

Grupo Asesor de los Planes Comunitarios del Lado Oeste (WCPAG)

Reunión 3:
Lunes, 5 de junio de 2023
5-7PM



Audio Settings / Configuraciones de audio

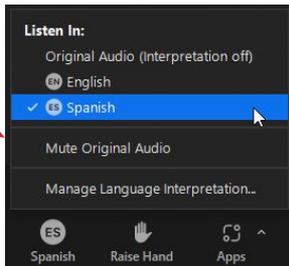
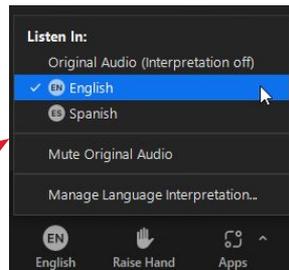
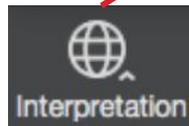
To access audio, select your preferred language

- Click on the “Interpretation” button (see figure on the right) and select English or Spanish.
- Note: **All attendees must select a language** for best audio quality. English speakers select English.

Traducción a Español

Seleccione su idioma preferido

- Haga clic en el botón de "Interpretación" (vea la figura a la derecha) y seleccione Inglés o Español.
- Si tiene alguna pregunta por favor mande mensaje al personal con su nombre: escribe “Ayuda en español” en el chat.

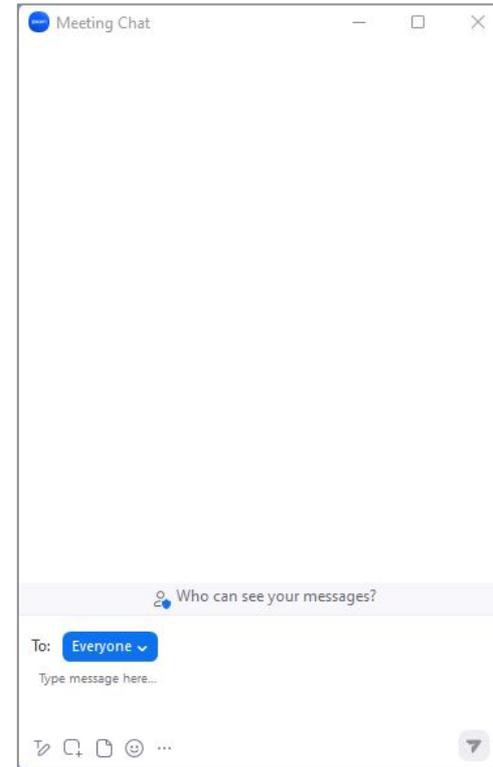


Compartiendo Comentarios / Si quiere hablar

- Si nos está acompañando vía la aplicación de Zoom, **haga clic en el botón con una mano alzada** localizada en la parte baja de su pantalla. Si está llamando por teléfono oprime ***9**.
- El personal lo agregara a la línea de oradores para que comparta sus pensamientos. Usted también puede escribir sus comentarios/preguntas en el chat.
- Dado al tamaño del grupo todos serán silenciados. Se le preguntará que active su audio para hablar.
- Después de su comentario será retirado de la lista y silenciado. Si tiene comentarios adicionales por favor alce su mano otra vez o aporte sus comentarios en el chat.

Dificultades Técnicas

- **Si tiene dificultades técnicas:**
 - Escriba su asunto(s) en el chat para recibir asistencia
 - O mande un correo electrónico al personal al planning.thewestside@lacity.org



Participación en la Junta

Reglas Basicas

- Ser cortés y respetuoso con todos el personal
- Enfocarse en solucionar el problema no nomas identificar problemas
- Compartir información y perspectivas
- Abordar el tema en mano
- Estar presente y participar
- Modificar alertas del celular u ruidos de fondo/distracciones cuando esté hablando
- Permitir a todos la oportunidad de comentar
- Una conversación a la vez

Participación en la Junta

Nombres y organizaciones

- **Renombre su nombre** (haga clic en los tres puntos junto a su nombre>renombrar o 'rename'):
 - Nombre y apellidos, cualquier organización relevante
- **Identifíquese con su nombre y la organización** a la que pertenece antes de hablar (tanto en la sala principal como en los grupos de trabajo).

Agenda

Overview 5-5:30pm

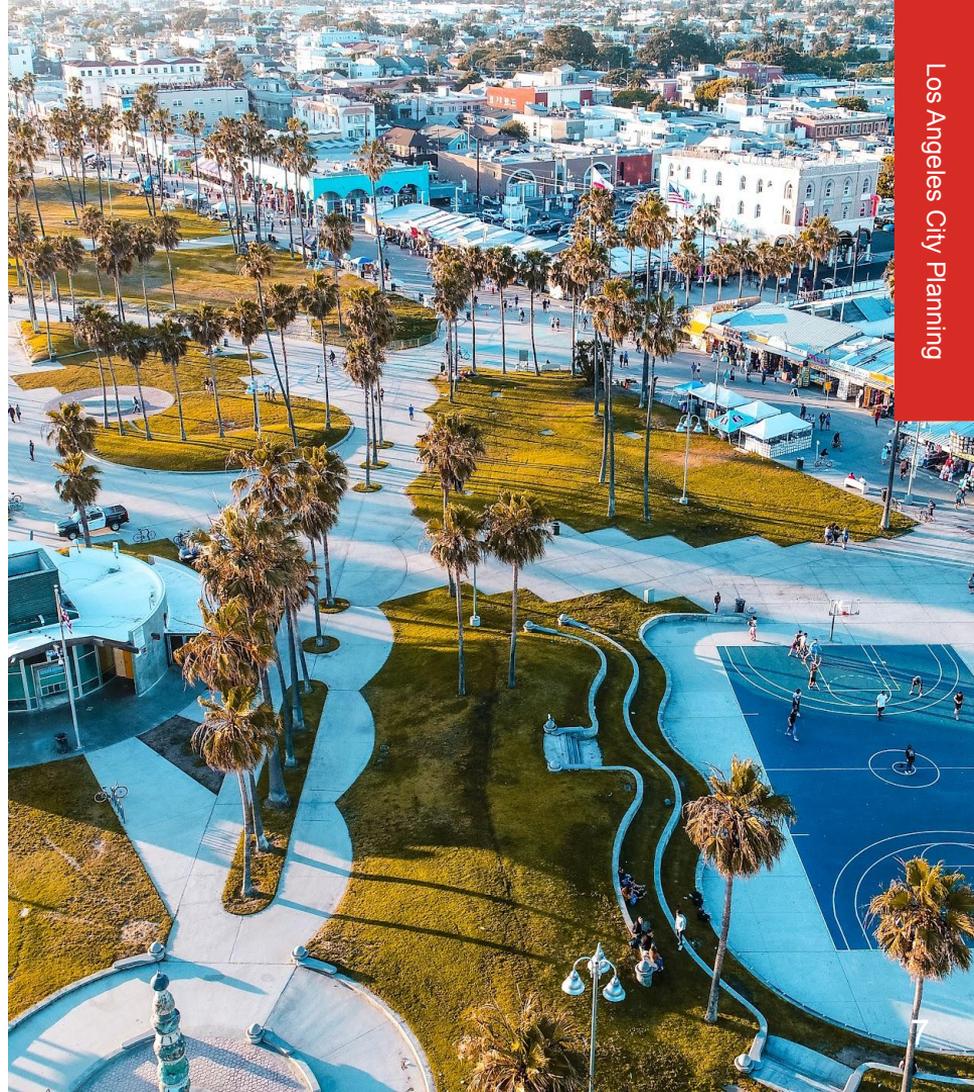
- Resumen de la reunión 2
- Introducción a los borradores de documentos de política
- Introducción a la GPLU Industrial
- Introducción a las estrategias de zonificación industrial

Sesión de trabajo 5:30-6:30 pm

- Temas y documentos políticos
- Mapas industriales y estrategias de zonificación

Report Back 6:30-6:55pm

Clausura | Preguntas 7pm-7:30pm

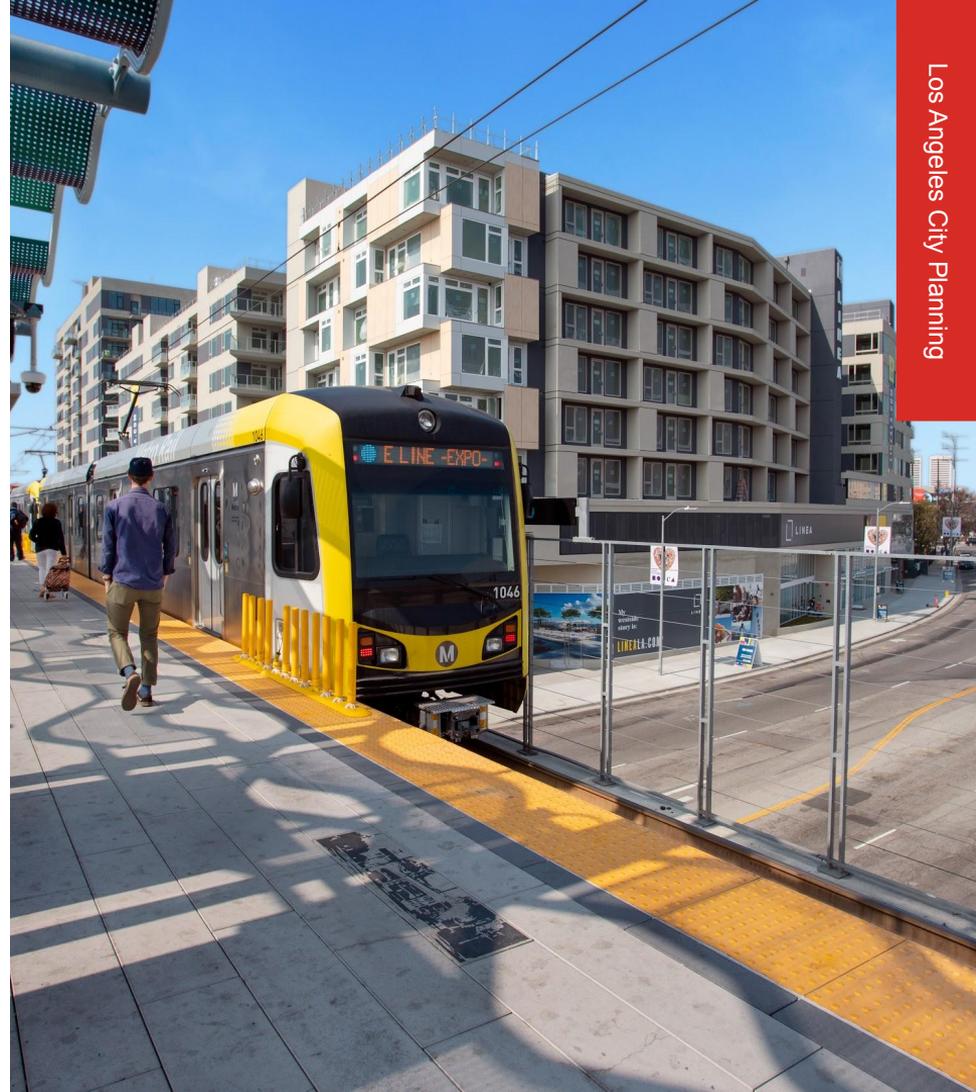




Reunión 2 - Resumen

Revisión de la reunión 2

- Revisión del nuevo Código
- Discusión de políticas:
 - Visión de los corredores comerciales
- Discusión sobre el uso del suelo comercial:
 - GPLU comerciales de uso mixto y estrategias de zonificación



