



JJ

Ciudad de Yorba Linda, Iniciativa de Ley de Control Local, Barrio Residencial, Protección de Espacios Abiertos

Para mantener el control local sobre las decisiones de uso del suelo; proteger los espacios abiertos, la esencia del barrio residencial unifamiliar, los límites de altura; limitar el tráfico; ¿Debería Yorba Linda mantener las restricciones de desarrollo aprobadas por los votantes, adoptar planes de uso del suelo desarrollados por los residentes, incluidas las viviendas de uso mixto, retener/atraer negocios en Savi Ranch; limitar la densidad de nuevas viviendas en áreas que incluyen Richfield/Christmas Tree Farm y Buena Vista, terrenos baldíos en Fairmont/Quarter Horse Drive; exigir tarifas de desarrolladores para apoyar parques/escuelas y la supervisión pública?

Qué significa su voto

SÍ	NO
Un voto "sí" en la Iniciativa de Ley JJ es un voto a favor de las enmiendas a las leyes de uso del suelo de la Ciudad de Yorba Linda aplicables a ciertas ubicaciones de propiedades y permite a la Ciudad conservar el control del uso del suelo local y cumplir con los requisitos legales.	Un voto "no" en la Iniciativa de Ley JJ es un voto en contra de las enmiendas a las leyes de uso del suelo de la Ciudad de Yorba Linda aplicables a ciertas ubicaciones de propiedades y hará que la Ciudad sea susceptible a posibles ramificaciones legales.

A favor y en contra

A FAVOR	EN CONTRA
<p>Frank Stefano Stefano Golden Baked Ham Propietario de Negocio en Pequeña Escala</p> <p>Beth Haney</p> <p>Donald LaCommare Presidente de YLPA</p> <p>David Romacinski DDS</p>	<p>No se presentó ningún argumento en contra de esta iniciativa de ley.</p>



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

ORDENANZA N.º 2024-1109

ORDENANZA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE YORBA LINDA QUE MODIFICA EL TEXTO DEL ELEMENTO DE USO DEL SUELO Y MODIFICA EL DIAGRAMA DE USO DEL SUELO DEL PLAN GENERAL DE YORBA LINDA (ENMIENDA DEL PLAN GENERAL 2024-02) DE CONFORMIDAD CON LOS PROGRAMAS DE IMPLEMENTACIÓN DEL ELEMENTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE YORBA LINDA 2021-2029, CON LA ADOPCIÓN DE CADA ÍTEM INDIVIDUAL IDENTIFICADO EN LA ENMIENDA DEL PLAN GENERAL 2024-02 SUJETO A LA APROBACIÓN POR VOTO MAYORITARIO DEL ELECTORADO DE LA CIUDAD DE YORBA LINDA EN CUMPLIMIENTO CON LA ENMIENDA DEL DERECHO A VOTAR DE YORBA LINDA

CONSIDERANDO QUE, según la ley de California, cada ciudad debe adoptar un plan general, que debe incluir elementos obligatorios específicos, en cumplimiento de la política estatal de proporcionar un plan integral y a largo plazo para el desarrollo físico y el uso de la propiedad dentro de la jurisdicción de una ciudad; y

CONSIDERANDO QUE, según la ley de California, cada ciudad tiene la autoridad para adoptar y enmendar un código de zonificación de conformidad con el poder policial general de una ciudad, que permite la división ordenada de la propiedad dentro de la jurisdicción de una ciudad en usos compatibles y estándares de desarrollo para mejorar y proteger el bienestar general; y

CONSIDERANDO QUE, según la ley de California, todos los elementos dentro del plan general de una ciudad deben ser internamente consistentes, y toda la zonificación debe cumplir con el plan general de una ciudad; y

CONSIDERANDO QUE, el 28 de octubre de 2016, la Ciudad de Yorba Linda (Ciudad) adoptó su Plan General actual (Plan General); y

CONSIDERANDO QUE, la Ciudad puede enmendar todo o parte de su Plan General adoptado para promover el interés público hasta cuatro veces durante cualquier año calendario de conformidad con la Sección 65358 del Código de Gobierno; y

CONSIDERANDO QUE, según la ley de California, la Sección 65580 y *siguientes* del Código de Gobierno (Ley del Elemento de Vivienda), cada ciudad del Estado debe revisar y actualizar periódicamente el elemento de vivienda de un plan general para la ciudad, cada ciudad tiene el mandato de incluir contenido especificado por el Estado en un elemento de vivienda, y cada ciudad debe enviar un borrador de su elemento de vivienda al Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario de California (HCD, por sus siglas en inglés) para su revisión y determinación sobre si el borrador del elemento de vivienda de la ciudad cumple sustancialmente con la Ley del Elemento de Vivienda; y

CONSIDERANDO QUE, entre octubre de 2020 y agosto de 2022, el personal de la Ciudad llevó a cabo numerosas sesiones de estudio y talleres comunitarios con partes interesadas, consultores y miembros del público para comentar y brindar orientación sobre el contenido del borrador del elemento de vivienda de la Ciudad, y llevó a cabo numerosas audiencias públicas relacionadas con la adopción de distintas Enmiendas al Plan General y Enmiendas al Código de Zonificación para implementar el Elemento de Vivienda 2021-2029 que fue certificado condicionalmente por HCD el 8 de abril de 2022; y

CONSIDERANDO QUE, al adoptar estas Enmiendas al Plan General y Enmiendas al Código de Zonificación, se determinó que dependían de una aprobación exitosa por parte de los votantes de la Ciudad de Yorba Linda de la Enmienda al Plan General 2022-02 y la Enmienda al Código de Zonificación 2022-02, que se presentó al electorado de la Ciudad como Iniciativa de Ley Z como parte de la Elección General de noviembre de 2022; y

CONSIDERANDO QUE, el Registro de Votantes del Condado de Orange determinó que la Iniciativa de Ley Z no recibió la aprobación de la mayoría del electorado de la Ciudad y, por lo tanto, las Enmiendas al Plan General 2022-01 y 2022-02 y las Enmiendas al Código de Zonificación 2022-01 y 2022-02 no entraron en vigencia; y

CONSIDERANDO QUE, para conservar su certificación condicional de su Elemento de Vivienda del HCD, la Ciudad debe presentar un plan de zonificación al electorado general de la Ciudad antes de las Elecciones Generales de noviembre de 2024, la Ciudad ha revisado su Elemento de Vivienda y sus programas de implementación asociados; y

CONSIDERANDO QUE, desde noviembre de 2022, la Ciudad ha preparado un borrador revisado y actualizado del Elemento de Vivienda a través de un sólido esfuerzo de divulgación pública de siete talleres públicos, que atrajeron a casi 400 residentes de una diversidad de orígenes, etnias, grupos de edad, afiliaciones políticas, geografía dentro de la ciudad, tenencia de vivienda y diferentes perspectivas sobre la vivienda; y

CONSIDERANDO QUE, este borrador revisado del Elemento de Vivienda se presentó al HCD para su consideración y se determinó el 23 de febrero de 2024 que el borrador del Elemento de Vivienda de la Ciudad se encontraba en conformidad sustancial con las leyes de vivienda del Estado; y

CONSIDERANDO QUE, el Elemento de Vivienda 2021-2029 de la Ciudad de Yorba Linda identifica para el período de planificación aplicable 2021-2029 las necesidades de vivienda en la comunidad y los programas para lograr las metas, políticas y objetivos de vivienda de la Ciudad, que cumplen sustancialmente con el contenido exigido por el Estado según la ley del Elemento de Vivienda del Estado de conformidad con la certificación emitida por HCD el 8 de abril de 2022; y

CONSIDERANDO QUE, el Elemento de Vivienda adoptado incluye programas de implementación que, si y cuando sean adoptados por el Concejo Municipal mediante aprobaciones separadas y posteriores a la aprobación del Elemento de Vivienda, comenzarían a implementar acciones (i) para enmendar el Elemento de Uso del Suelo y el Mapa de Uso del Suelo del Plan General de la Ciudad; y, (ii) para enmendar secciones específicas del Código de Zonificación de la Ciudad de Yorba Linda, el Título 18 del Código Municipal de Yorba Linda (Código de Zonificación) y el Mapa de Zonificación; y

CONSIDERANDO QUE, los programas de implementación incluidos en el Elemento de Vivienda adoptado están destinados a llevarse a cabo por separado de la adopción por parte del Concejo Municipal del Elemento de Vivienda para facilitar el cumplimiento, si corresponde, de los requisitos de la Enmienda del Derecho a Votar de Yorba Linda, Código Municipal de Yorba Linda, Sección 18.01.010 y *siguientes* (comúnmente conocida como "Iniciativa de Ley B"), y están destinados a preservar la certificación del HCD del Elemento de Vivienda adoptado durante todo el período de planificación 2021-2029; y

CONSIDERANDO QUE, el Concejo Municipal ha determinado que las enmiendas propuestas a disposiciones específicas en el Diagrama de Uso de Suelo de la Ciudad de Yorba Linda, como se identifica en el Anexo "A" adjunto a esta Ordenanza e incorporado aquí por esta referencia ("Enmienda al Plan General 2024-02"), constituyen cada una una "Enmienda Importante" como se define en la Enmienda del Derecho a Voto de Yorba Linda (Iniciativa de Ley B) y, por lo tanto, están sujetas individual y/o colectivamente a la aprobación de un voto mayoritario del electorado de la Ciudad para entrar en vigencia; y

CONSIDERANDO QUE, la Enmienda al Plan General 2024-02 enmendaría el Elemento de Uso de Suelo del Plan General para aumentar la capacidad residencial total en el Plan del Área del Núcleo Comunitario/Distrito Histórico del Centro en 166 unidades de vivienda para dar cuenta de los Sitios S3-082, S3-204 y S4-075; y

Iniciativas de Ley-JJ

CONSIDERANDO QUE, la Enmienda al Plan General 2024-02 enmendaría el Elemento de Uso del Suelo del Plan General para aumentar la capacidad residencial total en el Plan del Área de West Bastanchury en 194 unidades de vivienda para dar cuenta de los Sitios S3-203 y S3-210; y

CONSIDERANDO QUE, la Enmienda al Plan General 2024-02 modificaría el Diagrama de Uso del Suelo al cambiar las designaciones de uso del suelo para los siguientes sitios a "Residencial - Alto": APN #322-061-01, -08, -10, -12 -13, -14, -15, -16, -17, -18, -18, -19, -20, -21 (Sitio S1-200), APN #323-311-03 (Sitio S4-075), APN #334-101-39, -40 (Sitio S3-082), APN #323-081-35, -36 (Sitio S4-204B), APN #323-051-26, -27 (Sitio S3-211), APN #323-231-18, -19 (Sitio S4-200), APN #343-591-05, -06, -07, -25 (Sitio S3-207); y

CONSIDERANDO QUE, la Enmienda al Plan General 2024-02 incluye disposiciones que forman parte de los programas de implementación y las acciones de implementación del Elemento de Vivienda adoptado, y es necesaria para garantizar que el Elemento de Uso del Suelo y el Elemento de Vivienda sean coherentes internamente con el Plan General de la Ciudad, como lo exige la ley estatal; y

CONSIDERANDO QUE, las revisiones propuestas en la Enmienda al Plan General 2024-02 son coherentes internamente con los demás elementos del Plan General; y

CONSIDERANDO QUE, los avisos de una audiencia pública se publicaron, fijaron y entregaron de conformidad con las leyes estatales y municipales para que la Comisión de Planificación considere las enmiendas propuestas al Elemento de Uso de la Tierra del Plan general y al Diagrama de Uso de la Tierra del Plan general (denominado en este documento "Enmienda al Plan General 2024-02") como parte de la consideración del Elemento de Vivienda propuesto y los programas de implementación incluidos en el mismo; y

