Murdock y otras parcelas circundantes fuera del área de la propiedad de Murdock están dentro de la esfera de influencia (EDI) de la ciudad de Yorba Linda.

³ La superficie total y el potencial de construcción del área de la esfera de influencia fuera de la propiedad de Murdock se asumen únicamente para fines de planificación. Las consideraciones del sitio, incluidas partes dentro del parque estatal de Chino Hills, la topografía, el acceso y los asuntos ambientales pueden reducir o eliminar el potencial de urbanización dentro de esta área.



Iniciativas de Ley-KK

Yorba Linda General Plan



Anexo LU-3

El sitio del centro comercial de Bryant Ranch estará sujeto a la designación Residencial alta (R-A) si lo aprueba la iniciativa ciudadana.

12

Iniciativas de Ley-KK

Designaciones de Uso del Suelo del Plan General de 2016

La ley estatal del Plan General exige que el elemento de uso del suelo establezca estándares para la densidad e intensidad de la urbanización para las designaciones de uso del suelo descritas en el mapa de uso del suelo del Plan General. Las designaciones de uso del suelo describen el propósito y el tipo e intensidad de la urbanización permitida en un área determinada. Si bien todos entendemos términos como "residencial", "comercial" o "industrial", la ley estatal del Plan General exige una descripción clara y concisa de las categorías de uso del suelo que se describen en el plano de uso del suelo.

Los usos del suelo residenciales se describen en términos de densidad de unidades de vivienda por acre (uv/ac). Una unidad de vivienda es una estructura o parte de una estructura que es usada como residencia por una sola familia. La superficie es la superficie bruta de todo el suelo dentro de un límite determinado. La densidad permitida se define por la cantidad de unidades de vivienda individuales permitidas por acre bruto.

La intensidad de la urbanización para usos del suelo no residenciales, como usos comerciales e industriales, se determina con el índice de edificabilidad. El índice de edificabilidad es el área bruta total de todos los edificios en un lote dividida por el área total del lote. El índice de edificabilidad máximo permitido se representa como un número, como 1,0, que se multiplica por el área total del lote para determinar el área total construida permitida en ese sitio.



El elemento y el mapa de uso del suelo del Plan General contienen las siguientes designaciones de uso del suelo:

Usos del Suelo Residenciales

Residencial - Baja (1.0 uv/ac): la categoría Residencial de baja densidad se ha designado para el terreno empinado a lo largo del límite norte de Yorba Linda, así como para las áreas históricas "agrícolas" que están ubicadas centralmente dentro del área de planificación. Aproximadamente el 10 por ciento del suelo asignado a usos residenciales en el área de planificación se encuentra dentro de esta designación. La densidad promedio de esta designación es 1.0 unidad de vivienda por acre. Sin embargo, la agrupación puede ocurrir a mayores intensidades para compensar las limitaciones topográficas. Se desaconseja la nivelación excesiva del relieve natural de las laderas. Este es un determinante definitivo en el establecimiento de asignaciones de densidad específicas dentro de la designación.

Residencial - Media baja (1,8 uv/ac): la categoría Residencial de densidad media-baja está destinada a ambientes unifamiliares espaciosos con una densidad promedio de 1.8 unidades de vivienda por acre. Aproximadamente un tercio del suelo residencial designado en el área de planificación de Yorba Linda se asigna a esta designación de uso del suelo. Esto contribuye, significativamente, al carácter de baja densidad de la ciudad. Los tamaños de los lotes por acre generalmente varían de medio a un tercio de acre por unidad de vivienda. La designación de Densidad media-baja se ha asignado para enfocar la urbanización de menor densidad en los vecindarios ubicados en las partes norte y este de la ciudad, así como, en algunos casos, para responder a terrenos con limitaciones topográficas. Esta designación se adapta, fácilmente, a las actividades ecuestres y a las propiedades que permiten la tenencia de caballos.

Residencial - Media (3.0 uv/ac): la categoría Residencial de densidad media representa aproximadamente el 28 por ciento del suelo residencial designado en el área de planificación. La designación de Densidad media se adapta a una densidad promedio de 3.0 unidades de vivienda por acre, lo que permite subdivisiones residenciales independientes unifamiliares típicas o una urbanización agrupada de unidades más innovadora junto con la provisión de instalaciones recreativas comunitarias y la preservación de áreas de espacios abiertos comunes. Esto proporciona un grado de flexibilidad en la ejecución de esta designación de uso del suelo, que prevalece en las partes central y este de la ciudad.

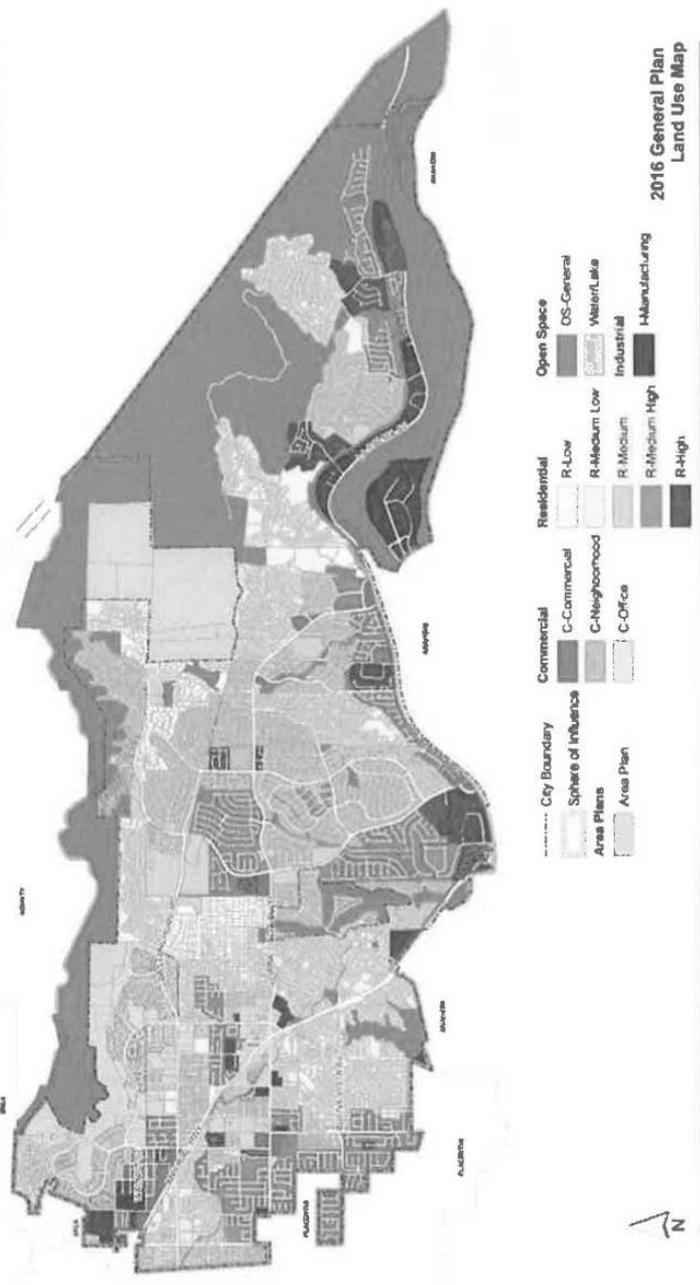
Residencial - Media alta (4.0 uv/ac): la designación Residencial de densidad media alta representa aproximadamente el 20 por ciento del suelo residencial designado en el área de planificación. Muchas de las partes más antiguas de la ciudad en el lado oeste, así como las urbanizaciones más nuevas en las partes central y este de la ciudad ubicadas muy cerca de la arteria principal Esperanza Road y la arteria este-oeste La Palma Avenue, están designadas para urbanización Residencial de densidad media alta. Esta designación permite una densidad promedio de 4.0 unidades de vivienda por acre, con un tamaño de lote mínimo de 7,500 pies cuadrados. Esta designación refleja condiciones de urbanización que incluyen superficie de tamaño limitado para urbanización residencial, proximidad a vías arteriales y urbanización no residencial, y propiedades con restricciones de ubicación que impiden la urbanización de alta densidad.

Residencial - Alta (4 - 30 uv/ac): las áreas Residenciales de alta densidad permiten una variedad de tipos de viviendas que van desde viviendas unifamiliares independientes hasta productos y departamentos pegados, así como usos mixtos en sitios zonificados MU-30. La designación Residencial de alta densidad permite un rango de densidad de 4.0 a 30.0 unidades de vivienda por acre. El tipo de vivienda adecuado se basa en el sitio, la ubicación y los usos del suelo adyacente. La agrupación de edificios permite la provisión de servicios de espacios abiertos y recreativos privados adecuados. Las designaciones de alta densidad se han ubicado, ventajosamente, en toda el área de planificación por su proximidad a oportunidades comerciales, de venta minorista y de empleo, además de proporcionar una transición racional del uso del suelo entre áreas residenciales de menor densidad y usos del suelo no residenciales. Se han establecido varias urbanizaciones residenciales de alta densidad en la parte este de Yorba Linda, lo que refleja técnicas de planificación de sitios menos tradicionales, como línea de lote cero, casas con patio y productos pegados bajo el régimen de condominio. La designación Residencial de alta densidad también incluye sitios identificados bajo las Iniciativas de Ley H e I de la ciudad para cumplir con los requisitos de la ley de elemento de vivienda.

* * *



Yorba Linda General Plan

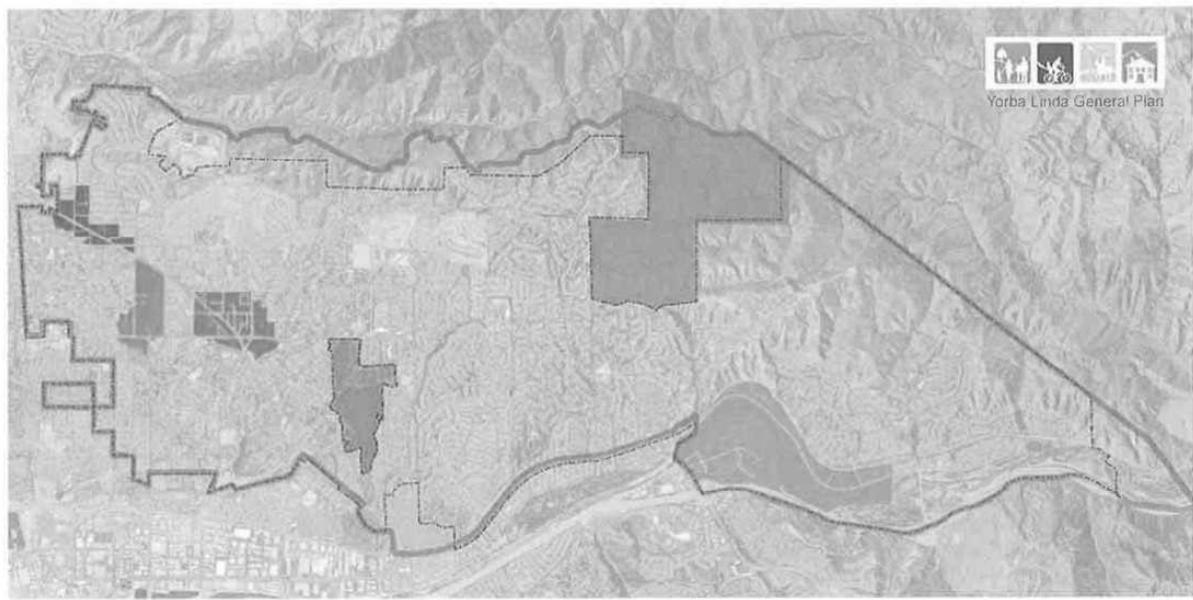


Anexo LU-3

El sitio del centro comercial de Bryant Ranch estará sujeto a la designación Residencial alta (R-A) si lo aprueba la iniciativa ciudadana.



Iniciativas de Ley-KK



Focus Areas

Cielo/Esperanza	Civic Core	Fairynn
City Boundary	Community Core	West Gateway
Sphere of Influence	East Gateway	Yorba Linda Country Club



Focus Areas Map

X:\GPA_Plan\02470001 - Yorba Linda General Plan\WORK\FILES\Maps\SIGD Map1

Anexo LU-4

* * *

Iniciativas de Ley-KK

- *Área de Enfoque G: East Gateway*

El Área de Enfoque de East Gateway está ubicada en el lado este de la ciudad en parcelas a lo largo del río Santa Ana y la avenida La Palma. Los usos existentes incluyen áreas industriales, comerciales, residenciales y de espacios abiertos. El área contiene Savi Ranch, una urbanización planificada de aproximadamente 158-acres que genera más del 60 por ciento de los ingresos impositivos por ventas de la ciudad.

El Área de Enfoque de East Gateway se concibe como la principal entrada este de Yorba Linda caracterizada por una combinación de áreas comerciales, residenciales y de espacios abiertos. Savi Ranch desempeñará un papel importante como atracción principal en Yorba Linda y una experiencia de destino muy solicitada en todo el condado de Orange. Los objetivos y prioridades futuros incluyen mejoras a la circulación y acceso al área, diseño coherente del paisaje urbano y señalización de orientación, e incorporación de nuevos tipos de uso del suelo.

Objetivos de Planificación

- Promover un carácter unificado a través de un diseño de paisaje urbano y señalización únicos.
- Mejorar la movilidad y la conectividad a través de oportunidades de transportación multimodal y mejoras en las calles.
- Explorar puntos de acceso adicionales a los centros de actividades.
- Proporcionar una combinación de comodidades, como espacios de reunión comunitaria y usos comerciales y minoristas contemporáneos.
- Apoyar el plan de Movilidad y Uso del Suelo de Savi Ranch.

