

FACT SHEET

Actualización del Plan Comunitario de Downtown

Resumen

El Plan Comunitario de Downtown (DTLA 2040) establece un futuro sostenible, equitativo e inclusivo para el núcleo urbano de la ciudad. El Plan promueve un centro de la ciudad dinámico, saludable y sostenible que está conectado y apoya a la ciudad de Los Ángeles y la región. DTLA 2040 será el primer Plan Comunitario en aplicar la nueva zonificación desarrollada como parte de la actualización integral del Código de Zonificación de la Ciudad. DTLA 2040 describe una visión colectiva para el futuro de Downtown e incluye políticas, planes, programas y actualizaciones de zonificación que establecen el marco para las prioridades de Los Ángeles a largo plazo en el centro de nuestra ciudad, honrando a las diversas comunidades que comparten este espacio.

El Consejo de la Ciudad de Los Ángeles (Concejo) en su reunión del 3 de mayo de 2023, votó por unanimidad aprobar el Plan Comunitario de Downtown y el Nuevo Código de Zonificación con varias modificaciones. Además, los Distritos del Concejo 1-[Hernandez](#), 9-[Price](#), y 14-[de León](#) solicitaron informes posteriores sobre varios temas del Plan, incluida la zonificación a nivel de vecindario y los beneficios comunitarios. Por orden del Concejo, los informes solicitados se transmitieron al Secretario Municipal (CF 22-0617- S2 a S6) en Mayo y Septiembre de 2023.

Historial

Downtown es la cuna de Los Ángeles y el centro principal de actividad urbana de la región. Sigue siendo el corazón comercial, de entretenimiento, cultural y cívico de Los Ángeles. Downtown alberga una amplia gama de industrias y un mosaico de



vecindarios distintos que se encuentran en el centro de una red de transporte regional en expansión. DTLA 2040 es una actualización combinada de dos Planes Comunitarios actuales: Central City y Central City North. Este esfuerzo, lanzado en 2014, ha sido un trabajo en equipo con la comunidad de Downtown.

Key Provisions

Los siguientes principios básicos representan las prioridades a largo plazo para el Plan Comunitario de Downtown:

- Acomodar el crecimiento de manera inclusiva, equitativa, sostenible y saludable.
- Reforzar la orientación laboral de Downtown
- Crecer y apoyar la base residencial
- Promover un entorno favorable al transporte público, las bicicletas y los peatones
- Fortalecer el carácter del vecindario
- Crear vínculos entre distritos
- Crear un dominio público de clase mundial

Preguntas frecuentes

¿Cuáles son los componentes de un Plan Comunitario?

Un Plan Comunitario es un documento que representa la visión y los valores del uso de suelo para un área. Una función principal del Plan Comunitario es guiar la toma de decisiones con respecto a los usos del suelo. La importancia del Plan Comunitario radica en su capacidad para dar forma a un cambio comunitario positivo y fomentar patrones de uso de suelo mientras equilibra el carácter de la comunidad con las políticas de toda la ciudad y las iniciativas regionales.

Un Plan Comunitario consiste en un documento de políticas y un mapa de uso de suelo. El documento de política establece las metas, políticas y programas de la comunidad. El mapa de uso de suelo identifica dónde se permiten ciertos usos (como usos residenciales, comerciales e industriales). Juntos, el documento de política y el mapa de uso de suelo informan la zonificación. Para obtener más información, vea el video [Planning 101: Community Planning](#).

¿Qué es la zonificación?

La zonificación regula el tamaño, la forma, el estilo, la ubicación y el uso del suelo de los edificios en una propiedad determinada. Como método principal para regular el desarrollo, la zonificación es la herramienta de implementación clave para un Plan Comunitario. Cuando se aplica a propiedades individuales, la zonificación asegura que el desarrollo y el uso de suelo refleje las metas y políticas establecidas en el plan comunitario.

El Plan Comunitario de Downtown es el primer Plan Comunitario que propone aplicar una nueva zonificación desarrollada como parte de la actualización integral del Código de Zonificación de la Ciudad. Las nuevas zonas son modulares y permiten regular el uso y la forma de manera distinta, capacidades que ayudarán a implementar la visión y los objetivos de cada comunidad. Las zonas propuestas están compuestas por distritos múltiples: Forma, Fachada, Normas de Desarrollo, Uso y Densidad. Cada uno de estos cinco distritos se puede adaptar para lograr diferentes resultados. Para obtener más detalles, consulte esta [página](#).

