

FACT SHEET

Nuevo Código de Zonificación


Antecedentes

La Ciudad está realizando un esfuerzo para reorganizar y reescribir su Código de Zonificación. Este esfuerzo anteriormente denominado como “re:codificando Los Ángeles” (“re: code LA” por sus siglas en inglés), ha establecido un nuevo marco para el desarrollo de herramientas de zonificación en Los Ángeles y ha culminado en un Anteproyecto del nuevo Código de Zonificación para el área del [Plan Comunitario del Centro](#) de Los Ángeles. Después de que se establezca el nuevo Código de Zonificación en el Centro de de Ciudad, se adaptará con herramientas de zonificación adicionales para satisfacer las necesidades y oportunidades de las comunidades en todo Los Ángeles, a través del proceso de actualización del Plan Comunitario en curso.

Preguntas Frecuentes

¿Qué es el Código de Zonificación?

El Código de Zonificación es parte del Código Municipal de la Ciudad (ó leyes) que regula los usos permitidos en el suelo de toda la Ciudad, así como el tamaño, forma, ubicación y configuración de los usos del suelo y los edificios en una propiedad determinada. Como método principal para regular el desarrollo, el Código de Zonificación es una herramienta clave de implementación para los Planes Comunitarios: el Elemento del Uso de Suelo del Plan General de la Ciudad y la visión rectora para el uso y desarrollo del suelo. Las regulaciones específicas de parcelas del Código de Zonificación están destinadas a garantizar que el entorno construido refleje la Visión, los Principios Rectores y las Políticas del uso de suelo declarados en el Plan Comunitario.



Por ejemplo, si un Plan Comunitario incluye un objetivo para fomentar el hábitat de vida silvestre cerca del Río Los Ángeles, el Código de Zonificación puede implementar este objetivo al exigir que las propiedades cerca del Río incluyan espacios abiertos y métodos específicos de jardinería.

¿Por qué se actualiza el Código de Zonificación?

El Código de Zonificación de la Ciudad fue adoptado por primera vez en 1946 y ha sido enmendado y agregado significativamente desde ese momento, pero sin un enfoque integral de organización o legibilidad. El Código de Zonificación actual es difícil de navegar y comprender para muchos en Los Ángeles, y ofrece pocas herramientas para cumplir con todas las metas del Plan General de la Ciudad y los Planes Comunitarios. La actualización del Código de Zonificación tiene como objetivo brindar mayor claridad a los usuarios y ofrecer un conjunto de herramientas más sofisticado para implementar los objetivos de la Ciudad.

¿Cuándo se adoptará el nuevo Código de Zonificación?

El nuevo Código de Zonificación se adoptará gradualmente, con la actualización de cada Plan Comunitario o mediante otros esfuerzos de planeación comunitaria. El Plan Comunitario del Centro de Los Ángeles es el primer Plan Comunitario que aplica el nuevo Código de Zonificación. Se están realizando esfuerzos para desarrollar nuevas herramientas y expandir la aplicabilidad del nuevo Código de Zonificación en 12 áreas adicionales del Plan Comunitario. Para obtener más información sobre otras actualizaciones del Plan Comunitario, visite

<https://planning.lacity.org/plans-policies/community-plan-updates>

Un componente importante del nuevo Código de Zonificación es el Artículo de Administración, que describe cómo nuestro Departamento revisa y actúa sobre diversas solicitudes y peticiones. Este Artículo se encuentra actualmente en proceso de adopción y se denomina como Ordenanza de Procesos y Procedimientos. Para que las regulaciones de zonificación sean más fáciles de usar, transparentes y predecibles, la Ordenanza de Procesos y Procedimientos reorganiza sistemáticamente las disposiciones administrativas tanto del Código de Zonificación actual como del nuevo Código de Zonificación.

¿Cuándo utilizará mi comunidad el nuevo Código de Zonificación?

El nuevo Código de Zonificación brinda un sistema de zonificación con la capacidad de adaptarse para ofrecer un conjunto más receptivo de herramientas de zonificación que ayuden a implementar las visiones de todos los vecindarios que conforman la Ciudad de Los Ángeles. Las nuevas herramientas de zonificación se utilizarán como parte de la actualización de los 35 Planes Comunitarios de la Ciudad.


El Anteproyecto del nuevo Código de Zonificación se ha elaborado inicialmente en torno a los objetivos del área del Plan Comunitario del Centro de Los Ángeles. Las nuevas herramientas de zonificación redactadas para el área [del Plan Comunitario de Boyle Heights](#) se hicieron públicas en el verano del 2020, luego de un proceso de varios años con las partes interesadas. Se están realizando esfuerzos adicionales de actualización del Plan Comunitario que adaptarán y utilizarán el nuevo Código de Zonificación en las 12 comunidades siguientes.

