

# Preguntas Frecuentes

## Plan de Vecindario de Tránsito de la Línea Anaranjada (Línea G)

Verano 2024

### Resumen

El Plan de Vecindario de Tránsito de la Línea Anaranjada (Línea G) también conocido como TNP de la Línea Anaranjada u OLTNP, por sus siglas en inglés está actualmente en la etapa de “Finalizar”, la cuarta de cinco etapas del programa de trabajo. Entre el otoño del 2023 y la primavera de 2024, el equipo de OLTNP condujo alcance público para compartir el borrador más actual propuesto del plan con partes interesadas y miembros de la comunidad. En respuesta a las preguntas y comentarios recibidos durante esta ronda de alcance público, una página de Preguntas Frecuentes ha sido preparada. Para más información sobre el OLTNP por favor visite <https://planning.lacity.gov/es/plans-policies/oltnp>.

Por favor anote que el OLTNP es un programa de uso de suelo y zonificación dirigido por el Departamento de Planeación de Los Ángeles. Para más información sobre construcciones de Metro y otros proyectos de Metro, por favor visite [www.metro.net/projects](http://www.metro.net/projects).

### Preguntas Frecuentes

#### ¿Que es el OLTNP?

El OLTNP es uno de los [Planes de Vecindario de Tránsito](#) (o TNPs, por sus siglas en inglés) que suplementan los [Planes Comunitarios](#) de la Ciudad, cuales guían la política de uso de suelo en el Plan General de Los Ángeles, el documento de política que expresa la visión de la ciudad para el futuro.

El OLTNP tira a apoyar el uso de tránsito y acceso mobiliario, expandir futuras oportunidades de vivienda asequible, y apoyar la vitalidad económica por toda la área del proyecto al dirigir crecimiento hacia áreas servidas por tránsito. Estos esfuerzos reflejan principios fundamentales del [Plan General](#) de la Ciudad, y se alinean con esfuerzos más amplios para reducir la dependencia en automóviles y la emisión de efecto invernadero. Específicamente, el proyecto va proponer nuevos usos de suelo y zonificación a lo largo de la Línea G (Anaranjada) de Metro dentro de media milla o entre una caminata de 15 minutos de las [Estaciones de Sepulveda, Van Nuys y North Hollywood](#) en el Este del Valle de San Fernando. Cada estación es distinta y será planeada con intensidades contextuales, usos de suelo, reglamentos de zonificación, y

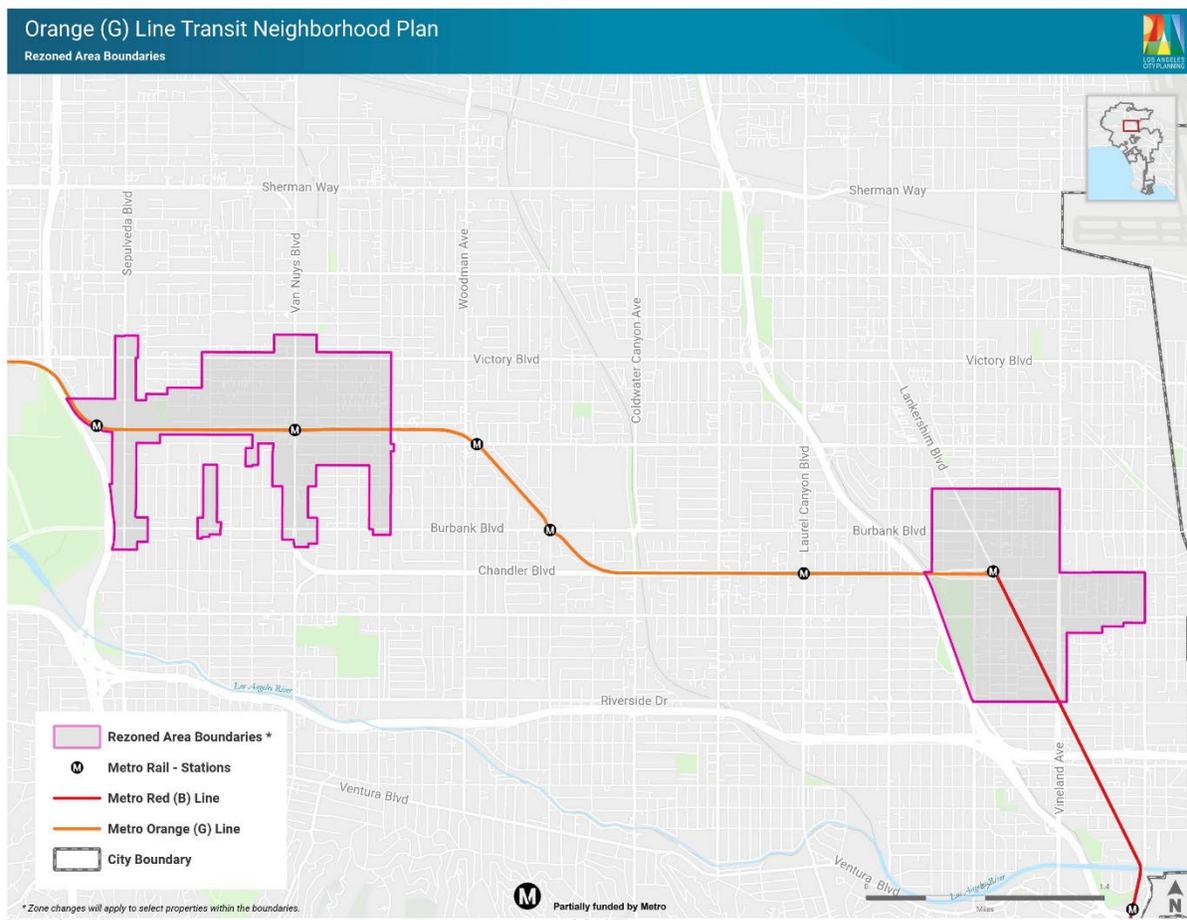
otras estrategias. El OLTNP será la primera iniciativa para aplicar el [nuevo código de zonificación](#) en el Valle de San Fernando.

