

ACTUALIZACIONES DEL PLAN COMUNITARIO DEL LADO OESTE

DESIGNACIONES DE USO DE SUELO DEL PLAN GENERAL (GPLU)

PALMS-MAR VISTA-DEL REY | VENICE | WESTCHESTER-PLAYA DEL REY | WEST LOS ANGELES

Commercial

Centro Regional | Regional Center

Las áreas de los Centros Regionales funcionan como centros de actividad y comercio regionales, y por lo general se ubican cerca de los principales centros de transporte o a lo largo de los principales corredores de transporte. La forma del edificio varía de Mid Rise a High Rise, con escaparates activos y calles activas. Los Centros Regionales generalmente brindan una cantidad significativa de puestos de trabajo, además de instalaciones residenciales, comerciales, gubernamentales, de entretenimiento y culturales, e instalaciones de salud a escala regional. La densidad residencial generalmente varía de 1 unidad por 400 pies cuadrados de área de lote a 1 unidad por 200 pies cuadrados de área de lote; la densidad residencial también puede estar limitada por la superficie construida.

Centros Comunitarios | Community Center

Los Centros Comunitarios son lugares vibrantes de actividad que normalmente se ubican a lo largo de corredores comerciales, en nodos concentrados o adyacentes a los principales centros de tránsito. La forma del edificio varía de poca altura a mediana altura, y puede extenderse a altura moderada en el plan comunitario del centro. El rango de uso es amplio y puede incluir instalaciones comerciales, residenciales, institucionales, culturales y de entretenimiento, y usos de servicio al vecindario. La densidad residencial generalmente varía de 1 unidad por 800 pies cuadrados de área de lote a 1 unidad por 200 pies cuadrados de área de lote; la densidad residencial también puede estar limitada por la superficie construida.

Pueblos | Villages

Los Pueblos se caracterizan por patrones de bloques transitables y de grano fino que sirven como destinos de nicho de mercado regional histórico y cultural. La forma del edificio es de Muy Baja Altura, Baja Altura o Media Altura, y por lo general incluye un límite de altura para la masa uniforme del edificio. Los usos comerciales, como restaurantes, comercio minorista, servicios y pequeñas oficinas, pueden intercarse con una variedad de tipos de viviendas; los usos comerciales en la planta baja ayudan a promover un ambiente peatonal. La reutilización adaptativa de edificios históricos y el desarrollo de relleno responde al legado histórico y cultural de estas áreas. La densidad residencial generalmente varía de 1 unidad por 1,200 pies cuadrados de área de lote a 1 unidad por 200 pies cuadrados de área de lote; la densidad residencial de Villages que están cerca de centros de transporte y/o Centros Regionales puede estar limitada por el coeficiente de utilización de suelo.

Centro Vecinal | Neighborhood Center

Las áreas del Centro Vecinal son puntos focales para los vecindarios residenciales circundantes e incluyen usos que satisfacen las necesidades de los residentes y empleados. La forma del edificio varía de Muy Baja Altura a Baja Altura, y se caracteriza por un desarrollo comercial a escala peatonal. Los usos generalmente incluyen una combinación de usos residenciales y comerciales, como negocios y servicios locales. La densidad residencial generalmente varía de 1 unidad por 1,200 pies cuadrados de área de lote a 1 unidad por 400 pies cuadrados de área de lote.

Industrial

Industrial

Las áreas industriales son centros de actividad industrial a la vez que sirven como base de trabajo regional. La forma de construcción varía de Muy Baja Altura a Baja Altura. El diseño y el desarrollo del sitio en estas áreas son flexibles para adaptarse a una variedad de vehículos, equipos e industrias. Los usos incluyen oficinas, almacenes, distribución, fabricación pesada, reciclaje y transferencia de desechos, servicios públicos y minería. La denominación Industrial no permite usos residenciales.