* * *



Sección 5. Enmiendas del Elemento de Vivienda del Plan General.

El elemento de vivienda del Plan General se modifica de la siguiente manera (el nuevo contenido que se insertará se muestra como texto subrayado; el que se eliminará, como ~~tachado~~; el texto con fuente normal, *cursiva* o **negrita** refleja el texto existente y se proporciona con fines informativos/de referencia, y las elipsis (***) indican omisiones de texto al que no se le hacen cambios):

City of YORBA LINDA



Elemento de vivienda de 2021-2029

Fecha de adopción: 9 de febrero de 2022
(Con correcciones técnicas menores hechas el 1 de abril de 2022)

Iniciativas de Ley-KK

* * *

I. INTRODUCCIÓN

A. FUNCIÓN Y ORGANIZACIÓN DEL ELEMENTO DE VIVIENDA

La ley estatal reconoce el papel fundamental que desempeñan los gobiernos locales en la disponibilidad, idoneidad y asequibilidad de la vivienda. Todas las jurisdicciones de California deben adoptar un Plan General de largo plazo para orientar su desarrollo físico; el Elemento de Vivienda es uno de los siete elementos obligatorios del Plan General. La ley del Elemento de Vivienda exige que los gobiernos locales planifiquen adecuadamente para satisfacer las necesidades de vivienda existentes y proyectadas de todos los segmentos económicos de la comunidad. La ley reconoce que para que el mercado privado aborde adecuadamente las necesidades y la demanda de vivienda, los gobiernos locales deben adoptar planes de uso del suelo y sistemas regulatorios que brinden oportunidades para la producción de viviendas y no limiten indebidamente la misma. Los estatutos del elemento de vivienda también exigen que el Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario (HCD, por sus siglas en inglés) del Estado revise los elementos de vivienda locales para verificar su cumplimiento con la ley estatal y que informe sus conclusiones al gobierno local.

La ley del Elemento de Vivienda de California exige que cada ciudad y condado desarrolle programas de vivienda locales para satisfacer su "parte justa" de las necesidades de vivienda existentes y futuras para todos los grupos de ingresos. La Asociación de Gobiernos del Sur de California (SCAG, por sus siglas en inglés) es responsable de desarrollar y asignar estas necesidades regionales, o "RHNA", a las jurisdicciones del sur de California. De conformidad con el período de planificación de la RHNA, el Elemento de Vivienda de Yorba Linda es un plan de ocho años que se extiende desde 2021 hasta 2029.

El Elemento de Vivienda de Yorba Linda identifica estrategias y programas que se centran en:

- 1) Preservar y mejorar las viviendas y los vecindarios;
- 2) Proporcionar sitios de vivienda adecuados;
- 3) Ayudar en la provisión de viviendas asequibles;
- 4) Eliminar las limitaciones gubernamentales y de otro tipo a la inversión en vivienda; y
- 5) Promover oportunidades de vivienda justas e igualitarias.

El Elemento de Vivienda 2021-2029 de la Ciudad consta de los siguientes componentes principales:

- Un análisis de la demografía, los grupos familiares y las viviendas de la Ciudad y las necesidades de vivienda relacionadas (Sección II);
- Una revisión de las posibles limitaciones del mercado, gubernamentales y de infraestructura para satisfacer las necesidades de vivienda identificadas de Yorba Linda (Sección III);
- Una evaluación de los sitios residenciales, los recursos financieros y administrativos para la vivienda y los recursos para la conservación de la energía (Sección IV);
- El Plan de Vivienda para abordar las necesidades, limitaciones y recursos de vivienda identificados en la Ciudad, incluidos los objetivos, políticas y programas de vivienda (Sección V);
- Apéndices que documenten el inventario de sitios residenciales y el proceso de participación pública.

* * *

D. RELACIÓN CON OTROS ELEMENTOS DEL PLAN GENERAL

El Elemento de Vivienda 2014-2021 del 5^{to} ciclo de Yorba Linda se coordinó con una actualización integral del Plan General de la Ciudad, que revisó las prioridades y la visión de la comunidad para el futuro, con una perspectiva de 20 años. El Plan General de Yorba Linda actualizado está compuesto por los siguientes elementos:

- Uso del Suelo
- Vivienda
- Circulación y Movilidad
- Espacios Abiertos, Parques y Recreación
- Conservación
- Seguridad
- Ruido
- Desarrollo Económico
- Diseño Comunitario
- Recursos Históricos

La actualización existente del Elemento de Vivienda 2021-2029 del 6^{to} ciclo mantiene esta coherencia interna del Plan General. Siempre que se modifique algún elemento del Plan General en el futuro, se revisará y modificará el Elemento de Vivienda, si es necesario, para garantizar la coherencia continua entre los elementos del Plan General.

* * *

III. RESTRICCIONES DE VIVIENDA

Esta sección evalúa los diversos factores gubernamentales, de mercado, infraestructura y ambientales que pueden servir como una posible restricción para el desarrollo de viviendas en Yorba Linda.

A. RESTRICCIONES GUBERNAMENTALES

Como un medio para proporcionar información y transparencia al público, todos los estándares de zonificación y desarrollo y las tarifas de desarrollo se publican en el sitio web de la Ciudad.

1. Controles de Uso del Suelo

El Plan General de Yorba Linda fue adoptado el 1 de noviembre de 2016 por el Concejo Municipal de la Ciudad de Yorba Linda. El Elemento de Uso del Suelo del Plan prevé las siguientes designaciones de uso del suelo residencial:

Residencial - Bajo (1.0 du/ac) - Designado para el terreno empinado a lo largo del límite norte de Yorba Linda, así como las áreas "agrícolas" históricas que están ubicadas centralmente dentro del área de planificación. La densidad promedio es de 1 unidad por acre, con agrupamiento permitido a mayores intensidades para compensar las limitaciones topográficas.

Iniciativas de Ley-KK

Residencial - Medio Bajo (1.8 du/ac) - Destinado a viviendas unifamiliares espaciales. Los tamaños de los lotes suelen variar de un tercio a medio acre por unidad de vivienda. Esta categoría se ha asignado en algunos casos para responder a terrenos con restricciones topográficas. La densidad máxima es de 1.8 unidades de vivienda por acre.

Residencial - Media (3.0 du/ac) - Designada para subdivisiones residenciales unifamiliares independientes o una planificación de subdivisión más innovadora que permita el desarrollo agrupado junto con la provisión de instalaciones recreativas y la preservación de espacios abiertos. La densidad promedio es de 3.0 unidades de vivienda por acre.

Residencial - Media Alta (4.0 du/ac) - Esta categoría refleja condiciones que incluyen acres de tamaño limitado para el desarrollo y propiedades con restricciones de ubicación. La densidad máxima es de 4.0 unidades de vivienda por acre, con un tamaño mínimo de lote de 7,500 pies cuadrados.

Residencial - Alta (4 - 30 du/ac) - Permite distintas viviendas que van desde casas unifamiliares independientes hasta productos y apartamentos adjuntos, así como usos mixtos en sitios zonificados MU-30. El tipo de vivienda adecuado se determina en función del sitio, la ubicación y los usos del suelo adyacente. La agrupación de edificios permite la provisión de espacios abiertos y recreativos privados apropiados. Las designaciones de alta densidad se ubicaron de manera ventajosa en toda el área de planificación para la proximidad a oportunidades comerciales, minoristas y de empleo, así como para proporcionar una transición racional del uso del suelo entre áreas residenciales de menor densidad y usos del suelo no residenciales.

La Tabla III-1 ilustra las designaciones residenciales del Plan General de Yorba Linda, la zonificación correspondiente y la superficie por categoría de uso del suelo (a partir de 2016).

Tabla III-1: Plan General Residencial y Designaciones de Zonificación

Designación de Uso del Suelo	Densidad	Distritos de Zonificación Correspondientes	Acres
Residencial - Baja (R-L)	1.0 du/acre	R-A, RLD	412.14
Residencial - Media Baja (R-ML)	1.8 du/acre	R-E	2,356.05
Residencial - Media (R-M)	3.0 du/acre	R-S	1,956.28
Residencial - Media Alta (R-MH)	4.0 du/acre	R-U	1,169.01
Residencial - Alta (R-H)	4-30 du/acre	R-M, R-M-20, R-M-30, <u>MU-30</u>	545.89

Fuente: Plan General de Yorba Linda 2016, Código de Zonificación de la Ciudad de Yorba Linda, 2020.

La Tabla III-2 resume los estándares de desarrollo residencial de Yorba Linda. Los estándares de desarrollo para los distritos de zonas multifamiliares R-M, R-M-20 y R-M-30 se establecieron durante el Elemento de Vivienda del 4.º ciclo de Yorba Linda junto con un profesional de diseño urbano para garantizar que su impacto acumulativo no limitara la capacidad de lograr densidades zonificadas máximas. El consultor de diseño preparó planos de sitios residenciales y utilizó conjuntos de estándares de desarrollo que lograron el máximo de 10, 20 y 30 unidades/acre de los distritos de zonas multifamiliares de la Ciudad. Los proyectos construidos según los estándares de 10 y 20 unidades/acre proporcionaron evidencia adicional de que se podían lograr densidades máximas. El proyecto de apartamentos Meta Housing desarrollado según la zona de combinación AH (Vivienda Asequible) anterior de la Ciudad, que se convirtió en la zona SH con estándares que permiten una densidad de 20 unidades por acre. El proyecto Presidential Walk construido como un producto unifamiliar independiente según los estándares R-M tiene una densidad de 9 unidades por acre. Para el plan conceptual de 30 unidades por acre, el consultor de diseño urbano seleccionó uno de los sitios de vivienda propuestos en Savi Ranch y perfeccionó los estándares iniciales RM-30 según fuera necesario para lograr la densidad deseada. Los resultados de esta "prueba de densidad" sirvieron como base para el desarrollo de los nuevos estándares de desarrollo multifamiliar de la Ciudad, presentados en la Tabla HI-2. Las pruebas adicionales del sitio de los estándares R-M existentes de la Ciudad dieron como resultado un aumento en la cobertura de lotes (del 35% al 45%) y una disminución en el tamaño mínimo de parcela (de 2 acres a 7,500 pies cuadrados) en la zona R-M. Como un medio para alentar la consolidación de parcelas más pequeñas en sitios de desarrollo más grandes, las zonas R-M-20 y R-M-30 requieren un tamaño mínimo de lote de un acre. Este tamaño mínimo de lote no ha servido como una restricción para el desarrollo, como lo demuestra el desarrollo exitoso de los siete sitios R-M-20 y R-M-30 identificados en el Elemento de Vivienda del 5.º ciclo. La ciudad permitirá que un solicitante proponga un tamaño de lote más pequeño en los Sitios de Elementos de Vivienda para que se considere a través del proceso de revisión de diseño.

Anteriormente, los estándares de estacionamiento para unidades multifamiliares de la ciudad exigían dos espacios cubiertos más un espacio cubierto o descubierto por cada unidad de estudio a dos habitaciones, y las unidades con tres o más habitaciones requerían dos espacios cubiertos más un espacio y medio cubierto o descubierto. Al no reducir los requisitos de estacionamiento para unidades más pequeñas, estos estándares de estacionamiento pueden servir efectivamente como una disuasión para el desarrollo de unidades más pequeñas y de menor costo. Al crear estándares de desarrollo para los nuevos distritos de la zona R-M-20 y R-M-30, la Ciudad redujo sus requisitos de estacionamiento en función del tamaño de la unidad, como se muestra en la Tabla III-2. Además, como se describe a continuación, los desarrollos dentro de la Superposición de Vivienda Asequible (así como la Superposición de Tierras Congregacionales y la Superposición de Uso Mixto) que proporcionen el 20 por ciento requerido de unidades para personas de bajos ingresos son elegibles para mayores reducciones de estacionamiento según la ley de bonificación por densidad estatal.

La nueva Superposición de Vivienda Asequible (AHO, por sus siglas en inglés) que está desarrollando la Ciudad proporcionará estándares de desarrollo modificados a cambio de la provisión de un 20% de unidades asequibles en los desarrollos (consulte el Programa del Elemento de Vivienda #9). Mientras se desarrolla la AHO, se propone incluir los siguientes estándares:

- Densidades aumentadas (a 35 unidades/acre, con densidad adicional según la ley estatal de bonificación por densidad)
- Límites de altura aumentados (3 pisos, con 4 pisos permitidos en sitios con zonificación PD con una AHO)
- Relación de superficie construida incrementada
- Estándares de espacio abierto específicos del proyecto reducidos
- Revisión del ministerio
- Potencial para tamaños de lotes reducidos (sujeto a Revisión de Diseño)

El distrito MU-30 también se beneficia de la ley estatal, incluida la sección 65583.2(h) e (i) del Código de Gobierno.

Como incentivo adicional, los urbanizadores pueden acceder a la ley estatal de bonificación por densidad además de usar las densidades permitidas en la

Iniciativas de Ley-KK

Superposición, incluidas las normas de estacionamiento alternativas del estado de 1 espacio para unidades de 0-1 dormitorio, 2 espacios para unidades de 2-3 dormitorios y 2.5 espacios para cuatro o más dormitorios. Para fomentar la consolidación de lotes en sitios con múltiples parcelas, la Ciudad estructurará la Superposición con incentivos escalonados para lotes de mayor tamaño.

La Ciudad cuenta con Planes Preliminares de Diseño para Viviendas Multifamiliares para brindar una orientación inicial a la comunidad de desarrollo con respecto a la calidad y el carácter deseados del desarrollo multifamiliar. Yorba Linda ha establecido un proceso de revisión, estándares de desarrollo y planes preliminares de diseño que facilitan, y no sirven para limitar, la calidad de las viviendas multifamiliares.

