

HOJA INFORMATIVA

Ordenanza de Transición de Procedimientos del Plan de Reurbanización Capítulo 1A

Resumen

La Ordenanza de Transición de Procedimientos del Plan de Reurbanización Capítulo 1A trasladará los Procedimientos del Plan de Reurbanización de la Sección 11.5.14 (Procedimientos del Plan de Reurbanización) en el Capítulo 1 del Código Municipal de Los Ángeles (LAMC, por sus siglas en inglés) a la División 13B.12. en el Artículo 13 del Capítulo 1A de LAMC. A través de esta ordenanza propuesta, los Procedimientos del Plan de Reurbanización estarán disponibles en el Capítulo 1A del LAMC para proyectos tanto dentro de las áreas del plan comunitario existente como en las áreas del plan comunitario recientemente adoptadas. La Ordenanza propuesta también modifica las Secciones 13A.2.2., 13A.2.4. y 13A.2.10. del Artículo 13 para agregar procedimientos del Plan de Reurbanización a los procesos existentes y tablas de resumen de procedimientos y la Sección 15.2.2. del Artículo 15 para agregar la tarifa de Enmienda del Plan de Reurbanización existente al Capítulo 1A. Como parte de la reubicación de los procedimientos del Plan de Reurbanización del Capítulo 1 al Capítulo 1A del LAMC, la Ordenanza propuesta incluye enmiendas que se dividen en tres categorías: 1) cambios de política en los procedimientos del Plan de Reurbanización, 2) estandarización de procedimientos para seguir el Artículo 13 convenciones, y 3) aclaraciones y mejoras de legibilidad de los procedimientos del Plan de Reurbanización.

Historial

Durante los últimos años, el Departamento de Planeación de la Ciudad de Los Ángeles ha estado llevando a cabo una actualización integral del Código de Zonificación de la Ciudad estableciendo el Capítulo 1A del LAMC para crear el nuevo Código de



Zonificación. El nuevo Código de Zonificación se aplicará a todas las parcelas de la Ciudad de manera incremental sobre una base geográfica a través de la actualización de los Planes Comunitarios, y eventualmente servirá como el único Código de Zonificación para la Ciudad. El Plan Comunitario del Centro será el primer Plan en implementar el nuevo Código de Zonificación a partir de principios de 2025.

La Ordenanza de Procedimientos del Plan de Reurbanización No. 186,325 original (Ordenanza original) fue adoptada el 20 de septiembre de 2019 como resultado de la transferencia de la autoridad de uso de la tierra para los Planes de Reurbanización a la Ciudad de Los Ángeles de la antigua agencia del Estado de California titulada “la Comunidad Agencia de Reurbanización” o CRA. La Ordenanza original creó la Sección 11.5.14 del Capítulo 1 del LAMC y estableció procedimientos, estándares y criterios uniformes para toda la ciudad para procesar solicitudes para proyectos del Plan de Reurbanización. Sin embargo, los procedimientos del Plan de Reurbanización actualmente solo se aplican a las propiedades que están sujetas al Código de Zonificación existente.

La Ordenanza de Transición de Procedimientos del Plan de Reurbanización Capítulo 1A propuesta reubicará los Procedimientos del Plan de Reurbanización existentes de la Sección 11.5.14 del Capítulo 1 a una División 13B.12. recientemente establecida en el Artículo 13 del Capítulo 1A. Los Procedimientos del Plan de Reurbanización se están reubicando específicamente en el Artículo 13 del Capítulo 1A, porque el Artículo 13 actúa como un puente ya que es el único Artículo en el Capítulo 1A que se aplica tanto al Código de Zonificación existente en el Capítulo 1 como al nuevo Código de Zonificación en Capítulo 1A. Este puente es esencial por varias razones. Primero, permite a la Ciudad integrar perfectamente los Planes de Reurbanización existentes en el nuevo marco del Capítulo 1A. En segundo lugar, garantiza que a medida que actualicemos otros Planes Comunitarios en toda la Ciudad, se aplicarán los mismos procedimientos claros a los proyectos de Reurbanización dentro de ellos.

