

FACT SHEET

Nuevo Código de Zonificación

Antecedentes

La Ciudad está realizando un esfuerzo para reorganizar y reescribir su código de zonificación. Este esfuerzo, anteriormente denominado como “re:code LA”, ha establecido un nuevo marco para el desarrollo de herramientas de zonificación en Los Ángeles y ha culminado en la propuesta de una Versión Preliminar del nuevo Código de Zonificación para el área del [Plan Comunitario del Centro de la Ciudad](#). Una vez que se establezca el nuevo Código de Zonificación en el Centro, se adaptará con herramientas de zonificación adicionales para satisfacer las necesidades y oportunidades de las comunidades en toda la Ciudad de Los Ángeles, a través del proceso continuo de actualización del Plan Comunitario.

Actualización del proyecto

El Concejo de la Ciudad de Los Ángeles en una reunión sostenida el 3 de mayo del 2023, votó unánimemente para aprobar con varias enmiendas el Plan Comunitario del Centro de la Ciudad y el Nuevo Código de Zonificación. Además, los Distritos Concejales 1-[Hernández](#), 9-[Price](#) y 14-[de León](#) solicitaron informes posteriores sobre una serie de temas del Plan, incluida la zonificación a nivel de vecindario y los beneficios comunitarios. Por orden del Concejo de la Ciudad, los informes solicitados fueron transmitidos a la oficina del Secretario Municipal (CF 22-0617- S1 a S6) en el mes de Mayo y Septiembre, del 2023.

Seguida la aprobación por parte del Concejo de la Ciudad del Plan y el nuevo Código de Zonificación, el Fiscal de la Ciudad revisará y finalizará las ordenanzas de implementación (incluido el nuevo Código de Zonificación) para garantizar la claridad de las regulaciones y la coherencia con la ley estatal. Una vez completado el proceso

de Formulación y Legalidad, el Concejo Municipal pondrá en vigor el Plan y el nuevo Código de Zonificación.

Preguntas Frecuentes

¿Qué es el Código de Zonificación?

El Código de Zonificación es parte del Código Municipal (o de las leyes) de la Ciudad que regula los usos permitidos en los terrenos en toda la Ciudad, así como el tamaño, la forma, la ubicación y la configuración de los usos de suelo y las construcciones en una propiedad determinada. Como método principal para regular el desarrollo urbano, el Código de Zonificación es una herramienta de implementación clave para los Planes Comunitarios: el Elemento de Uso de Suelo del Plan General de la Ciudad y la visión rectora para el uso y el desarrollo del suelo. Las regulaciones del Código de Zonificación tienen como objetivo garantizar que el entorno construido refleje la visión establecida, los principios rectores y las políticas de uso de suelo del Plan Comunitario.

Por ejemplo, si un Plan Comunitario incluye el objetivo de fomentar el hábitat de vida silvestre cerca del río Los Ángeles, el Código de Zonificación puede implementar este objetivo a través de herramientas de zonificación que requieran espacios públicos y métodos específicos de paisajismo.

¿Por qué se actualiza el Código de Zonificación?

El Código de Zonificación de la Ciudad fue adoptado por primera vez en 1946 y ha sido modificado y agregado significativamente desde entonces, pero sin un enfoque integral de organización o legibilidad. El Código de Zonificación actual es difícil de entender y navegar para muchos residentes en la Ciudad de Los Ángeles, y ofrece pocas herramientas para cumplir con los numerosos objetivos del Plan General y los Planes Comunitarios de la Ciudad. La actualización del Código de Zonificación tiene como objetivo brindar mayor claridad a los usuarios y ofrecer un conjunto más sofisticado de herramientas para implementar los objetivos de la Ciudad.

¿Cuándo se adoptará el nuevo Código de Zonificación?