Tabla III-2: Estándares de Desarrollo Residencial

	R-A	RLD	R-E	R-S	R-U	R-M	R-M- 20	R-M- 30	MU-30	
Densidad Máx. (du/acres)	1.0	1.0	1.8	3.0	4.0	10.0	20.0	30.0	<u>30.0</u>	
Dimensión Mín. de Parcela (sq.ft.)	1 acre	39,000	15,000	10,000	7,500	7,500	1 acre		<u>1 acre</u>	
Ancho Mín. del Lote (ft.)	130	110	100	80	75	100 (esquina); 125 (interior)	135 (esquina); 165 (interior)		<u>135 ft. / esquina;</u> <u>165 ft. / interior</u>	
Líneas de retiro mín. (ft.)										
Frente	40	35	30	25	20	20	20	20	<u>20</u>	
Lateral	10% del ancho del lote; mín. 10 ft			10	Mín. 5 pies de cada lado; mín. total de 20 ft					
Lado de la Calle	10% del ancho del lote; mín. 10 ft			10	10	10	10	10	<u>10</u>	
Posterior	45	40	25	25	25	20	20	20	<u>20</u>	
Altura Máx. (ft.)	35 pies o 2 pisos, lo que sea menor						35' o 2 pisos + 1/2 piso para estacionamiento subterráneo	50' o 4 pisos + 1/2 piso para estacionamiento subterráneo	<u>60' o 4 Pisos, lo que sea menor</u>	
Dimensión Mín. de la Unidad (sq. ft.)	1,500				1,300	Estudio 750; 1 dormitorio 900; 2 dormitorios 1,000; 3 dormitorios 1,200	Estudio 550; 1 dormitorio 675; 2 dormitorios 700; 3 dormitorios 900	<u>Estudio = 550 sf</u> <u>1 dormitorio = 675 sf</u> <u>2 dormitorios = 700 sf</u> <u>3 dormitorios = 900 sf</u>		
% Máx. de Cobertura del Lote	35%				40%	45%	65%	70%	<u>70%</u>	
% Mínimo de Espacio Abierto con Zona Verde	N/A					50% del área del sitio de construcción			<u>N/A</u>	
Espacio Abierto Privado	N/A					50 sq.ft, por unidad. 100 sq.ft, para unidades de planta baja.			<u>N/A</u>	
Estándares para el Estacionamiento										
Unifamiliar	2 espacios cubiertos por unidad de vivienda + 1 espacio para invitados cubierto o descubiertos									
Multifamiliar: R-M	Estudio - 2 dorm. = 2 cubiertos + 1 cubierto o descubiertos, 3+ dorm. = 2 cubiertos + 1.5 cubiertos o descubiertos									
Multifamiliar: R-M-20, R-M-30, y MU-30	Estudio = 1 cubierto, 1 dorm = 1 cubierto + 0.8 descubiertos, 2+ dorm = 1 cubierto + 1 descubiertos Estacionamiento para Invitados: Estudio = .75 por unidad, 1 y 2 dorm = 0.5 por unidad, 3 o más dorm = 1.5 por unidad									
Viviendas para Personas de la Tercera Edad	Según lo exija el permiso de uso condicional.									

Fuente: Código de Zonificación de la Ciudad de Yorba Linda, 2020.

* * *

2. Disposición para Distintos Tipos de Viviendas

La ley de Elementos de Vivienda específica que las jurisdicciones deben identificar sitios adecuados que se pondrán a disposición a través de estándares de zonificación y desarrollo apropiados para fomentar el desarrollo de distintos tipos de viviendas para todos los segmentos económicos de la población. La Tabla III-5 resume los tipos de viviendas permitidos en cada uno de los distritos de zonificación residencial de Yorba Linda.

Iniciativas de Ley-KK

Tabla III-5: Tipos de Vivienda por Categoría de Zona Residencial

Tipo de Vivienda	Distrito de Zonificación								
	R-A	RLD	R-E	R-S	R-U	R-M	R-M-20	R-M-30	MU-30
Unifamiliar	P	P	P	P	P	P			
Multifamiliar						D	D	D	<u>P</u>
Condominio					C	D	D	D	<u>P</u>
Unidades de Vivienda Accesorias	P	P	P	P	P	P	P	P	<u>P</u>
Vivienda de Ocupación con una Sola Habitación (SRO, por sus siglas en inglés)						C	C	C	<u>C</u>
Vivienda Prefabricada	D	D	D	D	D	D			
Viviendas para la Atención Comunitaria (6 o menos)	P	P	P	P	P	P	P	P	<u>P</u>
Viviendas para la Atención Comunitaria (7 o más)	C	C	C	C	C	C	C	C	<u>C</u>
Vivienda de Transición ¹	P	P	P	P	P	P	P	P	<u>P</u>
Vivienda de Apoyo ¹	P	P	P	P	P	P	P	P	<u>P</u>
Refugios de Emergencia	Hasta 30 ocupantes: P (zona M-1) Más de 30 ocupantes: C (zona M-1)								

Fuente: Tabla 18.10-1 del Código de Zonificación de la Ciudad de Yorba Linda.

P = Uso Permitido C = Uso Condicional D = Revisión de Diseño

¹Se permiten viviendas de transición y de apoyo en distritos de zonificación residencial sujetas a los mismos estándares que los usos residenciales similares. Por lo tanto, si la vivienda de transición o de apoyo está configurada como una estructura multifamiliar, estaría regulada como tal, mientras que si está configurada como una estructura unifamiliar, estaría sujeta a regulaciones para viviendas unifamiliares.

* * *

IV. RECURSOS DE VIVIENDAS

Esta sección presenta los diversos recursos disponibles para el desarrollo, la rehabilitación y la conservación de viviendas en Yorba Linda. Esto incluye la disponibilidad de recursos de tierras, recursos financieros disponibles para apoyar la vivienda en la comunidad; recursos administrativos disponibles para ayudar a implementar los programas de vivienda de Yorba Linda; y recursos para la conservación de energía y la reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero.

A. DISPONIBILIDAD DE SITIOS PARA VIVIENDAS

Esta sección documenta la disponibilidad de sitios para el desarrollo futuro y la idoneidad de estos sitios para abordar las necesidades regionales de vivienda de Yorba Linda para el período de planificación 2021-2029. La Ciudad planea satisfacer su parte de las necesidades de vivienda regional mediante una combinación de los métodos que se indican a continuación, que se describen con más detalle en la siguiente narrativa:

- Proyectos residenciales con derechos de desarrollo con ocupación posterior al 30/6/2021
- Sitios con zonificación vigente (Plan Específico del Centro Urbano y sitios zonificados RM-30)
- Provisión de unidades de vivienda accesorias
- Rezonificación de sitios de oportunidad multifamiliares y designación de sitios selectos con una Superposición de Vivienda Asequible
- Designación de un sitio clave de centro comercial y parcela comercial vacante con una Superposición de Vivienda de Uso Mixto
- Designación de sitios congregacionales con una Superposición de Tierra Congregacional

* * *

4. Sitios para Rezonificación

La sección 65583.2(h) del Código de Gobierno exige que los sitios que se identifiquen para la rezonificación para admitir un déficit de RHNA de ingresos más bajos cumplan con los siguientes requisitos:

- Permitir usos multifamiliares de alquiler y de ocupación por parte de propietarios para desarrollos en los que el 20 por ciento o más de las unidades sean asequibles para hogares de ingresos más bajos.
- Permitir el desarrollo de al menos 16 unidades por sitio.
- Asegurar que los sitios permitan un mínimo de 20 unidades de vivienda por acre.
- Asegurar que a) al menos el 50 % del déficit de necesidades de vivienda regional de ingresos bajos y muy bajos se pueda ajustar a sitios designados para usos exclusivamente residenciales, o b) si se admite más del 50 % de las necesidades de vivienda regional de ingresos bajos y muy bajos en sitios designados para usos mixtos, todos los sitios designados para usos mixtos deben permitir el 100 % de uso residencial y exigir que el uso residencial ocupe al menos el 50 por ciento de la superficie del suelo en un proyecto de uso mixto.

Se ha incluido un programa de rezonificación en el Elemento de Vivienda (Programa N.º 8) para cumplir con los requisitos anteriores. Como se presenta en la Tabla IV-2, la Ciudad ha identificado un total de 27 Sitios de Oportunidad para la rezonificación con el fin de dar lugar al crecimiento de la RHNA para Yorba Linda. Más de la mitad del déficit de Yorba Linda en su RHNA para ingresos más bajos se admitirá en sitios designados para uso exclusivamente

Iniciativas de Ley-KK

residencial, por lo tanto, la Ciudad no estará sujeta a los requisitos para permitir el 100 por ciento de uso residencial en sitios de uso mixto.

En el Anexo C del Elemento se presenta una tabla más detallada y exhibiciones fotográficas de los Sitios de Oportunidad identificados para la rezonificación. Como un medio para documentar cómo estos sitios se pueden reunir y desarrollar de manera realista durante el período de planificación, se ha preparado una descripción narrativa de los factores que respaldan el desarrollo para cada uno de los sitios. Este análisis detalla aún más las condiciones existentes, incluida la presencia de usos económicamente marginales, estacionamientos subutilizados, propiedad común de parcelas adyacentes y parcelas propiedad de la Ciudad, así como también dónde ha habido un interés reciente de los propietarios en la rezonificación y el desarrollo en los sitios.

Table IV- 2: Sitios de Rezonificación de Elementos de Vivienda

Identificación del Sitio	Descripción y Dirección del Sitio	Acres	Zonificación Actual	Acción de Zonificación Propuesta	Potencial Unitario Neto Total	Potencial Unitario Realista
Sitios de Superposición de Viviendas Asequibles (AHO): hasta 35 unidades por acre						
S1- 200	SEC Rose Dr/Blake Rd	5.94	RE	RM-20 con AHO	208	178
S3- 207	5300-5392 Richfield Rd	9.7	RU	RM-20 con AHO	340	291
S3- 074	Yorba Linda Preschool 18132 Yorba Linda Blvd	0.42	CG	RM-20 con AHO	15	13
S3- 082	4791 y 4811 Eureka Ave	1.75	CG	RM-20 con AHO	61	53
S4- 075	4742 Plumosa Drive	1.62	CG	RM-20 con AHO	57	48
S6- 015	Anteriormente John Force Racing 22722 Old Canal Road	2.56	PD	RM-20 con AHO	89	77
S6- 020	Extended Stay America 22711 Oak Crest Circle	0.35	PD	PD con AHO	143	122
Potencial Realista de la Unidad en Sitios AHO:						782
Sitios de Superposición de Tierras Congregacionales (CLO, por sus siglas en inglés): hasta 35 unidades/acre						
S2- 008	Friendship Baptist Church 17151 Bastanchury Rd	4.92 (2.01 urbanizable)	RE	RE con CLO	60	60
S3- 012	Richfield Community Church 5320 Richfield Rd	9.48 (3.7 urbanizable)	RU	RU con CLO	55	55
S2- 013	Messiah Lutheran Church 4861 Liverpool St	6.2 (2.03 urbanizable)	RU	RU con CLO	40	40
S3- 024	Friends Church Overflow Parking	17.45 (1.61 urbanizable)	RE	RE con CLO	48	48
S4- 204A	Chabad Center 19045 Yorba Linda Blvd	1.85 (0.93 urbanizable)	RE	RE con CLO	17	17
S3- 033	Islamic Center of Yorba Linda 4382 Eureka Ave	3.88 (1.58 urbanizable)	RS	RS con CLO	30	30
S3- 210	Shinnyo-En USA 18021- 18111 Bastanchury Rd	9.23 (4.09 urbanizable)	PD-26	PD-26 con CLO	105	105
Potencial Realista de la Unidad en Sitios CLO:						355
Sitios de Superposición de Uso Mixto (MUO, por sus siglas en inglés): hasta 35 unidades/acre						
SI- 021	Parcela Vacía (al oeste de 16951 Imperial Hwy) APN 322-121-07	1.76	CG-(I)	CG-(I) con MUO	62	53
Potencial Realista de la Unidad en Sitios MUO:						53
MU-30 - hasta 30 unidades/acre						
S7- 001	Bryant Ranch Shopping Center 23611-23801 La Palma Ave	9.15	CG	CG con MUO MU-30 ¹	320	272
Potencial Realista de la Unidad en Sitios MU-30:						272
RM-20 - hasta 20 unidades/acre						
S4- 200	18597-18602 Altrudy Lane	2.0	RS	RM-20	40	40
S4- 204B	19081-19111 Yorba Linda Blvd	3.90	RE	RM-20	78	66
Potencial Realista de la Unidad en Sitios RM-20:						106
RM - hasta 10 unidades/acre						
S3- 034	4341 Eureka Avenue	2.19	RS	RM	22	19
S3- 205A	5225-5227 Highland Ave	7.08	RE	RM	71	60

Iniciativas de Ley-KK

Identificación del Sitio	Descripción y Dirección del Sitio	Acres	Zonificación Actual	Acción de Zonificación Propuesta	Potencial Unitario Neto Total	Potencial Unitario Realista
S3- 211	17651 Imperial Highway	2.32	RS	RM	23	20
S4- 053	SWC Kellogg Dr/ Grandview Ave	0.98	RE	RM	10	9
S4- 060	5541 South Ohio St	0.96	RE	RM	10	9
S4- 201	5531 South Ohio St	1.82	RE	RM	18	15
S5- 008	Fairmont Blvd	23.01	PD	RM	230	196
S7- 005	NWC Camino de Bryant/ Meadowland	3.06	RU	RM	30	10
Potencial Realista de la Unidad en Sitios RM:						338
PD						
S3- 203	18101-19251 Bastanchury	22.83	PD	PD	228	194
Potencial Realista de la Unidad en Sitios PD:						194
Potencial Realista en Todos los Sitios de Oportunidad:						2,100

¹El sitio del Centro Comercial Bryant Ranch estará sujeto a la zonificación MU-30 si se aprueba por iniciativa ciudadana.