Commercial GPLUs

NEIGHBORHOOD CENTER
CENTRO VECINAL

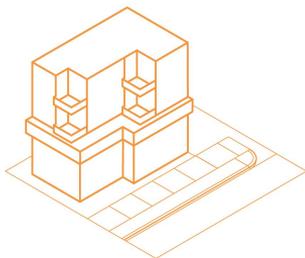
VILLAGES
PUEBLOS

COMMUNITY CENTER
CENTROS
COMUNITARIOS

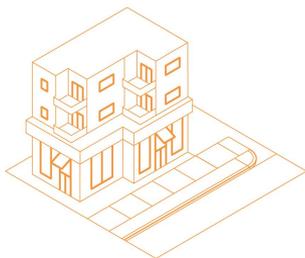
REGIONAL CENTER
CENTRO REGIONAL



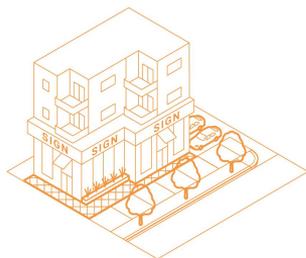
Nuevo Código



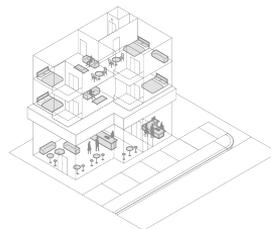
Edificio



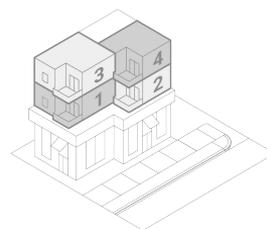
Relación con la calle



Estándares de desarrollo



Usos permitidos



Numero de unidades

[FORMA-FACHADA-ESTÁNDARES]

[USO-DENSIDAD]

Entorno Construido

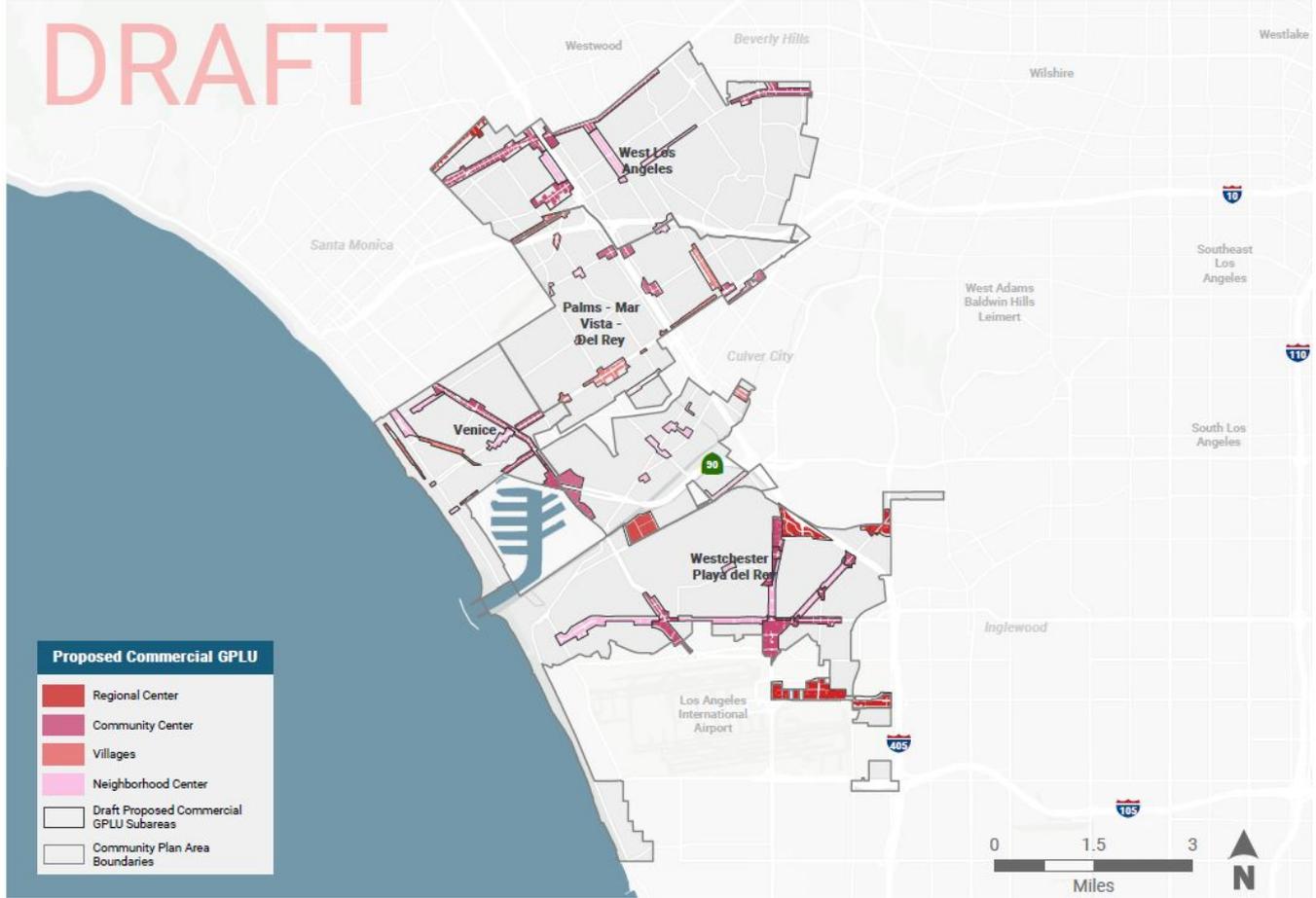
Actividad

Westside Communities



Borrador de Mapas de Uso del Suelo del Plan General Comercial (GPLU)

Publicado en junio de 2023



Resumen de Comentarios - Comerciales

Grupo de Trabajo #1 - Visión

- Aumento de la silvicultura urbana y de los espacios públicos al aire libre.
- Protección para los inquilinos y las empresas locales.
- Zonificación de uso mixto a lo largo de los corredores y que asigne recursos cerca de las viviendas.
- Infraestructuras para peatones y ciclistas.
- Diversas formas de construcción; énfasis en edificios resistentes al cambio climático.
- Readaptación de zonas industriales para dar alojamiento y puestos de trabajo.

Grupo de Trabajo #2 - Uso del suelo

- Dar prioridad a la densificación de viviendas a lo largo de los corredores principales antes de optar por viviendas unifamiliares.
- Activar las esquinas a lo largo de algunos corredores principales para que actúen como espacios públicos al aire libre; aumentar el número de plazas.
- Aumentar el número de paradas de transporte público a lo largo de los principales corredores.
- Preocupación por las normas de FAR, que varían según la zona: Las normas de FAR deben ser congruentes con los objetivos de vivienda de la ciudad y, al mismo tiempo, mantener el aspecto de la zona.
- Énfasis en la distribución de los recursos para la equidad de salud.

Temas del WCPAG

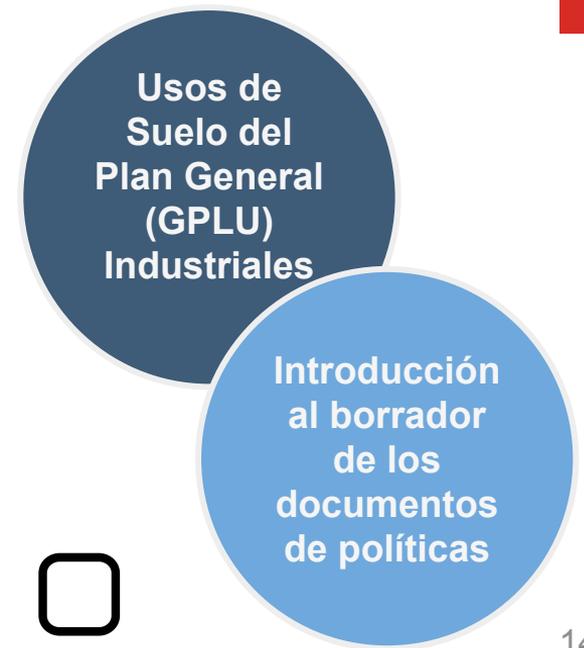
Junta 1 - primavera



Junta 2 - verano



Junta 3 - otoño



Cronograma del Proceso

Estamos aquí



Escuchar

Llevar a cabo una investigación de antecedentes, recopilación de datos, visitas sobre el terreno, encuestas sobre el uso del suelo y recopilar los aportes iniciales



Compartir

Identificar los conceptos de planificación junto con los objetivos del plan y explorar las herramientas de zonificación



Consultar

Refinar los conceptos del plan, seleccionar nuevas Designaciones de Uso del Suelo del Plan General (GPLU), desarrollar la nueva zonificación, preparar el borrador del Documento de Política e iniciar el proceso del Borrador del EIR



Refinar

Revisión al borrador del mapa GPLU, al borrador del mapa de zonificación, al borrador del Documento de Política, Publicación del EIR; Jornada de puertas abiertas/Audiencia pública y observar un periodo de comentarios públicos.



Adoptar

El proceso de adopción comienza con una audiencia ante la Comisión de Planeación de la Ciudad (CPC, por sus siglas en inglés), seguida por una Audiencia Pública ante el Comité de Planeación y Gestión de Uso de Suelo (PLUM, por sus siglas en inglés) y ante el Concejo de la Ciudad.

¿Qué sigue?

Finales de 2023

- El personal realizará refinamientos al borrador de los mapas de uso del suelo, el borrador de zonificación y el borrador de los documentos de política basándose en los comentarios recibidos.
- Publicación de un Storymap de ArcGIS que muestre los mapas de uso del suelo del Plan General (GPLU), los documentos de política y las nuevas zonas.

Principios de 2024 - Medios de 2024

- Comienza la fase de autorización ambiental
- El WCPAG vuelve a reunirse para la reunión 4 (plan de trabajo del WCPAG para 2024 en proceso)
- Publicación del nuevo mapa de zonificación

¿Qué sigue?

Fase de autorización ambiental:

Ley de Calidad Ambiental de California (CEQA)

PROPÓSITO

- Divulgar los efectos ambientales significativos de las acciones propuestas al público y a los responsables de la toma de decisiones.
- Identificar formas de evitar o reducir los efectos ambientales por medio de medidas de mitigación o de alternativas.
- Aumentar la participación pública en el proceso de planificación y revisión ambiental.

