



LOS ANGELES  
CITY PLANNING

# Grupo de Asesor de Los Planes Comunitarios del Lado Oeste (WCPAG)

Junta 1: Lunes 3 de abril del 2023 de 5 a 7PM

# Audio Settings / Configuraciones de audio

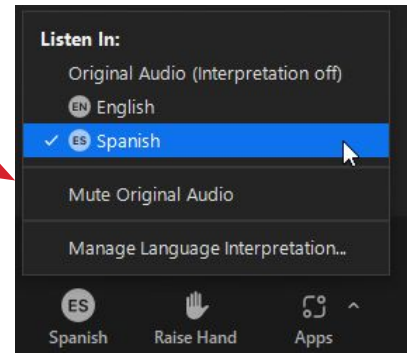
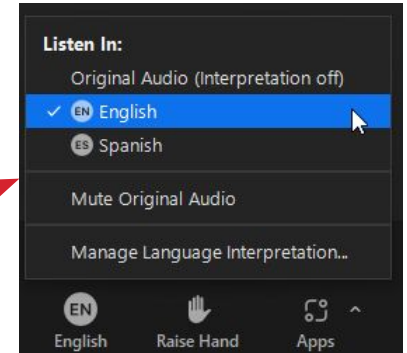
## To access audio, select your preferred language

- Click on the “Interpretation” button (see figure on the right) and select English or Spanish.
- Note: All attendees must select a language for best audio quality.

## Traducción a Español

### Seleccione su idioma preferido

- Haga clic en el botón de "Interpretación" (vea la figura a la derecha) y seleccione Ingles o Espanol.
- Si tiene alguna pregunta por favor mande mensaje a uno de nuestros asistentes con nombre: “Ayuda en español” números de su número telefónico).

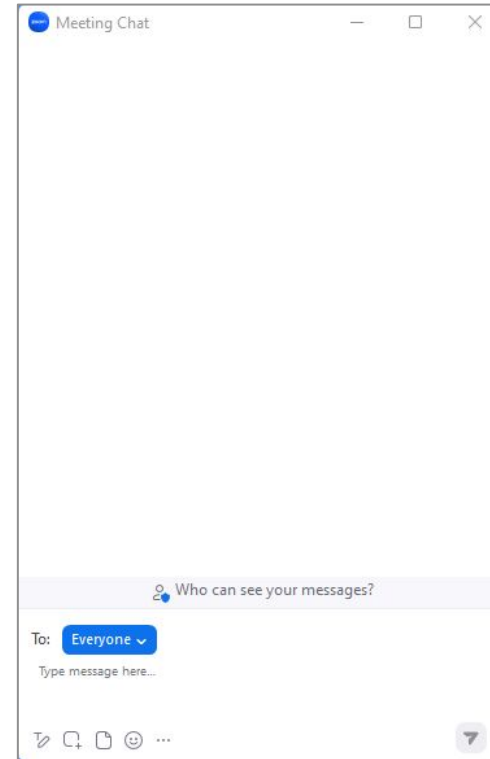


# Compartiendo Comentarios / Si quiere hablar

- Si nos está acompañando vía la aplicación de Zoom, **haga clic en el botón con una mano alzada** localizada en la parte baja de su pantalla. Si está llamando por teléfono oprime **\*9**.
- El personal lo agregara a la línea de oradores para que comparta sus pensamientos. Usted también puede escribir sus comentarios/preguntas en el chat.
- Dado al tamaño del grupo todos serán silenciados. Se le preguntará que active su audio para hablar.
- Después de su comentario será retirado de la lista y silenciado. Si tiene comentarios adicionales por favor alce su mano otra vez o aporte sus comentarios en el chat.

# Dificultades Técnicas

- **Si tiene dificultades técnicas:**
  - Escriba su asunto(s) en el chat para recibir asistencia
  - O mande un correo electrónico al personal al [planning.thewestside@lacity.org](mailto:planning.thewestside@lacity.org)





---

# Participar en Junta

## Reglas Basicas

- Ser cortés y respetuoso con todos el personal
- Enfocarse en solucionar el problema no nomas identificar problemas
- Compartir información y perspectivas
- Abordar el tema en mano
- Estar presente y participar
- Modificar alertas del celular u ruidos de fondo/distracciones cuando esté hablando
- Permitir a todos la oportunidad de comentar
- Una conversación a la vez

---

# Agenda

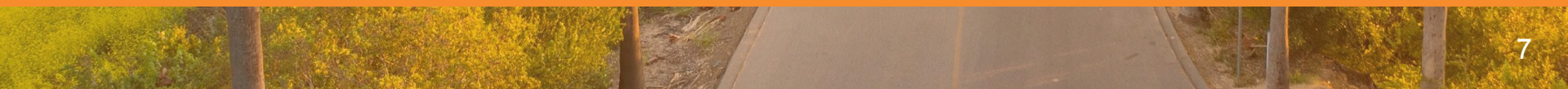
- **Descripción General**
  - El Departamento de Planeación de Los Angeles
  - Actualizaciones del Plan Comunitario del Lado Oeste
  - Breve Sesión de Preguntas y Respuestas
- **Sesion de Grupo Pequeño Póliza- 1:**
  - Declaracion de Vision
  - Ejes de Actuación
  - Informes de Grupos Pequeños
- **Sesion de Grupo Pequeño Uso de Suelo - 2:**
  - Usos de Suelo del Plan General (GPLU)
  - Zonificacion
  - Informes de Grupos Pequeños
- **Cerrar| Fin**







# Departamento de Planeación de Los Angeles



# Rol del Departamento de Planeación

Movilidad

Trabajos

Infraestructura

Vivienda

Espacio abierto

Diseño





# Introducción al Plan Comunitario



# ¿Qué es el Plan General?



# Elementos del Plan General



**Marco Normativo**



**Uso de Suelo (Planes Comunitarios)**



**Calidad del Aire**



**Conservacion**



**Salud**



**Vivienda**



**Seguridad**



**Movilidad**



**Sistemas de Infraestructura**



**Espacio Abierto**

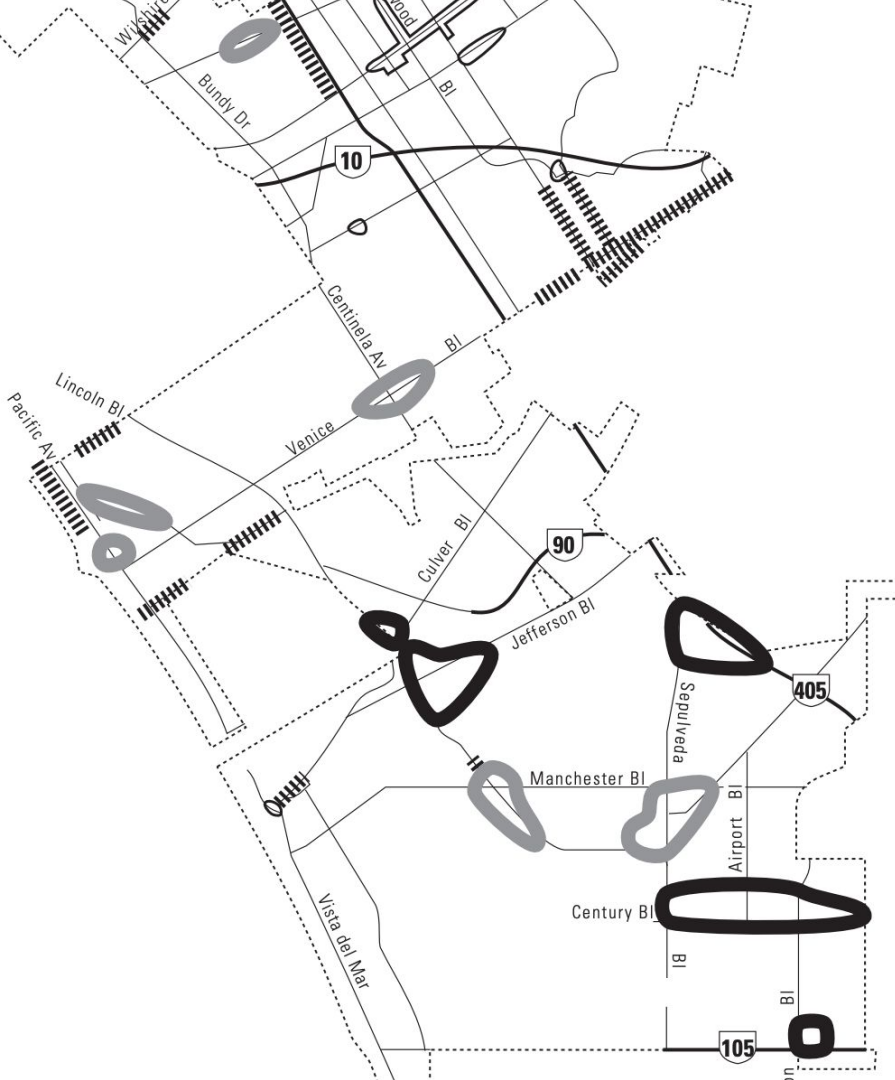


**Servicios e Instalaciones Públicas**



**Sonidos**

# Elemento del Marco Normativo



## LEGEND

### Districts, Centers & Mixed Use Boulevards



#### Neighborhood District

A focal point for surrounding residential neighborhoods and containing a diversity of land uses such as restaurants, retail outlets, grocery stores, child care facilities, small professional offices, community meeting rooms, pharmacies, religious facilities and other similar services. The clustering of uses minimizes automobile trip-making and encourages walking to and from adjacent neighborhoods. Pedestrian-oriented areas are encouraged, and the district may be served by a local shuttle service. Generally, Neighborhood Districts are at a floor area ratio of 1.5:1 or less and characterized by 1- or 2-story buildings.



#### Community Center

A focal point for surrounding residential neighborhoods and containing a diversity of uses such as small offices and overnight accommodations, cultural and entertainment facilities, schools and libraries, in addition to neighborhood oriented services. Community Centers range from floor area ratios of 1.5:1 to 3.0:1. Generally, the height of different types of Community Centers will also range from 2- to 6-story buildings, *e.g.*, some will be 2-story Centers, some 4- or 6-story Centers depending on the character of the surrounding area. Community Centers are served by small shuttles, local buses in addition to automobiles and/or may be located along rail transit stops.



#### Regional Center

A focal point of regional commerce, identity and activity and containing a diversity of uses such as corporate and professional offices, residential, retail commercial malls, government buildings, major health facilities, major entertainment and cultural facilities and supporting services. Generally, different types of Regional Centers will fall within the range of floor area ratios from 1.5:1 to 6.0:1. Some will only be commercially oriented; others will contain a mix of residential and commercial uses. Generally, Regional Centers are characterized by 6- to 20-stories (or higher). Regional Centers are usually major transportation hubs.