Un principio clave del enfoque de Yorba Linda al momento de proporcionar sitios para abordar sus necesidades de viviendas para personas de bajos ingresos será la creación de distintas nuevas zonas de Superposición de Viviendas: una Superposición de Viviendas Asequibles, una Superposición de Viviendas de Uso Mixto y una Superposición de Terrenos Congregacionales. Se contrató a un consultor de diseño urbano para que realice visitas al sitio y cree conceptos de desarrollo del sitio como base para establecer estándares de desarrollo recomendados para cada una de las zonas de superposición, como límites de altura, requisitos de estacionamiento, líneas de retiro y requisitos de altura de transición. Si bien este trabajo detallado está actualmente en proceso, a continuación se resumen los parámetros básicos de cada una de las zonas de superposición.

Superposición de Viviendas Asequibles: Como parte del inventario de sitios del Elemento de Vivienda, la Ciudad ha identificado seis sitios para la rezonificación a RM-20, y uno para mantener su zonificación PD y la designación con una Superposición de Viviendas Asequibles (AHO). La superposición se aplicaría sobre las normas de zonificación base, y quedaría vigente la opción de desarrollar bajo la zonificación base, pero brindando la oportunidad de desarrollar con mayor intensidad y, en el caso de los sitios comerciales e industriales, la oportunidad de desarrollar con un uso residencial de mayor valor, sin una enmienda del Plan General o un cambio de zona.

La AHO brindaría los siguientes incentivos a cambio de proporcionar un 20 % de unidades asequibles (10 % para muy bajos ingresos y 10 % para bajos ingresos) en estos sitios:

- Revisión del ministerio
- Densidades incrementadas
- Límites de altura incrementados
- Relación de superficie construida incrementada
- Estándares de espacio abierto específicos del proyecto reducidos

Como incentivo adicional, los desarrolladores pueden acceder a la ley estatal de bonificación por densidad, incluidos los estándares de estacionamiento alternativos por derecho, además de utilizar las densidades permitidas en la Superposición. Para fomentar la consolidación de lotes en sitios con múltiples parcelas, la Ciudad estructurará la Superposición con incentivos escalonados para lotes de mayor tamaño.

* * *

Superposición de Viviendas de Uso Mixto: La superposición de viviendas de uso mixto está diseñada para aplicarse a ~~dos propiedades~~ comerciales donde la vivienda podría beneficiar el uso minorista existente o futuro. ~~Actualmente se está proponiendo para el Centro Comercial Bryant Ranch de nueve acres que ha estado luchando por mantener a los inquilinos y contiene grandes áreas de estacionamiento subutilizado. El concepto es permitir un desarrollo predominantemente residencial en este sitio, con el requisito de integrar un mínimo de 10,000 pies cuadrados de vecindario que sirva para usos comerciales para brindar servicio a los vecindarios cercanos.~~ También se propone la superposición de uso mixto para una propiedad vacante con zona comercial de 1.75 acres en Imperial Highway. La superposición permitirá el desarrollo de al menos tres pisos de altura y 35 unidades de vivienda por acre, y de manera similar a la Superposición de Vivienda Asequible, requerirá al menos un 20 por ciento de unidades asequibles. El área de piso comercial (FAR, por sus siglas en inglés) se regulará por separado de la densidad residencial, de modo que la densidad residencial permitida no se vea afectada por la inclusión de pies cuadrados comerciales.

En términos de la probabilidad de que ocurra un desarrollo predominantemente comercial en ~~estos dos~~ Sitios de Uso Mixto, la Superposición de Uso Mixto requerirá que al menos el 50 por ciento de los metros cuadrados se dedique a uso residencial. Además, el mercado inmobiliario en Yorba Linda favorece los usos residenciales sobre los comerciales, como lo demuestra la rápida reurbanización de los siete sitios del Elemento de Vivienda no residencial del quinto ciclo con viviendas (consulte la Tabla IV-5), ~~así como el fuerte interés de los propietarios en reurbanizar el Centro Comercial Bryant Ranch como predominantemente residencial.~~ Las tendencias del mercado regional respaldan aún más la integración de áreas residenciales en sitios comerciales, como el proyecto propuesto Brea Plaza, que reconstruiría el área de estacionamiento en superficie del centro comercial con 189 unidades, el proyecto Brea Mall, que propone el desarrollo de 383 apartamentos en 12 acres de estacionamiento en superficie, y Streetlights at Fullerton, que propone integrar 329 unidades dentro del Fullerton Town Center.

* * *



V. PLAN DE VIVIENDA

Las Secciones II, III y IV del Elemento de Vivienda establecen las necesidades, oportunidades y limitaciones de vivienda en Yorba Linda. Esta sección final del Plan de Vivienda comienza con una evaluación de los logros del Elemento de Vivienda 2014-2021 adoptado por la Ciudad y luego presenta el Plan de Vivienda de Yorba Linda para el sexto ciclo, período de planificación 2021-2029. Este Plan establece los objetivos, políticas y programas de la Ciudad para abordar las necesidades de vivienda identificadas.

A. EVALUACIÓN DE LOS LOGROS EN EL MARCO DEL ELEMENTO DE VIVIENDA ADOPTADO

Según la Ley de Elementos de Vivienda Estatal, las comunidades deben evaluar los logros de sus programas de vivienda adoptados como parte de la actualización quinquenal de sus elementos de vivienda. Estos resultados deben cuantificarse cuando sea posible (por ejemplo, el número de unidades rehabilitadas), pero pueden ser cualitativos cuando sea necesario (por ejemplo, por mitigación de restricciones gubernamentales). Los resultados deben luego compararse con lo proyectado o planificado en el elemento anterior. Cuando existan diferencias importantes entre lo planificado y lo logrado, se deberán discutir las razones de dichas diferencias.

El Elemento de Vivienda 2014-2021 de la Ciudad de Yorba Linda establece una serie de programas de vivienda con objetivos relacionados para las siguientes áreas:

- Conservar la oferta existente de vivienda asequible;
- Contribuir a la provisión de vivienda;
- Proporcionar sitios adecuados para lograr una variedad y diversidad de viviendas;
- Eliminar las restricciones gubernamentales según sea necesario; y
- Promover la igualdad de oportunidades en materia de vivienda

* * *

C. PROGRAMAS DE VIVIENDA

Los objetivos y políticas contenidos en el Elemento de Vivienda abordan las necesidades de vivienda identificadas de Yorba Linda y se implementan a través de una serie de programas de vivienda. Los programas de vivienda definen las acciones específicas que la Ciudad emprenderá para lograr los objetivos y políticas establecidos. La estrategia general de la Ciudad para abordar sus necesidades de vivienda se ha definido de acuerdo con las cinco áreas temáticas descritas anteriormente en objetivos y políticas.

Los programas del Elemento de Vivienda de la Ciudad abarcan programas existentes; programas revisados en respuesta a la revisión de los logros del programa y varios programas nuevos agregados para abordar necesidades de vivienda no satisfechas.

* * *

PROPORCIONAR SITIOS RESIDENCIALES ADECUADOS

8 Sitios de oportunidad de vivienda y programa de rezonificación. El análisis de sitios realizado para el Elemento de Vivienda identificó un déficit de sitios con zonificación establecida para abordar las necesidades de vivienda regional de ingresos más bajos de la Ciudad (RHNA). Como se presentó anteriormente en la Tabla IV-1, la Ciudad tiene un déficit actual de zonificación para 1791 unidades, lo que requiere 32 acres adicionales de tierra zonificada para 30 unidades/acre (ingresos bajos), 15 acres para 10-20 unidades/acre (ingresos moderados) y 54 acres para 10 unidades/acre o menos (ingresos superiores a moderados). Después de un proceso de más de un año de aportes del público, propietarios y tomadores de decisiones de la ciudad, el personal identificó un total de 27 sitios de alta prioridad que abarcan aproximadamente 200 acres para la rezonificación. De conformidad con los estatutos del Elemento de Vivienda Estatal (sección 65583.2(h) del Código de Gobierno), los sitios identificados para la rezonificación para abordar el déficit de RHNA de ingresos más bajos de la Ciudad deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- Permitir usos multifamiliares de alquiler y ocupación por parte de sus propietarios por derecho para proyectos con un 20 % o más de unidades asequibles para hogares de ingresos más bajos
- Permitir una densidad mínima de 20 unidades por acre
- Permitir un mínimo de 16 unidades por sitio
- Acomodar al menos el 50 por ciento de las necesidades de ingresos más bajos en sitios designados solo para uso residencial

Todos los sitios propuestos para la rezonificación estarán sujetos a la votación del electorado según las disposiciones de la Medida B de la Ciudad (es decir, la "Enmienda del derecho a votar de Yorba Linda" - Capítulo 18.01 del Código Municipal). La Tabla V-3 presenta un cronograma que detalla cada uno de los pasos involucrados en la rezonificación de los sitios bajo la Iniciativa de ley B. La Ciudad iniciará la elección de la Iniciativa de ley B, realizará actividades de extensión y educación comunitaria sobre los beneficios de las viviendas de mayor densidad y pagará todos los costos asociados con la Iniciativa de ley electoral. En la medida en que exista un déficit en los sitios que reciban la aprobación de la Iniciativa de ley B, la Ciudad llevará a cabo actividades de divulgación comunitaria para identificar sitios alternativos para la rezonificación y modificar el Elemento de Vivienda para la revisión del HCD. Si una segunda votación de la Iniciativa de ley B que designa sitios adecuados no logra ser aprobada por el electorado, el Concejo Municipal buscará una opinión legal de la Oficina del Fiscal General del Estado sobre cómo proceder.

El Programa de Sitios de Oportunidades de Vivienda y Rezonificación con respecto a los sitios MU-30 entrará en vigencia si se aprueba por iniciativa ciudadana.

¹⁹ La frase "uso por derecho" significará que la revisión por parte del gobierno local del uso residencial multifamiliar u ocupado por el propietario no puede requerir un permiso de uso condicional, un permiso de desarrollo de unidad planificada u otra revisión o aprobación discrecional del gobierno local que constituiría un "proyecto" para los propósitos de la División 13 (que comienza con la Sección 21000) del Código de Recursos Públicos.

Iniciativas de Ley-KK

Tabla V-3
Hitos para la adopción del elemento de vivienda, la re zonificación y la elección de la Iniciativa de ley B

Fecha prevista	Acción	Requisitos
Enero-febrero 2022	Audiencias de la Comisión de Planificación y del Concejo Municipal sobre elementos de vivienda, uso del suelo y seguridad.	Audiencias públicas
1 de febrero de 2022	Adopción de elementos del Plan General de Vivienda y otros	Audiencia pública
Primavera de 2022	Creación y adopción del texto de las zonas de superposición de tierras congregacionistas, superposición de uso mixto y superposición de vivienda asequible.	Proceso de 6 meses
Julio de 2022	Presentar la intención de cumplir con los requisitos de la Iniciativa de ley B para la votación pública sobre los aumentos de densidad en los sitios recomendados identificados en el Elemento de Vivienda.	180 días después de la adopción del proyecto
Noviembre de 2022	Fecha de elección de la Iniciativa de ley B para la aprobación de los votantes sobre los cambios de zona propuestos.	
Si el déficit de sitios recibe la aprobación de la Iniciativa de ley B:		
2023	Evaluar sitios adicionales para compensar el déficit	Reuniones comunitarias
Principios de 2024	Modificar el Elemento para la revisión del HCD de nuevos sitios; realizar evaluación ambiental en nuevos sitios	Audiencias públicas
Noviembre de 2024	Realizar la Elección de la Iniciativa de ley B en nuevos sitios	
Si continúa el déficit de sitios después de la segunda elección de la Iniciativa de ley B:		
	Solicitar opinión al Procurador general del Estado sobre las opciones de la Ciudad	

Objetivo 2021-2029: Realizar lo siguiente en apoyo de la re zonificación: 1) Realizar audiencias públicas y adoptar elementos del Plan General de Vivienda y otros; 2) Preparar y adoptar nuevas zonas de superposición de viviendas (viviendas asequibles, usos mixtos comerciales y congregacionales); 3) Realizar la votación de la Iniciativa de ley B sobre los sitios de re zonificación propuestos. En la medida en que exista un déficit en los sitios que reciben la aprobación de la Iniciativa de ley B, proponer sitios alternativos para la re zonificación para abordar las necesidades de vivienda regional de la Ciudad para hogares de ingresos bajos y moderados; enmendar el Elemento de Vivienda para la revisión del HCD; realizar una segunda elección de la Iniciativa de ley B. Las solicitudes de desarrollo de procesos en sitios de re zonificación se tramitan a nivel ministerial, sujetos a los requisitos establecidos en la sección 65584.09 del Código de Gobierno.

8a. Programa de Consolidación de Lotes

El éxito del desarrollo dentro de varios de los sitios de oportunidad de re zonificación dependerá de la consolidación de parcelas individuales en sitios de desarrollo más grandes. Si bien algunas de las parcelas individuales dentro de estas áreas de re zonificación ya son de propiedad común, la mayoría son de propiedad individual. La Ciudad se comunicará con los propietarios de propiedades en estas áreas para identificar incentivos significativos para facilitar la consolidación y reurbanización de lotes. Con base en estos comentarios, dentro de un año de la adopción del Elemento de Vivienda, la Ciudad desarrollará una Ordenanza de Consolidación de Lotes que incluya incentivos específicos tales como:

- Estándares de desarrollo flexibles, como reantrancos reducidos, mayor cobertura de lotes, mayores alturas, estacionamiento reducido
- Tarifas reducidas
- Procesamiento de permisos simplificado mediante revisión por parte del personal administrativo

Tras la adopción de la Ordenanza, la Ciudad trabajará en asociación con los propietarios que estén receptivos a la consolidación de lotes para ayudarlos a facilitar el proceso de fusión de parcelas de manera ágil y oportuna.