Medidas de Protección Ambiental

EPMs (Medidas de Protección Ambiental)

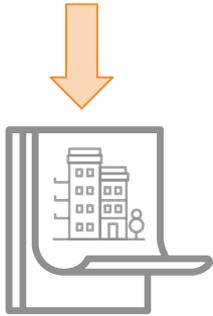
- El nuevo código de zonificación va acompañado con medidas de protección ambiental que cumplen con el CEQA y mitigan los efectos ambientales relacionados con la calidad del aire, los recursos biológicos, los recursos culturales, los materiales peligrosos, el ruido y la seguridad de los peatones.
- Algunos ejemplos son:
 - Control del polvo; normas de emisiones para el equipamiento de construcción y camiones de transporte; uso de combustibles de baja contaminación; blindaje acústico; restricción de la alteración del suelo; evaluación(es) medioambiental(es) del emplazamiento; monitor tribal autorizado o monitor arqueológico; descubrimiento involuntario.



Nuevos borradores de documentos de política



Planes Comunitarios



Documento de política



Mapa de uso del suelo



Herramientas de zonificación

Documentos de Política

Los Angeles City Planning

PALMS-MAR VISTA-DEL Community Plan

August 2023
DRAFT



Los Angeles City Planning

VENICE Community Plan

August 2023
DRAFT



Los Angeles City Planning

WESTCHESTER-PLAYA D Community Plan

August 2023
DRAFT



Los Angeles City Planning

WEST LOS ANGELES Community Plan

August 2023
DRAFT



Documentos de Política

- **Ejemplo de temas abordados:**

- Diversidad de opciones de vivienda
- Viviendas asequibles
- Viviendas cerca del transporte público
- Desplazamiento
- Corredores comerciales
- Diseño y forma urbana
- Empleo y desarrollo económico
- Recursos culturales e históricos
- Recursos ecológicos y biológicos
- Acceso y opciones de movilidad
- Espacios abiertos, árboles y zonas verdes
- Salud, bienestar y sostenibilidad
- Desarrollo industrial

Documentos de Política

- **Dividido en 5 capítulos:**
 - **Capítulo 1: Introducción y perfil de la comunidad**
 - **Capítulo 2: Uso del suelo y forma urbana**
 - **Capítulo 3: Movilidad y conectividad**
 - **Capítulo 4: Entorno público y espacios abiertos**
 - **Capítulo 5: Implementación**

Documento de Política

- **Metas**
- Políticas
- Programas

META LU 1

LAS NUEVAS OPORTUNIDADES DE VIVIENDA SE MAXIMIZAN CERCA DEL TRANSPORTE PÚBLICO CON DENSIDADES QUE APOYAN UNA DIVERSIDAD DE PEQUEÑAS EMPRESAS, ESPACIOS PÚBLICOS, UN MAYOR NÚMERO DE USUARIOS DEL TRANSPORTE PÚBLICO Y UNA REDUCCIÓN DE LOS VIAJES EN VEHÍCULO.

Documento de Política

- **Metas**
- Políticas
- Programas

META LU 1

LAS NUEVAS OPORTUNIDADES DE VIVIENDA SE MAXIMIZAN CERCA DEL TRANSPORTE PÚBLICO CON DENSIDADES QUE APOYAN UNA DIVERSIDAD DE PEQUEÑAS EMPRESAS, ESPACIOS PÚBLICOS, UN MAYOR NÚMERO DE USUARIOS DEL TRANSPORTE PÚBLICO Y UNA REDUCCIÓN DE LOS VIAJES EN VEHÍCULO.

LU 3.1 Permitir una mayor escala de desarrollo y densidad alrededor del tránsito existente y futuro para proyectos que proporcionen viviendas de alta calidad que sean asequibles y accesibles a la comunidad circundante.

LU 3.2 Asegurar que una porción significativa de las nuevas viviendas alrededor del transporte público sean asequibles para los hogares de bajos ingresos con el fin de dar alojamiento a los principales usuarios del transporte público de la ciudad.

LU 3.3 Desagregar el coste del aparcamiento del coste de la vivienda y eliminar los requisitos de aparcamiento residencial para permitir flexibilidad y reducir el coste de la vivienda.

LU 3.4 Promover nuevas viviendas en proyectos de uso mixto a lo largo de los corredores principales que cuenten la infraestructura de transporte existente, y en áreas orientadas a los peatones.

LU 3.5 Ubicar densidades residenciales más altas cerca de centros comerciales y rutas de tránsito principales, donde las instalaciones de servicios públicos, los servicios públicos y la topografía puedan acomodar este desarrollo.

LU 3.8 Fomentar la colaboración efectiva y la coordinación entre las agencias públicas y las organizaciones comunitarias para identificar las causas del desplazamiento y responder eficientemente con recursos y estrategias.

Documento de Política

- Metas
- **Políticas**
- Programas

LU GOAL 8

NUEVO DESARROLLO QUE MINIMICE EL DESPLAZAMIENTO DE LOS RESIDENTES ACTUALES.

LU 8.3 Promover el reemplazo del inventario de viviendas asequibles que hayan sido demolidas con nuevas oportunidades de vivienda asequible de calidad y procurar que no se produzca una pérdida neta de unidades de vivienda asequible en la totalidad de la zona del plan.

Documento de Política

- Metas
- Políticas
- **Programas (cap. 5)**

Programa Número	Descripción	Política de referencia	Agencia coordinadora
Uso del suelo y forma urbana: Vivienda y comunidades de vida agradable			
P15	Programa Sin Pérdidas Netas Explorar la creación de un programa de no pérdida neta de vivienda en toda la ciudad para minimizar el desplazamiento de residentes y garantizar que no haya pérdida de viviendas de renta asequible, pactadas o no, incluyendo unidades asequibles de renta estabilizada, en áreas geográficas de Distritos Orientados al Tránsito (TOD). Esto puede lograrse mediante la protección de las viviendas asequibles existentes, acordadas o no, o la producción de nuevas viviendas asequibles.	LU 8.3	LAHD Departamento de Vivienda de Los Ángeles

Implementación

El plan se aplica de varias formas:

- **Acciones de la ciudad** - las metas y políticas del plan se utilizan como guía para decisiones discrecionales que requieren hallazgos de coherencia de uso del suelo;
- **Zonificación** - herramientas de zonificación y futuras ordenanzas de zonificación que estén en consonancia con los planes;
- **Incentivos** al desarrollo destinados a generar viviendas asequibles y otros beneficios públicos;
- **Programas del Plan Comunitario** identifican acciones estratégicas que la Ciudad y otras agencias públicas (LADOT, METRO, BOE, por ejemplo) pueden tomar para implementar el Plan.

*Para más información, véase el Capítulo 5.



Borrador Industrial

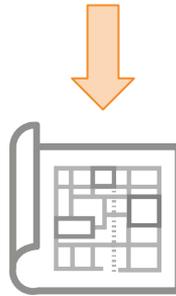
Utilización del suelo del Plan General



Planes Comunitarios



Documento de política



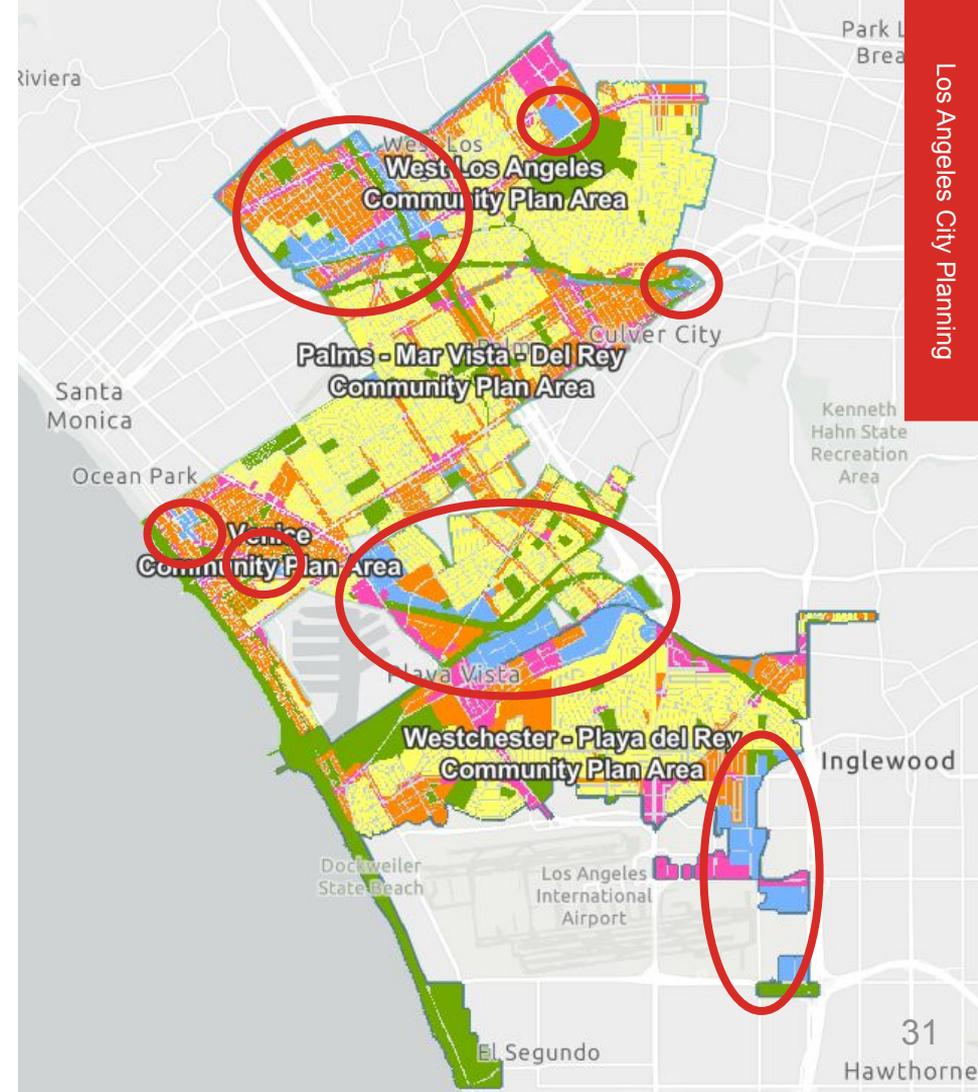
Mapa de uso del suelo



Herramientas de zonificación

Uso industrial del suelo

- **West LA:**
Olympic Boulevard, Sepulveda Boulevard, y Century City
- **Palms-Mar Vista-Del Rey:**
Area H, Mesmer Triangle, Santa Monica College - Bundy Campus
- **Westchester-Playa Del Rey:**
Playa Vista, Arizona Circle, Westchester-Veterans Station, LAX
- **Venice:**
Abbot Kinney, Rose, and Market St



