



# DTLA 2040

## Conceptos del Plan del Centro de Los Angeles para el Distrito de Moda

UNA GUÍA PARA LOS SIGUIENTES 20 AÑOS

Propuesto Plan de Comunidad para el Centro de Los Angeles  
Invierno 2022

## EL PANORAMA GENERAL

Cada ciudad tiene reglas sobre qué se puede construir y donde. Estas reglas se llaman regulaciones de zonificación. Esta guía es diseñada para ayudar a entender las metas del Plan Comunitario del Centro de Los Angeles, y las regulaciones de zonificación que darán forma al futuro del Centro de Los Angeles cuando el Plan Comunitario sea adoptado por el Concejal de la Ciudad de Los Angeles.

Visite [planning4la.org/dtla2040](http://planning4la.org/dtla2040) para identificar oportunidades para atender y proveer sus comentarios.

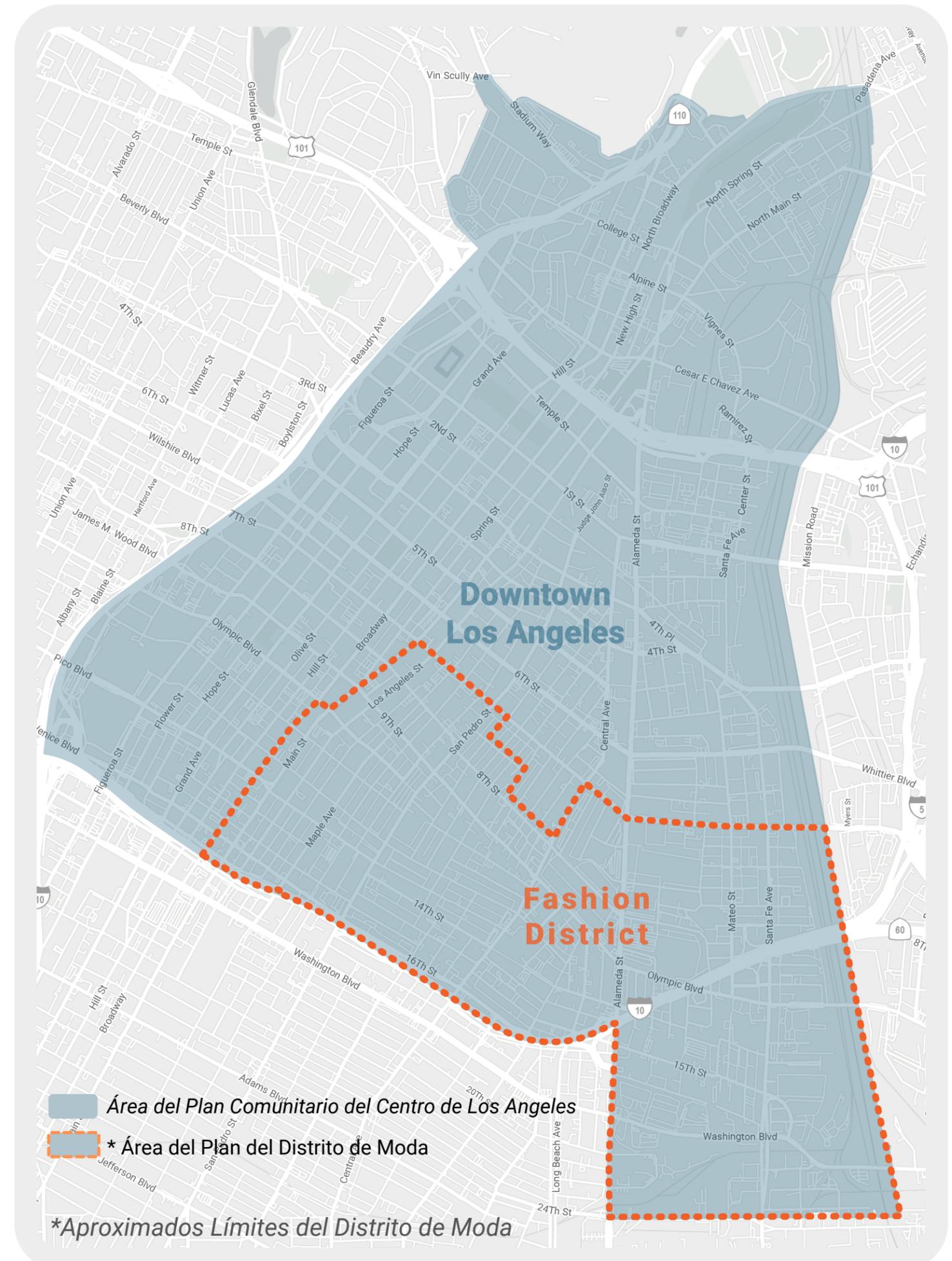
## COMO MEJORAN MI VECINDARIO ESTAS REGLAS?

