

# Grupo de Asesores del Plan Comunitario del Lado Oeste (WCPAG)

Reunion 4:  
martes, octubre 29 de 2024  
De 5 a 6:30pm



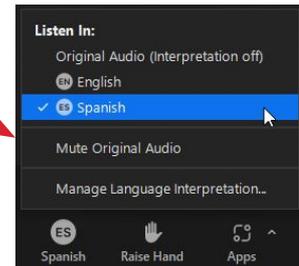
# Audio Settings / Configuraciones de audio

## To access audio, select your preferred language

- Click on the “Interpretation” button (see figure on the right) and select English or Spanish.
- Nota: **Todos los participantes tiene que escoger un lenguaje** para la mejor calidad de audio.

## Para traducción a Español Seleccione su idioma preferido

- Haga clic en el botón de "Interpretación" (vea la figura a la derecha) y seleccione Inglés o Español.
- Si tiene alguna pregunta por favor mande mensaje al personal con su nombre: escribe “Ayuda en español” en el chat.



---

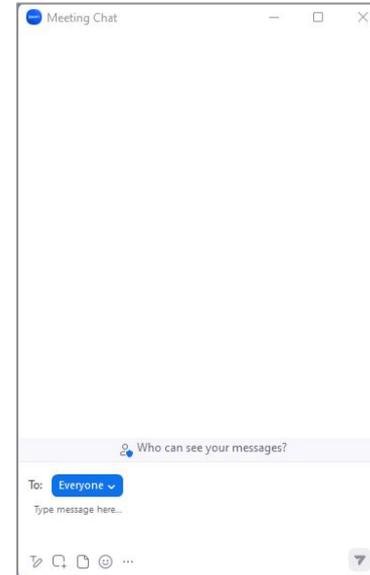
# Compartiendo Comentarios / Hablar

- Si nos está acompañando por la aplicación de Zoom, haga clic en el **botón de levantar la mano** ubicada hacia abajo de su pantalla. Si está hablando por teléfono oprime **\*9**
- El personal lo agregara a la línea para compartir sus pensamientos. También puede escribir sus preguntas/comentarios en el chat.
- Dado al tamaño del grupo, sera silenciado. Se le pedirá activar su audio cuando sea su turno de hablar.
- Después de su comentario será quitado de la línea y silenciado. Si tiene comentarios adicionales por favor de levantar su mano otra vez o escríbalo en el chat.

# Dificultades Tecnicas

## Si tiene dificultades técnicas, por favor:

- Send a direct message to “Technical Support” using the chat for assistance Mande un mensaje directo a “Apoyo Técnico (Technical Support)” usando el chat para recibir asistencia
- O mandando un correo electrónico a el personal: [planning.thewestside@lacity.org](mailto:planning.thewestside@lacity.org)



---

# Para participar en la reunion

## Reglas Basicas

- Sea cortés y respetuoso con todos los participantes y el personal
- Enfóquese en solucionar el problema, no nomas identificar problemas
- Compartir información y perspectivas
- Abordar el tema y asunto en mano hand
- Manténgase presente y atento
- Modifique alertas de teléfono, timbres, o otras distracciones o sonidos de fondo cuando hable
- Permitir a todos la oportunidad de comentar
- Mantener una conversación a la vez

---

# Para participar en la reunion

## Nombres y Organizaciones

- **Para renombrarse** (haga clic en los tres puntos al lado de su nombre> renombrarse):
  - *Primer y Segundo Nombre, y cualquier organización que represente*
- **Identifíquese** con su **nombre** y cualquier **organización** o afiliación tiene antes de hablar

---

# Agenda

## Introducciones (de 5pm a 5:10pm)

- Introducciones del equipo y resumen de reuniones en 2023

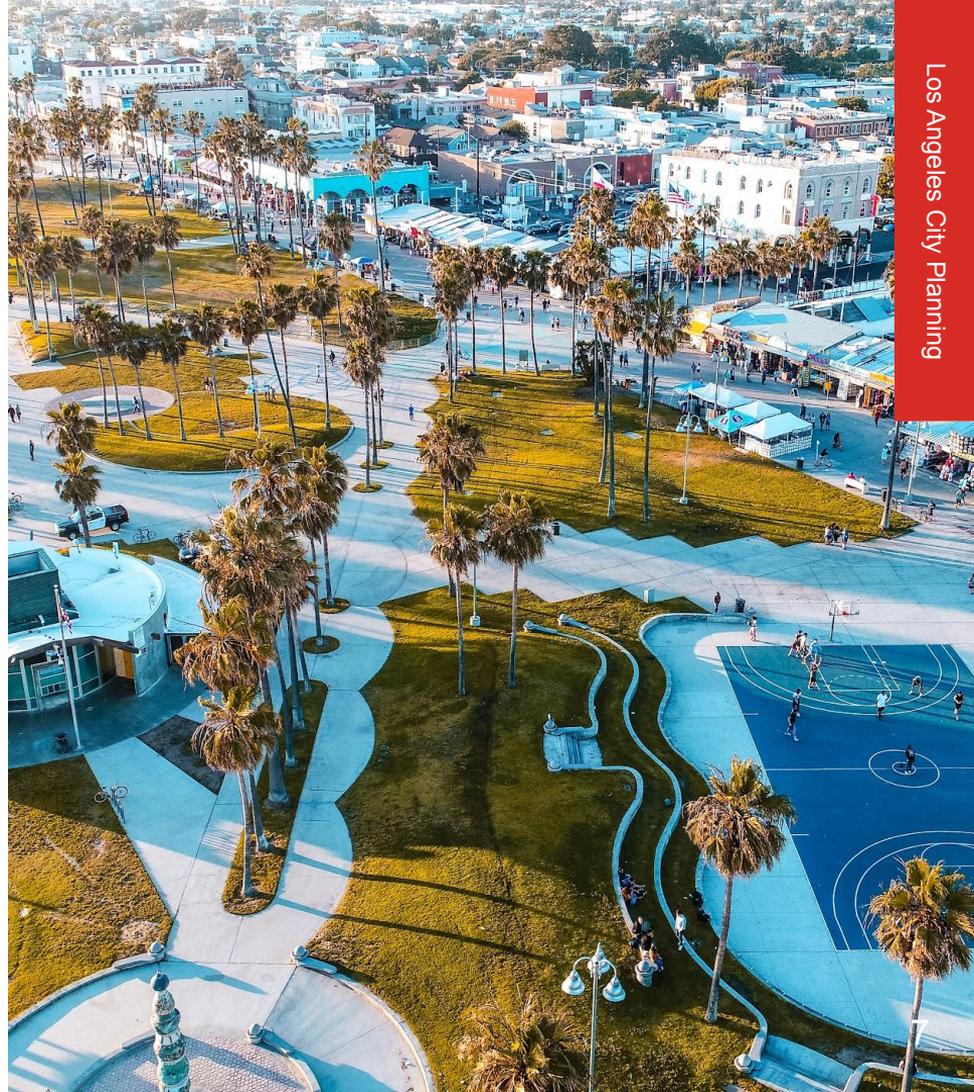
## Presentaciones (de 5:10pm a 6pm)

