



Revisión y actualización de los estándares de diseño de zonificación y plan general para promover el desarrollo de relleno residencial

Taller comunitario #1:

Martes 25 de febrero de 2025

18:00 a 20:00 horas

Ayuntamiento de Big Pine

150 Dewey Street

Big Pine, CA 93513

Miércoles 26 de febrero de 2025

18:00 a 20:00 horas

American Legion Hall

201 S Edwards Street

Independence, CA 93526

Jueves 27 de febrero de 2025

18:00 a 20:00 horas

Ayuntamiento de Statham

138 N Jackson Street

Lone Pine, CA 93545

Bienvenida y presentaciones

- County of Inyo
- Precision Civil Engineering

Agenda del taller

- 1. Descripción general del proyecto**
- 2. Comprensión de las viviendas de relleno**
- 3. Zonificación y reglamentaciones para viviendas de relleno**
- 4. Identificación de oportunidades para viviendas de relleno**
- 5. Aportes de la comunidad: dando forma al futuro de las viviendas de relleno**
- 6. Próximos pasos**
- 7. Preguntas y respuestas**

Objetivos del taller

- Aumentar la comprensión del proyecto por parte de la comunidad
- Recopilar las opiniones de la comunidad
- Identificar posibles cambios en la zonificación y el plan general

Tarjeta de comentarios

- A lo largo del taller, lleve un registro de sus preguntas, comentarios y sugerencias en una tarjeta de comentarios
- Información de contacto opcional
- El resumen de las preguntas y respuestas se publicará en el sitio web del condado

Share Your Questions, Comments,
and Suggestions Here

Encuesta grupal

- ¿Qué te describe mejor?
 - Vivo en la comunidad.
 - Trabajo en la comunidad.
 - Soy propietario de una propiedad en la comunidad.
- ¿Cuál de los siguientes tipos de vivienda apoyaría más en su comunidad?
 - Viviendas anexas
 - Dúplex
 - Pequeños edificios de apartamentos
 - Condominios
 - Viviendas estilo cabaña
 - Viviendas unifamiliares



RESEÑA DEL PROYECTO

Financiación y finalidad

- En 2024, el condado recibió una subvención del Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario de California (REAP 2.0) para:
 - Realizar una revisión de los estándares de diseño residencial
 - Identificar los requisitos de diseño y densidad de zonificación y plan general que inhiben el desarrollo de relleno
- El condado tiene la intención de identificar modificaciones de zonificación y plan general que puedan ayudar a aumentar las oportunidades de vivienda de relleno en todo el condado

Áreas de interés comunitario

Big Pine

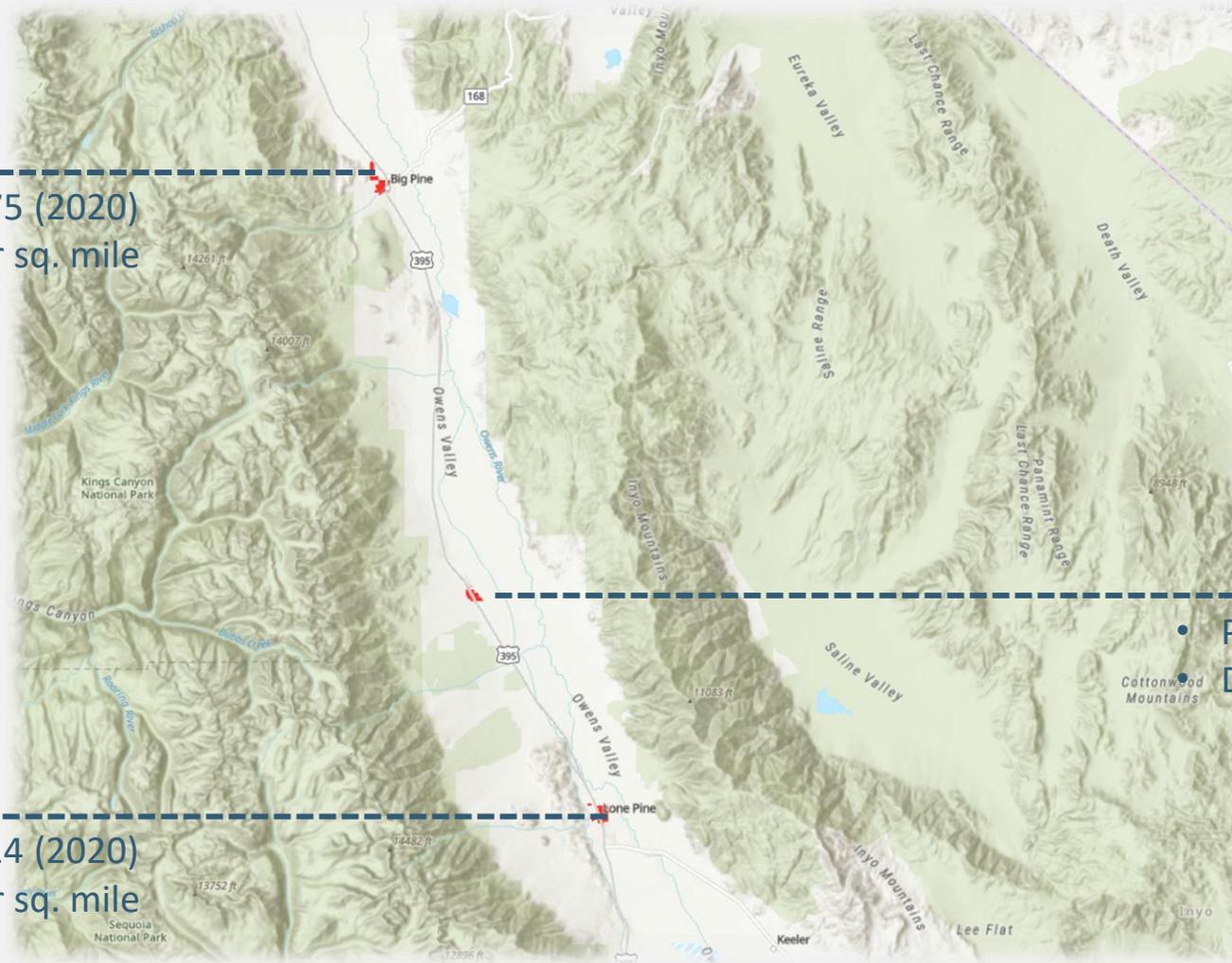
- Population: 1,875 (2020)
- Density: 636 per sq. mile

Lone Pine

- Population: 2,014 (2020)
- Density: 100 per sq. mile

Independence

- Population: 593 (2020)
- Density: 120 per sq. mile



Componentes del proyecto

- Revisión de los estándares de diseño de desarrollo: cómo regula actualmente el condado el desarrollo de viviendas
- Inventario de terrenos vacantes y subutilizados: en qué lugares del condado (Big Pine, Independence y Lone Pine) se podrían desarrollar viviendas de relleno
- Estudio de capacidad residencial de relleno: cómo se podrían desarrollar parcelas de relleno según los requisitos existentes en comparación con los requisitos modificados

Cronograma del proyecto

Se inició en enero de 2025 y se estima que finalizará en diciembre de 2025.