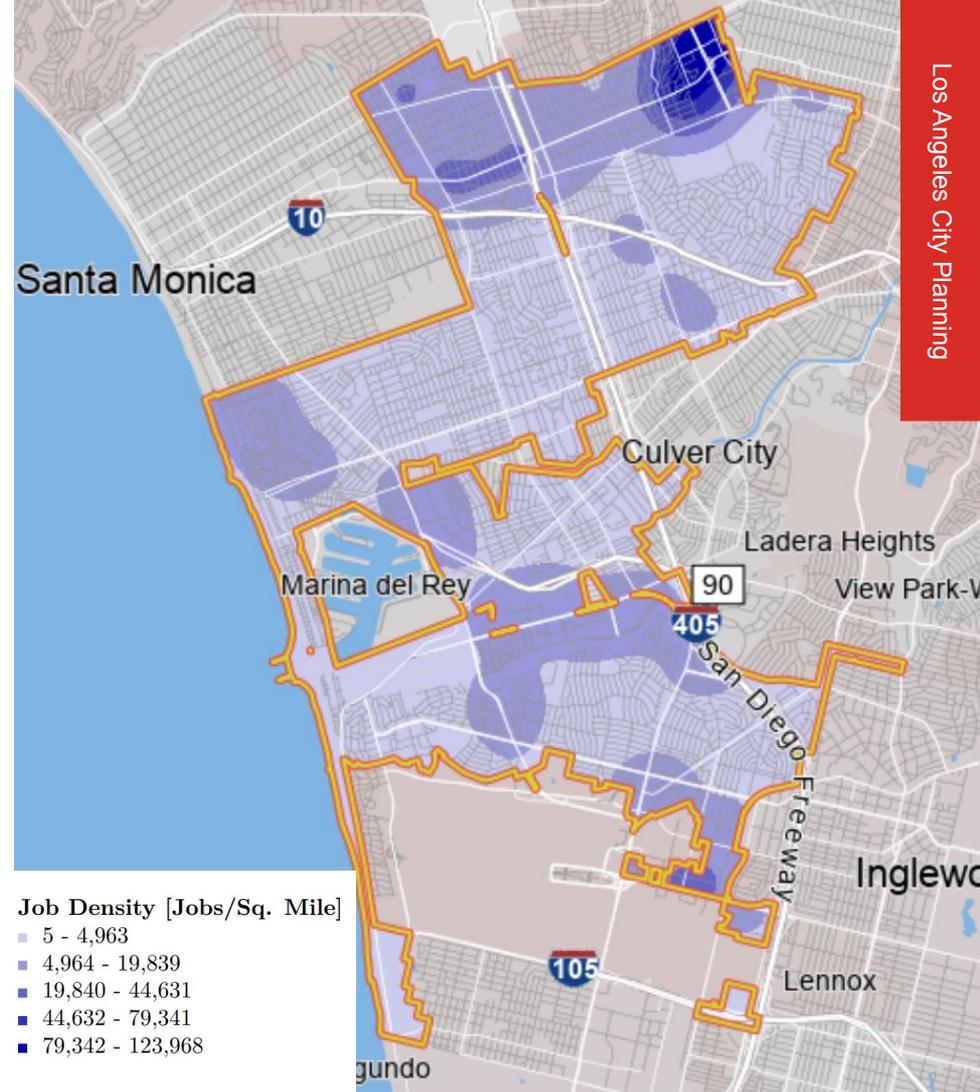
Centros de Empleo

- **Agrupaciones geográficas de empleo:**

- Olympic Boulevard
- Abbot Kinney Boulevard
- Century City
- Area H (Del Rey)
- Playa Vista
- LAX - Century Boulevard

- **Sectores industriales destacados:**

- Transporte y almacenamiento
- Información (*cine, radiodifusión, publicación en Internet, telecomunicaciones, etc.*)
- Servicios profesionales, científicos y técnicos
- Comercio minorista, sanidad, educación



Estrategia de uso del suelo industrial

**RETENER
EL ACCESO
AL EMPLEO**

**ADAPTAR
ECONOMÍA
VARIABLE**

**ASUMIR
JUSTICIA
AMBIENTAL**

**PROMOVER
EQUIDAD**

**PERMITIR
VIVIENDA**

DESIGNACIONES PARA USO DE SUELO INDUSTRIAL

HÍBRIDO INDUSTRIAL | HYBRID INDUSTRIAL

Las áreas industriales híbridas preservan la actividad productiva y priorizan los usos de empleo, pero pueden acomodar usos para vivir/trabajar o usos residenciales limitados. La forma del edificio varía de Muy Baja Altura a Media Altura. Los usos incluyen industria ligera, comercial y de oficina, con usos selectivos para vivir/trabajar.

MERCADOS | MARKETS

Los mercados son bulliciosos centros de actividad comercial, cada uno con su propia mini-economía de usos comerciales especializados, incluida la venta al por mayor. La forma de construcción generalmente varía de muy baja altura a poca altura y de altura media a altura moderada. La reutilización adaptativa y la rehabilitación de estructuras y almacenes mantienen el entorno construido y apoyan el desarrollo sostenible. Los usos también incluyen actividades de venta al por menor, viviendas limitadas y movimiento de mercancías.

DESIGNACIONES PARA USO DE SUELO INDUSTRIAL

INDUSTRIAL LIVIANO | LIGHT INDUSTRIAL

Las áreas industriales ligeras preservan y sostienen la actividad industrial mientras sirven como base de trabajo. La forma del edificio varía de altura muy baja a poca altura, y el diseño del sitio generalmente varía para adaptarse a una variedad de industrias. Los usos incluyen fabricación, almacenamiento y distribución, investigación y desarrollo, oficina y comercio limitado. Por lo general, no se permite la vivienda en áreas industriales ligeras, pero se pueden permitir usos residenciales limitados, por ejemplo, a través de la reutilización adaptativa de edificios existentes.

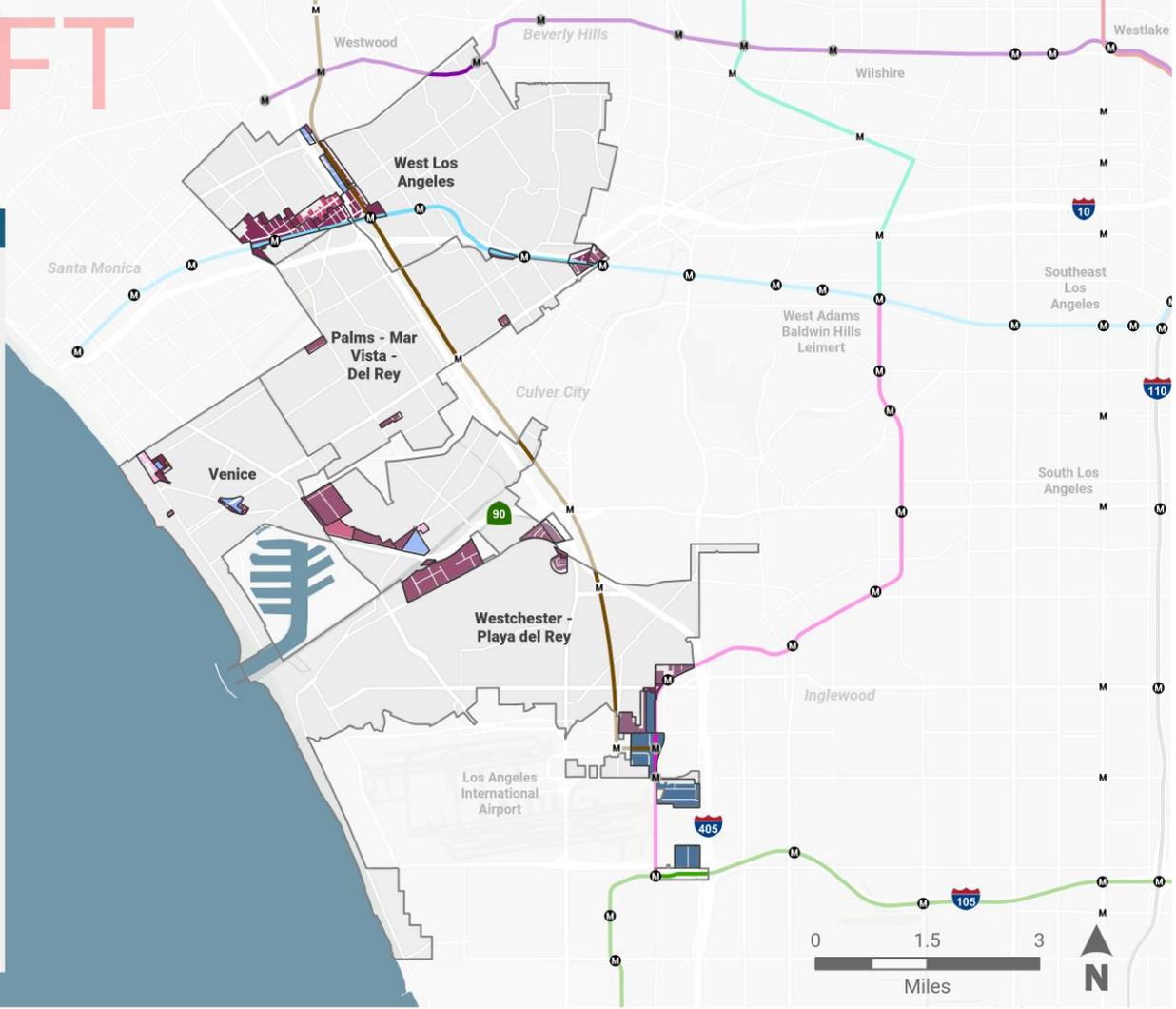
PRODUCCIÓN | PRODUCTION

Las áreas de producción preservan y sustentan la actividad industrial mientras sirven como base de empleo regional. La forma de construcción varía de Muy Baja Altura a Baja Altura. El diseño y el desarrollo del sitio en estas áreas son flexibles para adaptarse a las necesidades de movimiento, carga y distribución de mercancías. Los usos incluyen industrias pesadas e industrias en evolución e innovadoras, como ensamblaje y fabricación ligeros, tecnología limpia, incubadoras e instalaciones de investigación y desarrollo. Por lo general, no se permite la vivienda en las áreas de producción, pero se pueden permitir usos residenciales limitados, por ejemplo, mediante la reutilización adaptativa de edificios existentes.

DRAFT

Proposed Industrial GPLU

- Hybrid Industrial
 - Markets
 - Light Industrial
 - Production
 - Industrial
 - Medium Residential
 - Neighborhood Center
 - Community Center
 - Draft Proposed Industrial GPLU Subareas
 - Community Plan Area Boundaries
- Metro Rail System**
- Operational
 - Proposed
 - Under Construction
 - B Line (Red)
 - C Line (Green)
 - D Line (Purple)
 - E Line (Expo)
 - J Line (Silver)
 - Red/Purple
 - Crenshaw / LAX
 - Crenshaw Northern Extension (Proposed)
 - Sepulveda Transit Corridor (Proposed)



Designación para Uso de Suelo Industrial

Industrial

Producción

Industrial Liviano

Mercados

Híbrido Industrial



Designación para Uso de Suelo Industrial



Retención de espacios que contribuyen a actividades de empleo dentro de áreas donde existe una concentración de usos livianos y pesados.



