

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

Reunión 2:
Lunes, 5 de junio de 2023
5-7PM



Audio Settings / Configuraciones de audio

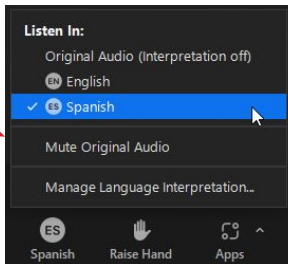
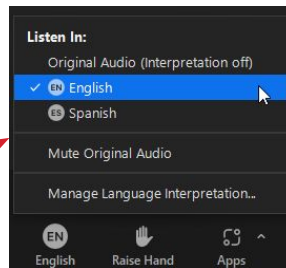
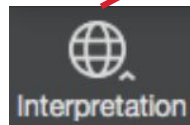
To access audio, select your preferred language

- 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.

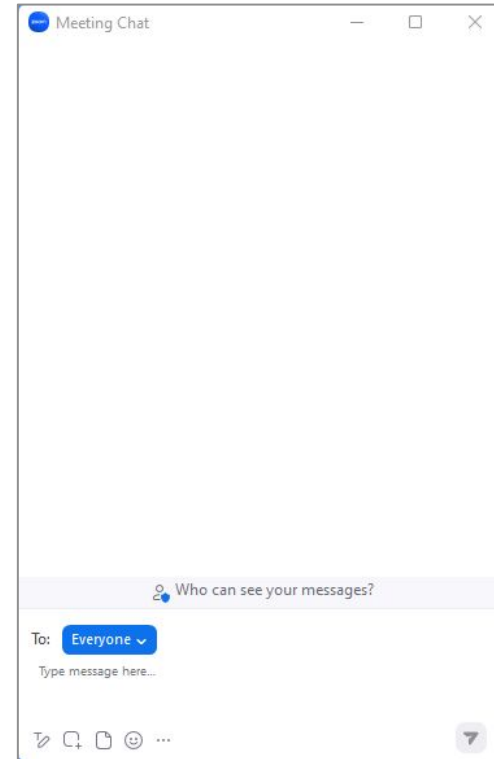


Compartiendo Comentarios / Si quiere hablar

- 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

Resumen

- WCPAG Reunión 1 Sumario
- Capacitación sobre el nuevo Código

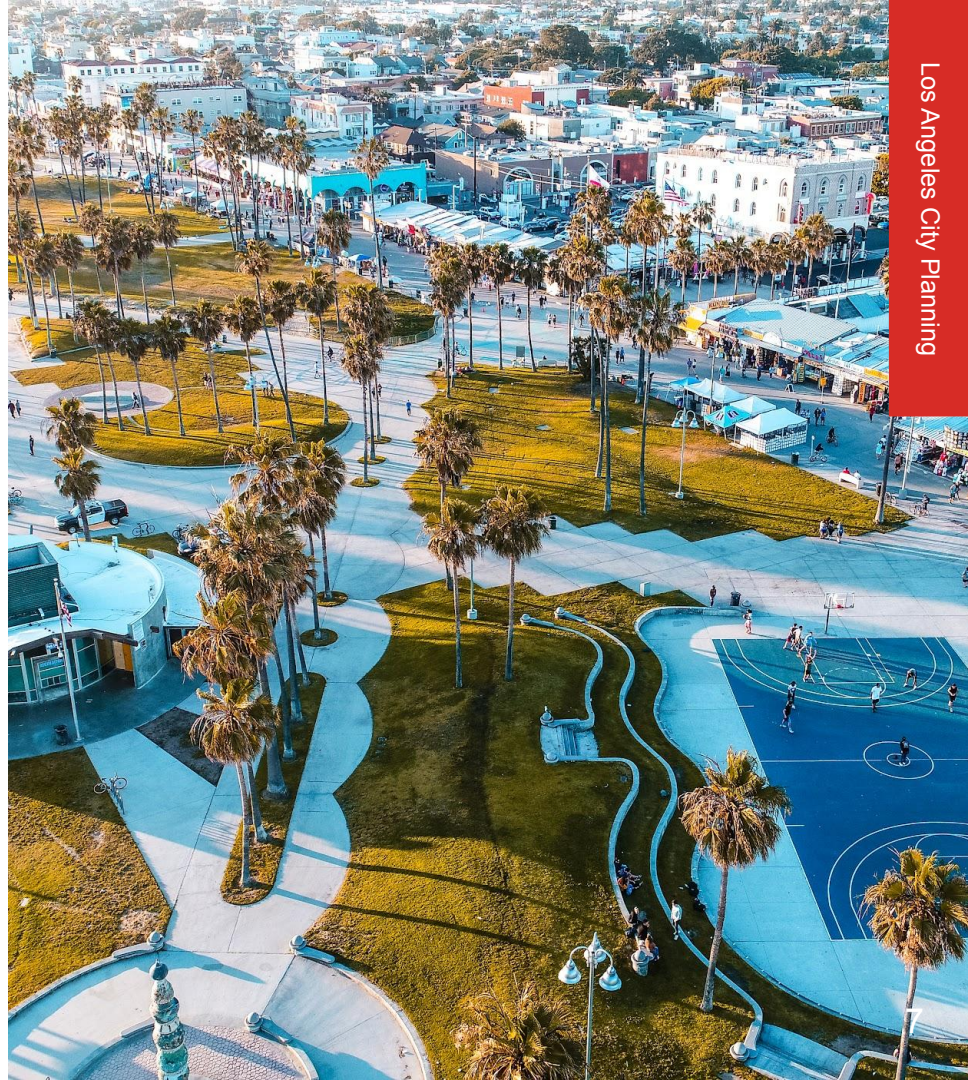
Sesión de trabajo 1 - Visión:

- Visión de los corredores comerciales
- Informe

Sesión de trabajo 2 - Uso del suelo:

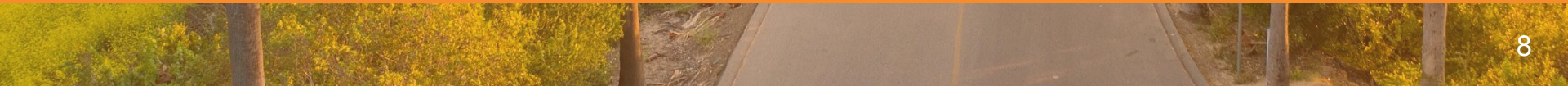
- Nueva GPLU comercial
- Estrategias de zonificación comercial
- Mapas de GPLU comerciales propuestos
- Informe

Clausura | Preguntas y respuestas





Junta 1 - Resumen



Repaso - Junta 1

- **Planeación Comunitaria 101**
- **Discusiones de Políticas:**
 - Principios Rectores Emergentes
 - Declaraciones de la Visión Emergente
- **Discusion de Uso de Suelo**
 - Estrategias residenciales para Usos de Suelo del Plan General (GPLUs) y zonificación

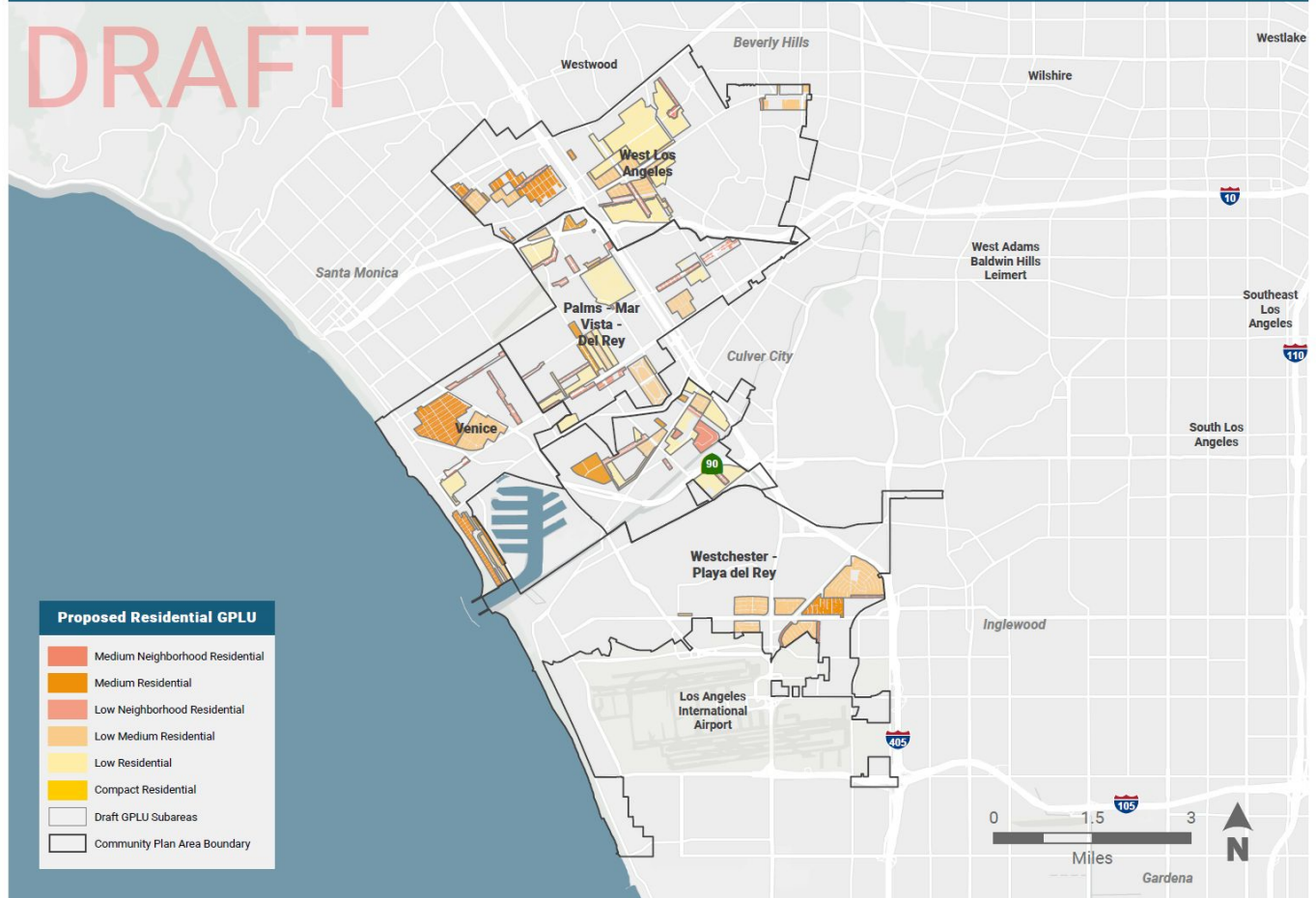


Westside Communities




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

Publicación en marzo 2023



“Vecindario Residencial”

- Usos comerciales limitados para servicio al vecindario local como “tienditas”, “tiendas de esquina”, “cafés pequeños”
- Integrados en vecindarios residenciales
- Requisitos de uso y distancia se aplican
- Un máximo tamaño para los inquilinos

 Vecindario Residencial Bajo

 Vecindario Residencial Medio



Un café pequeño dentro de un vecindario residencial de Culver City.



Una tienda de juguetes dentro de un vecindario residencial en Highland Park.

Resumen de Comentarios - Residencial

Grupo de Trabajo #1

- “Más desarrollo de relleno y vivienda de uso mixto”
- “Que se asegure las transiciones apropiadas entre edificios más altos y más bajos”
- “Ser más directos y explícitos sobre la construcción de vivienda asequible”
- “Abordar la infraestructura”
- “Más lenguaje aspiracional con respecto a la vivienda y la sostenibilidad, como vecindarios transitables a pie y la densidad.”

Grupo de Trabajo #2

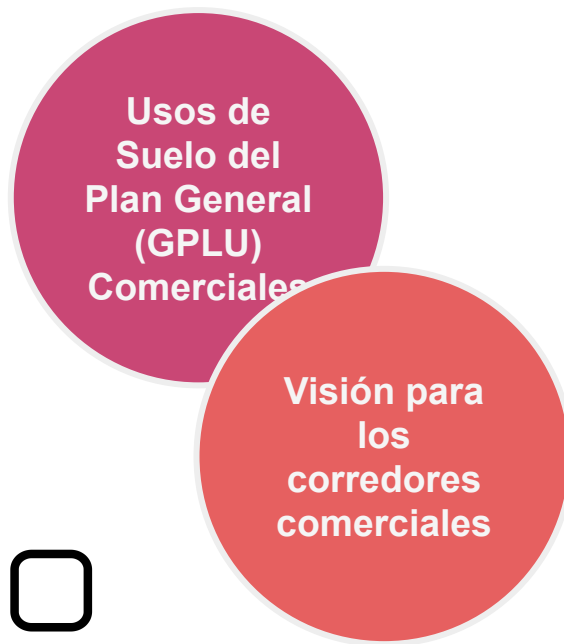
- “Tenemos escasez de viviendas asequibles”
- “No se está aprovechando lo suficiente de las zonas donde se podría tener alta densidad residencial para aliviar la presión a los vecindarios residenciales”
- “Es difícil identificar áreas ideales para acomodar la densidad sin afectar negativamente la circulación/aumentar el tráfico”
- “Más edificios de uso mixto a lo largo de las vías principales”
- “Aumentar las viviendas intermedias – se debe permitir que estén adyacentes a los corredores y bulevares, no sólo al tránsito.”