El nuevo Código de Zonificación se adoptará de forma gradual, con la actualización de cada Plan Comunitario o mediante otros esfuerzos de planeación comunitaria. El Plan Comunitario del Centro de la Ciudad es el primer Plan Comunitario que aplica el nuevo

Código de Zonificación. Se están realizando esfuerzos para desarrollar nuevas herramientas y ampliar la aplicabilidad del nuevo Código de Zonificación en 13 áreas adicionales del Plan Comunitario. Para obtener más información sobre otras actualizaciones del Plan Comunitario, por favor visite <https://planning.lacity.org/plans-policies/community-plan-updates>

Un componente importante del nuevo Código de Zonificación es el Artículo de Administración, comúnmente conocido como [Ordenanza de Procesos y Procedimientos](#), que describe cómo nuestro Departamento revisa y actúa sobre diversas peticiones y solicitudes. Este artículo fue adoptado el 6 de diciembre del 2022 y entrará en vigor el 22 de enero del 2024. Para que las regulaciones de zonificación sean más fáciles de usar, transparentes y predecibles, la Ordenanza de Procesos y Procedimientos reorganiza sistemáticamente las disposiciones administrativas tanto del Código de Zonificación actual, así como del nuevo Código de Zonificación.

¿Cuándo será utilizado en mi comunidad el Nuevo Código de Zonificación?

El nuevo Código de Zonificación presenta un sistema de zonificación con la capacidad de adaptarse para ofrecer un conjunto de herramientas de zonificación más receptivas que ayuden a implementar las visiones de los numerosos vecindarios que conforman la Ciudad de Los Ángeles. Las nuevas herramientas de zonificación se utilizarán como parte de la actualización de los 35 Planes Comunitarios de la Ciudad.

El nuevo Código de Zonificación se elaboró inicialmente en torno a los objetivos del área del Plan Comunitario del Centro de la Ciudad y se modificará con herramientas de zonificación adicionales para satisfacer las necesidades y oportunidades de las comunidades en toda la Ciudad de Los Ángeles, a través del proceso continuo de actualización del Plan Comunitario. El 20 de abril de 2023, la Comisión de Planeación de la Ciudad consideró y recomendó la aprobación del [Plan Comunitario de Boyle Heights](#) que ha sido propuesto, incluidas nuevas herramientas de zonificación redactadas para el Área del Plan. El 1 de septiembre de 2023, la zonificación propuesta para los [Planes Comunitarios de Harbor LA](#) se publicó para revisión pública.

Se están llevando a cabo esfuerzos adicionales de actualización del Plan Comunitario que adaptarán y utilizarán el nuevo Código de Zonificación en las 11 comunidades siguientes:

- [Canoga Park-Woodland Hills-Winnetka-West Hills](#)

- [Encino-Tarzana](#)
- [Reseda-West Van Nuys](#)
- [Van Nuys-North Sherman Oaks](#)
- [North Hollywood-Valley Village](#)
- [Sherman Oaks-Studio City-Toluca Lake-Cahuenga Pass](#)
- [West Los Angeles](#)
- [Palms-Mar Vista-Del Rey](#)
- [Westchester-Playa del Rey](#)
- [Venice](#)
- [San Pedro](#)

Además, se están llevando a cabo otros esfuerzos localizados para utilizar las herramientas que ofrece el nuevo sistema de zonificación propuesto. Éstas incluyen:

- [El Plan Vecinal de Transporte de la Línea Naranja](#)
- [Enmienda al Plan Específico del Corredor Ventura/Cahuenga Boulevard](#)

¿Cuál es la estructura del nuevo sistema de Zonificación?

El nuevo Código de Zonificación está organizado en 15 Artículos que establecen un nuevo sistema de zonificación que permite soluciones más receptivas a la amplia variedad de visiones en toda la Ciudad. Las nuevas zonas son modulares y permiten regular claramente el uso y la forma, capacidades que ayudarán a implementar la visión y los objetivos de cada comunidad.