CONSIDERANDO QUE, la Enmienda al Plan General 2024-02, tal como se identifica en el Anexo "A" adjunto a esta Ordenanza, incluye todas las enmiendas al Plan General y al Diagrama de Uso de la Tierra del Plan General que constituyen una "Enmienda Importante" según se define en la Enmienda del Derecho a Voto de Yorba Linda (Iniciativa de Ley B) y, por lo tanto, están sujetas individual y/o colectivamente a la aprobación de un voto mayoritario del electorado de la Ciudad para entrar en vigencia. La Enmienda al Plan General 2024-01 incluye todas las enmiendas al Plan General que no constituyen "Enmiendas Importantes" según se define en la Enmienda del Derecho a Voto de Yorba Linda (Iniciativa de Ley B) y, por lo tanto, no están sujetas a la aprobación de un voto mayoritario del electorado de la Ciudad para entrar en vigencia; y

CONSIDERANDO QUE, de conformidad con las leyes Estatales y de la Ciudad, el 15 de mayo de 2024, la Comisión de Planificación llevó a cabo una audiencia pública para recibir testimonio público con respecto a la Enmienda al Plan General 2024-02 como parte de la consideración de los programas de implementación del Elemento de Vivienda adoptados incluidos en la misma; y

CONSIDERANDO QUE, la Comisión de Planificación consideró la información proporcionada por el personal de la Ciudad, el testimonio público y la evidencia presentada en la audiencia pública de la Comisión de Planificación el 15 de mayo de 2024, que incluye, entre otros, los informes del personal presentados por el Departamento de Desarrollo Comunitario; y

CONSIDERANDO QUE, el 15 de mayo de 2024, la Comisión de Planificación, en una reunión pública regular, consideró y decidió recomendar al Concejo Municipal la aprobación de la Enmienda al Plan General 2024-02, sujeta al cumplimiento, según corresponda, de los requisitos de la Enmienda al Derecho a Voto de Yorba Linda (Iniciativa de Ley B), en cumplimiento de los programas de implementación incluidos en el Elemento de Vivienda; y

CONSIDERANDO QUE, se publicaron, fijaron y entregaron avisos de una audiencia pública de conformidad con las leyes Estatales y Municipales para la consideración por parte del Concejo Municipal de la Enmienda al Plan General 2024-02 como parte de la consideración de los programas de implementación del Elemento de Vivienda adoptados incluidos en la misma; y

CONSIDERANDO QUE, de conformidad con las leyes Estatales y Municipales, el 2 de agosto de 2024, el Concejo Municipal llevó a cabo una audiencia pública para recibir testimonio público con respecto a la Enmienda al Plan General 2024-02 como parte de la consideración de los programas de implementación del Elemento de Vivienda incluidos en la misma; y

CONSIDERANDO QUE, el Concejo Municipal consideró la información proporcionada por el personal de la Ciudad, el testimonio público y la evidencia presentada en la audiencia pública del 2 de agosto de 2024, que incluye, entre otros, los informes del personal presentados por el Departamento de Desarrollo Comunitario.

POR LO TANTO, EL CONCEJO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE YORBA LINDA ORDENA POR LA PRESENTE LO SIGUIENTE:

Sección 1. El 2 de agosto de 2022, el Concejo Municipal certificó un Informe de Impacto Ambiental del Programa (PEIR, por sus siglas en inglés) para el Elemento de Vivienda 2021-2029 mediante la Resolución N.º 2022-5817. De conformidad con el Título 14 del Código de Regulaciones de California, § 15164, se ha preparado un Anexo al Informe de Impacto Ambiental del Programa para los Programas de Implementación del Elemento de Vivienda 2021-2029 de la Ciudad de Yorba Linda (Centro de Información Estatal N.º 2022040574).

La Ciudad, en su calidad de Agencia Líder de la CEQA para el Proyecto Revisado (*consulte* las Secciones 15050-15051 de las Pautas de la CEQA), determinó en su juicio independiente que el Proyecto Revisado no cumple con ninguna de las circunstancias de la Sección 15162 de las Pautas de la CEQA y que un Anexo al PEIR Certificado de 2022 es el documento de cumplimiento de la CEQA apropiado para el Proyecto Revisado. La determinación de la Ciudad se basa en los siguientes hechos:

- a. Como se demuestra en la Sección 4.0 del Anexo, el Proyecto Revisado no requeriría revisiones importantes del PEIR Certificado de 2022 previamente certificado porque la implementación del Proyecto Revisado no resultaría en ningún impacto significativo en el entorno físico que no se haya divulgado ya en el PEIR Certificado de 2022 ni resultaría en aumentos sustanciales en la gravedad de los impactos ambientales previamente divulgados en el PEIR Certificado de 2022.
- b. Después de la certificación del PEIR Certificado de 2022, no se han producido cambios sustanciales en las circunstancias en las que se llevaría a cabo el Proyecto Revisado que requieran revisiones importantes del PEIR Certificado de 2022 debido a la participación de nuevos efectos ambientales significativos o un aumento sustancial en la gravedad de los efectos significativos identificados previamente.
- c. No hay evidencia en el registro público de que se haya puesto a disposición nueva información de importancia sustancial que sea aplicable al Proyecto Revisado y/o a la Ciudad (sitio del Proyecto), que no se conocía y no se podría haber conocido con el ejercicio de una diligencia razonable en el momento en que se certificó el PEIR Certificado de 2022 y que alteraría las conclusiones del PEIR Certificado de 2022.

Sección 2. El Concejo Municipal ha leído y considerado las enmiendas al Plan General (en adelante denominadas "Enmienda al Plan General 2024-02") como parte de la consideración de los programas de implementación del Elemento de Vivienda adoptados incluidos en el mismo.

Sección 3. De conformidad con la Sección 18.36.675 del Código de Zonificación de Yorba Linda, el Concejo Municipal considera que la Enmienda al Plan General 2024-02 es necesaria para garantizar que el Plan General sea coherente con las demás políticas, metas y objetivos del Plan General de la Ciudad, específicamente el Elemento de Vivienda, y con los objetivos del Código de Zonificación.

Iniciativas de Ley-JJ

Sección 4. El Concejo Municipal considera que la Enmienda al Plan General 2024-02 es necesaria para implementar los programas del Elemento de Vivienda establecidos en el Elemento de Vivienda 2021-2029, y según lo aprobado por el Estado de California, y permitiría y fomentaría el desarrollo de oportunidades de vivienda asequible de conformidad con los requisitos de la Evaluación de Necesidades de Vivienda Regional (RHNA, por sus siglas en inglés), como se establece en la Ley del Elemento de Vivienda y las Pautas Estatales aplicables, en ubicaciones adyacentes a servicios de apoyo y transporte público, siempre que sean compatibles con, y no afecten negativamente, la integridad y continuidad de los usos adyacentes.

Sección 5. Por la presente, el Concejo Municipal acepta la recomendación de la Comisión de Planificación según se modifica en este documento para adoptar la Enmienda al Plan General 2024-02 como parte de la consideración de los programas de implementación del Elemento de Vivienda adoptados incluidos en el mismo.

Sección 6. Por la presente, el Concejo Municipal adopta la Enmienda al Plan General 2024-02, sujeta a que cada elemento identificado en la misma entre en vigencia solo tras la aprobación por mayoría de votos del electorado de la Ciudad de Yorba Linda votando "SI" en una iniciativa de ley en la boleta electoral para la adopción de ese elemento de la Enmienda al Plan General 2024-02 en una elección regular o especial debidamente notificada y celebrada del electorado de la Ciudad de Yorba Linda.

Sección 7. De conformidad con la sección 9222 del Código Electoral, el Concejo Municipal, mediante una ordenanza o resolución posterior, deberá identificar la fecha de la elección durante la cual los elementos identificados en la Enmienda al Plan General 2024-02 se presentarán para su consideración por parte del electorado de la Ciudad de Yorba Linda, elección que se llevará a cabo no menos de ochenta y ocho (88) días después de la fecha de la ordenanza posterior u Ordenanza que establece la elección. Una vez que el Concejo Municipal ordene la elección, el Secretario de la Ciudad estará autorizado e instruido para tomar todas las acciones necesarias y apropiadas para someter a votación del electorado de la Ciudad de Yorba Linda cualquier artículo identificado en la Enmienda al Plan General 2024-02 de acuerdo con las leyes aplicables del Estado, del Condado y de la Ciudad, incluida la Enmienda al Derecho a Voto de Yorba Linda (Iniciativa de Ley B). El Concejo Municipal se reserva la autoridad de someter a votación del electorado de la ciudad de Yorba Linda en elecciones separadas los artículos identificados en la Enmienda al Plan General 2024-02. Ninguno de los artículos identificados en la Enmienda al Plan General 2024-02 entrará en vigor hasta que sea aprobado por una mayoría de votos del electorado de la Ciudad de Yorba Linda.

Sección 8. Si alguna sección, subsección, oración, cláusula, frase o parte de esta Ordenanza se considera, por cualquier motivo, inválida o inconstitucional por decisión de cualquier tribunal de jurisdicción competente, dicha decisión no afectará la validez de las partes restantes de esta Ordenanza. El Concejo Municipal de la Ciudad de Yorba Linda declara por la presente que adoptaría esta Ordenanza y cada sección, subsección, oración, cláusula, frase o parte de la misma, independientemente del hecho de que una o más secciones, subsecciones, oraciones, cláusulas, frases o partes de la misma puedan ser declaradas inválidas o inconstitucionales.

Sección 9. Esta Ordenanza está sujeta a una aprobación exitosa por parte de los votantes de la Ciudad de Yorba Linda y entrará en vigencia diez (10) días después de que el cuerpo legislativo declare dicha votación exitosa.

Sección 10. El Secretario de la Ciudad certificará la aprobación y adopción de esta Ordenanza, y hará que la misma se publique dentro de los quince (15) días siguientes a su aprobación de conformidad con la ley y según lo designado por resolución del Concejo Municipal, y hará que esta Ordenanza y su certificación, junto con la prueba de publicación, se ingresen en el Libro de Ordenanzas de la Ciudad de Yorba Linda.

ANEXO "A"

ENMIENDA AL PLAN GENERAL 2024-02 (Incluye los artículos #1 - artículo #8)

MODIFICACIONES AL TEXTO DEL ELEMENTO DE USO DEL SUELO DEL PLAN GENERAL DE LA CIUDAD DE YORBA LINDA

Artículo N.º	Página/Ubicación	Enmienda/Cambio
1	LU-25	Se puede considerar permitir viviendas multifamiliares de entre 20 y 60 DU/AC para sitios específicos dentro de SAVI Ranch, como se describe en el Elemento de Vivienda.
2	LU-26	Aumentar la capacidad residencial total en el Plan del Área del Núcleo Comunitario/Distrito Histórico del Centro en 166 unidades de vivienda para tener en cuenta los Sitios S3-082, S3-204 y S4-075



Iniciativas de Ley-JJ

3	LU-28	Aumentar la capacidad residencial total en el Plan del Área de West Bastanchury en 194 unidades de vivienda para tener en cuenta los Sitios S3-203 y S3-210
---	-------	---

MODIFICACIONES AL DIAGRAMA DE USO DEL SUELO DEL PLAN GENERAL DE LA CIUDAD DE YORBA LINDA

Artículo N.º	Página/ Ubicación	N.º de Sitio	Descripción del Sitio	Enmienda/Cambio
4	Mapa	Sitio S1-200	APN #322-061-01, -08, -10, -12 -13, -14, -15, -16, -17, -18, -18, -19, -20, -21	Reemplazar el Diagrama de Uso del Suelo con una versión actualizada que muestre que la designación del uso del suelo para este sitio ha cambiado de "Residencial – Medio Bajo" a "Residencial – Alto".
5	Mapa	Sitio S4-200	APN #323-231-18, -19	Reemplazar el Diagrama de Uso del Suelo con una versión actualizada que muestre que la designación del uso del suelo para este sitio ha cambiado de "Residencial – Medio" a "Residencial – Alto"
6	Mapa	Sitio S4-204B	APN 323-081-35, -36	Reemplazar el Diagrama de Uso del Suelo con una versión actualizada que muestre que la designación del uso del suelo para este sitio ha cambiado de "Residencial – Medio Bajo" a "Residencial – Alto"
7	Mapa	Sitio S3-211	APN #323-051-26, -27	Reemplazar el Diagrama de Uso del Suelo con una versión actualizada que muestre que la designación del uso del suelo para este sitio ha cambiado de "Residencial – Medio" a "Residencial – Alto"
8	Mapa	Sitio S3-207	APN #343-591-05, -06, -07, -25,	Reemplazar el Diagrama de Uso del Suelo con una versión actualizada que muestre que la designación del uso del suelo para este sitio ha cambiado de "Residencial – Medio" a "Residencial – Alto"