VIVIENDAS NO PERMITIDAS



Retención de espacios dedicados a la producción y que también brindan espacio y oportunidad para integrar negocios comerciales y de viviendas.



VIVIENDA SI SE PERMITE (ESPACIO COMBINADO EMPLEO Y VIVIENDA)

Designación para Uso de Suelo Industrial



Se puede aplicar para alentar la concentración de empleos y también usos industriales livianos y pesados.

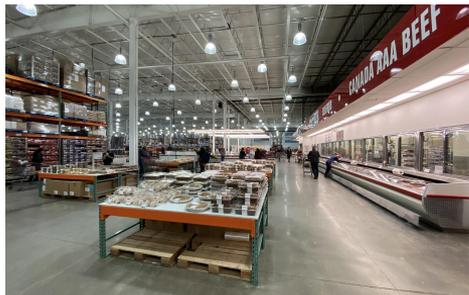
Concentración de empleos



Se puede aplicar para amortiguar o disminuir los impactos de usos no compatibles con áreas residenciales

Área de Amortiguamiento y Transición

Industrial | Producción | Industrial Liviano



Talleres de Producción



Oficinas | Espacios estilo
bodega comercial grande |
| Restaurants limitados



Bodegas/Almacenes |
Fábricas

Mercados Comercial | Híbrido Industrial



Espacio de
Producción/Comercio
Minorista



Oficinas



Espacio Combinado
Empleo con Vivienda

Espacio Combinado Empleo con Vivienda Residencial

Una unidad que combina el espacio de empleo con la vivienda residencial, contiene una área designada para usos de producción y actividades comerciales y empresariales.

Código Nuevo:

- **Requiere espacio designado para el área de trabajo** con dimensiones para acomodar suficiente espacio para usos de producción y actividades empresariales.
- **Area de Trabajo:** Oficina • Servicios Personales: General • Manufactura Liviana • Artesanía General



Mercado Comercial | Híbrido Industrial: 1901 W Blake Ave

CONTEXTO/REGLAS DE PLANEACIÓN

Proporción/FAR:

1.5:1

Altura:

3 pisos, 41'

Densidad

52 unidades (5 asequible):

19 Studios,

21 de 1-Recamara

12 de 2-Recamaras

Uso:

Espacio combinado
vivienda/trabajo

Estacionamiento

Garaje/cochera

Semi-subterránea:

58 espacios vehiculares,

57 espacios bicicletas

Comodidades

Patio; espacio abierto



Mercado Comercial | Híbrido Industrial: 1000 Mateo St

CONTEXTO/REGLAS DE PLANEACIÓN

Proporción/FAR:

4.37:1

Altura:

8 pisos, 127'

Densidad

106 unidades incluyendo 9
(Muy Bajos Recursos) y 3
(Moderado): 30 Studios
25 1-Recamara
51 1-Recamara, y 2(+)

Uso:

Espacio combinado
vivienda/trabajo

Estacionamiento

402 espacios vehiculares,
145 espacios bicicletas

Información Miscelanea

(aproximadamente en pies cuadrados):
~93,000 oficina
~19,000 espacio abierto
~14,000 comercial
~13,000 restaurante



Mercado Comercial | Híbrido Industrial: 443 San Pedro (en proceso de desarrollo)

CONTEXTO/REGLAS DE PLANEACIÓN:

Uso

- Espacio combinado vivienda/trabajo

Altura

- 6 pisos

Densidad

- 78 unidades

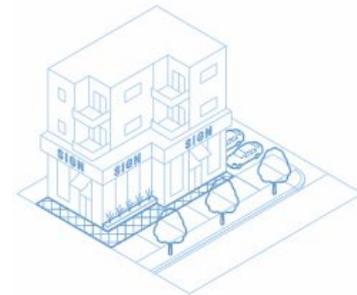
Información Miscelanea

- Proyecto con reutilización adaptativa en proceso de obtener estatus de patrimonio histórico



Planes de Superposición

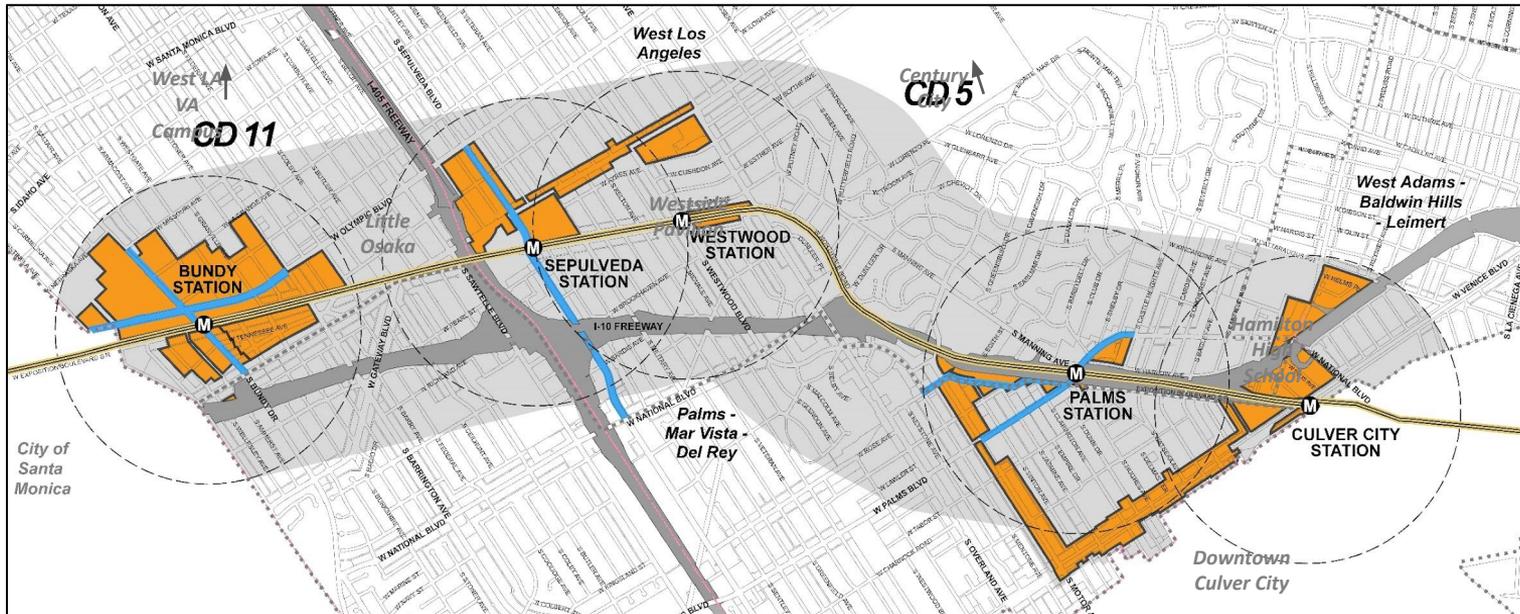
- **Corredor de Transporte Expo Plan Vecinal [“TNP” por sus siglas en inglés] (2019)**
- **Glencoe/Maxella Plan Específico (1993)**
- **Otros planes de superposición de diseño en esta área son: (Lincoln Blvd CDO, West Wilshire Blvd CDO) [por sus siglas en inglés]**



[Superposición]

Estándares
Suplementales

Corredor de Transporte Expo Plan Vecinal (“TNP”)



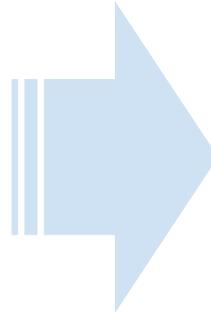
Estrategias Principales del Plan: Dirigir el crecimiento y acomodar nuevos desarrollos residenciales, mixtos, e industriales cerca de las estaciones de tránsito.

Exposition “TNP”

CODIGO EXISTENTE

El plan específico existente se enfoca en las estaciones alrededor del Metro Línea E:

- Límites de Altura varían
- Límites de proporción varían
- Resultan en 12 diferentes distritos de alturas y tipos de estructuras.
- Sistema Complicado de Beneficios Comunitarios
- Usos permitidos varían en cada lote o parcela.



Nuevo Código

OPORTUNIDAD

Adaptar zonas existentes dentro del sistema del nuevo código

- Se logran los mismos objetivos e intento del plan específico
- Simplifica reglas de zonificación
- Normaliza el Sistema de Beneficios Públicos (Artículo 9)



Menú de Usos se pueden **personalizar para abordar el ámbito local.**

- Implementación efectiva del intento del plan específico.

Corredor de Transporte Expo Plan Vecinal (“TNP”)

FAR = coeficiente de utilización de suelo

NI(EC) Nueva Industria

- Usos creativos y tecnológicos
- Promueve la coordinación entre usuarios
- Promueve comodidades para apoyar centros de empleo

FAR: 2.5 Base | 4.0 Bonus

Densidad: Proporción ilimitada

Usos No Residencial Min: 100%*

*se permite hasta el 55% de usos combinados

HJ(EC) Industrial Híbrido Énfasis de Empleo

- Usos creativos, comerciales, y oficinas
- Combinación de varios usos: comercio, ventas, entretenimiento, y residencias.

FAR: 2.0 Base | 4.0 Bonus

Densidad: Proporción ilimitada

Usos No Residencial Min: 50-70%

HR(EC) Industrial Híbrido Énfasis Residencial

- Creación de Empleos y usos compatibles con residencias.
- Desarrollos residenciales que incluyen actividad de empleo y actividades en la 1ra planta.

FAR: 2.0 Base | 4.0 Bonus

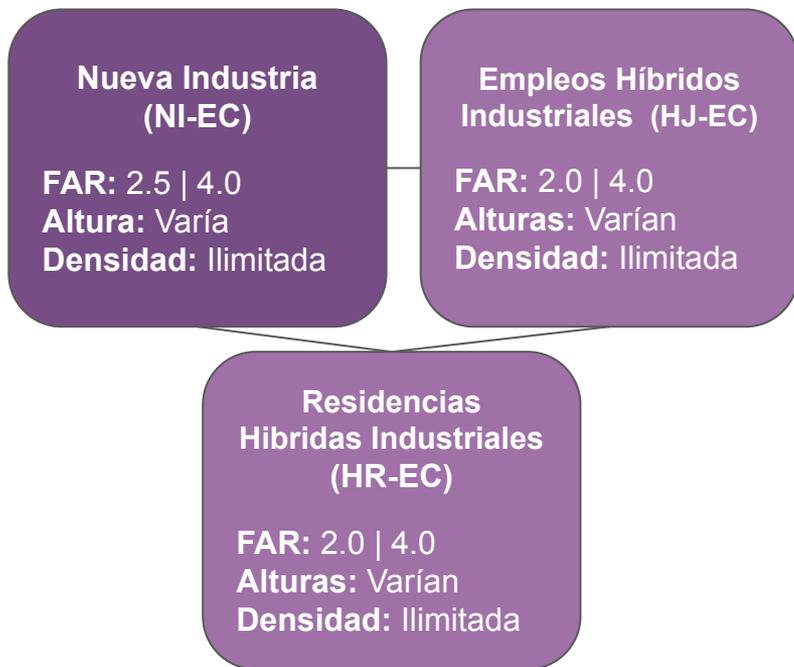
Densidad: Proporción ilimitada

Min Non-Residential Use: 25-30%

Notas: Alturas dentro de las sub-áreas del Expo “TNP” varían, y actualmente resultan en 12 diferentes distritos de alturas y tipos de estructuras.

