

# Resumen de la reunión

Grupo Asesor de los Planes Comunitarios del Lado Oeste  
(WCPAG)

Planeación del Westside

Reunión #3: 7 de agosto de 2023, 5PM-7PM

## CONTENIDO

Panorama general .....	p 1-2
Resúmenes de la sala principal .....	p 3-5
Resúmenes de los grupos de trabajo .....	p 5-9

## Overview

El 8 de agosto de 2023, el equipo de Actualización de los Planes Comunitarios del Lado Oeste de Los Ángeles organizó la tercera reunión del [Grupo Asesor de los Planes Comunitarios del Lado Oeste](#) (WCPAG) a través de Zoom.

La reunión comenzó con una presentación del personal y un resumen de los temas tratados previamente en la segunda reunión del WCPAG realizada el 5 de junio de 2023, incluyendo un resumen de los comentarios recibidos, una revisión del cronograma actual del plan comunitario y una descripción preliminar del plan de trabajo para fines de 2023 y mediados de 2024. La tercera reunión también incluyó una presentación en profundidad del Borrador de los Documentos de Política, el Borrador de los Usos de Suelo del Plan General Industrial (GPLU), y el Borrador de las Estrategias de Zonificación para las Áreas Industriales. La presentación del Borrador de Estrategias de Zonificación incluyó una visión general de los diferentes aspectos de la nueva zonificación, incluidas las opciones de Forma, Fachada, Uso y Beneficios Comunitarios, junto con modelos de edificios ilustrativos dentro de las diferentes categorías de zonificación de uso mixto, industria liviana y gran industria.

En esta reunión se invitó al Grupo Consultivo a aportar comentarios sobre el borrador de los documentos de política, incluyendo las metas, las políticas y los programas, así como el borrador de los mapas industriales de la GPLU y el borrador de las tablas de correspondencia para los mapas industriales del GPLU.

Los 52 miembros del WCPAG representan a organizaciones y personas de las siguientes cuatro zonas geográficas del Plan Comunitario del Lado Oeste:

- Palms - Mar Vista - Del Rey
- West LA
- Westchester - Playa Del Rey
- Venice

Constituido por un grupo diverso de líderes comunitarios, residentes, estudiantes, organizaciones de base comunitaria, grupos de defensa, líderes empresariales, consejos vecinales y expertos en desarrollo de la vivienda, el Grupo Consultivo sirve de caja de resonancia para ayudar al personal de planificación a evaluar la política de uso del suelo y la zonificación en las diferentes etapas del proceso de [Actualización del los Planes Comunitarios del Lado Oeste](#). La próxima reunión del WCPAG está prevista provisionalmente para el 7 de agosto de 2023.

Consulte la [carta de anuncio del WCPAG](#) para obtener una lista completa de los miembros seleccionados para el Grupo Consultivo. Para más información sobre la Actualizaciones de los Planes Comunitario del Lado Oeste y el WCPAG, visite la [página web](#) para obtener recursos y suscribirse para recibir información reciente.

## **DÓNDE Y CUÁNDO**

Lunes, 7 de agosto de 2023, 5:00pm - 7:00pm

Reunión virtual vía Zoom

## **Fondo**

Los miembros del Grupo Asesor tienen la oportunidad de servir como caja de resonancia de la comunidad para aportar sus comentarios sobre los borradores de los materiales compartidos por el personal de departamento de planeación. Cada miembro del Grupo Asesor aporta una perspectiva, un conjunto de experiencias y unos conocimientos únicos. El Grupo Consultivo no es un órgano de toma de decisiones y apoya al personal de planificación en la evaluación de los borradores iniciales de los

materiales del plan comunitario, como los nuevos borradores de mapas de uso del suelo del Plan General (GPLU), la zonificación y los borradores de documentos políticos.

