



# Actualizaciones de Planes Comunitarios del Sureste del Valle

## Seminario Web de Conceptos de Uso de Suelo en Ventura-Cahuenga



**David Olivo**  
Senior Planeador de  
la Ciudad, Póliza del  
Este del Valle



**Tal Harari**  
Planeador de la  
Ciudad, del Sureste  
del Valle CPU



**Isaiah Ross**  
Van Nuys - Norte  
Sherman Oaks  
Planeador  
de Comunidad



**Miles Orr**  
Sherman Oaks -  
Studio City - Toluca  
Lake - Cahuenga  
Pass Planeador de  
Comunidad



**Julia Heidelman**  
North Hollywood -  
Valley Village  
Planeador de  
Comunidad



**Elizabeth Jimenez**  
Asistente de  
Planeadores

LOS ANGELES  
CITY PLANNING

JUNE 2022

# Como Mantenerse Involucrado



Q&A

## Cómo hacer sus preguntas:

- Si desea hacer una pregunta, utilice la función de levantar su mano (**Raise Hand**) en la parte de abajo de la pantalla
- Durante la sesión de preguntas y respuestas (Q&A), van a tener una oportunidad de presentar su pregunta al grupo
- Por favor, espere a que la moderadora lo llame antes de hacer su pregunta



Chat

## ¿Tiene dificultades técnicas?

- Use la herramienta de **Chat** y nuestro personal le responderá directamente
- Si tiene problemas de audio haga click en **Audio Settings** para probar su micrófono o altavoz
- Preguntas también pueden ser dirigidas al [planning.southeastvalley@lacity.org](mailto:planning.southeastvalley@lacity.org)

# Agenda

- Resumen de la Actualización del Plan Comunitario
- Plan Específico de Ventura-Cahuenga
- Rezonificación del Corredor
- Condiciones Actuales
- Propuestos Conceptos de Uso de Suelo
- Siguietes Pasos
- Q&A o Preguntas y Respuestas



# Instrucciones para Participación Interactiva Q1-4

Usted puede usar un navegador web ambo en su computadora o en su teléfono para acceder la herramienta de **Mentimeter** para participar

## Hay 3 opciones para acceder el Mentimeter:

- Abra la cámara de su teléfono y escanee el **código QR** mostrado a la derecha de esta diapositiva para abrir la herramienta
- Escriba [menti.com](https://menti.com) en su navegador web y escriba el código **5656 6655**
- Haga clic en el **link en el Zoom chat**



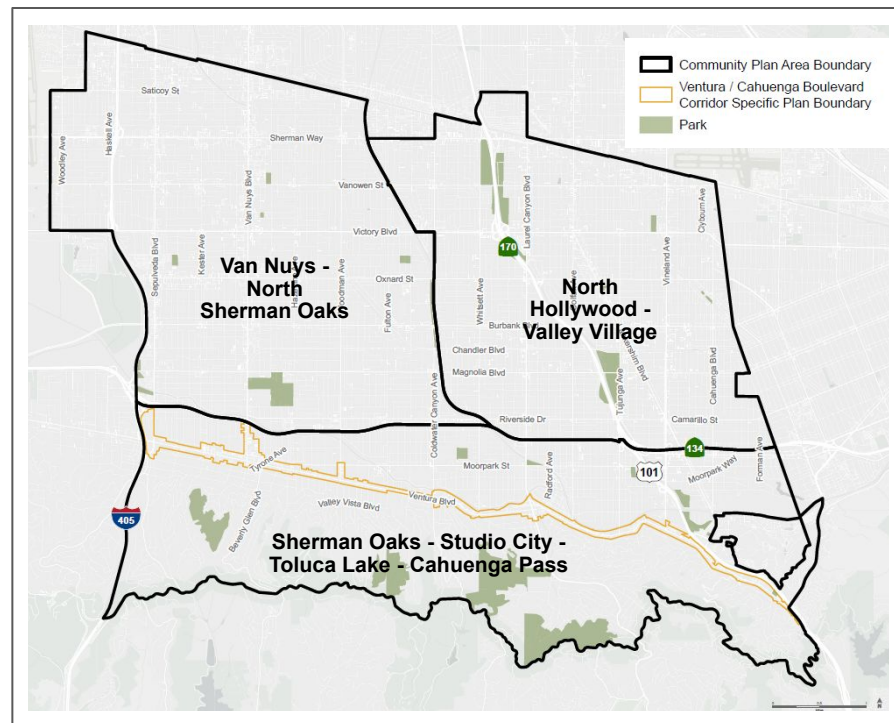


---

# Resumen de la Actualización al Plan Comunitario

An aerial photograph of a city, likely San Diego, showing a dense residential area with many houses and trees. In the background, there are mountains under a clear sky. The image is overlaid with a blue and orange gradient, with the blue being more prominent on the right side and the orange on the left. The text is white and centered over the image.

# Planes Comunitarios del Sureste del Valle y del Corredor Ventura-Cahuenga



# ¿Qué es un Plan Comunitario y cuál es su función?

## Plan General

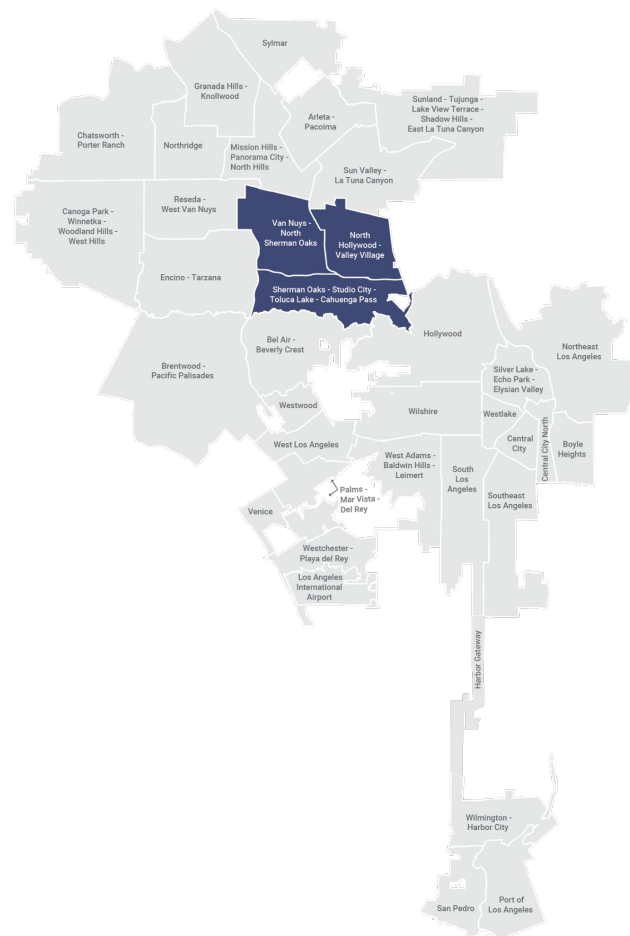
El Plan General es el plan comprensivo para la Ciudad, proviniendo guianza en cómo la Ciudad puede responder al cambio.

## Plan Comunitario

Los Elementos de Uso de Suelo del Plan General son divididos en 35 Planes Comunitarios. Estos implementan las metas del Plan General al nivel de vecindario.

## Zonificación

La zonificación es la herramienta principal para implementar el Plan Comunitario y las pólizas de uso de suelo prescribiendo normas específicas de desarrollo

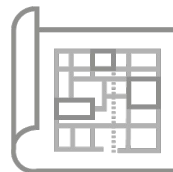


# Componentes del Plan Comunitario



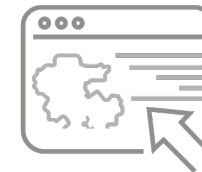
## Documento de Políticas del Plan Comunitario

- Políticas y Objetivos
- Programas



## Mapa de Uso de Suelo

- Designaciones de Uso de Suelo del Plan General



## Zonificación

- Regulaciones de Desarrollo





# Área del Sureste del Valle

- Los Planes Comunitarios del Sureste del Valle son abarca **37 millas cuadradas**
- La población del Sureste del Valle es aproximadamente de 390,000 residentes y abarca **10% de la población de la Ciudad**