Corredor de Transporte Expo Plan Vecinal (“TNP”)

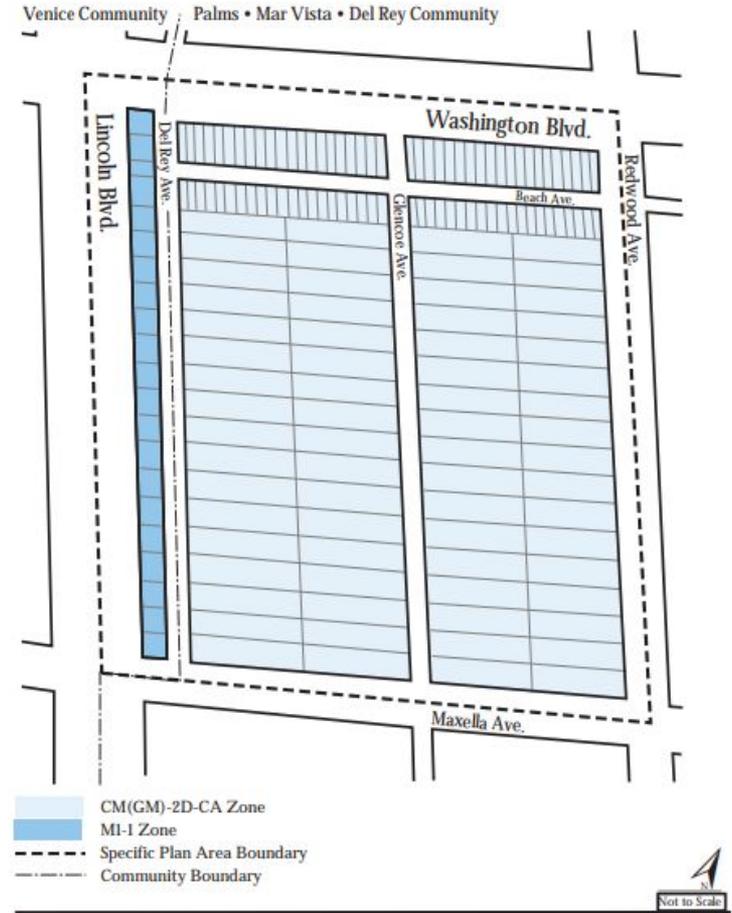
FAR = coeficiente de utilización de suelo



- Apoyo para centros de empleo
- Apoyo para residencias con espacios de empleo y primera planta con comodidades
- Apoyo para usos comerciales y de oficina
- Apoyo para espacios abiertos accesibles al público
- Aplicación de estándares de diseño y paisajismo

Glencoe-Maxella “plan específico”

- Adoptado: 1993
- Permite distritos comerciales y artesanales donde artesanos/es y comerciantes pueden radicar, trabajar y promover su trabajo. Se permite la combinación de usos artesanales con usos comerciales y residenciales.



Glencoe-Maxella “plan específico”

Código Existente

CM(GM)-2D-CA

- Proteger usos industriales establecidos
- Permitir algunos usos residenciales
- Establecer regulaciones de diseño y paisajismo

FAR: 1.5 Base | 2.0 Bonus

Altura: 45' Base | 55' Bonus

Densidad: 800 | 600 (con unidades asequibles)



Nuevo Código

Hibrido Industrial

- Proteger empleos industriales
- Permitir Espacio Combinado de Trabajo y Viviendas Residenciales
- Establece regulaciones de diseño y paisajismo

FAR: 1.5 Base | 3.0 Bonus

Altura: 3 story Base | 5 story bonus

Densidad: 8*

*Se Aplica Programa de Beneficios Comunitarios

Zonificación Industrial Existente

Zona Existente Comun	Densidad Base Existente	Altura Base Existente	Proporción Base Existente (FAR)	Bonus
M1-1	No permitido	sin límite	1.5:1	No Bonus
M2-1	No permitido	sin límite	1.5:1	No Bonus
M3-1	No permitido	sin límite	1.5:1	No Bonus
M2-1	No permitido	sin límite	6:1	No Bonus
[Q] Condiciones = Específico a el sitio or específico a el proyecto; pueden modificar la densidad, altura, y proporción/es de la estructura or edificio.	Q = puede variar	Q = puede variar	Q = puede variar	Ninguno

Planes comunitarios



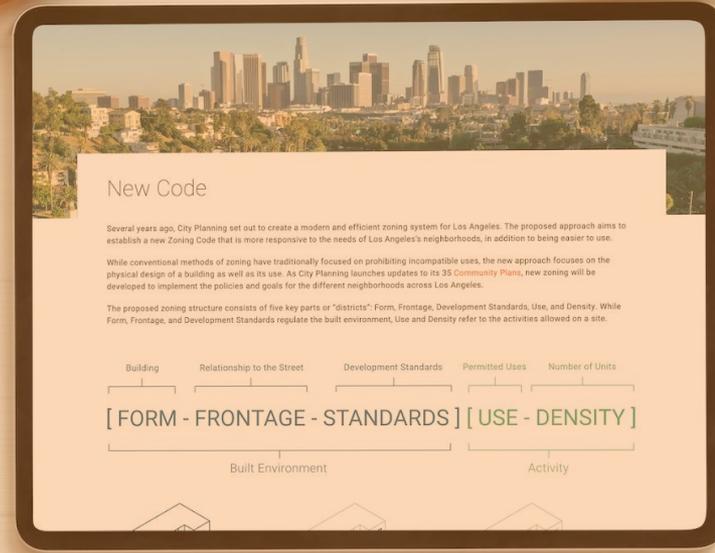
Documento de política



Mapa de uso del suelo



Herramientas de zonificación



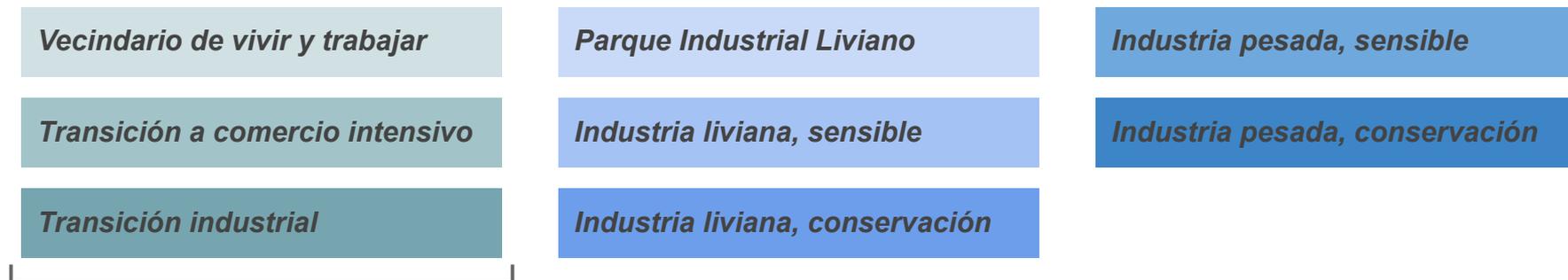
Borrador de estrategias de zonificación Áreas Industriales

Estrategia de zonificación: Distritos industriales

Intención y consideraciones

- Maximizar las oportunidades para apoyar el empleo de alta calidad y las industrias productivas dentro del suelo industrial de la ciudad.
- Apoyar a los sectores industriales emergentes fomentando la concentración de puestos de trabajo y servicios.
- Dar prioridad a la industria a la misma vez y garantizar la protección de la salud y la habitabilidad de las comunidades circundantes.
- Garantizar que la forma del edificio y las normas de fachada ofrecen la flexibilidad necesaria mientras se tiene en cuenta la escala del edificio y su relación con la calle.

Estrategias de zonificación



Las opciones permiten el alojamiento
para vivir y trabajar

Estrategia de zonificación: Distritos industriales

Opciones de forma y fachada:

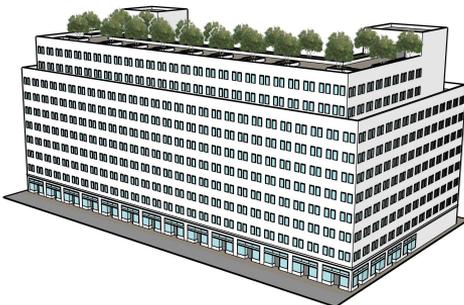
Media Altura ~ 5 pisos Vivir/Trabajar	
FAR	3.0 (bonus)
Ancho del edificio	160' (bonus)
Amenidad	20%
Fachada	Estilo Tienda



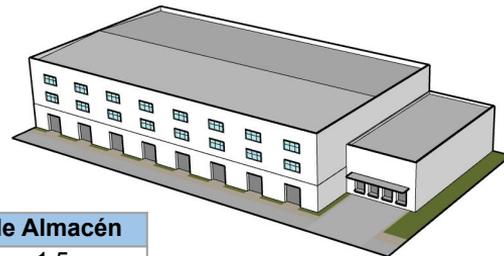
Media Altura ~ 8 pisos Vivir/Trabajar	
FAR	5.0 (bonus)
Ancho del edificio	280' (bonus)
Amenidad	20%
Fachada	Estilo Tienda



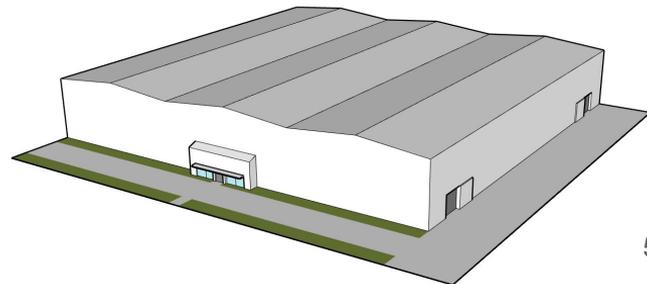
Media Altura ~ 10 pisos Vivir/Trabajar	
FAR	6.0 (bonus)
Ancho del edificio	280' (bonus)
Amenidad	20%
Fachada	Estilo Tienda



Media Altura-Desarrollo Productivo	
FAR	3.0 (bonus)
Ancho del edificio	350' (bonus)
Amenidad	20%
Fachada	Taller



Baja Altura-Desarrollo de Almacén	
FAR	1.5
Ancho del edificio	unlimited
Amenidad	n/a
Fachada	Almacen



Estrategia de zonificación: Distritos industriales

Vecindario de vivir y trabajar (IX5)

Intención: Establecer pequeños talleres de producción y servicios comerciales en un entorno dinámico, habitable y con abundante empleo.

