



# HOJA INFORMATIVA

## Plan Comunitario de Boyle Heights

### Resumen

El Departamento de Planeación de la Ciudad de Los Ángeles está actualizando el Plan Comunitario de Boyle Heights. La Ciudad de Los Ángeles está compuesta por 35 Planes Comunitarios, los cuales toman en cuenta cómo se utilizará el terreno dentro de cada comunidad. Los planes incluyen [objetivos y políticas](#) progresivas que guiarán las decisiones de la Ciudad, asegurando que toman en cuenta los desafíos emergentes como el cambio climático, la asequibilidad de vivienda y la estabilidad de los hogares. Los planes también incluyen [mapas y regulaciones de zonificación](#) que estipulan cómo se verán los nuevos proyectos de desarrollo y qué tipo de usos de suelo se permitirán. Actualmente, la Ciudad de Los Ángeles está actualizando 16 de los [35 Planes Comunitarios](#).

### Antecedentes

La actualización propuesta del Plan Comunitario de Boyle Heights es el resultado de un proyecto de varios años realizado por el Departamento de Planeación en cooperación cercana con las partes interesadas de la comunidad. La última vez que se actualizó el Plan Comunitario de Boyle Heights, el cual abarca el área entre el Río de Los Ángeles y el límite con el Este de Los Ángeles, fue en 1998. Desde entonces, la comunidad ha visto mejoras en la infraestructura, como la conclusión de la Línea Gold de Metro (Línea L) y la construcción actual del puente de la Calle Sexta y el nuevo parque. La comunidad también ha visto efectos dramáticos en relación a viviendas y la asequibilidad de renta. La Ciudad actualiza los Planes Comunitarios periódicamente para tomar en cuenta las oportunidades y retos locales tales como estos.

### Principios Rectores

La actualización propuesta del Plan Comunitario de Boyle Heights se enfoca en los siguientes principios rectores: Promover la asequibilidad de viviendas; incentivar la creación de vecindarios y distritos comerciales vibrantes; conservar y mejorar el patrimonio cultural de Boyle Heights; fomentar una comunidad próspera, saludable y sostenible; conservar las áreas industriales para contribuir a la estabilidad económica; y crear una red de calles seguras y accesibles.



## Preguntas Frecuentes

### ¿Qué tiene de diferencia ésta actualización en comparación al Plan Comunitario vigente?

El [Plan Comunitario de 1998](#) orienta la mayoría del crecimiento dentro de Boyle Heights a lo largo del corredor César E. Chávez. El Plan del 1998 también continúa permitiendo la reurbanización de vecindarios residenciales por toda la comunidad, también usos industriales pesados a lo largo del Río de Los Ángeles. El Plan Comunitario propuesto enfocaría el crecimiento a lo largo de los corredores de transporte público como en las calles First Street, Soto Street y Whittier Boulevard, modera la posible reurbanización de las áreas residenciales de baja escala y crearía una mezcla de usos de suelo que apoyan al medio ambiente a lo largo del Río de Los Ángeles

### ¿Qué hace el plan para facilitar la producción de viviendas asequibles?

Aparte de orientar el crecimiento a lo largo de los corredores con servicio de transporte público, el Plan Comunitario propone un Programa de Beneficios Comunitarios bajo el cual los nuevos proyectos de desarrollo brindan viviendas de renta asequible en cualquier lugar en donde se aumenten derechos de desarrollo. Este programa se basa en el actual Programa de Incentivos de Comunidades Orientadas al Transporte, el cual se estableció como parte de la Medida JJJ, pero requeriría niveles más altos de asequibilidad y un enfoque más sensible al entorno público del barrio.

El personal del Departamento de Planeación de la Ciudad también está estudiando la viabilidad económica de un posible mandato para un nuevos desarrollos que proporcionen unidades asequibles en el mismo sitio, independientemente de si reciben bono o no, una estrategia conocida como "zonificación inclusiva". Obtenga más información sobre este esfuerzo [aquí](#).

### ¿Qué tipo de vivienda asequible se incentiva en el plan?

El Plan Comunitario propone un Programa de Beneficios Comunitarios bajo el cual los desarrollos de vivienda pueden recibir incentivos de desarrollo o "bonos" cuando se proporcionan unidades de vivienda asequibles. De acuerdo con las disposiciones del plan, los nuevos proyectos que buscan más derechos de desarrollo tendrían que colocar el 25% de las unidades de vivienda para hogares de Ingresos Bajos, o el 15% para hogares de Ingresos Muy Bajos, o el 11% para hogares de Ingresos Extremadamente Bajos, con ingresos para una familia de cuatro de hasta \$35,450, \$59,100 y \$94,600 respectivamente. El Departamento de Planeación de la Ciudad se encuentra actualmente en un estudio que evaluará la viabilidad de otros porcentajes de requisitos reservados para viviendas asequibles en nuevos desarrollos de viviendas.



## ¿Qué hace el plan para conservar los hogares existentes?

Hoy en día, aproximadamente el 40 % de Boyle Heights está dividido en zonas para viviendas de unidades múltiples de baja escala, y el 75 % de los hogares en Boyle Heights son habitados por inquilinos. En un esfuerzo para asegurar la estabilidad de los hogares existentes, el Plan Comunitario propone zonificación que modera la potencial de reurbanización de viviendas existentes al reducir los pies cuadrados que se puedan construir. Además, la zonificación propuesta [facilita la construcción o autorización de viviendas existentes en el jardín de atrás de las propiedades](#). El Plan Comunitario también propone una serie de [políticas y programas](#) para preservar viviendas con alquileres estabilizados y viviendas de renta asequible existentes.