## Estructura de la segunda reunión

La reunión del WCPAG constó de tres partes: (1) presentaciones del personal de planificación sobre diversos temas y materiales relevantes, (2) grupos pequeños de discusión facilitados por el personal para permitir un diálogo más centrado y en profundidad, y (3) informes de los grupos que permitirán a todos los miembros escuchar las discusiones de los otros grupos. Además de estas reuniones, los miembros tienen la tarea de proporcionar información específica sobre los documentos clave, como el borrador del documento de política, el borrador de los mapas de uso del suelo del Plan General Industrial (GPLU) y el borrador de las tablas de correspondencia del GPLU. Los grupos se dividieron por áreas geográficas: Grupo 1 Palms-Mar Vista-Del Rey, Grupo 2 Westchester-Playa Del Rey, Grupo 3 Oeste de Los Ángeles, Grupo 4 Venice, Grupo 5 Regional (este grupo regional abarcó temas relativos a las cuatro geografías del plan) y Grupo 6 dedicado a los miembros que hablan español.

## Resúmenes

Los resúmenes representan una versión condensada de las presentaciones del personal y los comentarios compartidos por los miembros del grupo asesor durante la reunión. Representan diversos comentarios de distintos miembros, y no la opinión general del grupo asesor.

### RESÚMENES DE LA SALA PRINCIPAL

- La reunión comenzó con una presentación de inicio por parte del personal que abarcó varios temas, incluyendo una revisión de la segunda reunión del WCPAG y los comentarios recibidos, y un resumen del borrador de los documentos políticos, el borrador del Plan General de Usos del Suelo Industrial (GPLU) y el borrador de las estrategias de zonificación para las áreas industriales. La grabación y los materiales de la tercera reunión pueden consultarse en el sitio web del WCPAG [aquí](#).
- La presentación fue seguida de una sesión de grupos, cada una de cuales contó con seis grupos de trabajo.
  - **Sesión de grupo:** consistió en un intercambio de opiniones sobre el borrador del documento de política para cada una de las áreas del plan

comunitario y un intercambio de opiniones sobre el borrador de los mapas del GPLU industrial junto con el borrador de las tablas de correspondencia del GPLU. Como parte del intercambio de opiniones, se compartió lo que había de acuerdo y lo que debería tenerse en cuenta en las zonas industriales.

- Tras la presentación y las sesiones de trabajo, hubo un turno de preguntas y respuestas:

PMVRD:

- Preguntas sobre cómo incorporar más densidad y espacio abierto dentro de las zonas industriales.
- Preguntas sobre cómo las escuelas de las zonas industriales se integran o se hacen más caminables dentro de otros usos de la comunidad.
- Preguntas sobre cómo incorporar usos comerciales y minoristas asequibles dentro de estas zonas industriales de uso mixto para proteger a las pequeñas empresas y separarse de las grandes corporaciones.
- Preguntas sobre si familias o los usos residenciales tradicionales pueden clasificarse como parte del tipo de uso vivir/trabajar.
- Preguntas sobre si el tamaño mínimo de los inquilinos de 10,000 pies cuadrados incluye los usos de vivir/trabajo y si el tamaño mínimo de los inquilinos debería ser de 15,000 pies cuadrados para activar los usos de la planta baja i.e pequeñas tiendas de comestibles como Trader Joe's.
- Preguntas sobre lo que podría hacerse ahora mismo para crear más oportunidades de vivienda moderada en lugar de viviendas de precio muy bajo o de mercado.
- Preguntas sobre dónde encontrar una lista de terrenos baldíos.

WPDR:

- Preguntas sobre si los usos industriales existentes pueden convertirse en usos mixtos industriales leves.
- Preguntas sobre donde se permitieran viviendas en las nuevas GPLU industriales.
- Preguntas sobre si los 3 CDO desaparecerán como parte del nuevo código de zonificación.