Los componentes fundamentales del proyecto de nuevo Código de Zonificación se encuentran en los Artículos 2 al 6:

- 2: Forma - Regula los aspectos de masa de un edificio, como el área del piso, la altura, la cantidad de terreno que se puede cubrir y dónde se pueden ubicar los edificios.
- 3: Fachada - Regula la relación de un edificio con la calle y el ámbito público, abordando aspectos como la transparencia (puertas y ventanas), la articulación y el acceso.
- 4: Estándares de Desarrollo - Establece regulaciones para paisajismo, acceso, estacionamiento y señalización, entre otros.
- 5: Uso - Regula qué usos específicos se permiten en una propiedad
- 6: Densidad - Regula cuántas unidades de vivienda residencial se permiten en una propiedad.

¿Qué partes del nuevo Código de Zonificación se han publicado?

En octubre de 2019, el Departamento de Planeación publicó los componentes iniciales del borrador del nuevo Código de Zonificación para el Plan Comunitario del Centro, incluida la forma, el frente, los estándares de desarrollo, el uso y la densidad, así como un borrador inicialmente propuesto del Mapa de Zonificación. El personal del Departamento de Planeación de la Ciudad celebró una serie de jornadas de puertas abiertas en noviembre de 2019, así como numerosos “horarios de oficina” y otros compromisos de grupos pequeños hasta mayo de 2020 para recibir comentarios iniciales.

En agosto de 2020, el Departamento de Planeación publicó las partes restantes del nuevo sistema de zonificación propuesto como parte del Anteproyecto de Código de Zonificación. Estos artículos abordan las funciones más técnicas del Código de Zonificación, como las reglas de medición, aplicabilidad y alivio; procedimientos para el establecimiento de subdivisiones; etc. El Departamento de Planeación también publicó el borrador del Informe de Impacto Ambiental. El período de comentarios públicos 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 de Audiencia Pública del Plan Comunitario del Centro y el Nuevo Código de Zonificación. En diciembre de 2020, el Departamento de Planeación celebró dos jornadas de puertas abiertas virtuales y la Audiencia Pública para la Comisión de Planeación (CPC por sus siglas en inglés).

En junio de 2021, el Departamento de Planeación publicó los borradores de la Comisión de Planeación del Plan Comunitario del Centro y el Nuevo Código de Zonificación. Esta comunicación 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 del Centro 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, incluidas 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 del Centro y al Nuevo Código de Zonificación.

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](#). Posteriormente, el pleno del Ayuntamiento, en su reunión del 3 de mayo de 2023, votó la aprobación del Plan con una [enmienda](#). El Concejo Municipal también recomendó una serie de elementos de seguimiento, incluidos estudios e informes, que se solicitaron en las mociones de los Distritos Concejales [1-Hernández](#), [9-Price](#) y [14-de León](#). Los [informes](#) en respuesta a estas mociones fueron transmitidos al Secretario Municipal (CF 22-0617-S1 a S6) en el mes de Mayo y Septiembre, del 2023.

¿Cuáles son los siguientes pasos?

El Concejo Municipal considerará los informes anteriores y podrá recomendar enmiendas al Plan del Centro y al Nuevo Código de Zonificación. El Plan enmendado y el Nuevo Código de Zonificación, junto con ordenanzas de implementación adicionales, serán revisados y finalizados por el Fiscal de la Ciudad, para garantizar la claridad de las regulaciones y la coherencia con la ley estatal. Una vez que el proceso de Forma y Legalidad esté completado, el Concejo Municipal pondrá en vigor el Plan y el nuevo Código de Zonificación.

¿Cómo puedo obtener más información?

Vea el último borrador del nuevo Código de Zonificación en:

<https://planning.lacity.org/zoning/new-code>

Para obtener más información y participar en las actualizaciones del Plan Comunitario, visite:

<https://planning.lacity.org/plans-policies/community-plan-updates>

Para obtener más información sobre la actualización del Plan Comunitario del Centro, consulte la [Hoja informativa del plan comunitario y documento de preguntas frecuentes](#).

MÁS INFORMACIÓN

Para obtener información adicional, comuníquese con Downtownplan@lacity.org
Las consultas de los medios deben dirigirse a planning.media@lacity.org o al (213) 978-1248.