Anexo B

ORDENANZA N.º 2024-1111

ORDENANZA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE YORBA LINDA QUE ENMIENDA EL CÓDIGO DE ZONIFICACIÓN Y EL MAPA DE ZONIFICACIÓN DE LA CIUDAD DE YORBA LINDA (ENMIENDA DEL CÓDIGO DE ZONIFICACIÓN 2024-02) DE CONFORMIDAD CON LOS PROGRAMAS DE IMPLEMENTACIÓN DEL ELEMENTO DE VIVIENDA 2021-2029 DE LA CIUDAD DE YORBA LINDA, CON LA ADOPCIÓN DE CADA ARTÍCULO INDIVIDUAL IDENTIFICADO EN LA ENMIENDA DEL CÓDIGO DE ZONIFICACIÓN 2024-02 SUJETO A LA APROBACIÓN POR VOTO MAYORITARIO DEL ELECTORADO DE LA CIUDAD DE YORBA LINDA EN CUMPLIMIENTO CON LA ENMIENDA DEL DERECHO A VOTO DE YORBA LINDA

CONSIDERANDO QUE, según la ley de California, cada ciudad debe adoptar un plan general, que debe incluir elementos obligatorios específicos, en cumplimiento de la política estatal de proporcionar un plan integral y a largo plazo para el desarrollo físico y el uso de la propiedad dentro de la jurisdicción de una ciudad; y

CONSIDERANDO QUE, según la ley de California, cada ciudad tiene la autoridad para adoptar y enmendar un código de zonificación de conformidad con el poder policial general de una ciudad, que permite la división ordenada de la propiedad dentro de la jurisdicción de una ciudad en usos compatibles y estándares de desarrollo para mejorar y proteger el bienestar general; y

CONSIDERANDO QUE, según la ley de California, todos los elementos dentro del plan general de una ciudad deben ser internamente consistentes, y toda la zonificación debe cumplir con el plan general de una ciudad; y

CONSIDERANDO QUE, el 28 de octubre de 2016, la Ciudad de Yorba Linda (Ciudad) adoptó su Plan General actual (Plan General); y

CONSIDERANDO QUE, la Ciudad puede enmendar todo o parte de su Plan General adoptado para promover el interés público hasta cuatro veces durante cualquier año calendario de conformidad con la Sección 65358 del Código de Gobierno; y

CONSIDERANDO QUE, según la ley de California, la Sección 65580 y siguientes del Código de Gobierno (Ley del Elemento de Vivienda), cada ciudad del Estado debe revisar y actualizar periódicamente el elemento de vivienda de un plan general para la ciudad, cada ciudad tiene el mandato de incluir contenido especificado por el Estado en un elemento de vivienda, y cada ciudad debe enviar un borrador de su elemento de vivienda al Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario de California (HCD, por sus siglas en inglés) para su revisión y determinación sobre si el borrador del elemento de vivienda de la ciudad cumple sustancialmente con la Ley del Elemento de Vivienda; y

CONSIDERANDO QUE, entre octubre de 2020 y agosto de 2022, el personal de la Ciudad llevó a cabo numerosas sesiones de estudio y talleres comunitarios con partes interesadas, consultores y miembros del público para comentar y brindar orientación sobre el contenido del borrador del elemento de vivienda de la Ciudad, y llevó a cabo numerosas audiencias públicas relacionadas con la adopción de distintas Enmiendas al Plan General y Enmiendas al Código de Zonificación para implementar el Elemento de Vivienda 2021-2029 que fue certificado condicionalmente por HCD el 8 de abril de 2022; y

CONSIDERANDO QUE, al adoptar estas Enmiendas al Plan General y Enmiendas al Código de Zonificación, se determinó que dependían de una aprobación exitosa por parte de los votantes de la Ciudad de Yorba Linda de la Enmienda al Plan General 2022-02 y la Enmienda al Código de Zonificación 2022-02, que se presentó al electorado de la Ciudad como Iniciativa de Ley Z como parte de la Elección General de noviembre de 2022; y



CONSIDERANDO QUE, el Registro de Votantes del Condado de Orange determinó que la Iniciativa de Ley Z no recibió la aprobación de la mayoría del electorado de la Ciudad y, por lo tanto, las Enmiendas al Plan General 2022-01 y 2022-02 y las Enmiendas al Código de Zonificación 2022-01 y 2022-02 no entraron en vigencia; y

CONSIDERANDO QUE, para conservar su certificación condicional de su Elemento de Vivienda del HCD, la Ciudad debe presentar un plan de rezonificación al electorado general de la Ciudad antes de las Elecciones Generales de noviembre de 2024, la Ciudad ha revisado su Elemento de Vivienda y sus programas de implementación asociados; y

CONSIDERANDO QUE, desde noviembre de 2022, la Ciudad ha preparado un borrador revisado y actualizado del Elemento de Vivienda a través de un sólido esfuerzo de divulgación pública de siete talleres públicos, que atrajeron a casi 400 residentes de una diversidad de orígenes, etnias, grupos de edad, afiliaciones políticas, geografía dentro de la ciudad, tenencia de vivienda y diferentes perspectivas sobre la vivienda; y

CONSIDERANDO QUE, este borrador revisado del Elemento de Vivienda se presentó al HCD para su consideración y se determinó el 23 de febrero de 2024 que el borrador del Elemento de Vivienda de la Ciudad se encontraba en conformidad sustancial con las leyes de vivienda del Estado; y

CONSIDERANDO QUE, el Elemento de Vivienda 2021-2029 de la Ciudad de Yorba Linda identifica para el período de planificación aplicable 2021-2029 las necesidades de vivienda en la comunidad y los programas para lograr las metas, políticas y objetivos de vivienda de la Ciudad, que cumplen sustancialmente con el contenido exigido por el Estado según la ley del Elemento de Vivienda del Estado de conformidad con la certificación emitida por HCD el 8 de abril de 2022; y

CONSIDERANDO QUE, el Elemento de Vivienda adoptado incluye programas de implementación que, si y cuando sean adoptados por el Concejo Municipal mediante aprobaciones separadas y posteriores a la aprobación del Elemento de Vivienda, comenzarían a implementar acciones (i) para enmendar el Elemento de Uso del Suelo y el Mapa de Uso del Suelo del Plan General de la Ciudad; y, (ii) para enmendar secciones específicas del Código de Zonificación de la Ciudad de Yorba Linda, el Título 18 del Código Municipal de Yorba Linda (Código de Zonificación) y el Mapa de Zonificación; y

CONSIDERANDO QUE, los programas de implementación incluidos en el Elemento de Vivienda adoptado están destinados a llevarse a cabo por separado de la adopción por parte del Concejo Municipal del Elemento de Vivienda para facilitar el cumplimiento, si corresponde, de los requisitos de la Enmienda del Derecho a Votar de Yorba Linda, Código Municipal de Yorba Linda, Sección 18.01.010 y siguientes (comúnmente conocida como "Iniciativa de Ley B"), y están destinados a preservar la certificación del HCD del Elemento de Vivienda adoptado durante todo el período de planificación 2021-2029; y

CONSIDERANDO QUE, el Concejo Municipal ha determinado que las enmiendas propuestas a disposiciones específicas en el Código de Zonificación de la Ciudad de Yorba Linda (Título 18 del Código Municipal de Yorba Linda) y el Mapa de Zonificación, como se identifica en el Anexo "A" adjunto a esta Ordenanza e incorporado aquí por esta referencia ("Enmienda del Código de Zonificación 2024-02"), cada una constituye una "Enmienda Importante" como se define en la Enmienda del Derecho a Voto de Yorba Linda (Iniciativa de Ley B) y, por lo tanto, están sujetas individual y/o colectivamente a la aprobación de un voto mayoritario del electorado de la Ciudad para entrar en vigencia; y

CONSIDERANDO QUE, la Enmienda al Código de Zonificación 2024-02 enmendaría la Tabla 18.10-2 (Estándares de Desarrollo Residencial) para modificar la altura máxima de construcción en la designación de zonificación RM-20 a "40 pies o 3 pisos, lo que sea menor"; y

CONSIDERANDO QUE, la Enmienda al Código de Zonificación 2024-02 enmendaría el texto del Desarrollo Planificado (PD, por sus siglas en inglés) de West Bastanchury para el Distrito II para crear el Área A, que se adheriría a los estándares de desarrollo existentes del Distrito II, para los siguientes sitios: APN #323-181-03, #323-191-10 a 44, #323-191-06, -07, -46, y #323-201-08 a 39; y crear el Área B, que cumpliría con los estándares de desarrollo de la zona RM (Residencial Multifamiliar) para los siguientes sitios: APN# 323-181-04, -05, 06, -07, y el Área B estaría limitada a no más de 98 unidades en total como se describe en el Anexo A; y

CONSIDERANDO QUE, la Enmienda del Código de Zonificación 2024-02 enmendaría el texto del Desarrollo Planificado (PD, por sus siglas en inglés) de Savi Ranch para permitir usos residenciales multifamiliares consistentes con el Elemento de Vivienda para los siguientes sitios: APN # 352-231-01, -02, -03, -04, -05, -06, -07, -08, -09, -012 y 352-116-14 como se describe en el Anexo A; y

CONSIDERANDO QUE, el Cambio de Zona 2024-02, que consiste en enmiendas propuestas al Mapa de Zonificación, como se identifica en el Anexo A, se considera parte de la Enmienda del Código de Zonificación 2024-02; y

CONSIDERANDO QUE, el Cambio de Zona 2024-02 enmendaría el Mapa de Zonificación al cambiar las designaciones de zonificación para los siguientes sitios a "Residencial Multifamiliar" (R-M) para permitir una densidad residencial máxima de diez (10) unidades de vivienda por acre: APN #343-591-05, -06, -07, -25 (Sitio S3-207), APN #323-051-26, -27 (Sitio S3-211); y

CONSIDERANDO QUE, el Cambio de Zona 2024-02 modificaría el Mapa de Zonificación al cambiar las designaciones de zonificación para los siguientes sitios a "Residencial Multifamiliar 20" (RM-20) para permitir una densidad residencial máxima de veinte (20) unidades de vivienda por acre y una altura máxima de construcción de cuarenta (40) pies o tres pisos, lo que sea menor: APN #322-061-01, -08, -10, -12, -13, -14, -15, -16, -17, -18, -19, -20, -21 (Sitio S1-200), APN #334-101-39, -40 (Sitio S3-082), APN #323-311-03 (Sitio S4-075), APN #334-101-39, -40 (Sitio S3-082), APN #323-231-18, -19 (Sitio S4-200), APN #323-081-35, -36 (Sitio S4-204B); y

CONSIDERANDO QUE, el Cambio de Zona 2024-02 modificaría el Mapa de Zonificación al agregar la designación de zonificación de "Superposición de Vivienda Asequible" a los siguientes sitios para permitir una densidad residencial máxima de treinta y cinco (35) unidades de vivienda por acre y una altura máxima de construcción de cuarenta (40) pies o tres (3) pisos, lo que sea menor: APN #322-061-01, -08, -10, -12, -13, -14, -15, -16, -17, -18, -19, -20, -21 (Sitio S1-200), APN #323-311-03 (Sitio S4-075); y