#### Downtown Center

An international center for finance and trade that serves the population of the five county metropolitan region. Downtown is the largest government center in the region and the location for major cultural and entertainment facilities, hotels, professional offices, corporate headquarters, financial institutions, high-rise residential towers, regional transportation facilities and the Convention Center. The Downtown Center is generally characterized by a floor area ratio up to 13:1 and high rise buildings.



#### Mixed Use Boulevard

These connect the city's neighborhood districts and community, regional and Downtown centers. Mixed Use development is encouraged along these boulevards, with the scale, density and height of development compatible with the surrounding areas. Generally, different types of Mixed Use Boulevards will fall within a range of floor area ratios from 1.5:1 up to 4.0:1 and be generally characterized by 1- to 2-story commercial structures, up to 3- to 6-story mixed use buildings between centers and higher buildings within centers. Mixed Use Boulevards are served by a variety of transportation facilities.

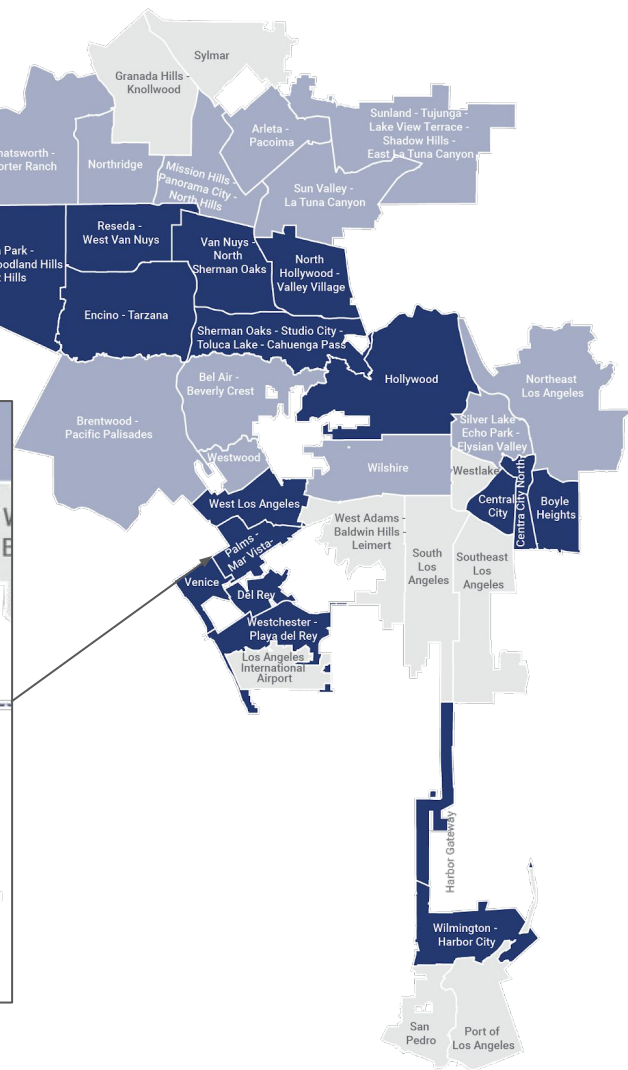
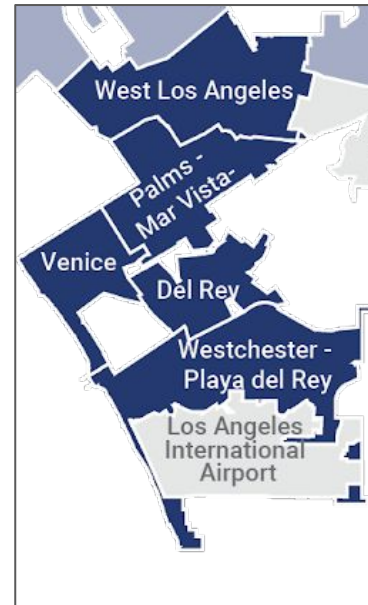
F33. Long Range Land Use Diagram

# Planes Comunitarios

El Elemento de Uso de Suelo está compuesto de 35 Planes Comunitarios, ayudando a establecer ciertas pólizas al nivel del vecindario, usos de suelo, y zonificación

Los cuatro Planes Comunitarios del Lado Oeste siendo actualizados son:

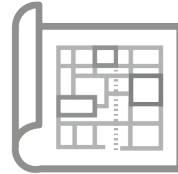
- Oeste de Los Angeles
- Palms-Mar Vista-Del Rey
- Westchester-Playa Del Rey
- Venice



# Planes Comunitarios



**Documento de Poliza**



**Mapas de Uso de Suelo**



**Herramientas de Zonificación**



---

# Documento de Poliza

- Metas
- Polizas
- Programas

## GOAL 3 de LU

### ACCESSIBLE, SALUDABLE, Y SEGURAS OPORTUNIDADES DE VIVIENDA ASEQUIBLE PARA HOGARES DE BAJOS RECURSOS.

---

**LU 3.1** Reconocer opciones de unidad de vivienda adicionales para acomodar una variedad de tamaños de viviendas, tal como aquellas con niños/as, vivienda multigeneracional, y población de necesidades especiales.

**LU 3.2** Facilitar la preservación de unidades residenciales existentes, y evitar el desplazamiento de residentes actuales en el Centro de Los Angeles

**LU 3.3** Fomentar comunidades saludables compuestas de vivienda de ingresos mixtos en proximidad a tránsito, empleo, amenidades, servicios, recursos culturales, e instalaciones recreacionales.

**LU 3.4** Separar el costo de estacionamiento del costo de vivienda y eliminar requisitos de estacionamiento en proyectos residenciales para permitir y reducir el costo de vivienda.

**LU 3.5** Apoyar fideicomiso de tierras comunitarias como herramienta de producir opciones vivienda asequible

**LU 3.6** Coordinar con grupos de comunidad y fideicomiso de Tierras Comunitarias para aprovechar opciones de la adquisición fuera de sitio

**LU 3.7** Promover prácticas seguras de construcción que apoyan a hogares sanos y apoyan los derechos de los inquilinos para vivir en viviendas habitables.

**LU 3.8** Fomentar colaboración efectiva y coordinación entre agencias públicas y organizaciones de comunidades para identificar preocupaciones de desplazamiento y eficientemente responder con recursos y estrategias.

**LU 3.9** Facilitar la renovación de acuerdos de vivienda asequible y promover oportunidades para la adquisición de unidades con acuerdos expirando por desarrolladores de vivienda asequible, organizaciones de comunidades, o fideicomiso de tierras comunitarias para preservar la asequibilidad.

---

# Documento de Poliza

- Metas
- **Polizas**
- Programas

## LU META 3

ACCESSIBLE, SALUDABLE, Y SEGURAS OPORTUNIDADES DE VIVIENDA  
ASEQUIBLE PARA HOGARES DE BAJOS RECURSOS.

---












**LU 3.2** Facilitar la preservación de unidades residenciales existentes y  
evitar el desplazamiento de residentes del Centro de Los Angeles

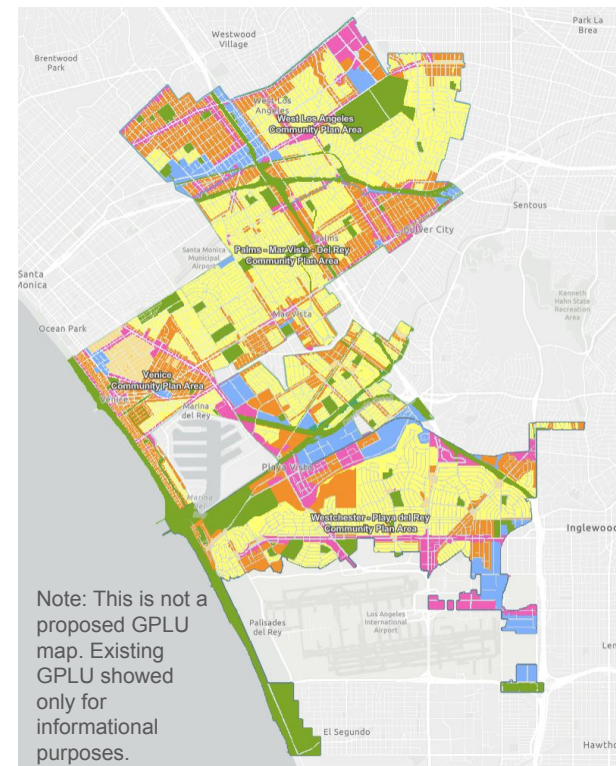
# Documento de Poliza

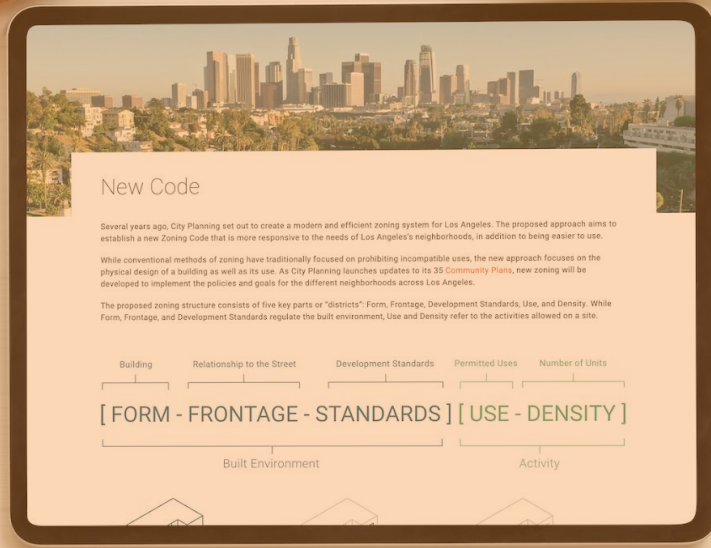
- Metas
- Polizas
- **Programas**

| Numero de Programa   | Descripción  | Referencia de Póliza                   | Agencia Cordinando                                   |
|--|--|--|--|
| <b>Forma Urbana y Uso de Suelo: Vivienda y Vecindarios Completos</b> |  |  |  |
| <b>P15</b>   | <p><b>Programa de Ninguna Pérdida Neta</b></p> <p>Explorar la creación de un programa de ninguna pérdida neta para reducir el desplazamiento de residentes y asegurar que no haya ninguna pérdida de vivienda asequible, con acuerdo o sin, incluyendo unidades de renta estabilizada, en geografías de Distritos Orientados alrededor de Tránsito (TOD). Esto se puede cumplir preservando vivienda asequible con acuerdo o sin, o por la producción de vivienda asequible.</p> | <p><b>LU 3.2</b><br/><b>LU 3.3</b></p> | <p><b>HCIDLA</b><br/><b>Abogado de la Ciudad</b></p> |

