

Río de Los Ángeles y tierra adyacente

Promover mejor acceso y conectividad al Río de Los Ángeles y aumentar oportunidades para espacio público

Mejorar el acceso al área del río de Los Ángeles como espacio público para los residentes de Boyle Heights

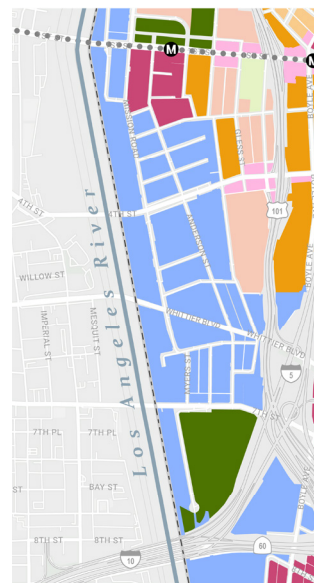
El Plan Comunitario busca mejorar el acceso y la conectividad al Río de Los Ángeles para los residentes de Boyle Heights a través de políticas que se basan en el Plan Maestro de Revitalización del Río de Los Ángeles existente y los fundamentos del distrito de Superposición de Mejoramiento del Río (RIO). El Plan contempla el río y el área adyacente como un futuro espacio recreativo para los residentes de Boyle Heights. La nueva zonificación de fachadas requiere que los edificios tengan espacios frecuentes entre ellos para aumentar el acceso peatonal al área adyacente al río y promover las conexiones visuales con el río. Las fachadas ajardinadas que amortiguan y dan al río y las características de transparencia incorporan en la zonificación las regulaciones existentes que se encuentran en la superposición de RIO y tienen el objetivo de traer más espacios verdes públicos a los desarrollos cerca del Río de Los Ángeles.

Opciones de uso de suelo para el área del río de Los Ángeles

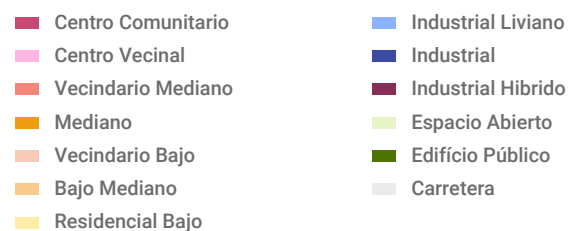
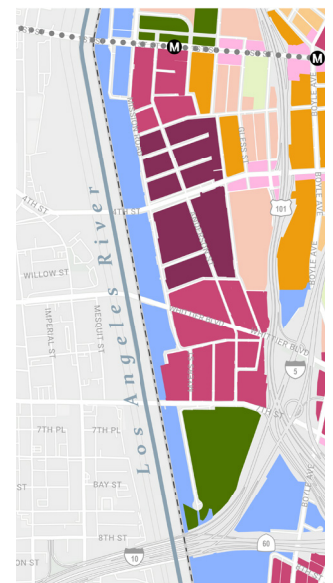
A lo largo del proceso de planeación de la comunidad, se ha brindado una amplia variedad de aportes sobre el área adyacente al Río de Los Ángeles y las vías férreas existentes. El área actualmente está designada para usos industriales ligeros y pesados, y se desarrolla predominantemente con edificios tipo almacén de baja escala con usos como oficinas, fábricas de textiles y procesamiento de alimentos. En los últimos años, las opiniones sobre la visión futura de esta área han sido mixtas. Algunos han afirmado la importancia de esta área en proveer oportunidades de empleo en el futuro, mientras que otros quieren ver viviendas, incluyendo viviendas asequibles, desarrolladas en el futuro.

El Departamento de Planeación de la Ciudad busca aportes continuos sobre la visión futura de esta área dentro de Boyle Heights. Actualmente, el Departamento ha propuesto que continúen actividades industriales ligeras dentro de esta área, y esto se refleja en el Borrador del Informe de Impactos Ambientales, conocido como EIR por sus siglas en inglés, para el Plan Comunitario de Boyle Heights.

Plan Propuesto



Alternativa



Además, el Borrador del EIR también analiza un escenario, o "Alternativa", donde se permiten viviendas y usos comerciales más convencionales en esta misma área. Este escenario se analiza en la Alternativa 3 en el Borrador del EIR. A medida que continuamos con el proceso del plan comunitario, alentamos a las partes interesadas a que continúen brindando comentarios sobre cómo visualizan el futuro de esta área.

Plan propuesto: Mantener zonificación para industria ligera

El área industrial existente cerca del Río de Los Ángeles, principalmente desde las calles 3rd Street hasta 7th Street, Clarence Street hasta el río, se designará para usos de "industria ligera", lo que promueve una variedad de oportunidades de empleo, como usos de almacenamiento y distribución, oficinas y usos comerciales limitados. Este es un refuerzo de muchos de los usos del suelo que existen en la actualidad. Bajo esta propuesta, se prohibiría la apertura de nuevos usos industriales pesados y nocivos en el área. Esta propuesta busca mejorar la calidad ambiental para los residentes cercanos mediante la promoción de usos industriales más limpios y usos enfocados en el empleo. Al igual que hoy, los únicos usos de vivienda que se permitirían serían a través de la reutilización adaptativa de edificios existentes, a través de un proceso de Uso Condicional.

Alternativa del proyecto: Ampliar oportunidades de vivienda a través de la zonificación híbrida y de uso mixto

Según la Alternativa 3 en el Borrador del EIR, el área industrial existente cerca del Río de Los Ángeles se cambiará a una combinación de zonificación y uso de suelo "Industrial híbrido" y "Uso mixto", lo que refleja la necesidad de viviendas adicionales en todas las partes del Plan Comunitario, y reconociendo la proximidad a los usos residenciales existentes, y también el centro de empleo principal que es el Centro de Los Ángeles.

El área de "uso mixto" se propone para el área inmediatamente adyacente al Proyecto PARC de 6th Street en progreso, delimitado por las calles 6th Street a 7th Street y Mission Street a Clarence Street. Esta área permitiría edificios tradicionales de uso mixto con usos como oficinas, tiendas, restaurantes y viviendas de todo tipo.

El área "industrial híbrida", que se extendería entre calles 3rd Street y 6th Street, desde Mission Street hasta Clarence Street, permitiría usos como industria ligera, oficinas, comercio limitado, y también viviendas a precio de mercado y asequibles en edificios que también tienen espacios que se centran en el empleo.

Tanto el Plan Propuesto como la Alternativa del Proyecto incluirían varias obligaciones para nuevos proyectos para apoyar viviendas asequibles, que incluyen:

- Pago al Fondo Fiduciario de Vivienda Asequible (Tarifa de Vinculación de Vivienda)
- Obligaciones de proporcionar unidades de vivienda asequibles en el sitio
- Incentivos de desarrollo para proyectos que proporcionan cantidades específicas de viviendas asequibles.

Comparacion

	Plan propuesto: Industria ligera	Alternativa del proyecto: Uso mixto e industria híbrida
Permite usos industriales ligeros (por ejemplo, almacenamiento y distribución)	✓	✓
Permite usos de oficina	✓	✓
Permite usos comerciales (incluyendo restaurantes, tiendas, hoteles, supermercados)	✓	✓
Permite la reutilización adaptativa de edificios existentes para unidades para vivir y trabajar	✓	✓
Permite la construcción de nuevas viviendas	No	✓
Ofrece incentivos para viviendas para personas de bajos ingresos	No	✓
Requiere espacio abierto en proyectos de desarrollo	✓	✓