CONSIDERANDO QUE, el Cambio de Zona 2024-02 modificaría el Mapa de Zonificación al agregar la designación de zonificación "Superposición de Tierras Congregacionales" a los siguientes sitios para permitir una densidad residencial máxima de treinta y cinco (35) unidades de vivienda por acre y una altura máxima de construcción de cuarenta (40) pies o tres (3) pisos, lo que sea menor: APN #322-173-04, -07 (Sitio S2-008), APN # 343-591-01, -02, -03 (Sitio S3-012), APN #334-292-18 (Sitio S2-013), APN #343-581-09, 343-582-12, APN #323-171-07, -08, -09 (Sitio S3-210); y

CONSIDERANDO QUE, el Cambio de Zona 2024-02 modificaría el Mapa de Zonificación al agregar la designación de zonificación de "Superposición de Uso Mixto" al siguiente sitio para permitir una densidad residencial máxima de treinta y cinco (35) unidades de vivienda por acre y una altura máxima de construcción de cincuenta (50) pies o cuatro (4) pisos, lo que sea menor: APN #322-121-07, -08 (Sitio S1-021); y

CONSIDERANDO QUE, el Concejo Municipal ha determinado que la Enmienda al Código de Zonificación 2024-02 constituye una "Enmienda Importante" según se define en la Enmienda del Derecho a Votar de Yorba Linda (Iniciativa de Ley B) y, por lo tanto, debe ser aprobada por una mayoría de votos del electorado de la Ciudad para entrar en vigencia; y

CONSIDERANDO QUE, la Enmienda al Código de Zonificación 2024-02 incluye disposiciones que son parte de los programas de implementación y las acciones de implementación del Elemento de Vivienda adoptado, y es necesaria para garantizar que el Código de Zonificación de la Ciudad sea coherente con el Plan General de la Ciudad, como lo exige la ley Estatal; y

Iniciativas de Ley-JJ

CONSIDERANDO QUE, el Código de Zonificación y el Mapa de Zonificación son "Documentos de Política de Planificación" según la Enmienda del Derecho al Voto de Yorba Linda, Código Municipal de Yorba Linda Sección 18.01.020 (Iniciativa de Ley B), que tiene requisitos adicionales de notificación pública y audiencia pública que requieren que la Comisión de Planificación celebre una audiencia pública de conformidad con la Sección 18.01.040 que de otra manera no podría ser requerida según la ley estatal; y

CONSIDERANDO QUE, los avisos de una audiencia pública se publicaron, se fijaron y se entregaron de conformidad con las leyes estatales y de la ciudad para que la Comisión de Planificación considerara las enmiendas propuestas al Código de Zonificación (denominadas en este documento Enmienda al Código de Zonificación 2022-01) como parte de la consideración del Elemento de Vivienda adoptado y los programas de implementación incluidos en el mismo; y

CONSIDERANDO QUE, la Enmienda al Código de Zonificación 2024-02, como se identifica en el Anexo "A" adjunto a esta Ordenanza, incluye todas las enmiendas al Código de Zonificación que constituyen "Enmiendas Importantes" como se define en la Enmienda del Derecho al Voto de Yorba Linda (Iniciativa de Ley B) y, por lo tanto, están sujetas individual y/o colectivamente a la aprobación de un voto mayoritario del electorado de la Ciudad para entrar en vigencia. La Enmienda al Código de Zonificación 2024-02 incluye todas las enmiendas al Código de Zonificación y al Mapa de Zonificación que constituyen una "Enmienda Importante" como se define en la Enmienda del Derecho al Voto de Yorba Linda (Iniciativa de Ley B) y, por lo tanto, están sujetas a la aprobación de un voto mayoritario del electorado de la Ciudad para entrar en vigencia; y

CONSIDERANDO QUE, de conformidad con las leyes Estatales y de la Ciudad, el 15 de mayo de 2024, la Comisión de Planificación llevó a cabo una audiencia pública para recibir testimonio público con respecto a la Enmienda al Código de Zonificación 2024-02 como parte de la consideración de los programas de implementación del Elemento de Vivienda adoptados incluidos en la misma; y

CONSIDERANDO QUE, la Comisión de Planificación consideró la información proporcionada por el personal de la Ciudad, el testimonio público y la evidencia presentada en la audiencia pública de la Comisión de Planificación el 15 de mayo de 2024, que incluye, entre otros, los informes del personal presentados por el Departamento de Desarrollo Comunitario; y

CONSIDERANDO QUE, el 15 de mayo de 2024, la Comisión de Planificación, en una reunión pública regular, consideró y decidió recomendar al Concejo Municipal la aprobación de la Enmienda al Código de Zonificación 2024-02, sujeta al cumplimiento, según corresponda, de los requisitos de la Enmienda al Derecho a Voto de Yorba Linda (Iniciativa de Ley B), en cumplimiento de los programas de implementación incluidos en el Elemento de Vivienda; y

CONSIDERANDO QUE, se publicaron, fijaron y entregaron avisos de una audiencia pública de conformidad con las leyes Estatales y Municipales para la consideración por parte del Concejo Municipal de la Enmienda al Código de Zonificación 2024-02 como parte de la consideración de los programas de implementación del Elemento de Vivienda adoptados incluidos en la misma; y

CONSIDERANDO QUE, de conformidad con las leyes Estatales y Municipales, el 18 de junio de 2024, el Concejo Municipal llevó a cabo una audiencia pública para recibir testimonio público con respecto a la Enmienda al Código de Zonificación 2024-02 como parte de la consideración de los programas de implementación del Elemento de Vivienda incluidos en la misma; y

CONSIDERANDO QUE, el Concejo Municipal consideró la información proporcionada por el personal de la Ciudad, el testimonio público y la evidencia presentada en la audiencia pública del 18 de junio de 2024, que incluye, entre otros, los informes del personal presentados por el Departamento de Desarrollo Comunitario.

POR LO TANTO, EL CONCEJO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE YORBA LINDA ORDENA POR LA PRESENTE LO SIGUIENTE:

Sección 1. El 2 de agosto de 2022, el Concejo Municipal certificó un Informe de Impacto Ambiental del Programa (PEIR, por sus siglas en inglés) para el Elemento de Vivienda 2021-2029 mediante la Resolución N.º 2022-5817. De conformidad con el Título 14 del Código de Regulaciones de California, § 15164, se ha preparado un Anexo al Informe de Impacto Ambiental del Programa para los Programas de Implementación del Elemento de Vivienda 2021-2029 de la Ciudad de Yorba Linda (Centro de Información Estatal N.º 2022040574).

La Ciudad, en su calidad de Agencia Líder de la CEQA para el Proyecto Revisado (*consulte* las Secciones 15050-15051 de las Pautas de la CEQA), determinó en su juicio independiente que el Proyecto Revisado no cumple con ninguna de las circunstancias de la Sección 15162 de las Pautas de la CEQA y que un Anexo al PEIR Certificado de 2022 es el documento de cumplimiento de la CEQA apropiado para el Proyecto Revisado. La determinación de la Ciudad se basa en los siguientes hechos:

- a. Como se demuestra en la Sección 4.0 del Anexo, el Proyecto Revisado no requeriría revisiones importantes del PEIR Certificado de 2022 previamente certificado porque la implementación del Proyecto Revisado no resultaría en ningún impacto significativo en el entorno físico que no se haya divulgado ya en el PEIR Certificado de 2022 ni resultaría en aumentos sustanciales en la gravedad de los impactos ambientales previamente divulgados en el PEIR Certificado de 2022.
- b. Después de la certificación del PEIR Certificado de 2022, no se han producido cambios sustanciales en las circunstancias en las que se llevaría a cabo el Proyecto Revisado que requieran revisiones importantes del PEIR Certificado de 2022 debido a la participación de nuevos efectos ambientales significativos o un aumento sustancial en la gravedad de los efectos significativos identificados previamente.
- c. No hay evidencia en el registro público de que se haya puesto a disposición nueva información de importancia sustancial que sea aplicable al Proyecto Revisado y/o a la Ciudad (sitio del Proyecto), que no se conocía y no se podría haber conocido con el ejercicio de una diligencia razonable en el momento en que se certificó el PEIR Certificado de 2022 y que alteraría las conclusiones del PEIR Certificado de 2022.

Sección 2. El Concejo Municipal ha leído y considerado las enmiendas al Código de Zonificación (en adelante denominadas "Enmienda al Código de Zonificación 2024-02") como parte de la consideración de los programas de implementación del Elemento de Vivienda adoptados incluidos en el mismo.

Sección 3. De conformidad con la Sección 18.36.675 del Código de Zonificación de Yorba Linda, el Concejo Municipal considera que la Enmienda al Código de Zonificación 2024-02 es necesaria para garantizar que el Código de Zonificación sea coherente con las políticas, metas y objetivos del Plan General de la Ciudad y con los objetivos del Código de Zonificación.

Sección 4. El Concejo Municipal considera que la Enmienda al Código de Zonificación 2024-02 es necesaria para aplicar los estándares de desarrollo contenidos en la Enmienda al Código de Zonificación 2022-01 y la Enmienda al Código de Zonificación 2024-02 a sitios específicos identificados en la Enmienda al Código de Zonificación 2024-02, que permitiría y alentaría el desarrollo de oportunidades de vivienda asequible de conformidad con los requisitos de la Evaluación de Necesidades de Vivienda Regional (RHNA, por sus siglas en inglés), como se establece en la Ley del Elemento de Vivienda y las Pautas Estatales aplicables, en ubicaciones adyacentes a servicios de apoyo y transporte público, siempre que sean compatibles con, y no afecten negativamente, la integridad y continuidad de los usos adyacentes.

Sección 5. Por la presente, el Concejo Municipal acepta la recomendación de la Comisión de Planificación según se modifica en este documento para adoptar la Enmienda del Código de Zonificación 2024-02, que incluye el Cambio de Zona 2024-02, como parte de la consideración de los programas de



implementación del Elemento de Vivienda adoptados incluidos en el mismo.

Sección 6. El Concejo Municipal adopta por la presente la Enmienda al Código de Zonificación 2024-02, que incluye el Cambio de Zona 2024-02, sujeto a que cada elemento identificado en la misma entre en vigencia únicamente tras la aprobación por mayoría de votos del electorado de la Ciudad de Yorba Linda votando "Sí" en una iniciativa de ley en la boleta electoral para la adopción de ese elemento de la Enmienda al Código de Zonificación 2024-02 en una elección regular o especial debidamente notificada y celebrada del electorado de la Ciudad de Yorba Linda.

Sección 7. De conformidad con la sección 9222 del Código Electoral, el Concejo Municipal, mediante una ordenanza o resolución posterior, deberá identificar la fecha de la elección durante la cual los elementos identificados en la Enmienda al Código de Zonificación 2024-02, incluido el Cambio de Zona 2024-02, se presentarán para su consideración por parte del electorado de la Ciudad de Yorba Linda, elección que se llevará a cabo no menos de ochenta y ocho (88) días después de la fecha de la ordenanza o resolución posterior que establezca la elección. Una vez que el Concejo Municipal ordene la elección, el Secretario de la Ciudad estará autorizado e instruido para tomar todas las acciones necesarias y apropiadas para someter a votación del electorado de la Ciudad de Yorba Linda cualquier artículo identificado en la Enmienda al Código de Zonificación 2024-02 de acuerdo con las leyes aplicables del Estado, del Condado y de la Ciudad, incluida la Enmienda al Derecho a Voto de Yorba Linda (Iniciativa de Ley B). Por la presente, el Concejo Municipal se reserva la autoridad de someter a votación del electorado de la Ciudad de Yorba Linda en elecciones separadas los artículos identificados en la Enmienda al Código de Zonificación 2024-02, incluido el Cambio de Zona 2024-02. Ninguno de los elementos identificados en la Enmienda del Código de Zonificación 2024-02, incluido el Cambio de Zona 2024-02, entrará en vigor hasta que sea aprobado por mayoría de votos del electorado de la Ciudad de Yorba Linda.