COMPRENDIENDO LAS VIVIENDAS DE RELLENO

¿Qué es la vivienda de relleno?

- Construcción de nuevas viviendas en lotes vacíos: esto podría incluir nuevos desarrollos como viviendas unifamiliares, dúplex, pequeños edificios de apartamentos, viviendas en grupo, etc.
- Reurbanización de lotes subutilizados: esto podría incluir la conversión, eliminación o reemplazo de estructuras para nuevas unidades residenciales.
- Adición de unidades en propiedades residenciales existentes: esto podría incluir la construcción de unidades adicionales en propiedades con usos residenciales existentes.

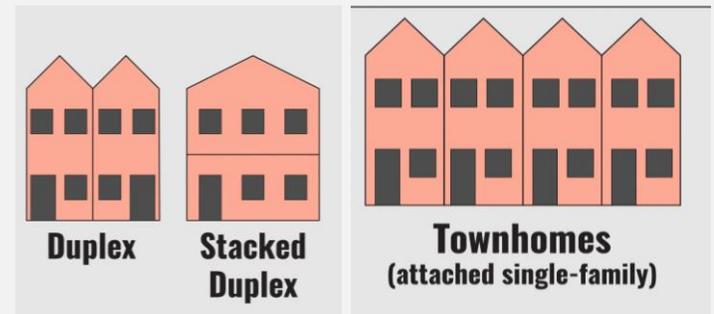
Tipos de viviendas de relleno

- ADU: unidades secundarias pequeñas en propiedades residenciales existentes



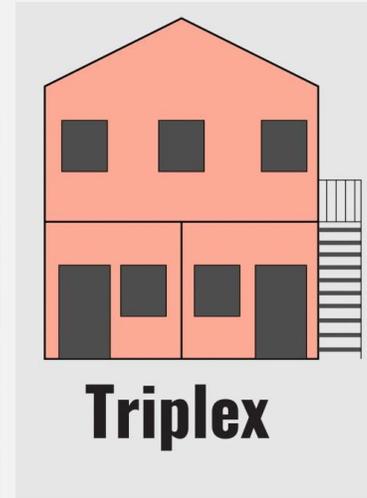
Tipos de viviendas de relleno

- Dúplex/casas adosadas: dos o más unidades que comparten paredes comunes

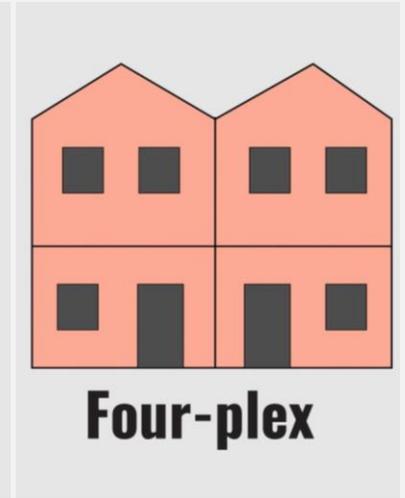


Tipos de viviendas de relleno

- Edificios de apartamentos pequeños: edificios de poca altura con múltiples unidades.



Triplex



Four-plex

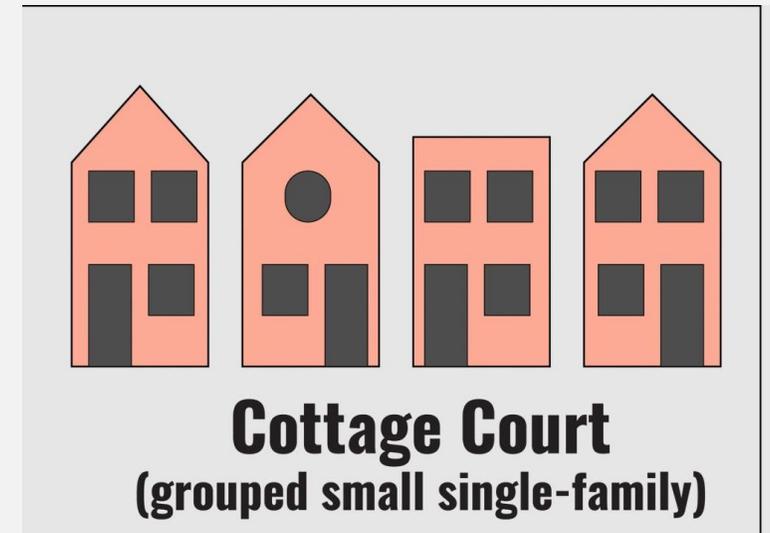
Tipos de viviendas de relleno

- Condominios: unidades de propiedad individual dentro de un edificio más grande



Tipos de viviendas de relleno

- Viviendas estilo cabaña: grupos de casas pequeñas e independientes en lotes compartidos





ZONIFICACIÓN Y REGLAMENTO PARA VIVIENDAS DE RELLENO

Cómo se regula actualmente la vivienda de relleno

Las normas de zonificación pueden limitar la superficie que se puede desarrollar en un lote.