- Descripción del Mapa de Uso de Suelo del 2024
  - Métricas de Forma y Densidad Limitada
- Descripción del Nuevo Código de Zonificación
  - Herramientas del Código de Zonificación
  - Estrategias y Objetivos de Política

## Cerrar | Preguntas y Respuestas (de

6pm a 6:30pm)

- Sigüientes pasos, comentarios, y preguntas y respuestas





# Introducciones

---

# Equipo de Actualización del Plan Comunitario del Lado Oeste

**Zuriel Espinosa, Planeador de la Ciudad**

*Palms Mar Vista Del Rey, Westchester Playa Del Rey*

**Tereza Agesyan, Asistente de Planeación**

*Palms Mar Vista Del Rey*

**Charlotte Kings, Asistente de Planeación**

*Westchester Playa Del Rey*

---

**Nick Vasuthasawat, Planeador de la Ciudad**

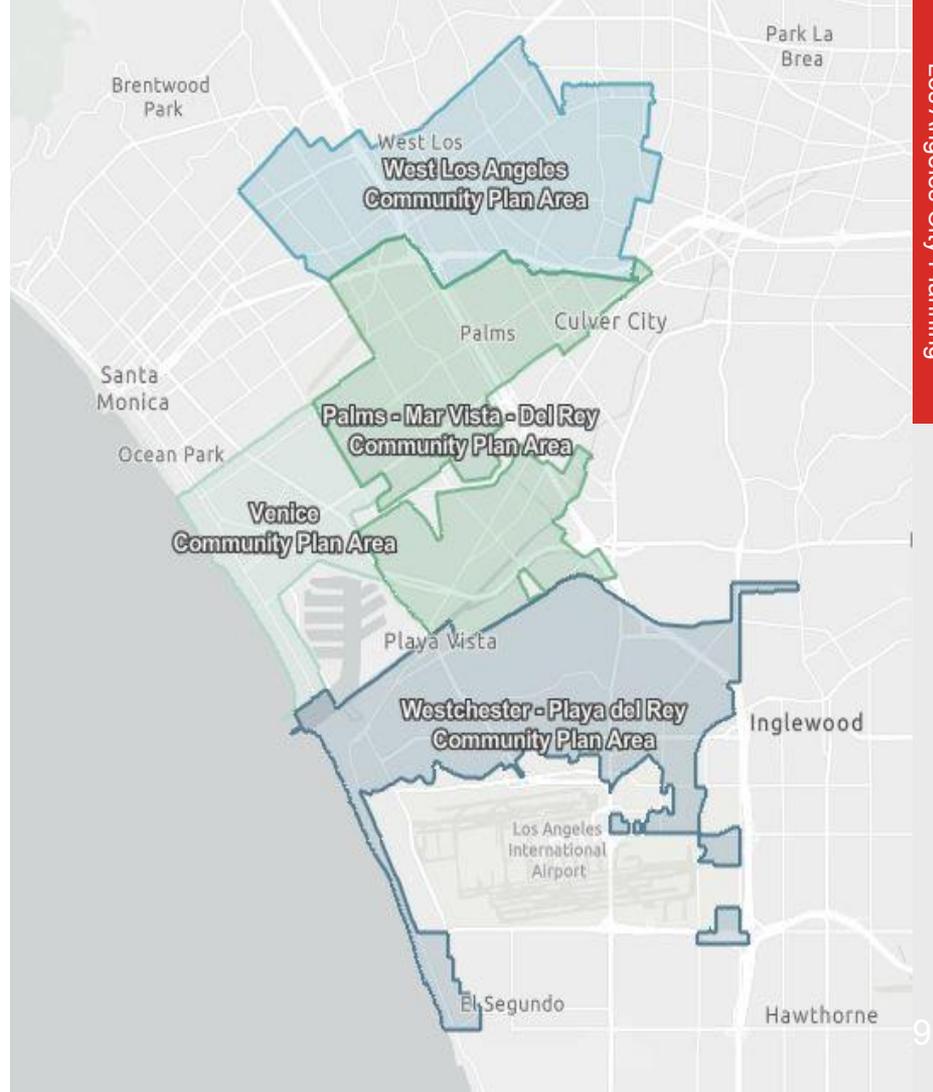
*West LA, Venice*

**Melissa Lim, Asistente de Planeación**

*West LA*

**Eva Chang-Person, Asistente de Planeación**

*Venice*





# RESUMEN DE COMENTARIOS

# Recapitulación: TEMAS previos de WCPAG

Reunion 1 - abril



Usos de Suelo  
del Plan  
General  
Residenciales  
(GPLU)

Principios  
de Guianza  
y  
Declaracion  
es de la  
Visión

Reunion 2 - junio



Usos de  
Suelo del  
Plan General  
Comerciales  
(GPLU)

Vision para  
Corredores  
Comerciales

Reunion 3 - agosto

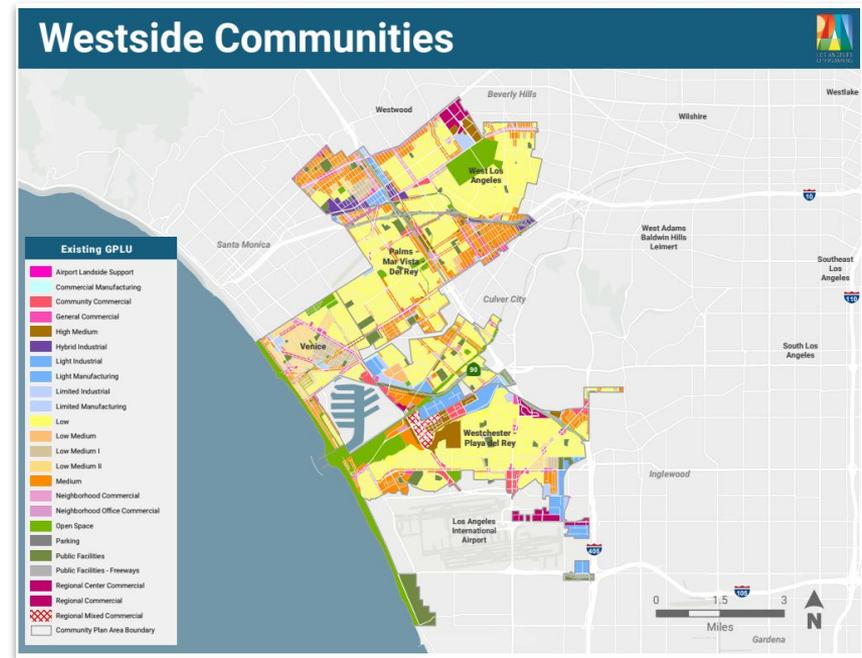


Usos de  
Suelo del  
Plan General  
Industriales  
(GPLU)

Introducción  
a  
Documentos  
de Política  
del Borrador

# Mapa de Uso de Suelo del Plan General (GPLU)

- Identifica los diferentes tipos de categorías de uso de suelo
- Identifica donde el tipo de diferentes categorías de usos de suelo pueden construirse
- Da Influencia a donde la gente puede vivir, trabajar, recrear, y acceder a amenidades



# Resumen de Comentarios y Temas

## Declaracion de Vision

- Crear una diversidad de oportunidades de vivienda
- Planear para vecindarios más caminables, espacios verdes, y recreacion