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



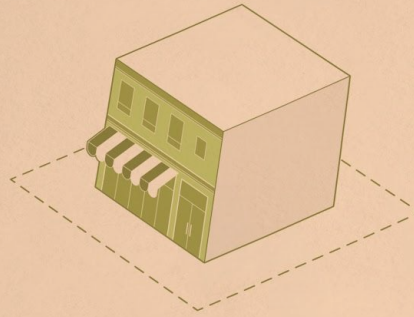
Refinar

Revisión al borrador del mapa GPLU, al borrador del mapa de zonificación, al borrador del Documento de Política, publicación del borrador del EIR y periodo de comentarios públicos del borrador del EIR



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.

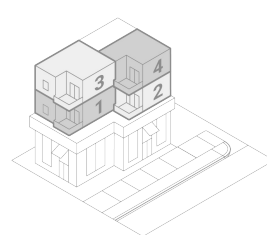
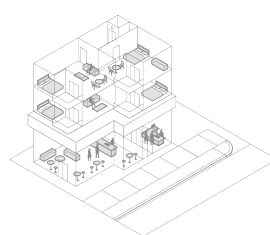
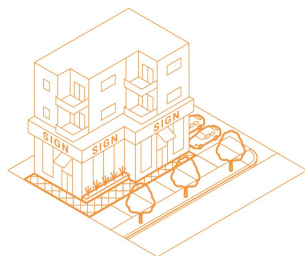
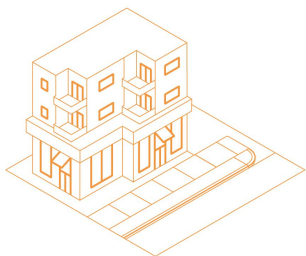
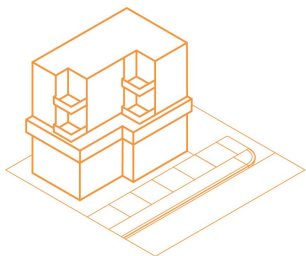


ARTICLE 3. **FRONTAGE**

[FORM - **FRONTAGE** - STANDARDS] [USE - DENSITY]

Descripción General del Nuevo Código

Nuevo Código



Edificio

Relación con
la calle

Estándares de
desarrollo

Usos
permitidos

Numero de
unidades

[FORMA-FACHADA-ESTÁNDARES]

[USO-DENSIDAD]

Entorno Construido

Actividad

Código Existente

[Q]C2-1-CDO

SPECIAL ZONING CLASSIFICATIONS

Site-specific or project-specific provisions that are established by ordinance as part of the Zone for a lot.

ZONE CLASSIFICATIONS

The zone classification dictates basic requirements and restrictions such as permitted and conditionally permitted uses, minimum lot area, yard and parking requirements.

HEIGHT DISTRICT

The height district designation determines the maximum Floor Area Ratio, Residential Floor Area Ratio, and sometimes number of stories and/or feet. Does not apply to R1 Variation Zones.

SUPPLEMENTAL USE DISTRICT

Supplemental use districts contain *additional* regulations beyond those required by the base zone regulations, usually to protect or create certain neighborhood characteristics.

Clasificación de zonas Especiales [Q]

Normas específicas del sitio o del proyecto que se establecen por ordenanza como parte de la Zona para un lote.

Clasificación de zonas

Dicta los requisitos y restricciones básicas, como los usos permitidos y condicionalmente permitidos, la superficie mínima de la parcela y los requisitos sobre patios y estacionamiento.

Distrito de altura

Determina la relación máxima del coeficiente de utilización de suelo, coeficiente de utilización de suelo residencial, y a veces el número de pisos y / o pies.

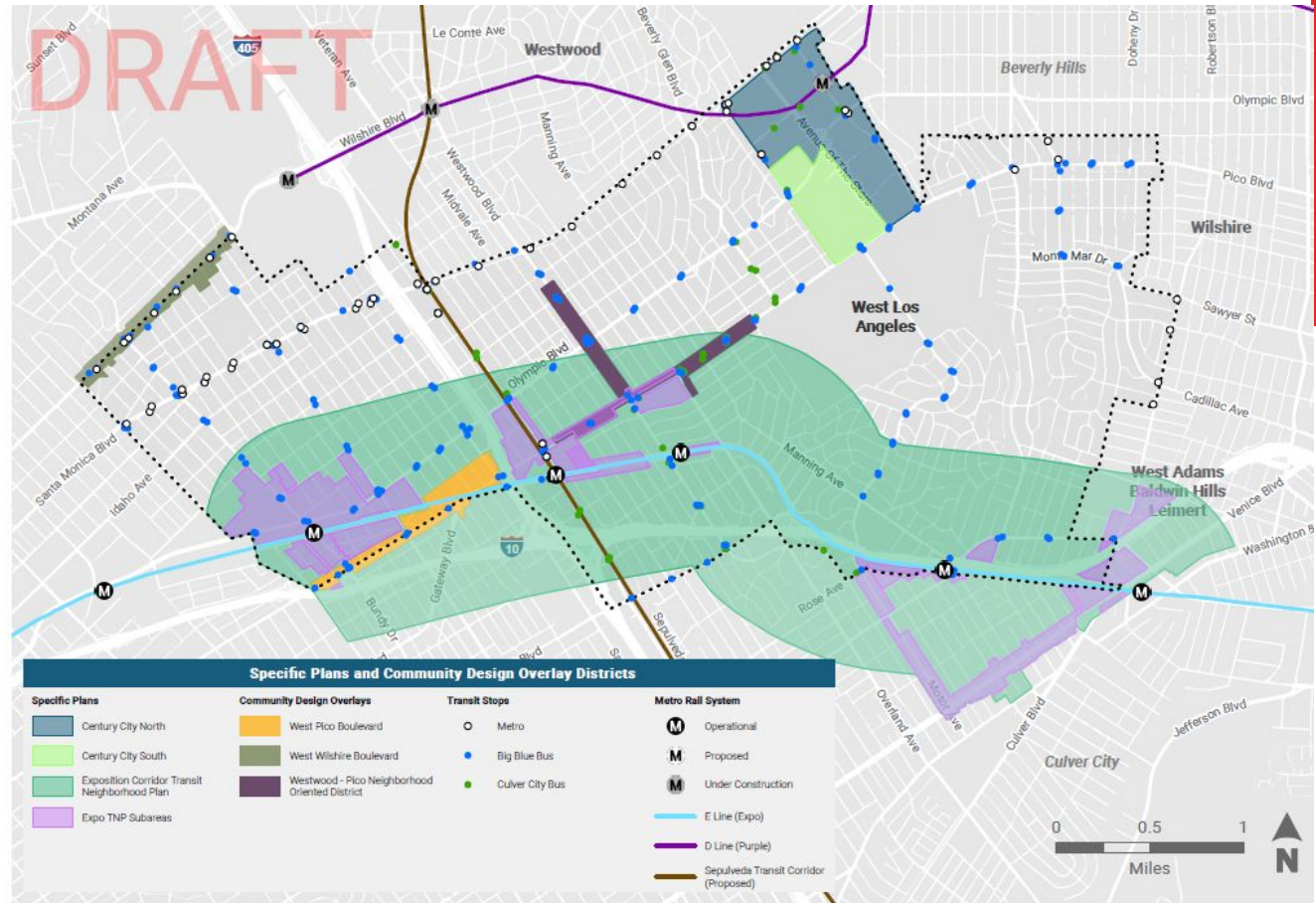
Distrito de altura

Contienen normas adicionales a las establecidas por las normas de la zona básica, normalmente para proteger o crear ciertas características del vecindario.

El código existente tiene más de 1,700 zonas únicas

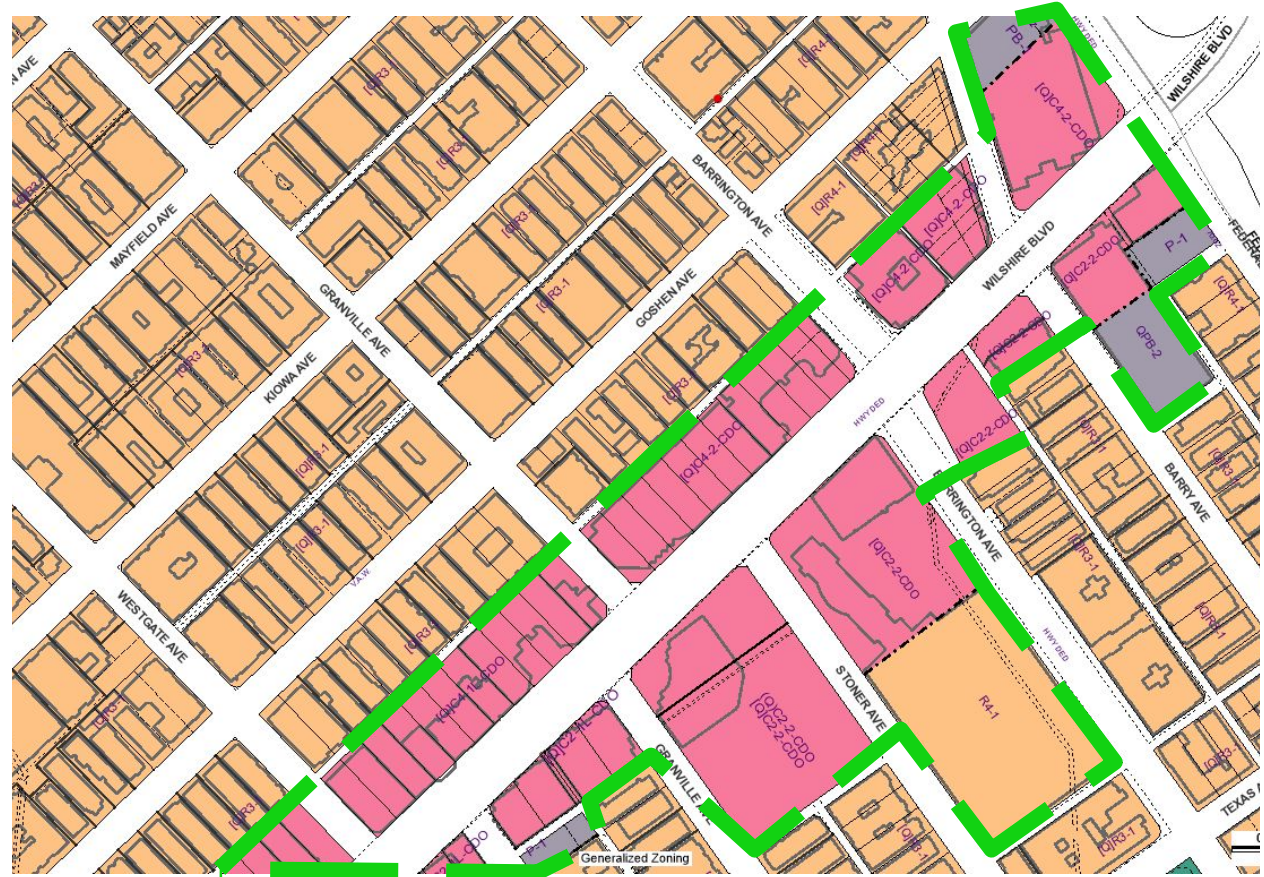
Capas sobrepuestas existentes

- 3 CDOs (Superposiciones de Diseño Comunitario)
- Cintas de condiciones Q
 - Disposiciones específicas al sitio que modifican la zonificación existente
- 3 Planes Específicos
 - Expo TNP
 - Century City North
 - Century City South



Zonificación existente

- Varias condiciones Q
- Varias zonas
 - [Q]C4-1L-CDO
 - [Q]C4-2-CDO
 - [Q]C2-1L-CDO
 - [Q]C2-2-CDO
 - QPB-2
 - P-1
 - R4-1
- Varios distritos de altura y de uso
- Superposición de Diseño Comunitario
- Varios usos de suelo del Plan General



ZONIFICACIÓN EXISTENTE

OBSTACULOS

Entorno regulatorio complicado

- Varios CDOs
- Condiciones Q complicadas
- Varios Planes Específicos
 - Plan Específico Playa Vista
 - Plan Específico Glencoe-Maxella
 - Exposition TNP
- Desacuerdo entre la zonificación y los usos de suelo del Plan General



Herramientas que no satisfacen las necesidades locales.