Objetivo 2021-2029: Realizar actividades de divulgación entre los propietarios y adoptar la Ordenanza de Consolidación de Lotes dentro del año siguiente a la adopción del Elemento de Vivienda. Realizar una revisión de mitad de ciclo en 2025 para evaluar el éxito del programa y realizar las modificaciones necesarias para promover la vivienda en sitios pequeños.

* * *

ELIMINACIÓN DE RESTRICCIONES GUBERNAMENTALES

14. Iniciativa de ley B. La Ciudad reconoce las limitaciones de la Iniciativa de ley B para la provisión de viviendas de mayor densidad y asequibles relacionadas con la certeza del desarrollo, el tiempo y los costos asociados. Como está codificado en la Sección 18.01.110 del Código de Zonificación, cualquier enmienda a la Iniciativa de ley B requiere una Iniciativa de ley electoral con la aprobación de la mayoría de los votantes; por lo tanto, la Ciudad busca mitigar las restricciones impuestas por la Iniciativa de ley B a través de varios métodos alternativos. (1) Inmediatamente después de la adopción del Elemento de Vivienda en febrero de 2022, la Ciudad desarrollará y adoptará tres nuevas zonas superpuestas (Superposición de Vivienda Asequible, Superposición de Terrenos Congregacionales y Superposición de Uso Comercial Mixto) que brindan estándares de desarrollo modificados y aprobaciones ministeriales para facilitar el desarrollo multifamiliar asequible (*consulte los Programas #9, #10, #11*). (2) La Ciudad está buscando una re zonificación a través de una elección de la Iniciativa de ley B para designar 27 sitios en densidades apropiadas para abordar las necesidades de vivienda de ingresos bajos y moderados de la comunidad (*consulte el Programa #8*). La Ciudad iniciará la elección de la Iniciativa de ley B, realizará actividades de extensión comunitaria y educación sobre los beneficios de una vivienda de mayor densidad y pagará todos los costos asociados con la Iniciativa de ley electoral. (3) La Ciudad ha adoptado un plan específico para el Centro de la Ciudad que integra una mezcla de tipos de viviendas cerca de los trabajos y las líneas de autobús, y está buscando expandir la vivienda de alta densidad y uso mixto en Savi Ranch, el principal centro de empleo de la Ciudad, ubicado junto a la Autopista 91 (el principal conector este/oeste desde el Condado de Riverside hasta el centro del Condado de Orange), lo que ayudará con la reducción de las millas recorridas por los vehículos y las emisiones asociadas de gases de efecto invernadero.

Además de estas acciones, a partir de 2023 y en conjunto con la Oficina del Fiscal de la Ciudad, la Ciudad evaluará varias opciones para mitigar las limitaciones de la Iniciativa de ley B al proporcionar al Concejo Municipal autoridad explícita para re zonificar a densidades más altas y aprobar proyectos de vivienda asequible y cumplir con todos los requisitos de la ley del Elemento de Vivienda Estatal sin más iniciativa de votación.



Objetivo 2021-2029: Mitigar los impactos de la Iniciativa de ley B en la creación de viviendas de mayor densidad y asequibles mediante: el establecimiento de tres nuevas zonas superpuestas; la rezonificación de sitios selectos a densidades más altas; y la adaptación de viviendas de mayor densidad y de uso mixto cerca de puestos de trabajo y transporte público. Para 2025, iniciar una iniciativa de ley de la Iniciativa de ley B, u otra opción alternativa, para proporcionar al Concejo Municipal mayor discreción en la rezonificación para densidades más altas en apoyo de proyectos de vivienda asequible.

* * *

Sección 6. Enmiendas a los Apéndices del Elemento de Vivienda.

Los Apéndices del Elemento de Vivienda de la Ciudad se modifican por la presente de la siguiente manera (el nuevo lenguaje que se insertará en los Apéndices del Elemento de Vivienda se muestra en texto subrayado; el lenguaje que se eliminará de los Apéndices del Elemento de Vivienda se muestra ~~en texto tachado~~, y el texto en tipografía regular, *cursiva* o **negrita** refleja el texto existente de los Apéndices del Elemento de Vivienda y se proporciona con fines informativos/ de referencia):

* * *

1. El Apéndice B (Promoción afirmativa de la vivienda justa), Parte 2 (Evaluación de la vivienda justa), Sección E (Disparidades en el acceso a las oportunidades), Subsección 2 (Económica) se modifica de la siguiente manera:

2. Económico

Según el Departamento de Justicia del Condado, existen disparidades significativas en el acceso a las oportunidades económicas en el Condado de Orange.

- Los residentes blancos no hispanos tienen el mayor acceso a las oportunidades económicas. Residentes asiáticos y de las islas del Pacífico (49), nativos americanos (46) y residentes negros (46) tienen puntuaciones de índice aproximadas entre 45 y 50. Los residentes hispanos (32) tienen el menor acceso a oportunidades económicas de todos los grupos raciales y étnicos en el Condado de Orange.
- Entre los residentes que viven por debajo de la línea de pobreza, existen disparidades significativas entre los grupos. Los residentes blancos tienen el puntaje de oportunidad económica más alto (30), seguidos por los residentes negros (27) y los estadounidenses de origen asiático y los habitantes de las islas del Pacífico (23). Los nativos americanos pobres y los residentes hispanos tienen los puntajes de oportunidad económica más bajos (19).
- Los puntajes del Índice de Oportunidad Económica son generalmente más bajos en el Norte del Condado de Orange que en el Sur del Condado de Orange.
- Las áreas del Condado de Orange con los puntajes de índice más altos tienden a tener grandes concentraciones de residentes no hispanos y asiáticos.

* * *

Apoyar el crecimiento económico continuo y la salud es importante para Yorba Linda. ~~Un ejemplo de cómo esto puede suceder es un sitio de vivienda que ha sido identificado como parte de este Elemento. El centro comercial Bryant Ranch en el lote 218.26, que se designará con una superposición de uso mixto, permitirá que se integren viviendas multifamiliares dentro de este sitio de diez acres y probablemente servirá como catalizador para mejoras en el antiguo centro comercial.~~

* * *

Sección F (Necesidades desproporcionadas de vivienda y riesgos de desplazamiento)

* * *

Iniciativa de ley B (Enmienda al derecho al voto de Yorba Linda)

La Iniciativa de ley B es una iniciativa patrocinada por los ciudadanos y aprobada por los votantes, incorporada al Código Municipal de Yorba Linda. Esta Iniciativa de ley fue en gran parte una reacción al potencial desarrollo contemplado en el área del proyecto de reurbanización del centro de la ciudad. A modo de antecedente, en 2003 el Ayuntamiento adoptó el Plan Maestro del Centro que se centró en la revitalización de Main Street y contó con un amplio apoyo de la comunidad. Posteriormente, el Ayuntamiento celebró un acuerdo de negociación exclusivo con un desarrollador para implementar el Plan Maestro y desarrollar el área del centro de la ciudad con espacio comercial y viviendas adicionales. Con la adopción por parte de la Ciudad de las Regulaciones de Zonificación de Desarrollo Planificado del Centro Urbano en diciembre de 2005, aumentó la oposición de la comunidad ya que los residentes no sentían que el Ayuntamiento fuera transparente al permitir 501 unidades de vivienda y 560,000 pies cuadrados de espacio comercial en el Centro Urbano, junto con la inclusión de último momento por parte del Ayuntamiento de una nueva área de planificación (Yorba Station) que no había sido examinada con la comunidad o los propietarios o comerciantes del centro. Debido a la reacción de la comunidad y bajo amenaza de referéndum, el Ayuntamiento posteriormente rescindió su aprobación del Reglamento de Zonificación y despidió a los desarrolladores en febrero de 2006. El mismo grupo de ciudadanos que se opuso al Centro Urbano formuló posteriormente la Iniciativa de ley B, que fue aprobada por el electorado en junio de 2006.

La Iniciativa de ley B requiere el voto mayoritario del electorado para realizar modificaciones importantes a los "documentos de política de planificación" que aumenten la densidad residencial por encima de la densidad actualmente permitida. Estos documentos de política de planificación incluyen: Elemento de Uso del Suelo del Plan General; Mapa de Política de Uso del Suelo; Código de Zonificación; Mapa de Zonificación; Plan Específico; o Acuerdo de Desarrollo.

Se definen como modificaciones importantes a estos documentos de política de planificación cualquiera de los siguientes cambios a los estándares de desarrollo que:

- Aumentan el número de unidades residenciales que pueden construirse en una parcela designada para usos residenciales
- Aumentan el número de parcelas separadas que se pueden crear a partir de una parcela existente
- Cambian cualquier uso residencial del suelo para permitir cualquier otro uso del suelo.
- Cambian cualquier uso de suelo no residencial para permitir cualquier uso de suelo residencial mayor a diez (10) unidades de vivienda netas por acre o permitir uso mixto
- Aumentan la altura máxima de desarrollo permitida
- Prevén el desarrollo privado de terrenos propiedad de una entidad gubernamental dentro de los cinco años a partir de la fecha de aprobación para desarrollar el terreno
- Derogan cualquiera de los Documentos de Política de Planificación

Iniciativas de Ley-KK

La Iniciativa de ley B también establece una altura máxima de 35 pies para todas las estructuras de la Ciudad. Están exentos del límite de altura los campanarios de las iglesias, las escuelas públicas y otras estructuras exentas por la ley estatal o federal.

Un enfoque clave del Elemento de Vivienda 2008-2014 de Yorba Linda fue identificar sitios adecuados para satisfacer las necesidades de vivienda regional de la ciudad para todos los niveles de ingresos. Por lo general, se necesitan densidades predeterminadas de 30 unidades por acre para satisfacer la asequibilidad de los hogares con ingresos más bajos, y densidades de 10 a 20 unidades por acre son necesarias para los hogares con ingresos moderados. Después de un extenso proceso público, se identificó un inventario de 14 sitios para la re zonificación y se incorporaron al Elemento adoptado por el Concejo Municipal en octubre de 2011. Luego, la Ciudad emprendió un Programa de Extensión Comunitaria para las Elecciones de Implementación de la Iniciativa de ley B del Elemento de Vivienda 2008-201. Se realizó una votación sobre la Iniciativa de ley B en las Elecciones Primarias del 5 de junio de 2012 y se dividió en dos Iniciativas de ley, el Desarrollo Planificado Savi Ranch (Iniciativa de ley H) y nueve sitios de re zonificación (Iniciativa de ley I). Tanto la Iniciativa de ley H como la I recibieron la mayoría de votos del electorado de Yorba Linda.

Si bien el Elemento de Vivienda del 5.º ciclo, 2014-2021, no requirió una votación de la Iniciativa de ley B, dada la RHNA significativamente más alta asignada a la Ciudad para el Elemento de Vivienda del 6.º ciclo, será necesaria una re zonificación adicional. De manera similar a la votación anterior, la Ciudad iniciará la elección de la Iniciativa de ley B y pagará todos los costos asociados con la Iniciativa de ley electoral. El Programa N.º 8 del Elemento de Vivienda detalla los pasos involucrados en la re zonificación y la realización de la elección de la Iniciativa de ley B.

* * *

2. El Apéndice B (Promoción afirmativa de la vivienda justa), Parte 3 (Inventario de sitios), Sección 2 (Análisis de sitios y datos de AFFH), Subsección Áreas de oportunidad se modifica de la siguiente manera:

* * *

- De los veinte distritos censales dentro de Yorba Linda, dos están designados como de nivel de recursos "moderado" en el mapa TCAC (distritos 218.20 y 218.26), y los 18 distritos restantes tienen un nivel de recursos "alto" o "el más alto". Solo se ha identificado un sitio de vivienda en un terreno de recursos moderados, el Bryant Ranch Shopping Center en el terreno 218.26, que se designará con una superposición de uso mixto, se designará MU-30 si se aprueba mediante una iniciativa ciudadana que prevé la integración de viviendas multifamiliares dentro de este sitio de diez acres y que servirá como catalizador para mejoras en este antiguo centro comercial.