## Principios de Guianza

- Acomodar crecimiento en una manera estratégica y inclusiva
- Apoyar y expandir centros de trabajo existentes
- Promover opciones de transporte de multi modos



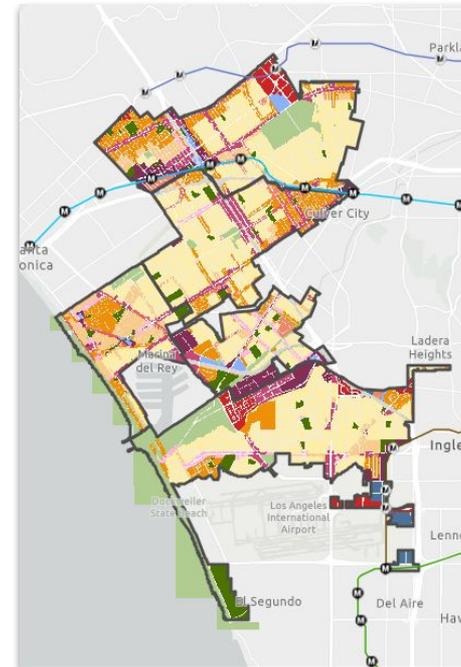
# Resumen de Comentarios y Temas

## GPLU Residencial

- Protección de densidad baja de vecindarios residenciales
- Más transiciones de altura entre áreas residenciales de baja densidad y mediana densidad

## GPLU Comercial

- Promover densidad a lo largo de corredores comerciales
- Crear un buen mixto de servicios comerciales con protecciones de negocios pequeños
- Crear mejores conexiones a espacios verdes, parques chicos, y áreas de juegos



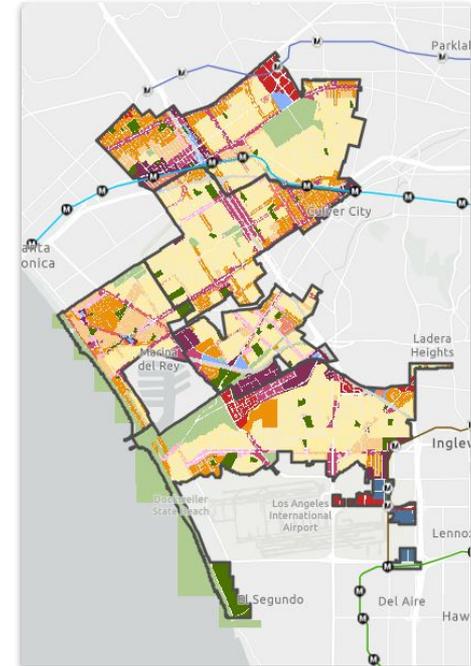
# Resumen de Comentarios y Temas

## GPLU Industrial

- Proteger usos existentes de industria ligera
- Promover reuso adaptivo para residencial en areas apropiadas
- Promover más árboles y vegetación en pisos de suelo

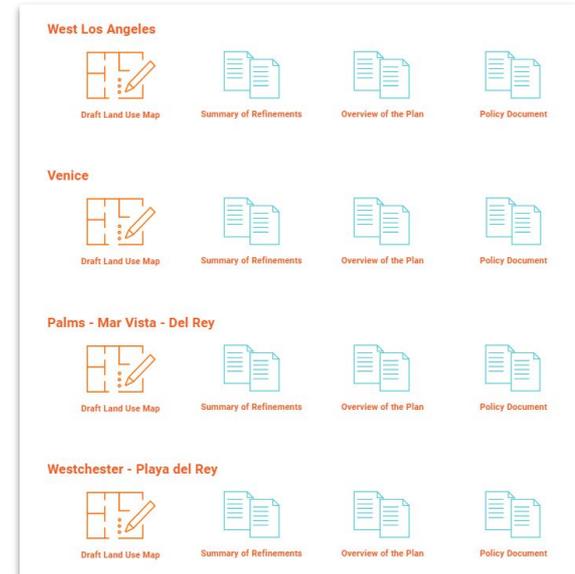
## Documento Borrador de Política

- Reconocer el pasado de prácticas excluyentes de zonificación de la Ciudad
- Promover vivienda justa y propietarios de hogar para promover la falta de vivienda intermedia



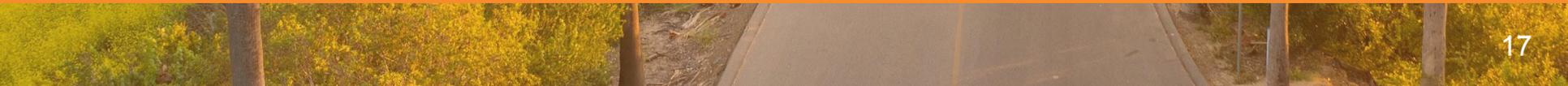
# Fuente de Comentario

- Comentario Publico
- Comentarios del WCPAG
- Subarea (Areas de Cambio)
- Traducciones de Zonificación  
Equivalente al Nuevo Código (Todas las Parcelas)
- Recursos:
  - [Mapa de Historia](#)
  - [Hojas de Refinamiento de la Subárea](#)
  - [Actual Resumen de Reglamentos de Zonificación](#)
  - [Nuevo Código](#)