## ¿Construirá algo el OLTNP?

**El OLTNP no construirá nada, y no da el mandato de ningún desarrollo actual que se reubique o se redesarolle.** Más bien, el OLTNP establece los Usos de Suelo del Plan General (GPLUs por sus siglas en inglés) cuales guían el desarrollo en el área del plan. Después que sea adoptado el OLTNP, cualquier proyecto de desarrollo en el área del plan va ser sometida a revisión del proceso de planeación y permisos del [nuevo código de zonificación](#).

## ¿Cuáles propiedades están afectadas por este plan?

El OLTNP generalmente aplica a áreas comerciales y multifamiliares dentro de media milla o una caminata de 15 minutos de las estaciones de Sepulveda, Van Nuys y North Hollywood. Para ver si una propiedad específica cae dentro de la área de cambio de OLTNP y esta propuesta en ser rezonificada, por favor visite en [Mapa de Historia del OLTNP](#). Bajo la sección de Borrador de Zonificación, los usuarios pueden hacer clic en el icono de buscar en la esquina izquierda de arriba de la pantalla, escriba su domicilio, y puede ver la zonificación de la parcela propuesta.



## ¿Cómo regulará los estacionamientos el plan?

[Ley de Asamblea 2097](#) (AB2097) es una ley en California que prohíbe a las agencias públicas o ciudades imponer un requisito de estacionamientos de automóviles mínimo en la mayoría de los proyectos desarrollados ubicados dentro de un radio de media milla de paradas de tránsito. La mayoría de las parcelas propuestas de ser rezonificadas como parte del OLTNP son elegibles a AB 2097. Como resultado, el OLTNP no va a incluir minimizaciones de estacionamientos como parte de la rezonificación. Sin embargo, el plan no prohíbe desarrollos que incluyan estacionamientos residenciales o comerciales, por lo tanto los desarrolladores serán permitidos de proporcionar estacionamiento basado en la demanda del mercado.

## ¿Cómo cumple este plan con adquirir más vivienda asequible?

Una de las metas del OLTNP es promover una variedad de opciones de vivienda para gente de todos niveles de ingresos cerca de estaciones de tránsito. Para cumplir esta meta, el OLTNP está proponiendo un Programa de Beneficios Públicos que conecta derechos de desarrollo adicionales a la provisión de un cierto porcentaje de unidades de vivienda asequible en nuevos desarrollos. Nuevo desarrollo cerca de estaciones de tránsito mayores, y a lo largo de corredores serán requeridos de proponer un alto porcentaje de unidades asequibles al cambio de agregados derechos de desarrollo bajo el Programa de Incentivos de [Comunidades Orientadas alrededor de Tránsito](#) cual se termina en 2027.