# Distribución del Uso de Suelo en el Sureste del Valle

**55.7%**

Residencial - Unifamiliar

**17.2%**

Residencial - Multifamiliar

**8.6%**

Comercial

**5.6%**

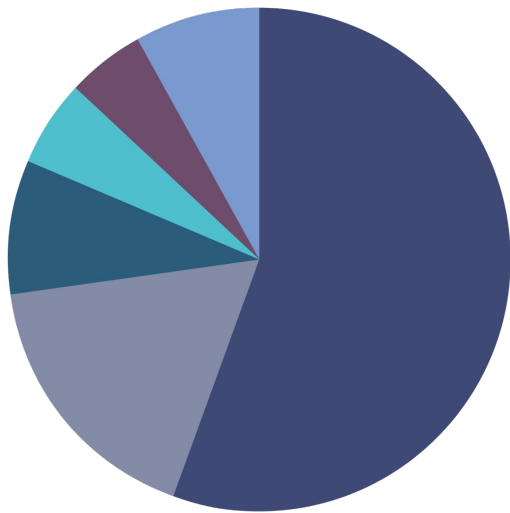
Industrial

**4.9%**

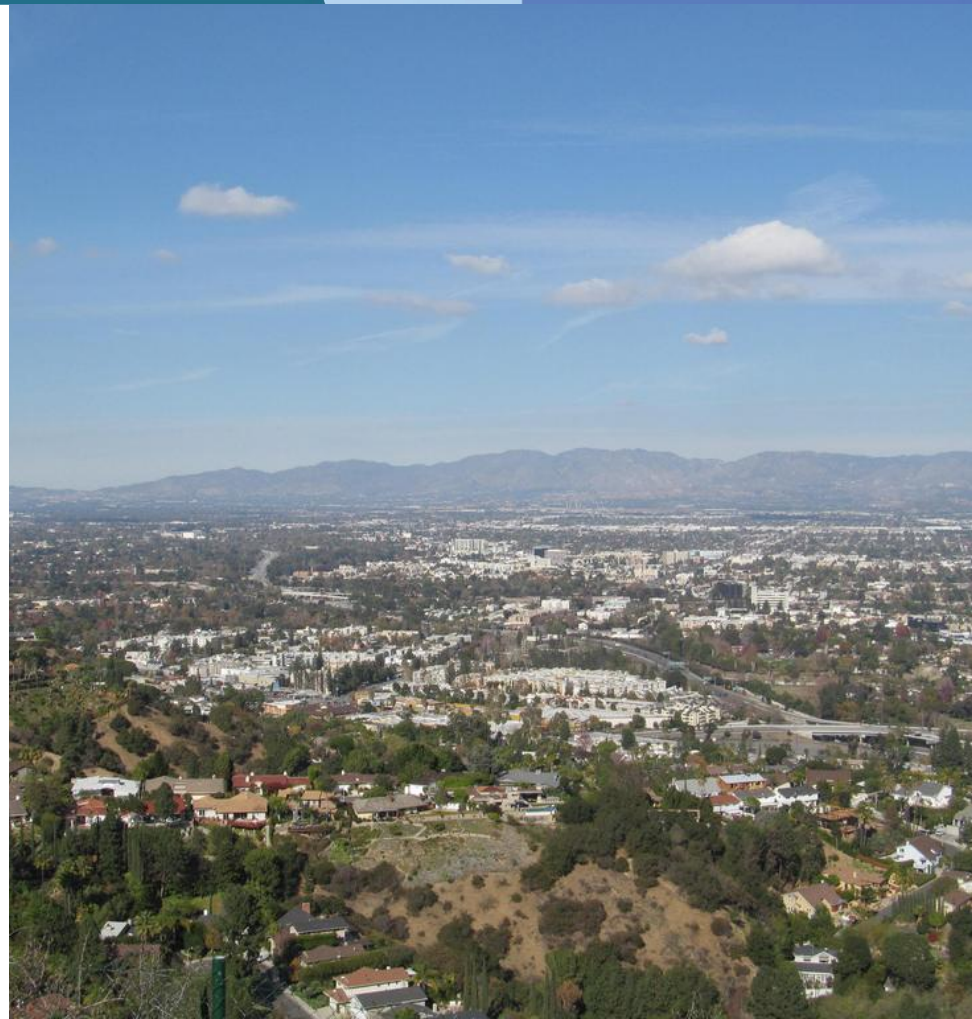
Espacio Abierto

**8.0%**

Instalaciones Públicas



*No incluye terreno ocupado por calles y caminos*



# Densificación de la Población

Área	Población Total	Millas Cuadradas	Person por Milla Cuadrada
Van Nuys - North Sherman Oaks	168,217	12.9	13,079
Sherman Oaks - Studio City - Toluca Lake - Cahuenga Pass	86,605	13.7	6,310
North Hollywood - Valley Village	138,659	10.6	13,068
<b>City of Los Angeles</b>	<b>3,966,936</b>	<b>468.7</b>	<b>8,464</b>

Data: U.S. Census, ACS 5-year estimate, 2015 - 2019



# Cronograma del Proceso del Plan

ESTAMOS AQUI



## Escuchar

Conducir Investigación de fondo, coleccionar datos, visitas de sitio, encuestas de uso de suelo y recopilar información inicial



## Compartir

Identificar conceptos de planeación junto con metas de planes y explorar herramientas de zonificación



## Consultar

Refinar los conceptos del plan y selecciona nuevas Designaciones de Uso de Suelo del Plan General (o GPLUs por sus siglas en inglés), construir nuevas zonas, y empezar el proceso del borrador del Reporte de Impacto al Ambiente (o EIR por sus siglas en inglés)



## Finalizar

Revisiones al Borrador del Mapa de GPLU, el borrador del Mapa de Zonificación, Borrador del Documento de Póliza, y publicar el borrador del EIR, y el periodo de Comentario Público sobre el borrador del EIR



## Adoptar

El proceso de adopción comienza con una Audiencia de la Comisión de Planeación siguiente va a la Gerencia de Uso de Suelo de Planeación (o PLUM por sus siglas en inglés) y luego una Audiencia Pública del Concejal de la Ciudad

# Resumen del Alcance Publico

**Más de 120+ Eventos:** Horas de Oficina, Talleres de Conceptos, Grupos de Enfoque, Juntas y Eventos de Comunidad organizados por el equipo del Sureste del Valle y otras organizaciones.

## 2018

- Arranque de Planes Comunitarios y exposición itinerante del Concejal de Vecindarios
- Casa abierta del Plan Comunitario
- Juntas de Comunidad
- Eventos Publicos

## 2019

- Grupos de Enfoque para jóvenes y en español
- Juntas de Comunidad
- Eventos Publicos
- Exposición itinerante al Comité del Uso de Suelo del Concejal del Vecindario
- Taller de Conceptos

## 2020

- Horas de Oficina de Conceptos de Uso de Suelo
- Juntas del Concejal del Vecindario
- Juntas de Comunidad

## 2021

- Juntas del Concejal del Vecindario
- Juntas de Comunidad Community Meetings
- Eventos relativos a Ventura-Cahuenga related events

# Principios Rectores



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



Apoyar la conectividad a través de un ámbito público accesible para ciclistas, peatones y tránsito



Introducir estrategias para abordar las necesidades de vivienda existentes y en el futuro



Apoyar un entorno construido con espacios públicos que sostengan a las personas, la vida silvestre y los ecosistemas.



Fomentar vecindarios caminables que ofrezcan una variedad de servicios y destinos



Elevar las expectativas de diseño y reconocer patrones de desarrollo únicos



Promover una variedad de oportunidades de empleo para apoyar una economía resiliente e inclusiva



Fomentar vecindarios equitativos que aborden patrones históricos de exclusión

---

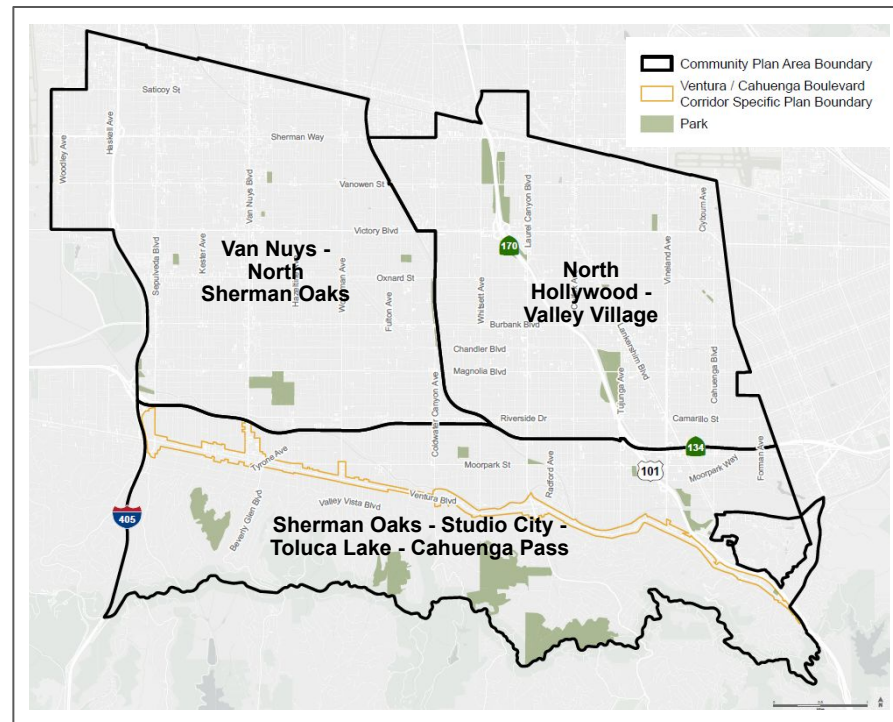
# Plan Específico del Corredor Ventura-Cahuenga