¿Cómo apoya el Plan las viviendas en Downtown?

El Plan casi duplica el área donde se permiten las viviendas (incluso las viviendas permanentes asequibles y de apoyo), creciendo de un 33 % del área total de Downtown al 60 %. También amplía el área donde se permite la reutilización en suelo urbano para incluir los distritos de moda y las artes y crea opciones para la construcción de unidades para vivir y trabajar. El Plan amplía los tipos de vivienda permitidos a una mayor variedad de situaciones de vivienda, estilos de vida, estructuras familiares, niveles de ingresos y grupos de edad, para que Downtown siga siendo un lugar para todos. También intensifica la zonificación residencial en áreas clave, particularmente cerca de las estaciones de transporte público.

¿El Plan Comunitario promueve las viviendas asequibles?

Sí, el Plan introduce un Programa de Beneficios Comunitarios que incentiva el desarrollo de Unidades de Viviendas Asequibles para personas y familias con Ingresos Restringidos en el mismo sitio y como parte de nuevos proyectos de viviendas. Fomenta una amplia variedad de tipos de viviendas para personas con todos los



niveles de ingresos y modera las viviendas a precio de mercado en el área de Skid Row y sus alrededores.

Además, el Plan incorpora un requisito inclusivo que obliga a cada proyecto de vivienda a reservar algunas unidades como unidades asequibles restringidas.

Los programas actuales que preservan viviendas asequibles y apoyan la construcción de nuevas viviendas asequibles también continuarán bajo el Plan. Estos incluyen la Tarifa de Vinculación de Vivienda Asequible, la Ordenanza de Vivienda de Apoyo Permanente, la Ordenanza de Conversión Provisional de Moteles y la Ordenanza de Estabilización de Alquileres (para obtener más información sobre las Políticas de Vivienda de la Ciudad, haga clic [aquí](#)). La Ordenanza de Conversión y Demolición de Unidades de Hoteles Residenciales, las Pautas y Controles de Desarrollo para Hoteles Residenciales en el Centro de la Ciudad y las Áreas de Proyectos de Reurbanización Industrial Central (aplicables sólo a Downtown) continuarán garantizando que las unidades asequibles de ocupación de habitaciones individuales actuales estén protegidas y reemplazadas en una base una por una, al ser propuesta una reurbanización.

¿Cómo apoya el Plan los empleos y el empleo en Downtown?

El Plan requiere una base de usos que generan empleos al introducir nuevas viviendas en ciertos lugares — áreas donde no se puede construir residencial sin también construir comercial. El Plan crea un santuario de empleos industriales en la parte sureste del área del Plan, donde la industria pesada ha existido y continúa siendo una función necesaria. El Plan fomenta sinergias en todo el Downtown al permitir una mayor combinación de usos, aumentando del 20 % al 64 % las áreas del Plan que permiten el uso mixto — el Plan da prioridad a las empresas pequeñas y negocios heredados al establecer tamaños máximos de inquilinos en ciertas áreas.

¿Cómo apoya el Plan la identidad comunitaria en todo el Downtown?

El Plan sostiene y refuerza actividades e industrias que contribuyen al legado cultural en todos los vecindarios de Downtown. Aplica regulaciones a la forma de los edificios de manera a medida para reforzar los diferentes entornos construidos y respaldar objetivos de diseño comunes al mismo tiempo que permite un diseño innovador. El Plan

incentiva la reutilización y preservación de estructuras que caracterizan patrones de vecindario únicos.

¿Cómo mejora el Plan la movilidad?

El Plan promueve caminar, andar en ruedas, andar en bicicleta y el transporte público como las principales formas de movilidad. Fomenta el desarrollo de alta intensidad en las proximidades del tránsito. También elimina los requisitos mínimos de estacionamiento y no promueve el estacionamiento en la planta baja o en las plantas superiores.

El Plan también incluye estrategias para ampliar la red peatonal al exigir la provisión de paseos y plazas para edificios ubicados en bloques grandes. Además, fomenta una infraestructura dedicada a las bicicletas y apoya un sistema eficiente de movimiento de mercancías.

¿Cómo promueve el Plan los parques, los espacios verdes y los lugares al aire libre?