Uso principal

- Talleres de producción

Usos auxiliares

- Alojamiento de vivienda/trabajo
- Oficinas
- Comercio fino
- Pequeños restaurantes
- Locales de entretenimiento local
- Centros públicos

Normas de uso

- *Tamaño máximo de inquilino comercial: 10.000 pies cuadrados*

Ejemplo de subárea

- VEN 32 (Victoria Ave/Narcissus Ct)
- VEN 33 (Main St / Sunset Ave)
- WLA 55 (Olympic/Bundy); WLA 60 (Sepulveda/Pico)
- WPDR 27 (Arizona Circle / Centinela Ave)
- WPDR 28 (Manchester Ave East)
- PMVDR 81 (Area H)
- PMVDR 87 & 88 (Venice/Exposition Blvd)

Opciones de forma y fachada:

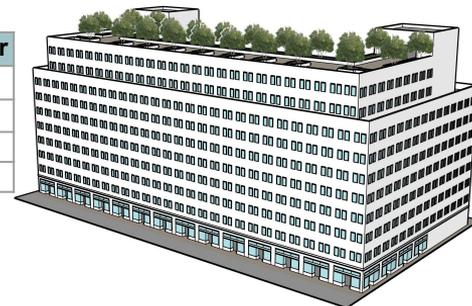
Media Altura ~ 5 pisos Vivir/Trabajar	
FAR	3.0 (bono)
Ancho del edificio	160' (bono)
Amenidad	20%
Fachada	Estilo Tienda



Media Altura ~ 8 pisos Vivir/Trabajar	
FAR	5.0 (bono)
Ancho del edificio	280' (bono)
Amenidad	20%
Fachada	Estilo Tienda



Media Altura ~ 10 pisos Vivir/Trabajar	
FAR	6.0 (bono)
Ancho del edificio	280' (bono)
Amenidad	20%
Fachada	Estilo Tienda



Estrategia de zonificación: Distritos industriales

Transición a comercio intensivo (IX6)

Intención: Dar alojamiento a talleres de producción, usos automovilísticos y amenidades comerciales que proporcionen los empleos y servicios necesarios para una comunidad.

Uso principal

- Talleres de producción

Usos auxiliares

- Almacenes y fábricas
- Residencia de vivienda/trabajo
- Oficinas
- Comercio de gran formato
- Restaurantes de servicio rápido
- Servicios de automoción

Normas de uso

- Los servicios de automoción requieren un permiso CUP a menos de 200' de zonas residenciales
- El autoalmacenaje sólo se permite con un uso activo en la planta baja y con límites a la concentración excesiva
- El almacenamiento requiere un permiso CUP con determinaciones que tengan en cuenta el impacto del tráfico de camiones.

Example Subarea

- WLA 60 (Sepulveda- South of Olympic); PMVDR 85 (Glencoe Ave/Maxella Ave)
- WPDR 29 (Westchester-Veterans Station); WPDR 31 (Arizona Circle)

Opciones de forma y fachada:

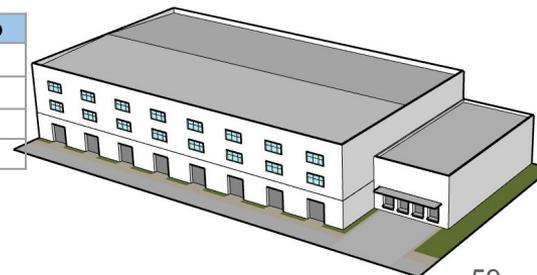
Media Altura ~ 5 pisos Vivir/Trabajar	
FAR	3.0 (bonus)
Ancho del edificio	160' (bonus)
Amenidad	20%
Fachada	Fachada de Tienda



Media Altura ~ 8 pisos Vivir/Trabajar	
FAR	5.0 (bonus)
Ancho del edificio	280' (bonus)
Amenidad	20%
Fachada	Fachada de Tienda



Media Altura-Desarrollo Productivo	
FAR	3.0 (bonus)
Ancho del edificio	350' (bonus)
Amenidad	20%
Fachada	Taller



FAR = coeficiente de utilización de suelo

Estrategia de zonificación: Distritos industriales

Transición industrial (IX7)

Intención: Establecer una gran variedad de usos comerciales, de servicios al automóvil y de producción, limitando al mismo tiempo el uso residencial y funcionando como una transición de zonas residenciales a zonas industriales.

Uso principal

- Talleres de producción

Usos auxiliares

- Almacenes y fábricas
- Viviendas/trabajo sólo a través de la reutilización adaptativa
- Oficinas
- Comercio de gran formato
- Restaurantes de servicio rápido
- Servicios de automoción

Normas de uso

- Los servicios de automoción requieren un permiso CUP a menos de 200' de zonas residenciales
- El autoalmacenaje sólo se permite con un uso activo en la planta baja y con límites a la concentración excesiva
- El almacenamiento requiere un permiso CUP con conclusiones que tengan en cuenta el impacto del tráfico de camiones.

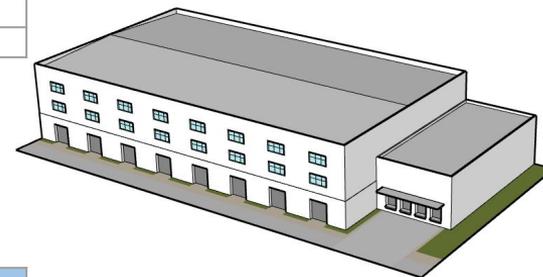
Ejemplo de subárea

- WLA 49 (Sepulveda- North of Olympic), PMVDR 83 (Mesmer Triangle), WPDR 30 (Airport Blvd - Bellanca Ave)

Opciones de forma y fachada:

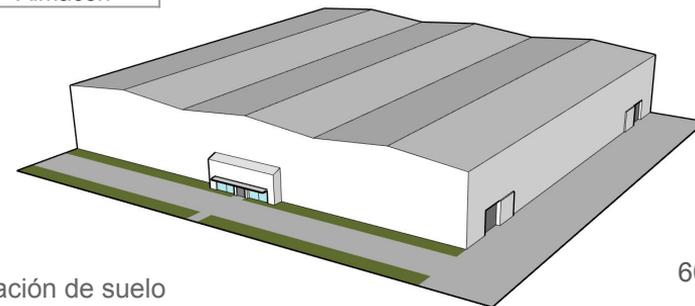
Media Altura-Desarrollo Productivo

FAR	3.0 (bonus)
Ancho del edificio	350' (bonus)
Amenidad	20%
Fachada	Taller



Baja Altura-Desarrollo de Almacén

FAR	1.5
Ancho del edificio	unlimited
Amenidad	n/a
Fachada	Almacen



FAR = coeficiente de utilización de suelo

Estrategia de zonificación: Distritos industriales

Parque Industrial Liviano (I4)

Intención: Establecer un ambiente para la agrupación de empresas e industrias innovadoras con los servicios necesarios para los empleados.

Usos principales

- Oficina
- Almacenes y fábricas

Usos auxiliares

- Talleres de producción
- Comercio de gran formato
- Hoteles
- Restaurantes de servicio rápido

Normas de uso

- Autoalmacenaje permitido sólo con uso activo en la planta baja, con límites a la concentración de estos usos.
- Almacenamiento permitido sólo con uso activo en la planta baja

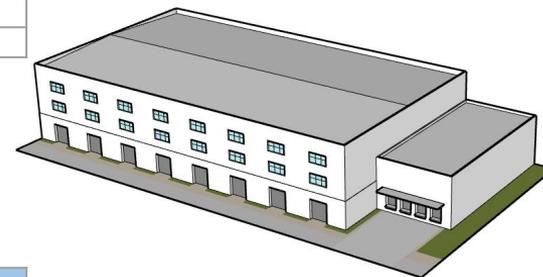
Ejemplo de subárea

- PMVDR 85 (Culver Blvd and McConnell Ave)

Opciones de forma y fachada:

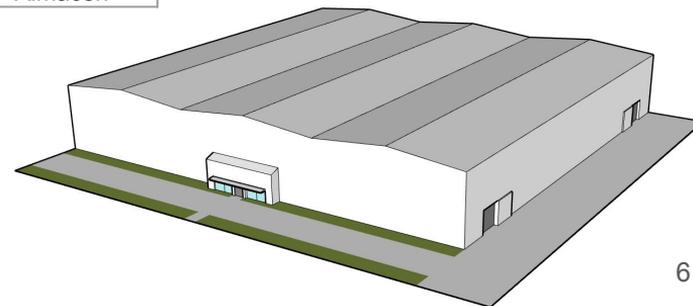
Media Altura-Desarrollo Productivo

FAR	3.0 (bonus)
Ancho del edificio	350' (bonus)
Amenidad	20%
Fachada	Taller



Baja Altura-Desarrollo de Almacén

FAR	1.5
Ancho del edificio	unlimited
Amenidad	n/a
Fachada	Almacén



Estrategia de zonificación: Distritos industriales

Industria liviana, sensible (I5)

Intención: Establecer una amplia variedad de usos industriales livianos garantizando al mismo tiempo la protección de los usos y zonas sensibles circundantes y mitigando los posibles conflictos de uso del suelo.

Usos principales

- Talleres de producción

Usos auxiliares

- Oficina
- Almacenes y fábricas
- Comercio de gran formato
- Servicios del automóvil
- Restaurantes de servicio rápido

Normas de uso

- Los servicios de automoción requieren un permiso CUP a menos de 200' de zonas residenciales
- El autoalmacenaje sólo se permite con un uso activo en la planta baja y con límites a la concentración excesiva
- El almacenamiento requiere un permiso CUP con conclusiones que tengan en cuenta el impacto del tráfico de camiones.

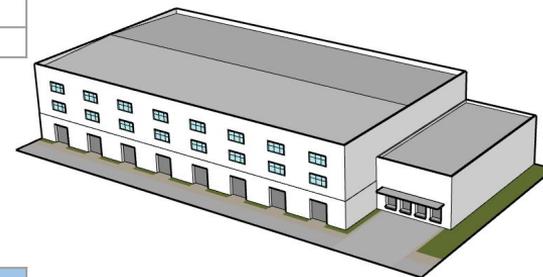
Ejemplo de subzona:

- VEN 31 (Venice Blvd - between Irving Tabor Ct / Electric Ave), WPDR 32 (Bellanca Ave - Portal Ave)

Opciones de forma y fachada:

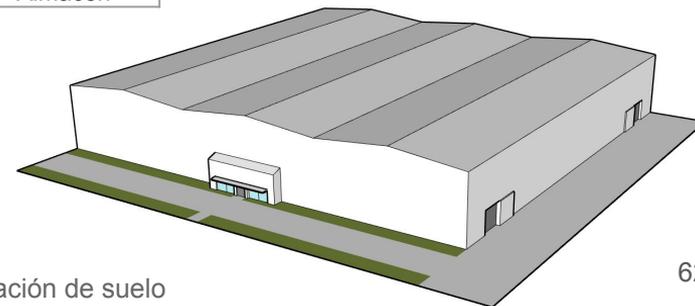
Media Altura-Desarrollo Productivo

FAR	3.0 (bonus)
Ancho del edificio	350' (bonus)
Amenidad	20%
Fachada	Taller



Baja Altura-Desarrollo de Almacén

FAR	1.5
Ancho del edificio	unlimited
Amenidad	n/a
Fachada	Almacén



FAR = coeficiente de utilización de suelo

Estrategia de zonificación: Distritos industriales

Industria liviana, conservación (I6)

Intención: Optimizar las zonas industriales permitiendo que los usos industriales livianos funcionen eficientemente sin verse disminuidos por usos incompatibles.