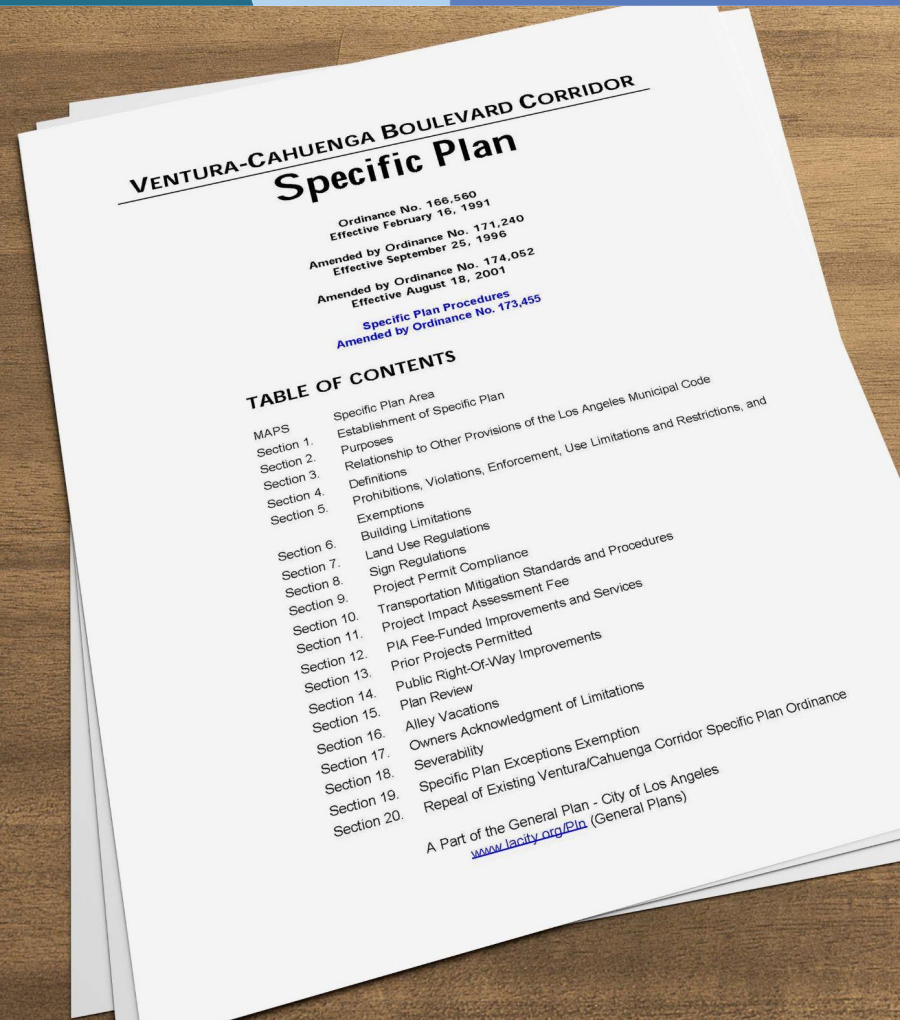
# Plan Específico del Corredor Ventura Boulevard - Cahuenga Pass

- Aprobado en 1991;  
Enmiendas en 1996 y 2001
- Se extiende 17 millas a lo largo
- Incluye 1,200 acres de tierra y regula  
más de 4,300 lotes individuales



# El Plan Específico regula:

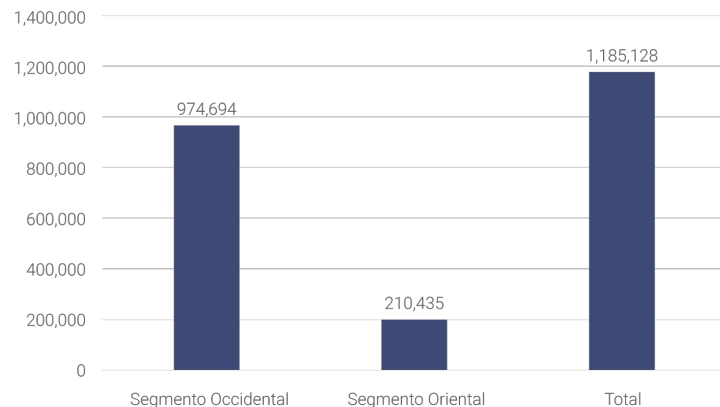
- Coeficiente de Utilización de Suelo
- Altura
- Cobertura del lote
- Usos
- Estándares de desarrollo
- Estacionamiento
- Signos
- Tarifas de impacto del proyecto



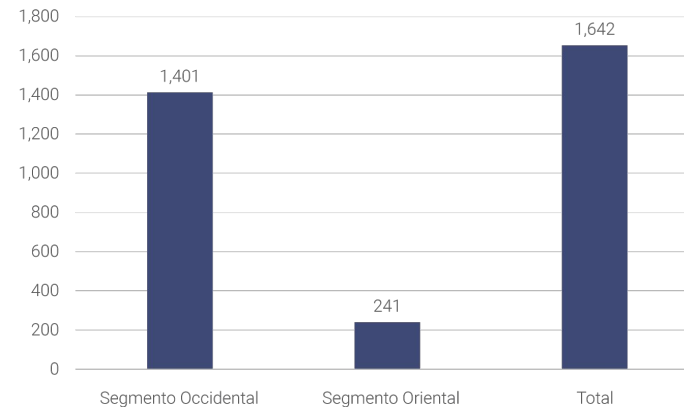
# Tendencias de Desarrollo en Ventura-Cahuenga

Desarrollo en el área del Plan Específico 1991-2021

## Cambio Neto de Área de Suelo Comercial (SF)



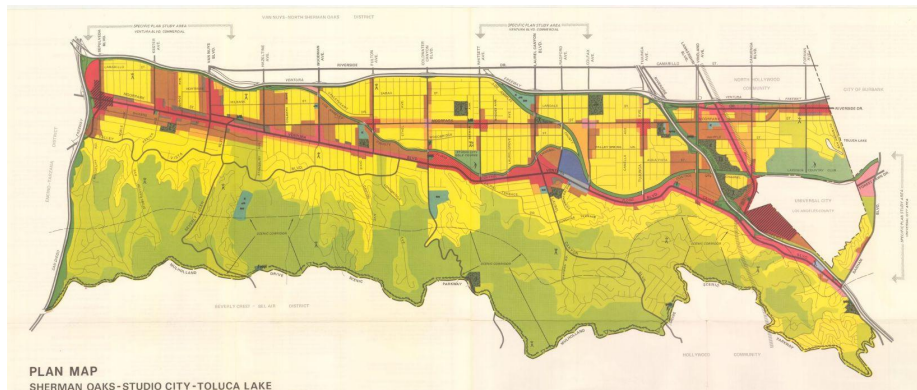
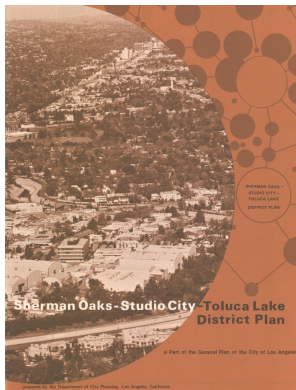
## Cambio Neto de Unidades Residenciales Nuevas



Nota: Segmento Occidental - Woodland Hills, Tarzana, Encino; Segmento Oriental - Sherman Oaks, Studio City, Cahuenga Pass

Origen: Datos de Permiso de Construcción, Estudio de Mercado para la enmienda al Plan Específico de Ventura-Cahuenga

# Plan Específico en Contexto



1974

Se aprueba el Plan  
Comunitario Sherman  
Oaks-Studio City-Toluca  
Lake-Cahuenga Pass

1986

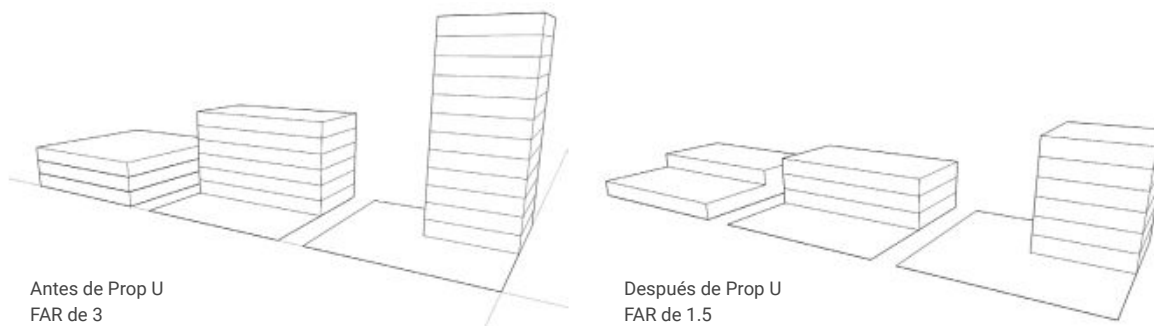
1989

1991

1998



# Plan Específico en Contexto



## 1974

Se aprueba el Plan Comunitario Sherman Oaks-Studio City-Toluca Lake-Cahuenga Pass

## 1986

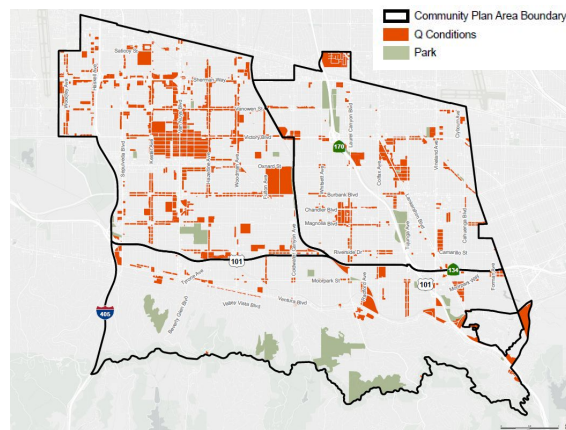
Se aprueba Prop U por los votantes de LA, para reducir el área edificable en calles comerciales como Ventura, Sepulveda y Van Nuys Boulevard