# Mapa de Uso de Suelo

| Designacion  | Forma       | Uso         | Densidad    |
|--|-------------|-------------|-------------|
|  <b>Centro de Transito</b>              | POR DEFINIR | POR DEFINIR | POR DEFINIR |
|  <b>Centro Tradicional</b>              | POR DEFINIR | POR DEFINIR | POR DEFINIR |
|  <b>Centro de Comunidad</b>             | POR DEFINIR | POR DEFINIR | POR DEFINIR |
|  <b>Industrial Hibrido</b>              | POR DEFINIR | POR DEFINIR | POR DEFINIR |
|  <b>Comercios</b>                       | POR DEFINIR | POR DEFINIR | POR DEFINIR |
|  <b>Pueblo</b>                          | POR DEFINIR | POR DEFINIR | POR DEFINIR |
|  <b>Espacio Abierto</b>                 | POR DEFINIR | POR DEFINIR | POR DEFINIR |
|  <b>Instalaciones Públicas</b>          | POR DEFINIR | POR DEFINIR | POR DEFINIR |
|  <b>Public Facilities - Freeways</b>    | TBD         | TBD         | TBD         |
|  <b>Medium Neighborhood Residential</b> | TBD         | TBD         | TBD         |
|  <b>Open Space</b>                      | TBD         | TBD         | TBD         |



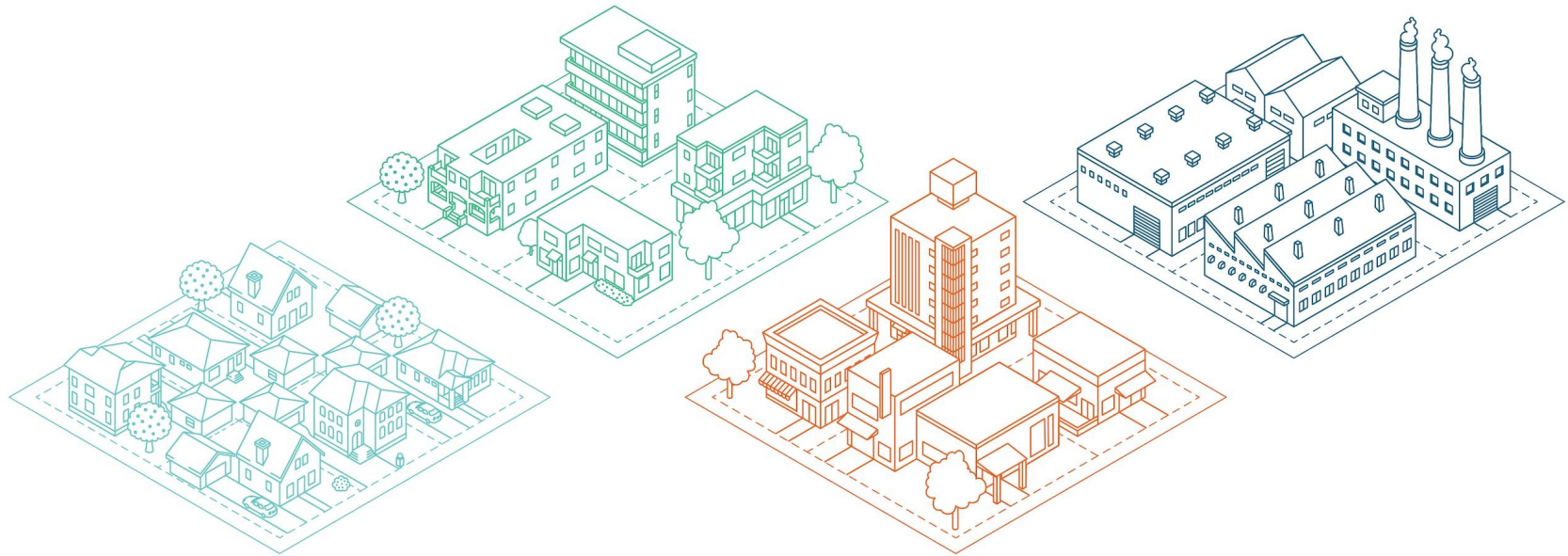


# Nueva Zonificación del Marco Normativo

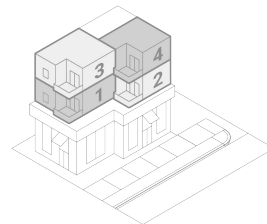
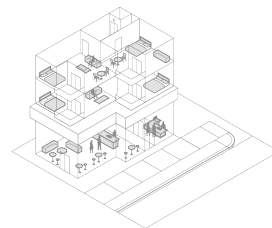
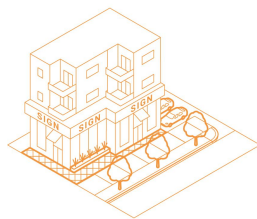
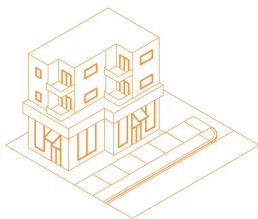
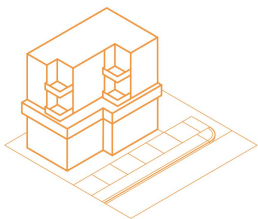


---

# Zonificación existente



# Nueva zonificación



Construcción

Relación con la  
calle

Normas de  
desarrollo

Usos  
autorizados

Número de  
unidades

[FORMA-FACHADA- NORMAS]

[DENSIDAD DE USO]

Entorno edificado

Actividad

---

# Revisión del proyecto







# Planes para la comunidad de Westside



# Equipo de planificación de Westside

**EVA  
CHANG-PERS  
ON**  
Venice

**BEN  
SULLIVAN**  
Westchester-  
Playa Del Rey

**INAUGURACIÓN**  
West  
Los Angeles

**INAUGURACIÓN**  
Palms-Mar  
Vista-Del Rey

**DIEGO  
JANACUA-COR  
TEZ**  
Planeador  
urbano

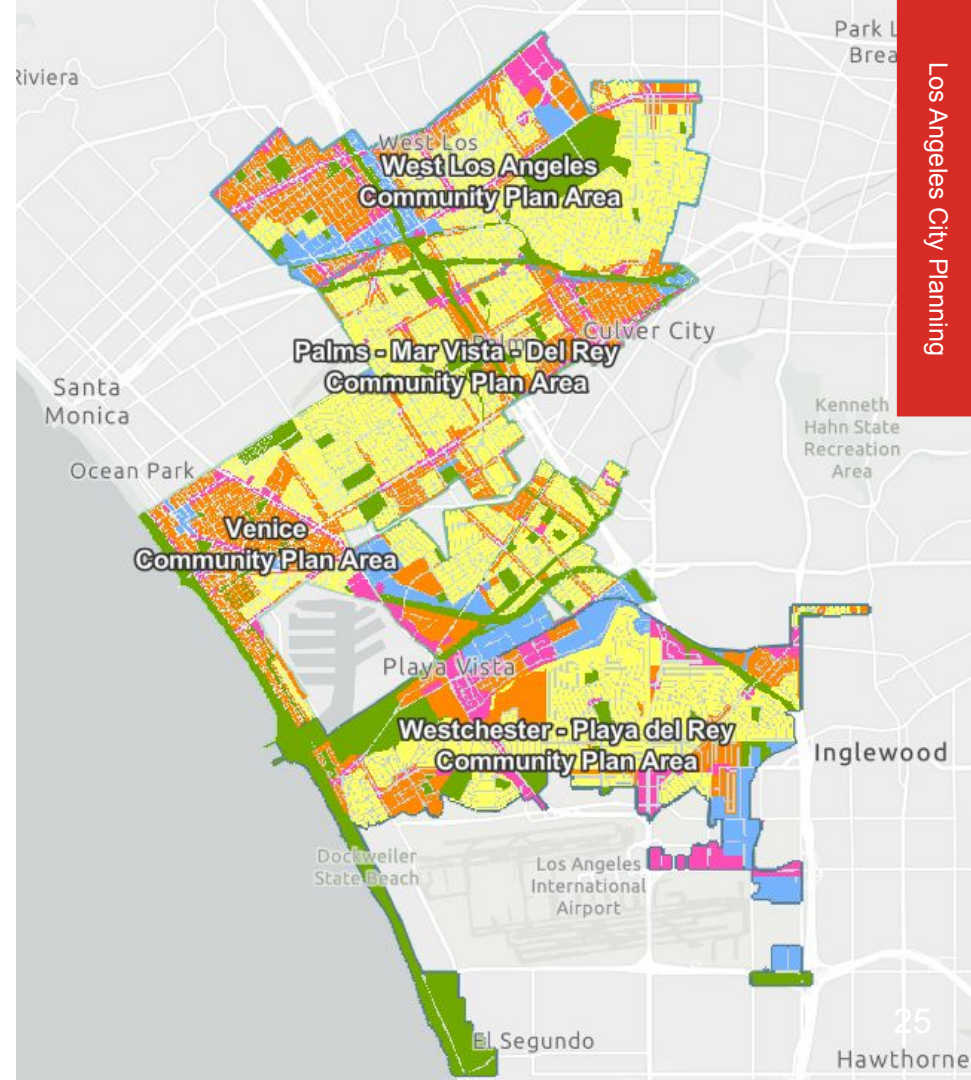
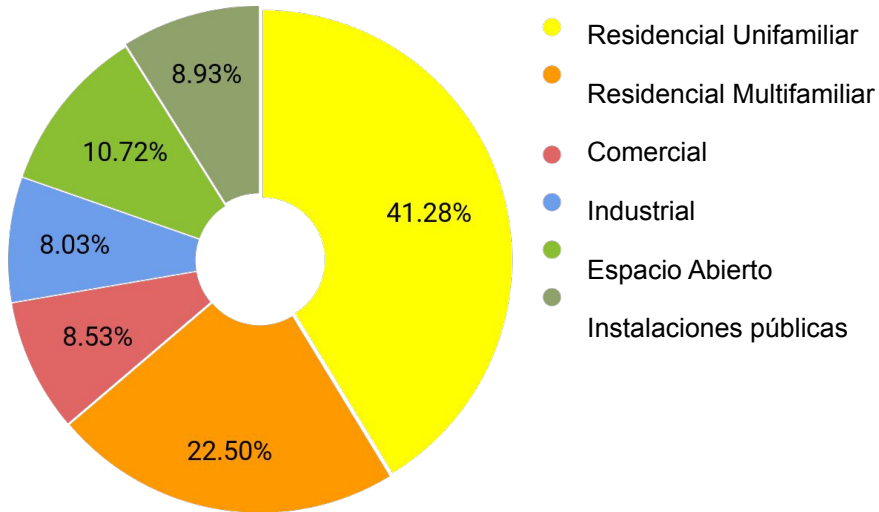
**INAUGURACIÓN**  
Planeador  
senior

**HAYDEE  
URITA-  
LOPEZ**  
Jefe de  
planeación

**INAUGURACIÓN**  
Practicante



# Ordenamiento territorial



# Cronología del proceso

estamos aquí



## Escuchar

Llevar a cabo investigaciones de antecedentes, recopilación de datos, visitas de campo, encuestas sobre el uso de la tierra y recopilar información inicial



## Compartir

Identifique los conceptos de planificación junto con los objetivos del plan y explore las herramientas de zonificación



## Consultar

Refinar los conceptos del plan, seleccionar nuevas designaciones de uso de la tierra del plan general (GPLU), crear una nueva zonificación, redactar un documento de política y comenzar el proceso de borrador de EIR.