NUEVA ZONIFICACIÓN

OPORTUNIDAD

Entorno regulatorio más simple

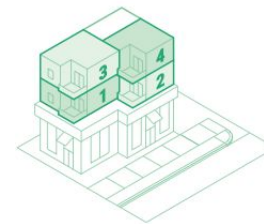
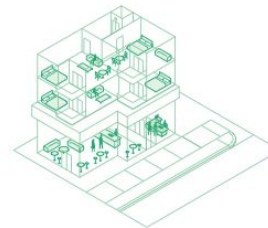
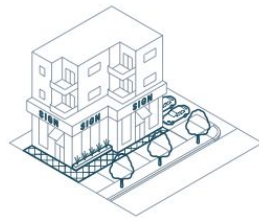
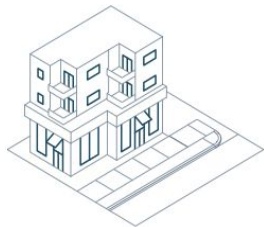
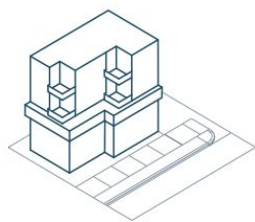
- Sensibilidad a las necesidades de la comunidad
- Adaptable a las necesidades de política en el futuro
- Visual y fácil de entender



Herramientas que se pueden **adaptar al contexto local.**

- Implementación efectiva de la visión de la comunidad

Las piezas que componen la nueva cadena de zonificación



[FORMA FACHADA ESTÁNDARES]

Tamaño del edificio

Relación con la calle

Estándares de desarrollo

Entorno Construido

[USO DENSIDAD]

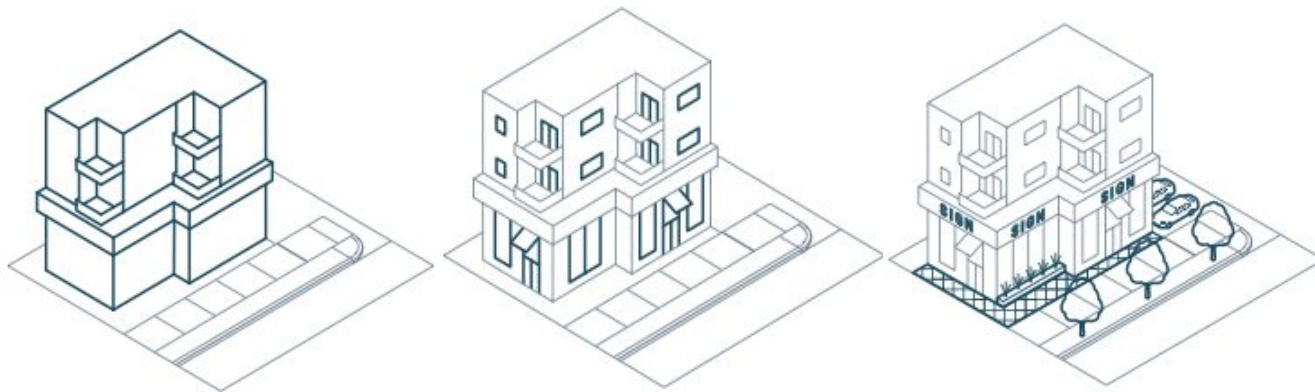
Usos permitidos

Numero de unidades

Actividad

Para subtítulos en español en vídeo: Haga clic en Play>Settings>Subtitles>Auto-translate>Spanish





[FORMA

Tamaño del edificio

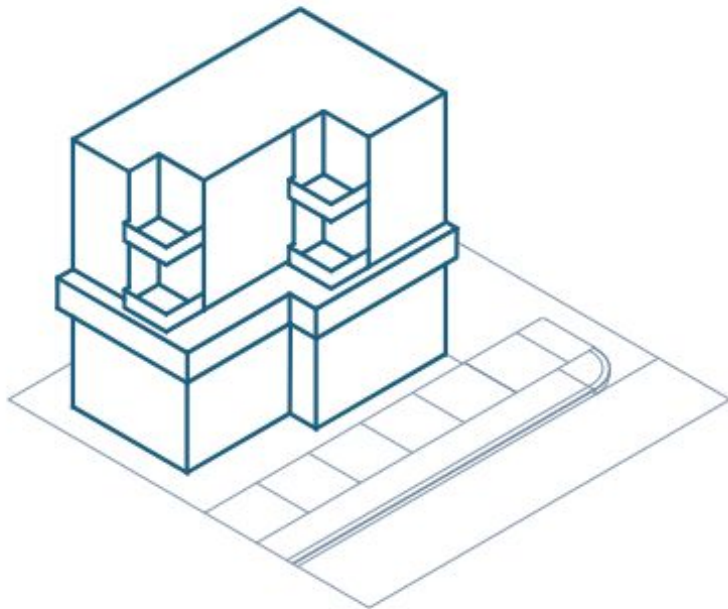
FACHADA

Relación a la calle

ESTÁNDARES]

Estándares de desarrollo

Entorno construido



Distritos de Forma

¿Cuál debería ser la escala de los edificios en el vecindario?

Metricas clave:

- **Coefficiente de utilización de suelo (FAR)**
- **Altura**
- **Cobertura de lote**

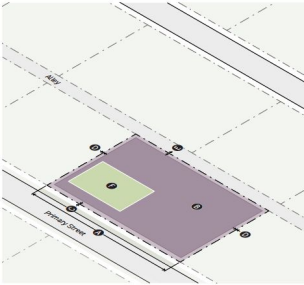
Para subtítulos en español en vídeo: Haga clic en Play>Settings>Subtitles>Auto-translate>Spanish



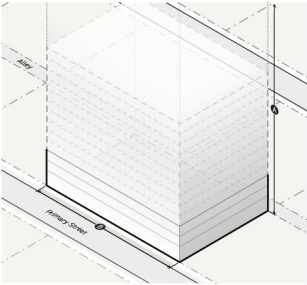
FORM - FRONTAGE - STANDARDS [] USE - DENSITY
- Mid-Rise Broad Form Districts -

SEC. 2B.14.3. MID-RISE BROAD 3 (MB3)

A. Lot Parameters



B. Bulk and Mass



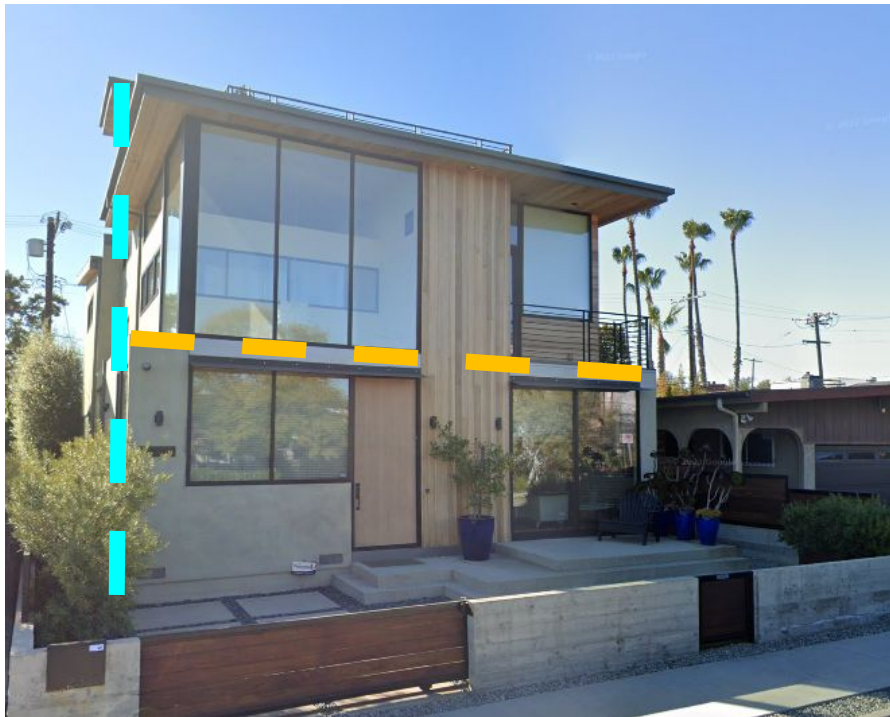
1. LOT SIZE <i>Div. 2C.1</i>	
Lot area (min)	n/a
A Lot width (min)	25'
2. COVERAGE <i>Div. 2C.2</i>	
B Building coverage (max)	90%
Building setbacks	
C Primary street (min)	0'
Side street (min)	0'
D Side (min)	0'
Rear (min)	0'
E Alley (min)	0'
Special: All (min)	0'
3. AMENITY <i>Div. 2C.3</i>	
F Lot amenity space (min)	15%
Residential amenity space (min)	10%

1. FAR & HEIGHT <i>Div. 2C.4</i>	
Base FAR (max)	1.5
A Height (max)	n/a
Bonus FAR (max)	6.0
2. BUILDING MASS <i>Div. 2C.6</i>	
B Building width (max)	280'
Building break (min)	25'

2-36 | City of Los Angeles Zoning Code June 2, 2021 Proposed Draft

Distritos de Forma

- Características de desarrollo admisibles para edificios
- Componentes:
 - Tamaño del lote
 - Ocupación (ubicación de edificio)
 - Amenidad
 - Coeficiente de utilización de suelo (FAR) y altura
 - Volumetría de la edificación



Altura
Ancho

Distritos de forma

- Los Distritos de Forma regulan características como **el ancho y la altura de un edificio**, remetimiento de la edificación, el coeficiente de utilización de suelo (FAR) y el plano de volumen.



coeficiente de utilización de suelo (FAR)

Distritos de forma

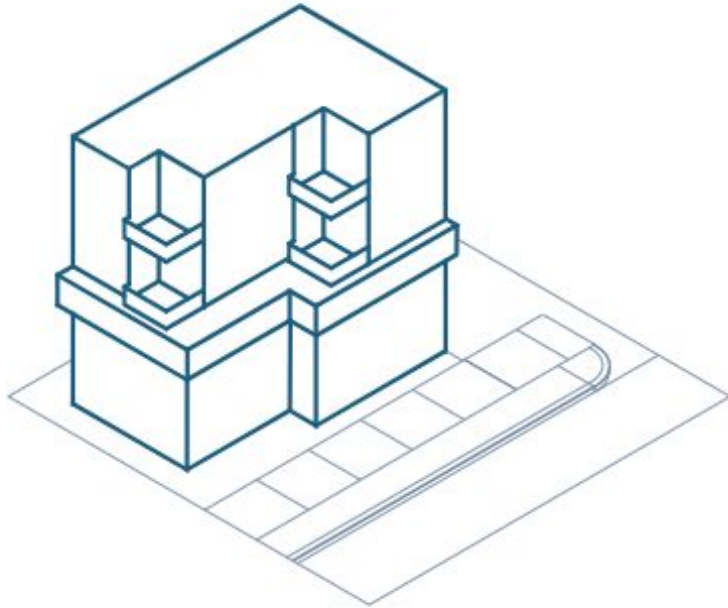
- Los Distritos de Forma regulan características como el ancho y la altura de un edificio, remetimiento de la edificación, el **coeficiente de utilización de suelo (FAR)** y el plano de volumen.



Distritos de Forma

- Regula características como la cobertura de lote, que limita la cantidad de una propiedad que se puede construir.





Distritos de Fachada

¿Cómo se orientan los edificios en relación a la calle y cómo interactúan con el entorno público?

Metricas clave:

Retranqueo

Ventanas (Transparencia)

Paisajismo

Altura de la planta baja

Para subtítulos en español en vídeo: Haga clic en Play>Settings>Subtitles>Auto-translate>Spanish



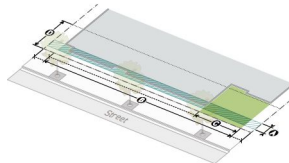
Distritos de Fachada

- Requisitos sobre cómo el sitio y el edificio abordan la vía pública:
 - Retranqueo
 - Remetimiento de estacionamiento
 - Paisaje
 - Ventanas (Transparencia)
 - Articulación
 - Entradas
 - Planta Baja
- Muchos requisitos de superposición actuales se reflejarán en las fachadas


[FORM - FRONTAGE - STANDARDS] [USE - DENSITY]
- Shopfront Frontages -

SEC. 3B.4.1. SHOPFRONT 1 (SH1)

A. Lot



B. Facade



	Primary	Side
BUILD-TO Div. 3C.1		
Applicable stories (min)	5	5
1 Build-to depth (max)	5'	10'
2 Build-to width (min)	90%	70%
3 Pedestrian amenity allowance (max)	20%	10%
PARKING Div. 3C.2		
1 Parking setback (min)	20'	5'
LANDSCAPING Div. 3C.3		
Frontage planting area (min)	30%	30%
Frontage yard fence & wall type allowed:	A2	A2

	Primary	Side
TRANSPARENCY Div. 3C.4		
1 Ground story (min)	70%	50%
2 Upper stories (min)	30%	30%
3 Active wall spacing (max)	15'	25'
ENTRANCES Div. 3C.5		
1 Street-facing entrance	Required	Required
2 Entrance spacing (max)	50'	75'
3 Required entry feature	No	No
GROUND STORY Div. 3C.6		
1 Ground story height (min)		
Residential	16'	16'
Nonresidential	16'	16'
2 Ground floor elevation(min/max)		
Residential	-2'/2'	-2'/2'
Nonresidential	-2'/2'	-2'/2'

PROPOSED DRAFT June 2, 2021

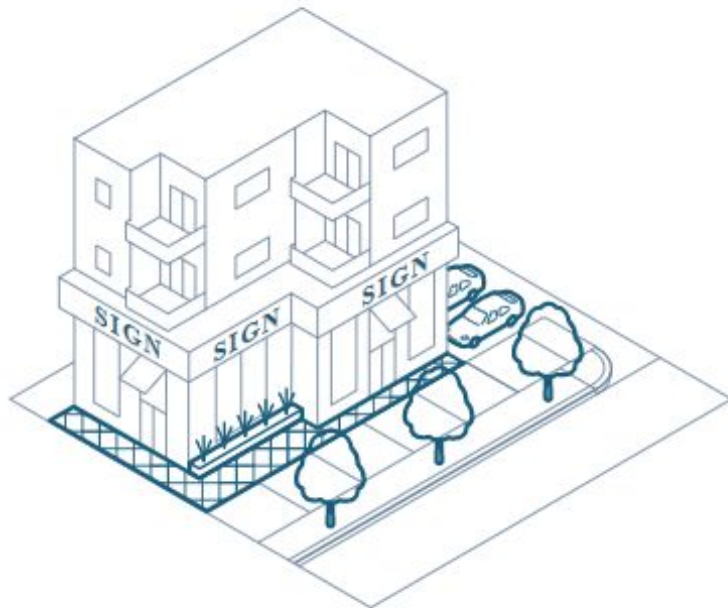
City of Los Angeles Zoning Code | 3-25

Transparencia | Altura de planta baja

Distritos de Fachada

- Los Distritos de Fachada determinan cómo se orientan los edificios en relación con la calle y cómo interactúan con el ámbito público.
- Los Distritos de Fachada regulan características como los **requisitos de transparencia** y la **altura de la planta baja**.





