

Borrador del Plan General de Uso de Suelo (GPLU)

Tablas de Correspondencia para los Mapas del Borrador de usos commerciales del Plan General de Uso de Suelo (GPLU)

Los siguientes borradores de tablas de correspondencia están asociados con los Mapas de Uso de Suelo del Plan General Comercial (GPLU) proporcionados al Grupo Asesor de Planes Comunitarios del Lado Oeste (WCPAG) para su revisión en junio de 2023. Representan una selección de subáreas del Borrador de GPLU y proporcionan una descripción general del GPLU aplicable, subárea, densidad, altura y proporción de área de piso (FAR) para cada una de las cuatro Áreas del Plan Comunitario del Lado Oeste, incluyendo métricas de desarrollo base y de bonificación.

Las normas de desarrollo de bonificación en forma de bonificación FAR, bonificación de altura o bonificación de pisos se concederían mediante la participación en el programa de beneficios comunitarios a través de la producción de unidades asequibles restringidas y mejoras, instalaciones comunitarias, recursos y servicios para el beneficio y disfrute del público en general. Consulte el [artículo 9](#) del nuevo código para más información sobre el programa de beneficios comunitarios.

Glosario de términos aquí: <https://planning.lacity.org/resources/glossary>

Sitio web y artículos sobre el Nuevo Código: <https://planning.lacity.org/zoning/new-code>

Consulte las tablas de correspondencia:

Página 2 Palms-Mar Vista-Del Rey: Borrador de la Tabla de Correspondencia de los Mapas del GPLU

Página 2 Westchester-Playa Del Rey: Borrador de la Tabla de Correspondencia de los Mapas del GPLU

Página 3 West Los Angeles: Borrador de la Tabla de Correspondencia de los Mapas del GPLU

Página 3 Venice: Borrador de la Tabla de Correspondencia de los Mapas del GPLU

Página 4 Distritos de densidad y cálculos de densidad

PALMS- MAR VISTA-DEL REY Borrador propuesto del GPLU

FAR = Coeficiente de Utilización de Suelo

| GPLU y subáreas propuestas | Base de densidad propuesta | Base de Altura propuesta (Plantas/Pies) | Bono de Altura propuesta (Plantas/Pies) | Base de FAR propuesto | Bono de FAR propuesto |
|---|----------------------------|---|---|-----------------------|-----------------------|
| Centro Vecinal Neighborhood Center | | | | | |
| PMVDR: 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58 | 8 | 3 | 5 | 1.5 | 3.0 |
| Pueblos Villages | | | | | |
| PMVDR: 59, 60, 61, 62, 63, 63, 64, 65, 66, 67 | 4 | 3 | 8 | 1.5 | 5.0 |
| Centro Comunitario Community Center | | | | | |
| PMVDR: 68, 69, 70, 73 | 4 | 6 | 8 | 3.5 | 5.0 |
| PMVDR: 71, 72, 74 | FA | 7 | 15 | 4.5 | 6.0 |
| Centro Regional Regional Center | | | | | |
| PMVDR: 75 | FA | sin límites | sin límites | 6.0 | 8.5 |

WESTCHESTER-PLAYA DEL REY Borrador propuesto del GPLU

FAR = Coeficiente de Utilización de Suelo

| GPLU y subáreas propuestas | Base de densidad propuesta | Base de Altura propuesta (Plantas/Pies) | Bono de Altura propuesta (Plantas/Pies) | Base de FAR propuesto | Bono de FAR propuesto |
|--|----------------------------|---|---|-----------------------|-----------------------|
| Centro Vecinal Neighborhood Center | | | | | |
| WPDR: 11, 12, 13, 14, 15, 16 | 8 | 3 | 5 | 1.5 | 3 |
| Centro Comunitario Community Center | | | | | |
| WPDR: 17, 18, 19, 20, 21, 23 | 4 | 5 | 8 | 1.5 | 5 |
| WPDR: 22 | 3 | 7 | 15 | 4.5 | 6 |
| Centro Regional Regional Center | | | | | |
| WPDR: 24 | 3 | 7 | 15 | 4.5 | 6 |
| WPDR: 25, 26 | FA | sin límites | sin límites | 6 | 8.5 |