Sección 8. Si alguna sección, subsección, oración, cláusula, frase o parte de esta Ordenanza se considera, por cualquier motivo, inválida o inconstitucional por decisión de cualquier tribunal de jurisdicción competente, dicha decisión no afectará la validez de las partes restantes de esta Ordenanza. El Concejo Municipal de la Ciudad de Yorba Linda declara por la presente que adoptaría esta Ordenanza y cada sección, subsección, oración, cláusula, frase o parte de la misma, independientemente del hecho de que una o más secciones, subsecciones, oraciones, cláusulas, frases o partes de la misma puedan ser declaradas inválidas o inconstitucionales.

Sección 9. Esta Ordenanza está sujeta a una aprobación exitosa por parte de los votantes de la Ciudad de Yorba Linda y entrará en vigencia diez (10) días después de que el cuerpo legislativo declare dicha votación exitosa.

Sección 10. El Secretario de la Ciudad certificará la aprobación y adopción de esta Ordenanza, y hará que la misma se publique dentro de los quince (15) días siguientes a su aprobación de conformidad con la ley y según lo designado por resolución del Concejo Municipal, y hará que esta Ordenanza y su certificación, junto con la prueba de publicación, se ingresen en el Libro de Ordenanzas de la Ciudad de Yorba Linda.

Iniciativas de Ley-JJ

ANEXO "A"

**Enmienda al Código de Zonificación 2024-02
(Incluye los artículos 1 al 18)**

MODIFICACIONES AL CÓDIGO DE ZONIFICACIÓN DE LA CIUDAD DE YORBA LINDA
(TÍTULO 18 DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE YORBA LINDA) Y AL MAPA DE ZONIFICACIÓN

ARTÍCULO #1. La Tabla 18.10-2 (Estándares de Desarrollo Residencial) del Código de Zonificación de Yorba Linda se enmienda de la siguiente manera:

**TABLA 18.10-2
ESTÁNDARES DE DESARROLLO RESIDENCIAL⁷**

Estándar	Zonas							
	R-A	RLD	R-E	R-S	R-U	R-M	R-M-20	R-M-30
Densidad máxima (unidades por acre)	1.0	1.0	1.8	3.0	4.0	10.0	20.0	30.0
Tamaño de lote mínimo ¹	1 acre	39,000 ft ²	15,000 ft ²	10,000 ft ²	7,500 ft ²	15,000 ft ²	1 acre	1 acre
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)
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)
Cobertura máxima del lote	35%	35%	35%	35%	40%	45%	65%	70%
Altura máxima del edificio	35 ft, o 2 pisos, lo que sea menor ²						40 ft, o 3 pisos, lo que sea menor	50 ft, o 4 pisos, lo que sea menor
Línea de retiro mínima del patio frontal	40 ft	35 ft	30 ft	25 ft	20 ft	20 ft	20 ft	20 ft
Línea de retiro mínima del patio lateral (interior)	-- 3	-- 3	-- 3	10 ft	-- 4	-- 4	-- 4	-- 4
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
Línea de retiro mínima del patio trasero	45 ft	40 ft	25 ft	25 ft	25 ft	20 ft	20 ft	20 ft
Separación mínima del edificio ⁶	10 ft	10 ft	10 ft	10 ft	10 ft	10 ft	20 ft	20 ft
Tamaño mínimo de la vivienda	1,500 ft ²	1,500 ft ²	1,500 ft ²	1,500 ft ²	1,300 ft ²	Estudio = 750 ft ² , 1 BR = 900 ft ² , 2 BR = 1000 ft ² , 3 BR = 1200 ft ² .	Estudio = 550 ft ² , 1 BR = 675 ft ² , 2 BR = 700 ft ² , 3 BR = 900 ft ² .	Estudio = 550 ft ² , 1 BR = 675 ft ² , 2 BR = 700 ft ² , 3 BR = 900 ft ² .
Estacionamiento mínimo por unidad de vivienda	2 cubiertos + 1 cubierto o descubierto	2 cubiertos + 1 cubierto o descubierto	2 cubiertos + 1 cubierto o descubierto	2 cubiertos + 1 cubierto o descubierto	2 cubiertos + 1 cubierto o descubierto	Estudio – 2 dormitorios = 2 cubiertos más 1 cubierto o descubierto 3+ dormitorios = 2 cubiertos más 1.5 cubierto o descubierto	Estudio = 1 cubierto; 1 dormitorio = 1 cubierto + 0.8 descubierto; 2 dormitorios = 1 cubierto + 1 descubierto; 3+ dormitorios = 1 cubierto + 1 descubierto Huésped: Estudio = 0.75 por unidad; 1 dormitorio = 0.5 por unidad; 2 dormitorios = 0.5 por unidad; 3 o más dormitorios = 1.5 por unidad	Estudio = 1 cubierto; 1 dormitorio = 1 cubierto + 0.8 descubierto; 2 dormitorios = 1 cubierto + 1 descubierto, 3+ dormitorios = 1 cubierto + 1 descubierto, Huésped: Estudio = 0.75 por unidad; 1 dormitorio = 0.5 por unidad; 2 dormitorios = 0.5 por unidad; 3 o más dormitorios = 1.5 por unidad



Iniciativas de Ley-JJ

- 1 Cualquier lote legalmente establecido que tenga al menos 4000 pies cuadrados y un acceso vehicular mínimo de veinte pies (20') 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 serán del diez por ciento (10%) del ancho del lote, pero no menos de diez (10) pies, y no necesitan superar los veinte (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 (5) pies.
- 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 (3) pies una de otra excede los ciento veinte (120) pies cuadrados combinados, cada estructura se considerará una estructura accesoria grande.
- 7 Las propiedades residenciales que tengan una pendiente de 15 por ciento (15%) o más deberán cumplir con las regulaciones contenidas en el Capítulo 18.30 de este título.

ARTÍCULO #2. El Mapa de Zonificación de Yorba Linda se modifica de la siguiente manera:

La zonificación para el sitio de rezonificación propuesto ubicado en la esquina sureste de Rose Drive/Blake Rd – APN #322-061-01, -08, -10, -12 -13, -14, -15, -16, -17, -18, -18, -19, -20, -21 (Sitio S1-200) cambiará de "Propiedad Residencial" (RE) a "Propiedad Residencial Multifamiliar 20" (RM-20) para permitir una densidad residencial máxima de veinte (20) unidades de vivienda por acre y una altura máxima de construcción de cuarenta (40) pies o tres (3) pisos, lo que sea menor. El sitio también estará sujeto a la "Superposición de Vivienda Asequible" (AFO) que permitirá una densidad residencial máxima de treinta y cinco (35) unidades de vivienda por acre y una altura máxima de construcción de cuarenta (40) pies o tres (3) pisos, lo que sea menor.

ARTÍCULO #3. El Mapa de Zonificación de Yorba Linda se modifica de la siguiente manera:

La zonificación para el sitio de rezonificación propuesto ubicado en 4791 y 4811 Eureka Avenue – APN #334-101-39, -40 (Sitio S3-082) cambiará de "Comercial – General" (CG) a "Residencial Multifamiliar 20" (RM-20) para permitir una densidad residencial máxima de veinte (20) unidades de vivienda por acre y una altura máxima de construcción de cuarenta (40) pies o tres (3) pisos, lo que sea menor. El sitio también estará sujeto a la "Superposición de Vivienda Asequible" (AFO) que permitirá una densidad residencial máxima de treinta y cinco (35) unidades de vivienda por acre y una altura máxima de construcción de cuarenta (40) pies o tres (3) pisos, lo que sea menor.

ARTÍCULO #4. El Mapa de Zonificación de Yorba Linda se modifica de la siguiente manera:

La zonificación para el sitio de rezonificación propuesto ubicado en 5300-5393 Richfield Road – APN #343-591-05, -06, -07, -25 (Sitio S3-207) cambiará de "Residencial Urbano" (RU) a "Residencial Multifamiliar" (RM) para permitir una densidad residencial máxima de diez (10) unidades de vivienda por acre y una altura máxima de construcción de treinta y cinco (35) pies o dos (2) pisos, lo que sea menor.

ARTÍCULO #5. El Mapa de Zonificación de Yorba Linda se modifica de la siguiente manera:

La zonificación del sitio de rezonificación propuesto ubicado en 4742 Plumosa – APN #323-311-03 (Sitio S4-075) cambiará de "Comercial – General" (CG) a "Residencial Multifamiliar 20" (RM-20) para permitir una densidad residencial máxima de veinte (20) unidades de vivienda por acre y una altura máxima de construcción de cuarenta (40) pies o tres (3) pisos, lo que sea menor. El sitio también estará sujeto a la "Superposición de Vivienda Asequible" (AFO) que permitirá una densidad residencial máxima de treinta y cinco (35) unidades de vivienda por acre y una altura máxima de construcción de cuarenta (40) pies o tres (3) pisos, lo que sea menor.

ARTÍCULO #6. El Mapa de Zonificación de Yorba Linda se modifica de la siguiente manera:

La zonificación para el sitio de rezonificación propuesto ubicado en 5005 y 5079 Mountain View Ave – APN #343-582-12, 343-281-07 (Sitio S3-024) permanecerá como "Propiedad Residencial" (RE) y también estará sujeta a la "Superposición de Tierras Congregacionales" (CLO) que permitirá una densidad residencial máxima de treinta y cinco (35) unidades de vivienda por acre y una altura máxima de construcción de cuarenta (40) pies o tres (3) pisos, lo que sea menor.

ARTÍCULO #7. El Mapa de Zonificación de Yorba Linda se modifica de la siguiente manera:

La zonificación para el sitio de rezonificación propuesto ubicado en 17151 Bastanchury Rd – APN #322-173-04, -07 (Sitio S2-008) permanecerá como "Propiedad Residencial" (RE) y también estará sujeta a la "Superposición de Tierras Congregacionales" (CLO) que permitirá una densidad residencial máxima de treinta y cinco (35) unidades de vivienda por acre y una altura máxima de construcción de cuarenta (40) pies o tres (3) pisos, lo que sea menor.

ARTÍCULO #8. El Mapa de Zonificación de Yorba Linda se modifica de la siguiente manera:

La zonificación para el sitio de rezonificación propuesto ubicado en 5320 Richfield Rd – APN #343-591-01, -02, -03 (Sitio S3-012) permanecerá como "Urbano Residencial" (RU) y también estará sujeto a la "Superposición de Tierras Congregacionales" (CLO) que permitirá una densidad residencial máxima de treinta y cinco (35) unidades de vivienda por acre y una altura máxima de construcción de cuarenta (40) pies o tres (3) pisos, lo que sea menor.



ARTÍCULO #9. El Mapa de Zonificación de Yorba Linda se modifica de la siguiente manera:

La zonificación para el sitio de rezonificación propuesto ubicado en 4861 Liverpool St – APN #334-292-18 (Sitio S2-013) permanecerá como "Urbano Residencial" (RU) y también estará sujeto a la "Superposición de Tierras Congregacionales" (CLO) que permitirá una densidad residencial máxima de treinta y cinco (35) unidades de vivienda por acre y una altura máxima de construcción de cuarenta (40) pies o tres (3) pisos, lo que sea menor.

ARTÍCULO #10. El Mapa de Zonificación de Yorba Linda se modifica de la siguiente manera:

La zonificación para el sitio de rezonificación propuesto ubicado en 18021-18111 Bastanchury Rd – APN #323-171-07, -08, -09 (Sitio S3-210) permanecerá como "Desarrollo Planificado West Bastanchury" (PD) y también estará sujeto a la "Superposición de Tierras Congregacionales" (CLO) que permitirá una densidad residencial máxima de treinta y cinco (35) unidades de vivienda por acre y una altura máxima de construcción de cuarenta (40) pies o tres (3) pisos, lo que sea menor.