Para garantizar una transición sin problemas y mantener la coherencia entre los Códigos de Zonificación actuales y nuevos, la Ciudad está haciendo la transición del Capítulo 1 al Capítulo 1A gradualmente, comenzando con la Actualización del Plan Comunitario 2040 del Centro de Los Ángeles (DTLA CPU, por sus siglas en inglés). Dado que la actualización de DTLA CPU se lanzará a principios de 2025, esta transición es particularmente oportuna para que los Procedimientos del Plan de Reurbanización se apliquen a los Planes de Reurbanización activos que permanecerán vigentes con el nuevo Código de Zonificación.



La Ordenanza propuesta sigue la estructura organizativa simplificada establecida por la Ordenanza de Procesos y Procedimientos (Ordenanza No. 187,712), que reorganizó integralmente las disposiciones administrativas relacionadas con la zonificación y los derechos de uso de la tierra en el Capítulo 1 del LAMC y el Artículo 13 del Capítulo 1A. La Ordenanza propuesta definirá claramente los tipos de Proyectos del Plan de Reurbanización que son elegibles para ciertos procedimientos de revisión y apelación, y proporciona definiciones claras en relación con los Planes de Reurbanización.

Como tal, la Ordenanza propuesta garantiza una transición fluida para los proyectos de reurbanización a medida que avanzamos hacia la implementación del nuevo Código de Zonificación. Permite que los proyectos actuales continúen sin interrupción y al mismo tiempo proporciona un marco claro para proyectos futuros según el nuevo Código de Zonificación. Este enfoque reafirma el compromiso de la Ciudad con el desarrollo equitativo y los procesos de planeación efectivos, asegurando que todas las comunidades puedan beneficiarse de los esfuerzos de revitalización incorporados en los Planes de Reurbanización.

Disposiciones Clave

Las enmiendas al Código propuestas en la Ordenanza de Transición de Procedimientos del Plan de Reurbanización Capítulo 1A se clasifican en cinco categorías principales:

- **Alineación con el Artículo 13 del Capítulo 1A en LAMC:** cambios que son necesarios para incorporar los procedimientos del Plan de Reurbanización en el Capítulo 1 de LAMC en el Capítulo 1A, Artículo 13 de LAMC y para proporcionar requisitos consistentes. Estos cambios implican reorganizar y simplificar los procesos y procedimientos ministeriales y discrecionales relacionados con los procedimientos del Plan de Reurbanización y hacer referencia a las disposiciones existentes en el Artículo 13 que son relevantes para los procedimientos del Plan de Reurbanización. El número de período de notificación de audiencia pública y la lista de partes interesadas a ser notificadas se actualizan para proporcionar requisitos consistentes con otros derechos en el Capítulo 1A, Artículo 13 de LAMC.
- **Aclaraciones y mejoras de legibilidad:** cambios para ayudar a que el texto del Código sea más fácil de entender e implementar sin cambiar la intención de la política. Estos cambios implican la eliminación de disposiciones repetitivas y referencias innecesarias a audiencias públicas, reformular la Sección de Aplicabilidad de Revisión Administrativa para aclarar los tipos de Proyectos del

Plan de Reurbanización que no califican para un proceso de aprobación ministerial.