- [Canoga Park-Woodland Hills-Winnetka-West Hills](#)
- [Encino-Tarzana](#)
- [Reseda-West Van Nuys](#)
- [Van Nuys-North Sherman Oaks](#)
- [North Hollywood-Valley Village](#)
- [Sherman Oaks-Studio City-Toluca Lake-Cahuenga Pass](#)
- [West Los Angeles](#)
- [Palms-Mar Vista-Del Rey](#)
- [Westchester-Playa del Rey](#)
- [Venice](#)
- [Harbor Gateway](#)
- [Wilmington-Harbor City](#)
- [San Pedro](#)

Además, se están realizando otros esfuerzos localizados para utilizar las herramientas que ofrece el nuevo sistema de zonificación propuesto. Éstos incluyen:

- [El Plan Vecinal de La Línea de Transporte Naranja](#)
- [La Enmienda al Plan Específico del Corredor de Ventura/Cahuenga Boulevard](#)

¿Cuál es la estructura del nuevo sistema de Zonificación?



El nuevo Código de Zonificación está organizado en 15 Artículos que establecen un nuevo sistema de zonificación que permite soluciones más receptivas a la amplia variedad de visiones en toda la Ciudad. Las nuevas zonas son modulares y permiten que el uso y la forma se regulen de manera distinta, capacidades que ayudarán a implementar la visión y los objetivos de cada comunidad.


Los componentes fundamentales del borrador del nuevo Código de Zonificación se encuentran en los Artículos 2 al 6:

- 2: Forma: regular los aspectos masivos de un edificio, como el área del suelo, altura, cantidad de terreno que se puede cubrir y ubicación de los edificios.
- 3: Fachada: regular la relación de un edificio con la calle y el entorno público, abordando aspectos como la transparencia (puertas y ventanas), articulación y acceso.
- 4: Estándares de desarrollo - Establecer regulaciones para paisajismo, acceso, estacionamiento y letreros, entre otros.
- 5: Uso: regular qué usos específicos están permitidos en una propiedad
- 6: Densidad: regular cuántas unidades de vivienda residencial se permiten en una propiedad

¿Qué partes del nuevo Código de Zonificación se han publicado?

En octubre del 2019, el Departamento de Planeación publicó los componentes iniciales del borrador del nuevo Código de Zonificación para el Plan Comunitario del Centro de los Ángeles, incluyendo la Forma, Fachada, Estándares de Desarrollo, Uso y Densidad, así como un borrador del Mapa de Zonificación propuesto inicialmente. El personal de planeación de la Ciudad realizó una serie de jornadas de puertas abiertas en noviembre del 2019, así como numerosas "horas de oficina" y otros involucramientos de grupos pequeños hasta mayo del 2020 para recibir comentarios iniciales.

En agosto del 2020, el Departamento de Planeación publicó las partes restantes del nuevo sistema de zonificación propuesto como parte del Anteproyecto del Código de Zonificación. Estos artículos abordan las funciones más técnicas del código de zonificación, como las reglas de medición, aplicabilidad y relieve; procedimientos para el establecimiento de subdivisiones; etc. El Departamento de Planeación también publicó el Borrador del Informe de Impacto Ambiental. El período de comentarios públicos estuvo abierto desde el 6 de agosto del 2020 hasta el 4 de diciembre del 2020.



En noviembre del 2020, el Departamento de Planeación publicó los Borradores de la Audiencia Pública del Plan Comunitario del Centro de Los Ángeles y el nuevo Código de Zonificación. En diciembre del 2020, el Departamento de Planeación realizó dos jornadas de puertas abiertas virtuales y la Audiencia Pública para la Comisión de Planeación de la Ciudad.

En los próximos meses, la Comisión de Planeación de la Ciudad y el Concejo Municipal considerarán el Plan Comunitario del Centro de Los Ángeles y el Nuevo Código de Zonificación. Habrá oportunidades para comentarios públicos en cada paso del proceso de adopción.

¿Cómo puedo obtener información y dar mi opinión sobre el Nuevo Código de Zonificación?

Vea el último borrador del nuevo Código de Zonificación en:

<https://planning.lacity.org/zoning/new-code>

El Borrador propuesto del nuevo Código de Zonificación se presentará junto con el Plan Comunitario del Centro de Los Ángeles en la Comisión de Planeación de la Ciudad en la primavera del 2021. Esta reunión virtual estará abierta al público e incluirá una oportunidad para comentarios públicos. Los comentarios escritos sobre el nuevo Código de Zonificación se pueden enviar a la Comisión de Planeación de la Ciudad a cpc@lacity.org.

Para obtener más información y participar en las actualizaciones del Plan Comunitario, visite <https://planning.lacity.org/plans-policies/community-plan-updates>

Para obtener más información sobre la actualización del Plan Comunitario del Centro de Los Ángeles, consulte la Hoja de datos y el documento de preguntas frecuentes del Plan Comunitario.

MÁS INFORMACIÓN

Para obtener información adicional, comuníquese con downtownplan@lacity.org
Las consultas de los medios deben dirigirse a planning.media@lacity.org o al (213) 978-1248.