- Densidad residencial
- Límites de altura
- Retiros
- Requisitos de estacionamiento

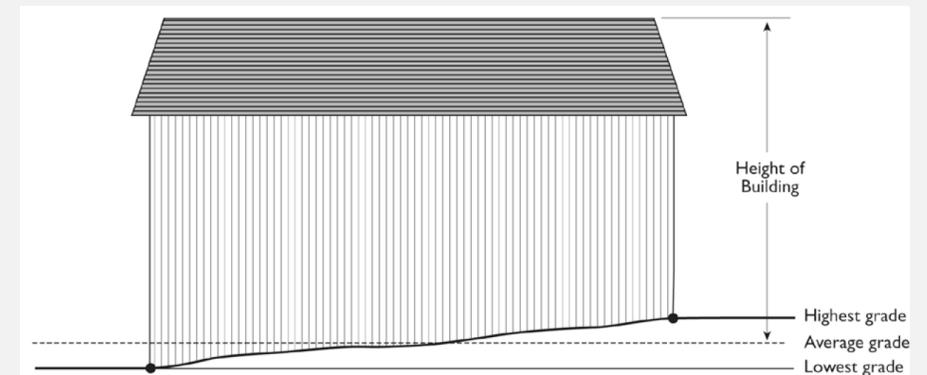
Densidad residencial

- ¿Cuántas viviendas por acre?
- La densidad residencial se refiere a la cantidad de unidades de vivienda permitidas por acre de tierra. A menudo se expresa como unidades/acre.
 - Una densidad más baja significa menos viviendas por acre (por ejemplo, viviendas rurales).
 - Una densidad más alta significa más viviendas por acre (por ejemplo, departamentos, casas adosadas).
- Ejemplos de densidad residencial* en el condado de Inyo:
 - Zona de baja densidad (R-1): 2,0 a 7,5 unidades de vivienda por acre.
 - Zona de densidad media (R-2): 7,6 a 15,0 unidades de vivienda por acre.
 - Zona de alta densidad (R-3): 15,1 a 24,0 unidades de vivienda por acre.

**La densidad depende de la designación del uso del suelo subyacente, que varía según el distrito de la zona.*

Límites de altura

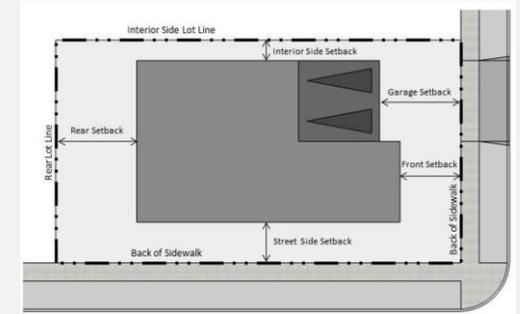
- Los límites de altura regulan la altura máxima de los edificios.
- Ejemplos de límites de altura en el condado de Inyo:
 - Zona de baja densidad (R-1): 2,5 pisos o 35 pies como máximo.
 - Zona de densidad media (R-2): 3 pisos o 40 pies como máximo.
 - Zonas de alta densidad (R-3): 3 pisos o 40 pies como máximo.



Cómo se mide la altura de un edificio

Contratiempos

- Mantener el espacio entre los edificios.
- Los retranqueos son las distancias mínimas requeridas entre los edificios y los límites de propiedad.
 - Retranqueo frontal: distancia desde el límite de propiedad frontal hasta el edificio.
 - Retranqueo lateral: distancia desde el límite de propiedad lateral hasta el edificio.
 - Retranqueo trasero: distancia desde el límite de propiedad trasero hasta el edificio
- Ejemplos de retranqueos en el condado de Inyo:
 - Zona de baja densidad (R-1): patio delantero de 25 pies / patio lateral de 5 pies / patio trasero de 20 pies
 - Zona de densidad media (R-2): patio delantero de 25 pies / patio lateral de 5 pies / patio trasero de 20 pies
 - Zona de alta densidad (R-3): patio delantero de 15 pies o 25 pies / patio lateral de 5 pies por piso / patio trasero de 15 pies



Aparcamiento

- Las normas de zonificación suelen especificar la cantidad mínima de espacios de estacionamiento necesarios para los distintos tipos de desarrollo. Esto ayuda a garantizar que haya suficiente estacionamiento para residentes y visitantes.
- Ejemplos de requisitos de estacionamiento en el condado de Inyo:
 - Zona de baja densidad (R-1): 2 espacios por unidad de vivienda
 - Zona de densidad media (R-2): 2 espacios por unidad de vivienda
 - Zona de alta densidad (R-3): 2 espacios por unidad de vivienda más 1 espacio de estacionamiento para invitados por cada 4 unidades





IDENTIFICACIÓN DE OPORTUNIDADES PARA VIVIENDAS DE RELLENO

Identificación de oportunidades de relleno

Inventario de terrenos vacantes y subutilizados

- Cuenta con servicios de agua, alcantarillado y contra incendios.
- Designados como privados, del condado o de propiedad de la ciudad de Los Ángeles.
- Zonificados para permitir usos residenciales (incluidas zonas comerciales).
- Terrenos vacantes: clasificados como vacantes según el tasador del condado.
- Terrenos subutilizados:
 - Estacionamientos y pastizales
 - Viviendas unifamiliares en lotes más grandes (>0,5 acres) con terrenos sin uso zonificados para viviendas multifamiliares (es decir, R-3).
 - Terrenos con áreas que están vacantes y no se utilizan (es decir, no pavimentadas) que se pueden subdividir para acomodar unidades unifamiliares adicionales.