* * *

3. El Apéndice C (Inventario de Sitios Residenciales) se modifica como sigue:

Sitios de re zonificación de elementos de vivienda

Identificación del sitio	Descripción y dirección del sitio	Acres	Zonificación actual	Acción de zonificación propuesta	Potencial unitario neto total	Potencial de unidad realista
Sitios de superposición de viviendas asequibles (AHO): hasta 35 unidades por acre						
SI-200	SEC Rose Dr/Blake Rd	5.94	RE	RM-20 con AHO	208	178
S3-207	5300-5392 Richfield Rd	9.7	RU	RM-20 con AHO	340	291
S3-074	Preescolar de Yorba Linda 18132 Yorba Linda Blvd	0.42	CG	RM-20 con AHO	15	13
S3-082	4791 y 4811 Eureka Ave	1.75	CG	RM-20 con AHO	61	53
S4-075	4742 Plumosa Drive	1.62	CG	RM-20 con AHO	57	48
S6-015	Prior John Force Racing 22722 Old Canal Road	2.56	PD	PD con AHO	89	77
S6-020	Extended Stay America 22711 Oak Crest Circle	10.35	PD	RM-20 con AHO	143	122
<i>Potencial de unidad realista en sitios AHO:</i>						782
Sitios de superposición de tierras congregacionales (CLO): hasta 35 unidades/acre						
S2-008	Friendship Baptist Church 17151 Bastanchury Rd	4.92 (2.01 desarrollable)	RE	RE con CLO	60	60
S3-012	Richfield Community Church 5320 Richfield Rd	9.48 (3.7 desarrollable)	RU	RU con CLO	55	55
S2-013	Messiah Lutheran Church 4861 Liverpool St	6.2 (2.03 desarrollable)	RU	RU con CLO	40	40
S3-103	Friends Church and Overflow Parking	17.45 (1.61 desarrollable)	RE	RE con CLO	48	48
S4-204A	Chabad Center 19045 Yorba Linda Blvd	1.85 (0.93 desarrollable)	RE	RE con CLO	17	17
S3-033	Islamic Center of Yorba Linda 4382 Eureka Ave	3.88 (1.58 desarrollable)	RS	RS con CLO	30	30
S3-210	Shinnyo-En USA 18021 18111 Bastanchury Rd	9.23 (4.09 desarrollable)	PD-26	PD-26 con CLO	105	105
<i>Potencial de unidad realista en sitios CLO:</i>						355

Iniciativas de Ley-KK

Identificación del sitio	Descripción y dirección del sitio	Acres	Zonificación actual	Acción de zonificación propuesta	Potencial unitario neto total	Potencial de unidad realista
Sitios de superposición de uso mixto (MUO): hasta 35 unidades/acre						
SI-021	Parcela vacía (al oeste de 16951 Imperial Hwy) APN 322-121-07	1.76	CG-(I)	CG-(I) con MUO	62	53
<i>Potencial de unidad realista en sitios MUO:</i>						<u>53</u>
MU-30 - hasta 30 unidades/acre						
SI-001	Bryant Ranch Shopping Center 23611-23801 La Palma Ave	9.15	CG	CG con MUO MU-30 ²	320	272
<i>Potencial de unidad realista en los sitios MU-30:</i>						<u>272</u>
RM-20 - hasta 20 unidades/acre						
S4-200	18597-18602 Altrudy Lane	2.0	RS	RM-20	40	40
S4-204B	19081-19111 Yorba Linda Blvd	3.90	RE	RM-20	78	66
<i>Potencial de unidad realista en los sitios RM-20:</i>						<u>106</u>
RM - hasta 10 unidades/acre						
S3-034	4341 Eureka Avenue	2.19	RS	RM	22	19
S3-205A	5225-5227 Highland Ave	7.08	RE	RM	71	60
S3-211	17651 Imperial Highway	2.32	RS	RM	23	20
S4-053	SWC Kellogg Dr/Grandview Ave	0.98	RE	RM	10	9
S4-060	5541 South Ohio St	0.96	RE	RM	10	9
S4-201	5531 South Ohio St	1.82	RE	RM	18	15
S5-008	Fairmont Blvd	23.01	PD	RM	230	196
S7-005	NWC Camino de Bryant/Meadowland	3.06	RU	RM	30	10
<i>Potencial de unidad realista en sitios RM:</i>						<u>338</u>
PD						
S3-203	18101-19251 Bastanchury	22.83	PD	PD	228	194
<i>Potencial de unidad realista en sitios PD:</i>						<u>194</u>
Potencial realista en todos los sitios de oportunidad:						2.100

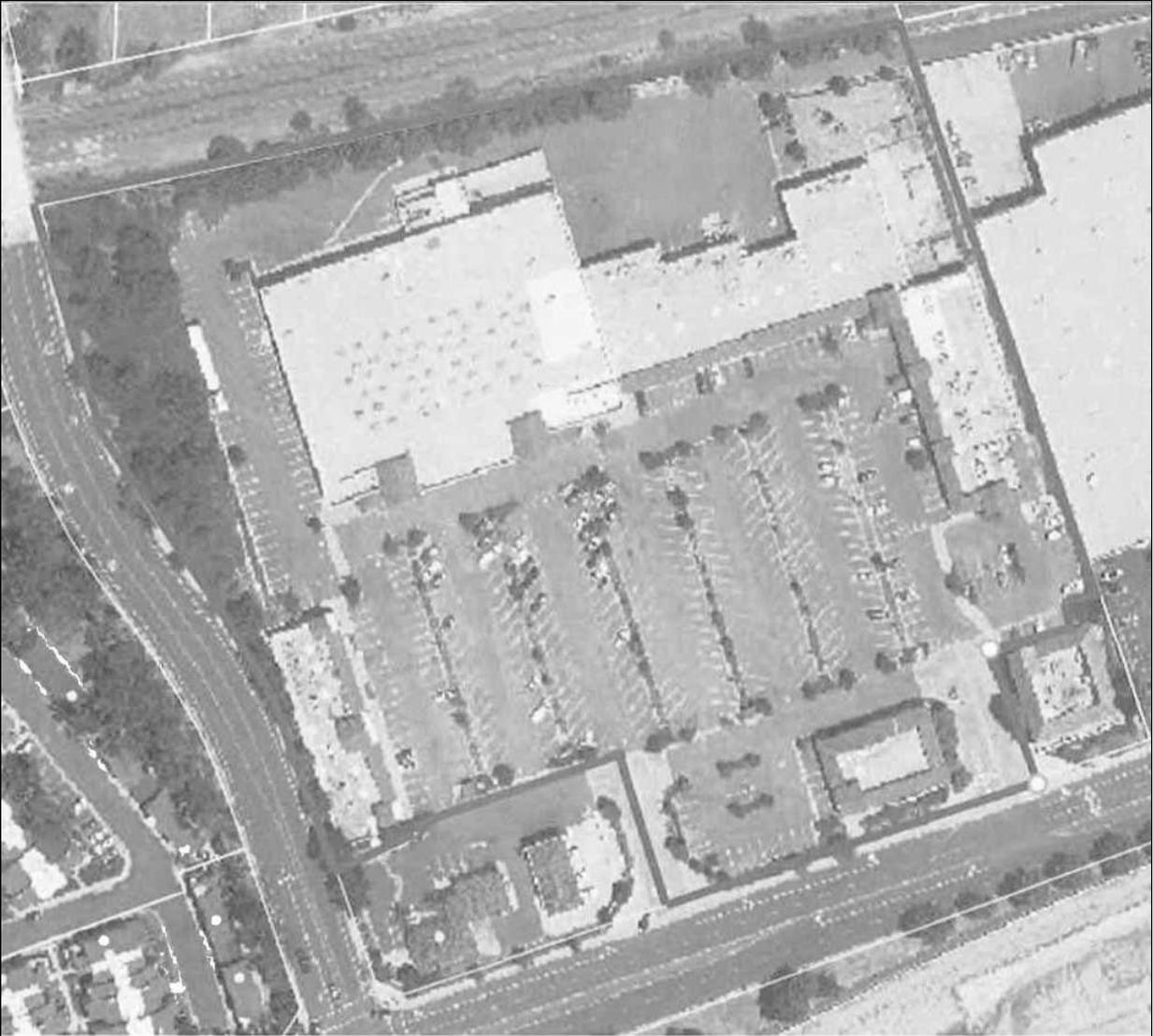
²El sitio del centro comercial Bryant Ranch estará sujeto a la zonificación MU-30 si se aprueba por iniciativa ciudadana.

* * *

4. Apéndice C (Sitio S7-001 - Bryant Ranch Shopping Center) se modifica de la siguiente manera:



Sitio S7-001 — Bryant Ranch Shopping Center



Superficie del sitio: 9.15 acres
 Zonificación actual: ~~CG~~ MU-30
 Zonificación propuesta:
 Recubrimiento de uso mixto
 comercial MU-30³
 Potencial unitario total: 320
 Potencial de unidad realista: 272

Descripción del sitio y factores que favorecen el desarrollo:

El Bryant Ranch Shopping Center está ubicado en el extremo este de la ciudad, cerca de Savi Ranch. El inquilino principal es una pista de patinaje sobre hielo ("The Rinks Yorba Linda"), que se hizo cargo del espacio de 45.000 pies cuadrados después de que dos tiendas de comestibles fracasaran. Se espera que The Rinks permanezca en esta ubicación solo por un año más, ya que su contrato de arrendamiento ha expirado y no hay otros inquilinos fijos interesados en el sitio. La mayoría de los otros 21 inquilinos del centro están relacionados con servicios, como salones, gimnasios, consultorios veterinarios y dentales, y solo uno tiene un contrato de arrendamiento que se extiende más allá de 2022. Se han realizado varias consultas a la Ciudad sobre la posible remodelación parcial o total del centro para uso residencial, y el propietario de la propiedad ha presentado recientemente planes conceptuales preliminares a la Ciudad para el desarrollo de 160 unidades de viviendas adosadas en el sitio. ~~La ciudad propone superponer una zona de uso mixto en este sitio. El sitio estará sujeto a la zonificación MU-30 si se aprueba por iniciativa ciudadana,~~ lo que permitirá hasta 320 unidades con el requisito de integrar un mínimo de 10,000 pies cuadrados de vecindario que sirva para usos comerciales para dar servicio a los vecindarios ubicados en el extremo este de Yorba Linda. La capacidad realista se calcula en el 85% del máximo, o 272 unidades.

³El sitio del centro comercial Bryant Ranch estará sujeto a la zonificación MU-30 si se aprueba por iniciativa ciudadana.

* * *

5. Apéndice C (Tabla B: La sección de Sitios candidatos identificados para dar cabida a la necesidad de viviendas deficientes se modifica de la siguiente manera:

Tabla B: Sitios candidatos identificados para ser rezonificados para dar cabida a la necesidad de viviendas deficientes. La tabla comienza en la celda A2

Nombre de la jurisdicción	Dirección del sitio/ intersección	Código postal de 5 dígitos	Número de parcela del tasador	Ingresos muy bajos	Ingresos moderados	Por encima de ingresos moderados	Tipo de déficit	Tamaño de la parcela (acres)	Actual Designación del Plan General	Actual Zonificación	Propuesta Designación del Plan General	Zonificación propuesta	Densidad mínima permitida	Densidad máxima permitida	Total Capacidad	Vacante/ No vacante	Descripción de los usos existentes	Notas	Relación mejor-tierra	Año de construcción	Proyecto Identificación del sitio
Yorba Linda	23611 AVE LA PALMA	92885	353-091-04				Déficit de sitios	0.669640665	C - General	CC MU-30	CC R-H	Superposición de uso-miite MU-30	0	0	0	No vacante	Bryant Ranch Shopping Center ⁴		0.98	0	ST-001
Yorba Linda	23761 AVE LA PALMA	92885	353-091-05				Déficit de sitios	0.56389064	C - General	MU-30	R-H	Superposición de uso-miite MU-30	0	0	0	No vacante	Bryant Ranch Shopping Center ⁴		0.49	0	ST-001
Yorba Linda	23661 AVE LA PALMA	92885	353-091-06		76	114	Déficit de sitios	9.148607966	C - General	CC MU-30	CC R-H	Superposición de uso-miite MU-30	0	0	190	No vacante	Bryant Ranch Shopping Center ⁴	El propietario está muy interesado en rezonificar la propiedad para permitir una mayor densidad de viviendas. El centro está luchando por mantener a los inquilinos en este momento. Por lo tanto, el propietario del inmueble está considerando otras alternativas.	0.60	0	ST-001
Yorba Linda	23801 AVE LA PALMA	92885	353-131-12		32	50	Déficit de sitios	3.641958983	C - General	CC MU-30	CC R-H	MU-30	0	0	82	No vacante	Bryant Ranch Shopping Center ⁴		1.31	0	ST-001
Yorba Linda	DIRECCIÓN NO DISPONIBLE	92885	325-081-06		4	6	Déficit de sitios	3.06344421	R - Medio Alto	RU	CC R-H	Superposición de uso-miite RM	0	0	10	Vacante	Vacante	El propietario de la propiedad está muy interesado en rezonificarla para permitir una mayor densidad de viviendas.	0.00	0	ST-005
Yorba Linda	4382 EUREKA AVE	92886	323-092-13				Déficit de sitios	3.88	R - Medio	RS	CC R-H	Superposición de uso-miite RM	0	0	30	No vacante	Islamic Center		0.00	0	S3-033

⁴El sitio del centro comercial Bryant Ranch estará suieto a la zonificación MU-30 si se aprueba por iniciativa ciudadana.



Sección 7. Coherencia de la iniciativa con el Plan General.

Esta Iniciativa es consistente con los objetivos y políticas del Plan General de la Ciudad, según lo revisado por esta Iniciativa. Sin limitar lo anterior, esta constatación de consistencia se basa en lo siguiente:

- A. Elemento de uso del suelo. Esta Iniciativa es consistente con los objetivos y políticas del Elemento de Uso del Suelo del Plan General, según lo revisado por esta Iniciativa.
- B. Elemento de vivienda. La Iniciativa es coherente con los objetivos y políticas del Elemento de Vivienda del Plan General, según lo revisado por esta Iniciativa.
- C. Apéndices de elementos de vivienda. La Iniciativa es consistente con los objetivos y políticas de los Apéndices del Elemento de Vivienda del Plan General, según lo revisado por esta Iniciativa.

Sección 8. Fecha de vigencia

Esta Iniciativa se considerará adoptada y efectiva a partir de la fecha más temprana permitida por la legislación aplicable.

Sección 9. Implementación del proyecto comunitario de Yorba Canyon.

A. A partir de la fecha de vigencia de esta Iniciativa, se ordena a la Ciudad tomar rápidamente todas las medidas apropiadas necesarias para implementar esta Iniciativa. En la medida en que la ley estatal limite el número de modificaciones que se permiten realizar a un Plan General en cualquier año calendario, y ese número se haya alcanzado en el año en que esta Iniciativa entra en vigencia, las modificaciones al Plan General establecidas en esta Iniciativa serán las primeras modificaciones insertadas en el Plan General el 1 de enero del año siguiente.