Distritos de Estándares de Desarrollo

¿Cuáles deberían ser las características del sitio en el vecindario?

Metricas clave:

- **Estacionamiento para automóviles y bicicletas**
- **Letreros**
- **Revisión del desarrollo**

Para subtítulos en español en vídeo: Haga clic en Play>Settings>Subtitles>Auto-translate>Spanish



[FORM - FRONTAGE - STANDARDS] [USE - DENSITY]
- District 5 -

DIV. 4B.5. DISTRICT 5

SEC. 4B.5.1. INTENT

Development Standards District 5 prioritizes the pedestrian experience. Development Standards District 5 prioritizes the pedestrian experience. Pedestrian access standards facilitate pedestrian circulation by improving pedestrian access from the public realm to the interior of buildings through frequent, direct and convenient access to building entrances. Parking for automobiles is not mandated, contributing to a dynamic and walkable environment. When parking is provided, it must meet high design standards to ensure pedestrian mobility, safety, and comfort are not hindered. On-site signs are sized and located to support a pedestrian-oriented public realm.

SEC. 4B.5.2. STANDARDS

PEDESTRIAN ACCESS	Div. 4C.1	
Pedestrian access package	Package 1	
AUTOMOBILE ACCESS	Div. 4C.2	
Automobile access package	Package 1	
AUTOMOBILE PARKING	Div. 4C.4	
Required parking stalls	Package A	
Exempt change of use, non residential tenant size (max)	n/a	
Parking structure design	Primary St.	Side St.
Parking Garage		
Ground Story	Wrapped	Wrapped
Upper Stories	Adaptable	Adaptable
Integrated Parking		
Ground Story	Wrapped	Wrapped
Upper Stories	Wrapped	Adaptable
SIGNS	Div. 4C.11	
Sign package	2	
DEVELOPMENT REVIEW	Div. 4C.14	
Development review threshold	Package 2	

See Part 4C. (Development Standards Rules) for additional development standards that apply.

PROPOSED DRAFT June 2, 2021 City of Los Angeles Zoning Code | 4-11

Ejemplo de nueva página del código de zonificación

Distritos de Estándares de Desarrollo

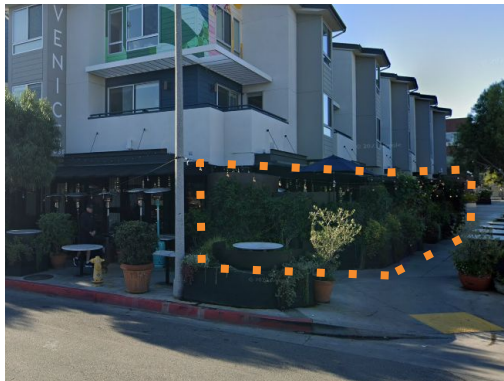
- Estándares de Desarrollo que varían para abordar diferentes tipos de vecindarios
- Estándares de Desarrollo que actualmente varían:
 - Acceso peatonal
 - Acceso automóvil
 - Cantidades mínimas para estacionamientos
 - Diseño de las estructuras de estacionamiento
 - Asignación/permisos de letreros en el sitio
 - Umbrales de revisión del desarrollo

ESTÁNDARES DE DESARROLLO:

- Acceso peatonal
- Acceso automóvil
- **Estacionamiento para bicicletas**
- Estacionamiento para automóviles
- **Gestión de la demanda de transporte**
- **Vegetación**
- **Ocultación**
- **Nivelación y muros de contención**
- **Alumbramiento y luminosidad al aire libre**
- Letreros
- **Elementos del sitio**
- **Protección del medio ambiente**
- Revisión del desarrollo



= estándar que puede variar | = **estándar consistente**



Estacionamiento

Ocultación

Estándares de Desarrollo

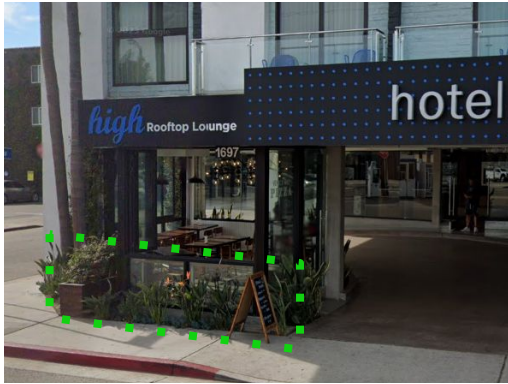
- Los Estándares de Desarrollo describen las regulaciones relacionadas con el **estacionamiento**, la **ocultación**, los letreros, el paisajismo y el acceso peatonal.



Estándares de Desarrollo

- Los Estándares de Desarrollo describen las regulaciones relacionadas con el estacionamiento, la ocultación, los **letreros**, el paisajismo y el acceso peatonal.

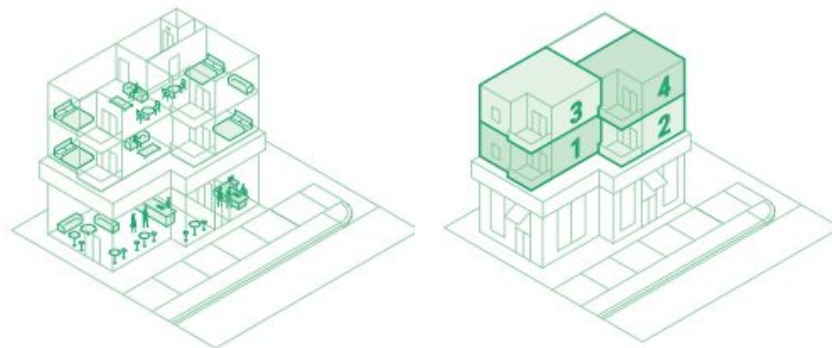
Letreros



Paisajismo

Estándares de Desarrollo

- Los Estándares de Desarrollo describen las regulaciones relacionadas con el estacionamiento, la ocultación, los letreros, el **paisajismo** y el acceso peatonal.



[USO-DENSIDAD]

Usos
Permitidos

Number
of Units

Actividades

Para subtítulos en español en vídeo: Haga clic en Play>Settings>Subtitles>Auto-translate>Spanish



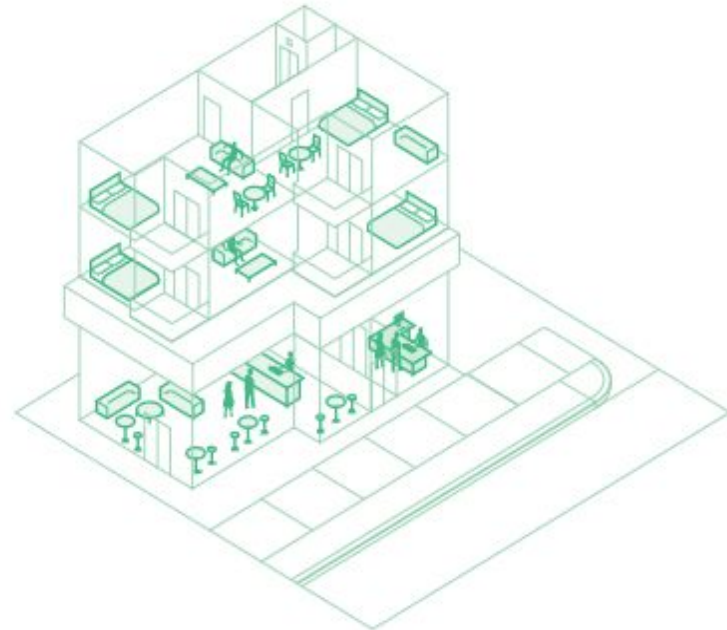
Distritos de Uso

¿Qué actividades deberían permitirse?

Métricas Clave:

Tipos de Uso Y

Niveles de permiso



Distritos de Uso

- Sistema agrupado: comercio minorista, servicios personales, vivienda, escuelas
- Los usos solo se separan si se regulan de manera diferente
- Cada Distrito de Uso tiene niveles de permiso para cada uso:
 - P Permitido
 - P* Permitido con Normas
 - C Condicional
 - -- No Permitido

[FORM - FRONTAGE - STANDARDS] [USE - DENSITY]
- Commercial-Mixed Districts -

SEC. 5B.5.3. COMMERCIAL-MIXED 3 (CX3)

A. Intent

The CX3 Use District allows for primarily commercial uses. This District is intended to accommodate a variety of uses, mixing housing with small and large-scale commercial amenities and services.

B. Allowed Uses & Use Limitations

Use	Permission	Use Standard	Specification
RESIDENTIAL			
Dwelling	P		
Household Business:			
Family Child Care	P*	In conjunction with:	Dwelling
		In conjunction with:	Dwelling
Home Occupation	P*	Hours of operation (early/late)	8AM/8PM
		Client visits per hour (max)	1
		Supplemental standards	Sec. 5B.5.3.C.1.
Home Sharing	P*	In conjunction with:	Dwelling
		Special use program	Sec. 5C.4.4.
		Designated work space:	
		Work space area (min/max)	10%/50%
Joint Living & Work Quarters	P*	Workspace uses	<ul style="list-style-type: none"> • Office • Personal Services: General • Manufacturing, Light: General • Manufacturing, Light: Artistic & Artisanal
		Unit size (min avg.)	750 SF
		Designated work space	
		Work space area (min/max)	48%/50%
		Work space dimensions (min)	10' X 15'
Live/Work	P*	Workspace uses	<ul style="list-style-type: none"> • Office • Personal Services: General • Manufacturing, Light: General • Manufacturing, Light: Artistic & Artisanal
		Open plan area (min)	70%
Mobilehome Park	--		
Supportive Housing:			
General	P		
Medical Care	P		
Non-medical	P		
Transitional Shelter	P		

KEY: "P"= Permitted Use; "--"= Use Not Permitted; "*"= Use standard applies; "C1"= Approval by Zoning Administrator; "C2"= Public Hearing by Zoning Administrator; "C3"= Review by City Planning Commission

PROPOSED DRAFT June 2, 2021 City of Los Angeles Zoning Code | 5-63

Distritos de Uso

- Los distritos de uso describen los tipos de **actividades y usos** que ocurren dentro de un edificio o en el sitio.



Distritos de Uso

Usos Residenciales:

- Los tipos de vivienda unifamiliar, multifamiliar y de uso mixto se encuentran en todo el lado oeste
- Los distritos de uso residencial se enfatizan solamente en los usos residenciales con servicios y comodidades mínimos.
- Los distritos residenciales de uso mixto se enfatizan en los usos residenciales y comerciales limitados.