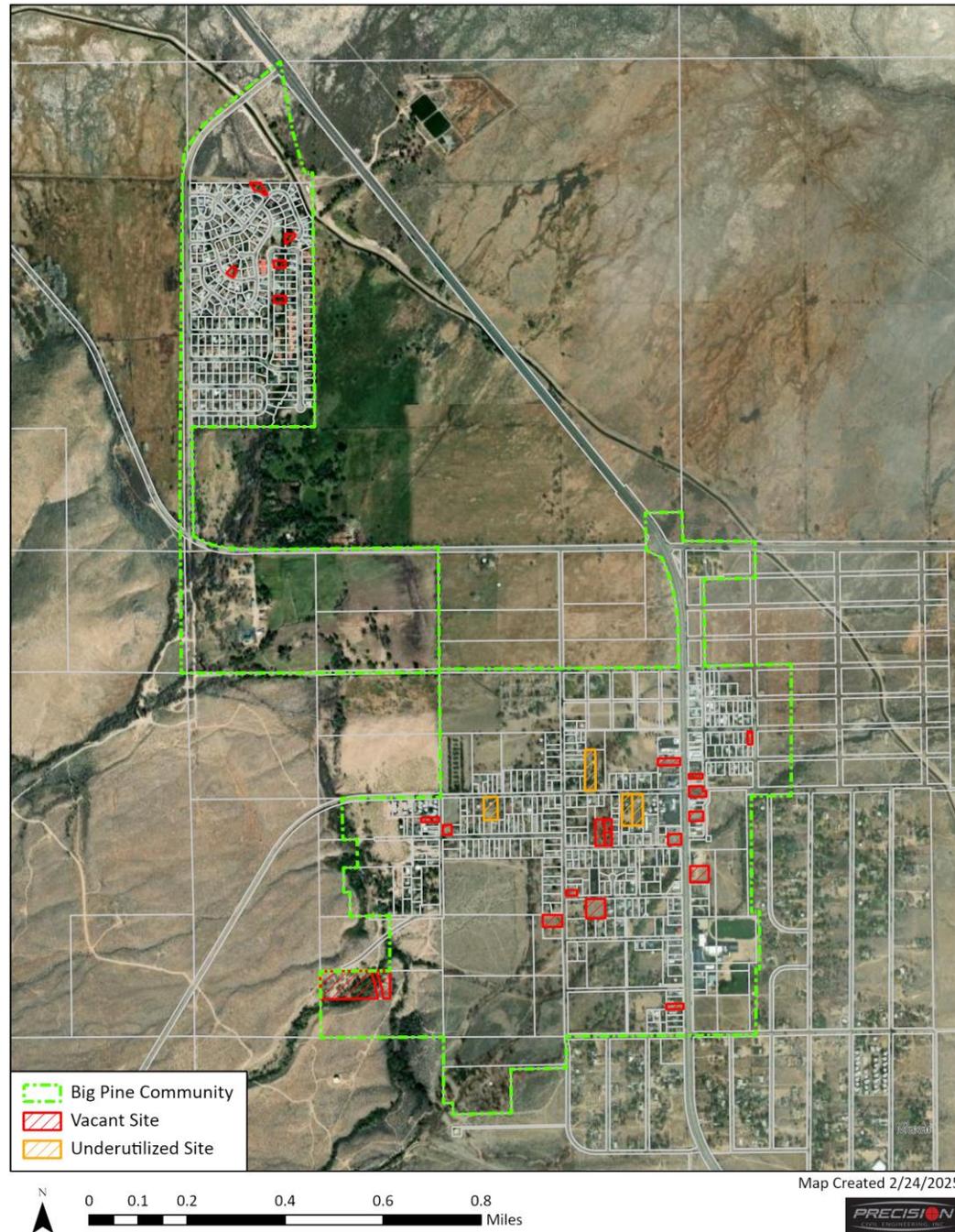
Big Pine

Parcelas vacías

- Se identificaron 22 parcelas vacías
- El tamaño de las parcelas varía de 0,16 a 5,16 acres
- Zonificación:
 - R-1: 9 parcelas
 - R-2: 3 parcelas
 - CB: 7 parcelas
 - PUD: 3 parcelas