El Plan facilita la provisión de nuevos espacios públicos abiertos a través del Sistema de Beneficios Comunitarios. Apoya una red de callejones peatonales verdes y apoya los esfuerzos continuos de la Ciudad para revitalizar el río. Además, fomenta mejoramientos en el ámbito público, cuales son inversiones sostenibles. La zonificación también tendrá más requisitos y al mismo tiempo permitirá una mayor flexibilidad en la provisión de espacios abiertos en el sitio.

¿Se construirá algo como resultado de la actualización del Plan Comunitario?

El Plan no propone ningún proyecto específico, pero establece expectativas y el rango de usos y la escala de desarrollo permitido en el futuro en el Área del Plan. El Plan permitirá un mayor potencial de desarrollo, en algunas partes, pero cualquier proyecto de desarrollo propuesto debe pasar por el proceso de revisión y obtención de permisos requeridos.

¿Qué pasos se han tomado para formalizar y adoptar el Plan Comunitario?

En julio de 2019, el Departamento de Planeación compartió partes clave del Borrador Preliminar del documento del Plan Comunitario de Downtown, incluyendo los objetivos, las políticas y los programas, el Mapa de Uso de Suelo y el Resumen del Programa de Beneficios Comunitarios.

En octubre de 2019, el Departamento de Planeación publicó la propuesta de distritos de zonificación incluyendo forma, fachada, estándares de desarrollo, uso y densidad, así como un borrador inicial del mapa de zonificación. El personal de Planeación organizó una serie de eventos de puertas abiertas en noviembre, así como numerosos “horarios de oficina” y otros eventos para grupos pequeños hasta mayo de 2020.

En agosto de 2020, el Departamento de Planeación publicó las partes restantes del Borrador Preliminar del Nuevo Código de Zonificación. Este nuevo material aborda las funciones más técnicas del Código de Zonificación, como las reglas de medición, aplicabilidad y alivio; y procedimientos para el establecimiento de subdivisiones. El Departamento también publicó el Borrador del Informe de Impacto Ambiental (EIR, por sus siglas en inglés). El período de comentarios públicos para el Borrador del EIR estuvo abierto desde el 6 de agosto de 2020 hasta el 4 de diciembre de 2020.

En noviembre de 2020, el Departamento de Planeación publicó los borradores para la Audiencia Pública del Plan Comunitario de Downtown y el Nuevo Código de Zonificación. En diciembre de 2020, el Departamento organizó jornadas de puertas abiertas virtuales y la Audiencia Pública para la Comisión de Planeación. Además, el período de comentarios escritos y grabados por voz sobre los Borradores para la Audiencia Pública estuvo abierto hasta el 13 de enero de 2021.

En junio de 2021, el Departamento de Planeación publicó los borradores de la Comisión de Planeación del Plan Comunitario de Downtown y el Nuevo Código de Zonificación. Esta publicación incluyó el Informe de Recomendación del Personal, Modificaciones/Correcciones Técnicas, así como cartas de comentarios del público y funcionarios electos. El 23 de septiembre de 2021, la Comisión de Planeación de la Ciudad votó por unanimidad para recomendar la aprobación del Plan y el nuevo Código de Zonificación. Las grabaciones de audio de las reuniones del CPC que tuvieron lugar el 17 de junio de 2021 y el 23 de septiembre de 2021, incluyendo las presentaciones del personal del Departamento de Planeación, las deliberaciones del CPC y los comentarios públicos, se pueden encontrar [aquí](#). La Comisión de Planeación de la

Ciudad recomendó una serie de modificaciones al Plan y al Nuevo Código de Zonificación. Estas modificaciones se pueden encontrar [aquí](#).

En abril de 2023, el Comité de Planeación y Gestión de Uso de Suelo votó por unanimidad para aprobar el Plan y el Nuevo Código de Zonificación, y recomendó algunas modificaciones, que se pueden encontrar [aquí](#). Posteriormente, el Consejo de la Ciudad, en su reunión del 3 de mayo de 2023, votó a favor de aprobar el Plan con una modificación, tal y como se describe [aquí](#). El Concejo de la Ciudad también recomendó hacer un seguimiento que incluya estudios e informes como se solicitaron en las mociones de los Distritos Concejales **1-Hernandez**, **9-Price**, y **14-de León**. Los informes en respuesta a estas mociones se transmitieron al Secretario Municipal (CF 22-0617) en Mayo y Septiembre de 2023 y se pueden encontrar [aquí](#).