## ¿Cómo determina este plan donde desarrollos de escala grande pueden ser construidos?

Cada propiedad en la ciudad tiene asignada una designación de uso de suelo. Bajo el propuesto OLTNP, usos de suelo que permiten más densidad y desarrollo de larga escala están centrados alrededor de las estaciones de Sepulveda, Van Nuys y North Hollywood. Ejemplos de estos usos de suelo son Centros de Comunidad y Regionales. El Centro Regional de uso de suelo, el cual está propuesto más cerca de estaciones de tránsito, permitirá los desarrollos más grandes y densos en la área del plan del OLTNP. Como el uso de suelo de escala más grande, el Centro Regional proporciona el más alto potencial de generar vivienda asequible. Concentrando el potencial más alto de desarrollo en áreas más cerca de estaciones de tránsito ayuda a generar más uso de tránsito y promover opciones mobiliarias para futuros residentes.

El Centro de comunidad es el segundo más intenso uso de suelo en el OLTNP. Centro de Comunidad está propuesto para parcelas que están poco más lejos de Estaciones de la Línea G de Metro, pero todavía en corredores comerciales que proporcionan acceso fácil a estas estaciones de tránsito. La permitida escala de desarrollo en Centros Comunitarios es menos que en el Centro Regional, pero todavía promueve desarrollo de más alta densidad para fomentar centros de actividades y oportunidades para la comunidad. Para encontrar el uso propuesto de uso de suelo y zonificación para una parcela específica como parte del plan visite el [Mapa De Historia](#) del OLTNP.

## ¿Contiene el plan medidas para transitar del desarrollo de escala alta a desarrollo de escala baja?

Unas de las preocupaciones expresadas durante la fase de alcance público del OLTNP fue el deseo de tener transiciones en medio de edificios altos y grandes a lo largo de corredores principales, a edificios de baja escala en más al interior de los vecindarios residenciales. El OLTNP propone cumplir esto en dos maneras. La primera es en general por zonificación en el área de OLTNP, cual pone las más grandes densidades y permitidas alturas de edificios a lo largo de corredores tal como Sepulveda y Van Nuys Boulevards donde existente y planeada infraestructura de tránsito principal está ubicada. La zonificación propuesta gradualmente permite menos altura y densidad cuando uno se retira de los corredores del “Centro Regional” en un esfuerzo de mantener armonía con el carácter y la escala de la comunidad actual.

Y segundamente, la nueva zonificación contiene una “Transición de Altura” estándar cual es usada para abordar asuntos inminentes que pueden salir cuando desarrollo de alta escala colinda con edificios de baja escala. Si un proyecto propuesto colinda con un lote adyacente con un máximo de 4 pisos (45 pies) o menos, la herramienta de “transición de altura” aplica. La herramienta requiere que los pisos de arriba de edificios retrocedan lejos de propiedades colindantes así cuando la altura del edificio incrementa. Hacia abajo hay una tabla de resumen de las restricciones de altura que un proyecto propuesto tendrá que obedecer si la herramienta aplica:

**Restricciones de Transiciones de Altura**

		Distancia de la línea colindante		
		10 pies	11-30 pies	31-50 pies
Altura Máxima del Lote Colindante	3 pisos	No se permite edificio	3 pies máx de altura	5 pies máx de altura
	4 pisos	No se permite edificio	4 pies máx de altura	6 pies máx de altura

El diagrama hacia abajo, el cual es no más para propósitos ilustrativos, representa como la herramienta de Transición de Altura puede trabajar para alcanzar estas metas. Esta herramienta ayuda a que edificios altos se sientan más contextuales y compatibles con vecindarios de baja escala, donde tales condiciones están presentes. Herramientas similares existen hoy en el código de zonificación de la Ciudad. Sin embargo, el nuevo sistema de zonificación permite que esta herramienta se expandiera en dos maneras, a donde se le aplica

y en el alcance al cual edificios son requeridos de retroceder hacia atrás.



### ¿Es el OLTNP un Plan Comunitario y hay otros esfuerzos de planeación en camino para el Valle de San Fernando?

El OLTNP no es un Plan Comunitario independiente, es un esfuerzo de planeación de largo plazo alrededor de tres estaciones de Metro de la Línea G en el sureste del Valle de San Fernando. Como parte de [Planes de Vecindario de Tránsito](#). El Departamento de Planeación de Los Ángeles está desarrollando herramientas de reglamento y estrategias para las áreas alrededor de las estaciones Sepulveda, Van Nuys y North Hollywood a lo largo de la línea G de Metro. El OLTNP va actualizar el GPLU y zonificación, los cuales son resultados similares al trabajo hecho al actualizar Planes Comunitarios.