Parcelas subutilizadas

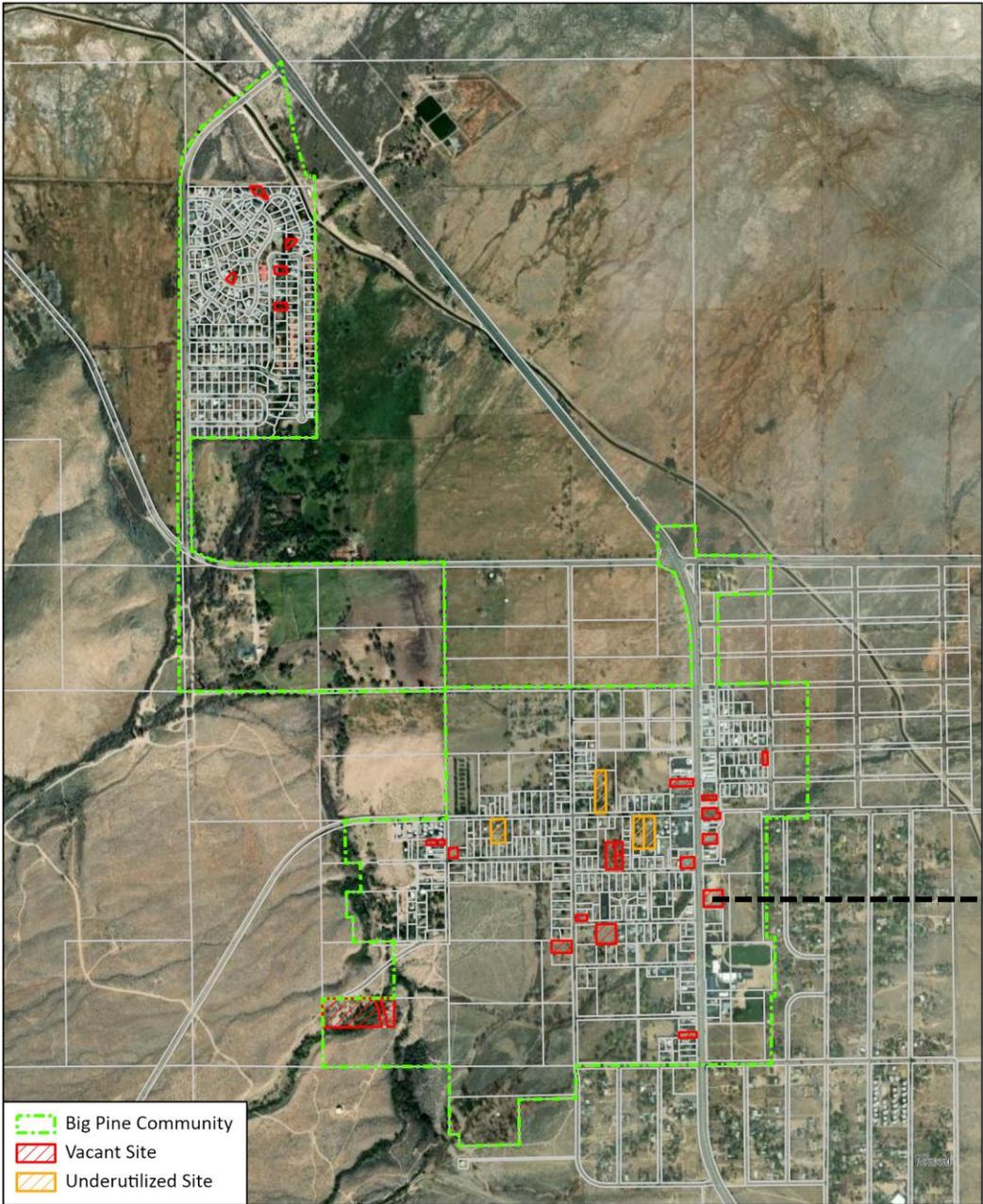
- No se identificó ninguna



Big Pine

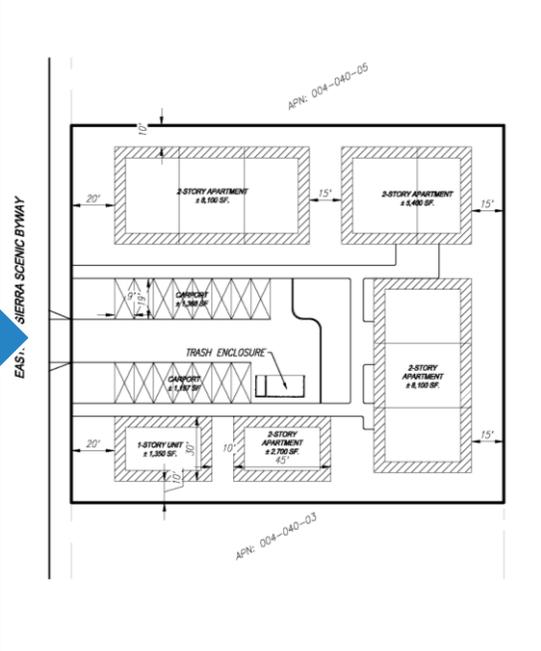
Ejemplo de escenario

- Uso actual: Sitio vacante
- Zonificación: Distrito comercial central
- Uso potencial: Desarrollo multifamiliar de poca altura de 19 unidades



Big Pine Community
Vacant Site
Underutilized Site

Map Created 2/24/2025



Independence

Parcelas vacías

- Se identificaron 14 parcelas vacías
- Los tamaños de las parcelas varían de 0,15 a 0,34 acres
- Zonificación:
 - R1-5800: 5 parcelas
 - R2-6500: 1 parcela
 - CB: 8 parcelas

Parcelas subutilizadas

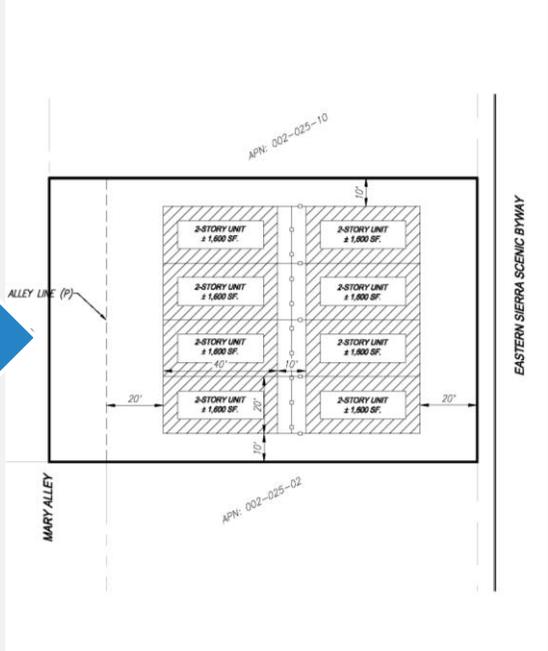
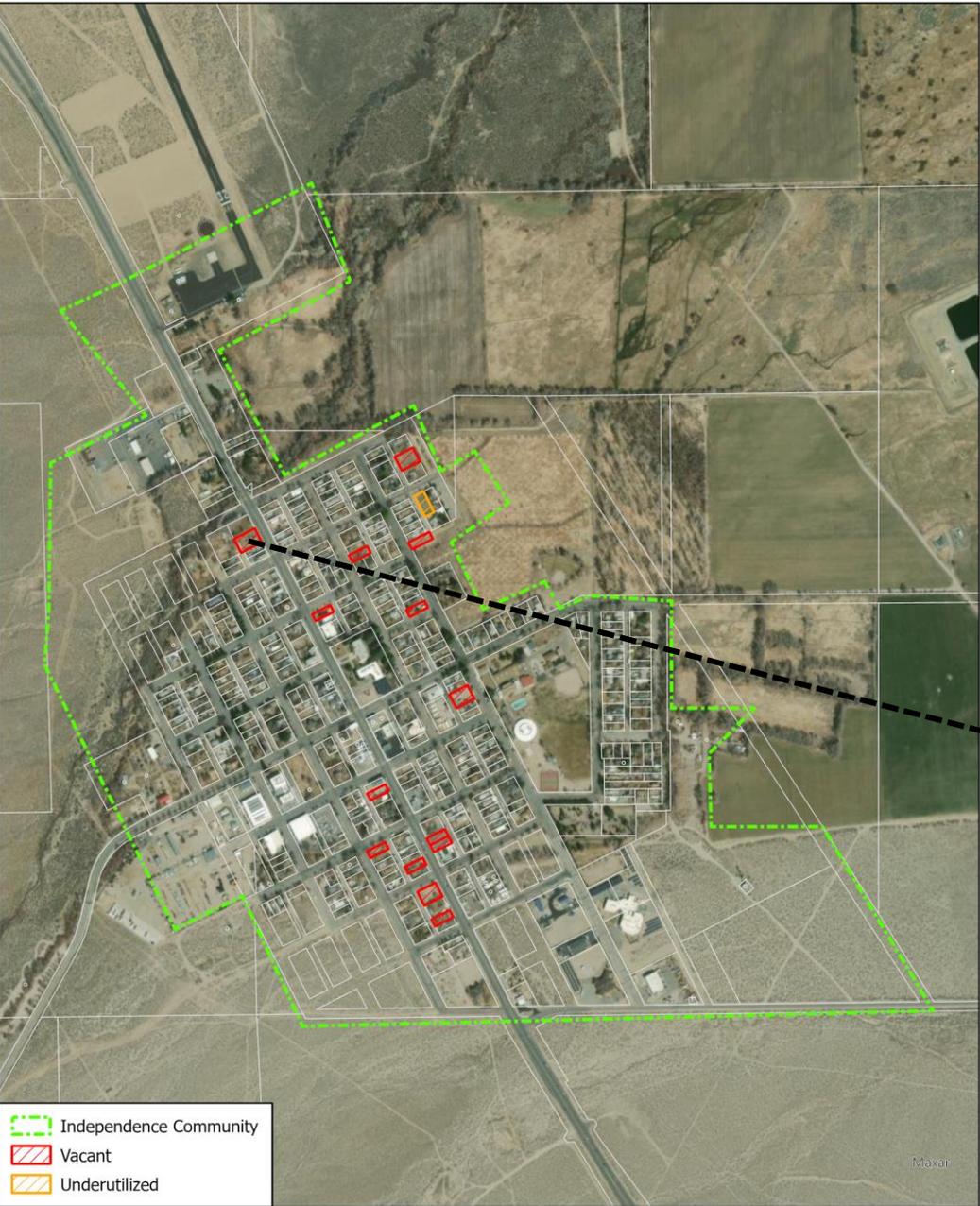
- Se identificó 1 parcela subutilizada
- El tamaño de la parcela es de 0,22 acres
- Zonificación:
 - R2-6500
- El uso actual es una conexión de remolques



