

P I C O R I V E R A



C I T Y W I D E D E S I G N S T A N D A R D S A N D G U I D E L I N E S

NORMAS Y DIRECTRICES DE DISEÑO COMUNITARIO DE LA CIUDAD DE PICO RIVERA

PREGUNTAS MÁS FRECUENTES

¿POR QUÉ ESTÁ CREANDO LA CIUDAD NUEVAS NORMAS DE DISEÑO?

La Ciudad está creando nuevas normas de diseño para:

- 1. Facilitar la Construcción de Nuevas Viviendas:** California está viviendo una escasez de viviendas, y en respuesta, la legislatura del Estado de California ha aprobado varias leyes en los últimos años centradas en el aumento de la construcción de unidades de vivienda. Las normas de diseño objetivas facilitan la construcción de nuevas viviendas agilizando la revisión del diseño y el proceso de permisos.
- 2. Establecer Expectativas Claras:** Las directrices de diseño subjetivas a veces incluyen criterios de diseño ambiguos y poco claros para la revisión de nuevos desarrollos. Como resultado, los solicitantes de proyectos, el personal de la Ciudad y los responsables políticos deben interpretar terminología ambigua (como “diseñado de forma atractiva” o “compatible con el diseño del edificio”), resultando en interpretaciones inconsistentes y procesos de revisión más largos que, a su vez, retrasan el desarrollo de nuevas viviendas multifamiliares y desarrollos de uso mixto.
- 3. Permitir Tiempos de Procesamiento Más Rápidos:** Las normas de diseño objetivas permiten a los solicitantes saber qué requisitos se aplican a un proyecto propuesto antes de presentarlo a la Ciudad, lo que hace posible unos resultados más predecibles para los desarrolladores y un proceso de revisión más rápido.

¿QUÉ LEYES ESTATALES SE APLICAN A ESTE PROYECTO?

La siguiente ley estatal es aplicable a este proyecto:

Affordable Housing Streamlined Approval Process (SB 35, 2017)

El proyecto de ley del senado o “Senate Bill” (SB, sigla en inglés) crea un programa de participación voluntaria para desarrolladores que permite agilizar el proceso de aprobación de ciertos proyectos, lo que se conoce como proceso ministerial. Un proceso ministerial para la aprobación del desarrollo requiere poco o ningún juicio personal por parte del funcionario público. Los proyectos elegibles deben incluir un nivel específico de asequibilidad. El proceso creado por SB 35 se basa en normas de diseño objetivas.

Housing Crisis Act (SB 330, 2019)

SB 330 permite que un desarrollador de viviendas presente una solicitud preliminar para “congelar” las tasas y normas que se aplican a un proyecto antes de que se prepare una aplicación completa. Los municipios locales no pueden rechazar un proyecto de construcción de viviendas si es conforme con las normas objetivas, a menos que tenga un impacto significativo sobre la salud y la seguridad.

¿DÓNDE SE APLICARÁN ESTAS NORMAS DE DISEÑO?

Aunque las leyes estatales se aplican a los proyectos de viviendas con más de una unidad residencial, incluidos los de uso mixto, las nuevas normas de diseño se aplicarán a todos los proyectos residenciales, comerciales, industriales y de uso mixto dentro de los siguientes distritos de zonificación:

- R-E Zona de Propiedad Residencial Unifamiliar
- S-F Zona Residencial Unifamiliar
- R-I Zona Residencial ya Urbanizada
- R-M Zona Residencial Multifamiliar de Densidad Variable
- P-A Zona Profesional y Administrativa
- C-N Zona Comercial Vecinal
- C-C Zona Comercial Comunitaria
- C-G Zona Comercial General
- C-M Zona comercial/fabricación
- Zona de Uso Mixto
- I-L Zona Industrial Limitada
- I-G Zona Industrial General
- PUD Zona de Desarrollo Residencial Planificado
- CPD Zona de Desarrollo Comercial Planificado
- IPD Zona de Desarrollo Industrial Planificado
- R-40 Zona Superpuesta

¿LAS NORMAS Y DIRECTRICES DE DISEÑO SUSTITUYEN A LA ZONIFICACIÓN EXISTENTE?

Las normas y directrices de diseño creadas a través de este proceso suplementarán el Título 18 Zonificación del código municipal y no sustituirán a la zonificación existente ni a las designaciones de uso de la tierra. Las normas de desarrollo establecidas, como la densidad, la proporción de superficie construida, la altura de los edificios y los tranqueos no serán afectadas por este proceso.

¿CÓMO SE RELACIONA EL PROYECTO CON OTROS ESFUERZOS DE PICO RIVERA 2035?

En 2020, la Ciudad de Pico Rivera desarrolló un marco de recuperación económica y de la comunidad para enfrentar proactivamente los retos principales introducidos por COVID-19, la recesión económica, el cambio climático, los impactos del Proyecto de Seguridad de la Presa Whittier Narrows, y múltiples mandatos estatales y federales sin financiación. Después de más refinamiento, el marco se convirtió en lo que ahora es el Pico Rivera 2035: Programa de Revitalización de la Comunidad (PR 2035), un renacimiento moderno diseñado para que el desarrollo de la comunidad y el crecimiento económico sean holísticos, inteligentes, equitativos y sostenidos a largo plazo. PR 2035 es una invitación abierta a explorar, imaginar y ayudar a refinar el futuro Pico Rivera. El proyecto de Normas de Diseño Comunitario y Directrices creará un camino más eficiente y predecible para el nuevo desarrollo en la ciudad. Las normas de diseño ayudarán a la ciudad a cumplir con la ley estatal destinada a enfrentar la escasez de vivienda y las directrices de diseño ayudarán a dar forma al diseño de futuros desarrollos residenciales, de uso mixto, comerciales e industriales.

¿CÓMO PUEDO CONTRIBUIR Y AYUDAR A DAR FORMA AL PROCESO?

Regístrese en el sitio web de la ciudad haciendo clic en el enlace o escaneando el código QR: pico-rivera.org/index.php/sign-up-for-updates/ para recibir información sobre las fechas de los próximos talleres comunitarios y los borradores del proyecto.

Para más información, póngase en contacto con:
Estefany Franco, Planificadora y Gestora del Proyecto en la Ciudad de Pico Rivera
DesignGuidelines@pico-rivera.org o (562) 801-4026.