Hay muchos más esfuerzos de planeación en camino por todo el Valle de San Fernando, los cuales aplicarán nuevos GPLUs y zonificación a todas las parcelas en áreas geográficas no incluidas en el OLTNP. Estos esfuerzos incluyen:

- Actualizando el [Plan Comunitario del Sur Este del Valle](#), incluyendo:
  - North Hollywood – Valley Village,
  - Sherman Oaks – Studio City – Toluca Lake – Cahuenga Pass,
  - Van Nuys – North Sherman Oaks
- Actualizando cada uno de los [Planes Comunitarios del Suroeste del Valle](#), incluyendo
  - Canoga Park – Winnetka – Woodland Hills – West Hills,
  - Encino – Tarzana,
  - Reseda – West Van Nuys - Lake Balboa
- [El Plan de Vecindario de Tránsito del Valle del Este de San Fernando](#)
  - Trabajo también está en camino para el Plan de Vecindario de Tránsito del Este del Valle de San Fernando (ESFV TNP por su siglas en ingles), cual estará aplicando nuevas GPLUs y zonificación a propiedades alrededor del próximo proyecto de tren ligero que conectará comunidades del Norte del Valle de San Fernando con la línea de Metro G en la estación de Van Nuys

En conjunto, estos programas de trabajo rezonificarán grandes porciones del Valle de San Fernando.

## ¿Por qué solo las estaciones North Hollywood, Van Nuys y Sepulveda están incluidas en el OLTNP?

El OLTNP aplica nuevas GPLU y regulaciones de zonificación a propiedades alrededor de las estaciones de la Línea G del Metro de North Hollywood, Van Nuys y Sepulveda debido a la infraestructura de tránsito existente y planeada alrededor de estas estaciones, incluyendo la intersección de la Línea B (Roja) del Metro en North Hollywood, el Proyecto de Transporte del Tren Ligero del Este del Valle de San Fernando (ESFV LRT) a lo largo de Van Nuys Boulevard, y el [Proyecto del Corredor de Transporte de Sepulveda](#) propuesto, que proporcionará una conexión ferroviaria rápida y directa entre el Valle de San Fernando y el lado oeste. Debido a la abundancia de tránsito que rodea estas estaciones, se llevó a cabo un esfuerzo especial para rezonificar estas áreas utilizando un plan de vecindario de tránsito.

## ¿Cómo se relaciona el OLTNP con la zonificación existente?

La ciudad de Los Ángeles está haciendo la transición de su código de zonificación existente a un [nuevo código de zonificación](#). Con el tiempo, todas las propiedades en la ciudad de Los Ángeles se zonificarán utilizando el nuevo código. El OLTNP está participando en dicho trabajo considerando las asignaciones de zonificación actuales al proponer una nueva zonificación. Como parte de este esfuerzo, el equipo del OLTNP está evaluando las asignaciones de zonificación actuales, es decir, qué tan alta y densa se puede desarrollar una parcela, tanto según las regulaciones de zonificación básicas y los programas de zonificación basados en incentivos. Ejemplos de estos programas de incentivos incluyen los programas de Comunidades Orientadas al Transporte (TOC) y Bonificación de Densidad, que permiten que los desarrollos se construyan más altos y más densos, a cambio de la provisión de viviendas asequibles.

Muchas veces, las condiciones de construcción de una propiedad no coinciden con lo que la zona asignada podría acomodar. Por ejemplo, una propiedad puede desarrollarse con una casa de un piso, pero en realidad la zonificación permite que se construya un edificio de unidades múltiples que podría tener cinco o más pisos con la utilización de incentivos. Debido a esto, es importante comparar la zonificación propuesta del OLTNP con el potencial de zonificación para una propiedad, no con lo que está construido actualmente. En muchos casos, el OLTNP propone una zonificación que esencialmente imita lo que se podría lograr mediante la zonificación existente en conjunto con un programa de incentivos.

## ¿Está aumentando el OLTNP los espacios abiertos y la copa de árboles en el área del plan?

El OLTNP está presentando numerosas oportunidades para aumentar la plantación de árboles y los espacios abiertos en el área del plan. En todo el OLTNP, existe un requisito básico para la plantación de árboles que está vinculado a la cantidad de pies cuadrados de construcción que se introducen en el lote. Tentativamente, por cada 4,000 pies cuadrados de área de piso introducida, el solicitante debe plantar un árbol grande o dos pequeños, y cada desarrollo, independientemente de su tamaño, debe plantar al menos un árbol grande o dos pequeños. Si los árboles no pueden acomodarse en una propiedad privada, se pueden plantar en el derecho de vía público.