## 1989

## 1991

## 1998

# Plan Específico en Contexto



## 1974

Se aprueba el Plan Comunitario Sherman Oaks-Studio City-Toluca Lake-Cahuenga Pass

## 1986

Se aprueba Prop U por los votantes de LA, para reducir el área edificable en calles comerciales como Ventura, Sepulveda y Van Nuys Boulevard

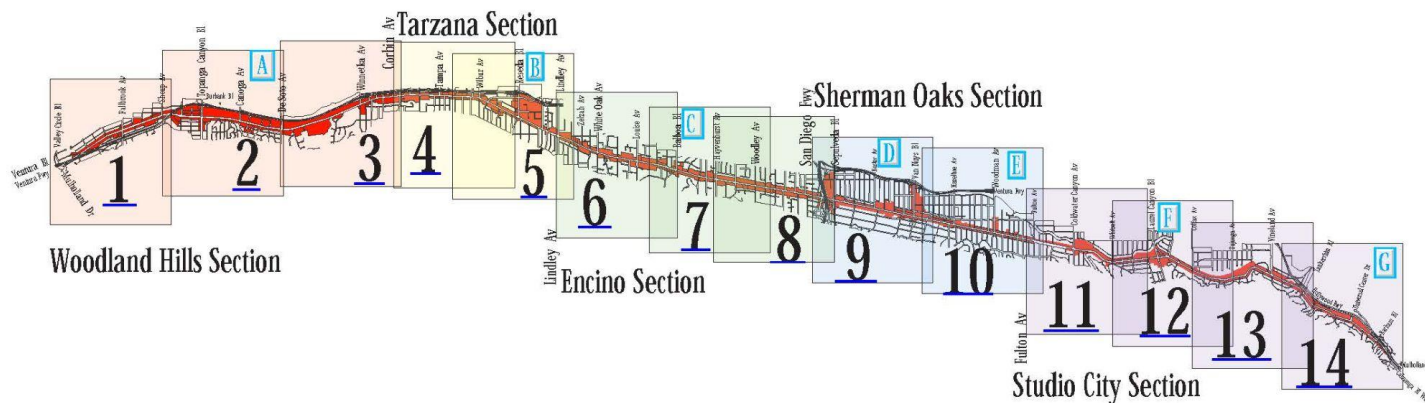
## 1989

Las condiciones Q que reducen la altura y la densidad se aplican ampliamente; resultado de la ley estatal que exige que la zonificación se ajuste al plan general de uso de suelo

## 1991

## 1998

# Plan Específico en Contexto



## 1974

Se aprueba el Plan Comunitario Sherman Oaks-Studio City-Toluca Lake-Cahuenga Pass

## 1986

Se aprueba Prop U por los votantes de LA, para reducir el área edificable en calles comerciales como Ventura, Sepulveda y Van Nuys Boulevard

## 1989

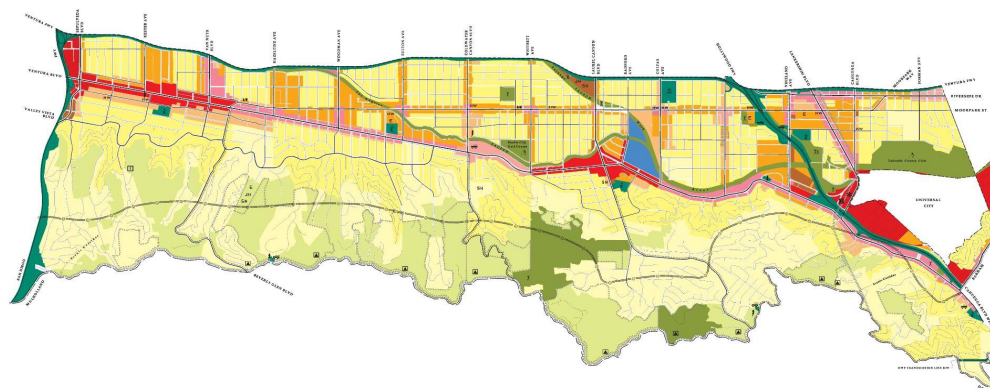
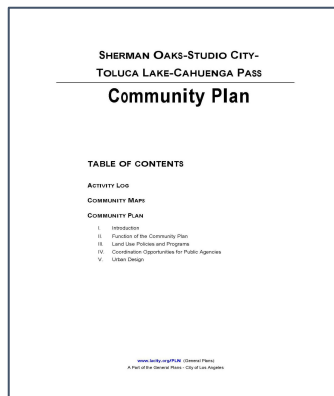
Las condiciones Q que reducen la altura y la densidad se aplican ampliamente; resultado de la ley estatal que exige que la zonificación se ajuste al plan general de uso de suelo

## 1991

Se aprueba el Plan Específico Ventura-Cahuenga

## 1998

# Plan Específico en Contexto



## 1974

Se aprueba el Plan Comunitario Sherman Oaks-Studio City-Toluca Lake-Cahuenga Pass

## 1986

Se aprueba Prop U por los votantes de LA, para reducir el área edificable en calles comerciales como Ventura, Sepulveda y Van Nuys Boulevard

## 1989

Las condiciones Q que reducen la altura y la densidad se aplican ampliamente; resultado de la ley estatal que exige que la zonificación se ajuste al plan general de uso de suelo

## 1991

Se aprueba el Plan Específico Ventura-Cahuenga

## 1998

Se aprueba el Plan Comunitario Sherman Oaks-Studio City-Toluca Lake-Cahuenga Pass actual



---

# Rezonificación del Corredor

An aerial photograph of a suburban neighborhood, likely in the Los Angeles area, showing a mix of residential buildings, trees, and roads. In the background, a range of mountains is visible under a clear sky. The image is overlaid with a gradient that transitions from a warm orange on the left to a cool blue on the right.

# Programa de Enmienda del Plan Específico de Ventura-Cahuenga

**Facilitar Autorizaciones de Letreros**



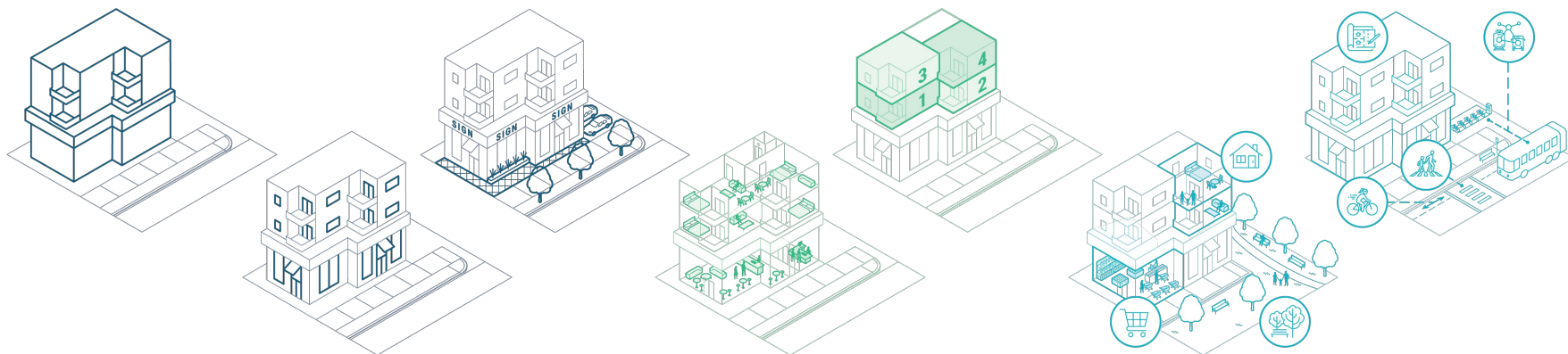
**Actualizar las Tarifas de Evaluación de Impactos de Proyectos**



**Rezonificar el Corredor Ventura-Cahuenga**



# Nueva Cadena de Zonificación

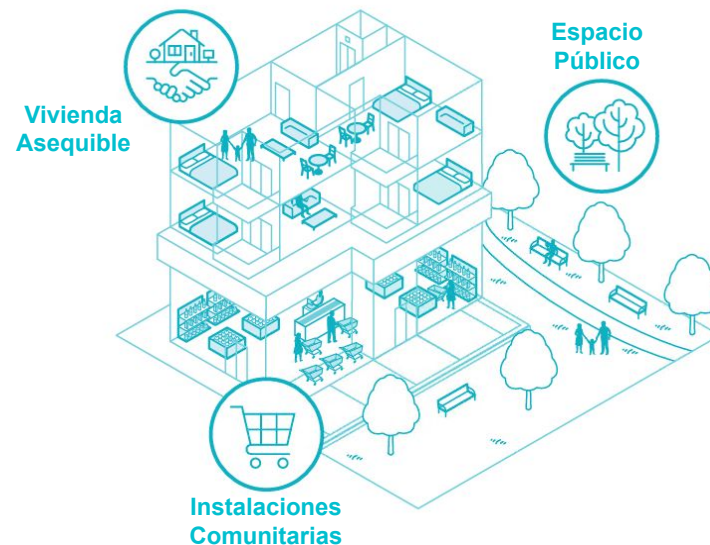




# Programa de Beneficios Comunitarios

## Promover Vivienda Asequible y Amenidades del Vecindario

- A cambio de derechos de desarrollo adicionales, podemos incentivar:
- Vivienda asequible
- Espacios públicos de propiedad privada
- Instalaciones comunitarias