## ¿Cómo aborda el plan el Río de Los Ángeles?

El Plan Comunitario se basa en la visión del Plan Maestro de Revitalización del Río Los Ángeles y busca mejorar los vínculos con el Río, tal como abordar la compatibilidad del uso de suelo en los alrededores. El Plan Comunitario incorpora zonificación de la Superposición de Mejoramiento del Río existente y propone nuevos estándares de desarrollo que mantienen las conexiones visuales con el río. Además, el plan prevé que no se permitirán usos industriales pesados en el futuro. El borrador del EIR incluye la "Alternativa 3", que estudia una combinación alternativa de usos del suelo a lo largo del río, que incluye viviendas. Para obtener más información, consulte el folleto ["El Río de Los Angeles y Tierra Adyacente"](#).

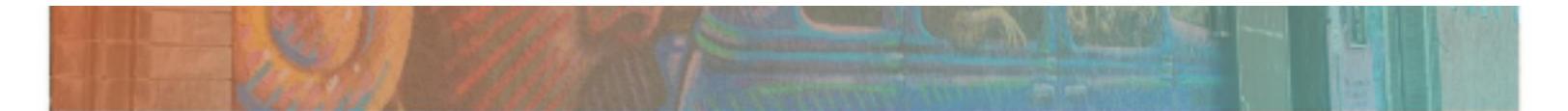
## ¿Qué hace el plan para incentivar la creación de empleos?

Hoy en día, aproximadamente el 26% del área de Boyle Heights está zonificada para usos industriales y de fabricación. El Plan Comunitario intenta conservar tales usos de suelo para que generen empleo, incluyendo una variedad de empleos con salarios dignos y empleos especializados. Las propiedades zonificadas actualmente para la industria que están ubicadas en el sur de la área del plan, justo al lado del límite con la Ciudad de Vernon, continuarán permitiendo usos industriales de alto impacto. Sin embargo, para abordar los vecindarios residenciales cercanos, la zonificación incorporará las normas de [la ordenanza llamada Clean Up Green Up](#), la cual fue aprobada en el 2016.

El plan cambiaría la zonificación del límite occidental de Boyle Heights para permitir usos industriales ligeros de baja escala, oficinas y usos de producción en vez de usos de industria pesada. También propone políticas y programas que apoyan el desarrollo y la capacitación de la fuerza laboral local.

## ¿Se están tomando medidas para apoyar la creación y operación de más negocios locales en el área?

El Plan Comunitario busca mantener la zonificación para usos comerciales para vecindarios a lo largo de los corredores principales. En corredores como Wabash Avenue y Cesar E. Chavez Avenue, el Plan Comunitario propone limitaciones en el



tamaño de la planta baja de establecimientos comerciales, para priorizar negocios locales sobre los establecimientos de gran escala o tiendas grandes. Además, la zonificación del Plan Comunitario calibra los estándares de estacionamiento, para que las pequeñas empresas puedan seguir utilizando edificios existentes.

### ¿Qué hace el plan para conservar los bienes culturales locales?

Como uno de los vecindarios más antiguos de la ciudad, en Boyle Heights se encuentran bienes culturales importantes que recorren más de un siglo de historia. El Plan Comunitario propone nuevas herramientas de zonificación que conservan este patrimonio cultural. Por ejemplo, el Plan Comunitario propone disminuir la posibilidad de la reurbanización de las propiedades ubicadas en el "Corredor de Brooklyn" por Cesar E. Chavez Boulevard, y propone normas de desarrollo que garanticen que nuevos proyectos de desarrollo sean visualmente compatibles con este distrito comercial que brinda servicio al vecindario. El Plan Comunitario también incluye políticas que apoyan la futura designación y la protección de varios vecindarios, edificios y murales patrimoniales identificados, si es que las partes interesadas locales desean buscar tales protecciones.

### ¿Cómo se abordan los problemas sobre la justicia ambiental y la salud?

En 2016, la Ciudad aprobó el programa piloto Clean Up Green Up, que aborda las incompatibilidades del uso de suelo y proporciona estándares de desarrollo que abordan los efectos de varios usos industriales en las comunidades locales. El Plan Comunitario propone incorporar estos estándares como parte permanente de la zonificación. Además, el Plan Comunitario propone una zonificación industrial ligera en áreas industriales pesadas existentes que están cerca de usos sensibles, para crear más distancia entre los usos industriales pesados y los vecindarios residenciales cercano

### ¿Cómo utilizará el Plan Comunitario el nuevo código de zonificación de la Ciudad?

Boyle Heights estará entre las primeras comunidades en utilizar un nuevo sistema de zonificación propuesto. Este sistema se ha desarrollado con los objetivos únicos del Plan Comunitario de Boyle Heights y proporciona mejores herramientas para implementar el plan: como el sistema de incentivos de vivienda asequible, zonificación de escala apropiada en áreas residenciales y las limitaciones de tamaño que promueven las pequeñas empresas. Muchas de las nuevas herramientas de zonificación desarrolladas para Boyle Heights se pueden aplicar en futuras actualizaciones del Plan Comunitario en otras partes de la ciudad. Además, se pueden agregar nuevas herramientas de zonificación a este nuevo sistema de zonificación para satisfacer las necesidades identificadas en otros procesos de actualización del Plan Comunitario.