WLA:

- o Preguntas sobre si los usos industriales híbridos son compatibles con estar junto a la autopista.
- o Preguntas sobre el impacto de SB6 y AB 2011 y como la ciudad puede fortalecer las políticas relacionadas con los incentivos estatales de vivienda que no requieren topes en las zonas industriales.
- o Preguntas sobre si se llevarán a cabo saneamientos en sitios industriales.
- o Cuestiones sobre si se están estudiando bonificaciones por espacios abiertos para abordar la justicia medioambiental.
- o Preguntas sobre cómo la ampliación de la intensidad del desarrollo en estos terrenos industriales puede afectar a las empresas de servicios existentes en el barrio, si se producirá un desplazamiento y los tipos de análisis económico realizados.
- o Preguntas sobre qué tan pequeño sería considerado un espacio para un negocio pequeño.

Venice:

- o Preguntas sobre cómo la política influye o determina lo que entra en una zona.
- o Preguntas sobre cómo se aplica la zonificación transitoria a los lotes que solo tienen un lote de profundidad.
- o Preguntas sobre los depósitos de lotes comerciales situados junto a zonas residenciales.
- o Preguntas sobre los motivos de la integración de usos industriales.
- o Preguntas sobre la necesidad de industria ligera.
- o Preguntas sobre la revisión conjunta de la actualización del programa costero local y la actualización del plan comunitario.

Regional:

- o Preguntas sobre si los hoteles se consideran usos residenciales.

Regional (Spanish):

- o None

Q&A:

- o Preguntas sobre el periodo para presentar observaciones.
- o Preguntas sobre reuniones publicas adicionales para el publico en general.

- o Preguntas sobre dónde localizar materiales anteriores.
  - o Preguntas sobre lo que significa residencial “limitado” con respecto a la infrecuencia o la baja densidad.
  - o Preguntas sobre si la bonificación por densidad estaría disponible para proyectos que incorporen unidades asequibles.
  - o Preguntas sobre a qué barrios aluden los documentos políticos con tantas referencias a los “barrios existentes”.
- 

## SESION DE GRUPOS - RESÚMENES POR GRUPO DE TRABAJO

### **Grupo de Trabajo 1: Palms Mar-Vista-Del Rey**

#### *Comentarios sobre el Proyecto de Política:*

- Tiempo adicional necesario para revisar el documento normativo.
- Incluir una política para minimizar los efectos del calor urbano y la escorrentía asociada a los usos industriales.
- Proteger a las pequeñas empresas locales y reforzar los incentivos para el derecho de retorno.
- Promover más árboles paisajismo, parklets, parques de bolsillo.
- Preservar la industria específicamente en el área del Plan Especifico a Glencoe-Maxella.

#### *Comentarios sobre el proyecto de mapas industriales de la GPLU y el proyecto de tablas de correspondencia de la GPLU:*

- *Exigir que los espacios abiertos se sitúen en la planta baja y no en el techo.*
- Discrepancias con las convenciones de designación, es decir, la baja altura no coincide con la tabla de correspondencia de la GPLU y los cinco pisos adicionales para la bonificación por densidad.
- Convertir ambos lados de Venice y Overland en industriales y altura ilimitada a lo largo de las estaciones de metro.
- La parte curva a lo largo de Santa Mónica debería ser industrial híbrida.
- Las zonas aeroportuarias de Del Rey pueden destinarse a nuevos usos industriales y comerciales.

- PMVDR 84 puede utilizarse para una alta densidad comercial, PMVDR 85 debería permitir zonas residenciales orientadas hacia la autopista, PMVDR 73 debería permitir más zonas comerciales y, en general, el FAR es demasiado elevado para la mayoría de las subzonas.

## **Grupo de Trabajo 2: Westchester-Playa Del Rey**

### *Comentarios sobre el Proyecto de Política:*

- Apoyar las opciones de reutilización adaptativa para usos residenciales en las zonas adecuadas.
- Preservar y apoyar los espacios para pequeñas empresas.