B. A la fecha de vigencia de esta Iniciativa, las disposiciones de la Sección 3 de esta Iniciativa se insertan en el Elemento de Uso de Tierras del Plan General. La Ciudad puede determinar la ubicación y numeración apropiadas para el texto agregado por la Sección 3 de esta Iniciativa, siempre que el texto completo se inserte sin alteraciones en el Elemento de Uso de Tierras del Plan General.

C. A la fecha de vigencia de esta Iniciativa, las disposiciones de la Sección 4 se insertan en el Elemento de Vivienda del Plan General. La Ciudad podrá determinar la ubicación y numeración apropiadas para el texto agregado por la Sección 4 de esta Iniciativa, siempre que el texto completo se inserte sin alteraciones en el Elemento de Vivienda del Plan General.

D. A la fecha de vigencia de esta Iniciativa, las disposiciones de la Sección 5 se insertan en los Apéndices del Elemento de Vivienda del Plan General. La Ciudad puede determinar la ubicación y numeración apropiadas para el texto agregado por la Sección 5 de esta Iniciativa, siempre que el texto completo se inserte sin alteraciones en los Apéndices del Elemento de Vivienda del Plan General.

E. El Plan General vigente en la fecha de presentación del Aviso de Intención de Circular esta Iniciativa ("Fecha de Presentación"), y el Plan General modificado por esta Iniciativa, comprenden una declaración integrada, internamente consistente y compatible de políticas para la Ciudad. Para garantizar que el Plan General siga siendo una declaración integrada, internamente consistente y compatible de políticas para la Ciudad, cualquier disposición del Plan General que se adopte entre la Fecha de Presentación y la fecha de vigencia de esta Iniciativa deberá, en la medida en que dicha disposición provisional promulgada sea incompatible con las enmiendas al Plan General adoptadas por esta Iniciativa, enmendarse lo antes posible y en la forma y tiempo requeridos por la ley para garantizar la coherencia entre las disposiciones adoptadas por la Iniciativa y otros elementos del Plan General.

F. A partir de la fecha de vigencia de esta Iniciativa, la Ciudad no podrá tomar ninguna medida, incluida la aprobación de permisos para el desarrollo o la emisión de mapas de subdivisión tentativos, que sean incompatibles con la Iniciativa. A partir de la fecha de vigencia de esta Iniciativa, se ordena a la Ciudad que procese de manera expedita y diligente, de conformidad con todas las leyes y requisitos federales, estatales y locales aplicables, todas las acciones posteriores requeridas para implementar la Iniciativa, incluyendo, entre otras, mapas de subdivisión, anulaciones y aceptaciones de servidumbres, emisión de permisos de nivelación y construcción, y cualquier otra acción de la Ciudad que sea necesaria para implementar la Iniciativa.

G. En la medida en que cualquiera de las modificaciones de uso de la tierra implementadas por esta Iniciativa pueda considerarse sujeta a la Enmienda de Derecho a Voto de Yorba Linda, todos y cada uno de los requisitos de esa Enmienda se considerarán completados y satisfechos en virtud de la aprobación de esta Iniciativa por parte de los votantes.

Sección 10. Efecto de otras Iniciativa de ley en la misma papeleta.

A. Al aprobar esta Iniciativa, la intención de los votantes es crear un plan regulatorio integral para regir el uso y desarrollo futuros del sitio actual del Bryant Ranch Shopping Center. Para garantizar que esta intención no se frustre, esta Iniciativa se presenta a los votantes como una alternativa y con la intención expresa de que competirá con todas y cada una de las iniciativas de los votantes o Iniciativas de ley patrocinadas por la Ciudad que se coloquen en la misma boleta que esta Iniciativa y que, de aprobarse, regularían el uso o desarrollo del sitio del Bryant Ranch Shopping Center de cualquier manera o en cualquier parte (una "Iniciativa de ley Conflictiva").

B. En el caso de que esta Iniciativa y una o más Iniciativas de ley en Conflicto sean adoptadas por los votantes en la misma elección, entonces es la intención de los votantes que sólo la medida que reciba el mayor número de votos afirmativos prevalecerá en su totalidad y dicha otra medida o medidas serán declaradas nulas y sin efecto legal alguno. En ningún caso se interpretará esta Iniciativa de manera que permita su aplicación junto con las disposiciones no conflictivas de cualquier Iniciativa de ley Conflictiva.

C. Si esta Iniciativa es aprobada por los votantes, pero sustituida por ley en todo o en parte por cualquier otra Medida Conflictiva aprobada por los votantes en la misma elección y dicha Iniciativa de ley Conflictiva es posteriormente considerada inválida, esta Iniciativa será de ejecución automática y tendrá plena fuerza de ley.

Sección 11. Interpretación y divisibilidad.

A. Esta Iniciativa debe interpretarse de manera que sea coherente con todas las leyes, normas y reglamentos federales y estatales. Si alguna sección, subsección, oración, cláusula, frase, parte o porción de esta Iniciativa se considera inválida o inconstitucional mediante una sentencia final de un tribunal de jurisdicción competente, dicha decisión no afectará la validez de las porciones restantes de esta Iniciativa. Los votantes declaran que esta Iniciativa, cada sección, subsección, oración, causa, frase, parte o porción de la misma, habría sido adoptada o aprobada independientemente del hecho de que una o más secciones, subsecciones, oraciones, cláusulas, frases, partes o porciones se consideren inválidas. Si alguna disposición de esta Iniciativa se considera inválida en su aplicación a cualquier persona o circunstancia, dicha invalidez no afectará ninguna aplicación de esta Iniciativa que pueda hacerse efectiva sin la aplicación inválida.

B. Si un tribunal de jurisdicción competente considera que alguna parte de esta Iniciativa no es válida, nosotros, los habitantes de la ciudad de Yorba Linda, manifestamos nuestro firme deseo de que: (i) la Ciudad haga todo lo posible para mantener y volver a promulgar esa parte, y (ii) la Ciudad implemente esta



Iniciativa tomando todas las Iniciativas de ley posibles para remediar cualquier insuficiencia o deficiencia identificada por el tribunal de una manera consistente con la intención expresa e implícita de esta Iniciativa, incluida la adopción o nueva promulgación de dicha parte de una manera consistente con la intención de esta Iniciativa.

C. La presente Iniciativa deberá interpretarse en sentido amplio a fin de lograr los fines antes enunciados. Es la intención de los votantes que las disposiciones de esta Iniciativa sean interpretadas o implementadas por la Ciudad de Yorba Linda y otros de una manera que facilite los propósitos establecidos en esta Iniciativa.

Sección 12. Enmiendas a otras ordenanzas y políticas de la ciudad.

Por la presente se autoriza a la Ciudad a modificar otros elementos y secciones del Plan General, planes subregionales, planes comunitarios, disposiciones de zonificación, mapas de cambios de zona del área del plan comunitario y otras ordenanzas y políticas afectadas por la Iniciativa lo antes posible y en la forma y tiempo requeridos por la ley para asegurar la coherencia entre la Iniciativa y otros elementos del Plan General de la Ciudad, planes subregionales y comunitarios, disposiciones de zonificación, mapas de cambios de zona del plan comunitario y otras ordenanzas y políticas de la Ciudad. Por la presente, se autoriza a la Ciudad a modificar todas las demás ordenanzas, normas y reglamentos de la Ciudad, según sea necesario, para dar cabida a esta Iniciativa.

Sección 13. Enmiendas a la Iniciativa.

La presente Iniciativa podrá ser enmendada mediante: (i) un voto mayoritario del Concejo Municipal, si, y sólo si, se basa en una propuesta presentada por el solicitante para promover los propósitos de la Iniciativa; o (ii) un voto popular.

Los textos de las disposiciones existentes del Código Municipal, el Plan General, el Elemento de Uso de Suelo del Plan General, el Elemento de Vivienda del Plan General y los Apéndices del Elemento de Vivienda del Plan General que se incluyen en esta Iniciativa, pero no se modifican en este documento no están sujetos a esta Sección.

Sección 14: Estatuto de limitaciones

A menos que la Legislatura estatal promulgue un plazo de prescripción más corto, todas las disposiciones de esta Iniciativa se considerarán sujetas a la Sección 65009(c) del Código de Gobierno, y ninguna acción o procedimiento que impugne la totalidad o parte de esta Iniciativa se mantendrá a menos que se inicie y notifique dentro de los noventa (90) días a partir de la fecha de la decisión del cuerpo legislativo. La fecha en que los votantes adoptan esta Iniciativa. Si dicha fecha no puede considerarse legalmente como la fecha de la decisión del cuerpo legislativo, entonces la fecha de la decisión del cuerpo legislativo será la fecha legal más temprana posible.

Sección 15: Defensa legal

Si esta Iniciativa es aprobada por los votantes y luego sometida a un desafío legal que intenta limitar su alcance o aplicación de cualquier manera, o alega que esta Iniciativa viola cualquier ley local, estatal o federal en su totalidad o en parte, y la Ciudad de Yorba Linda o sus agentes se niegan a defender esta Iniciativa en la mayor medida posible, entonces se tomarán las siguientes acciones:

(a) El abogado municipal designará un abogado independiente para defender fiel y vigorosamente esta Iniciativa en la mayor medida posible en nombre de la Ciudad.

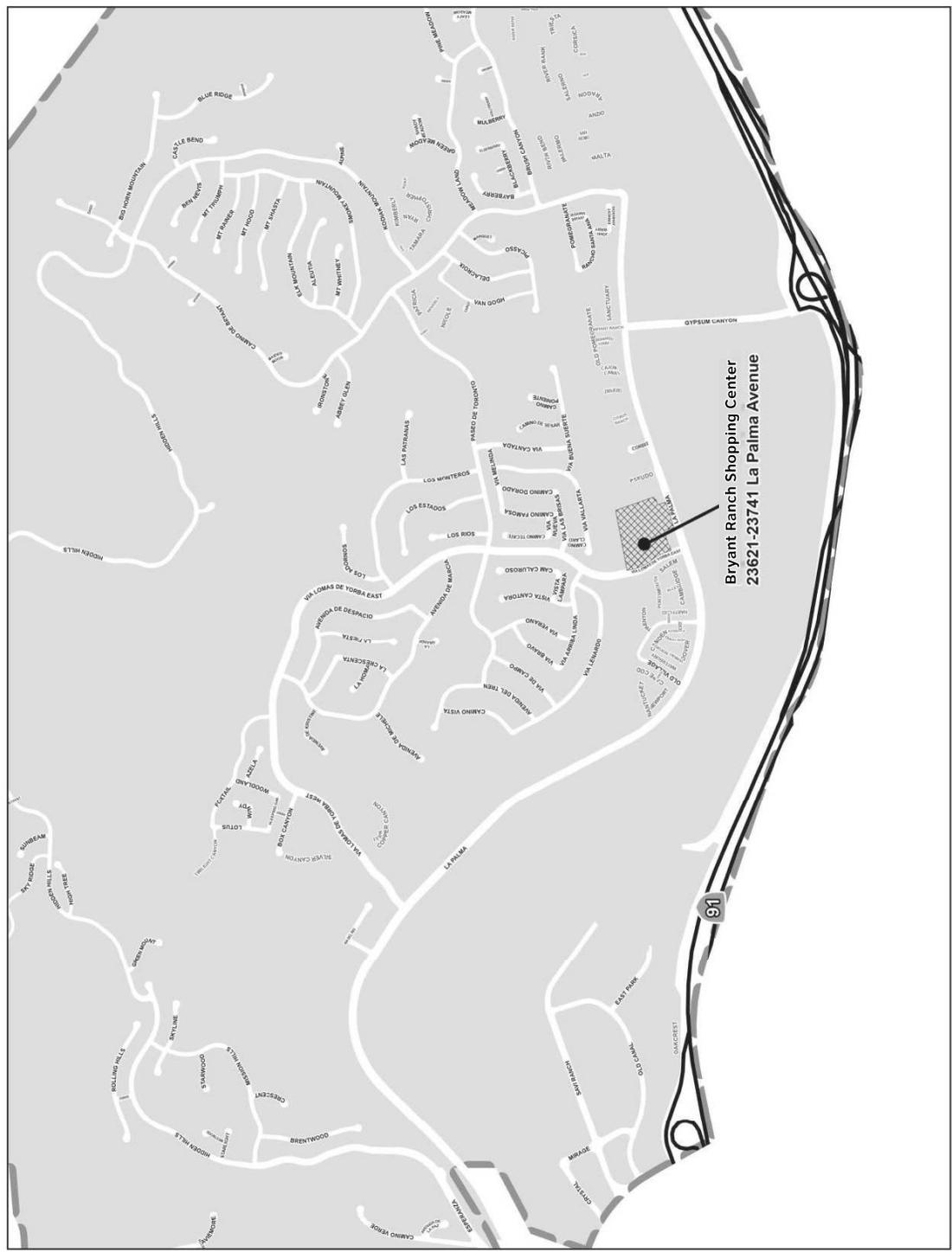
(b) Antes de designar o posteriormente sustituir a un abogado independiente, el Fiscal de la Ciudad deberá ejercer la debida diligencia para determinar las calificaciones del abogado independiente y deberá obtener la afirmación escrita del abogado independiente de que éste defenderá fiel y vigorosamente esta Iniciativa en la mayor medida posible. La afirmación escrita se pondrá a disposición del público si se solicita.

(c) Con el fin de apoyar la defensa de esta Iniciativa en los casos en que la Ciudad o sus agentes no lo hagan a pesar de la voluntad de los votantes, por la presente se realiza una asignación continua del Fondo General, sin tener en cuenta los años fiscales, por la cantidad necesaria para cubrir los costos de contratar a un abogado independiente para defender fiel y vigorosamente esta Iniciativa en nombre de la Ciudad en la mayor medida posible.