## Refinar

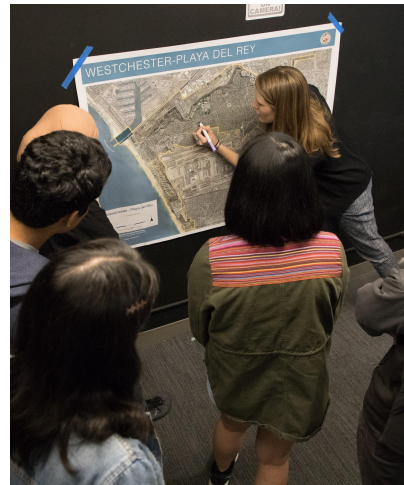
Revisar el borrador del mapa de GPLU, el borrador del mapa de zonificación, el borrador del documento de política, publicar el borrador del EIR y el período de comentario público del borrador del EIR



## Adoptar

El proceso de adopción comienza con una Audiencia de la Comisión de Planificación de la Ciudad (CPC), seguida de la Planificación de la Gestión del Uso de la Tierra (PLUM) y la Audiencia Pública del Concejo Municipal.

# Proceso público y difusión



- Visitas guiadas y recorridos a pie de las juntas vecinales
- Planificación comunitaria 101
- Eventos de lanzamiento
- Actos vecinales, mercados agrícolas, ciclovía
- Divulgación juvenil

- Seminarios web
- Eventos de puertas abiertas
- Eventos sorpresa
- Horarios de oficina presenciales y virtuales
- Grupo consultor sobre los planes comunitarios de Westside (Westside Community Plans Advisory Group, WCPAG)

# Población total de Westside

Áreas del  
plan del  
lado oeste



299,821

Toda la  
Ciudad



3,973,278

# Población por área del plan comunitario

Palms -Mar  
Vista- Del Rey

114,241

West Los  
Angeles

81,159

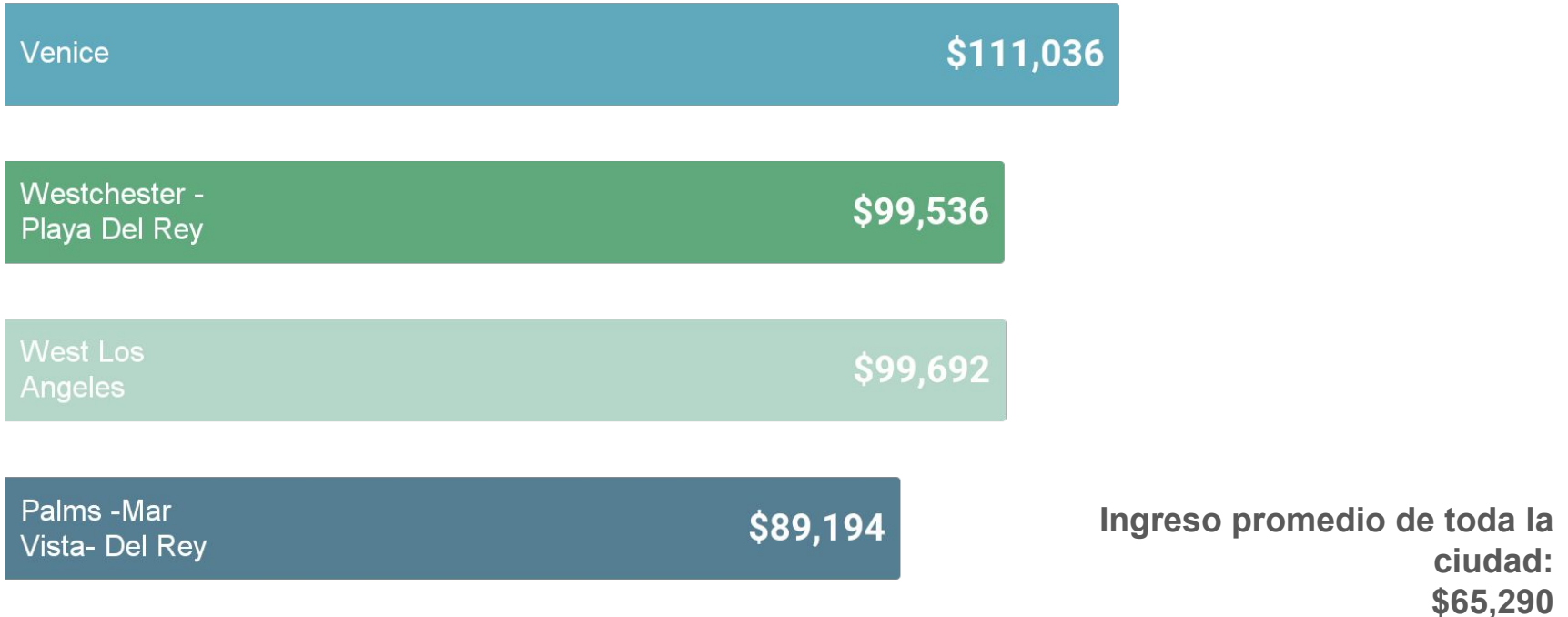
Westchester -  
Playa Del Rey

66,250

Venice

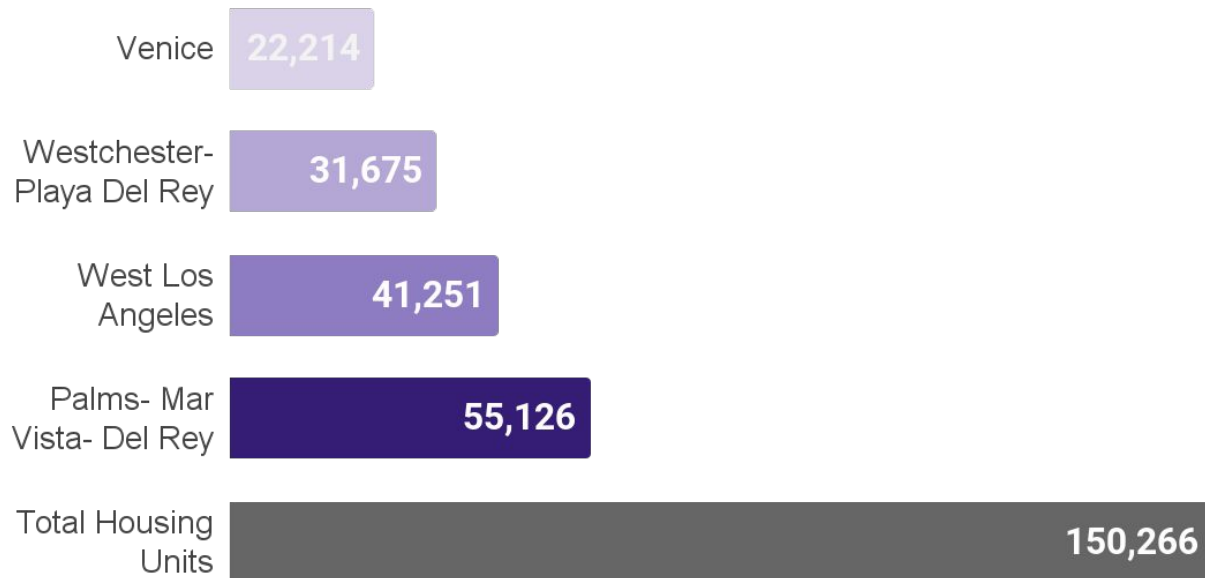
38,171

# Ingreso promedio por hogar

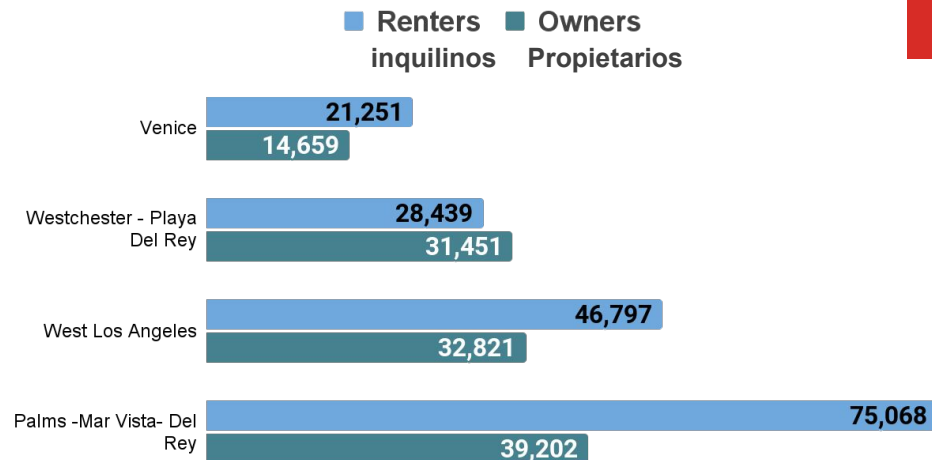
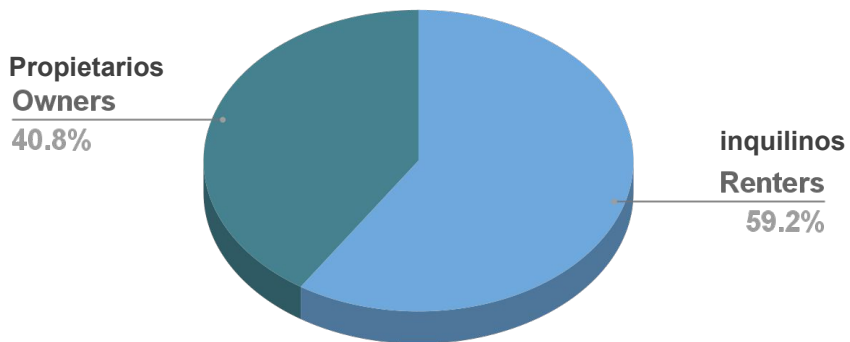