Distritos de Uso

Usos Comerciales:

- Los ejemplos de usos comerciales incluyen centros comerciales, restaurantes, cafeterías, tiendas de comestibles, oficinas y otras instalaciones comerciales o de servicios.
- Los Distritos Comerciales de Uso Mixto promueven vecindarios con una combinación de usos que incluyen usos comerciales y residenciales



Distritos de Uso

Usos Industriales:

- Los ejemplos de usos industriales incluyen oficinas, estudios, almacenamiento, comercio minorista, depósitos y distribución.
- Los Distritos de Uso Industrial permiten el uso comercial pesado y de industrial ligero.
- Los Distritos Industriales de Uso Mixto permiten una mezcla de industria ligera, oficinas, investigación y desarrollo, con usos residenciales



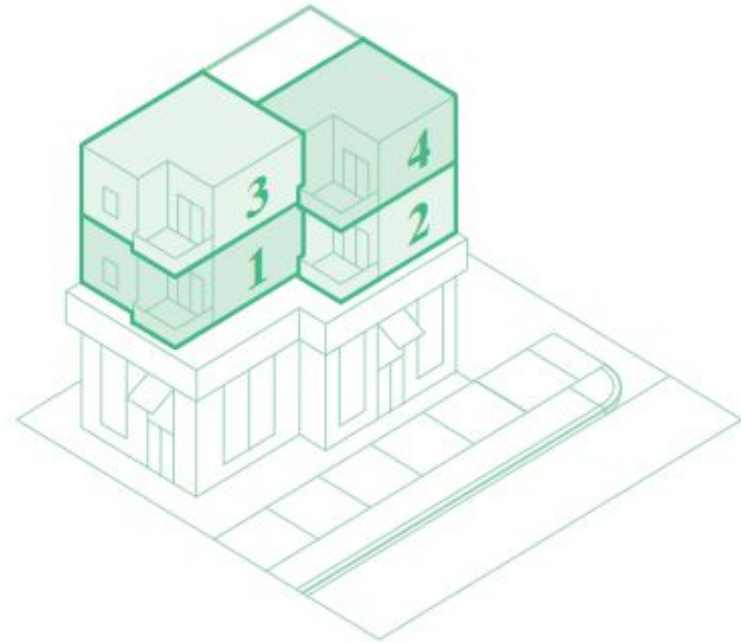
Distritos de Densidad

¿Cómo debe acomodarse la población?

Métricas Clave:

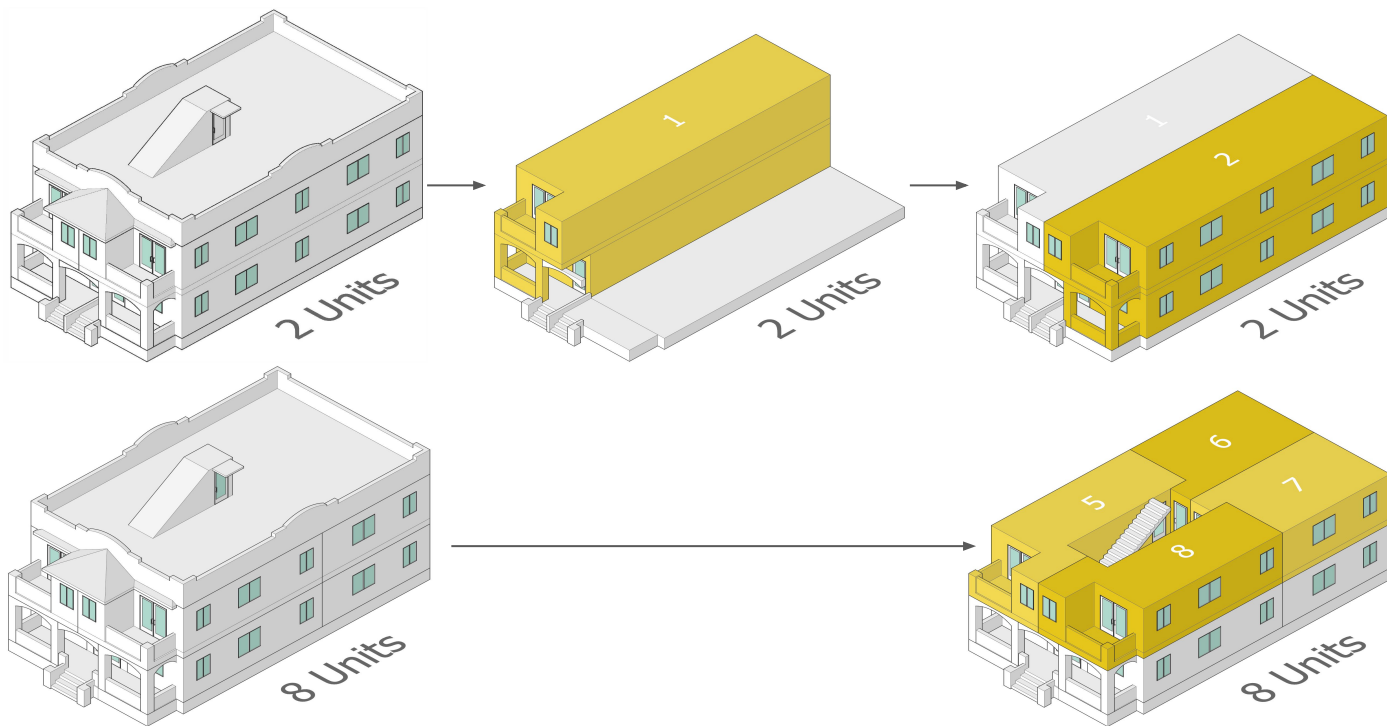
Distritos Basados en Lotes

**Distritos Basados en el
área del Lote**



Distritos de Densidad

- Los Distritos de Densidad regulan el número de vivienda que es permitida en un sitio.



Distritos de Densidad

- Establecer el número de vivienda permitida en un lote
- La vivienda permitida se basa en dos tipos de distritos de densidad:
 - Distritos Basados en Lotes (basados en el número máximo de unidades permitidas)
 - Distritos Basados en el área del Lote (limitados por el tamaño del lote)

| FORM - FRONTAGE - STANDARDS || USE - DENSITY |
- Maximum Density -

SEC. 6B.1.2. LOT AREA-BASED DISTRICTS

In FA, 2, 3, 4, 6, 8, 10, 12, 15, 20, 25, 30, 40, 50, 60, and N Density Districts, the maximum density of household dwelling units and efficiency dwelling units permitted on a lot is limited according to the table below. A lot may contain any combination of household dwelling units and efficiency dwelling units.

LOT AREA-BASED DISTRICTS		
Density District	Lot Area per Household Dwelling Unit (min SF) Sec. 6C.1.2	Lot Area per Efficiency Dwelling Unit (min SF) Sec. 6C.1.3
FA	Limited by Floor Area	Limited by Floor Area
2	200	100
3	300	150
4	400	200
6	600	300
8	800	400
10	1000	500
12	1200	600
15	1500	750
20	2000	1000
25	2500	1250
30	3000	1500
40	4000	2000
50	5000	2500
60	6000	3000
N	Not Permitted	Not Permitted

PROPOSED DRAFT June 2, 2021

City of Los Angeles Zoning Code | 6-11

Distritos

Basados en Lotes

- **Distritos basados en lotes:**
establecer el número máximo de vivienda permitida en un lote sin importar el tamaño del lote.
- Ejemplo:
 - El Distrito de Densidad 1L permite 1 vivienda unifamiliar como máximo por lote, independientemente del tamaño del lote.
 - El distrito de densidad 1L permite 1 vivienda unifamiliar como máximo por lote, independientemente del tamaño del lote.

LOT-BASED DISTRICTS	
Density District	Dwelling Units Per Lot (max) <i>Sec. 6C.1.1.</i>
1L	1
2L	2
3L	3
4L	4

Distritos de Densidad

- **Distritos Basados en el área del Lote:** La densidad máxima de vivienda unifamiliar y de vivienda eficiente permitida en un lote está limitada por el área del lote.
- Ejemplos:
 - Un lote de 5000 pies cuadrados con un distrito de densidad 10 podría tener 5 unidades como máximo ($5000/1000 = 5$ unidades)
 - Un lote de 8,000 pies cuadrados con un distrito de densidad 8 podría tener 10 unidades como máximo ($8000/800 = 10$ unidades)

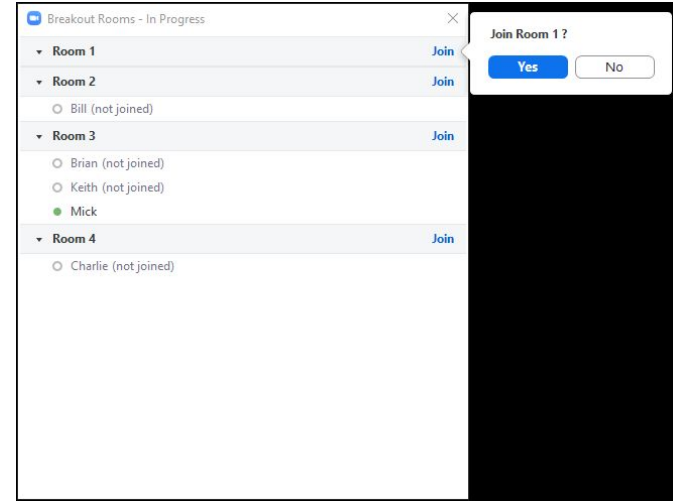
LOT AREA-BASED DISTRICTS		
Density District	Lot Area per Household Dwelling Unit (min SF) Sec. 6C.1.2.	Lot Area per Efficiency Dwelling Unit (min SF) Sec. 6C.1.3.
FA	Limited by Floor Area	Limited by Floor Area
2	200	100
3	300	150
4	400	200
6	600	300
8	800	400
10	1000	500
12	1200	600
15	1500	750
20	2000	1000
25	2500	1250
30	3000	1500
40	4000	2000
50	5000	2500
60	6000	3000
N	Not Permitted	Not Permitted



Sesión 1

Visión para Corredores Comerciales

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.



Compartir con el Grupo

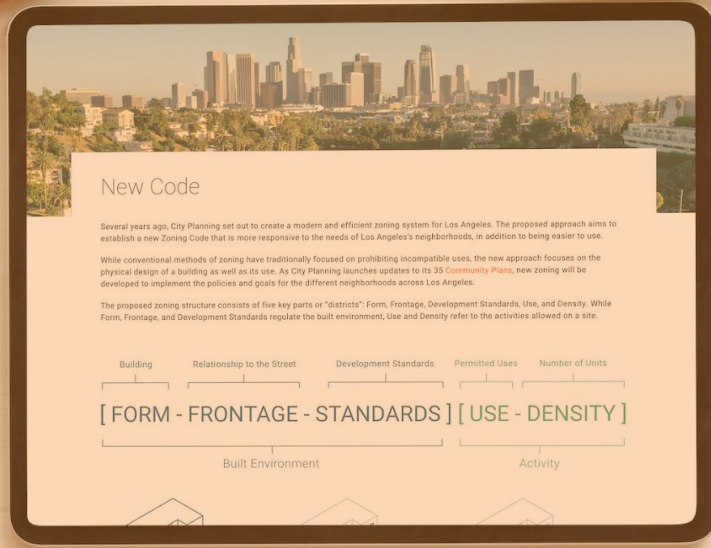
- 1 miembro de cada grupo de sala va a compartir con el grupo entero
- Resuma lo que se platicó en el grupo de sala
- Indique su nombre y # de grupo de sala





Sesión 2

Usos del Suelo y Zonificación del Plan General



Nuevos Uso De Suelo Comerciales

Usos de Suelo Comerciales

CENTRO VECINDARIO

PUEBLO

CENTRO
COMUNITARIO

CENTRO REGIONAL



Nuevas Designaciones: Usos de Suelo Comerciales

CENTRO VECINDARIO

Las áreas del Centro Vecindario son puntos focales para los vecindarios residenciales circundantes e incluyen usos que satisfacen las necesidades de los residentes y empleados. La forma de edificios varía entre Muy Baja Altura a Baja Altura, y se caracteriza por un desarrollo comercial a escala peatonal. Los usos generalmente incluyen una combinación de usos residenciales y comerciales, como negocios y servicios locales.

PUEBLOS

Los Pueblos se caracterizan por patrones de bloques transitables y de grano fino que sirven como destinos de nicho de mercado regional histórico y cultural. La forma de los edificios varía entre Muy Baja Altura, Baja Altura o Media Altura, y por lo general incluye un límite de altura para la masa uniforme del edificio. Los usos comerciales, como restaurantes, comercio minorista, servicios y pequeñas oficinas, pueden intercalarse con una variedad de tipos de viviendas; los usos comerciales en la planta baja ayudan a promover un ambiente peatonal. La reutilización adaptativa de edificios históricos y el desarrollo de viviendas adicionales responde al legado histórico y cultural de estas áreas.