ARTÍCULO #11. El Mapa de Zonificación de Yorba Linda se modifica de la siguiente manera:

La zonificación para el sitio de rezonificación propuesto ubicado en 16951 Imperial Highway – APN #322-121-07, -08 (Sitio S1-021) permanecerá como "General Comercial" (CG) en la "Zona de Combinación de Imperial Highway" (I) y también estará sujeta a la "Superposición de Uso Mixto" (MUO) que permitirá una densidad residencial máxima de treinta y cinco (35) unidades de vivienda por acre y una altura máxima de construcción de cincuenta (50) pies o cuatro (4) pisos, lo que sea menor.

ARTÍCULO #12. El Mapa de Zonificación de Yorba Linda se modifica de la siguiente manera:

La zonificación para el sitio de rezonificación propuesto ubicado en 18597-18602 Altrudy Ln – APN #323-231-18, -19 (Sitio S4-200) cambiará de "Residencial Suburbano" (RS) a "Residencial Multifamiliar 20" (RM-20) para permitir una densidad residencial máxima de veinte (20) unidades de vivienda por acre y una altura máxima de construcción de cuarenta (40) pies o tres (3) pisos, lo que sea menor.

ARTÍCULO #13. El Mapa de Zonificación de Yorba Linda se modifica de la siguiente manera:

La zonificación para el sitio de rezonificación propuesto ubicado en 19081-19111 Yorba Linda Blvd – APN #323-081-35, -36 (Sitio S4-204B) cambiará de "Propiedad residencial" (RE) a "Multifamiliar residencial 20" (RM-20) para permitir una densidad residencial máxima de veinte (20) unidades de vivienda por acre y una altura máxima de construcción de cuarenta (40) pies o tres (3) pisos, lo que sea menor.

ARTÍCULO #14. El Mapa de Zonificación de Yorba Linda se modifica de la siguiente manera:

La zonificación para el sitio de rezonificación propuesto ubicado en 4341 Eureka Ave – APN #323-071-03 (Sitio S3-034) cambiará de "Residencial Suburbano" (RS) a "Residencial Multifamiliar" (RM) para permitir una densidad residencial máxima de diez (10) unidades de vivienda por acre y una altura máxima de construcción de treinta y cinco (35) pies o dos (2) pisos, lo que sea menor.

ARTÍCULO #15. El Mapa de Zonificación de Yorba Linda se modifica de la siguiente manera:

La zonificación para el sitio de rezonificación propuesto ubicado en 5225-5227 Highland Ave – APN #343-561-08, -09 (Sitio S3-205A) cambiará de "Propiedad residencial" (RE) a "Multifamiliar residencial" (RM) para permitir una densidad residencial máxima de diez (10) unidades de vivienda por acre y una altura máxima de construcción de treinta y cinco (35) pies o dos (2) pisos, lo que sea menor.

ARTÍCULO #16. El Mapa de Zonificación de Yorba Linda se modifica de la siguiente manera:

La zonificación para el sitio de rezonificación propuesto ubicado en 17651 Imperial Highway – APN #323-051-26, -027 (Sitio S3-211) cambiará de "Residencial Suburbano" (RS) a "Residencial Multifamiliar" (RM) para permitir una densidad residencial máxima de diez (10) unidades de vivienda por acre y una altura máxima de construcción de treinta y cinco (35) pies o dos (2) pisos, lo que sea menor.

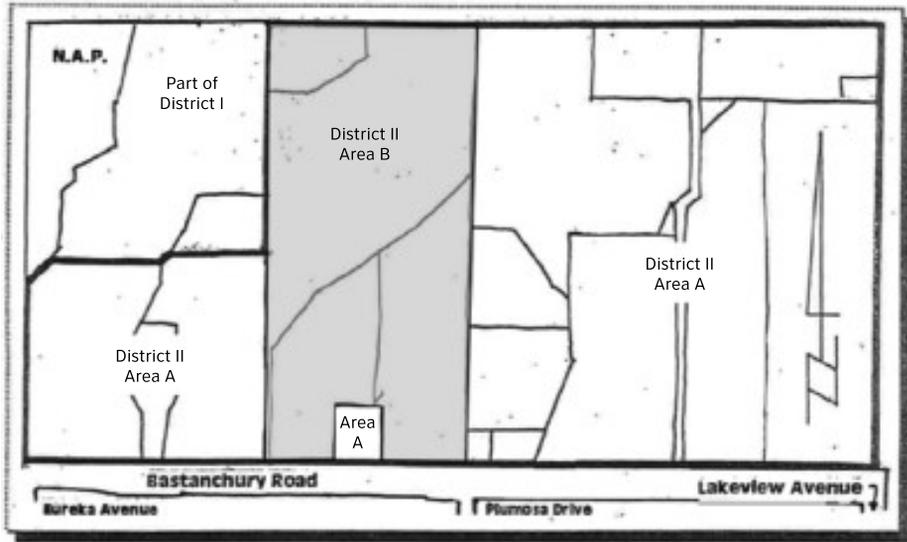


ARTÍCULO #17. El texto del Plan de Desarrollo (PD) de West Bastanchury para el Distrito II se modifica de la siguiente manera:

WEST BASTANCHURY PRD

DISTRITO II

Mapa del Distrito II



Tamaño	66,5 acres
Densidad:	1.0 unidades de vivienda por acre (Área A) y no más de 98 unidades en total (Área B)
Ubicación:	el cuadrante noroeste de Bastanchury Road y Lakeview Avenue, excepto los 17 acres del oeste (Distrito I)
APN:	<p>Área A 323-171-05,06,07, 323-181-02,03, 323-121-01,02,03,04,05 323-191-01,02,03,04,05,06,07,08</p> <p>Área B 323-181-04 (máximo 18 unidades) y 323-181-05,06,07 (máximo 80 unidades)</p>
Usos Permitidos:	Los mismos que para la zona RA (Agrícola Residencial) para el Área A y RM para el Área B
Estándares de Desarrollo:	Los mismos que para RA para el Área A y los mismos que RM para el Área B
Estándares de Calles:	Rústico: con cuneta, sin aceras, a menos que se determine que las aceras son necesarias para la seguridad pública; se pueden usar senderos para brindar acceso a las arterias
Senderos:	Proporcionar una conexión de sendero ecuestre con Vista Del Verde Master Planned Community a lo largo del perímetro norte del Distrito II
Acceso a las arterias y líneas de retiro:	Con nuevas subdivisiones, no hay lotes que den frente a la arteria (Bastanchury y/o Lakeview) o que tengan acceso desde ella; deberá haber una línea de retiro paisajístico de veinticinco pies (medido desde el bordillo) hasta el muro perimetral (acera y/o sendero incluidos dentro de esta línea de retiro)

Iniciativas de Ley-JJ

ARTÍCULO #18. El texto del Plan de Desarrollo (PD) de Savi Ranch se modifica de la siguiente manera:

ENMIENDA DEL CÓDIGO DE ZONIFICACIÓN 2024-02 QUE ENMIENDA EL PD DE SAVI RANCH

Las condiciones o circunstancias no previstas específicamente en estas regulaciones, se regularán a través de las disposiciones del Código de Zonificación de Yorba Linda. En caso de conflicto entre las disposiciones del Código de Zonificación de Yorba Linda y las disposiciones de la designación de Comercio Minorista de la zona PC de Savi Ranch, prevalecerán las siguientes regulaciones:

1. DEFINICIONES

Comercio Minorista: esta área está destinada a usuarios de comercio minorista, principalmente "desarrollos de grandes superficies, grandes minoristas de tamaño considerable y usos comerciales de apoyo dentro del centro minorista designado".

2. ESTÁNDARES DE DESARROLLO DE PROPIEDAD

Área del lote	10,000 ft ²
Ancho del lote	60 ft
Profundidad del lote	100 ft
Línea de Retiro del Patio Frontal	5 ft
Línea de Retiro del Patio Lateral	-
Patio Lateral	5 ft
Línea de Retiro del Patio Trasero	-
Altura Máx. del Edif.	45 ft

3. USOS PERMITIDOS

Los siguientes usos están permitidos o permitidos condicionalmente en la designación de Comercio Minorista de la Zona PC para Savi Ranch:

<u>USOS POTENCIALES</u>	<u>PERMITIDOS/CUP</u>
Venta de Bebidas Alcohólicas	C
Venta de Alimentos y Bebidas Accesorios	P
Tienda de Ropa	P
Tienda de Electrodomésticos	P
Librería, Regalos y Papelería	P
Sitios de Antenas para Telefonía Celulares	C
Instalaciones de Recreación Comercial	C
Tienda de Computadoras	P
Tienda de Conveniencia	C
Grandes Almacenes	P
Restaurantes con Autoservicio	C
Farmacia	P
Mueblería	P
Comercio Minorista en General	P
Tienda de Comestibles	C
Ferretería/Mejoras para el Hogar	P
Gimnasio	C
Hotel/Motel	C
Cine	C
Tienda de Música/Video	P
Artículos de Oficina	P
Tienda de Mascotas	P
Restaurante	C
Almacén Minorista	P
Tienda de Artículos Deportivos	P
Juguetería	P
Venta y Arrendamiento de Vehículos	P
Sala de Juegos de Video	C

Previo aprobación del Director de Desarrollo Comunitario, se podrán permitir usos de naturaleza e intensidad similares a los usos mencionados anteriormente, así como usos temporales.

No se permitirán usos que no pertenezcan a un centro comercial minorista. Dichos usos incluyen, entre otros, los siguientes: estaciones de servicio/gas, lavaderos de autos, iglesias, instalaciones educativas, usos de oficina, servicios de catering, instalaciones médicas, etc.

Se permite el uso residencial de ciertas parcelas identificadas en el Elemento de Vivienda 2021-2029 y en el Cambio de Zona 2024-002 con una densidad mínima de cuarenta (40) unidades de vivienda por acre y un máximo de sesenta (60) unidades de



vivienda por acre.

4. ESTACIONAMIENTO

Los estándares de estacionamiento fuera de la calle serán los mismos que los descritos en el Código de Zonificación de Yorba Linda, Capítulo 18.22, con la excepción de la Sección 18.22.040.D.5 que requiere un mínimo de jardineras de seis pies de ancho entre las filas de estacionamiento enfrentadas. En cambio, se permitirá una combinación de jardineras de seis pies de ancho y/o huecos para árboles en forma de diamante entre las filas de estacionamiento enfrentadas en la designación de Comercio Minorista de la Zona PC de Savi Ranch.

5. SEÑALIZACIÓN

a. Para el centro comercial, se permitirán dos letreros de identificación iluminados, montados sobre una base independiente en la entrada del centro, que no excedan los 100 pies cuadrados de área por lado y los ocho pies de altura. Se asignará un mínimo del 15 por ciento o más de dicho letrero para el nombre del centro comercial, y no se asignará más del 85 % del letrero para hasta ocho paneles de identificación de inquilinos individuales.

b. Para cada uso/inquilino, se permite un letrero principal sobre la entrada principal con la siguiente área máxima de letrero:

<u>Superficie del Edificio en ft²</u>	<u>Área Máxima del Letrero</u>	<u>Altura de las Letras</u>
Inquilinos 45,000 ft ² a 130,000 ft ²	300 ft ²	7 ft*
Inquilinos 20,000 ft ² a 44,999 ft ²	200 ft ²	6 ft*
Inquilinos 12,000 ft ² a 19,999 ft ²	150 ft ²	4 ft*
Inquilinos de menos de 12,000 ft ²	100 ft ²	3 ft*

**La letra mayúscula inicial puede superar la altura de la letra en 1 pie*

c. Para cada uso/inquilino, se permite un letrero secundario, que se colocará en un costado del edificio que dé a una calle, estacionamiento o pasillo principal, y no puede superar el 60% del área del letrero del letrero principal permitido para dicho inquilino. Si un edificio tiene más de dos laterales que dan a una calle, estacionamiento o pasillo principal, el inquilino puede solicitar al Director de Desarrollo Comunitario la aprobación de un tercer letrero.

d. Los letreros de monumentos individuales, los letreros direccionales internos y los tableros de menú deben cumplir con las especificaciones del Código de Zonificación o con lo que apruebe el Director de Desarrollo Comunitario.

e. Se debe instalar una marquesina de cine en el edificio del cine y no puede exceder el área máxima de letreros establecida anteriormente. La marquesina del cine se debe colocar además de la señalización del edificio permitida para el cine.

