

FACT SHEET

Actualización del Plan Comunitario del Centro de Los Ángeles

Resumen

El Plan Comunitario del Centro de Los Ángeles (DTLA 2040) establece un futuro sustentable, equitativo, e inclusivo para el corazón urbano de la Ciudad. El Plan promueve un Centro dinámico, saludable, y sustentable que esté conectado con y sostenga la Ciudad de Los Ángeles y la región. DTLA 2040 será el primer plan comunitario que implementa la nueva zonificación desarrollada como parte de la actualización completa del Código de Zonificación de la ciudad. DTLA 2040 describe una visión colectiva para el futuro del Centro e incluye políticas, planes, programas, y cambios a la zonificación que establecen el marco para las prioridades a largo plazo de Los Ángeles en el centro de nuestra ciudad, reconociendo las diversas comunidades que comparten este espacio.

Antecedentes

El Centro es donde nació la ciudad de Los Ángeles y el centro principal de la actividad urbana en la región. Es el corazón del comercio, entretenimiento, cultura, y la vida cívica de Los Ángeles. El Centro es el lugar con un rango diverso de industrias y una colección de vecindarios distintos ubicados en el centro de una red de transporte regional en expansión. DTLA 2040 es la actualización combinada de dos Planes Comunitarios existentes: Central City (Centro de la Ciudad) y Central City North (Centro Norte de la Ciudad). Lanzado en el 2014, este esfuerzo ha sido una colaboración con la comunidad del Centro.

Elementos Claves

Los principios rectores abajo representan las prioridades a largo plazo para el Plan Comunitario del Centro de Los Ángeles:

- Acomodar el crecimiento de forma inclusiva, equitativa, sustentable y saludable
- Apoyar y sostener la revitalización continua del Centro de Los Ángeles
- Reforzar la orientación hacia el empleo en el Centro de Los Ángeles
- Aumentar y apoyar la base residencial
- Promover un ambiente amigable al transporte público, los ciclistas y los peatones
- Reforzar el carácter de los vecindarios
- Crear enlaces entre los distritos
- Crear un entorno público de clase mundial

Preguntas Frecuentes

¿Cuáles son los componentes de un Plan Comunitario?

Un plan comunitario es un documento que representa la visión y valores de uso de suelo para un área. Una de las funciones principales del plan comunitario es orientar la toma de decisiones respecto a los usos de suelo. La importancia del Plan Comunitario es su capacidad de promover los cambios positivos en la comunidad y los patrones sustentables de uso de suelo, buscando un equilibrio entre el carácter de la comunidad y las políticas creadas para toda la ciudad y las iniciativas regionales.

Un plan comunitario consiste en un documento de políticas y un mapa de uso de suelo. El documento de políticas establece las metas, políticas, y programas de la comunidad. El mapa de uso de suelo identifica los lugares donde se permiten los distintos usos (tales como residenciales, comerciales, e industriales). Juntos, el documento de políticas y el mapa de uso de suelo orientan la zonificación. Para aprender más, visita la página del video [Planning 101: Community Planning](#).

¿Qué es la zonificación?

La zonificación regula el tamaño, forma, estilo, ubicación, y uso de suelo de edificios en una propiedad determinada. Como es el método principal para la regulación del desarrollo, la zonificación es la herramienta clave de implementación del Plan

Comunitario. Cuando se aplica a las propiedades individuales, la zonificación asegura que el uso y desarrollo de suelo reflejen las metas y políticas expresadas en el Plan Comunitario. El Plan Comunitario del Centro de Los Ángeles es el primer plan comunitario que propone la nueva zonificación desarrollada como parte de la actualización completa del Código de Zonificación de la Ciudad de Los Ángeles. La nueva zonificación consiste en módulos y permite que el uso y la forma de los edificios sean regulados de forma separada. Esta capacidad facilitará la implementación de la visión y metas de cada comunidad. La zonificación propuesta se compone de varios distritos: Forma, Fachada, Estándares de Desarrollo, Uso, y Densidad. Cada uno de estos distritos puede ser modificado para lograr distintos resultados. Para más detalles, visita esta [página](#).