Nuevas Designaciones: Usos de Suelo Comerciales

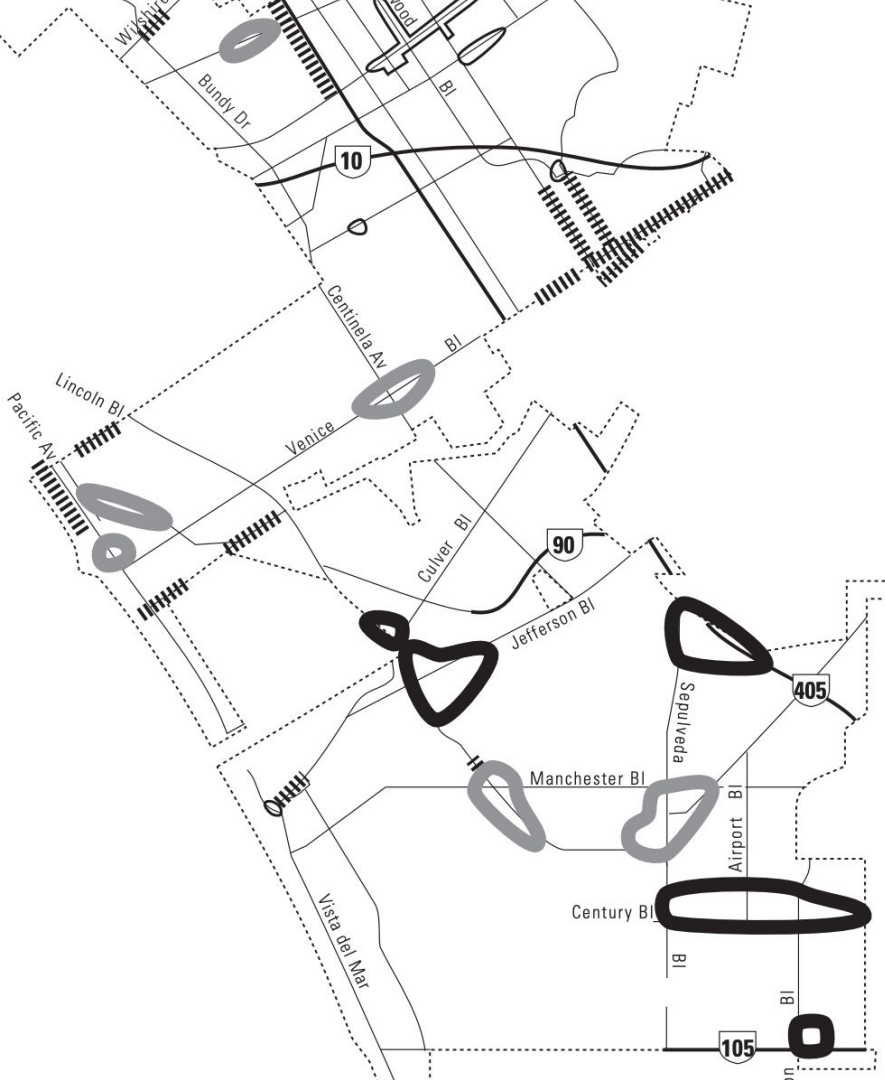
CENTRO COMUNITARIO

Los Centros Comunitarios son lugares vibrantes de actividad que normalmente se ubican a lo largo de corredores comerciales, en nodos concentrados o adyacentes a los centros de tránsito. La forma de los edificios varía entre Low Rise a Mid Rise. El rango de uso es amplio y puede incluir instalaciones comerciales, residenciales, institucionales, culturales y de entretenimiento, y usos de servicio al vecindario.

CENTRO REGIONAL

Las áreas de Centros Regionales funcionan como centros de actividad y comercio regional, y por lo general se ubican cerca de los principales centros de transporte o a lo largo de los corredores principales de transporte. La forma de los edificios varía entre Mid Rise a High Rise, con escaparates activos y calles activas. Los Centros Regionales generalmente brindan una cantidad significativa de puestos de trabajo, además de usos residenciales, comerciales, gubernamentales, de entretenimiento y culturales, e instalaciones de salud a escala regional.

Elemento sobre el Marco Normativo



LEGEND

Districts, Centers & Mixed Use Boulevards



Neighborhood District

A focal point for surrounding residential neighborhoods and containing a diversity of land uses such as restaurants, retail outlets, grocery stores, child care facilities, small professional offices, community meeting rooms, pharmacies, religious facilities and other similar services. The clustering of uses minimizes automobile trip-making and encourages walking to and from adjacent neighborhoods. Pedestrian-oriented areas are encouraged, and the district may be served by a local shuttle service. Generally, Neighborhood Districts are at a floor area ratio of 1.5:1 or less and characterized by 1- or 2-story buildings.



Community Center

A focal point for surrounding residential neighborhoods and containing a diversity of uses such as small offices and overnight accommodations, cultural and entertainment facilities, schools and libraries, in addition to neighborhood oriented services. Community Centers range from floor area ratios of 1.5:1 to 3.0:1. Generally, the height of different types of Community Centers will also range from 2- to 6-story buildings, e.g., some will be 2-story Centers, some 4- or 6-story Centers depending on the character of the surrounding area. Community Centers are served by small shuttles, local buses in addition to automobiles and/or may be located along rail transit stops.



Regional Center

A focal point of regional commerce, identity and activity and containing a diversity of uses such as corporate and professional offices, residential, retail commercial malls, government buildings, major health facilities, major entertainment and cultural facilities and supporting services. Generally, different types of Regional Centers will fall within the range of floor area ratios from 1.5:1 to 6.0:1. Some will only be commercially oriented; others will contain a mix of residential and commercial uses. Generally, Regional Centers are characterized by 6- to 20-stories (or higher). Regional Centers are usually major transportation hubs.



Downtown Center

An international center for finance and trade that serves the population of the five county metropolitan region. Downtown is the largest government center in the region and the location for major cultural and entertainment facilities, hotels, professional offices, corporate headquarters, financial institutions, high-rise residential towers, regional transportation facilities and the Convention Center. The Downtown Center is generally characterized by a floor area ratio up to 13:1 and high rise buildings.



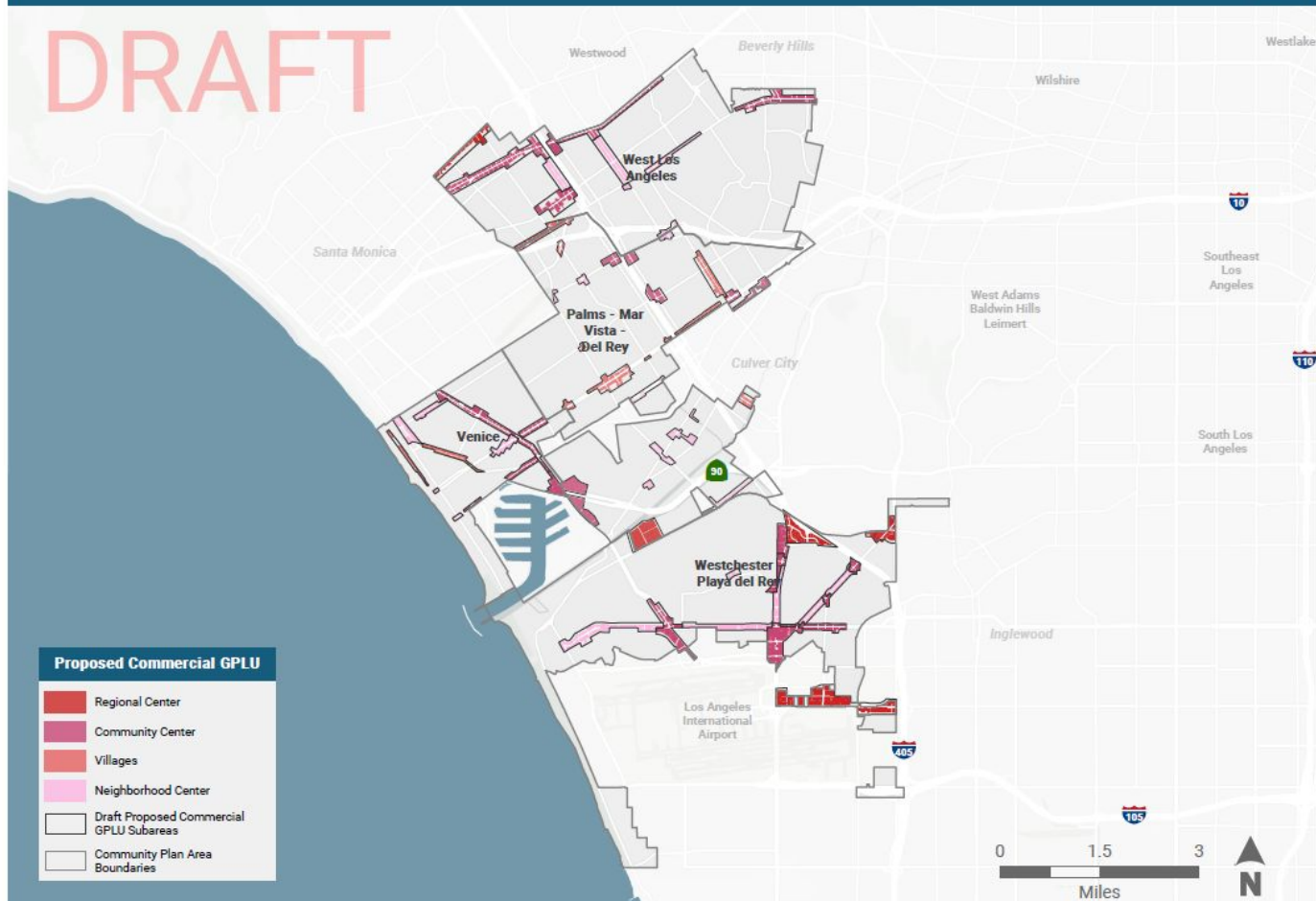
Mixed Use Boulevard

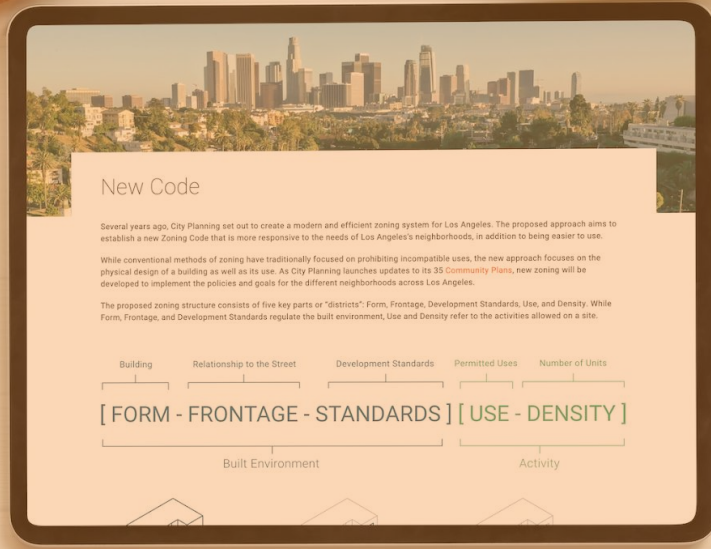
These connect the city's neighborhood districts and community, regional and Downtown centers. Mixed Use development is encouraged along these boulevards, with the scale, density and height of development compatible with the surrounding areas. Generally, different types of Mixed Use Boulevards will fall within a range of floor area ratios from 1.5:1 up to 4.0:1 and be generally characterized by 1- to 2-story commercial structures, up to 3- to 6-story mixed use buildings between centers and higher buildings within centers. Mixed Use Boulevards are served by a variety of transportation facilities.

Westside Communities



DRAFT





Borrador de estrategias de zonificación

Corredores y distritos de uso mixto

Zonificación comercial existente

Zona común existente	Base de densidad existente	Altura existente Base	Base FAR existente	Bono
C2-1	400 (4 en el nuevo código)	sin límites	1.5	Varia*
C2-1L	400 (4 en el nuevo código)	75' or 6 pisos	1.5	Varia*
C2-1VL	400 (4 en el nuevo código)	45'	1.5	Varia**
C2-2D	400 (4 en el nuevo código)	sin límites	6.0	Varia**
[Q] Condiciones = Las condiciones específicas del sitio o del proyecto pueden modificar las normas sobre densidad, altura y FAR.	Q= Modifica la densidad	Q= Modifica Altura	Q= Modifica FAR	Varia*

*Entre los programas de incentivos existentes que se utilizan hoy en día se incluyen el programa de Comunidades Orientadas al Tránsito (TOC) y la Bonificación de Densidad del Estado, que ofrecen una variedad de incentivos a cambio de que los desarrollos proporcionen unidades asequibles restringidas por escritura.