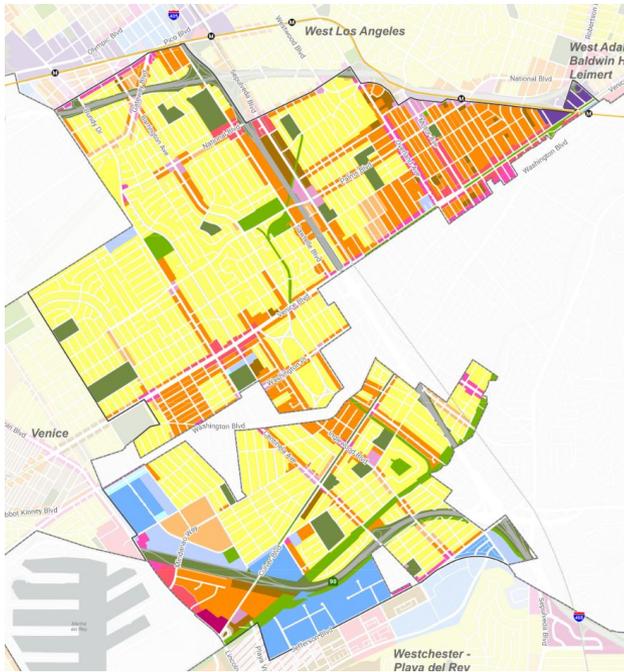


# ÁREAS DE CAMBIOS CLAVES

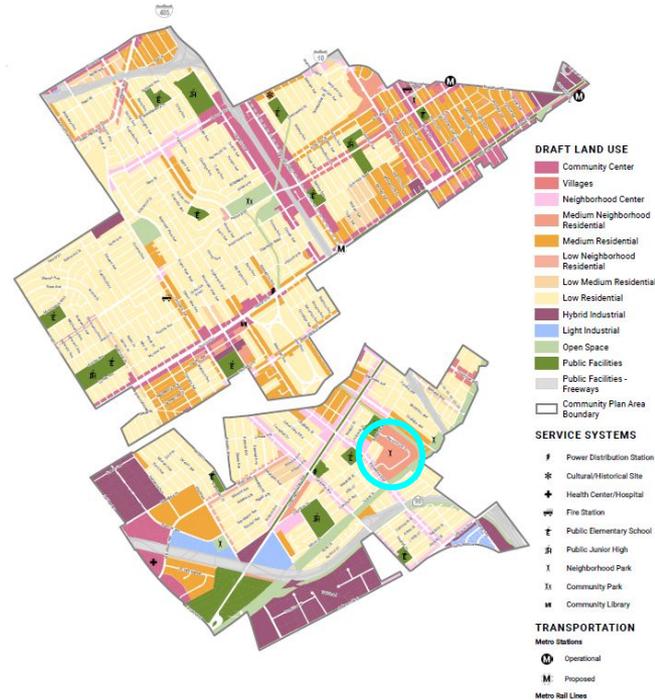


# PMVDR: Áreas de Cambio Residencial Clave

Mapa de Uso de Suelo Existente

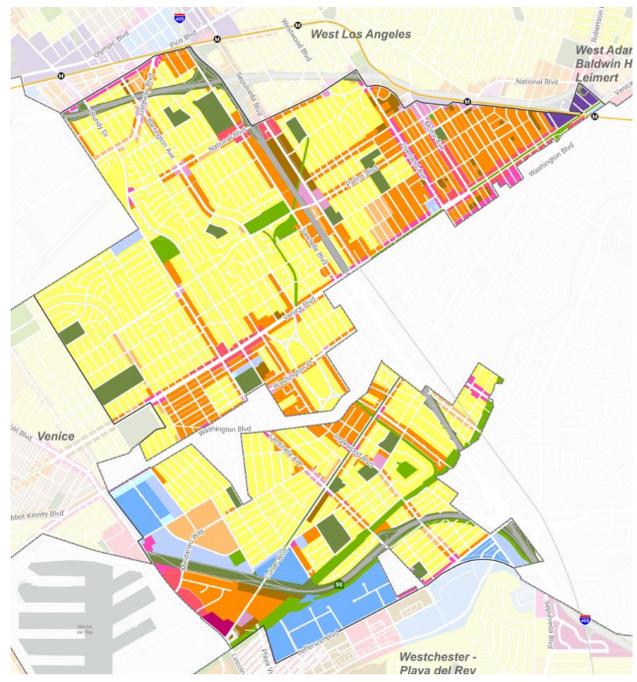


Borrador del Mapa de Uso de Suelo (marzo 2024)

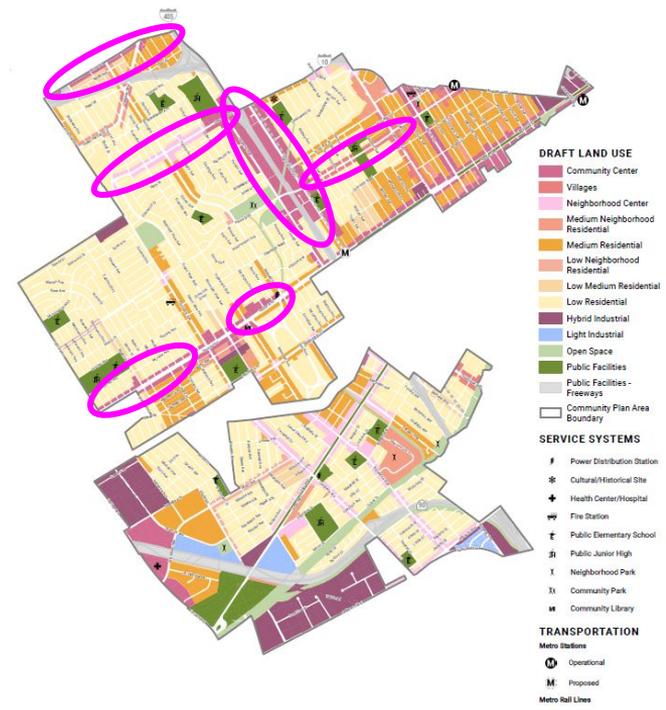


# PMVDR: Áreas de Cambio Comercial Claves

Mapa de Uso de Suelo Existente

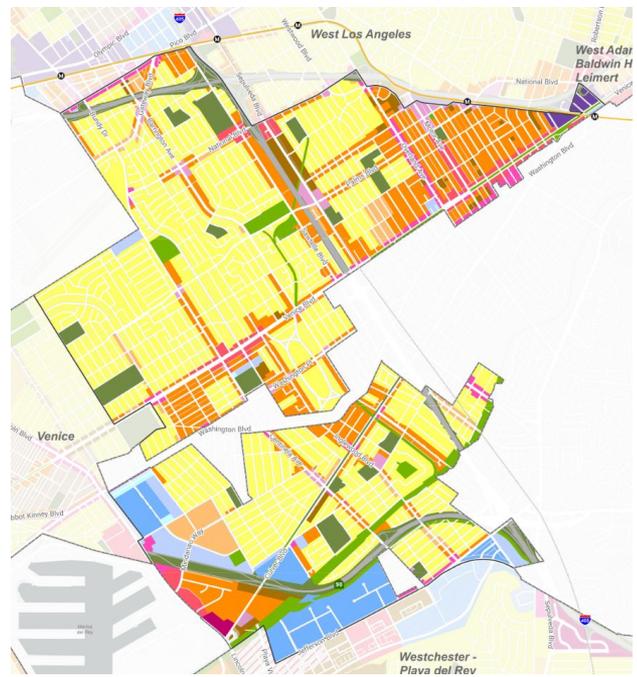


Borrador del Mapa de Uso de Suelo (marzo 2024)