# Consideraciones Clave

Negocios pequeños a lo largo de la Bulevar



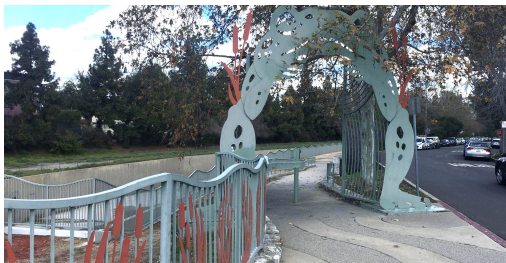
Variedad en modos de transito



Despensa de vivienda existente



Acceso al Río de Los Ángeles



Proximidad con áreas de ladera



Usos de empleo y entretenimiento de gran escala



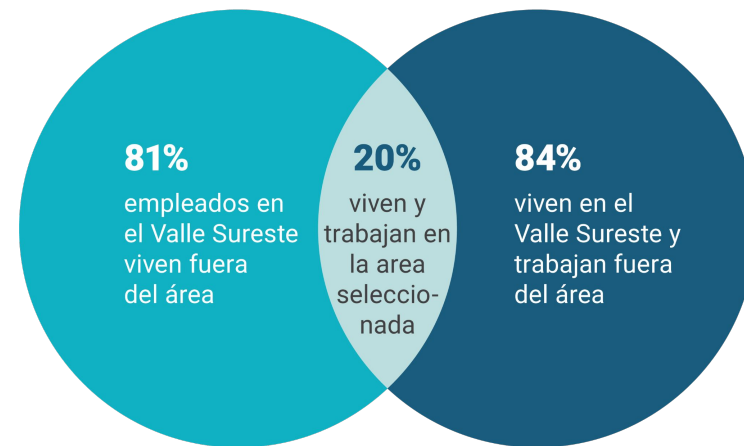


# Empleos y Viviendas en el Sureste del Valle

La planeación del uso de suelo orientada a los vehículos y el espacio amplio dedicado a la vivienda han contribuido a un desequilibrio entre la cantidad de empleos y la vivienda en los vecindarios del Sureste del Valle.

- **84%** de los residentes del Sureste del Valle están empleados fuera del área
- **20%** de la población del Sureste del Valle vive y trabaja en el área

## La entrada y salida de los trabajos en el Valle Sureste (2019)



Origen: Aplicación del U.S. Census Bureau (2019), <https://onthemap.ces.census.gov>

# Desarrollo Comercial

The Shops at Sportsmen's Lodge – Studio City



14121 Ventura Boulevard – Sherman Oaks



Pavilions – Sherman Oaks



Whole Foods – Sherman Oaks





# Producción de Vivienda en el Corredor Ventura-Cahuenga

## Title: Distribución de Viviendas

Ventura Boulevard (2020)

509

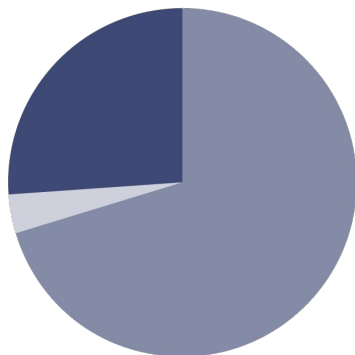
Sherman Oaks

189

Cahuenga Pass

26

Studio City

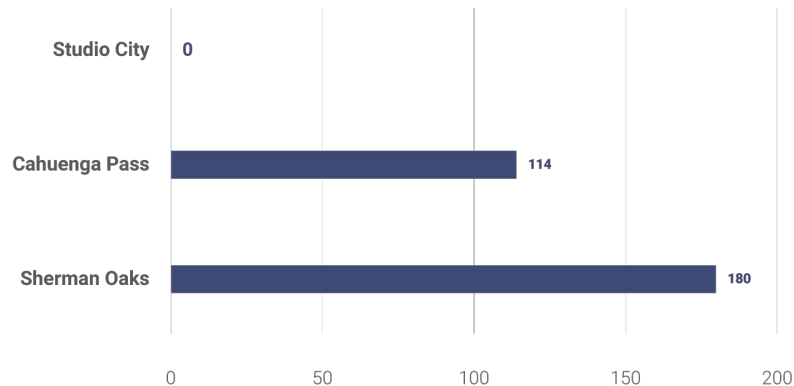


**Unidades de Vivienda  
Total = 647**

SOURCE: BAE, 2020; CoStar, 2020

## Distribución de Unidades Construidas desde el año 2000

Ventura Boulevard

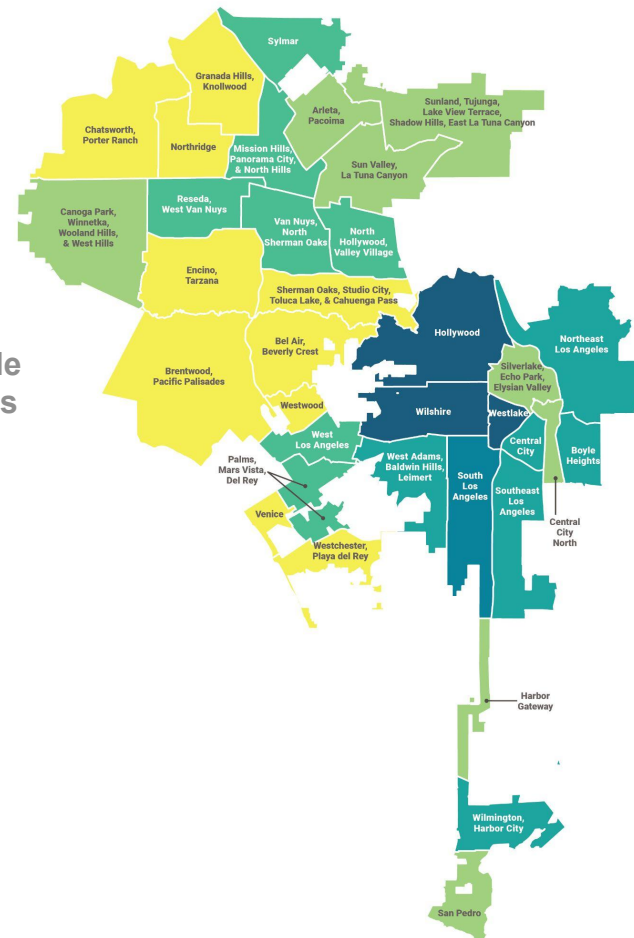
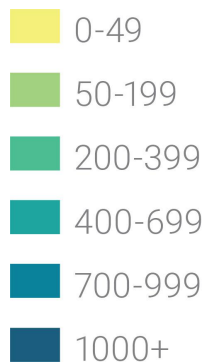


SOURCE: BAE, 2020; CoStar, 2020

# Producción de Vivienda Asequible

- La mayoría de las viviendas asequibles se han producido en el centro y sur de Los Ángeles.
- La distribución de la vivienda asequible:
  - **5%** en áreas de altos recursos
  - **35%** en áreas de altos niveles de segregación y pobreza

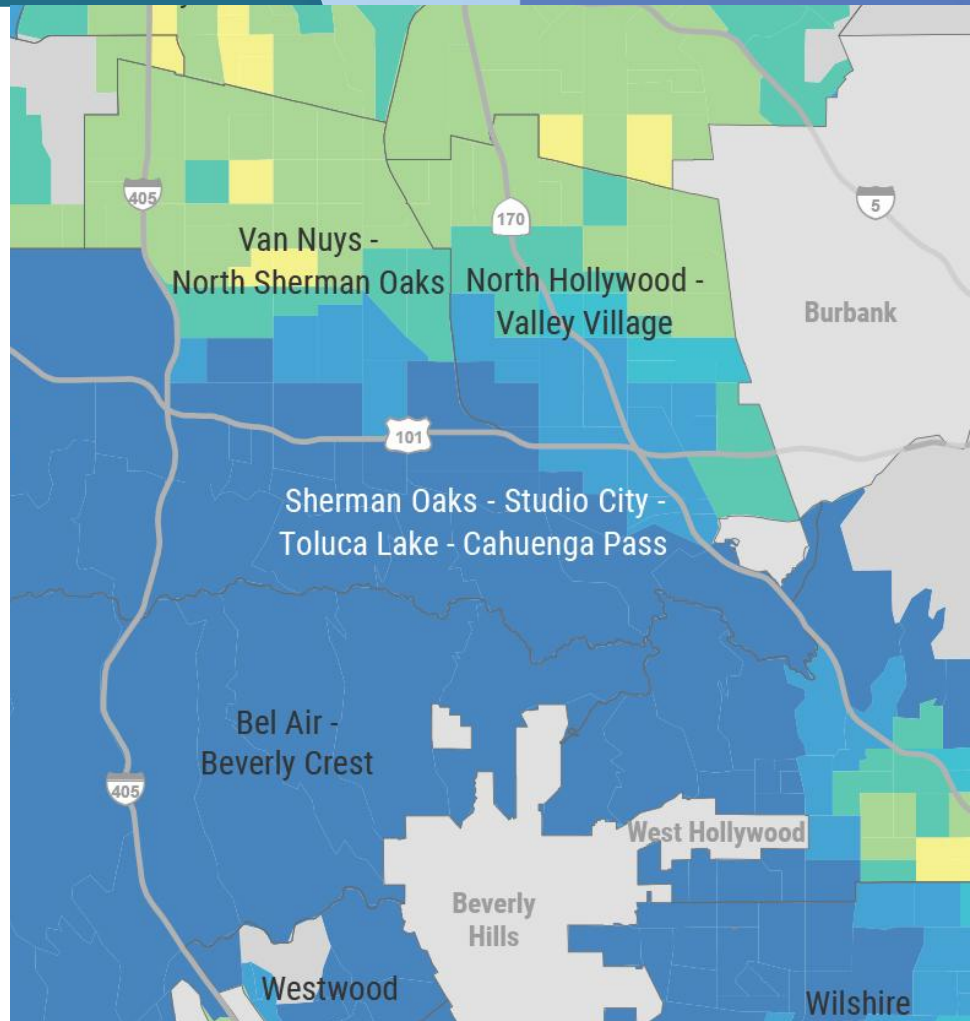
## Nuevas Unidades de Vivienda Asequibles 2009-2018