Las Comunidades necesitan planear una guía para el crecimiento de trabajos, viviendas, escuelas, transporte, y parques.

## EQUIDAD EN EL PROCESO DE PLANEACIÓN

Tomar en cuenta historia pasada y condiciones existentes, el Plan Comunitario del Centro de Los Angeles Propuesto tiene como objetivo alcanzar equitativamente las necesidades de las partes interesadas en la Area del Plan y reducir disparidades raciales, especialmente esas presentes desigualmente en comunidades culturales historicas y comunidades de color. En hacer eso, asuntos de equidad, salud, y justicia climática se han convertido en objetivos principales.

El Centro de Los Angeles está anticipando acomodar más viviendas y trabajos durante los siguientes 20 años, entendiendo estos asuntos provee una visión en valores comunes, demandas competitivas, prioridades fiscales, y conciencia de inequidad actual. Vea la siguiente página para una explicación más detallada de unos aproches para hablar de equidad, salud, y cambio climático.



# Estrategias del Plan del Centro de Los Angeles

## PROXIMIDAD A TRANSITO

El Centro de Los Angeles es hogar de muchas estaciones de tránsito, haciéndolo un lugar importante para planear para el crecimiento del futuro.

El Plan del Centro de Los Angeles está diseñado para acomodar aproximadamente 80% de sus residentes nuevos y empleados cerca de tránsito. Esto quiere decir que será conveniente para la mayoría de la gente subirse al autobús o tren y llegar a su trabajo, escuela, parques u otras necesidades diarias. El Plan del Centro de Los Angeles también trabaja para proveer acceso fácil.

## VIVIENDAS PARA TODOS

Hay una necesidad urgente de construir más viviendas en Los Angeles. La mayoría del Centro de Los Angeles no permite que se construya vivienda. El Plan del Centro de Los Angeles duplica la área en el Centro de Los Angeles donde se puede construir viviendas, y provee regulaciones para asegurar que viviendas asequibles y otros beneficios de comunidad sean incluidos. Más vecinos quiere decir más apoyo a guarderías, instituciones de salud, tiendas de comestibles, y oportunidades para crear pequeños negocios.

## PROTECCIÓN PARA NEGOCIOS PEQUEÑOS

El Plan del Centro de Los Angeles agrega incentivos para desarrollos que proveen espacio para inquilinos y asistencia para negocios pequeños. Negocios elegibles de pequeñas empresas heredadas o negocios que sirven la comunidad pueden ser apoyados con subsidios de renta y becas para ejecutar nuevas empresas de bajos ingresos. El Plan del Centro de Los Angeles también apoya la creación de Comisionadores de Vendedores Ambulantes. Espacio de trabajo en unidades de trabajar/vivir se les requiere que apoyen creativos de pequeña escala, manufacturadores, y fabricantes.

## PRESERVACIÓN INDUSTRIAL

El Centro de Los Angeles ha sido el centro de áreas con usos industriales y de manufacturación. Bajo el Plan del Centro de Los Angeles, parte de esta área será reservada para continuar usos industriales, apoyar empleo, el movimiento de mercancía, y almacenamiento de las actividades industriales más intensas. Otras áreas no permitirán usos dañosos industriales, y si permiten algunos usos de viviendas, siempre cuando haya espacio reservado para actividades de empleo dentro del edificio.