Las especificaciones generales de los letreros deben ser las mismas que las descritas en el Código de Zonificación de Yorba Linda, Capítulo 18.24.



SAVI RANCH (PD)

ESTÁNDARES DE DESARROLLO DE PROPIEDAD

	OFICINA Y COMERCIO	SOPORTE COMERCIAL	I+D INDUSTRIAL	COMERCIO MINORISTA
ÁREA DEL LOTE*	½ acre	½ acre	½ acre	10,000 ft ²
ANCHO DEL LOTE	150 ft	100 ft	100 ft	60 ft
PROFUNDIDAD DEL LOTE	150 ft	100 ft	100 ft	100 ft
PATIO DELANTERO	20 ft	20 ft	15 ft	5 ft
PATIO LATERAL, LADO DE LA CALLE	20 ft	20 ft	15 ft	5 ft
PATIO LATERAL	10 ft	10 ft	10 ft	—
PATIO TRASERO	10 ft	10 ft	0 ft	—
ALTURA DEL EDIFICIO	55 ft**	35 ft	55 ft***	45 ft***
TAMAÑO MÁXIMO DE LA VIVIENDA	—	—	—	—
DISTANCIA ENTRE EDIFICIOS	—	—	—	—
COBERTURA DEL LOTE (MÁXIMA)	60%	35%	50%	—

* Los sitios de condominios para usos de oficinas, comerciales e industriales no tendrán un tamaño mínimo de parcela para la construcción.

** Ningún edificio deberá exceder una altura de 55 pies, excepto que, sujeto a un Permiso de Uso Condicional, los edificios en el área de Oficinas y Comerciales se puedan construir hasta una altura de 12 pisos.

*** En los sitios del Elemento de Vivienda, la altura máxima de construcción será de 85 pies y no más de cinco bloques residenciales. Para el desarrollo de uso mixto en sitios del Elemento de Vivienda, la altura máxima de 85 pies se puede superar mediante la aprobación de un Permiso de Uso Condicional y Diseño. Revisión: En ningún caso la altura del edificio deberá superar los cien (100) pies.



Iniciativas de Ley-JJ

PC. ZONA DE PARQUE INDUSTRIAL Y DE OFICINAS

FILE

Don Sawi Ranch

SECCIÓN 1 - PROPÓSITOS

El propósito de la PC, la Zona de Parque Industrial y de Oficinas es posibilitar la introducción de distintos usos de oficinas, comerciales, industriales y de espacios abiertos en un único desarrollo integral. La Zona de Parque Industrial y de Oficinas facilitará la integración de estos usos de una manera que cree un complejo de empleo funcional y estéticamente agradable. Cuatro categorías de uso de la tierra constituyen esta zona de acuerdo con los siguientes propósitos (consulte el mapa adjunto para conocer la ubicación de las áreas de uso de la tierra):

- A. Oficina y Comercial: esta área está destinada a ser una ubicación para usos de una oficina o principalmente una función comercial minorista. El área albergará edificios de oficinas de varios pisos, así como usos comerciales minoristas que atiendan a una clientela ubicada fuera y dentro de la Zona de Parque Industrial y de Oficinas.
- B. Soporte Comercial: esta área está destinada a ser una ubicación para usos comerciales, de oficina o recreativos de baja intensidad. Las consideraciones topográficas, como pendientes significativas y superficie de tierra, impiden el desarrollo de alta intensidad, pero ofrecen oportunidades para usos de baja intensidad con buena visibilidad desde la Autopista Riverside.
- C. Industria/Investigación y desarrollo: esta área está destinada a ser una ubicación para industrias de alta tecnología, principalmente en los campos de la electrónica, los instrumentos y la maquinaria que requieren mucha mano de obra, están orientadas al crecimiento y son ambientalmente limpias, así como usos comerciales de servicios e industriales ligeros relacionados y complementarios.
- D. Preservación de espacios abiertos: esta área está destinada a usos de espacios abiertos pasivos y activos. Se pretende que esta área sirva como un espacio abierto de conexión entre Yorba y el Parque Regional Featherly, así como un área para usos recreativos complementarios al complejo de empleo. Esta área es colindante con la zonificación de la Ciudad de Yorba Linda [ilegible].

RECEIVED
PLANNING DEPT.
SEP 3 1982
A. [Signature]

SECCIÓN 2 - USOS PERMITIDOS

- A. Oficinas y Comercial
 - Oficinas
 - Comercio minorista en general
 - Servicio gastronómico
 - Hoteles y moteles
 - Servicios médicos, dentales y de atención médica relacionados para humanos
 - Guarderías
 - Oficinas de servicios públicos
 - Instalaciones recreativas
 - Estaciones de servicio
 - Instalaciones de estacionamiento
 - Teatros y complejos de entretenimiento
 - Oficinas veterinarias
 - Instalaciones de servicios públicos
 - Carreteras
 - Usos temporales según lo permita el Director de Planificación
 - Usos de naturaleza e intensidad similares a los anteriores.

Ciertas parcelas identificadas en el Elemento de Vivienda 2008-2014 y en el Cambio de Zona 2011-01B pueden permitir el uso residencial con una densidad máxima de treinta (30) unidades de vivienda por acre y una altura máxima de construcción de cincuenta (50) pies o cuatro (4) pisos, lo que sea menor, de acuerdo con los estándares de desarrollo de propiedades establecidos en la zona "Residencial Multifamiliar 30" (R-M-30).

Se permite el uso residencial de ciertas parcelas identificadas en el Elemento de Vivienda 2021-2029 y en el Cambio de Zona 2024-002 con una densidad mínima de cuarenta (40) unidades de vivienda por acre y un máximo de sesenta (60) unidades de vivienda por acre.

- B. Soporte Comercial.
 - Tiendas minoristas de productos envasados de conveniencia
 - Hoteles, moteles, posadas
 - Servicio gastronómico
 - Oficinas
 - Instalaciones de servicios públicos
 - Carreteras

Iniciativas de Ley-JJ

- Usos temporales según lo permita el Director de Planificación
- Instalaciones de venta de vehículos (se requiere permiso de uso condicional)
 - Incluye servicios de apoyo auxiliares que funcionan en conjunto con una instalación de venta de vehículos (por ejemplo, reparación y alquiler de vehículos): se requiere permiso de uso condicional
- Usos de naturaleza e intensidad similares a los anteriores.
 - Sin embargo, los usos como la recreación comercial (por ejemplo, estudios de danza y artes marciales), las instalaciones de tutoría y las iglesias/templos/instituciones religiosas están expresamente prohibidos dentro de la zona.

Ciertas parcelas identificadas en el Elemento de Vivienda 2008-2014 y en el Cambio de Zona 2011-01B pueden permitir el uso residencial con una densidad máxima de treinta (30) unidades de vivienda por acre y una altura máxima de construcción de cincuenta (50) pies o cuatro (4) pisos, lo que sea menor, de acuerdo con los estándares de desarrollo de propiedades establecidos en la zona "Residencial Multifamiliar 30" (R-M-30).

C. Industrial/Investigación y Desarrollo

- Usos de planos, impresión, fotocopiado y servicios relacionados
- Usos de distribución, almacenamiento, venta al por mayor y depósito Servicio gastronómico
- Usos generales de fabricación y ensamblaje
- Condominios industriales y de oficina Oficinas
- Talleres de reparación
- Instalaciones de prueba
- Usos dedicados a investigación, laboratorios y fabricación ligera compatible
- Instalaciones de estacionamiento
- Instalaciones de servicios públicos
- Carreteras
- Usos temporales según lo permita el Director de Planificación
- Usos de naturaleza e intensidad similares a los anteriores

Se permite el uso residencial de ciertas parcelas identificadas en el Elemento de Vivienda 2021- 202g y en el Cambio de Zona 2024-002 con una densidad mínima de cuarenta (40) unidades de vivienda por acre y un máximo de sesenta unidades de vivienda por acre.

D. Preservación de Espacios Abiertos

Proyectos Viales y Contra Inundaciones: canales de control de inundaciones, diques, extensión de terrenos y cuencas, caminos, puentes y desagües pluviales construidos de acuerdo con los planos que cumplan con la aprobación del Ingeniero de la Ciudad

Agricultura: todos los tipos de uso agrícola permitidos, excepto procesamiento agrícola y cultivos arbóreos

Proyectos de Parques: parques, campamentos, áreas de picnic, senderos, reservas naturales y de vida silvestre, y usos de espacios abiertos similares.

Los siguientes usos están permitidos sujetos a la emisión de un Permiso de Uso Condicional:

Instalaciones de servicios públicos

Estructuras temporales que se puedan quitar fácilmente dentro del tiempo disponible para la advertencia de inundaciones

Áreas de recreación, parques, campamentos, áreas de juegos, lagos de pesca, clubes de caza, senderos para montar a caballo y hacer caminatas, campos de golf, campos de atletismo, estacionamientos, reservas naturales y de vida silvestre, y usos similares de espacios abiertos sin estructuras o mejoras permanentes, excepto baños

Excavación y remoción de rocas, arena, grava y otros materiales.

Los siguientes usos están específicamente prohibidos:

Vertederos

Excavaciones que tenderán a ampliar el terreno inundable o dirigirán los flujos de inundación fuera del terreno inundable natural

Asentamientos de seres humanos

Almacenamiento de sustancias o materiales flotantes que se sumarán a la carga de escombros de un arroyo o curso de agua

Almacenamiento de Material Peligroso: almacenamiento de productos químicos, explosivos, líquidos inflamables u otros materiales tóxicos.

E. Estacionamiento Fuera de la Vía Pública

Las normas de estacionamiento fuera de la vía pública serán las mismas que las expresadas en la Sección 14 de la Ordenanza de Zonificación de Yorba Linda, excepto que un máximo del veinticinco (25) por ciento de los espacios de estacionamiento fuera de la vía pública requeridos pueden estar diseñados para acomodar automóviles compactos. Los espacios de estacionamiento para vehículos compactos deberán tener una dimensión mínima de 8 pies por 16 pies.



Las normas de desempeño, que rigen las normas de ruido, el mantenimiento del paisaje, la detección de equipos mecánicos, los olores, la radioactividad, el calor y el resplandor, las vibraciones, los riesgos de incendio y explosión y las áreas de almacenamiento al aire libre se regirán por la Ordenanza de Zonificación de la Ciudad de Yorba Linda.

SECCIÓN 5 - CARTELES

Los carteles se regirán de acuerdo con el Capítulo 18.24 de la Ordenanza de Zonificación de Yorba Linda con las siguientes excepciones:

- A. En la subárea de Oficinas y Comercial, se permitirá que los edificios de más de dos (2) pisos superen los 30 pies cuadrados por cartel de edificio, sujeto a la aprobación del Director de Desarrollo Comunitario.
- B. En la subárea de Soporte Comercial, se permitirá a cada uso un cartel independiente iluminado que no supere los 75 pies cuadrados de área.
- C. En la subárea Industrial/Investigación y Desarrollo, los carteles independientes serán carteles montados en el suelo o tipo monumento (a diferencia de postes o torres) y no superarán una altura de seis (6) pies.