¿Cuáles son los siguientes pasos?

El Concejo de la Ciudad considerará los informes anteriores y podrá recomendar enmiendas al Plan de Downtown y al Nuevo Código de Zonificación. El Plan enmendado y el código, junto con las ordenanzas de implementación, serán revisados y finalizados por el abogado de la ciudad, para garantizar la claridad de las regulaciones y la coherencia con la ley estatal, lo que puede llevar aproximadamente de seis meses a un año. Una vez completado este proceso de Forma y Legalidad, el Consejo de la Ciudad pondrá en efectivo el Plan y el nuevo Código de Zonificación.

¿Cuáles son los componentes del Plan Comunitario?

The Plan's Update's exhibits are listed below. Las exposiciones de la Actualización del Plan se enumeran a continuación. Las exposiciones también se encuentran disponibles al público en el Sistema de Gestión de Archivos del Consejo del Secretario Municipal (CF 22-0617).

Descripción General de las Exposiciones

- **Exposición A: Reporte de Recomendaciones del Personal**
- **Exposición B: Carta de la Ciudad, Código Municipal de Los Angeles (LAMC), y Conclusiones del Plan General**
- **Exposición C: Resolución Adoptando Enmiendas al Plan General y Certificando el Reporte de Impacto Ambiental (EIR)**
 - C.1: Texto del Plan Comunitario

- C.2: Actual Mapa de Uso de Suelo del Plan General
- C.3: Propuesto Mapa de Uso de Suelo del Plan General
- C.4: Matrices y Mapas de Cambio de Uso de Suelo del Plan General
- C.5: Mapa de Cambio de Límites del Plan
- C.6: Enmiendas al Marco del Plan General
- C.7: Enmiendas al Plan de Movilidad 2035
- C.8: Reporte de Impacto Ambiental, Apéndice Técnico, y Conclusiones de CEQA
- **D: Propuesta Superposición de Implementación del Plan Comunitario y Ordenanza de Implementación Adicionales**
 - D.1: Superposición de Implementación del Plan Comunitario del Centro de Los Angeles (CPIO por sus siglas en Inglés)
 - D.2: Matrices del Mapa de Cambio de Zona
 - D.3: Ordenanza del Fondo Fiduciario de Beneficios Comunitarios
 - D.4: Ordenanza de Cuotas de Beneficios Comunitarios
 - D.5: Enmiendas al Superposición de Mejoramiento del Río (RIO por sus siglas en inglés)
 - D.6: Enmiendas a la Ordenanza de Incentivos de Viviendas en el Centro de Los Angeles
 - D.7: Ordenanza de Establecimiento del Fondo Fiduciario de Vivienda Asequible en el Centro de Los Angeles
 - D.8: Ordenanza del Plan Específico de Bunker Hill y Rescisión de la Guía de Diseño del Centro de Los Angeles
 - D.9: Ordenanza de Alineamiento de Estacionamiento de Tubería
 - D.10: Ordenanza de Consolidación del Plan Comunitario
- **E: Borrador de la Recomendación de CPC del nuevo Código de Zonificación**
 - E.1: Plantilla del Manual de Medidas de Protección Ambiental
 - E.2: Mapas de Código de Zonificación
 - E.3: Reporte de Evaluación del Código de Zonificación
- **Exposición F: Memorandum**
 - F.1: Resumen de Resultados de Factibilidad para una Ordenanza de Vivienda Inclusión en el Centro de Los Angeles
 - F.2: Análisis para la Industria de Moda en el Centro de Los Angeles
 - F.3: Resumen de la Encuesta de la Ordenanza de Trabajar-Vivir
 - F.4: Resumen de Resultados de Factibilidad de Requisitos de Beneficios Comunitarios en Proyectos de Reuso Adaptativo
 - F.5: Resumen de Resultados de Factibilidad de Proyectos no-residenciales
 - F.6: Memo del Director de Planeación del Comité de la Junta de Uso de Suelo y Planeación (PLUM)
 - F.7: Memo Suplemental del Director de Planeación del Comité de la Junta de Uso de Suelo y Planeación (PLUM)

MÁS INFORMACIÓN

Para más información, por favor contacte downtownplan@lacity.org. Consultas de prensa deberían ser dirigidas a planning.media@lacity.org o al (213) 978-1248