

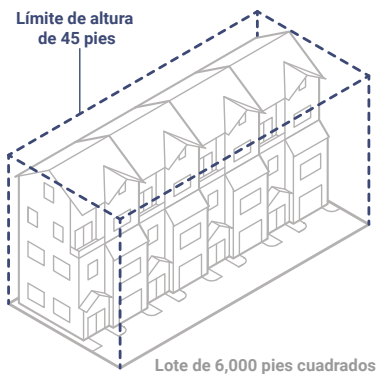
Identidad del vecindario



Mejorar los elementos únicos del barrio y de las edificaciones que mantengan la identidad y las características de Boyle Heights

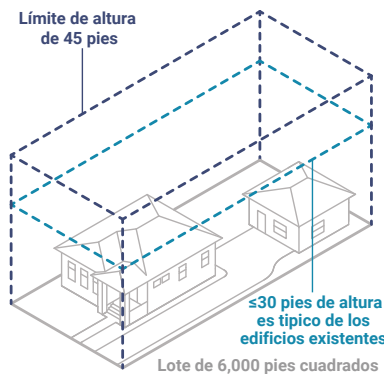
Herramientas de zonificación que protegen los vecindarios

Boyle Heights contiene una variedad de formas de vivienda, desde edificios departamentales hasta casas de artesanos, dúplex y cuatroplex. La zonificación propuesta está diseñada para acomodar una variedad de edificios de unidades múltiples, manteniendo las regulaciones de altura máxima y la densidad en la zonificación actual. Sin embargo, el coeficiente de utilización de suelo (FAR) se ha reducido en la zonificación propuesta, de lo que está permitido hoy. Según las regulaciones de zonificación actuales, una propiedad residencial en Boyle Heights puede construir un edificio con un tamaño 3 veces mayor que el tamaño del lote (3:1 FAR). Bajo los nuevos distritos de formulario "VN1" y "VN2", el FAR se ha reducido para que sea compatible con los patrones de desarrollo existentes en Boyle Heights. Además, estos Distritos de Forma introducen un "plano a granel", que requiere que los pisos superiores de los edificios estén retranqueados o tengan un techo inclinado. La herramienta "plano a granel" regula y da forma al volumen de los nuevos edificios y limita los impactos que los nuevos edificios más altos podrían tener en los vecindarios residenciales.



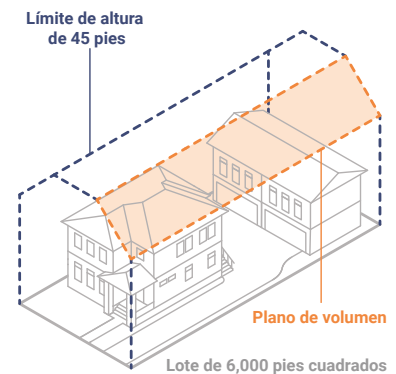
La zonificación actual permite:

- 4 unidades
- coeficiente de utilización de suelo de 3:1
- 18,000 pies cuadrados edificados
- Altura de 45 pies



Condiciones construidos actuales:

- 2 unidades
- coeficiente de utilización de suelo de 3:1
- 1,700 pies cuadrados edificados
- Altura de 30 pies



La zonificación propuesta permite:

- 4 unidades
- coeficiente de utilización de suelo de 1:1
- 6,000 pies cuadrados edificados
- Altura de 45 pies
- Plano de volumen da forma al edificio

Continuar acomodar el equipamiento vecinal en las zonas residenciales

Los vecindarios de Boyle Heights contienen unos usos comerciales hoy en día, incluyendo muchas tienditas en las esquinas de las calles. Bajo las regulaciones de zonificación actuales en los vecindarios residenciales de Boyle Heights, muchos de estos usos no están permitidos. La nueva zonificación establece los distrito de uso "RX2", que permiten la introducción limitada de limitados usos comerciales en los vecindarios residenciales. Estos usos están sujetos a 1,500 pies cuadrados de tamaño, horas limitadas de operación y solo pueden estar en una propiedad de la esquina. A través de las "Alternative Typologies", estos usos deben cumplir con estándares de desarrollo más estrictos y están destinados a actuar como un servicio para los residentes de los alrededores. El Plan incluye políticas y programas para incentivar a las tienditas a ofrecer productos frescos y comestibles.

Las Políticas del Uso de Suelo 5.3 y 27.1

alientan a las tienditas a vender una variedad de artículos para el hogar, productos frescos y comestibles, para brindar un servicio directo y recursos a los residentes de los alrededores.



El Programa 3 y el Programa 23

brindan apoyo para futuros programas de incentivos u oportunidades para alimentos frescos y comestibles en las tienditas, a través de la colaboración con otras agencias.

Reglamentos de diseño adicionales en barrios patrimoniales identificados

Boyle Heights alberga muchos edificios patrimoniales y lugares de interés, muchos de los cuales tienen más de un siglo de antigüedad. El corredor comercial patrimonial más notable es el César E. Chávez Avenue, entre las calles Mott y Cummings. Las fachadas de los edificios aquí están designadas como Monumento Cultural Patrimonial de Los Ángeles (# 590), históricamente conocido como el "Corredor del Barrio de la Avenida Brooklyn". El Plan reconoce el carácter distintivo de esta calle y el papel histórico que ha desempeñado durante décadas y generaciones de los residentes y negocios de Boyle Heights. El plan incluye varias políticas para mantener las características existentes en el bulevar César E. Chávez.

Las Políticas de Uso de Suelo 19.1 y 19.2

fomentan la reutilización de los edificios existentes a lo largo de César E. Chávez y aseguran que el nuevo desarrollo sea compatible con el carácter existente en la calle.

Además, la nueva zonificación establece estándares de diseño que aseguran que los nuevos edificios a lo largo de este tramo de Cesar E. Chavez sean compatibles con los edificios existentes. Esto se hace a través del Distrito de Forma "LM3", que aplica un límite de altura de 2 pisos; la fachada "Character Commercial 1", que requiere elementos de fachada como bandas verticales y horizontales, ventanas empotradas, entradas frecuentes y alta transparencia para la planta baja; y el Distrito de Uso "CX5", que limita los establecimientos comerciales a 5,000 pies

cuadrados, fomentando el patrón de negocios pequeños y frecuentes que existe hoy en día.

La Actualización del Plan Comunitario también incluye nuevas regulaciones de zonificación que requisitos de características de diseño para nuevos edificios residenciales en vecindarios de Boyle Heights identificados como históricos o potencialmente históricos en SurveyLA de la ciudad. Estas regulaciones de zonificación, aplicadas a través de la fachada "Character Residential 1", se aplican sólo a edificios residenciales en el área delimitada por las Autopistas 101 e Interstate 5, y en ciertas calles cerca del Parque Hollenbeck. Las normas de diseño incluyen características como un porche, ventanas y una puerta que da a la calle, y un techo inclinado. Además, el Plan contiene una serie de políticas y programas de implementación futuros para garantizar que se reconozca la historia de estos distritos.

Las Políticas de Uso de Suelo 18.1–18.3

fomentan la preservación de los recursos en los distritos identificados a través de la Encuesta LA y otras catastros patrimoniales, así como los estándares de diseño para garantizar que el nuevo desarrollo refleje elementos del vecindario circundante.

El Programa 2

brinda apoyo a los esfuerzos del vecindario para establecer una superposición histórica con niveles más altos de revisión, como una Zona de Conservación Histórica, o "HPOZ".