¿Qué hace el Plan para facilitar la construcción de viviendas en el Centro de Los Ángeles?

El Plan casi duplica las zonas donde se permite construir viviendas (incluyendo viviendas asequibles y las viviendas permanentes de apoyo), con una expansión de 33% del área total del Centro al 60%. También aumenta el área donde se permite la reutilización adaptativa para incluir los Distritos de la Moda y de las Artes, y crea opciones para la construcción de unidades para vivir y trabajar. El Plan expande los tipos de vivienda permitidos para incluir una variedad más amplia de situaciones de vida, estilos de vida, estructuras familiares, niveles de ingresos, y grupos etarios, para que el Centro se mantenga como un lugar para todos. También intensifica la zonificación residencial en zonas claves, especialmente cerca de las estaciones del transporte público.

¿Se promueven las viviendas asequibles en el Plan Comunitario?

Sí, el Plan introduce un Programa de Beneficios Comunitarios que incentiva el desarrollo de Unidades Asequibles Restringidos Según los Ingresos en los sitios donde se construyen nuevos edificios de viviendas. Sus provisiones promueven un rango amplio de tipos de vivienda para personas de todos los niveles de ingresos y modera el desarrollo de viviendas a precio de mercado en y alrededor de Skid Row.

Los programas existentes que buscan preservar las viviendas asequibles y fomentar la construcción de nuevas viviendas asequibles seguirán en vigencia bajo el Plan. Estos incluyen la Tarifa de Vinculación de Viviendas Asequibles, la Ordenanza de Vivienda Permanente de Apoyo, la Ordenanza Provisional de Conversión de Moteles, y la Ordenanza de Estabilización de Alquiler. (Para más información sobre las Políticas de



Vivienda de toda la ciudad, por favor haz clic [aquí](#).) La Ordenanza de Conversión y Demolición de Unidades de Hoteles Residenciales, las Pautas y los Controles de Desarrollo para Hoteles Residenciales del Centro, y las Áreas Industriales de Proyectos de Reconstrucción del Centro (sólo vigentes en el Centro) seguirán en vigencia para asegurar que las unidades de una sola habitación se preserven y se reemplacen una por una cuando se proponga su reconstrucción.

¿Qué hace el Plan para sostener el empleo en el Centro?


El Plan requiere una línea de base de usos que generan empleo cuando se introducen las viviendas en ciertos lugares — las zonas donde no se permitirá la construcción de viviendas sin usos comerciales. El Plan crea un santuario de empleos industriales en la parte sureste del área del Plan, donde la industria pesada ya existe y sigue siendo una función necesaria. El Plan promueve sinergias por todo el Centro con permitir una mezcla mayor de usos— aumentando del 20% al 64% las áreas del Plan que permiten el uso mixto. El Plan prioriza los negocios tradicionales y pequeños con establecer un tamaño máximo de inquilinos comerciales en ciertas zonas.

¿Qué hace el Plan para sostener el carácter de las comunidades por todo el Centro?

El Plan sostiene y refuerza las actividades e industrias que contribuyen a los legados culturales por todos los vecindarios del Centro de Los Ángeles. Implementa regulaciones sobre la forma de los edificios de manera adaptada para reforzar los entornos construidos variados y apoyar los objetivos de diseño comunes mientras también permite la innovación en el diseño. El Plan promueve la reutilización de estructuras que son características de patrones únicos en los vecindarios.

¿Qué hace el Plan para mejorar la movilidad?

El Plan promueve la movilidad a pie y sobre ruedas, el ciclismo, y el transporte público como las formas principales de circulación. Facilita el desarrollo de alta intensidad cerca del transporte. Elimina los requisitos de estacionamiento y desincentiva el estacionamiento en superficie.



El Plan también incluye estrategias para aumentar la red peatonal, requiriendo la provisión de paseos y plazas en edificios ubicados en manzanas grandes. Promueve la implementación de infraestructura dedicada al ciclismo y también apoya un sistema eficiente de transporte de bienes.

¿Qué hace el Plan para promover los parques, los espacios verdes, y los espacios abiertos?