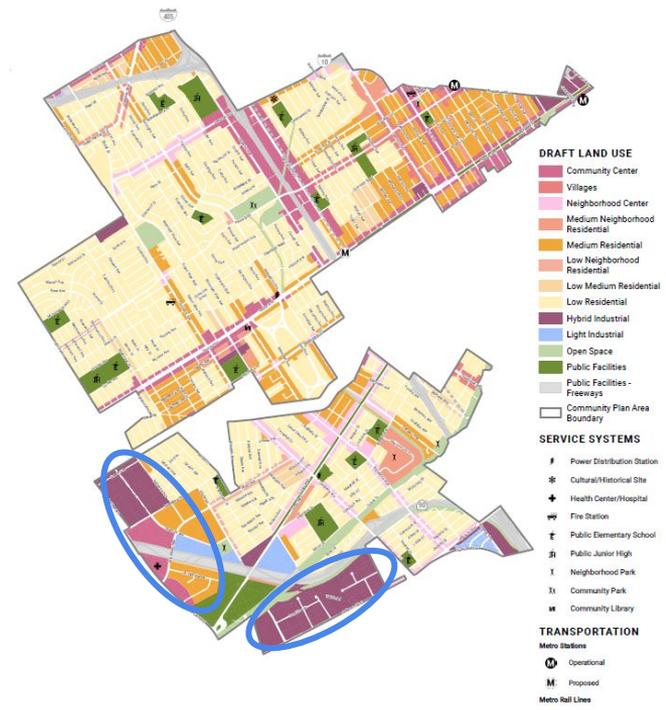


# PMVDR: Áreas de Cambio Industrial Claves

Mapa de Uso de Suelo Existente

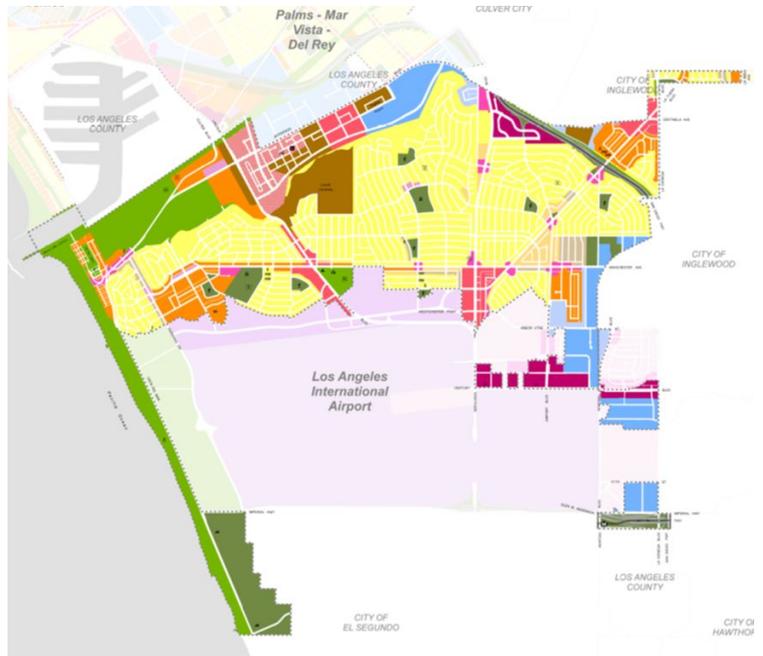


Borrador del Mapa de Uso de Suelo (marzo 2024)

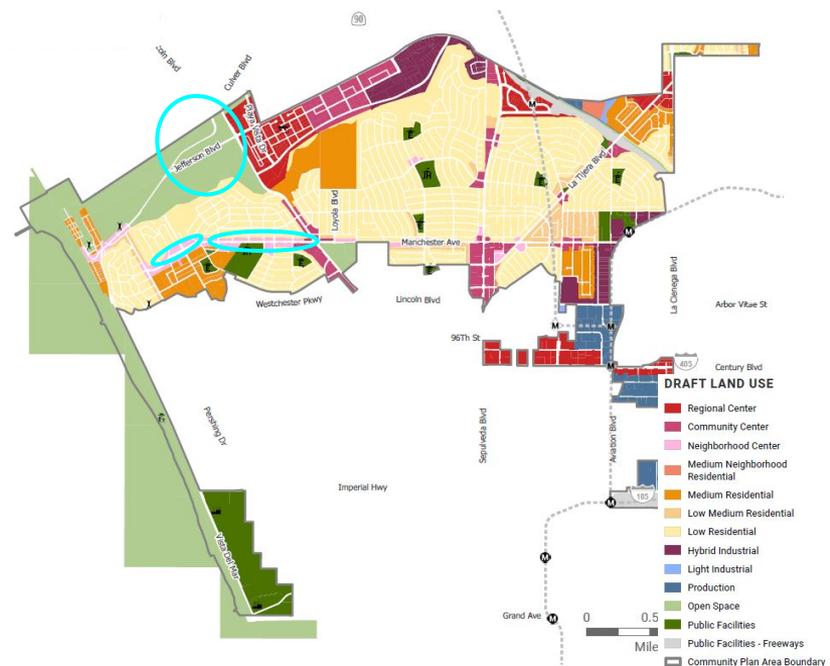


# WPDR: Áreas de Cambio Residencial Clave

Mapa de Uso de Suelo Existente

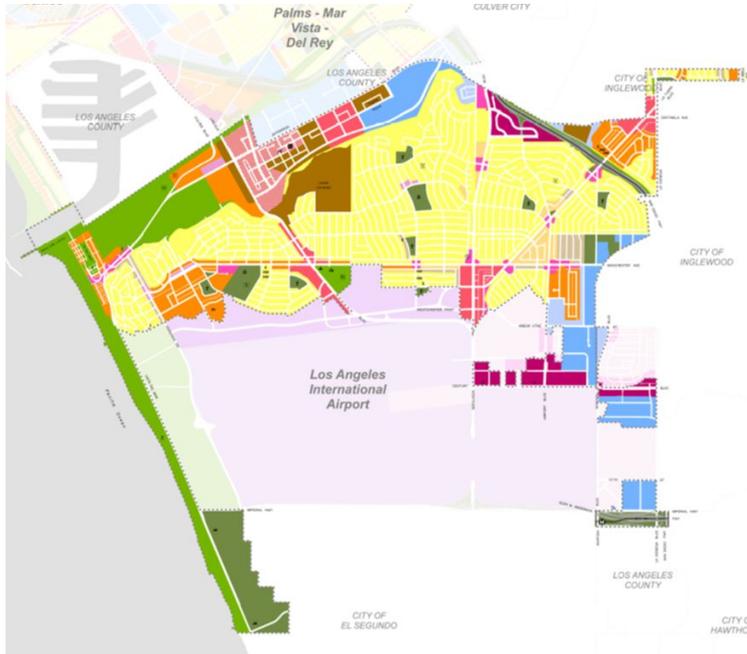


Borrador del Mapa de Uso de Suelo (marzo 2024)