## SALUD DE LA COMUNIDAD

Históricamente, viviendas asequibles han seguido siendo zonificadas para y construidas cerca de usos industriales, que se ha encontrado tener efectos de salud negativos a los residentes que viven cerca de estos lugares y usos. El Plan del Centro de Los Angeles permite que nuevas viviendas sean construidas en una área más grande del Centro de Los Angeles pero todavía asegura que usos residenciales no sean permitidos cerca de usos industriales conocidos de ser dañosos para residentes y trabajadores.

## SERVICIOS Y AMENIDADES

El Plan del Centro de Los Angeles va ofrecer incentivos para desarrollo que provee espacio para servicios sociales y de salud, empresas sociales, incubadores de negocios pequeños, guarderías, y servicios públicos. El Plan del Centro de Los Angeles expande las áreas donde tiendas de comestibles, marketas de esquina, y otros servicios al vecindarios puedan ser construidos, especialmente entre distancia peatonal de viviendas y trabajos.

## REUSO ADAPTIVO

Será más fácil para edificios existentes que cambien a un uso diferente, sin tener que pasar por un proceso largo y costoso. Esta es una ruta más sostenible para dar nueva luz a edificios existentes infrautilizados.

# Estrategias del Plan del Distrito de Moda

**+ El Plan del Centro de Los Angeles enfatiza vivienda asequible, salud, y seguridad mientras reteniendo usos industriales y de manufacturación**

**+ En áreas industriales generalmente al Sur de Olympic Boulevard y al este de Stanford Street donde usos industriales ligeros y pesados ocurren, usos residenciales permitidos hoy serán prohibidos para separar usos dañinos de donde viven y trabajan grupos grandes de gente, creando un santuario de usos industriales.**

**+ Está promovido que las actividades integradas dependen en ellas mismas para localizarse en la misma área al permitir un mixto de manufacturadores, bodegas, oficinas, y actividades diferentes en un lugar. Este enfoque ayuda a retener el Distrito de Moda como el centro de la industria de la moda.**

**+ Áreas industriales entre Santee Street y San Pedro Street van a permitir nuevos desarrollos de viviendas si el mismo edificio incluye espacio para oficina, manufacturación, venta al por mayor, y/o distribución.**

**+ El Plan del Centro de Los Angeles facilita oportunidades para espacios que sean asequibles y accesibles para negocios pequeños, y un rango de tamaños de negocios y sectores de industria.**

**+ Requisitos de diseño de edificio incluyen reglas que fomentan edificios diseñados para actividades de manufacturación.**

# Estrategias de Zonificación para el Distrito de Moda

Este mapa y su página de resumen destaca las reglas de zonificación sobre el significado de “uso” y qué tipo de actividades son permitidas dentro del edificio.

## Estrategia 1

### Que está permitido hoy (C2, M2):

Permite los usos no residenciales y los usos industriales ligeros, incluyendo la fabricación, el almacenamiento, las oficinas, y otros usos que generan empleo. Los usos residenciales se permiten en los edificios existentes.

### Lo que el Plan introduce (CX2):

Además de los usos descritos arriba, el Plan del Centro establece una gama amplia de tipologías de vivienda y usos comerciales. Se prohíben los usos de fabricación que presentan riesgos a la salud y seguridad de los vecinos y trabajadores. Los comercios en la planta baja no pueden sobrepasar los 50,000 pies cuadrados. La fabricación a pequeña escala se permite además de una tienda de comercio. Se prohíben nuevos comercios de fabricación de textiles y ropa a escala grande.

## Estrategia 2

### Que está permitido hoy (en general M2):

Permite los usos no residenciales y los usos industriales ligeros, incluyendo la fabricación, el almacenamiento, las oficinas, y otros usos que generan empleo. Los usos residenciales se permiten en los edificios existentes.