Producción | Production

Las áreas de producción preservan y sustentan la actividad industrial mientras sirven como base de empleo regional. La forma de construcción varía de Muy Baja Altura a Baja Altura. El diseño y el desarrollo del sitio en estas áreas son flexibles para adaptarse a las necesidades de movimiento, carga y distribución de mercancías. Los usos incluyen industrias pesadas e industrias en evolución e innovadoras, como ensamblaje y fabricación ligeros, tecnología limpia, incubadoras e instalaciones de investigación y desarrollo. Por lo general, no se permite la vivienda en las áreas de producción, pero se pueden permitir usos residenciales limitados, por ejemplo, mediante la reutilización adaptativa de edificios existentes.

Industrial Ligera | Light Industrial

Las áreas industriales ligeras preservan y sostienen la actividad industrial mientras sirven como base de trabajo. La forma del edificio varía de altura muy baja a poca altura, y el diseño del sitio generalmente varía para adaptarse a una variedad de industrias. Los usos incluyen fabricación, almacenamiento y distribución, investigación y desarrollo, oficina y comercio limitado. Por lo general, no se permite la vivienda en áreas industriales ligeras, pero se pueden permitir usos residenciales limitados, por ejemplo, a través de la reutilización adaptativa de edificios existentes.

Mercados | Markets

Los mercados son bulliciosos centros de actividad comercial, cada uno con su propia minieconomía de usos comerciales especializados, incluida la venta al por mayor. La forma de construcción generalmente varía de muy baja altura a poca altura y de altura media a altura moderada. La reutilización adaptativa y la rehabilitación de estructuras y almacenes mantienen el entorno construido y apoyan el desarrollo sostenible. Los usos también incluyen actividades de venta al por menor, viviendas limitadas y movimiento de mercancías. La densidad residencial generalmente varía de 1 unidad por 1,500 pies cuadrados de área de lote a 1 unidad por 200 pies cuadrados de área de lote.

Industrial Híbrido | Hybrid Industrial

Las áreas industriales híbridas preservan la actividad productiva y priorizan los usos de empleo, pero pueden acomodar usos para vivir/trabajar o usos residenciales limitados. La forma del edificio varía de Muy Baja Altura a Media Altura. Los usos incluyen industria ligera, comercial y de oficina, con usos selectivos para vivir/trabajar. La densidad residencial generalmente varía de 1 unidad por 1,500 pies cuadrados de área de lote a 1 unidad por 200 pies cuadrados de área de lote;

Residencial

Residencial Alto | High Residential

Las áreas residenciales altas son generalmente están ubicadas cerca de centros comerciales o de empleo y brindan viviendas concentradas de unidades múltiples sin usos comerciales o usos comerciales limitados en ciertos distritos de uso residencial. La forma de construcción varía de altura media a altura moderada. La densidad residencial generalmente varía de 1 unidad por 400 pies cuadrados de área de lote a 1 unidad por 200 pies cuadrados de área de lote; la densidad residencial también puede estar limitada por la superficie construida.

Residencial Barrio Medio | Medium Neighborhood Residential

Las áreas residenciales barrio medio son principalmente residenciales y pueden integrar usos comerciales limitados de servicio local; estos vecindarios son adyacentes y están conectados a áreas comerciales y de empleo. La forma del edificio varía de muy baja altura a poca altura, y los edificios suelen estar orientados hacia la calle. La densidad residencial generalmente varía de 1 unidad por 1,000 pies cuadrados de área de lote a 1 unidad por 200 pies cuadrados de área de lote; la densidad residencial de Residencial de Vecindario Medio que está cerca de centros de transporte y/o Centros Regionales puede estar limitada por el área de piso.

Residencial Medio | Medium Residential

Las áreas residenciales medianas son principalmente residenciales y pueden integrar usos comerciales de servicio local limitados; estos vecindarios son adyacentes y están conectados a áreas comerciales y de empleo. La forma del edificio varía de muy baja altura a poca altura, y los edificios suelen estar orientados hacia la calle. La densidad residencial generalmente varía de 1 unidad por 1,000 pies cuadrados de área de lote a 1 unidad por 200 pies cuadrados de área de lote; la densidad residencial de Residencial de Vecindario Medio que está cerca de centros de transporte y/o Centros Regionales puede estar limitada por el área de piso.

