

Hollywood Community Plan Implementation Overlay (CPIO) Fact Sheet and Frequently Asked Questions

Fact Sheet

Summary

Los Angeles City Planning is engaged in an update to the Hollywood Community Plan, which includes updating goals and policies and changing the zoning of land where applicable to implement them. Community Plan Implementation Overlays (CPIO) are specialized zoning tools that implement the goals and policies of a Community Plan, such as housing. Customized to fit the needs of individual neighborhoods, they further regulate different aspects of proposed projects, such as design and scale.

The Hollywood CPIO primarily addresses the central Hollywood area, surrounding the Hollywood/Highland and Hollywood/Vine B Line (Red Line) Metro stations, as well as bus-served corridors like Santa Monica Boulevard, Vine Street, and Western Avenue, where the Community Plan envisions most of Hollywood's future growth can best be accommodated. The CPIO proposes various "subareas," with regulations tailored to their particular location. Maps are provided in the [draft CPIO](#) document and [online](#). All properties to be included in a CPIO subarea will have a "-CPIO" added to their zoning.

Background

The Hollywood CPIO strives to address three of the major goals of the proposed Hollywood Community Plan: facilitating the production of affordable housing near transit, improving urban design (especially as it relates to pedestrians), and safeguarding historic resources. The Hollywood CPIO proposes incentives, development standards, and review procedures. A conceptual draft of the Hollywood CPIO District was shared in November 2018 for public review. The updated draft released in August 2020 incorporates stakeholder comments.

Guiding Principles

The proposed Hollywood CPIO reflects many of the community themes in the draft Hollywood Community Plan policy document. These include: provide a range of housing and employment opportunities, create a network of safe, multi-modal linkages, promote sustainable development, preserve and enhance social, cultural, and historic identity, improve open space, parks, and public spaces, and foster a healthy community.



Frequently Asked Questions

How would the Hollywood CPIO facilitate affordable housing?

The CPIO proposes a system of base and bonus development rights. Incentives for additional development potential, such as density, floor area ratio (FAR) and height are available for projects that provide a minimum percentage of on-site affordable housing. The incentives will support the development of mixed-income and 100 percent affordable housing projects, especially near transit, in order to encourage non-automobile mobility and to reduce greenhouse gas emissions. This proposed system is similar to “density bonus” tools such as the City’s Transit Oriented Communities (TOC), though the Hollywood CPIO allows for the fine-tuning of bonus development rights – providing greater incentives in some places near Metro stations, and more moderate incentives in historic neighborhoods. The Hollywood CPIO would replace the existing TOC incentives where applicable.

How would the Hollywood CPIO protect historic resources?

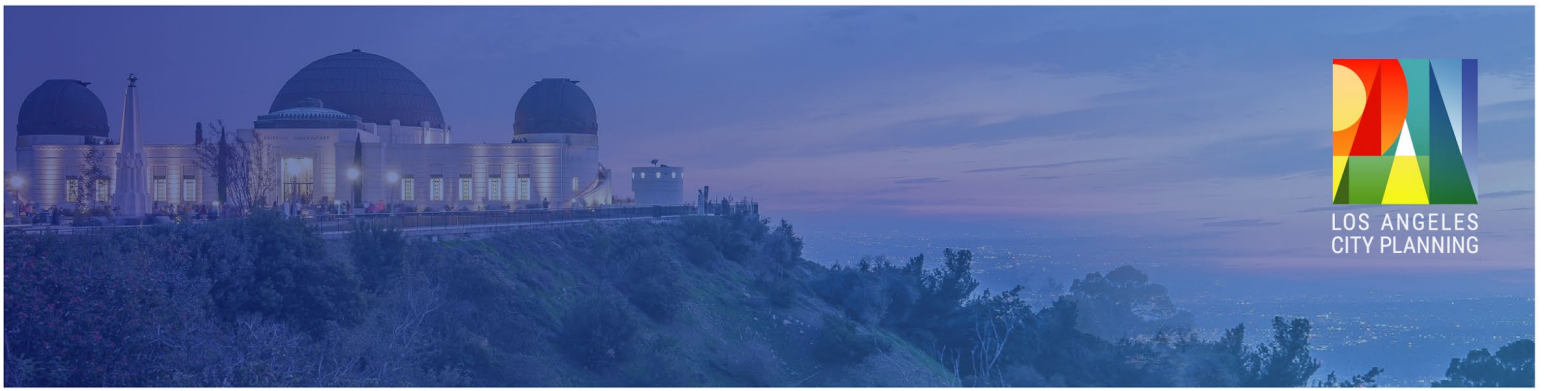
The CPIO proposes objective development standards, as well as tailored affordable housing incentives, to guide infill development within designated and certain eligible historic districts. The CPIO also proposes a streamlined review process for projects that appropriately rehabilitate designated historic resources, and many eligible historic resources.

How would the Hollywood CPIO bolster pedestrian-oriented design?

The CPIO proposes objective development standards to guide how buildings relate to the street and the public realm by establishing regulations for features such as pedestrian entrances, building transparency, and parking. Facilitating pedestrian-oriented environments that are lively and attractive in central Hollywood and along major corridors in proximity to transit systems would promote walking and sustainable development.

How can I get more information?