### Lo que el Plan introduce (IX3):

In Además de los usos descritos arriba, el Plan del Centro introduce nuevos edificios residenciales solamente cuando los proyectos reservan un piso para usos productivos tales como las oficinas o la fabricación de ropa. Se prohíben los usos de fabricación que presentan riesgos a la salud y seguridad de los vecinos y trabajadores. Se permite la fabricación de textiles y ropa.

## Estrategia 3

### Que está permitido hoy (M2, M3):

Allows light industrial uses, non-residential uses, production, fabrication, warehousing, office, and other job-generating uses.

### Lo que el Plan introduce (IX2):

To accommodate light industrial uses, office space, and research and development activity, this use district allows a mix of commercial and manufacturing uses. Residential units are only allowed when existing buildings are adaptively reused and new residential is not permitted. This area does not allow heavy industrial use or other noxious uses.

## Estrategia 4

### Que está permitido hoy (M2, M3):

Permite los usos industriales limitados o ligeros, tales como la fabricación, el almacenamiento, las oficinas, y otros usos que generan empleo. No se permiten las unidades residenciales.

### Lo que el Plan introduce (I1):

Ens Asegura que exista la oportunidad para la ubicación de espacios industriales en el futuro. Para mantener y expandir la base de empleo en el sector del movimiento de bienes y almacenamiento y para preservar los terrenos exclusivos para la industria, la fabricación y otros usos similares con usos comerciales de apoyo, este distrito permite usos industriales ligeros y comerciales limitados. No se permiten las viviendas porque esta área es donde pueden existir usos de fabricación tóxica o centros de distribución, o donde circulan los camiones grandes.

## Estrategia 5

### Que está permitido hoy (M3):

Permite los usos industriales pesados tales como la fabricación, el almacenamiento, las oficinas, y otros usos que general empleo. No se permiten las unidades residenciales.

### Lo que el Plan introduce (I2):

Para apoyar el empleo y acomodar las actividades industriales más intensas mientras se minimizan las interrupciones a los usos cercanos, se propone que esta área siga siendo reservada para los usos comerciales pesados e industriales ligeros y pesados, además de una cantidad limitada de actividades comerciales. Se prohíben los usos residenciales para asegurar que existan oportunidades para la ubicación de espacios industriales en el futuro.

## Estrategia 6

### Que está permitido hoy (M2, M3):

Permite los usos industriales limitados o ligeros tales como la fabricación, el almacenamiento, las oficinas, y otros usos que generan empleo. No se permiten los usos residenciales.

### Lo que el Plan introduce (IX4):

Esta área sigue enfocada en la generación de empleo mientras permite usos residenciales limitados tales como las unidades para vivir y trabajar y la reutilización adaptada de viviendas en estructuras existentes. El propósito de este distrito de uso es promover las industrias productivas, las actividades empresariales, y apoyar las oficinas y usos comerciales tales como la investigación y desarrollo, comercio por mayor, y los usos industriales ligeros.

## Estrategia 7

### Sitio del Proyecto “City Market”(C2):

Este sitio es un proyecto grande de desarrollo que permite los usos comerciales junto con viviendas. Los ejemplos incluyen las oficinas, hoteles, teatros, y comercio por menor que se pueden ubicar junto con la fabricación limitada que forma una parte integral del comercio por menor. El Plan del Centro no propone cambios a este proyecto.