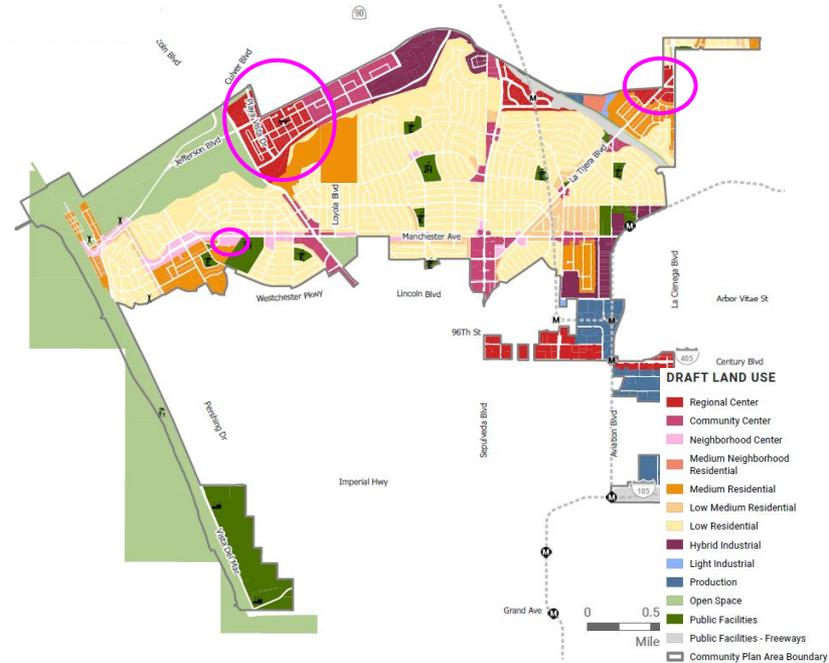


# WPDR: Áreas de Cambio Comercial Claves

Mapa de Uso de Suelo Existente



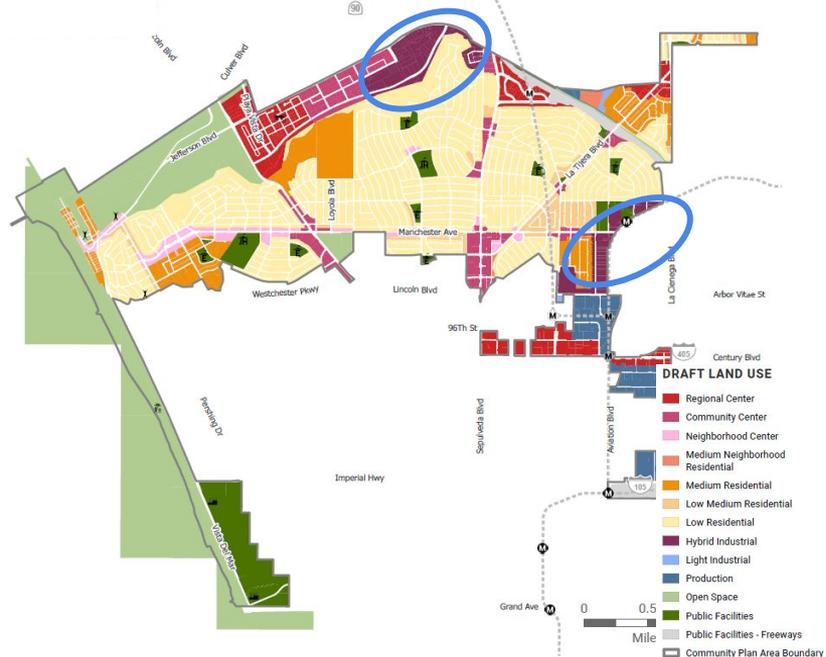
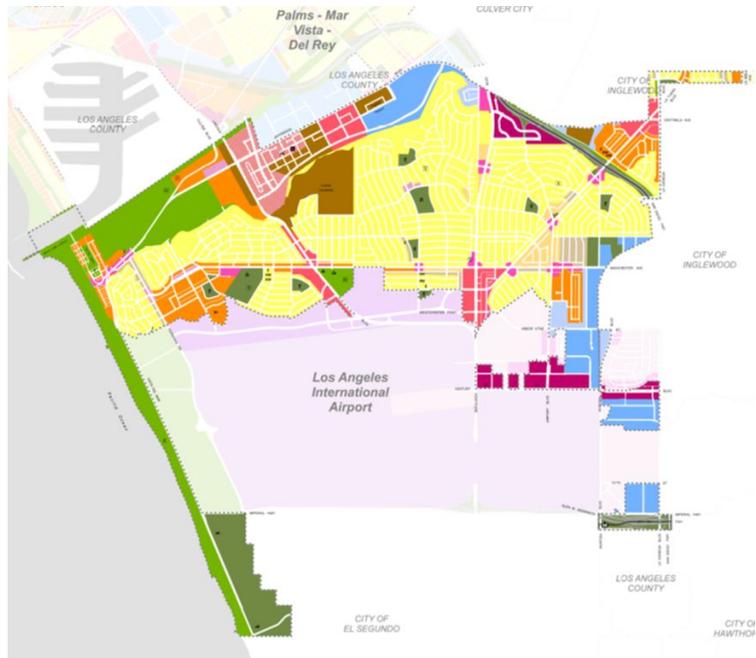
Borrador del Mapa de Uso de Suelo (marzo 2024)



# WPDR: Áreas de Cambio Industrial Claves

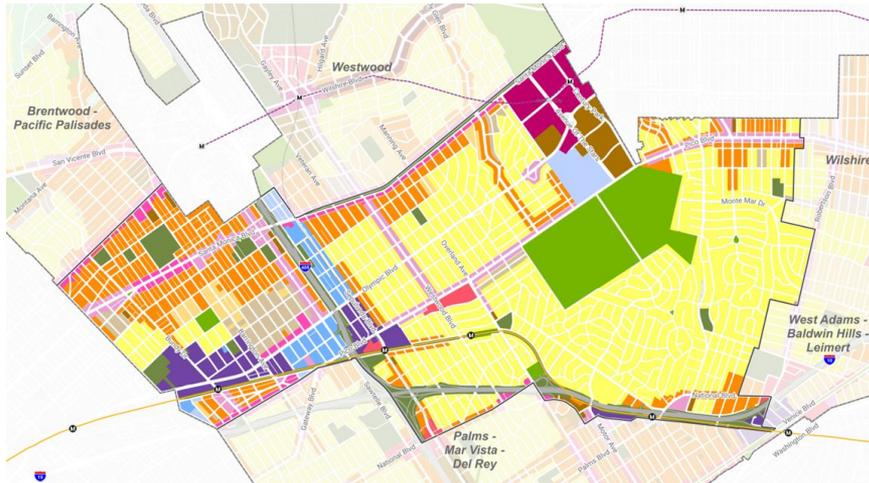
Mapa de Uso de Suelo Existente

Borrador del Mapa de Uso de Suelo (marzo 2024)