Independence

Ejemplo de escenario

- Uso actual: vacante
- Zonificación: distrito comercial central
- Uso propuesto: desarrollo multifamiliar de 8 unidades



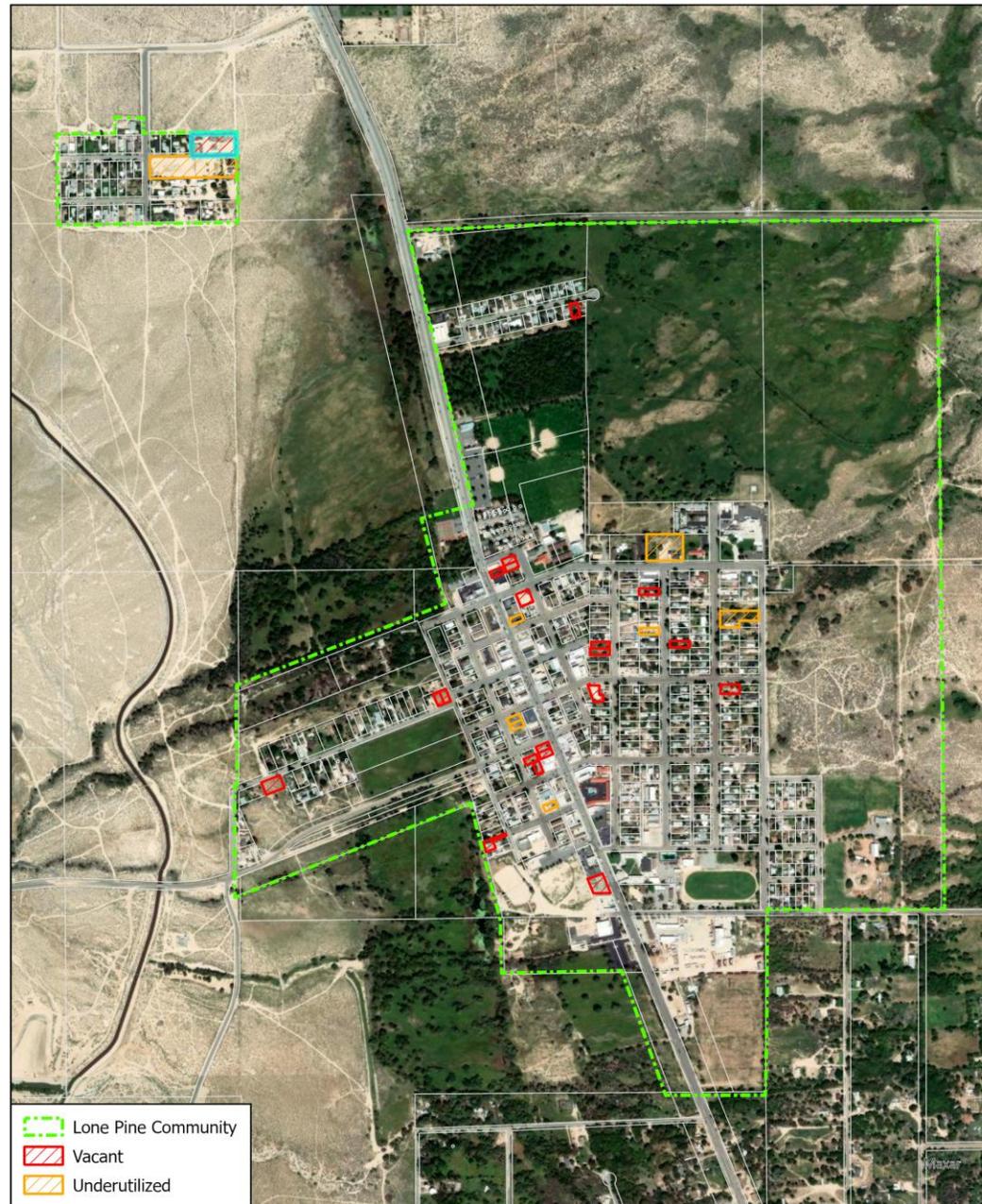
Lone Pine

Parcelas vacías

- Se identificaron 21 parcelas vacías
- Los tamaños de las parcelas varían de 0,11 a 1,25 acres
- Zonificación:
 - R-1: 9 parcelas
 - R-2: 3 parcelas
 - CB: 9 parcelas

Parcelas subutilizadas

- Se identificaron 8 parcelas subutilizadas
- Los tamaños de las parcelas varían de 0,11 a 2,50 acres
- Usos existentes:
 - Estacionamientos: 4 parcelas
 - Residencias unifamiliares de lotes grandes: 2 parcelas
 - Instalaciones del condado: 1 parcela
 - Iglesia (parcialmente vacía): 1 parcela