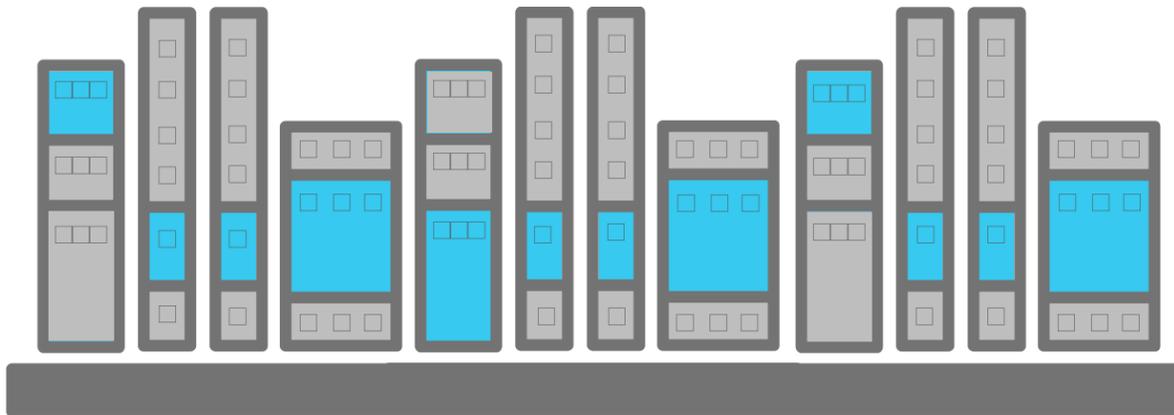


\*Aproximados Límites del Distrito de Moda

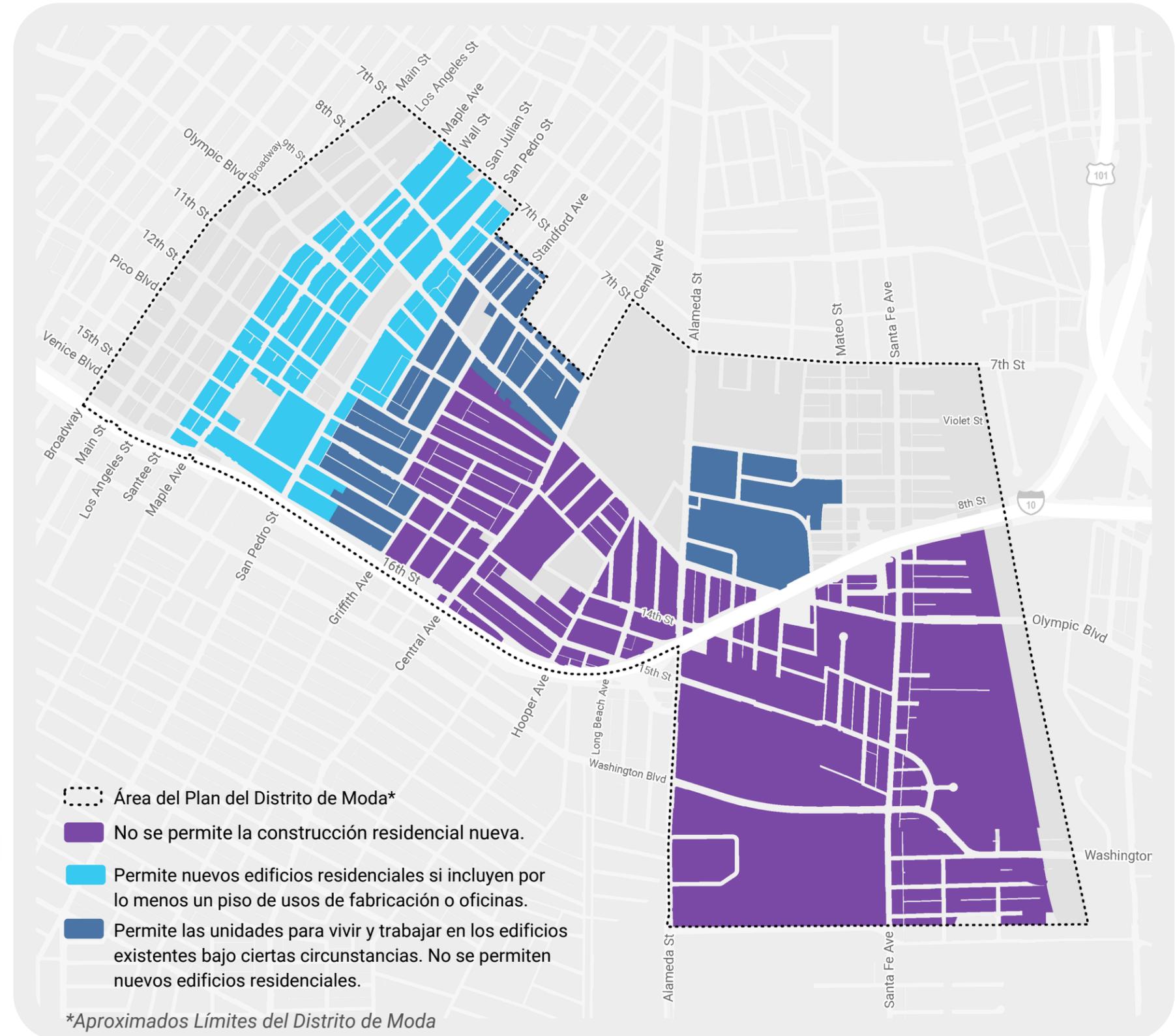
# Priorización de Espacio Industriales

El Distrito de la Moda es una red de centros animados de actividad comercial, cada uno con su “mini-economía” de usos especializados, incluyendo la fabricación y el comercio por menor y por mayor. El Plan del Centro incluye varias estrategias para priorizar la fabricación y las oficinas, destacadas en azul celeste, azul oscuro, y morado en el mapa abajo.

Todos los proyectos nuevos en el área azul (■) celeste deben incluir espacio para el empleo. El espacio se puede dedicar a las oficinas, la fabricación, o el almacenamiento. Se permiten las viviendas con limitaciones en algunas áreas y los edificios residenciales deben tener por lo menos un piso dedicado a la fabricación, el almacenamiento, o las oficinas\*. El diagrama abajo muestra como el espacio de fabricación se puede ubicar en cualquier parte del edificio. Esta flexibilidad permite el comercio por mayor, la fabricación, las oficinas, el comercio por menor, y las unidades de vivir y trabajar – las actividades que se apoyan para existir en el mismo edificio o próximas entre sí.



\*Los pequeños negocios elegibles que se permiten según la zonificación podrían recibir ayuda financiera a través del fondo de beneficios comunitarios.



# Cronología



## Oportunidades de Alcance Público

El proceso de actualización del Plan Comunitario se inició en el 2014. Para preparar el borrador del Plan, personal del Departamento de Planeación organizó y asistió eventos de alcance público durante cinco años. Una lista de todas las actividades previas de alcance pública se puede encontrar en [planning4la.org/dtla2040](http://planning4la.org/dtla2040).