Además, la zonificación del OLTNP contiene estándares que requieren que se planten árboles adicionales en las áreas del patio delantero, así como en espacios al aire libre compartidos. No se permiten plantas invasoras ni artificiales para cumplir estos requisitos. También se requieren que los espacios al aire libre compartidos proporcionen áreas de sombra para los usuarios.

Las estrategias antes mencionadas para lograr más vegetación y árboles dentro del área del proyecto OLTNP se aplican a la propiedad privada, ya que ese es el principal tipo de propiedad que la zonificación puede afectar. Sin embargo, el OLTNP también propone una serie de cambios basados en la movilidad para promover condiciones mejores y más seguras para los peatones. Como parte de estos cambios, el OLTNP propone requerir aceras más anchas, cuando sea posible, que podrían acomodar más plantaciones de árboles. El aumento de las copas de los árboles en las aceras en el área del proyecto permitiría condiciones para caminar más frescas y agradables, y alentaría a más personas a utilizar otros medios de transporte además de conducir.

### **¿Cómo puede el OLTNP apoyar los usos creativos en el Distrito de Artes de North Hollywood?**

El OLTNP propone un sistema de incentivos en el que a un desarrollador se le puede otorgar la capacidad de construir proyectos de mayor escala a cambio de brindar beneficios públicos. Dada la crisis de vivienda y asequibilidad en Los Ángeles, el principal beneficio público que se puede proporcionar para adquirir este potencial de desarrollo adicional es la vivienda asequible. Sin embargo, existe la posibilidad de proveer aún más beneficios para desbloquear un potencial de desarrollo aún mayor. Ejemplos de estos beneficios podrían incluir la provisión de espacios para guarderías o tiendas, espacios públicos abiertos exclusivos y más. Dado el enfoque artístico de North Hollywood, ha habido un deseo declarado de que los espacios artísticos y el arte público se incluyan como posibles beneficios públicos. Como tal, el OLTNP está explorando la inclusión de componentes artísticos en el paquete de beneficios públicos que los desarrolladores puedan proporcionar a cambio de este mayor nivel de potencial de desarrollo.

### **¿Cómo abordará el OLTNP la movilidad dentro del área del plan?**

El OLTNP está en proceso de proponer actualizaciones para los existentes estándares de calles y las Redes de Movilidad Mejoradas para mejorar la seguridad de las calles en el área del plan. El OLTNP consultará con otras agencias de la ciudad, como el Departamento de Transporte de Los Ángeles (LADOT, por sus siglas en inglés) y la Oficina de Ingeniería (LABOE, por sus siglas en inglés) para garantizar que las necesidades de todos los usuarios de la carretera estén equilibradas con estas actualizaciones de movilidad propuestas. Las actualizaciones propuestas pueden ampliar las aceras o alentar a las instalaciones para bicicletas a tener una red de movilidad cohesiva que facilite el acceso al transporte público. El OLTNP también propone exigir que los proyectos que excedan una determinada escala o número de unidades se sometan a una revisión detallada de los impactos potenciales, como el tráfico, por parte del Departamento de Planeación.

### **¿Hay propiedades en el área del plan que no se rezonificarán?**

El OLTNP no rezonificará terrenos de uso industrial ni parcelas residenciales de una sola unidad. Las propiedades de uso industrial que anteriormente estaban en el plan se han

eliminado para agilizar la revisión ambiental. Los terrenos de uso industrial y las parcelas residenciales de una sola unidad se revisarán y rezonificarán exhaustivamente como parte de la [Actualización de los Planes Comunitarios del Sureste del Valle](#), que también capturará cualquier área no rezonificada por el OLTNP.

### **¿Qué esfuerzos de divulgación se han realizado hasta ahora? ¿Cómo puedo involucrarme en el proceso de planeación y proporcionar comentarios?**