Iniciativas de Ley-KK

Anexo "B"





Iniciativas de Ley-KK

**Análisis Imparcial
Ciudad de Yorba Linda
Iniciativa de Ley KK**

Esta iniciativa de ley en la boleta electoral ("Iniciativa de Ley") modifica el Código Municipal de Yorba Linda y los Apéndices sobre el Elemento de Uso de Suelo, y el Elemento de Vivienda del Plan General de Yorba Linda en el sitio de 9.15 acres ocupado por el Centro Comercial Bryant Ranch en 23621-23741 La Palma Avenue en Yorba Linda (la "Propiedad").

La Iniciativa de Ley crea la zona de Uso Mixto 30 ("MU-30") en el Código Municipal de la Ciudad para la Propiedad. La Iniciativa de Ley modifica el Elemento de Uso de Suelo del Plan General de la Ciudad a Residencial – Alto para la Propiedad. La Iniciativa de Ley modifica el Elemento de Vivienda del Plan General de la Ciudad para identificar la zona MU-30 y el programa de aprobación por derecho implementado en la zona MU-30.

La zona MU-30 permite el desarrollo residencial en la Propiedad hasta 30 unidades de vivienda por acre y permite que los edificios tengan hasta 60 pies o 4 pisos de altura, lo que sea menor. Los usos residenciales podrán ubicarse encima de los usos comerciales o en estructuras separadas en el mismo lote. Se permiten viviendas familiares múltiples, incluidos departamentos y condominios, en la zona MU-30. La zona MU-30 también permite usos comerciales en la Propiedad siempre que los usos residenciales ocupen el 50 por ciento o más del área del desarrollo. Los proyectos en la zona MU-30 también pueden incluir cualquier uso identificado como uso permitido en la zona Comercial General ("C-G") de la Ciudad y que permita espacios de trabajo conjunto y lugares para vivir/trabajar.

La zona MU-30 permite "por derecho" el desarrollo ministerial para un desarrollo residencial que propone al menos 16 unidades de vivienda en total con una densidad mínima de 20 unidades de vivienda por acre que reserva al menos el 20 por ciento de las unidades de vivienda para alquilar a hogares de bajos ingresos. La frase "por derecho" significa que la revisión de la Ciudad del uso residencial multifamiliar u ocupado por el propietario puede no exigir un permiso de uso condicional, un permiso de desarrollo de unidades planificado, u otra revisión o aprobación discrecional del gobierno local y no estaría sujeta a la Ley de Calidad Ambiental de California ("CEQA"). Cualquier subdivisión de la Propiedad permanece sujeta a todas las leyes, incluyendo pero no limitado a, las leyes de la Ciudad que implementan la Ley de Mapas de Subdivisión. La Ciudad puede someter proyectos que reúnan los requisitos como un uso "por derecho" a una revisión de diseño; sin embargo, dichos proyectos no están sujetos a la CEQA.

Esta iniciativa de ley se incluyó en la boleta electoral mediante una petición firmada por la cantidad exigida de votantes de la Ciudad.

LA DECLARACIÓN ANTERIOR ES UN ANÁLISIS IMPARCIAL DE LA INICIATIVA DE LEY KK. SI DESEA UNA COPIA DE LA ORDENANZA O INICIATIVA DE LEY, POR FAVOR LLAME A LA OFICINA DEL FUNCIONARIO ELECTORAL AL (714) 961-7150, Y SE LE ENVIARÁ UNA COPIA POR CORREO SIN COSTO PARA USTED.

Abogado Municipal, Todd Litfin

Iniciativas de Ley-KK

Argumento a Favor de la Iniciativa de Ley KK

El Fiscal de Distrito del OC ha identificado que una de las principales causas de los delitos violentos en nuestras comunidades son los delincuentes del Condado de Los Ángeles que vienen a nuestras zonas comerciales, vecindarios, y parques.

PROTEJA a Yorba Linda mediante la mejora de manera inteligente del centro comercial más al este de nuestra ciudad, que lleva décadas con dificultades, con tiendas, restaurantes, y hogares que ofrecen servicios locales. Después de décadas de cambios en el comercio minorista, este centro atrae principalmente a clientes de fuera de Yorba Linda, a menudo durante nuestros viajes diarios y por las noches. Si se mide anualmente, esto da como resultado decenas de miles de visitantes que vienen a Yorba Linda.

La comunidad mejorada contará con restaurantes y tiendas locales y un espacio abierto planificado para el nuevo parque para perros de Yorba Linda.

PROTEJA a Yorba Linda es necesario detener de manera permanente el plan aprobado por unanimidad por el Concejo Municipal/Estado para esta sección de La Palma que agrega más del 42% más de tráfico durante las horas pico e incluso emergencias por incendios a lo largo de la 91, Weir Canyon, y Gypsum Canyon.

Esta iniciativa de ley restringe permanentemente el tráfico y los impactos en la zona comercial más al este de la ciudad limitada por el ferrocarril, instalaciones industriales y comerciales de décadas de antigüedad en cada dirección en La Palma, el Río Santa Ana, y una de las áreas residenciales de mayor densidad de Yorba Linda al otro lado de la calle hacia el oeste.

Proteja de forma permanente los vecindarios tradicionales contra el riesgo de incendio al reducir el 15% de las unidades del plan de vivienda aprobado por unanimidad por el Concejo el 9 de febrero de 2022 para esta sección de La Palma Blvd.

Proteja a Yorba Linda limitando la propiedad a parques, restaurantes, tiendas, y viviendas, a diferencia de los usos industriales y de transporte de camiones a los que se podría convertir la propiedad hoy.

Como protección final, la Comunidad ya ha presentado planes que restringen cualquier construcción adicional más allá de lo aprobado en esta iniciativa de ley.

¡PROTEJA A YORBA LINDA! ¡Proteja nuestros vecindarios, proteja nuestros parques, proteja nuestros viajes diarios y carreteras, vote SÍ por esta Iniciativa de Ley!

¿Preguntas? Vaya a ProtectYorbaLinda.com para más información.

f/ Chip Julin

Refutación al Argumento a Favor de la Iniciativa de Ley KK

¡PRESERVE la integridad y seguridad de Yorba Linda votando NO en la Iniciativa de Ley KK! Esta propuesta imprudente busca construir un colosal complejo de viviendas de cuatro pisos y entre 273-320 unidades en el corazón del área residencial del Bryant Ranch Shopping Center.

Este desarrollo podría introducir potencialmente a más de 800 nuevos residentes y hasta 1,000 vehículos en una ZONA QUE YA ES DE ALTO RIESGO DE INCENDIO CON UNA ÚNICA RUTA DE EVACUACIÓN CONGESTIONADA.

Los Equipos de Emergencias coinciden en que los peligros que plantea esta iniciativa no son meras molestias—son AMENAZAS GRAVES A LAS VIDAS DE NUESTROS RESIDENTES, que agravan la presión sobre las vías de comunicación ya sobrecargadas y comprometen la infraestructura de la ciudad para todos los Yorba Lindanos.

Si se aprueba, la Iniciativa de Ley KK establecerá un nuevo Código de Zonificación, MU-30, que potencialmente afectará a toda YL, permitiendo NIVELES DE DENSIDAD SIN PRECEDENTES NO VISTOS EN NINGÚN OTRO VECINDARIO DE YORBA LINDA. Esta iniciativa de ley otorga al urbanizador poderes amplios para eludir los requisitos cruciales del código de construcción y evitar los estudios esenciales de CEQA para la evaluación del tráfico y otros asesoramientos de impacto.

El propietario rechazó la propuesta de la ciudad para 78 unidades, priorizando el beneficio personal sobre la seguridad de los residentes. Según el Informe de Vivienda del Concejo Municipal fechado el 6/19/23, "EL PROPIETARIO DEL INMUEBLE ESTÁ ANSIOSO POR REZONIFICAR PARA VIVIENDAS DE MAYOR DENSIDAD", no para proteger a YL.

ES IMPERATIVO QUE LOS YORBA LINDANOS NO SEAN ENGAÑADOS PARA ACEPTAR VIVIENDAS DE MAYOR DENSIDAD QUE PONEN EN PELIGRO LA SEGURIDAD Y EL CARÁCTER DE NUESTROS ÁREAS RESIDENCIALES. Exigimos una zonificación responsable y transparente para salvaguardar el futuro de nuestra ciudad.

¡Únase a nosotros para DEFENDER nuestra amada ciudad! ¡VOTE NO EN LA INICIATIVA DE LEY KK!

f/ Jack Thomas
Jefe de Bomberos de la Ciudad de Orange (Jubilado)

f/ David Cyprien
Oficial de Policía (Jubilado)

f/ Gregory Gianelli
Ex Presidente de CRA, Residente de East Lake

f/ Russell Heine
Líder del No a Z, Residente de West Yorba Linda

f/ Lisa Papin
Educatora, Residente de Bryant Ranch

Iniciativas de Ley-KK

Argumento en Contra de la Iniciativa de Ley KK

Por favor, vote "No" en la Iniciativa de Ley KK, "Iniciativa Comunitaria de Yorba Canyon", que permitiría la construcción de hasta 273 unidades residenciales de alta densidad de hasta cuatro pisos en el Bryant Ranch Shopping Center en 23621-23741 La Palma Ave, ubicado en el Extremo Oriental de Yorba Linda, con aprobación "ministerial" (sin revisión) por parte de la Ciudad y sin adherirse a la Ley de Calidad Ambiental de California. Los residentes locales se oponen firmemente a la Iniciativa de Ley KK debido a la pérdida de espacio comercial necesario en la comunidad de Bryant Ranch, la probable sobrecarga de servicios públicos y municipales, el peligro de incendio, la congestión del tráfico y otros impactos negativos en el medio ambiente y la calidad de vida que la Iniciativa de Ley probablemente causará en esa comunidad.

Si la Iniciativa de Ley es aprobada, permitirá añadir cientos de nuevos residentes y vehículos a la zona lo que empeorará la congestión del tráfico que ya es pesada en la adyacente La Palma Ave. y Gypsum Cyn. Rd. posiblemente, hasta el punto de bloquear las únicas dos rutas de evacuación de Bryant Ranch y obstruir la evacuación de los residentes en caso de un gran incendio futuro similar a los que estallaron en esta área en el pasado.

Además,

La petición para la Iniciativa de Ley KK circuló bajo el nombre engañoso de "Yorba Canyon Community" fuera de Bryant Ranch por lo que sus firmantes podrían no haber sabido que "Yorba Canyon Community" no era una comunidad existente y que Yorba Canyon no era un cañón, sino una compañía LLC registrada "Fuera del Estado" ante el Secretario de Estado de California, con dirección principal en Los Ángeles y fecha de registro inicial 10/04/2023, aproximadamente un mes antes de que comenzara la petición, justo a tiempo para la recolección de firmas para dicha petición.

PRECAUCIÓN: Esta Iniciativa de Ley NO es parte del Elemento de Vivienda de la Ciudad y NO ha sido respaldada ni apoyada por la Ciudad.

Lista de firmantes – opositores:

f/ Lisa Papin
Residente de Bryant Ranch

Refutación al Argumento en Contra de la Iniciativa de Ley KK

¡Vote SÍ en la Iniciativa de Ley KK! Aquí están los hechos que necesita para tomar una decisión informada.

PROTEJA los Vecindarios de Yorba Linda:

Esta iniciativa DETIENE LOS PLANES APROBADOS UNÁNIMEMENTE POR EL CONCEJO MUNICIPAL PARA ESTA PROPIEDAD de más de 45 viviendas, al tiempo que salva tiendas y restaurantes locales. A lo largo de 2022 y 2023, la Ciudad trabajó con el Estado para permitir una cantidad significativamente mayor de viviendas en el extremo oriental de Yorba Linda de lo que permitiría la Iniciativa de Ley KK.

Votación unánime del Concejo Municipal, del 1 de febrero de 2022: <https://pub-yorbalinda.escribemeetings.com/Meeting.aspx?Id=8a6f2f00-fc9b-4a5a-8f5a-f400d9761c71&Agenda=Agenda&lang=English&Item=58&Tab=attachments>

PROTEJA las carreteras de Yorba Linda:

La Iniciativa de Ley KK requiere que nuestras carreteras sean reparadas si se lleva a cabo CUALQUIER construcción lo cual es hasta 21 años antes que muchos de los planes de mejora de carreteras de la Ciudad. Al fomentar el comercio local y los restaurantes, la Iniciativa de Ley KK ayuda a remover mas de 7,000 camiones semirremolques en las carreteras del vecindario. ¡Los planes actuales de la Ciudad para expandir los viajes de camiones a lo largo de La Palma NO requieren mejoras ni siquiera una votación popular! (Estadística sobre Camiones, TransNow TNW 2010-04)

Los estudios de tráfico de la Ciudad no mencionan camiones ni entregas en más de 450 páginas de informes. ¡La Iniciativa de Ley KK ayuda a minimizar los viajes de camiones mientras mejora el comercio y protege los vecindarios!

LOS ESTUDIOS DE TRÁFICO NUNCA MENCIONAN CAMIONES: https://www.yorbalindaca.gov/DocumentCenter/View/8032/YLHE-Addendum_Public-Review-Draft_2024-05-08-PDF

PROTEJA Y AMPLÍE nuestro Espacio Abierto...

Esta propiedad fue desarrollada a finales de los años 80 sin espacio abierto y con pocos retrocesos. Los planes de la Ciudad no requieren NINGUNA mejora del espacio abierto ni retrocesos.

Esta iniciativa de ley establece un espacio abierto lo suficientemente grande para un parque para perros, con retiros y paisajismo similares a los del Yorba Linda Town Center.

PROTEJA YORBA LINDA. Vote SÍ en la Iniciativa de Ley KK. Más información en protectyorbalinda.com.

f/ Chip Julin