# Unidades habitacionales

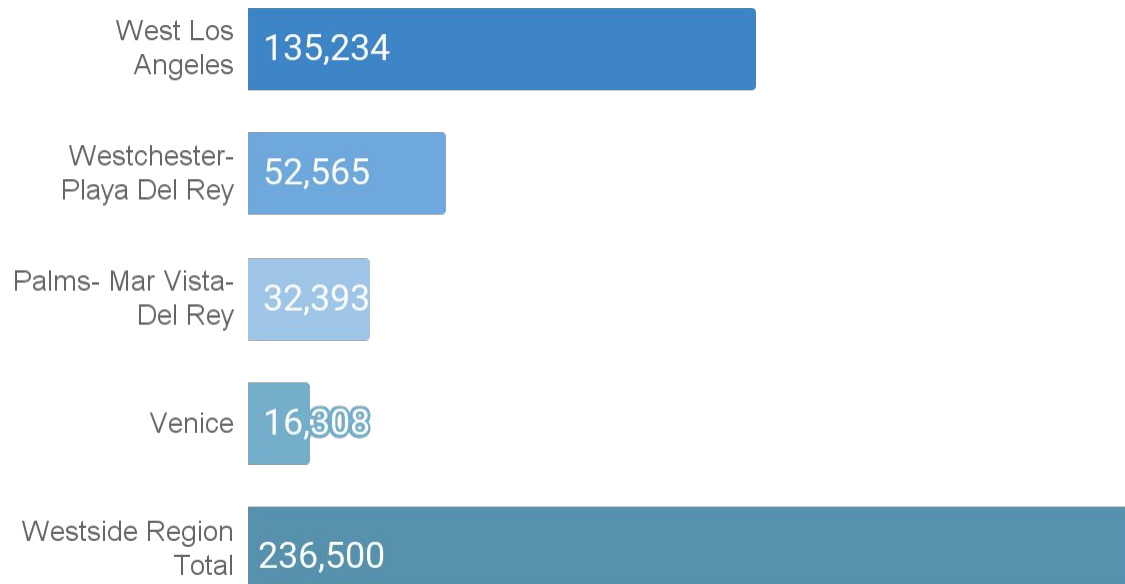


# Inquilino | Propietario



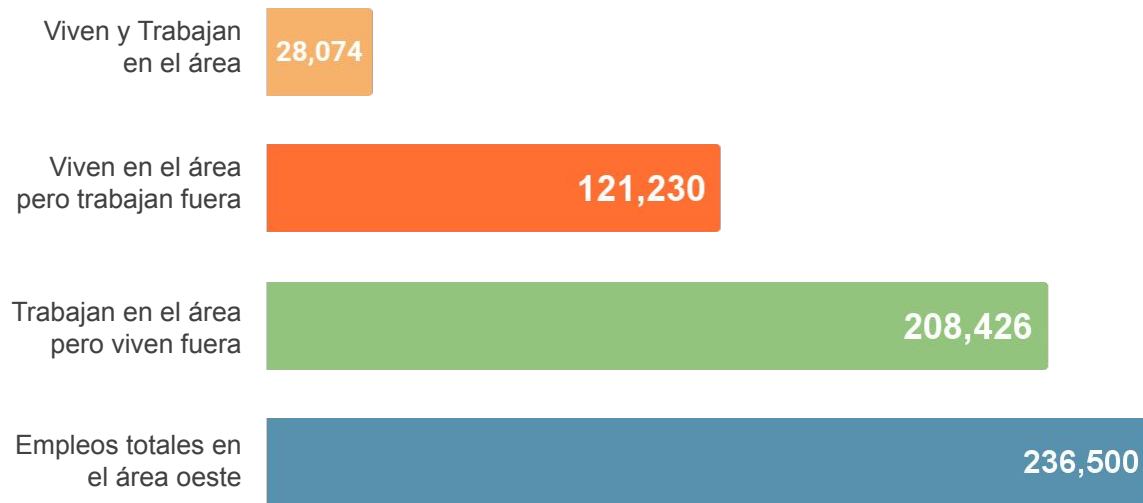
# Mercado laboral

Total de empleos por área del plan comunitario



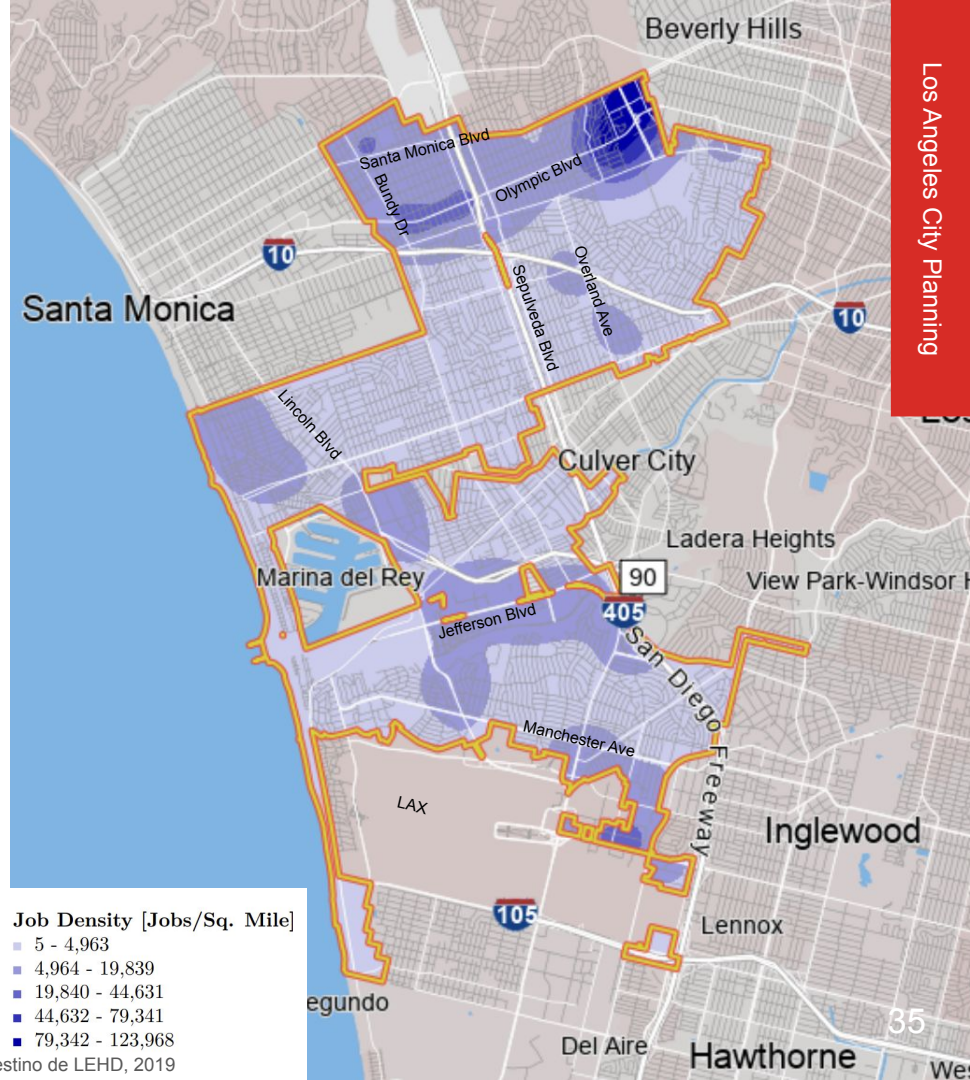
# Mercado laboral - entradas y salidas

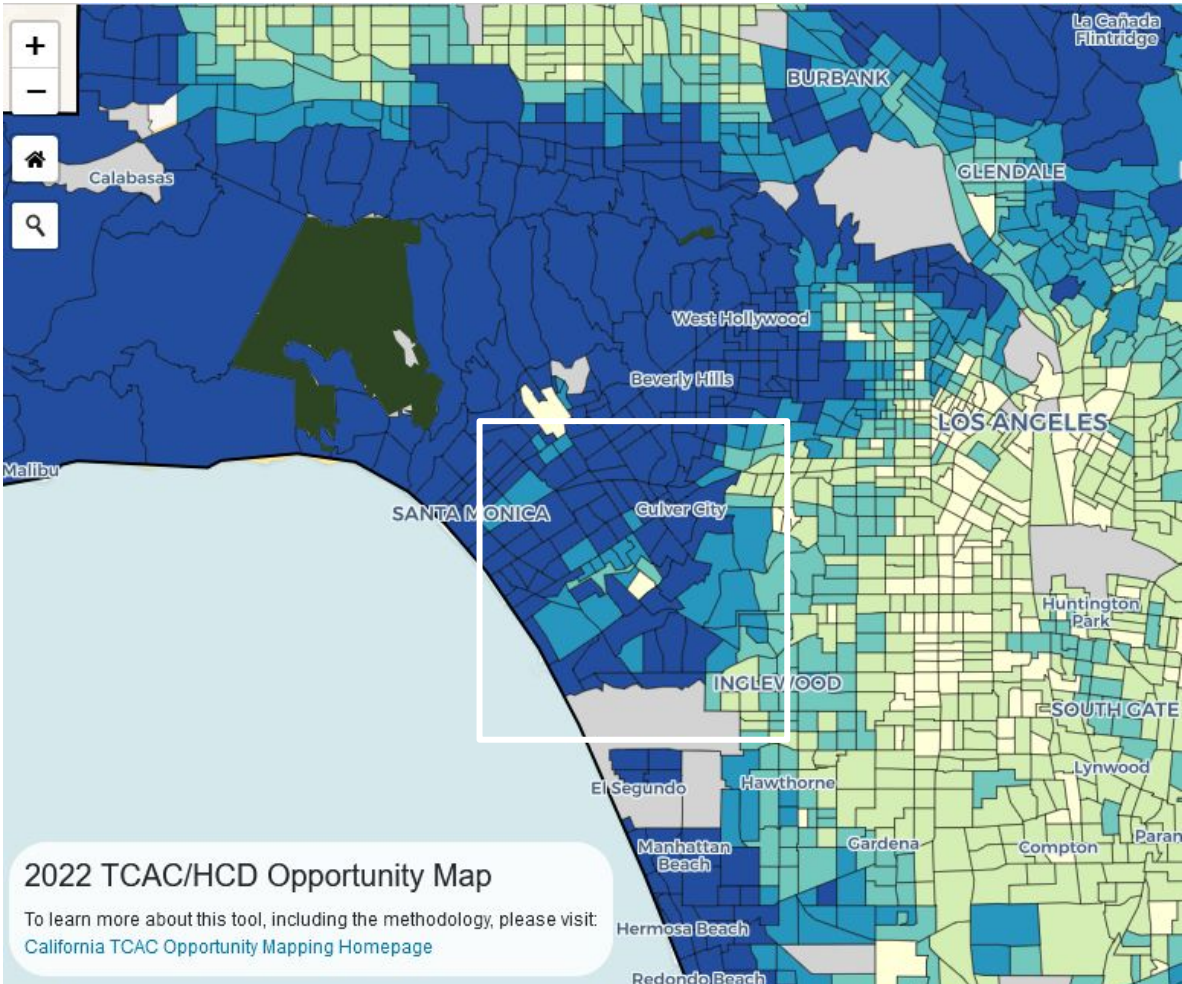
Características de los trabajadores que se desplazan hacia, desde y dentro de las zonas geográficas de Westside