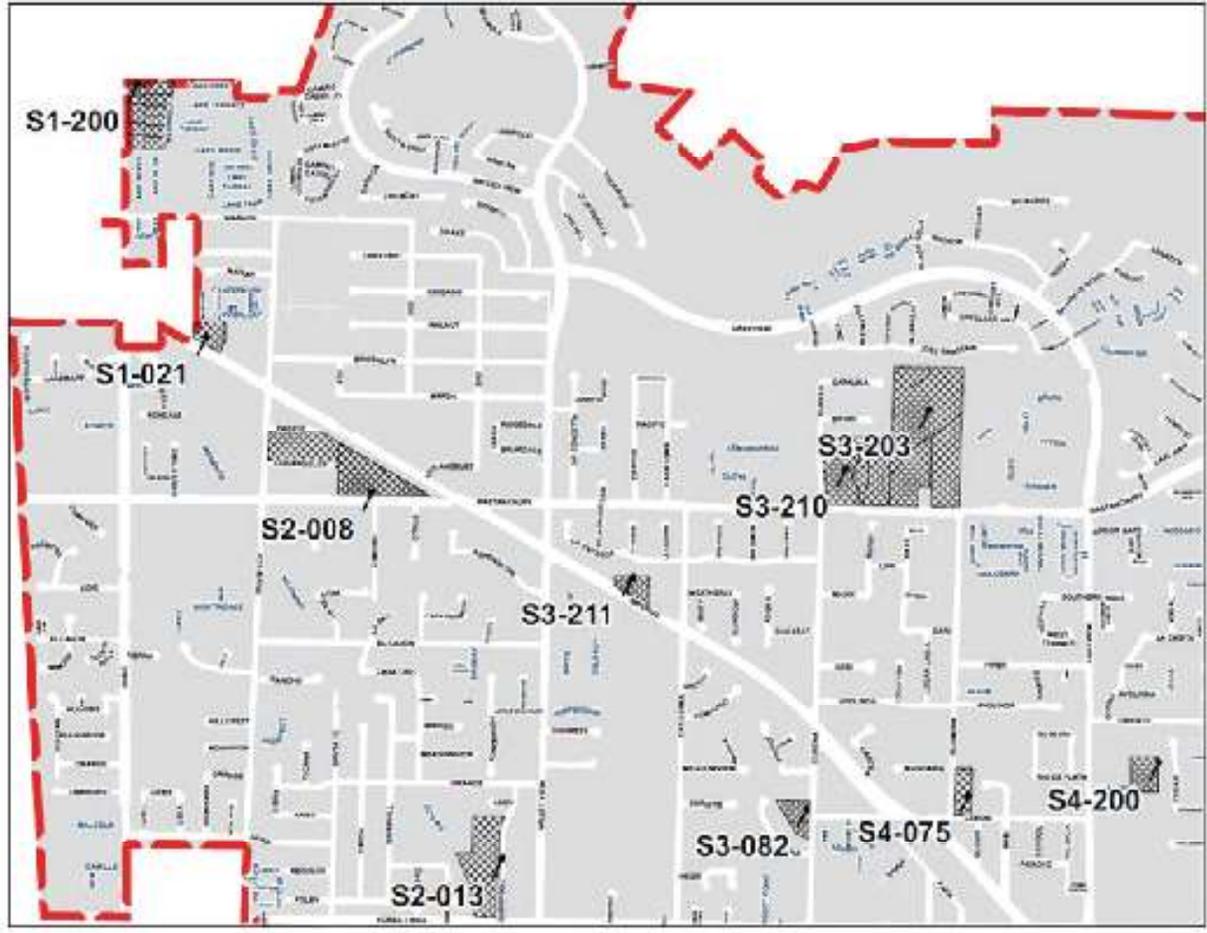
SECCIÓN 6 - REQUISITOS ESPECIALES PARA EL DESARROLLO DE VIVIENDAS

- A. Se permitirán espacios de estacionamiento descubiertos, áreas comunes abiertas y patios y porches privados dentro de las áreas de línea de retiro, siempre que se erija y mantenga un muro de mampostería de seis pies de altura y un paisaje de pantalla de al menos 5 pies de ancho entre dichos usos y el límite de la propiedad. Además, los espacios de estacionamiento descubiertos dentro de las áreas de línea de retiro del frente y del lado de la calle, sin embargo, se ubicarán a un mínimo de 10 pies del límite de la propiedad, como lo requiere la Sección 18.22.040 (C)(2)(f).
- B. Paisajismo. Se aplicarán las siguientes normas de paisajismo. Estas normas prevalecerán sobre las Secciones 18.10.110 (C)(2) y 18.10.110 (C)(3), si corresponde:
 - 1. Un mínimo del 50 por ciento del área del sitio de construcción, sin incluir las huellas del edificio, deberá contar con un jardín y provista de un sistema de riego subterráneo adecuado.
 - 2. Un mínimo del 25 por ciento del área del sitio de construcción, sin contar las huellas del edificio, deberá albergar áreas de patio privadas y activas o áreas activas para uso común de los residentes, como áreas para barbacoas, áreas de juegos, elementos de jardinería y áreas para sentarse al aire libre. Las áreas activas para uso común de los residentes deberán comprender no menos de una quinta parte de este 25 por ciento del área del sitio de construcción.
- C. El tamaño mínimo de la unidad será:
 - 1. Unidades tipo estudio: 400 pies cuadrados
 - 2. Unidades de 1 dormitorio: 600 pies cuadrados
 - 3. Unidades de 2 dormitorios: 700 pies cuadrados
 - 4. Unidades de 3 dormitorios: 900 pies cuadrados



ANEXO C

[Mapa de Diecinueve Sitios con Enmienda o Rezonificación del Plan General]











Iniciativas de Ley-JJ

Análisis Imparcial Ciudad de Yorba Linda Iniciativa de Ley JJ

La ley de California exige que las ciudades establezcan normas sobre el uso del suelo para las ubicaciones dentro de la Ciudad que puedan satisfacer las necesidades de vivienda existentes y proyectadas. El Concejo Municipal de Yorba Linda incluyó esta iniciativa de ley en la boleta electoral ("Iniciativa de Ley") como parte del esfuerzo de la Ciudad por cumplir con las leyes de vivienda del Estado. La Iniciativa de Ley (que implementa las Ordenanzas Municipales N.º 2024-1109 y N.º 2024-1111) aumenta la cantidad permitida de unidades de vivienda residencial, junto con las alturas máximas de los edificios, que se pueden construir en ubicaciones específicas dentro de la Ciudad. Las ubicaciones, junto con una referencia al "sitio", son:

La esquina Sureste de Rose Drive y Blake Road (S1-200)

4791 y 4811 Eureka Avenue (S3-082)

4742 Plumosa Drive (S4-075)

22722 Old Canal Road (S6-015)

22711 Oak Crest Circle (S6-020)

17151 Bastanchury Road (S2-008)

5320 Richfield Road (S3-012)

4861 Liverpool Street (S2-013)

5091 y 5005 Mountain View Avenue (S3-024)

18021-18111 Bastanchury Road (S3-210)

Parcela Vacante del oeste de 16951 Imperial Highway (S1-021)

5300-5392 Richfield Road (S3-207)

18597-18602 Altrudy Lane (S4-200)

19081-19111 Yorba Linda Boulevard (S4-204B)

17651 Imperial Highway (S3-211)

18101-19251 Bastanchury Road (S3-203)

Parcela Vacante al este de Quarter Horse Drive Trailhead y al oeste de 20303 Fairmont Boulevard (S5-008)

Generalmente 23030-23060 Eastpark Drive y 23000-23081 Savi Ranch Parkway (S6-025)

Si la mayoría de los votantes votan "sí", se modificarán el Elemento de Uso de la Tierra y el Diagrama de Uso de la Tierra del Plan General de la Ciudad y el Mapa de Zonificación, el Código de Zonificación y las reglamentaciones de la Ciudad para permitir:

Densidad residencial máxima de 3 unidades por acre: S5-008

Densidad residencial máxima de aproximadamente 5 unidades por acre: S3-203

Densidad residencial máxima de 10 unidades por acre: S3-211 y S3-207.

Densidad residencial máxima de 20 unidades por acre y una altura máxima de 40 pies o tres pisos, lo que sea menor: S4-200 y S4-204B.

Densidad residencial máxima de 35 unidades por acre y una altura máxima de 40 pies o 3 pisos, lo que sea menor: S1-200, S3-082, S4-075, S2-008, S3-012, S2-013, S3-024, y S3-210.

Densidad residencial máxima de 35 unidades por acre y una altura máxima de 50 pies o 4 pisos, lo que sea menor: S1-021.

Densidad residencial máxima de 60 unidades por acre y una altura máxima de 85 pies (100 pies si se aprueba mediante un permiso discrecional) o 5 pisos residenciales, lo que sea menor: S6-015, S6-020, y S6-025.

La Iniciativa de Ley no exige que se construyan viviendas en los sitios, simplemente permite que se construyan dichas viviendas. El propietario decide si se desarrollará o no.

Si la Ciudad no cumple con las leyes Estatales de vivienda, la Ciudad es potencialmente susceptible a enfrentar consecuencias legales como la pérdida del control del uso local de la tierra, litigios Estatales y de partes privadas, la pérdida de fondos Estatales, y multas sustanciales y honorarios de abogados.

LA DECLARACIÓN ANTERIOR ES UN ANÁLISIS IMPARCIAL DE LA INICIATIVA DE LEY JJ. SI DESEA UNA COPIA DE LAS ORDENANZAS O LA 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-JJ

Argumento a Favor de la Iniciativa de Ley JJ

Nos enfrentamos a una decisión crítica con respecto al futuro de nuestra hermosa ciudad. El Estado de California ha impuesto cifras de viviendas para cada ciudad, y debemos elegir: planificarlo nosotros mismos o dejarlo en manos de los urbanizadores. Yorba Linda creó un grupo de trabajo de residentes con integrantes de toda la ciudad para abordar este asunto. El plan que tiene ante usted hoy es su solución integral y meditada. Lo instamos a votar Sí en la Iniciativa de Ley JJ para mantener el control local del uso de la tierra y proteger el carácter único de Yorba Linda.

Un voto Sí en la Iniciativa de Ley JJ impedirá que los burócratas y urbanizadores Estatales modifiquen nuestros vecindarios sin nuestra participación. Por ley, Yorba Linda debe designar áreas para viviendas, y esta iniciativa de ley permite a los votantes de la ciudad decidir dónde se ubicarán estas unidades. Recuerde, las ciudades no construyen viviendas, pero deben zonificarlas. Si la Iniciativa de Ley JJ fracasa, el Estado podría imponer su propio plan de vivienda, sin tener en cuenta la voz de nuestra comunidad. Esto podría dar lugar a costosas batallas legales y desafíos a la Iniciativa de Ley B, lo que podría despojarnos de nuestro derecho a votar sobre asuntos de uso de la tierra.

Una preocupación apremiante es el Recurso del Constructor. Sin un plan de vivienda aprobado, los urbanizadores pueden eludir las normas de zonificación locales y aumentar la densidad de viviendas sin nuestro consentimiento. Esto ya está sucediendo en varias ciudades cercanas. Debemos evitar que esto ocurra en Yorba Linda.

Votar Sí en la Iniciativa de Ley JJ:

- Protegerá los espacios abiertos existentes
- Maximizará el control local sobre los proyectos de vivienda
- Limitará los impactos del tráfico
- Preservará el carácter de los barrios unifamiliares
- Revitalizará la experiencia de vida y compras de Savi Ranch
- Garantizará los derechos de los residentes a votar sobre futuros cambios de zonificación

Esta iniciativa de ley representa el mejor escenario posible para preservar el encanto de Yorba Linda. La elección es clara: o nosotros, los residentes, decidimos el futuro de nuestra ciudad o los urbanizadores lo dictarán sin nuestra aprobación. Tomemos la decisión correcta para nuestra comunidad. Vote Sí en la Iniciativa de Ley JJ.

f/ Frank Stefano
Stefano Golden Baked Ham
Propietario de Pequeño Negocio

f/ Beth Haney

f/ Donald LaCommare
Presidente de YLPA

f/ David Romacinski
DDS

No se presentó ningún argumento en contra de esta iniciativa de ley.