The [draft Hollywood Community Plan](#) and [draft CPIO](#) are available on the Los Angeles City Planning [website](#). There are also new resources created to explain the proposed Hollywood CPIO District: an [interactive map](#) and a short video that highlights the main concepts of the CPIO. The CPIO explainer video is posted under [Resources](#).



Distritos de Zonificación Sobrepuestos para la Implementación del Plan Comunitario de Hollywood (CPIO) Hoja Informativa y Preguntas Frecuentes:

Hoja Informativa

Resumen

El Departamento de Planeación de la Ciudad de Los Ángeles está actualizando el Plan Comunitario de Hollywood, el cual incluye objetivos y políticas y cambios de zonificación de uso de suelo donde sea apropiado poner en práctica. Los Distritos de Zonificación Sobrepuestos para la Implementación del Plan Comunitario de Hollywood (CPIO) son un instrumento de planificación especializado para la implementación de los objetivos y las políticas del Plan Comunitario, por ejemplo, en cuanto las viviendas. Tales están configurados para satisfacer las necesidades de cada vecindario, también regulan los diferentes aspectos de los proyectos propuestos como el diseño y la escala del edificio.

El CPIO de Hollywood se enfoca en el centro de Hollywood alrededor de las estaciones Hollywood/Highland y Hollywood/Vine de la Línea B (Línea Roja) de Metro, y en los corredores servidos por el bus por Santa Monica Boulevard, Vine Street y Western Avenue, en donde el Plan Comunitario imagina que el futuro crecimiento de Hollywood pueda ser acomodado. El CPIO propone varios “subáreas” con regulaciones especializadas para lugares particulares. Los mapas están incluidos en el [borrador del CPIO](#) y en el [sitio web](#). Todas las propiedades que están incluidas en el subárea de CPIO tendrá “-CPIO” agregado a la zonificación.

Antecedentes

El CPIO de Hollywood toma en cuenta los tres objetivos más importantes del propuesto Plan Comunitario de Hollywood: facilitar la producción de viviendas para personas de bajos recursos cerca del transporte, mejorar el diseño urbano, especialmente relacionado al ambiente peatonal y proteger los recursos patrimoniales. El CPIO propone incentivos, normas de desarrollo y el establecimiento de un proceso de revisión. El borrador conceptual del CPIO del Distrito de Hollywood fue publicado en noviembre 2018 para el público para su revisión. El borrador actualizado del CPIO y publicado en agosto de 2020 incorpora comentarios de las partes interesadas.



Principios Rectores

El CPIO propuesta para Hollywood refleja muchos temas de la comunidad en el borrador del Plan Comunitario de Hollywood. Estos incluyen: brindar una variedad de oportunidades de viviendas y empleos, crear una segura red multimodal de transporte público, apoyar el desarrollo sostenible, conservar y mejorar la identidad social, cultural y patrimonial, mejorar el espacio libre, los parques y los espacios públicos y fomentar una comunidad saludable.

Preguntas Frecuentes

¿Cómo va a facilitar el CPIO el desarrollo de viviendas para personas de bajos recursos en Hollywood?

El CPIO propone un sistema de base y bonos sobre los derechos de desarrollo. Los incentivos para desarrollo adicional como la densidad, el coeficiente de utilización de suelo (FAR) y la altura máxima están disponibles para proyectos que ofrecen un mínimo porcentaje de viviendas para personas con bajos recursos en el sitio. Los incentivos van a apoyar el desarrollo de proyectos de viviendas de ingreso mixto y de 100 por ciento para personas de bajos recursos especialmente cerca del transporte público para apoyar la movilidad no automovilística y disminuir los gases de efecto invernadero. Este sistema propuesto es similar a la ordenanza de “bonos de densidad” y a la ordenanza de las Comunidades Orientadas al Transporte de la Ciudad – el sistema propuesto ofrece mejores incentivos en algunos lugares ubicados cerca de las estaciones de Metro y más incentivos moderados en los vecindarios patrimoniales. El CPIO de Hollywood va a reemplazar los incentivos de la ordenanza de las Comunidades Orientadas al Transporte de la Ciudad donde son aplicables.

¿Cómo va a proteger el CPIO los recursos patrimoniales en Hollywood?

El CPIO propone normas de desarrollo tales como incentivos adaptados sobre las viviendas para personas de bajos recursos para guiar el desarrollo de relleno en los distritos patrimoniales elegibles y designados. El CPIO también propone un proceso de revisión simplificado para proyectos que rehabilitan los recursos patrimoniales elegibles y designados.

¿Cómo va a mejorar el CPIO el diseño orientado a los peatones?

El CPIO propone regulaciones objetivos sobre el desarrollo para guiar como los edificios interactúan con la calle y el entorno público estableciendo regulaciones para ciertas características como las entradas peatonales, la transparencia del edificio y el estacionamiento. Facilitando la creación de entornos animados, atractivos y orientados al peatón en el centro de Hollywood y a lo largo de los corredores principales en proximidad del transporte público promovería más caminar y el desarrollo sostenible.



¿Cómo puedo obtener más información?

El [borrador del Plan Comunitario de Hollywood](#) y el [borrador del CPIO](#) están disponibles en el [sitio web](#) de la actualización del Plan Comunitario de Hollywood. También hay nuevos recursos creados para explicar el propuesto Distrito de Hollywood CPIO: un [mapa interactivo](#) y un corto video que explica los conceptos principales del CPIO. El video de CPIO se encuentra en la página de [Resources](#).