# Mapa de calor de empleos

- Los empleos de la región de Westside están principalmente localizados cerca y alrededor de:
  - Century City, Olympic Boulevard, Santa Monica Boulevard, Abbot Kinney Boulevard, Del Rey, Playa Vista, LAX - Century Boulevard
  - Sectores industriales más importantes:
    - Información (*cine, radiodifusión, publicación en línea, telecomunicaciones, etc*)
    - Servicios profesionales, científicos y técnicos
    - Servicios de alojamiento y alimentación
    - Comercio minorista, salud, educación





Comité de Asignación de Créditos Fiscales de California (California Tax Credit Allocation Committee, CTCAC)

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario de California (California Housing and Community Development Department, HCD)

**2022 TCAC/HCD Opportunity Map**  
 To learn more about this tool, including the methodology, please visit: [California TCAC Opportunity Mapping Homepage](#)

Fuente: Oficina del tesorero del Estado de California, CTCAC/HCD Mapas de áreas de oportunidad, <https://belonging.berkeley.edu/2023-ctcac-hcd-opportunity-map>, enero de 2023



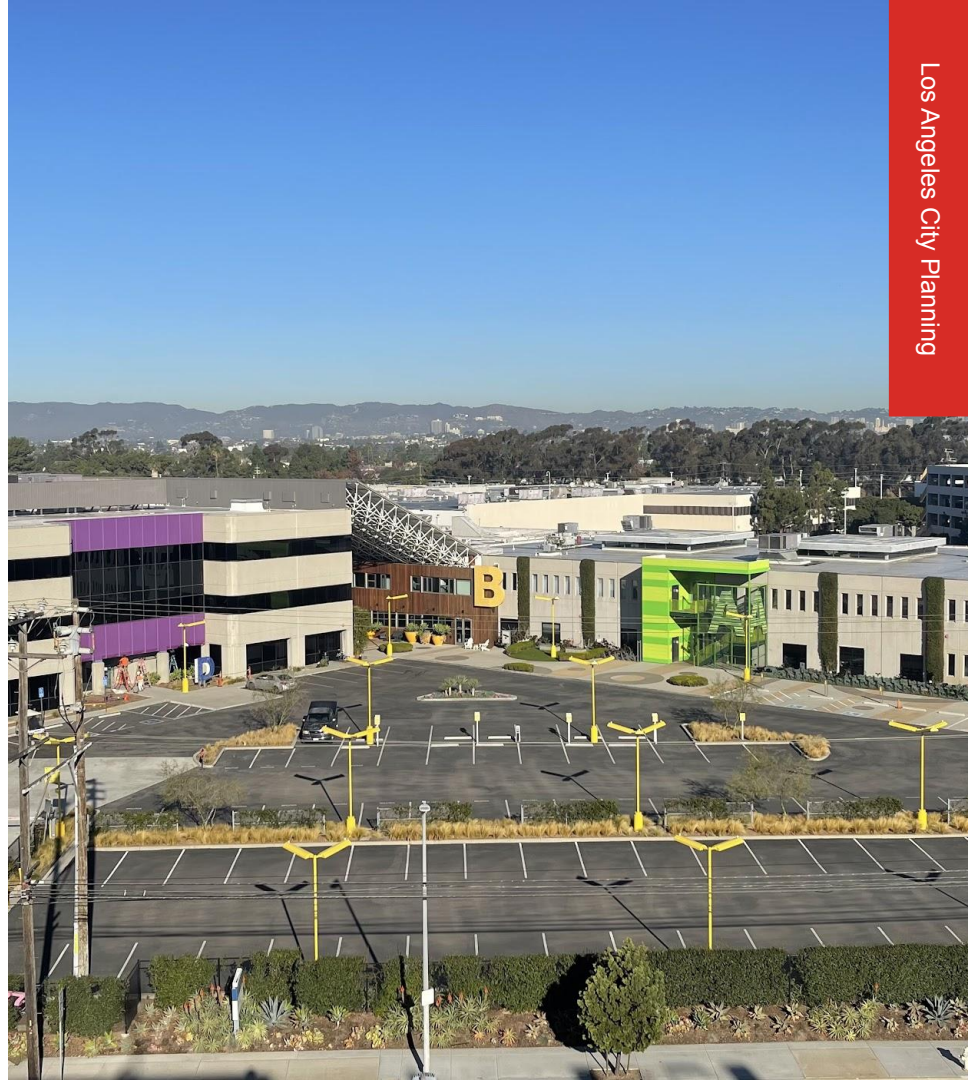
---

# Leyes estatales

## SB 2097

Este proyecto de ley prohíbe que un organismo público imponga cualquier requisito mínimo de estacionamiento de automóviles en cualquier proyecto residencial, comercial u otro tipo de desarrollo, tal como se define, que se encuentre a menos de ½ milla del transporte público.

La meta es doble: dar a los promotores más flexibilidad para construir viviendas y desincentivar el uso excesivo de vehículos personales.





# TEMAS PARA EL WCPAG

## Primera reunión - Primavera

Plan general  
residencial de  
ordenamiento  
territorial  
(Residential  
General Plan  
Land Uses,  
GPLU)

Declaración  
de visión y  
principios  
rectores

## Segunda reunión - Verano

Plan general  
comercial de  
ordenamiento  
territorial  
(GPLU)

Visión para  
corredores  
comerciales

## Tercera reunión - Otoño

Plan industrial  
de  
ordenamiento  
territorial  
(GPLU)

Introducción  
a los  
proyectos  
de  
documentos  
políticos

# Programa de rezonificación de elementos de vivienda

- Una **revisión exhaustiva del programa de rezonificación de elementos de vivienda** del plan general adoptado en 2022. Establece las metas, políticas, objetivos y programas de viviendas oficiales del plan general de la ciudad para el período de ocho años de 2021 – 2029.
- Determina que **es necesaria la rezonificación** para garantizar una producción suficiente para hacer frente a las necesidades y objetivos de vivienda de la ciudad.
- En virtud de la ley del elemento vivienda, la ciudad está obligada a **adoptar un programa de rezonificación antes de febrero de 2025**.

Asignación de necesidades de vivienda regional (Regional Housing Needs Allocation, RHNA) tiene una meta de  
**486,379**

Desarrollo anticipado  
**230,964 unidades**

Necesidad mínima de rezonificación  
**255,433 unidades**

---

# Programa de rezonificación de elementos de vivienda

La rezonificación se llevará a cabo a través de diversas medidas, entre ellas:

- Planificación comunitaria y vecinal activa
- Programa de incentivos a la vivienda para toda la ciudad

El **programa de incentivos a la vivienda para toda la ciudad** incluye seis estrategias básicas:

- Reutilización adaptativa
- Actualización de los programas de incentivos a la vivienda asequible
- Corredores de oportunidad
- Superposición de viviendas asequibles
- Intermedia faltante
- Simplificación del proceso

# Calendario del programa de incentivos a la vivienda para toda la ciudad

## AQUÍ ESTAMOS:



Invierno 2022 - primavera 2023

### Escuchar

- Análisis de resultados
- Llevar a cabo difusión pública
- Preparar un proyecto de recomendaciones para diversas estrategias de rezonificación



Otoño 2023

### Compartir/publicar

- Publicar proyecto(s) de normatividad
- Llevar a cabo actividades de difusión pública
- Llevar a cabo una revisión medioambiental
- Revisar los proyectos de normatividad para integrar los comentarios del público



Invierno 2023 - 2024

### Revisar/publicar

- Publicar proyecto(s) de normatividad revisado(s)
- Jornada a puertas abiertas con audiencia pública



Primavera - Invierno 2024

### Adoptar

- Iniciar el proceso de adopción con una audiencia de la comisión de urbanismo, seguida de audiencias públicas de la comisión de urbanismo, la comisión de ordenamiento territorial y el consejo municipal.



# PREGUNTAS Y RESPUESTAS





# Primera sesión

## Declaración de visión y principios rectores



### **Vivienda**

Aumentar las oportunidades de vivienda a diferentes niveles de asequibilidad



### **Acomodar el Crecimiento**

Acomodar el crecimiento de manera estratégica, inclusiva, equitativa y sostenible



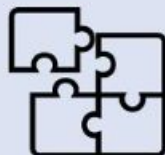
### **Movilidad**

Promover una red de transporte segura, efectiva, caminable y multimodal



### **Trabajos y Empresas**

Apoyar una economía próspera e inclusiva



### **Diseño y Compatibilidad**

Fortalecer las características vecinales



### **Vecindarios Integrales**

Fomentar vecindarios vibrantes, saludables e integrales



### **Industria**

Conservar el suelo industrial y apoyar los usos industriales reinventados del siglo XXI



### **Áreas Verdes**

Ampliar el acceso y las conexiones al espacio abierto



### **Resiliencia al Cambio Climático**

Promover la protección de los recursos, la planificación de la resiliencia y la adaptación al cambio climático