- Comentarios en línea, correo electrónico, teléfono, eventos de alcance público.
- Presentaciones a las partes interesadas.
- Eventos públicos de puertas abiertas/Audiencias.

*El periodo de comentario público del borrador del Informe de Impacto Ambiental duró 120 días después de la publicación.*

1. Comisión de Planeación de la Ciudad (23 de septiembre, 2021)
2. Comité de Gestión de la Planeación y el Uso del Suelo del Consejo de la Ciudad.
3. Consejo de la Ciudad (pleno).

Estas reuniones estarán abiertas al público y los miembros de la comunidad tendrán la oportunidad de compartir sus comentarios.

Nota: Los comentarios del público se recibirán de manera continua hasta que el Consejo de la Ciudad adopte el Plan. Para más detalles sobre cómo participar en cada paso del proceso, visita [planning4la.org/dtla2040](http://planning4la.org/dtla2040). El Departamento de Planeación ofrecerá oportunidades de alcance público virtuales y en persona consistente con las pautas de las autoridades de salud pública.

## Preguntas Generales

[Downtownplan@lacity.org](mailto:Downtownplan@lacity.org)

**Brittany Arceneaux**  
Project Manager  
[brittany.arceneaux@lacity.org](mailto:brittany.arceneaux@lacity.org)  
(213) 978-1911

**Veena Snehansh**  
[veena.snehansh@lacity.org](mailto:veena.snehansh@lacity.org)  
(213) 978-1317

**Jordan Hallman**  
[Jordan.hallman@lacity.org](mailto:Jordan.hallman@lacity.org)  
(213) 978-1204

**Alice Okumura**  
[alice.okumura@lacity.org](mailto:alice.okumura@lacity.org)  
(213) 978-1356