- **Cambios a la Cláusula de Relación:** modifica la cláusula de relación entre las regulaciones del Plan de Reurbanización y el Plan Comunitario de la Ciudad, el Código de Zonificación y otras Ordenanzas o regulaciones de la Ciudad. La Ordenanza propuesta aclara el significado de "conflicto" entre las Regulaciones de Reurbanización y el Código de Zonificación de la Ciudad y otras ordenanzas o regulaciones. La enmienda propuesta mantiene que siempre que las Regulaciones de Reurbanización entren en conflicto con las disposiciones del Código de Zonificación u otras ordenanzas de la Ciudad, las Regulaciones de Reurbanización reemplazan excepto en las siguientes circunstancias: 1) cuando un Plan de Reurbanización establece la relación entre las Regulaciones de Reurbanización y los requisitos de la Ciudad, como la Sección 502 dentro de determinados Planes de Reurbanización; 2) cuando un Plan Comunitario de la Ciudad establece expresamente la relación entre las Regulaciones de Reurbanización y los requisitos de la Ciudad; y 3) cuando el conflicto es entre las Regulaciones de Reurbanización y las regulaciones de la Ciudad destinadas a proporcionar incentivos de desarrollo para viviendas asequibles. La Ordenanza propuesta también modifica la cláusula de relación para aclarar que siempre que se actualice un Plan Comunitario y las parcelas dentro de los límites del Plan Comunitario se zonifican con clasificaciones de zonificación del Capítulo 1A, los Planes de Reurbanización ya no serán efectivos dentro de la ubicación del Plan Comunitario actualizado a menos que se indique lo contrario.
- **Cambios a los Procedimientos de Enmienda del Plan de Reurbanización:** enmendar los procedimientos de Enmienda del Plan de Reurbanización para seguir los mismos procedimientos que los procedimientos de Enmienda del Código de Zonificación en el Capítulo 1A, Artículo 13 de LAMC. El lenguaje existente en la Sección 11.5.14 del LAMC permite enmiendas al Plan de Reurbanización pero carece de claridad sobre qué procedimientos seguir.
- **Cambios a la Modificación del Derecho para el Cumplimiento del Proyecto del Plan de Reurbanización:** modifica los procedimientos de apelación de la Modificación del Derecho para el Cumplimiento del Proyecto del Plan de Reurbanización para eliminar la disposición que requiere erróneamente que la Comisión de Planeación del Área (APC) sea tanto la persona que toma las decisiones iniciales como la que apela órgano de Modificación de Titularidad si se apela el Cumplimiento del Proyecto del Plan de Reurbanización original. La

enmienda agrega una referencia a una Sección del Artículo 13 existente que requiere que las modificaciones de derechos tengan los mismos tomadores de decisiones iniciales y de apelación que el derecho original. Esto elimina el bucle que requiere que la APC sea quien toma las decisiones de apelación para su propia decisión inicial, en la que la APC podría hacer cumplir la misma decisión que la decisión inicial y requiere que la apelación de las Modificaciones de Titularidad sea considerada imparcialmente por un organismo superior de toma de decisiones.

Participación Pública y Próximos Pasos

Como parte del proceso de adopción, el personal del Departamento de Planeación publicó un borrador de Ordenanza propuesta el 20 de junio de 2024 para comentarios del público. El 24 de julio de 2024 se llevó a cabo un seminario web virtual conjunto con preguntas y respuestas en vivo y una audiencia pública para aquellos que buscan más información, preguntas, y deseaban brindar testimonio público sobre la Ordenanza propuesta. El 12 de septiembre de 2024, la Comisión de Planeación de la Ciudad (CPC, por sus siglas en inglés) aprobó una versión revisada de la Ordenanza propuesta que incluía enmiendas técnicas no relacionadas con políticas para aclarar y mejorar aún más la legibilidad de la Ordenanza propuesta.

A continuación, la Ordenanza propuesta será considerada por el Comité de Planeación y Gestión del Uso de la Tierra (PLUM, por sus siglas en inglés), que se ha programado tentativamente para el 5 de noviembre de 2024. Los comentarios públicos pueden enviarse por correo electrónico a Tyler Currie en tyler.currie@lacity.org o directamente al [Expediente del Consejo No. 24-1321](#). La agenda de la reunión se proporcionará a más tardar 72 horas antes de la reunión de PLUM en <https://clerk.lacity.gov/calendar> e incluirá instrucciones para enviar comentarios directamente a PLUM.

Preguntas Frecuentes

¿Qué son los planes de reurbanización?