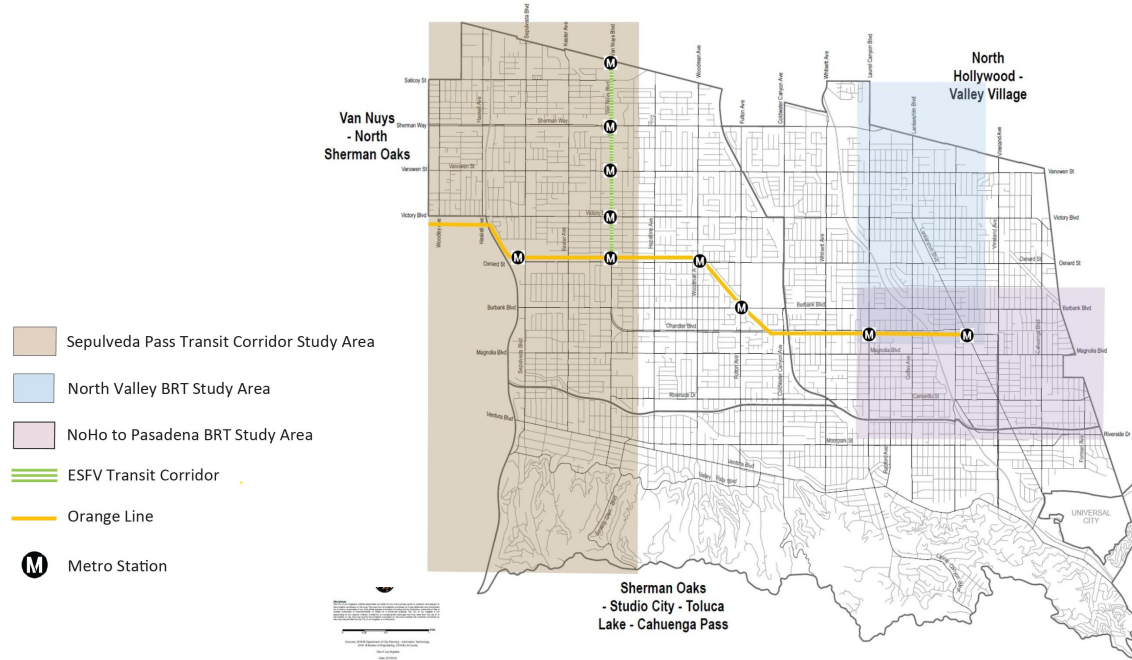
# Mapa de Oportunidad del Estado de California

## Sureste del Valle

- Mas Altos Recursos
- Altos Recursos
- Recursos Moderados (Cambiando rápidamente)
- Recursos Moderados
- Bajos Recursos
- Nivel de Segregación y Segregation & Pobreza alta
- Datos Perdido o Insuficientes



# Inversiones para Tránsito del Futuro



Mejoras a la Línea Anaranjada (G)



Corredor de Tránsito ESFV

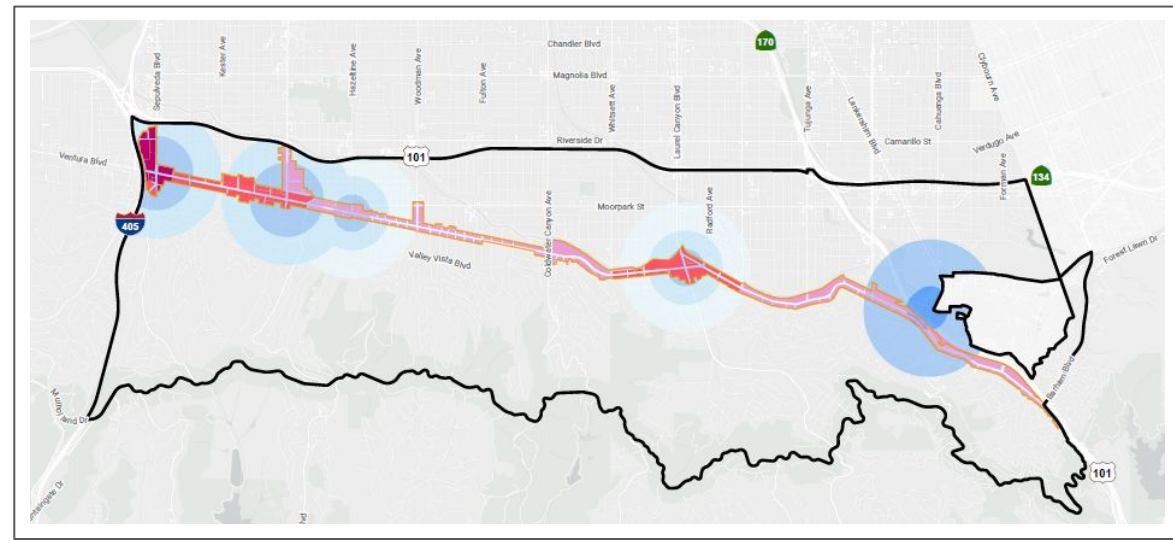


BRT Noho a Pasadena



# Programa de Incentivos de Vivienda Asequible para Comunidades Orientadas al Tránsito (TOC)

- Designaciones de Uso de Suelo**
- Comercial Comunitario
  - Vecindario y Comercial General
  - Comercial Regional
- Nivel de TOC**
- 1
  - 2
  - 3
  - 4
- Ventura / Cahuenga Boulevard**
- 
- Límite del área del Plan Específico del Corredor Ventura Boulevard - Cahuenga Pass**
- 



# Instrucciones de Participación Interactiva Pregunta 5

Puede usar un navegador web separado en una computadora o teléfono inteligente para acceder a la herramienta de Mentimeter y participar.

## Hay 3 opciones para acceder a Mentimeter:

- Abra la cámara de su teléfono inteligente y escanee el Código “QR” que se muestra a la derecha de esta diapositiva para abrir la herramienta
- Escriba [menti.com](https://menti.com) en su navegador e ingrese el código 5656 6655
- Haga clic en el **enlace que se muestra en el chat de Zoom**



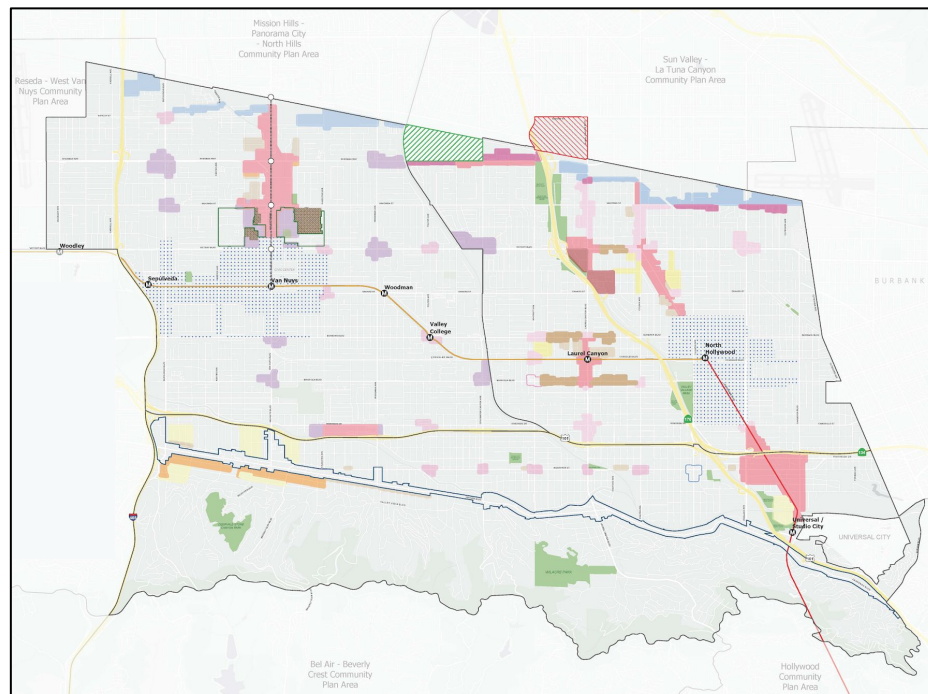
---

# Conceptos de Uso de Suelo Propuestos

An aerial photograph of a city, likely Los Angeles, showing a dense residential area with many houses and trees. In the background, there are mountains under a clear sky. The image is overlaid with a gradient that transitions from a bright orange on the left to a light blue on the right. The text 'Conceptos de Uso de Suelo Propuestos' is written in white, sans-serif font across the center of the image. A short white horizontal line is positioned above the first line of text.