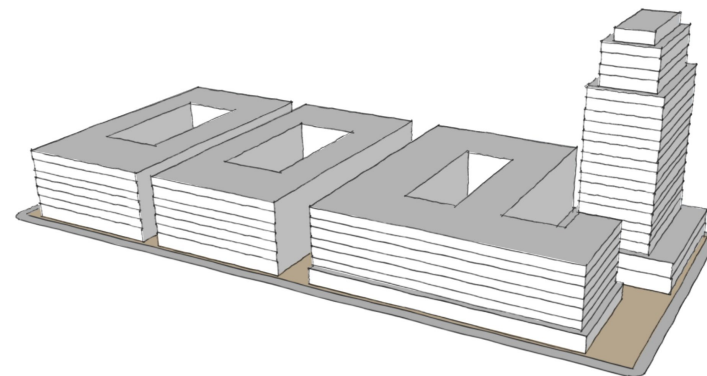
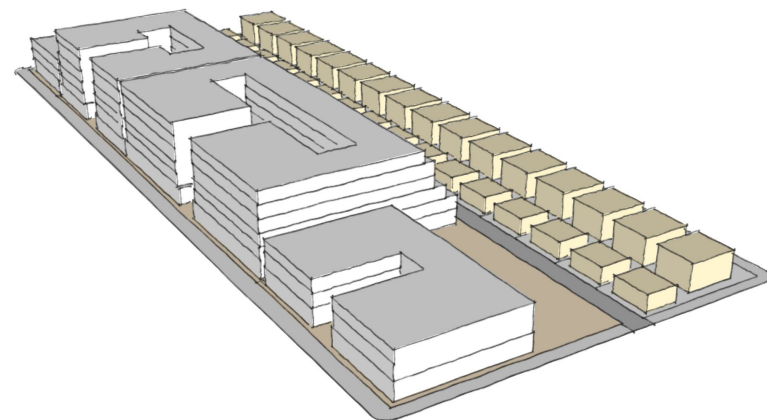
Intención y consideraciones

- Acomodar usos comerciales activos y viviendas en pisos superiores
- Controle la escala del edificio con múltiples rupturas de bloques
- Conexión de la propiedad a la calle servida por una planta baja activa
- Asegúrese de que el estacionamiento está ubicado detrás del frente de la calle
- Permitir una combinación diversa de tiendas, servicios y restaurantes para apoyar la vida del vecindario



Opciones de Distrito de Forma:

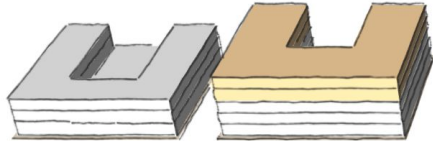
FORMA							
Base de FAR	1.5	1.5	3.5	3.5	4.5	6.0	8.5
Bono de FAR	3.00	5.0	5.0	5.0	6.0	8.5	10
Tamaño del lote	1,000 sf	1,000 sf	1,000 sf	1,000 sf	1,000 sf	1,000 sf	1,000 sf
Ancho del lote, con calle	30'	30'	30'	30'	30'	30'	30'
Ancho del lote, con callejón	20'	20'	20'	20'	20'	20'	20'
Base de Altura	3 pisos	3 pisos	6 pisos	sin límite	7 stories	sin límite	sin límite
Bono de Altura	5 pisos	8 pisos	8 pisos	sin límite	15 stories	sin límite	sin límite
Base de ancho del edificio	140'	160'	160'	210'	210'	210'	210'
Bono de ancho del edificio	160'	210'	210'	280'	280'	280'	280'
Alineación de la calle principal	6'	6'	6'	6'	6'	6'	6'
Espacio para equipamiento al aire libre	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%



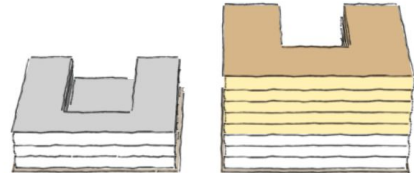
Opciones de FAR y altura:

FAR = coeficiente de utilización de suelo o Índice de construcción

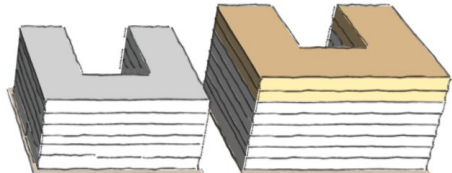
FORMA							
Base de FAR	1.5	1.5	3.5	3.5	4.5	6.0	8.5
Bono de FAR	3.00	5.0	5.0	5.0	6.0	8.5	10
Base de Altura	3 pisos	3 pisos	6 pisos	sin límite	7 stories	sin límites	sin límite
Bono de Altura	5 pisos	8 pisos	8 pisos	sin límite	15 stories	sin límites	sin límite



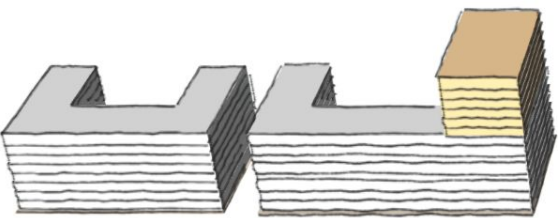
Base: 1.5 FAR, 3 pisos
Bono: 3.0 FAR, 5 pisos



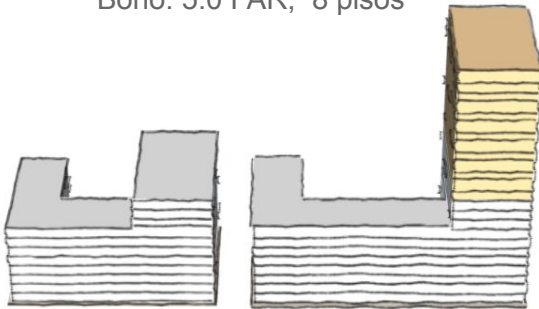
Base: 1.5 FAR, 3 pisos
Bono: 5.0 FAR, 8 pisos



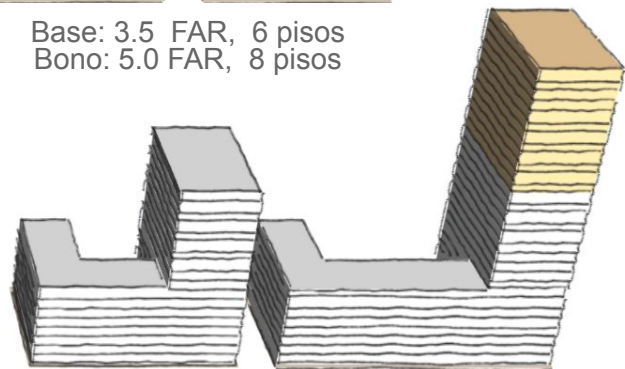
Base: 3.5 FAR, 6 pisos
Bono: 5.0 FAR, 8 pisos



Base: 4.5 FAR, sin límites de altura
Bono: 6.0 FAR, sin límites de altura



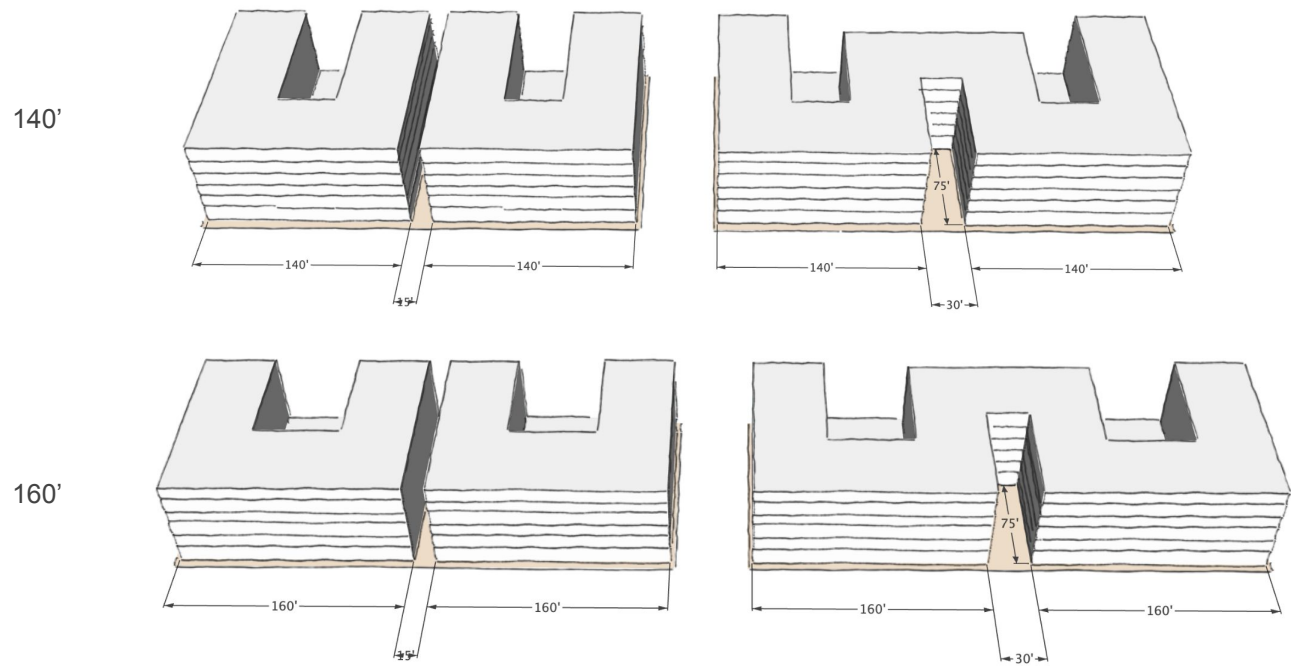
Base: 6.0 FAR, sin límites de altura
Bonus: 8.5 FAR, sin límites de altura



Base: 8.5 FAR, sin límites de altura
Bonus: 10 FAR, sin límites de altura

Opciones de ancho de construcción de edificio:

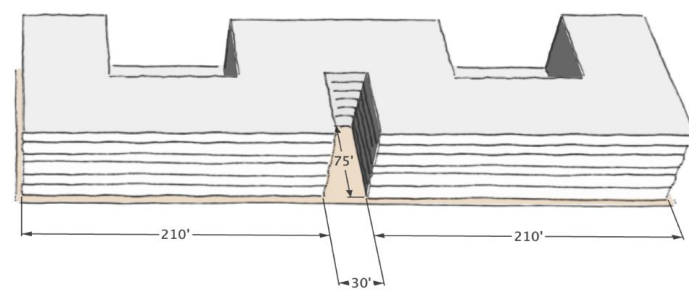
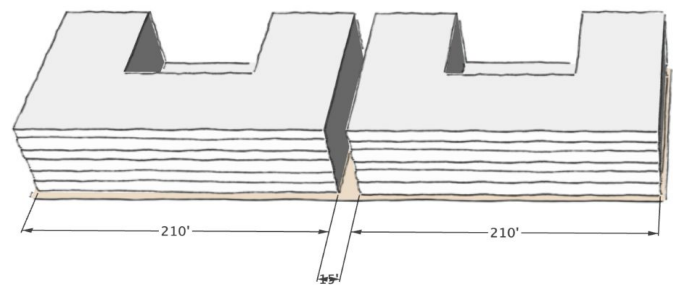
FORMA			
Base de ancho	140'	160'	210'
Bono de ancho	160'	210'	280'



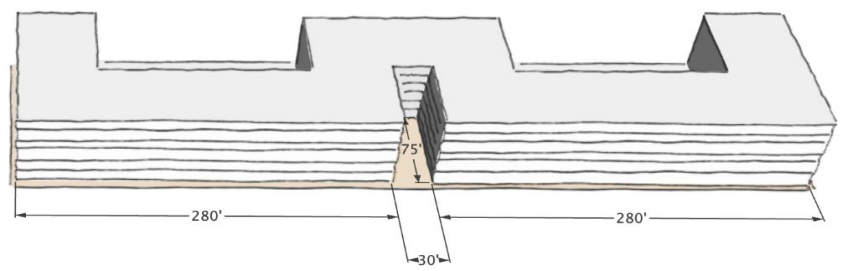
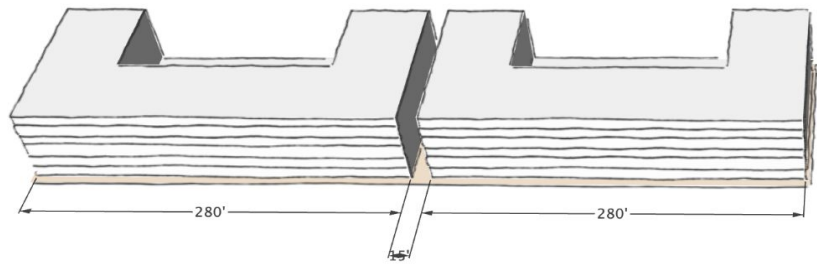
Opciones de ancho de construcción de edificio:

FORMA			
Base de ancho	140'	160'	210'
Bono de ancho	160'	210'	280'

210'

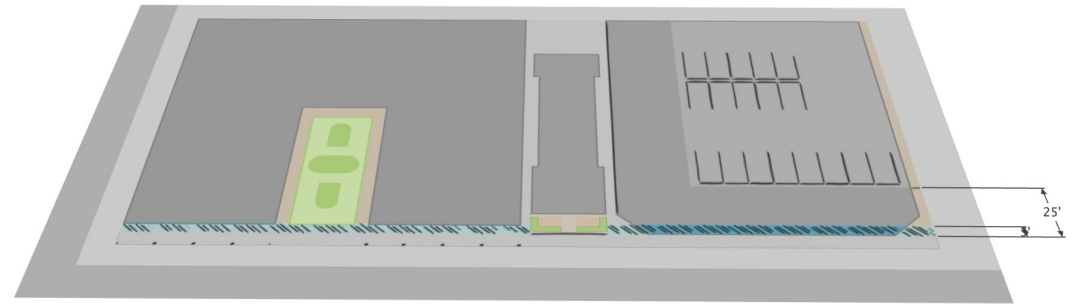


280'