Usos principales

- Talleres de producción

Usos auxiliares

- Almacenes y fábricas
- Oficinas
- Servicios del automóvil
- Almacén

Normas de uso

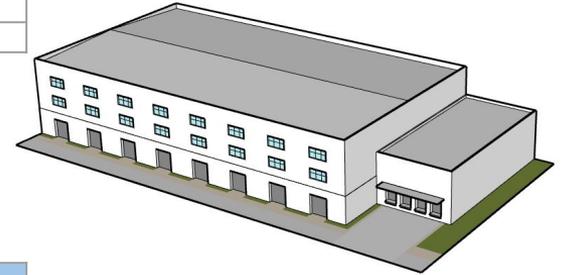
- Venta al por menor y restauración permitidos sólo en conjunción con un uso de fabricación
- Los servicios de automoción requieren un permiso CUP a menos de 200' de una zona residencial
- Autoalmacenaje permitido sólo en conjunción con otro uso, límites a la concentración excesiva

Ejemplo de subzona

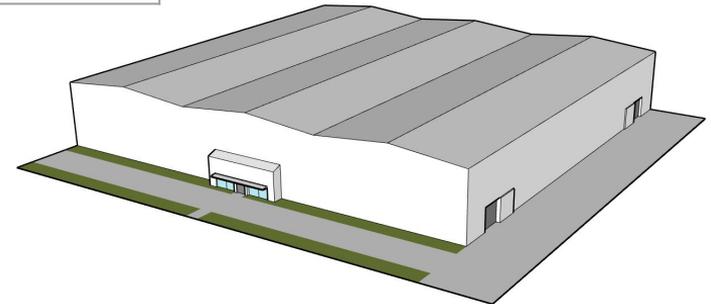
- WLA 47 & 48 (Cotner/Pontius/Santa Monica/Olympic)
- WPDR 33 - 35 (LAX subareas)

Opciones de forma y fachada:

Media Altura-Desarrollo Productivo	
FAR	3.0 (bonus)
Ancho del edificio	350' (bonus)
Amenidad	20%
Fachada	Taller



Baja Altura-Desarrollo de Almacén	
FAR	1.5
Ancho del edificio	unlimited
Amenidad	n/a
Fachada	Almacén



FAR = coeficiente de utili

Estrategia de zonificación: Distritos industriales

Industria pesada, sensible (I7)

Intención: Establecer una amplia variedad de usos industriales pesados garantizando al mismo tiempo la protección de los usos y zonas sensibles circundantes para mitigar los posibles conflictos de uso del suelo.

Usos principales

- Almacenes y fábricas
- Talleres de producción

Usos auxiliares

- Oficinas
- Servicios del automóvil
- Almacenaje
- Residuos y reciclaje
- Comercio de gran formato

Normas de uso

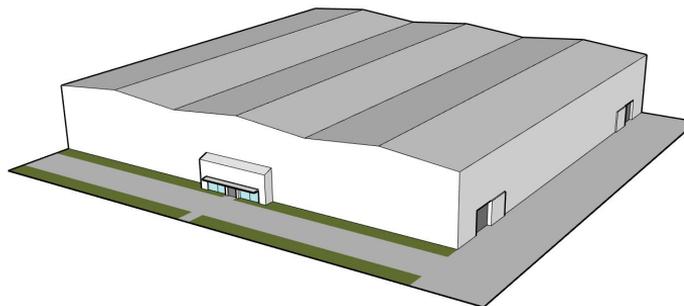
- Los servicios de automoción requieren un permiso CUP a menos de 200' de la zona residencial
- Los usos industriales pesados requieren un permiso CUP a una distancia de entre 500' y 1.000' de la zona residencial, dependiendo del uso específico.

Ejemplo de subárea

- Opción no utilizada en las subáreas de los mapas, pero que podría incorporarse en futuras versiones.

Opciones de forma y fachada:

Media Altura-Desarrollo Productivo	
FAR	3.0 (bonus)
Ancho del edificio	350' (bonus)
Amenidad	20%
Fachada	Taller



Estrategia de zonificación: Distritos industriales

Industria pesada, conservación (I8)

Intención: Optimizar las zonas industriales permitiendo que los usos industriales pesados funcionen con eficiencia sin que se vean disminuidos por usos incompatibles de suelo.

Usos principales

- Almacenes y fábricas
- Talleres de producción

Usos auxiliares

- Oficinas
- Servicios del automóvil
- Almacenaje
- Residuos y reciclaje
- Gran distribución

Normas de uso

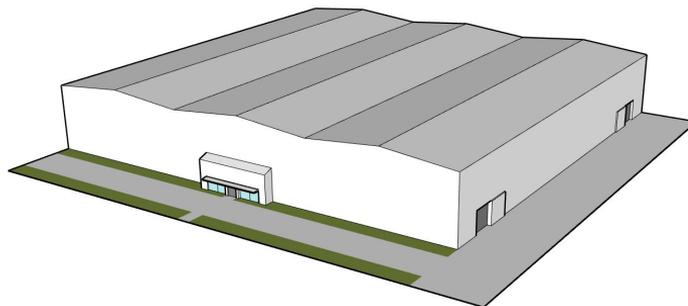
- Venta al por menor y restauración permitidos sólo en conjunción con un uso de fabricación
- Los servicios de automoción requieren un permiso CUP a menos de 200' de la zona residencial
- Los usos industriales pesados requieren un permiso en un radio de 500' a 1.000' de la zona residencial, dependiendo del uso específico.

Ejemplo de subárea

- Opción no utilizada en las subáreas de los mapas, pero que podría incorporarse en futuras versiones.

Opciones de forma y fachada:

Baja Altura-Desarrollo de Almacén	
FAR	1.5
Ancho del edificio	unlimited
Amenidad	n/a
Fachada	Almacen



FAR = coeficiente de utilización de suelo

Estrategia de zonificación: Distritos industriales

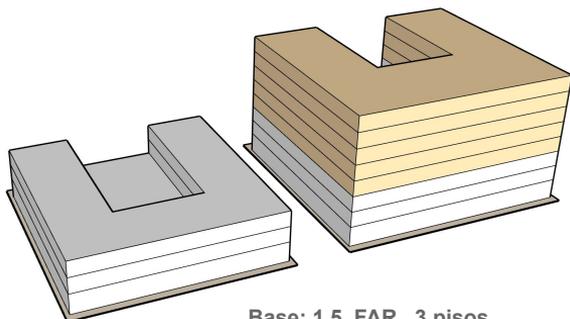
Beneficios comunitarios no residenciales

Usos deseados

- Oficina
- Almacén público

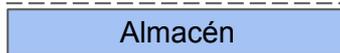
Beneficios Comunitarios

- Pequeño comercio en planta baja
- Espacios al aire libre accesibles al público
- ¿Otros usos deseados? Por favor, aporte su opinión

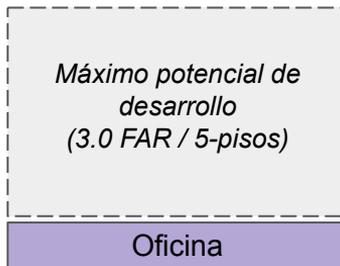


Base: 1.5 FAR, 3 pisos
Bono: 5.0 FAR, 8 pisos

Máximo potencial de desarrollo
(0.5 FAR / 1-piso)



Base: 1.5 FAR / 3-pisos

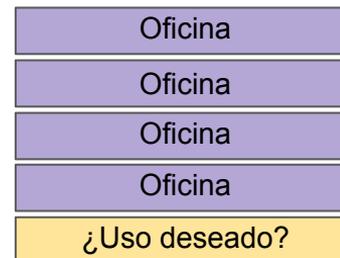


Base: 1.5 FAR / 3-pisos

BASE



Bono: 3.0 FAR / 5-pisos



Bono: 3.0 FAR / 5-pisos

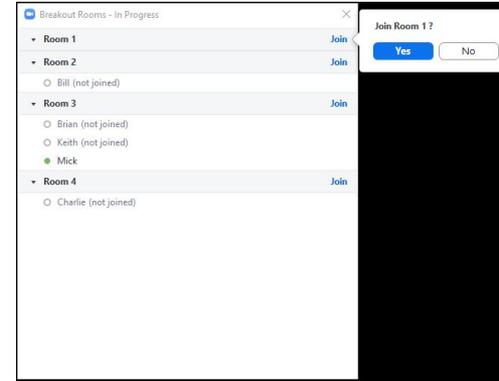
BONO



Sesión de Grupos

Temas políticos y áreas industriales

1. **Sala 1** Palms-Mar Vista-Del Rey
2. **Sala 2** Westchester-Playa del Rey
3. **Sala 3** West Los Angeles
4. **Sala 4** Venice
5. **Sala 5** Regional (Cubre la región de Westside en general)
6. **Sala 6** Grupo Regional en Español cubre la región del lado oeste en general.



Report Back

- 1 miembro de cada grupo de sala va a compartir con el grupo entero
- Resuma lo que se platico en el grupo de sala
- Indique su nombre y # de grupo de sala



Comentario del Grupo Asesor

Comentarios Debido: 30 de septiembre de 2023



Correo Electronico

Enviar comentarios por correo electrónico

planning.thewestside@lacity.org

Planes Comunitarios del Lado Oeste
200 North Spring Street, Room 667
Los Angeles, CA 90012



Forma de Google

*Enviar comentarios por formulario de
Google*

Comentario del Grupo Asesor

Comentarios Debido: 30 de septiembre de 2023

Recomendaciones para los comentarios

- Incluya localizaciones específicas. Es bueno hacer referencia a subáreas, calles transversales o domicilios.
- Los mapas, fotos e imágenes aéreas son útiles. Si es necesario, puede señalar las áreas. Los mapas dibujados a mano están bien.
- El personal está disponible para reuniones individuales.
- Las consejos vecinales pueden necesitar más tiempo, háganoslo saber.



Planning4la.org/planningthewestside



Fin

Preguntas:
planning.thewestside@lacity.org



Preguntas y Respuestas

Proxima Junta:
Principios de 2024