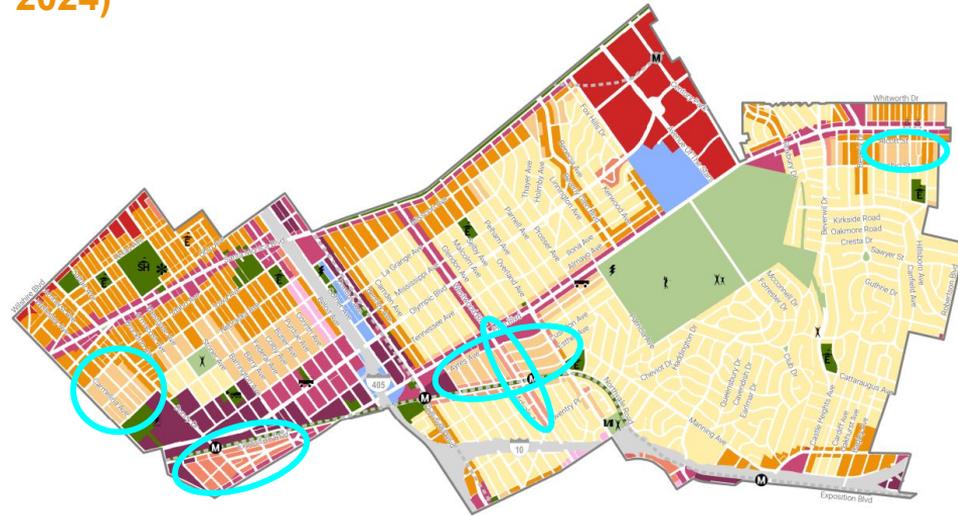


# West LA: Áreas de Cambio Residencial Claves

Mapa de Uso de Suelo Existente



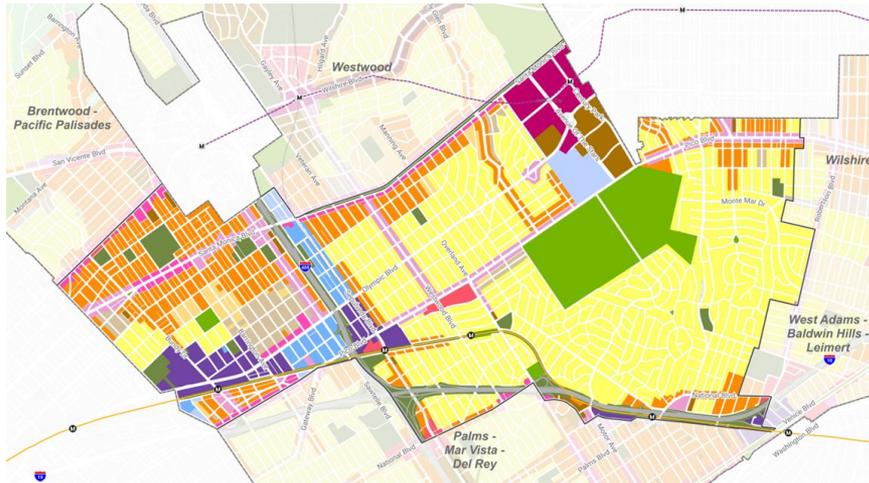
Borrador del Mapa de Uso de Suelo (marzo 2024)



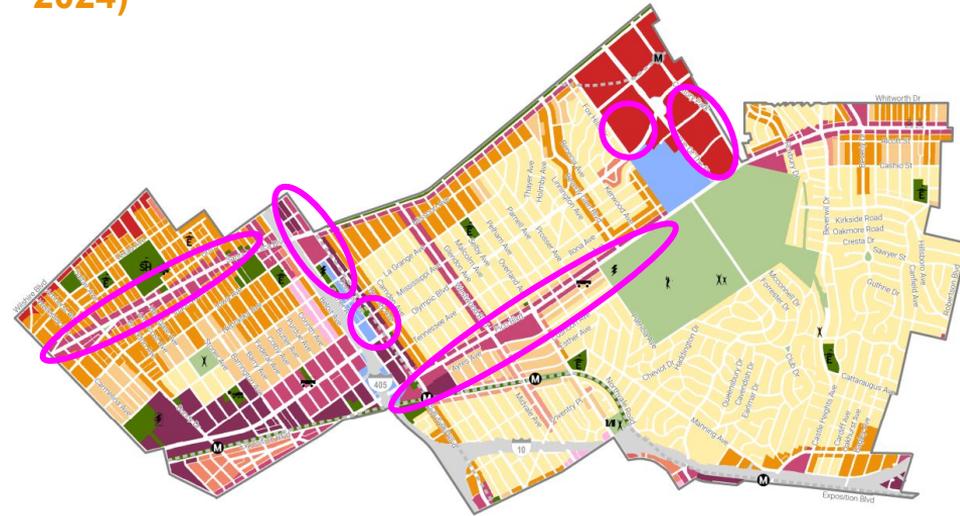
- DRAFT LAND USE**
- Regional Center
  - Community Center
  - Neighborhood Center
  - Medium Neighborhood Residential
  - Medium Residential
  - Low Medium Residential
  - Low Residential
  - Hybrid Industrial
  - Light Industrial
  - Production
  - Open Space
  - Public Facilities
  - Public Facilities - Freeways
  - Community Plan Area Boundary

# West LA: Áreas de Cambio Comercial Claves

## Mapa de Uso de Suelo Existente



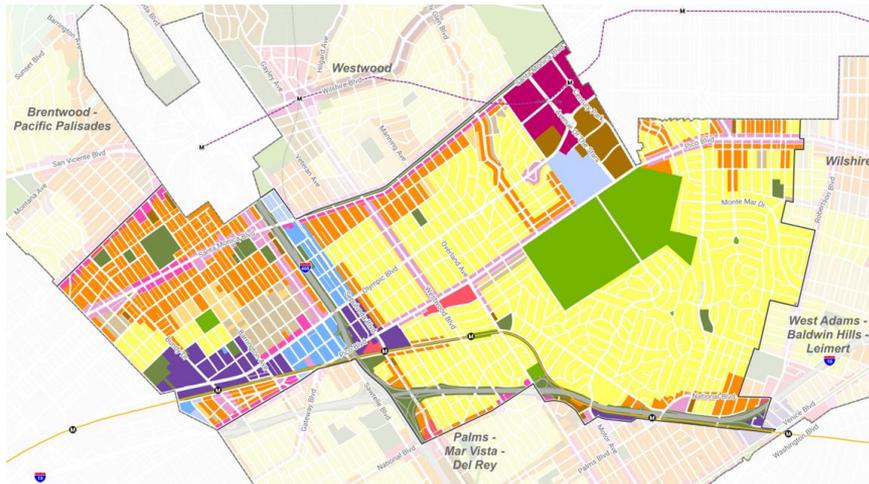
## Borrador del Mapa de Uso de Suelo (marzo 2024)



- DRAFT LAND USE**
- Regional Center
  - Community Center
  - Neighborhood Center
  - Medium Neighborhood Residential
  - Medium Residential
  - Low Medium Residential
  - Low Residential
  - Hybrid Industrial
  - Light Industrial
  - Production
  - Open Space
  - Public Facilities
  - Public Facilities - Freeways
  - Community Plan Area Boundary

# West LA: Áreas de Cambio Industrial Claves

Mapa de Uso de Suelo Existente



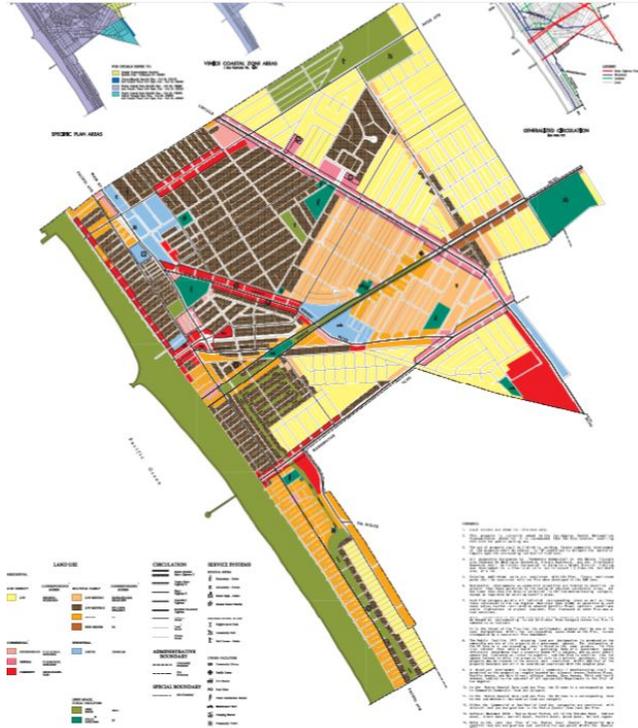
Borrador del Mapa de Uso de Suelo (marzo 2024)



- DRAFT LAND USE**
- Regional Center
  - Community Center
  - Neighborhood Center
  - Medium Neighborhood Residential
  - Medium Residential
  - Low Medium Residential
  - Low Residential
  - Hybrid Industrial
  - Light Industrial
  - Production
  - Open Space
  - Public Facilities
  - Public Facilities - Freeways
  - Community Plan Area Boundary