El OLTNP inició sus actividades de divulgación en 2016 con presentaciones y pláticas con los Consejos Vecinales en el área del plan. Entre entonces y 2020, el equipo realizó talleres públicos, jornadas de puertas abiertas y presentaciones ante varios grupos comunitarios. Desde el otoño de 2023 hasta la primavera de 2024, el OLTNP habló con Consejos Vecinales, organizaciones comunitarias, grupos comunitarios y partes interesadas locales. En febrero de 2024, se organizaron horarios de oficina (tanto virtuales como presenciales) para que los miembros de la comunidad hicieran preguntas sobre el borrador del plan. La información de las reuniones se destacó en los correos electrónicos del proyecto (e-blasts) enviados por el Departamento de Planeación y en los boletines informativos de los Distritos 2, 4, 6 del Consejo de la Ciudad; Consejos Vecinales; y grupos empresariales interesados. Se distribuyeron folletos por toda el área del plan en bibliotecas, cafeterías y centros comunitarios; y fueron distribuidos en las estaciones Van Nuys y North Hollywood a los usuarios del transporte público. Un resumen completo de la divulgación que abarca el otoño de 2023 hasta la primavera de 2024 está disponible [aquí](#).

A finales de este año se realizarán esfuerzos adicionales de divulgación. Antes de la futura jornada de puertas abiertas y audiencia pública del OLTNP, se enviarán avisos de audiencia por correo a todos los propietarios y ocupantes dentro de un radio de 500 pies de una parcela que se propone rezonificar, de acuerdo con los protocolos de notificación establecidos. Para recibir actualizaciones por correo electrónico sobre el programa OLTNP y detalles sobre los próximos eventos de alcance comunitario, regístrese en nuestra página de lista de partes interesadas en el [sitio web de OLTNP](#). Los comentarios del público son bienvenidos durante todo el proceso de planeación. Para comunicarse directamente con el equipo OLTNP, envíe un correo electrónico a [planning.oltnp@lacity.org](mailto:planning.oltnp@lacity.org).

### **¿Se realizará un análisis ambiental para el plan OLTNP?**

El OLTNP llevará a cabo su análisis ambiental a través de una propuesta de adenda al [EIR del Elemento de Vivienda](#). La adenda considerará el uso de suelo y la zonificación propuesta. Como resultado, el proyecto ya no podrá rezonificar las tierras de uso industrial en el área del plan. Las áreas industriales previamente incluidas en el proyecto han sido eliminadas, pero se abordarán de manera integral en la [Actualización de los Planes Comunitarios del Sureste del Valle](#).

### **¿Tiene OLTNP la capacidad de regular el diseño de edificios?**

El OLTNP será el primer plan en el Valle de San Fernando en utilizar el [nuevo código de zonificación](#). El nuevo código de zonificación consta de cinco partes clave, tres de las cuales contienen varias regulaciones de diseño: Normas de Forma, Fachada y Estándares de Desarrollo. La Forma influye en la figura de un edificio y regula la inclusión y prevalencia de

amenidades como el espacio exterior, peatonal y público. La Fachada influye en cómo los edificios interactúan con el ámbito público y su relación con la calle, y regula los requisitos de plantación, las características de entrada y las cercas. Los Estándares de Desarrollo influyen en los elementos de diseño alrededor del edificio y regulan el acceso, el estacionamiento, la señalización y más. Muchas de las nuevas regulaciones del código de zonificación absorberán las pautas de diseño que se encuentran en las [Superposiciones de Diseño Comunitario](#) existentes en toda la ciudad. El nuevo código de zonificación se esfuerza por hacer que la planeación sea más transparente y predecible, con un desarrollo más contextual y receptivo a las necesidades del vecindario y de toda la ciudad, y subir el listón para un mejor diseño de edificios y diseño del sitio.

## ¿Cuáles son los pasos restantes en el proceso de adopción?

El equipo se encuentra actualmente en la etapa de "Finalizar". Se están considerando actualizaciones del borrador del plan de uso de suelo, zonificación y movilidad basado en los comentarios del público. El próximo hito del proyecto OLTNP será una jornada de puertas abiertas/audiencia pública para presentar el plan revisado a la comunidad. La audiencia pública, que iniciará la etapa de "Adopción" del proyecto, está prevista provisionalmente para el 2025. Los hitos futuros del proyecto incluyen presentaciones ante la Comisión de Planeación de la Ciudad, el Comité de Planeación y Gestión de Uso de Suelo y el Consejo de la Ciudad en pleno – todo lo cual brindará más oportunidades para el comentario público.



*NOTA: Comentarios públicos generales son bienvenidos continuamente hasta que el Plan sea adoptado por el Concejal del Municipio. Para más detalles en como participar en los pasos que quedan del proceso, visite [Planning4LA.gov/oltnp](http://Planning4LA.gov/oltnp)*

**Nota:** Es importante tener en cuenta que estos estándares están actualizados a la fecha de publicación de estas preguntas frecuentes y están sujetos a cambios.



Partially funded by Metro