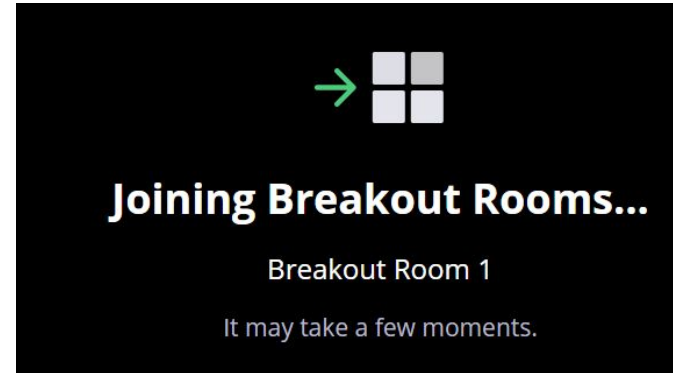
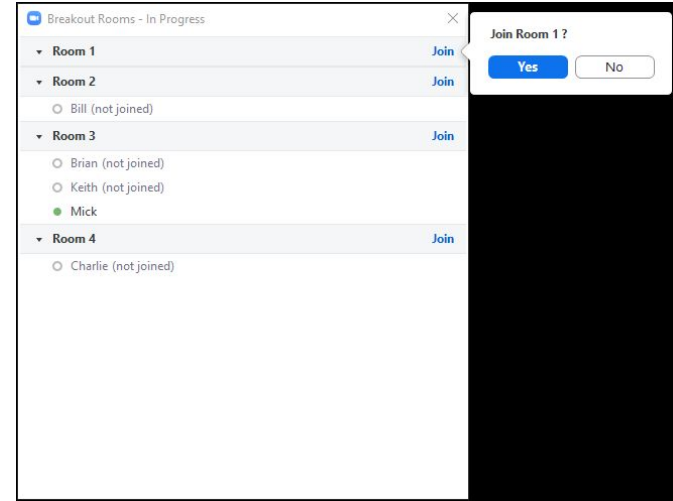


# Igualdad y sostenibilidad

- Las actualizaciones del plan están intencionadamente centradas en superar las desigualdades raciales, socioeconómicas y en planificar la sostenibilidad.
- Planificación de comunidades incluyentes y diversas
- Planificación de múltiples opciones de vivienda que beneficien a los propietarios, compradores primerizos e inquilinos.
- Planificación de oportunidades comerciales y laborales que ayuden a las empresas a recuperarse y a los vecindarios a prosperar.



1. **Sala 1** Palms-Mar Vista-Del Rey
2. **Sala 2** Westchester-Playa del Rey
3. **Sala 3** West Los Angeles
4. **Sala 4** Venice
5. **Sala 5** Regional (Cubre la región de Westside en general)



# Informe

- Un miembro de cada grupo debe realizar un informe
- Resumir lo debatido en el grupo pequeño y los puntos más importantes







# Segunda sesión

## Plan general del ordenamiento territorial y zonificación

---

# Plan general de ordenamiento territorial (GPLU): residencial

- Cubre lo siguiente:
  - Descripciones del GPLU
  - Mapas del GPLU
  - Opciones de zonificación

*Nota: A través del proceso de actualización del plan comunitario, cada terreno incorporará la nueva zonificación y el nuevo GPLU. Estos mapas solo cubren algunas opciones seleccionadas para recibir los comentarios del grupo consultor.*

# GPLU Residencial

**Neighborhood /Residential**

**Low Residential**

**Low Medium Residential**

**Low Neighborhood Residential**

**Medium Residential**

**Medium Neighborhood Residential**

**High Residential**



# “Vecindario residencial”

- Usos comerciales limitados de carácter local-vecinal como “tienditas”, “tiendas de barrio”, “pequeñas cafeterías”.
- Se integran en los vecindarios residenciales.
- Se aplican los requisitos de distanciamiento y uso

Vecindario residencial bajo

Vecindario residencial medio



Una pequeña cafetería en un vecindario residencial de Culver City



Una juguetería en un vecindario residencial de Highland park



# Tipologías de vivienda intermedia faltante

- Opciones de vivienda diversas y asequibles en lugares sostenibles y accesibles a pie
- Una zonificación más flexible e incentivos para las zonas residenciales unifamiliares o de menor densidad existentes, a fin de crear oportunidades para más tipologías de vivienda de baja escala con "intermedios faltantes".
- Opciones de vivienda, como dúplex, cuádruplex, conjuntos residenciales y multiplex. Estos edificios a escala doméstica se integran perfectamente en los barrios residenciales existentes y favorecen la accesibilidad a pie, el comercio local y las opciones de transporte público.



Fotos vía Opticos Design



# Residential Limited

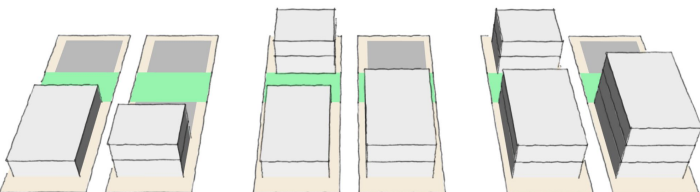
## Intención y consideraciones

- Acomodar de una a cuatro unidades residenciales por lote
- Proporciona un amplio espacio de comodidades a nivel (como patio central o patio trasero)
- Conexión de la propiedad a la calle servida por un patio delantero ajardinado
- Asegúrese de que el estacionamiento esté ubicado detrás del frente de la calle
- Limitar los usos a residencial apoyado por usos institucionales de pequeña escala



## Opciones de Distrito de Forma:

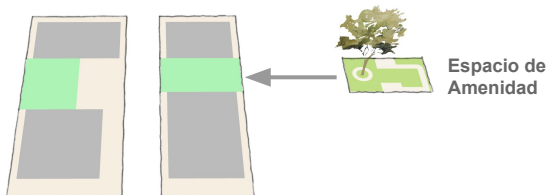
| FORMA                              |           |           |           |
|------------------------------------|-----------|-----------|-----------|
| FAR                                | 0.45      | 0.75      | 1.0       |
| Tamaño del lote                    | 4,000 sf  | 4,000 sf  | 4,000 sf  |
| Ancho del lote, calle cargada      | 50'       | 50'       | 50'       |
| Ancho del lote, callejón cargado   | 40'       | 40'       | 40'       |
| Altura                             | 2 stories | 2 stories | 3 stories |
| Ancho del edificio                 | 50'       | 50'       | 50'       |
| Contratiempos de la calle primaria | 20'       | 10'       | 10'       |
| Espacio de servicios al aire libre | 20%       | 20%       | 20%       |



0.45 FAR

0.75 FAR

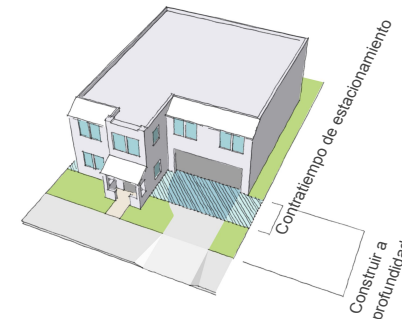
1.0 FAR



Espacio de Aménidad

## Opciones de fachada:

| FACHADA                         | Front Yard 1   |
|---------------------------------|--|
| Construir a profundidad / ancho | 10' / 50%  |
| revés de estacionamiento        | 10'  |
| Área de siembra frontal         | 50%  |
| Características de la entrada   | <b>Porche</b><br><b>Entrada saliente</b><br><b>Entrada empotrada</b><br><b>Patio</b> |
| Altura de la planta baja        | 9'   |



Porche

Entrada Saliente

Entrada Empotrada

Patio

## Opciones de Distrito Estándar de Desarrollo:

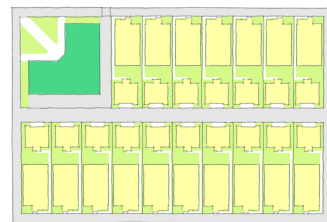
| ESTÁNDARES DE DESARROLLO                             |          |
|--|----------|
| <b>Acceso peatonal</b>                               | Linked   |
| Espaciado  | 100'     |
| <b>Acceso de vehículos</b>                           |          |
| <b>Número de carriles de acceso para automóviles</b> |          |
| <i>bulevar o avenida</i>                             |          |
| Ancho de lote de 0'-200'                             | 2        |
| > 200' de ancho de lote                              | 4        |
| <i>Coleccionista o Local</i>                         |          |
| 0'-80' lot width                                     | 1        |
| Ancho de lote de 81'-200'                            | 2        |
| > 200' de ancho de lote                              | 4        |
| <b>Ancho del carril de acceso</b>                    |          |
| Boulevard o Avenue (min/max)                         | 9' / 12' |
| Collector o Local (min/max)                          | 8' / 12' |



Ancho del lote: 50 pies Ancho de carril de acceso permitido: 12' máx. Ancho del lote: 100 pies Ancho de carril de acceso permitido: 24' máx.

## Opciones de distrito de uso:

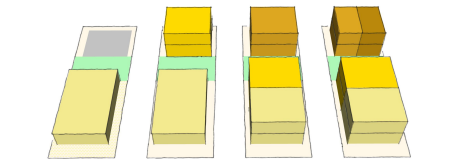
| USO           | Residencial limitada  |
|---------------|---|
| Uso primario  | Vivienda residencial  |
| Usos de apoyo | Centro Comunitario<br>cuidado de niños<br>Escuela K-12<br>Mercado de agricultores<br>Jardín comunitario |



- Vivienda residencial
- Instalaciones Públicas e Institucionales

## Opciones de densidad:

| DENSIDAD | FAR correspondiente | tamaño de unidad promedio |
|----------|---------------------|---------------------------|
| 1L       | 0.45                | 2,000 - 2,500 sf          |
| 2L       | 0.75                | 1,900 sf                  |
| 3L       | 1.0                 | 1,700 sf                  |
| 4L       | 1.0                 | 1,300 sf                  |

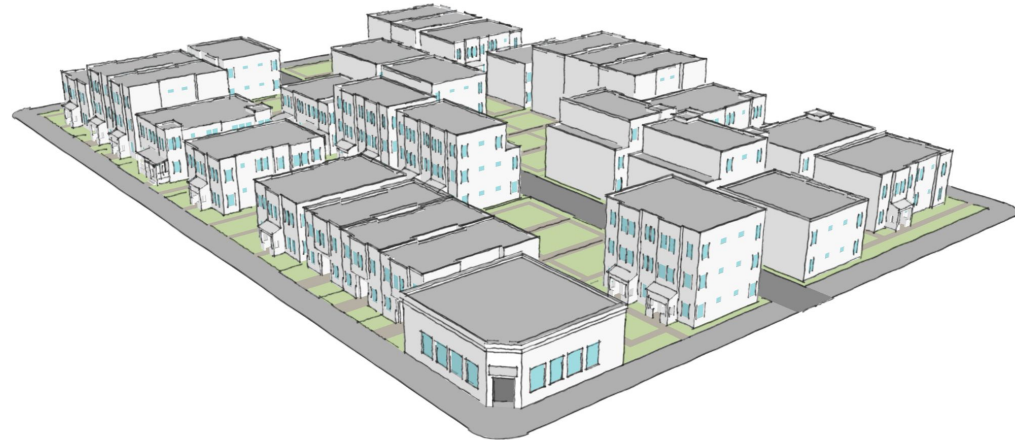


Densidad: 1L 1 unidad Densidad: 2L 2 unidades Densidad: 3L 3 unidades Densidad: 4L 4 unidades

# Vecindario residencial

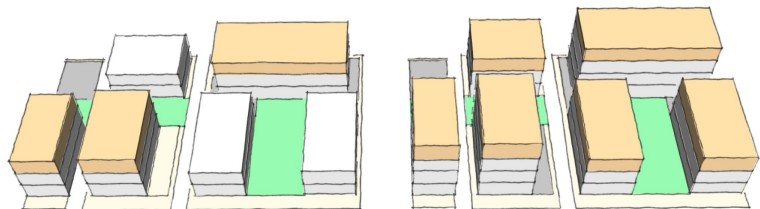
## Intención y consideraciones

- Acomodar viviendas multifamiliares de menor densidad
- Proporciona un amplio espacio de comodidades a nivel
- Conexión de la propiedad a la calle servida por un patio delantero ajardinado
- Asegúrese de que el estacionamiento esté ubicado detrás del frente de la calle
- Permitir tiendas, servicios y restaurantes de pequeña escala para apoyar la vida del vecindario.