### *Comentarios sobre el proyecto de mapas industriales de la GPLU y el proyecto de tablas de correspondencia de la GPLU:*

- Los mercados de las zonas GPLU cercanas a la estación de metro de Westchester/Veterans deben admitir usos residenciales (con la misma densidad que los industriales híbridos) y disponer de conexiones de zonas verdes con la estación de tránsito.
- La densidad, altura y FAR de la GPLU de mercado deben coincidir con las de la GPLU industrial híbrida.
- Algunas zonas industriales son un buen lugar para acomodar la densidad.
- Garantizar el apoyo y la protección de las pequeñas empresas, especialmente cerca del mercado agrícola.
- Gateway LA BID se basa en los CDO existentes y debería trasladarse igualmente al nuevo código.

## **Grupo de Trabajo 3: West Los Angeles**

### *Comentarios sobre el Proyecto de Política:*

- Convertir las zonas industriales en espacios verdes cerca de las zonas de alta densidad.
- Mayor especificidad y políticas para alcanzar el Objetivo de Uso del Suelo 68 relativo a la creación de espacios accesibles y culturalmente relevantes.

### *Comentarios sobre el proyecto de mapas industriales de la GPLU y el proyecto de tablas de correspondencia de la GPLU:*

- Reducir al mínimo el desplazamiento de los servicios al vecindario, como veterinarios, guarderías, perreras y servicio de automóviles, por amplios.
- Los nuevos cambios en el uso del suelo cerca del tránsito deben tener más en cuenta las repercusiones en las comunidades existentes.
- Las viviendas plurifamiliares y la densidad deben mantenerse a lo largo de los corredores comerciales.
- No hay almacenamiento público en zonas transitables.
- Necesidad de divulgar los lugares contaminados.
- Partidario de que no haya viviendas en el eje de acción 48 y de que se permita la industria híbrida en el eje de acción 47.
- A favor de una mayor densidad en las gasolineras subdesarrolladas del WLA 55.
- El emplazamiento de Fox Studio y las zonas del plan específico deben tener en cuenta los puestos de trabajo y las viviendas adicionales.
- NEC de Sepúlveda y Pico recientemente comprado para convertirse en un uso de investigación y desarrollo y el desarrollo cercano de una cocina fantasma a lo largo de esa esquina está generando mucho tráfico.
- Aplicar limitaciones de altura a las parcelas industriales situadas frente a viviendas de 1 a 3 plantas. Las parcelas situadas frente a zonas residenciales deberían tener una altura limitada o una altura de transición (3 plantas en un radio de 15 a 20 metros).
- Mantener alturas ilimitadas a lo largo de Bundy y Olympic.
- Reducir el coeficiente de superficie básica, crear coeficientes de superficie variables con bonificaciones para crear más beneficios para la comunidad.
- Considerar una zonificación que permita la existencia de madereras y ferreterías.
- Ampliar el carril bici de la Expo en WLA 63.

#### **Grupo de Trabajo 4: Venice**

##### *Comentarios sobre el Proyecto de Política:*

- Tiempo adicional necesario para revisar el documento normativo.
- Preocupa que los solares industriales pasen a ser puramente residenciales.

##### *Comentarios sobre el proyecto de mapas industriales de la GPLU y el proyecto de tablas de correspondencia de la GPLU:*

- Las aportaciones de las empresas industriales existentes serían útiles para comprender la necesidad de una industria ligera, tal y como se sugiere en la VEN 38. Los usos existentes en esta zona parecen ser más comerciales.



- La única zona residencial en la esquina de Abbot Kinney y Venice es el proyecto de uso mixto.
- Debería tenerse más en cuenta la capa freática alta en las zonas propuestas.
- Más tiempo para discutir lo que se propone y lo que hay sobre el terreno para la GPLU Industrial. Preocupación si hay comercial y / o industrial que se propone donde podría haber Multi-Familiar existente o viviendas unifamiliares.
- Incluir más información sobre los tipos de industria/empleo que se prevén en Venecia.
- Reflexión sobre cómo integrar el trabajo en vivo y la residencia de artistas.