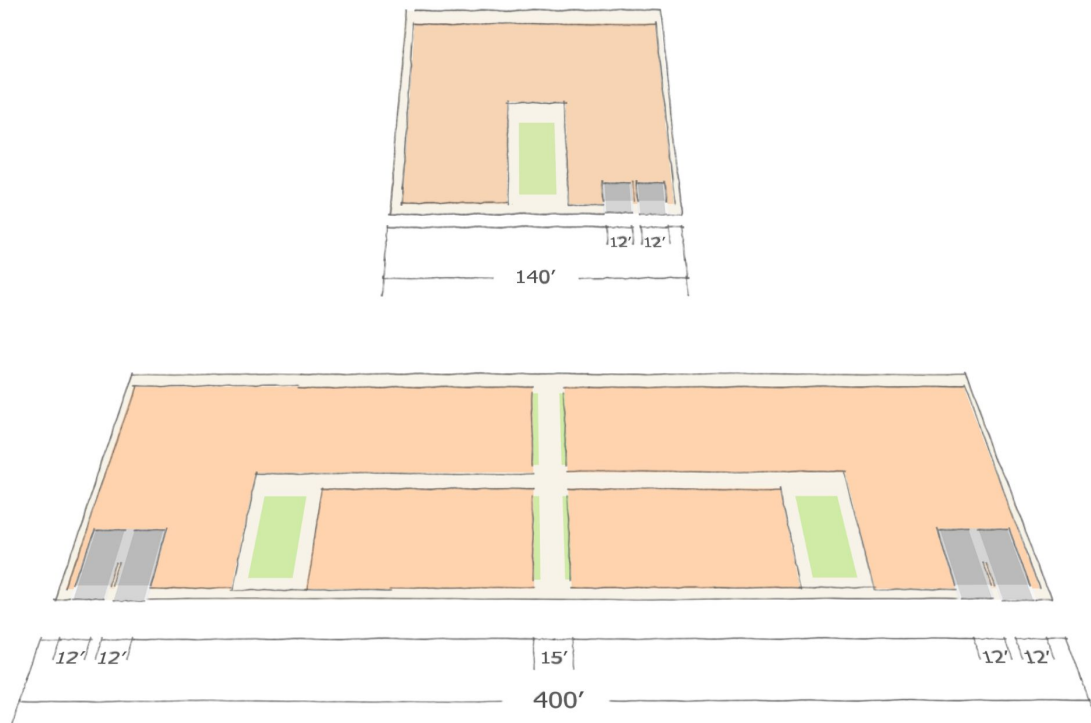


Opciones de fachada:

FACHADA	Frete de la tienda
Profundidad/ancho de construcción	5' / 80%
Alienación de estacionamiento	25'
Transparencia	70%
Espaciamento de entrada	50'
Características de la entrada	-Patio -bahía frente a la tienda -Puesto de mercado -Columnata
Altura de la planta baja	14'

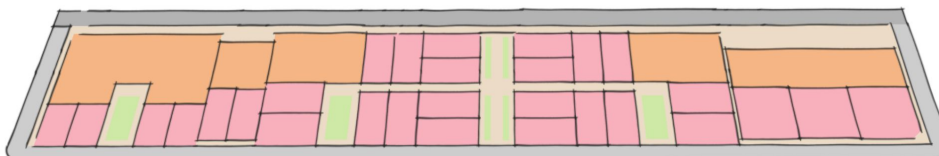
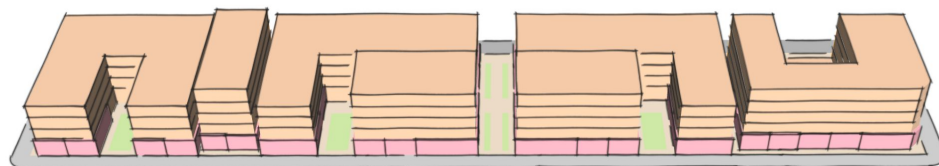


ESTÁNDARES DE DESARROLLO		1
Acceso peatonal		Directo
Pasaje para peatones		Requerido
Espaciamiento de los pasillos		350'
Acceso de vehículos		
Número de carriles de acceso de autos		
<i>Calle: de bulevar o avenida</i>		
0'-400' ancho del lote		2
> 400' ancho del lote		4
<i>Calle: Coleccionista o Local</i>		
0'-120' ancho del lote		1
121'- 400' ancho del lote		2
> 400' ancho del lote		4
<i>Alley</i>		sin límite
Ancho del carril de acceso		
Bulevar o Avenida (min/max)		9' / 12'
Colector o Local (min/max)		8' / 12'



Opciones de distritos de uso:

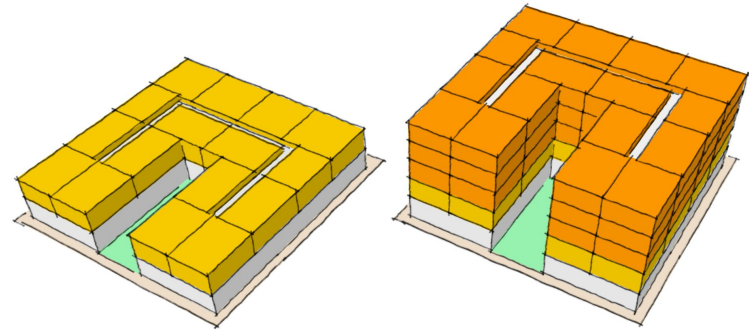
USO	Vecindario Comercial	Comercial comunitario	Centro Regional	Comercial de carretera
Uso primario	Comercio Activo (Tiendas y Restaurantes)	Active Commercial (Shops & Dining)	Active Commercial (Shops & Dining)	Commercial Services (Shops & Services)
Tamaño del inquilino de espacio comercial	10,000 sf (max)	50,000 sf (max)	<i>none</i>	<i>none</i>
Usos complementarios	Vivienda multifamiliar en planta alta Hoteles Lugares de entretenimiento locales Instalaciones comunitarias	Vivienda multifamiliar en planta alta Hoteles Lugares de entretenimiento locales Instalaciones comunitarias Hospital Talleres de producción	Vivienda multifamiliar en planta alta Hoteles Lugares de entretenimiento regionales Instalaciones comunitarias Hospital Talleres de producción Comercio minorista de gran formato	Servicios de automóviles ligeros Talleres de producción Comercio minorista de gran formato vivienda multifamiliar



- Comercio Activo
- Residencial en planta alta

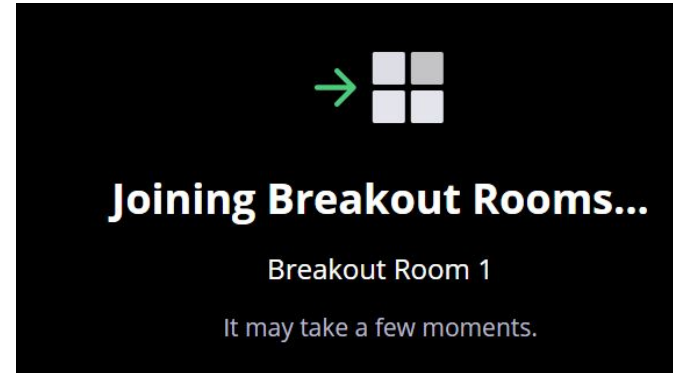
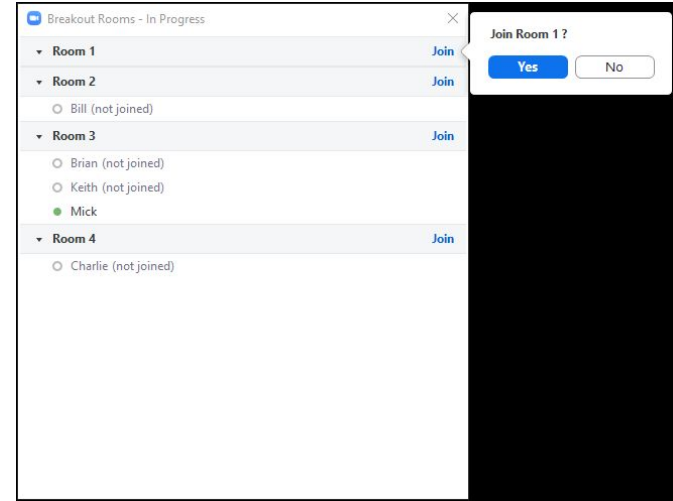
Opciones de densidad:

DENSIDAD	Base correspondiente FAR	Tamaño promedio de la unidad	Bono correspondiente FAR	Tamaño promedio de la unidad
8	1.5	635 sf	3.0	847 sf
4	3.5	758 sf	5.0	768 sf
3 or FA	4.5	732 sf	6.0	729 sf
2 or FA	6.0	732 sf	8.5	730 sf
FA	8.5	923 sf	10.0	854 sf



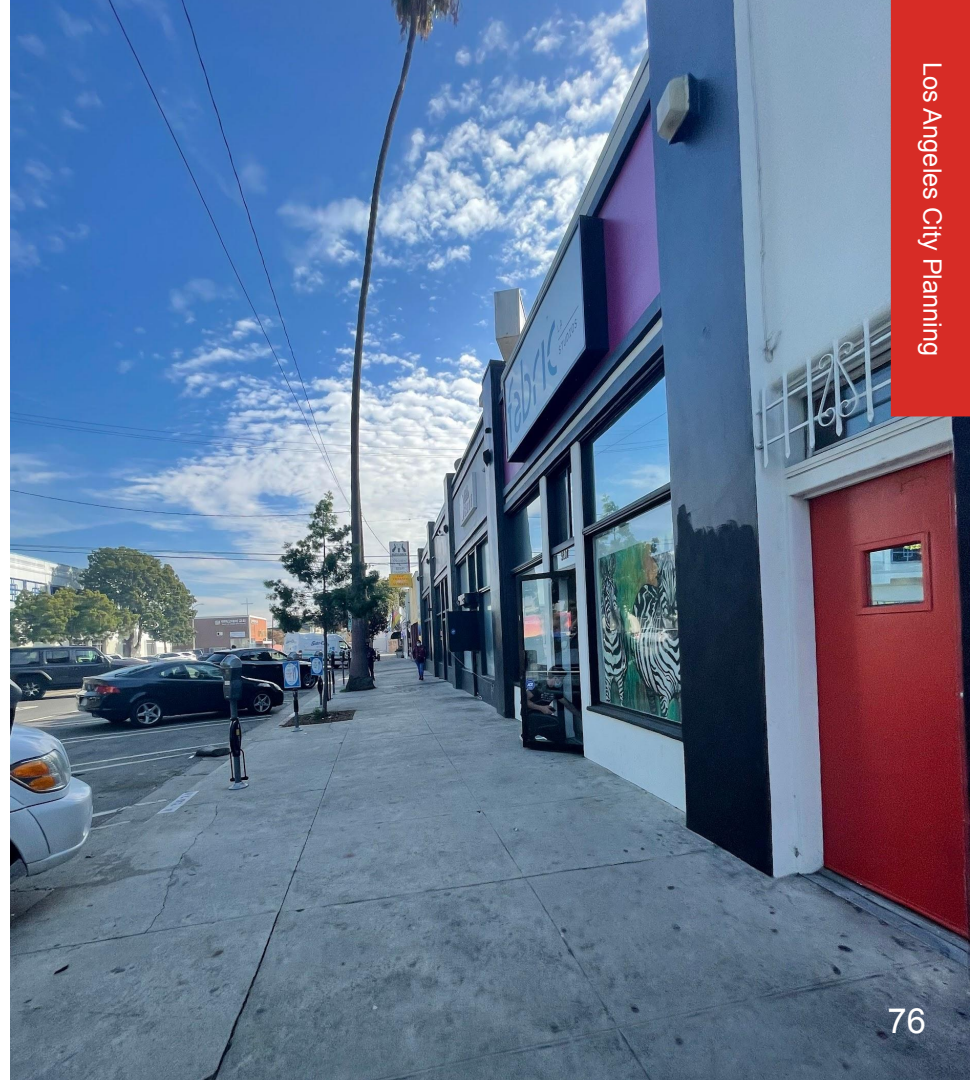
Base de Densidad
 Bono de Densidad

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.



Compartir con el Grupo

- 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: 14 de junio de 2023

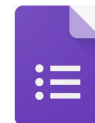


Correo Electronico

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*

GET INVOLVED

LA County Planning is engaging community members in the neighborhoods of Ladera Heights, View Park-Windsor Hills to develop the Westside Area Plan. The Plan will be a community-based plan guiding regional growth and development while also addressing unique issues and opportunities in these individual communities.

Keep an eye out for more ways to get involved in summer and fall 2023!

JOIN OUR EMAIL LIST

Email us to be added to the list:
WestsideAreaPlan@planning.lacounty.gov

SOCIAL MEDIA

   @LACDRP

VISIT

planning.lacounty.gov/long-range-planning/westside-area-plan



LOS ANGELES COUNTY
DEPARTMENT OF REGIONAL PLANNING

320 West Temple Street, Los Angeles, CA 90012
T: (213) 974-6411 • F: (213) 626-0434 • TDD: (213) 617-2292

WE WANT TO HEAR FROM YOU

WESTSIDE AREA PLAN

A COMMUNITY PLAN FOR

Ladera Heights
View Park
Windsor Hills



forms.office.com/g/QYc2965ZuL

FILL OUT THIS ONLINE SURVEY

Share your thoughts on ways to improve your neighborhood!



Planning4la.org/planningthewestside



Fin

Preguntas:
planning.thewestside@lacity.org



Preguntas y Respuestas

Proxima Junta:
Lunes, 7 de Agosto de 2023