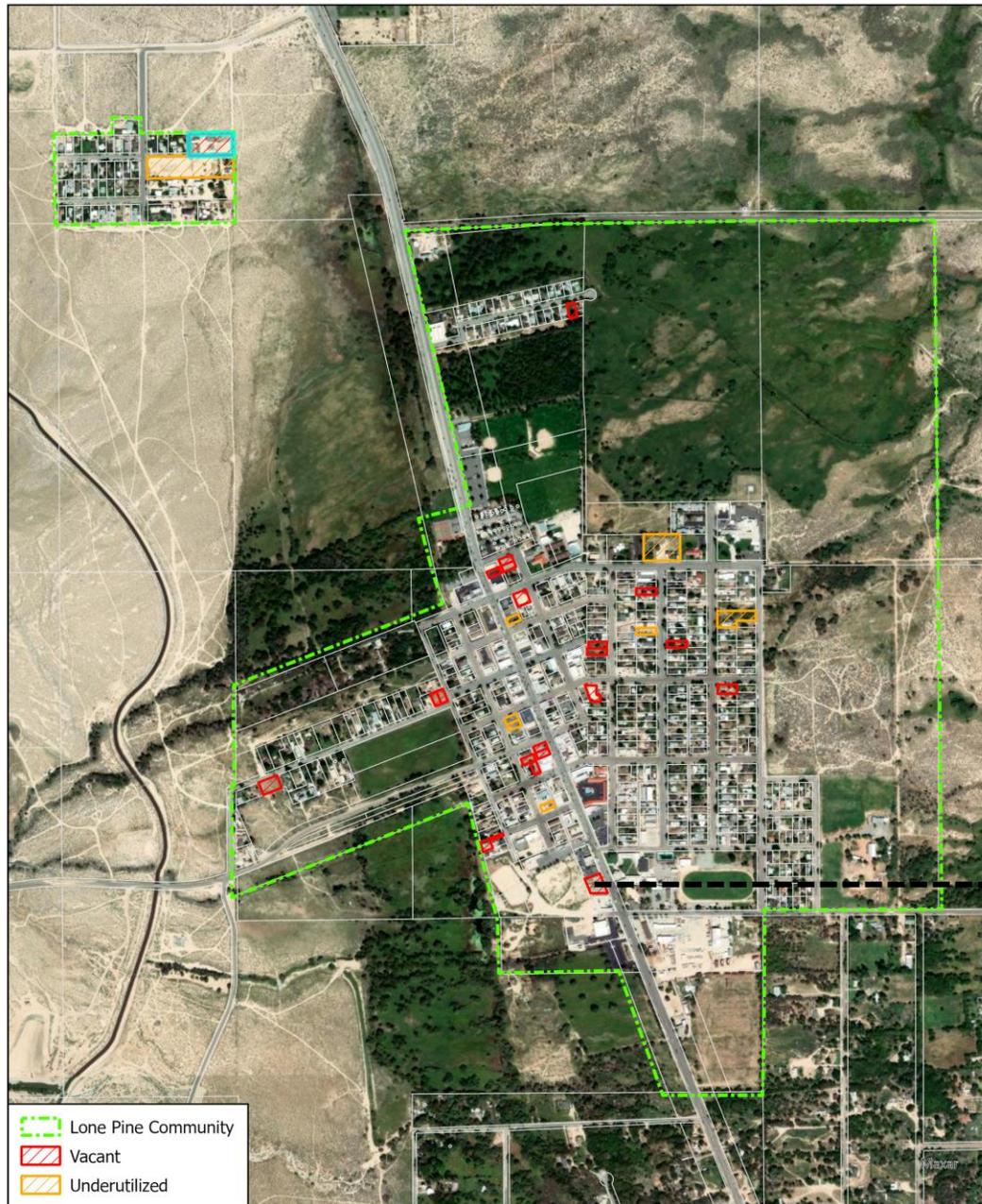
0 0.07 0.15 0.3 0.45 0.6 Miles



Lone Pine

Ejemplo de escenario

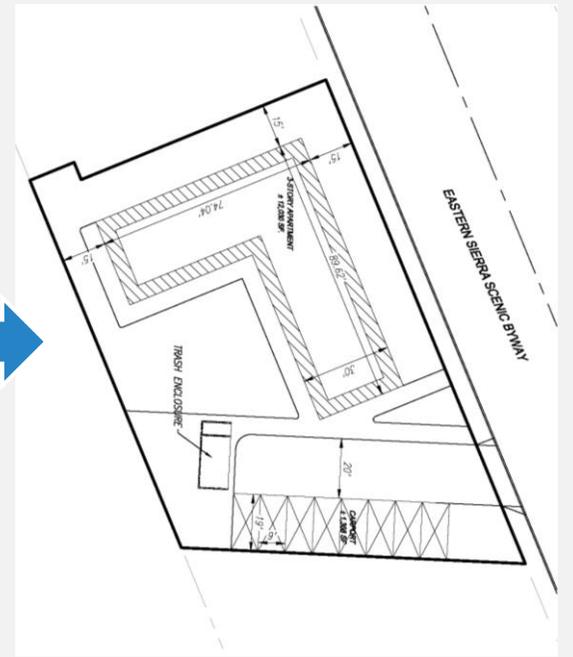
- Uso actual: Sitio vacante
- Zonificación: Distrito comercial central
- Uso propuesto: Desarrollo multifamiliar de poca altura de 10 unidades



Legend:
Lone Pine Community
Vacant
Underutilized

Scale: 0, 0.07, 0.15, 0.3, 0.45, 0.6 Miles

Map Created 1/16/2025





APORTES DE LA COMUNIDAD

Dando forma al futuro del relleno

Discusión en grupos pequeños

- 1. Indique qué tipos de viviendas de relleno son más apropiados para su comunidad.**
- 2. ¿Cuáles son las mayores preocupaciones en relación con las viviendas de relleno?**
- 3. ¿Qué oportunidades y desafíos ve para las viviendas de relleno en su comunidad?**

Compartir y discutir en grupos grandes

- 1. Indique qué tipos de viviendas de relleno son más apropiados para su comunidad.**
- 2. ¿Cuáles son las mayores barreras para las viviendas de relleno?**
- 3. ¿Qué oportunidades y desafíos ve para las viviendas de relleno en su comunidad?**
- 4. ¿Qué cambios potenciales le gustaría ver para permitir más viviendas de relleno?**



PRÓXIMOS PASOS

Actualizaciones del proyecto

- La información y las actualizaciones del proyecto se compartirán a través de:
 - Sitio web del proyecto Postales postales
 - Listas de distribución de correo electrónico
- Visite la página web del proyecto:
<https://www.inyocounty.us/services/planning-department/residential-infill-project-big-pine-independence-lone-pine>