### **Grupo de Trabajo 5: Regional**

#### *Comentarios sobre el Proyecto de Política:*

- Se ha incluido una mención explícita a la promoción de la vivienda justa.
- Lenguaje sobre la historia de la zonificación excluyente de la ciudad.
- Lenguaje sobre el fomento de la vivienda intermedia perdida.
- Texto para eliminar los requisitos mínimos de aparcamiento.
- Próximamente más información sobre los futuros proyectos de tránsito.
- Lenguaje sobre seguridad peatonal, carriles bici totalmente protegidos, aceras anchas y accesibilidad ADA.
- Más lenguaje sobre la necesidad de fomentar la propiedad de la vivienda.

#### *Comentarios sobre el proyecto de mapas industriales de la GPLU y el proyecto de tablas de correspondencia de la GPLU:*

- Fuerte apoyo a la ampliación de los lugares en los que se permitiría la construcción de viviendas.
- Demasiados aparcamientos en el lado este de Playa Vista. Ampliar los usos y las oportunidades de vivienda
- El PMVDR 81 es una oportunidad perdida para permitir más viviendas.
- Incluir información más específica sobre espacios abiertos.
- Los ejemplos de desarrollo, las referencias a las subzonas y las imágenes de las subzonas fueron de gran ayuda.

### **Grupo de Trabajo 6: Spanish Regional**

#### *Comentarios sobre el Proyecto de Política:*

- Incluir políticas que fomenten usos innovadores como la agricultura urbana como beneficio comunitario para abordar la sostenibilidad y la resiliencia medioambiental. Un ejemplo de agricultura vertical integrada con viviendas asequibles, sistemas que capturan el agua para hacer frente al cambio climático, y utilizar ejemplos de la India.
- Más consideraciones sobre cómo ayudar a las personas mayores que serán más vulnerables al cambio climático y a los recursos limitados. Un ejemplo sería combinar los servicios sanitarios con los usos residenciales para reducir los tiempos de desplazamiento y las emisiones de los vehículos.
- Proporcionar bonificaciones a cambio de más espacios verdes/abiertos, especialmente en las zonas industriales.

*Comentarios sobre el proyecto de mapas industriales de la GPLU y el proyecto de tablas de correspondencia de la GPLU:*

- Condiciones residenciales unifamiliares variadas. En Pico/Centinela lo residencial linda con lo industrial y las viviendas han perdido valor. Tendría más sentido combinar con industrial híbrido, e incluir bonificaciones para espacios verdes.
- En Stoner, la zona residencial es más apropiada a largo plazo y es un ejemplo de vivienda que tiene un carácter único que merece la pena conservar con un parque cercano, pero no todas las zonas son así.
- Hay zonas en las que tiene más sentido añadir más usos mixtos o densidad híbrida allí donde el residencial unifamiliar existente ya no es apropiado.
- Hay algunas viviendas unifamiliares que siguen siéndolo porque no atraen la inversión con la zonificación actual, pero están perdiendo su valor a pesar de todo: considere la posibilidad de añadir más bonificaciones para que realmente atraigan más densidad de uso mixto donde tenga sentido.
- El concepto "vivir/trabajar" debería aplicarse de forma más amplia e incluir más usos, especialmente para servicios locales y de barrio, como la medicina o la agricultura.
- Añadir más categorías en la industria para los tipos de usos que puedan ser necesarios en el futuro para abordar cuestiones sociales y medioambientales/sostenibles.
- Combinar más usos como servicios comunitarios, actividad física, arte, escuelas, etc. que proporcionen acceso a actividades que aumenten la calidad de vida y la salud de las familias que viven en la zona.

- Fomentar una mayor integración de usos que ayuden a la vida cotidiana de las comunidades.
- Incluir más incentivos para espacios verdes verticales para la transición entre lo industrial y lo residencial, mitigando al mismo tiempo el impacto medioambiental.
- El edificio de Olympic/Purdue tiene un acre de zona verde vertical que sirve como parte de la transición a las zonas unifamiliares -- y no ocupa tanta superficie en la planta baja -- hay zonas a lo largo de Bundy/Nebraska que se beneficiarían de este tipo de diseño.