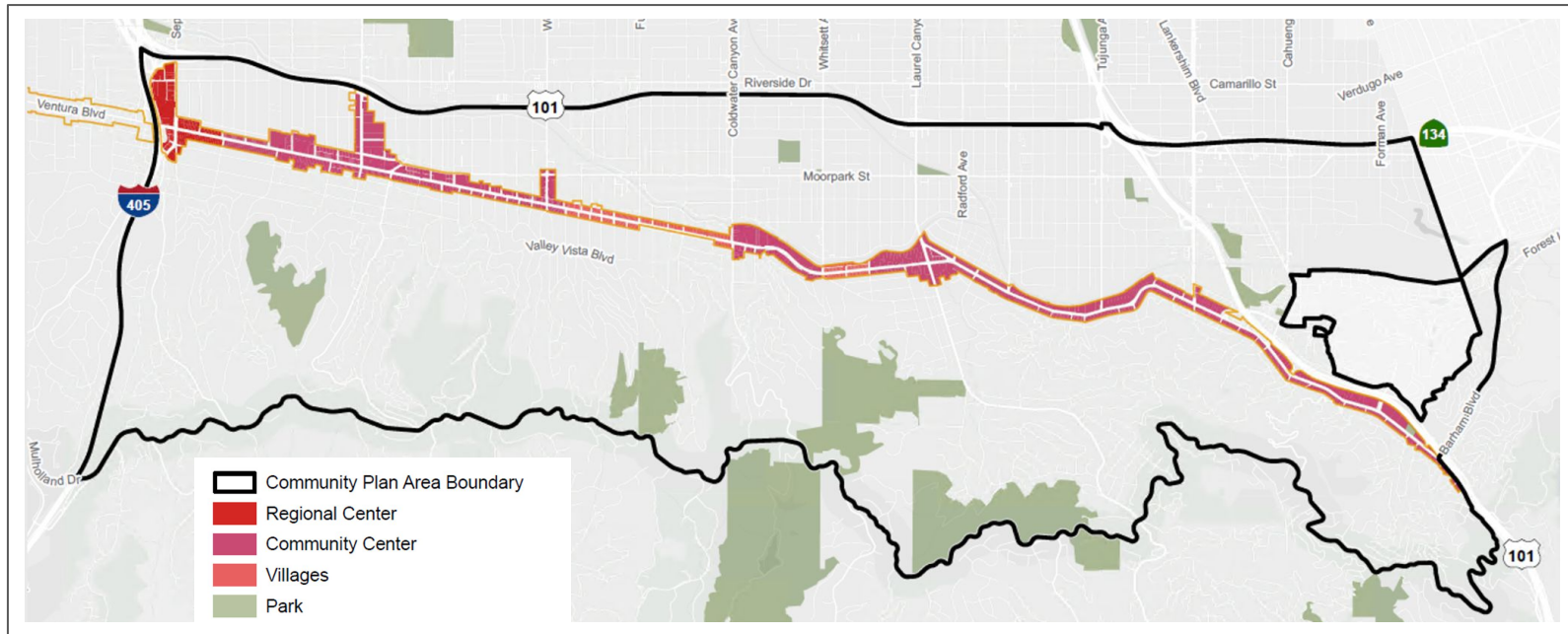
# Conceptos de Uso de Suelo del 2019

- Crecimiento priorizado a lo largo de los corredores principales de esta a oeste y de norte a sur y cerca de transito de alta calidad
- No incluyó los cambios propuestos al Corredor de Ventura-Chuenga





# Mapa Inicial de Conceptos de Uso de Suelo





# Centro Regional

## Descripción

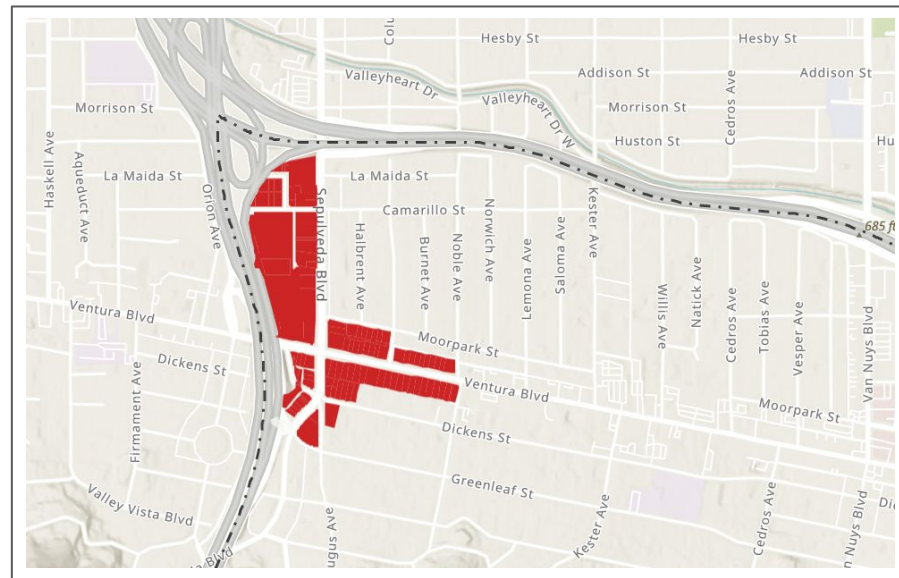
- Centro de comercio y actividad regional
- Ubicado cerca de los principales centros de transporte o en los principales corredores de transporte
- Caracterizado por edificios con altura mediana-alta y con tiendas locales activas



# Centro Regional

## Estrategias

- Eliminar las limitaciones de altura para mejorar el atractivo del área como un destino regional
- Fomentar el crecimiento en la proximidad a opciones de transporte de calidad
- Fortalecer el acceso a oportunidades de empleo cerca de áreas residenciales



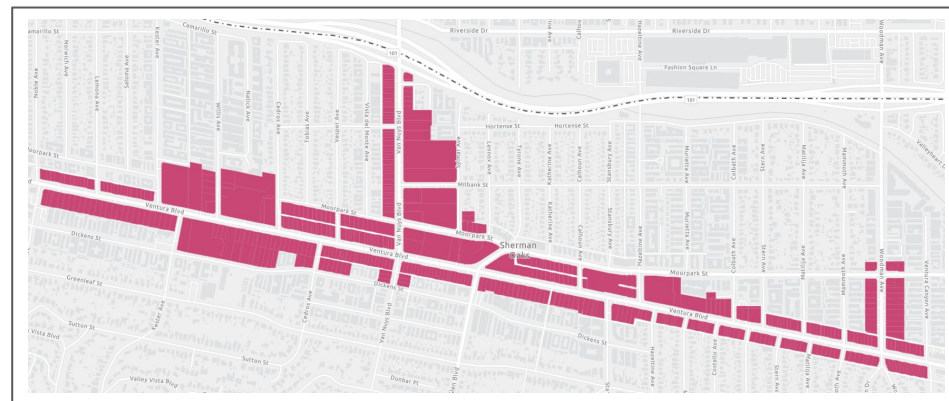
405 Freeway to Noble Avenue



# Centro Comunitario

## Estrategias

- Crear nuevas oportunidades de vivienda con cercanía a destinos comerciales de calidad
- Regular la escala para garantizar la compatibilidad con los vecindarios cercanos
- Rangos de altura propuestos:
  - o De Noble a Cedros: 3 y 6 pisos
  - o De Cedros a Hazeltine: 3 y 7 pisos
  - o De Hazeltine a Ventura Canyon: 3 y 6 pisos



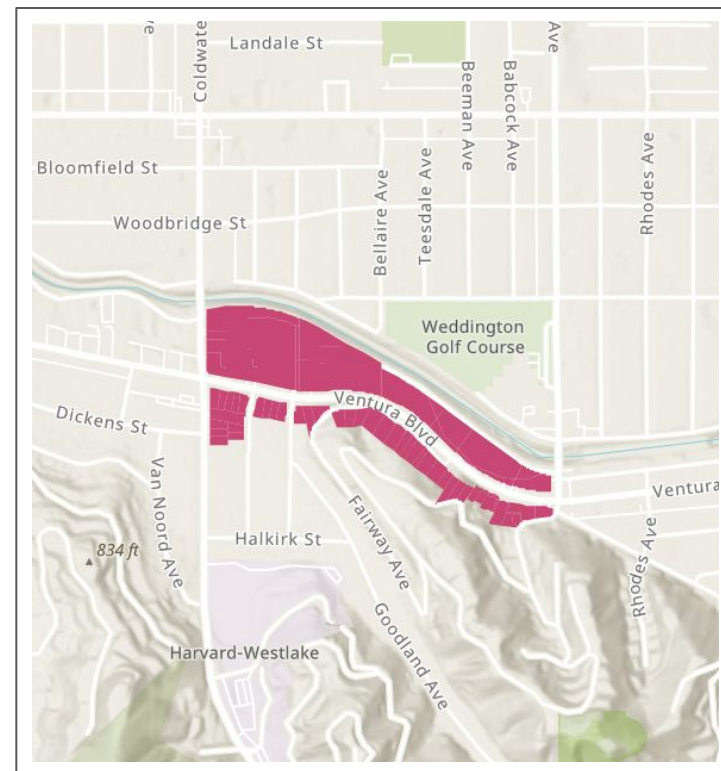
Avenida Noble a Avenida Ventura Canyon



# Centro Comunitario

## Estrategias

- Incentivar el crecimiento en la proximidad de nuevas oportunidades comerciales y espacio público
- Asegurar que el nuevo desarrollo sea compatible con la ladera y el Río Los Ángeles
- Mejorar la experiencia peatonal con cercanía a un destino comunitario popular
- Rangos de altura propuestos:
  - o De Coldwater Canyon a Whitsett: 3 y 6 pisos