WEST LOS ANGELES Borrador propuesto del GPLU

FAR = Coeficiente de Utilización de Suelo

| GPLU y subáreas propuestas | Base de densidad propuesta | Base de Altura propuesta (Plantas/Pies) | Bono de Altura propuesta (Plantas/Pies) | Base de FAR propuesto | Bono de FAR propuesto |
|--|----------------------------|---|---|-----------------------|-----------------------|
| Centro Vecinal Neighborhood Center | | | | | |
| WLA: 35, 36, 37, 38, 39 | 8 | 3 | 5 | 1.5 | 3.0 |
| Pueblos Villages | | | | | |
| WLA: 40 | 4 | 3 | 8 | 1.5 | 5.0 |
| Centro Comunitario Community Center | | | | | |
| WLA: 41, 42 | 4 | 6 | 8 | 3.5 | 5.0 |
| WLA: 43, 44, 45 | 4 | sin límites | sin límites | 3.5 | 5.0 |
| Centro Regional Regional Center | | | | | |
| WLA: 46 | FA | sin límites | sin límites | 6.0 | 8.5 |

VENICE Borrador propuesto del GPLU

FAR = Coeficiente de Utilización de Suelo

| GPLU y subáreas propuestas | Base de densidad propuesta | Base de Altura propuesta (Plantas/Pies) | Bono de Altura propuesta (Plantas/Pies) | Base de FAR propuesto | Bono de FAR propuesto |
|--|----------------------------|---|---|-----------------------|-----------------------|
| Centro Vecinal Neighborhood Center | | | | | |
| VEN: 15, 16, 18, 19, 28 | 8 | 3 | 5 | 1.5 | 3 |
| Pueblos Villages | | | | | |
| VEN: 20, 21 | 8 | 3 | 5 | 1.5 | 3 |
| Centro Comunitario Community Center | | | | | |
| VEN: 22, 27 | 4 | 3 | 8 | 1.5 | 5 |
| VEN: 23 | 4 | 6 | 8 | 3.5 | 8 |
| VEN: 24, 26 | FA | 7 | 15 | 4.5 | 6 |

DISTRITOS DE DENSIDAD Y CÁLCULOS DE DENSIDAD

DISTRITOS BASADOS EN LA SUPERFICIE DE LOS LOTES

En los distritos de densidad FA, 2, 3, 4, 6, 8, 10, 12, 15, 20, 25, 30, 40, 50, 60 y N, la densidad máxima de unidades de vivienda doméstica y unidades de vivienda eficiente permitida en un lote se limita de acuerdo con la tabla siguiente. Un lote puede contener cualquier combinación de unidades de vivienda doméstica y unidades de vivienda eficiente.

| LOT AREA-BASED DISTRICTS | | |
|--------------------------|--|---|
| Density District | Lot Area per Household Dwelling Unit (min SF) Sec. 6C.1.2. | Lot Area per Efficiency Dwelling Unit (min SF) Sec. 6C.1.3. |
| FA | Limited by Floor Area | Limited by Floor Area |
| 2 | 200 | 100 |
| 3 | 300 | 150 |
| 4 | 400 | 200 |
| 6 | 600 | 300 |
| 8 | 800 | 400 |
| 10 | 1000 | 500 |
| 12 | 1200 | 600 |
| 15 | 1500 | 750 |
| 20 | 2000 | 1000 |
| 25 | 2500 | 1250 |
| 30 | 3000 | 1500 |
| 40 | 4000 | 2000 |
| 50 | 5000 | 2500 |
| 60 | 6000 | 3000 |
| N | Not Permitted | Not Permitted |

Fuente: Artículo 6. Densidad. Nuevo Código. https://planning.lacity.org/odocument/b0c5f347-b375-445e-b363-3502d3714ce7/recodeLA_Art06-Density_DT_CPC_Recommendation_Draft_Sept2022.pdf

1. El número máximo de unidades de vivienda domésticas se calcula dividiendo la superficie del lote por el valor de la superficie del lote por unidad de vivienda doméstica indicado en la sección 6B.1.2. (Distritos basados en la superficie del lote). (Distritos basados en la superficie del lote), y puede proporcionarse junto con unidades de vivienda eficientes donde esté permitido, según lo calculado en la Sec. 6C.1.3. (Superficie del lote por unidad de vivienda eficiente). (Superficie de lote por unidad de vivienda eficiente). Para lotes que son adyacentes a uno o más callejones, el número máximo de unidades de vivienda doméstica puede calcularse utilizando el área del lote más el área entre las líneas exteriores del lote y la línea central del callejón.

2. La superficie de la parcela sólo se cuenta una vez, ya sea para una unidad de vivienda doméstica o para una unidad de vivienda eficiente. Por ejemplo, un terreno de 5,000 pies cuadrados con un Distrito de Densidad 10 podría tener 5 unidades de vivienda doméstica, o 3 unidades de vivienda doméstica más 4 unidades de vivienda eficiente, o cualquier combinación que no supere el número máximo de unidades de vivienda permitido por los coeficientes.