Redevelopment Plans outline a community vision for and identify revitalization opportunities within particular neighborhoods. The Plans were established by the CRA/LA which was an entity that addressed more aspects of community revitalization beyond land use and standards for development projects. However, once the CRA/LA was dissolved, the City adopted the Redevelopment Plan Procedures Ordinance No. 186,325 in 2019 to transfer only the land use regulations and policy purview to the City. (see [Staff Report for Ordinance No. 186,325](#) for background information)

Los planes de reurbanización describen una visión comunitaria e identifican oportunidades de revitalización dentro de vecindarios particulares. Los Planes fueron establecidos por CRA/LA, que era una entidad que abordaba más aspectos de la revitalización comunitaria más allá del uso de la tierra y los estándares para proyectos de desarrollo. Sin embargo, una vez que se disolvió la CRA/LA, la Ciudad adoptó la Ordenanza de Procedimientos del Plan de Reurbanización No. 186,325 en 2019 para transferir solo las regulaciones de uso de la tierra y el ámbito de políticas a la Ciudad. (ver [Informe del Personal de la Ordenanza No. 186,325](#) para antecedentes)

¿Cuál es la intención de la Ordenanza propuesta?

Actualmente, los procedimientos de los planes de reurbanización se establecen en el Código de Zonificación existente, Capítulo 1 del LAMC y, por lo tanto, no se aplicarán a las propiedades que se hayan actualizado con las clasificaciones de zonificación del nuevo Código de Zonificación en el Capítulo 1A del LAMC a través de actualizaciones del Plan Comunitario. La intención de la Ordenanza propuesta es reubicar los Procedimientos del Plan de Reurbanización existentes del Capítulo 1 al Capítulo 1A. Específicamente, estas regulaciones se incluirán en el Artículo 13 del Capítulo 1A de LAMC, porque los procesos y procedimientos en el Artículo 13 se aplican a propiedades tanto en Áreas del Plan Comunitario existentes como en Áreas del Plan Comunitario que se actualizarán con el Nuevo Código de Zonificación. Esta reubicación es crucial a medida que la Ciudad hace la transición a un nuevo Código de Zonificación, comenzando con el Plan Comunitario del Centro, y tiene como objetivo mantener coherencia y claridad en los procedimientos del Plan de Reurbanización en toda la Ciudad.

¿Por qué se completó y presentó al CPC una Ordenanza revisada?

Para continuar aplicando los procedimientos del Plan de Reurbanización en toda la ciudad, el Departamento de Planeación redactó el borrador inicial de la Ordenanza propuesta. Después de la publicación del borrador inicial para comentarios públicos en junio, el personal de Planeación realizó algunas modificaciones técnicas no relacionadas con políticas que se incorporaron a la versión que estaba ante el CPC (Anexo A del Informe de recomendación del personal del 12 de septiembre de 2024), al que se puede acceder [aquí](#).

¿Hay algún cambio en las disposiciones sobre el uso de la tierra de algún Plan de Reurbanización existente?

No, la Ordenanza propuesta no cambia ni modifica ninguna disposición de uso de la tierra de ningún Plan de Reurbanización existente. La Ordenanza propuesta traduce los procedimientos establecidos para la implementación de los Planes de Reurbanización y en su mayor parte refleja los procesos establecidos por los Procedimientos del Plan de Reurbanización (Ordenanza No. 186,325), vigente en 2019, para el Capítulo 1 de LAMC. Los cambios incluyen los necesarios para aclarar y mejorar la legibilidad, así como los cambios necesarios para garantizar que los procedimientos del Código de Zonificación actual (Capítulo 1 del LAMC) se ajusten tanto al formato como al estilo del nuevo Código de Zonificación (Capítulo 1A del LAMC).

¿Por qué se necesitan enmiendas en ciertos componentes de los Procedimientos del Plan de Reurbanización?