Residencial Barrio Medio | Low Neighborhood Residential

Las áreas residenciales barrio medio son principalmente residenciales y pueden integrar usos comerciales de servicio local limitados; estos vecindarios son adyacentes y están conectados a áreas comerciales y de empleo. La forma del edificio varía desde la escala de la casa hasta la de altura muy baja, y los edificios suelen estar orientados hacia la calle. La densidad residencial generalmente varía de 2 a 4 unidades por lote, o 1 unidad por 4000 pies cuadrados de área de lote a 1 unidad por 1000 pies cuadrados de área de lote.

Bajo Medio Residencial | Low Medium Residential

Las áreas de bajo medio residencial ofrecen viviendas de unidades múltiples, que van desde dúplex hasta apartamentos de pequeña escala, generalmente cerca de los usos que sirven al vecindario. La forma de construcción varía desde la escala de la casa hasta la de muy poca altura. La densidad residencial generalmente varía de 1 unidad por 3000 pies cuadrados de área de lote a 1 unidad por 1000 pies cuadrados de área de lote.

Bajo Residencial | Low Residential

Las áreas residenciales bajas ofrecen viviendas que van desde viviendas unifamiliares hasta cuádruples en varios contextos, generalmente alejadas de los centros de actividad. La forma de construcción varía desde la escala de la casa hasta la de muy poca altura. El tamaño mínimo de cada lote generalmente oscila entre 5000 pies cuadrados y 7500 pies cuadrados. La densidad residencial generalmente varía de 1 unidad por 6,000 pies cuadrados de área de lote a 1 unidad por 4,000 pies cuadrados de área de lote; en algunas áreas, la densidad residencial puede estar limitada a la cantidad de unidades en un lote, de 1 unidad por lote a 4 unidades por lote.

Residencial Muy Bajo | Very Low Residential

Las áreas residenciales muy bajas brindan un uso predominantemente residencial, más típicamente en áreas de laderas o en áreas planas menos densas donde las parcelas son más grandes y las redes de calles son menos compactas. La forma de construcción es Agricultura Residencial o Escala Estate. El tamaño mínimo de cada lote generalmente oscila entre 7,500 pies cuadrados y 20,000 pies cuadrados. La densidad residencial es generalmente de 1 unidad por lote o 2 unidades por lote.

Otro

Áreas Verdes | Open Space

Las áreas verdes sirven principalmente como sitios recreativos públicos o parques, pero pueden incluir embalses y reservas naturales. Estas áreas en gran parte abiertas están destinadas a la recreación al aire libre pasiva y activa, la reunión pública y la educación. La forma del edificio, si hay estructuras accesorias o edificios en el sitio, por lo general facilita las actividades recreativas y/o comunitarias, como equipos de juegos, baños y centros comunitarios. La designación de Espacio Abierto no permite usos residenciales.

Agricultura | Agriculture

Las áreas de agricultura se distribuyen en subdivisiones más grandes, típicamente servidas por calles locales y privadas, y pueden colindar con áreas ecológicamente sensibles o espacios abiertos. La forma de construcción es agricultura residencial y el tamaño mínimo de cada lote suele ser de 2 acres. El rango de uso es principalmente para usos agrícolas y equinos y de crianza de animales; el uso residencial es un uso accesorio. La densidad residencial es generalmente de 1 unidad por lote o 2 unidades por lote.

Instalaciones Públicas | Public Facilities

Las áreas de Instalaciones Públicas sirven como centros de vida cívica, promoviendo funciones gubernamentales, institucionales y culturales. Estas áreas prevén el uso y desarrollo de terrenos que normalmente son propiedad de agencias gubernamentales. La forma del edificio varía en tamaño y estructura, desde agricultura residencial hasta rascacielos, con una variedad de diseños de sitios y diseños de edificios flexibles que apoyan la actividad cívica y un ámbito público activo. Los usos incluyen oficinas gubernamentales, bibliotecas, escuelas y sistemas de servicios. La vivienda se puede permitir de forma limitada.