El Plan facilita la provisión de nuevos espacios públicos a través del Sistema de Beneficios Comunitarios. Promueve una red de callejones verdes peatonales y el esfuerzo continuo de la Ciudad de revitalizar la zona del Río de Los Ángeles. Promueva las mejoras al entorno público que son inversiones sustentables. La zonificación también requerirá más mientras permite más flexibilidad en la provisión de espacios abiertos en cada sitio.

¿Qué se construirá como resultado de la actualización del Plan Comunitario?

El Plan no propone proyectos específicos, sino establece las expectativas y el rango de usos y la escala de desarrollo futuro permitido dentro del área del Plan. El Plan aumentará el potencial de desarrollo permitido, pero cualquier proyecto de desarrollo tendrá que pasar por el proceso existente de revisión y permisos.

¿Cuáles son los componentes del Plan que han sido diseminados, y cuáles están pendientes todavía?

En julio del 2019, el Departamento de Planeación compartió componentes claves del borrador preliminar del documento del Plan Comunitario del Centro, incluyendo las metas, políticas, y programas, el Mapa de Uso de Suelo, y el Resumen del Programa de Beneficios Comunitarios.

En octubre del 2019, el Departamento de Planeación publicó los distritos propuestos de Forma, Fachada, Estándares de Desarrollo, Uso, y Densidad, y también un borrador inicial del mapa de zonificación. Personal del Departamento de Planeación organizó una serie de jornadas de “puertas abiertas” en noviembre, y también varias jornadas de “horas de oficina” y otros encuentros con grupos pequeños hasta mayo del 2020.

En agosto del 2020, el Departamento de Planeación diseminó los otros componentes del Borrador Preliminar del Nuevo Código de Zonificación. Este material nuevo aborda las funciones más técnicas del Código, tales como las reglas de medición, aplicabilidad, y alivio, además de las provisiones para el establecimiento de subdivisiones. El Departamento de Planeación también diseminó el Borrador del Informe de Impacto Ambiental. El periodo de comentario público del Informe de Impacto Ambiental estuvo abierto desde el 6 de agosto hasta el 4 de diciembre del 2020.

En noviembre del 2020, el Departamento de Planeación publicó los Borradores de la Audiencia Pública del Plan Comunitario del Centro de Los Ángeles y el Nuevo Código de Zonificación. En diciembre del 2020, el Departamento organizó dos jornadas de “puertas abiertas” virtuales y la Audiencia Pública para la Comisión de Planeación de la Ciudad. Adicionalmente, el periodo de comentarios públicos (escritos y grabados) sobre los Borradores de la Audiencia Pública estuvo abierto hasta el 13 de enero del 2021.

En los meses que vienen, la Comisión de Planeación de la Ciudad y el Concilio de la Ciudad deliberarán sobre el Plan Comunitario del Centro y el Nuevo Código de Zonificación. Habrá oportunidades para que miembros del público comentan en cada etapa del proceso de adopción.

¿Dónde puedo encontrar más información y compartir mis comentarios?

Los documentos y el mapa virtual de historias del Plan Comunitario del Centro de Los Ángeles y la zonificación están disponibles en <http://www.planning4la.org/dtla2040>. Para más información sobre las próximas juntas de adopción, visita la pestaña de eventos en la página web del Plan Comunitario del Centro.

El Plan Comunitario propuesto para el Centro de Los Ángeles y el Nuevo Código de Zonificación se presentarán a la Comisión de Planeación de la Ciudad en la primavera del 2021. Esta junta virtual estará abierta al público e incluirá una oportunidad para que miembros del público compartan sus comentarios. Comentarios escritos sobre el Nuevo Código de Zonificación se pueden dirigir a la Comisión de Planeación de la Ciudad al correo electrónico cpc@lacity.org.

Para más antecedentes sobre el nuevo Código de Zonificación, visita el documento de preguntas frecuentes.



MAS INFORMACIÓN

Para más información, por favor escribe a downtownplan@lacity.org. Las consultas de la prensa se deben dirigir a planning.media@lacity.org o (213) 978-1248.