The screenshot shows the Inyo County website. At the top left is the Inyo County logo. The navigation bar includes links for HOME, CALENDAR, DIRECTORY, LOGIN, a language selector, and a search box. Below the navigation bar are tabs for GOVERNMENT, SERVICES, RESIDENTS, BUSINESS, and VISITORS. On the left side, there is a 'Services' menu with various options like Administration, Agriculture, Animal Services, Assessor, Auditor, Child Support Services, Clerk Recorder, Coroner, County Counsel, District Attorney, Elections, Emergency Services, Environmental Health, Farm Advisor/UC Co-op Extension, GIS Data & Maps, Health & Human Services, Human Resources, Information Services, and Library. The main content area features the title 'Residential Infill Project - Big Pine, Independence, Lone Pine' and a breadcrumb trail: HOME >> SERVICES >> PLANNING DEPARTMENT >> RESIDENTIAL INFILL PROJECT - BIG PINE, INDEPENDENCE, LONE PINE. The main text states: 'Inyo County is reviewing zoning and General Plan requirements and identifying modifications to development and design standards that could help accelerate infill housing and ADUs in Big Pine, Independence, and Lone Pine.' Below this is a Spanish translation: 'El condado de Inyo está revisando los requisitos de zonificación y del Plan General e identificando modificaciones a los estándares de desarrollo y diseño que podrían ayudar a acelerar la construcción de viviendas de relleno y ADU en Big Pine, Independence y Lone Pine.' At the bottom of the main text, it says 'COMMUNITY SURVEY - ENCUESTA COMUNITARIA' and 'OPEN 2/3/25 TO 3/7/25 - ABIERTO DEL 3/02/25 AL 7/03/25'. On the right side, there is a 'How Do I?' section with a search box and an 'ASK' button.

Actualizaciones del proyecto

INYO COUNTY PROJECT HIGHLIGHT:

RESIDENTIAL INFILL OPPORTUNITIES

In Big Pine, Independence, and Lone Pine



PROJECT OVERVIEW

Inyo County is conducting a review of zoning and General Plan requirements and identifying modifications to development and design standards that could help accelerate infill housing and accessory dwelling units in the communities of Big Pine, Independence, and Lone Pine.

PROJECT COMPONENTS

- Development & Design Standards Review**
 - Examine current rules for building homes, including Accessory Dwelling Units (ADUs) and second units, to identify improvements.
- Vacant and Underutilized Lands Inventory**
 - Create a list of empty or underutilized properties in Big Pine, Independence, and Lone Pine that could be developed or redeveloped for housing.
- Infill Residential Capacity Study**
 - Evaluate how current rules affect the ability to build on available land and suggest changes to zoning and planning requirements to make it easier to create new housing options.

WAYS TO GET INVOLVED

Community Workshops

Workshop #1: Project Introduction

- Big Pine:** Feb. 25, 2025 at Big Pine Town Hall from 6-8 pm
- Independence:** Feb. 26, 2025 at American Legion Hall from 6-8 pm
- Lone Pine:** Feb. 27, 2025 at Statham Town Hall from 6-8 pm

Workshop #2: Preliminary Findings and Recommendations

- Big Pine:** May 20, 2025 at Big Pine Town Hall from 6-8 pm
- Independence:** May 21, 2025 at American Legion Hall from 6-8 pm
- Lone Pine:** May 22, 2025 at Statham Town Hall from 6-8 pm

Community Surveys

- Survey #1:** Open 2/3/25-3/7/25 www.surveymonkey.com/r/9QYQJ2W
- Survey #2:** Open 5/1/25 - 6/6/25 *Check project website for link*

MORE INFORMATION

Scan the QR to visit the Planning Department Website, or search www.inyocounty.us/services/planning-department



Questions?

Danielle Visuaño, Senior Planner
dvisuano@inyocounty.us | (760) 878-0268



SHARE YOUR INPUT ON RESIDENTIAL INFILL IN INYO COUNTY!

¡COMPARTA SUS OPINIONES SOBRE EL RELLENO RESIDENCIAL EN EL CONDADO DE INYO!

Inyo County is reviewing zoning and General Plan requirements and identifying modifications to development and design standards that could help accelerate infill housing and ADUs in Big Pine, Independence, and Lone Pine.

El condado de Inyo está revisando los requisitos de zonificación y del Plan General e identificando modificaciones a los estándares de desarrollo y diseño que podrían ayudar a acelerar la construcción de viviendas de relleno y ADU en Big Pine, Independence y Lone Pine.

Join Our Upcoming Community Workshops!

Participants will have the opportunity to discuss and contribute to the identification of changes to development and design standards to support infill residential development. *Los participantes tendrán la oportunidad de discutir y contribuir a la identificación de cambios en los estándares de desarrollo y diseño para apoyar el desarrollo residencial de relleno.*

BIG PINE

- **Date:** 2/25/25
- **Time:** 6 pm to 8 pm
- **Location:** Big Pine Town Hall, 150 Dewey Street, Big Pine, CA 93513

INDEPENDENCE

- **Date:** 2/26/25
- **Time:** 6 pm to 8 pm
- **Location:** American Legion Hall, 201 S Edwards Street, Independence, CA 93526

LONE PINE

- **Date:** 2/27/25
- **Time:** 6 pm to 8 pm
- **Location:** Statham Town Hall, 138 N Jackson Street, Lone Pine, CA 93545

QUESTIONS? ¿PREGUNTAS?

Danielle Visuaño, Senior Planner, Inyo County
dvisuano@inyocounty.us | (760) 878-0268

For More Information / Para más información:
www.inyocounty.us/services/planning-department



Formas de participar

Se realizarán esfuerzos de divulgación y participación durante todo el proyecto.



Dejar comentarios

¡Complete una tarjeta de comentarios hoy!



Responda la encuesta

Se realizarán dos encuestas: ¡la primera ya está disponible! La segunda encuesta estará disponible en primavera (abril/mayo)



Asistir a un taller

Se realizará una segunda ronda de talleres en primavera (mayo).



Hacer las cuestiones

Envíe comentarios o preguntas al Condado en cualquier momento.



Asistir a las audiencias

Proporcionar comentarios públicos en las audiencias de adopción, previstas para el otoño de 2025.

Formas de participar

Encuesta n.º 1 abierta del 25/3/2016 al 25/7/2016. ¡Copias impresas disponibles a pedido!

English Version



<https://www.surveymonkey.com/r/9QYQJ2W>

Spanish Version



<https://www.surveymonkey.com/r/9JKYWLN>



Q&A



¡GRACIAS!

Contacto:

County of Inyo

Planning Department

(760) 878-0263