Las enmiendas a los Procedimientos de Reurbanización están impulsadas por la necesidad de coherencia con el Nuevo Código de Zonificación de la Ciudad, mejorando la eficiencia, la transparencia y la facilidad de uso para los lectores de los procedimientos de los Planes de Reurbanización. Al alinear los Procedimientos del Plan de Reurbanización con el Artículo 13, la Ciudad garantiza un marco regulatorio coherente que reduce las demoras y aclara los requisitos del proyecto con el resto del Nuevo Código de Zonificación. Estos cambios aclaran el proceso para los proyectos del Plan de Reurbanización, haciendo que el sistema de revisión del desarrollo sea más claro para las partes interesadas. Esto también continúa apoyando los objetivos más amplios de la ciudad de producción de viviendas, crecimiento económico y desarrollo urbano sostenible.

¿Cómo se ven afectadas las fechas de vencimiento de los planes de reurbanización por esta Ordenanza?

Las fechas de vencimiento no se verán afectadas por la Ordenanza propuesta. El Departamento no propone eliminar ni rescindir los Planes de Reurbanización existentes cuando lleguen a su fecha de vencimiento. Los Planes de Reurbanización simplemente caducan por sí solos y las políticas y regulaciones ya no están en vigor.

¿Cómo identificar si su propiedad se encuentra dentro de un Área del Plan de Reurbanización?

Visite el sitio web de ZIMAS en <https://zimas.lacity.org> para identificar si su propiedad está ubicada bajo un Plan de Reurbanización. En la sección de Planeación y

Zonificación de la descripción de la propiedad, un elemento de línea debe indicar si su propiedad está ubicada en alguno de los siguientes Planes de Reurbanización:

- Plan de Reurbanización del Proyecto de Reurbanización de Adelante Eastside
- Plan de Reurbanización de Broadway/Manchester
- Plan de Reurbanización Industrial Central
- Plan de Reurbanización del Centro de la Ciudad
- Plan de Reurbanización de los Corredores del Distrito 9 del Consejo
- Plan de Reurbanización de Crenshaw
- Plan de Reurbanización Crenshaw/Slauson
- Plan de Reurbanización de la Exposición/Parque Universitario
- Plan de Reurbanización de Hollywood
- Plan de Reurbanización del Corredor Comercial de Laurel Canyon
- Plan de Reurbanización del Centro de la Ciudad
- Plan de Reurbanización de los Corredores del Pacífico
- Plan de Reurbanización de Vermont/Manchester
- Plan de Reurbanización del Corredor Watts
- Plan de Reurbanización Western/Slauson
- Plan de Reurbanización de Westlake
- Plan de Reurbanización de Wilshire Center/Koreatown

¿Mi proyecto actual se ve afectado por este cambio?

Si tiene un caso de derecho existente con el Departamento de Planeación que se ha concedido a través de una solicitud de concesión (por ejemplo, mapas de zonas tentativas de concesión o cambios de zona de concesión) o si su solicitud de permiso de construcción con el Departamento de Construcción y Seguridad (DBS, por sus siglas en inglés) ha alcanzado un punto en el que el alcance de trabajo propuesto está conferido según las políticas y regulaciones existentes según lo determinado por DBS, su proyecto no estará sujeto a los cambios propuestos en esta Ordenanza. De lo contrario, su proyecto estará sujeto a todos los cambios en la Ordenanza propuesta, si se adopta, y es posible que deba modificar las solicitudes existentes.

¿Cuál es el proceso de adopción legislativa y cuánto tiempo llevará?

Bajo el proceso legislativo, la Ordenanza de Transición de Procedimientos del Plan de Reurbanización Capítulo 1A comenzó con la publicación del borrador de la Ordenanza propuesta para revisión pública en junio de 2024. Este proceso legislativo incluye los siguientes hitos:

- 20 de junio de 2024: El Departamento de Planeación pública el anteproyecto de Ordenanza propuesto, iniciando el período de comentarios públicos

- 
- 24 de julio de 2024: El Departamento de Planeación organiza un seminario web informativo virtual conjunto y una audiencia en la Oficina de Audiencias
 - 31 de julio de 2024: se finaliza el período de comentarios públicos
 - 12 de septiembre de 2024: CPC aprobó la Ordenanza propuesta
 - (Provisional) Otoño/Invierno 2024: El Comité de PLUM y el Concejo Municipal considerarán la Ordenanza propuesta