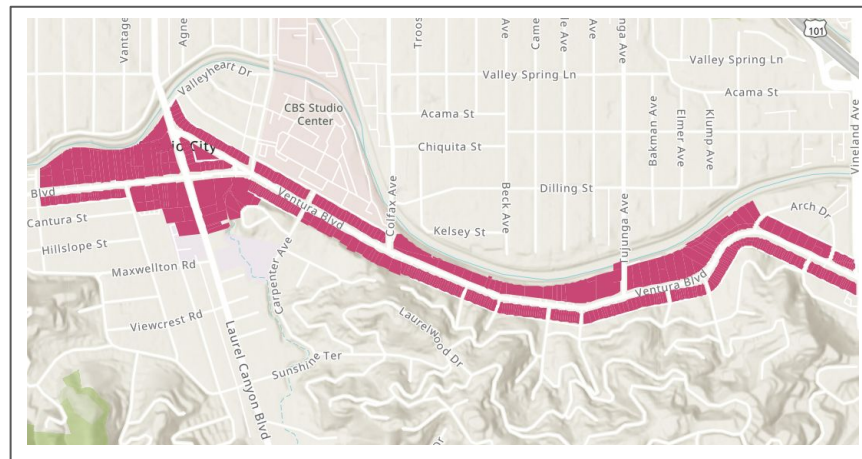


Avenida Coldwater Canyon a Avenida Whitsett

# Centro Comunitario

## Estrategias

- Fomentar el crecimiento cerca de áreas donde existe una concentración alta de empleos, comercios minoristas, y restaurantes
- Asegurar que el nuevo desarrollo sea compatible con el área de la ladera y el Río Los Ángeles
- Rangos de altura propuestos:
  - o De Laurelgrove a Colfax: 3 y 7 pisos
  - o De Colfax a Vineland: 3 y 5 pisos

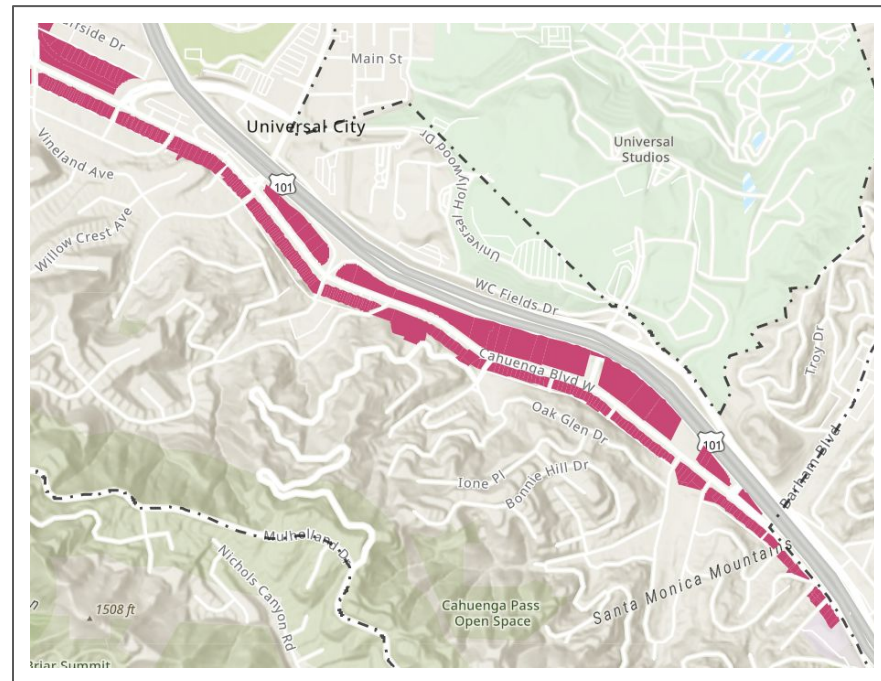


Avenida Laurelgrove a Avenida Colfax

# Centro Comunitario

## Estrategias

- Fomentar el crecimiento en áreas cercanas a opciones de transporte de calidad y lugares de entretenimiento y empleo
- Regular la escala teniendo en cuenta las limitaciones topográficas
- Rangos de altura propuestos:
  - o De Vineland a Lankershim: 3 y 7 pisos
  - o De Lankershim a Woodrow Wilson: 3 y 5 pisos



Avenida Vineland a Woodrow Wilson Drive

# Pueblos ó Aldeas

## Descripción

- Áreas de uso mixto caracterizadas por ser caminables y bloques diseñados con patrones de grano fino
- Áreas patrimoniales que funcionan como destinos de nicho
- Desarrollo poroso de poca altura con consideraciones de diseño distintas





# Pueblos ó Aldeas

## Estrategias

- Introducir oportunidades de vivienda en áreas comerciales tradicionales
- Fomentar los usos comerciales de pequeña escala que mejorarán la identidad única del área.
- Continuar promoviendo un patrón de desarrollo cohesivo que crea una experiencia peatonal interesante y segura
- Rangos de altura propuestos:
  - o De Ventura Canyon a Coldwater Canyon: 3 y 5 pisos
  - o De Whitsett a Laurelgrove: 3 y 5 pisos



Arriba: Avenida Ventura Canyon a la Avenida Coldwater Canyon  
Abajo: Avenida Whitsett a la Avenida Laurelgrove

# Instrucciones de Participación Interactiva Pregunta 6 y 7

Puede usar un navegador web separado en una computadora o teléfono inteligente para acceder a la herramienta de Mentimeter y participar.

## Hay 3 opciones para acceder a Mentimeter:

- Abra la cámara de su teléfono inteligente y escanee el Código “QR” que se muestra a la derecha de esta diapositiva para abrir la herramienta
- Escriba [menti.com](https://menti.com) en su navegador e ingrese el código 5656 6655
- Haga clic en el **enlace que se muestra en el chat de Zoom**



---

# Próximos Pasos



# ¡Únase con nosotros en nuestras horas de oficina!

## Elija la opción de su Preferencia

### Haga una cita con un Planeador

Reúnase con un planeador para conversar y compartir sus comentarios sobre las propuestas

### Sesiones con la Comunidad

Revise los conceptos y participe en un diálogo guiado por el personal de planeación y otros miembros de la comunidad

## Reserve la Fecha

### Julio 13, 14, 18 & 19, 2022

Inscripciones disponibles para la mañana, la tarde y noche, próximamente serán enviadas por correo electrónico

## ¡Contáctenos!

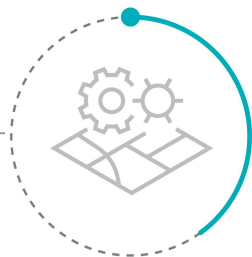
[www.planning4la.org/southeastvalleyplans](http://www.planning4la.org/southeastvalleyplans)  
[planning.southeastvalley@lacity.org](mailto:planning.southeastvalley@lacity.org)



# Próximos Pasos



**Conceptos del uso  
de de Suelo para  
Ventura-Cahuenga**



**Versión Preliminar  
del Mapa de Uso de  
Suelo del Plan General**



**Reunión de Alcance  
Ambiental**



**Versión Preliminar  
del Texto del Plan y  
Taller de Zonificación**

- Presentación de seminarios web y horas de oficina para el proyecto del Corredor Ventura-Cahuenga
- Publicación del mapa de uso de suelo propuesto basándose en los comentarios de la comunidad y partes interesadas
- Reunión Pública de Alcance para comenzar el Análisis de Impacto Ambiental
- Iniciar el trabajo en el Mapa de Zonificación y en las metas para la Versión Preliminar del Texto del Plan

# Cómo Seguir Participando



## Preguntas y Respuestas

### Como hacer preguntas:

- Si desea hacer una pregunta, utilice la función de levantar su mano (**Raise Hand**) en la parte de abajo de la pantalla
- Durante la sesión de preguntas y respuestas (Q&A), van a tener una oportunidad de presentar su pregunta al grupo
- Por favor, espere a que la moderadora lo llame antes de hacer su pregunta



## Chat

### ¿Tiene dificultades técnicas?

- Utilice la herramienta de “chat” y nuestro personal le responderá directamente
- Si tiene problemas de audio, haga clic en **Configuración de Audio** para probar su altavoz o micrófono
- Las preguntas también pueden ser enviadas a [planning.southeastvalley@lacity.org](mailto:planning.southeastvalley@lacity.org)

---

# ¡Gracias! ¿Tiene Preguntas?

Correo Electrónico: [planning.southeastvalley@lacity.org](mailto:planning.southeastvalley@lacity.org)

Página Web: [planning4la.org/southeastvalleyplans](http://planning4la.org/southeastvalleyplans)