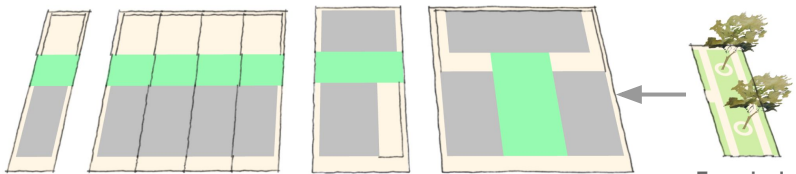
## Opciones de Distrito de Forma:

| FORMA                            | 1.0       | 1.25      |
|----------------------------------|-----------|-----------|
| FAR Base                         | 1.0       | 1.25      |
| FAR Bono                         | 1.25      | 1.75      |
| Tamaño del lote                  | 2,000 sf  | 2,000 sf  |
| Ancho del lote, calle cargada    | 35'       | 35'       |
| Ancho del lote, callejón cargado | 25'       | 25'       |
| Base de altura                   | 3 stories | 3 stories |
| Bono de altura                   | 4 stories | 5 stories |
| Base de ancho de construcción    | 50'       | 50'       |
| Bono de ancho de construcción    | 75'       | 75'       |



Base de FAR: 1.0  
Bonus de FAR: 1.25

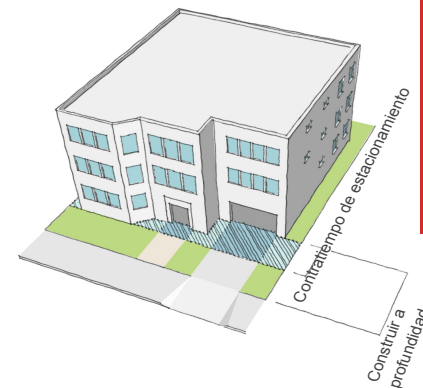
Base de FAR: 1.25  
Bonus de FAR: 1.75



Espacio de  
Amenidad

## Opciones de fachada:

| FACHADA                         | Front Yard 1   |
|---------------------------------|--|
| Construir a profundidad / ancho | 10' / 50%  |
| revés de estacionamiento        | 10'  |
| Área de siembra frontal         | 50%  |
| Características de la entrada   | <b>Porche</b><br><b>Entrada saliente</b><br><b>Entrada empotrada</b><br><b>Patio</b> |
| Altura de la planta baja        | 9'   |



Porche

Entrada  
Saliente

Entrada  
Empotrada

Patio



## Opciones de Distrito Estándar de Desarrollo:

| ESTÁNDARES DE DESARROLLO                             |          |
|--|----------|
| <b>Acceso peatonal</b>                               | Linked   |
| Espaciado  | 100'     |
| <b>Acceso de vehículos</b>                           |          |
| <b>Número de carriles de acceso para automóviles</b> |          |
| <i>bulevar o avenida</i>                             |          |
| Ancho de lote de 0'-200'                             | 2        |
| > 200' de ancho de lote                              | 4        |
| <i>Coleccionista o Local</i>                         |          |
| 0'-80' lot width                                     | 1        |
| Ancho de lote de 81'-200'                            | 2        |
| > 200' de ancho de lote                              | 4        |
| <b>Ancho del carril de acceso</b>                    |          |
| Boulevard o Avenue (min/max)                         | 9' / 12' |
| Collector o Local (min/max)                          | 8' / 12' |

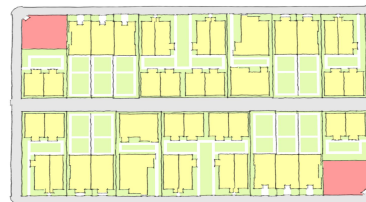


Ancho del lote 50 pies  
Ancho de carril de acceso permitido: 12' máx.

Ancho del lote: 100 pies  
Ancho de carril de acceso permitido: 24' máx.

## Use District Options:

| USE           | Residencial limitada  |
|---------------|---|
| Uso primario  | Vivienda residencial  |
| Usos de apoyo | Tienda de esquina<br>Cafetería<br>Centro Comunitario<br>cuidado de niños<br>Escuela K-12<br>Mercado de agricultores<br>Jardín comunitario |

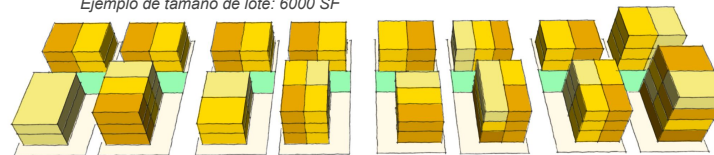


- Vivienda residencial
- Usos comerciales del vecindario

## Density Options:

| DENSITY | Base FAR correspondiente | tamaño de unidad promedio | Bono FAR correspondiente | tamaño de unidad promedio |
|---------|--------------------------|---------------------------|--------------------------|---------------------------|
| 20      | 1.0                      | 1,800 sf                  | 1.25                     | 1,400 sf                  |
| 15      | 1.0                      | 1,400 sf                  | 1.25                     | 1,000 sf                  |
| 12      | 1.0                      | 1,100 sf                  | 1.25                     | 800 sf                    |
| 10      | 1.25                     | 1,000 sf                  | 1.75                     | 850 sf                    |

Ejemplo de tamaño de lote: 6000 SF



Densidad: 1/2000  
Base: 3 unidades  
Bono: 5 unidades

Densidad: 1/1500  
Base: 4 unidades  
Bono: 6 unidades

Densidad: 1/1200  
Base: 5 unidades  
Bono: 8 unidades

Densidad: 1/1000  
Base: 6 unidades  
Bono: 9 unidades

# Solicitud del GPLU y nuevas oportunidades de vivienda

## Oportunidades de negocio

Cerca de las principales paradas de transporte público y a lo largo de los corredores principales

## Zonas de transición

Oportunidades de vivienda intermedia faltante junto a los principales corredores

## Zonas con infraestructuras disponibles

Empleo, transporte público, escuelas, parques, bibliotecas e instalaciones para el vecindario.

Ampliar las instalaciones del vecindario mediante la opción "Vecindario" del GPLU

## Coherencia de la zonificación

Eliminar las condiciones Q en determinados corredores

## Zonificación equivalente

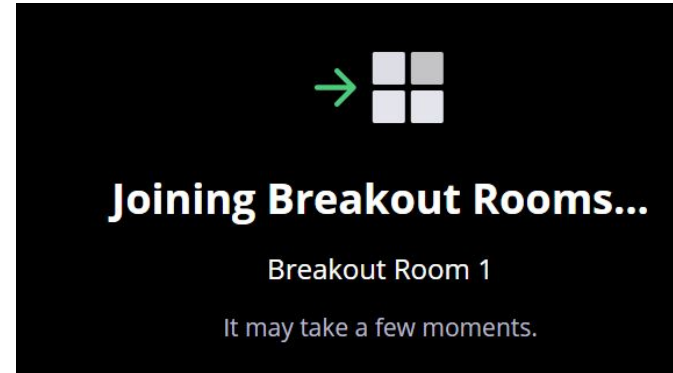
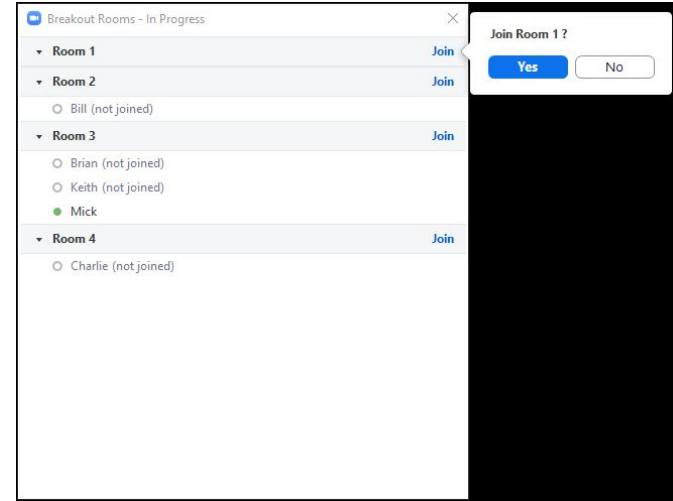
Introducir una zonificación equivalente a las densidades, intensidades y usos residenciales existentes

## Forma y escala

Normatividad sobre diseño y forma para evitar urbanizaciones fuera de escala

Nuevas oportunidades de vivienda en terrenos más extensos que ofrezcan mayores posibilidades de desarrollo.

1. **Sala 1** Palms-Mar Vista-Del Rey
2. **Sala 2** Westchester-Playa del Rey
3. **Sala 3** West Los Angeles
4. **Sala 4** Venice
5. **Sala 5** Regional (Cubre la región de Westside en general)



# Informe

- Un miembro de cada grupo debe realizar un informe
- Resumir lo debatido en el grupo pequeño y los puntos más importantes



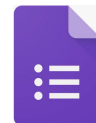
# Comentarios para el grupo consultor



Correo electrónico o correspondencia  
*Enviar comentarios por correo electrónico*

planning.thewestside@lacity.org

200 North Spring Street,  
Room 667  
Los Angeles, CA 90012



[Google Form](#)

*Enviar comentarios por correspondencia*

[Enlace aquí](#)





[Planning4la.org/planningthewestside](https://planning4la.org/planningthewestside)





# Fin

Preguntas:  
[planning.thewestside@lacity.org](mailto:planning.thewestside@lacity.org)



LOS ANGELES  
CITY PLANNING



# Fin

Próxima reunión:  
lunes, 5 de junio de 2023



LOS ANGELES  
CITY PLANNING