# Venice: Áreas de Cambio Residencial Claves

Mapa de Uso de Suelo Existente

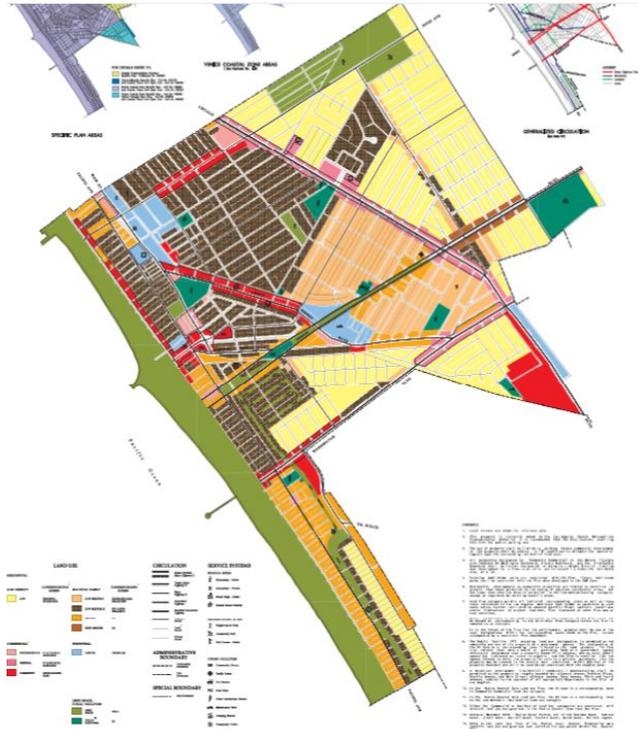


Borrador del Mapa de Uso de Suelo (marzo 2024)



# Venice: Áreas de Cambio Comercial Claves

## Mapa de Uso de Suelo Existente



## Borrador del Mapa de Uso de Suelo (marzo 2024)



# Venice: Áreas de Cambio Industrial Claves

## Mapa de Uso de Suelo Existente



## Borrador del Mapa de Uso de Suelo (marzo 2024)



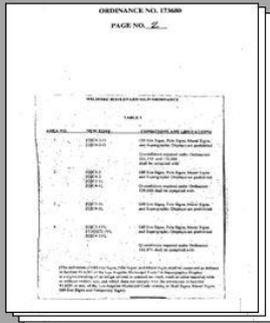


# Descripción del Nuevo Código de Zonificación

# Sistema de Zonificación Actual

## [Q]C2-2D-CDO

### QUALIFIED CONDITIONS



Sign Prohibitions:  
*Off-Site Signs*  
*Pole Signs*  
*Mural Signs*  
*Supergraphic Displays*

### ZONE CLASS (LAMC)

Commercial  
 Zone:  
*Permitted Uses*  
*Setbacks*  
*Lot Standards*

### HEIGHT DISTRICT (LAMC)

Floor Area  
 Ratio: 6:1  
 Height:  
*Unlimited*

### Other LAMC Provisions

Section 12.21 – General Provision  
*Parking, Open Space, Walls/Fences*  
 Section 12.22 – General Exceptions  
 Section 12.24 – Conditional Use  
 Section 12.37 – Dedication and  
 Improvement  
 Article 4.4 – Signs

### DEVELOPMENT LIMITATIONS



Restrict:  
*Heights*  
*Floor Area Ratio*  
*% of lot coverage*  
*Building setbacks*

### SUPPLEMENTAL USE DISTRICT



28 Pages of Design  
 Standards:  
*Building, Pedestrian,*  
*Open Space, Circulation,*  
*Parking, Landscaping,*  
*Signs*

---

# Objetivos del Código de Zonificación

- Herramientas para implementar **una grande variedad de visiones de la comunidad**
- Estructurado para alinear con objetivos y **necesidades de planeación contemporáneas**
- **Adaptable** a actuales y futuras necesidades de política
- **Separación de reglamentos** para entornos construidos de actividades ya permitidas en sitio y otros requisitos
- **Fuente primaria** para reglamentos de zonificación
- Visual, **facil de entender** y navegar
- Incorporación de existentes diseños a **pautas de normas objetivas**

# Zonificación Trasladata

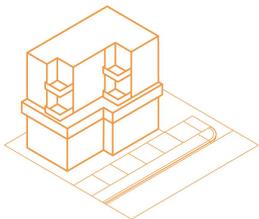
## Nuevas Facilidades del Sistema de Zonificación con Acceso a las Mismas Normas

- Centralizada
- Resumida (de bajo de hasta 16 páginas en este ejemplo)
- Digestible
- Facil de Navegar
- Normas de diseño integradas dentro de zonas de base

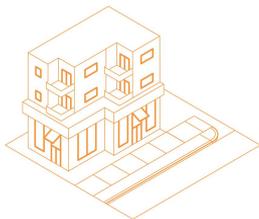
[Q]C2-2D-CDO  
 ↓  
 [MB3 – SH1-1] [CX3 - 4]



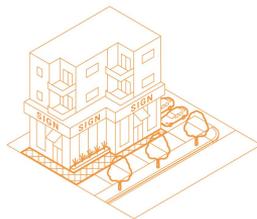
# Nuevo Sistema de Zonificación



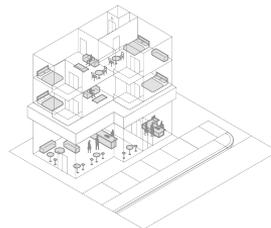
Edificio



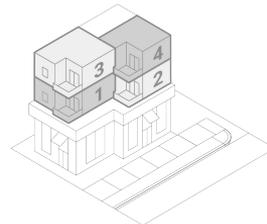
Relación a la calle



Normas de Desarrollo



Usos Permitidos



Numero de Unidades

**[FORMA-NORMAS DE FACHADA]**

**[USO-DENSIDAD]**

Entorno Construido

Actividad

---

# Estructura del Nuevo Código de Zonificación

**Artículo 1.** Introductory & Emergency Provisions

**Artículo 2.** Forma

**Artículo 3.** Fachada

**Artículo 4.** Normas de Desarrollo

**Artículo 5.** Uso

**Artículo 6.** Densidad

**Artículo 7.** Tipologías Alternativas

**Artículo 8.** Planes Específicos, Distritos Especiales y Suplementos

**Artículo 9.** Sistema de Beneficios Públicos

**Artículo 10.** Parques y Calles

**Artículo 11.** División de Terreno

**Artículo 12.** No Conformidades

**Artículo 13.** Administración

**Artículo 14.** Reglas Generales

# Estructura del Artículo de Distrito

## PARTE A: INTRODUCCION

### DIV. 2A.1 ORIENTATION

#### SEC. 2A.1.1. RELATIONSHIP TO ZONE STRING

A zone string is composed of the following districts:



The Form District is a separate and independent component of each zone.

#### SEC. 2A.1.2. HOW TO USE ARTICLE 2 (FORM)

##### A. Identify the Applied Form District

The first component in a zone string identifies the Form District applied to a property.

##### B. Form District Standards

Form Districts standards are outlined in Part 2B. (Form Districts). Each Form District page identifies the standards specific to that Form District.

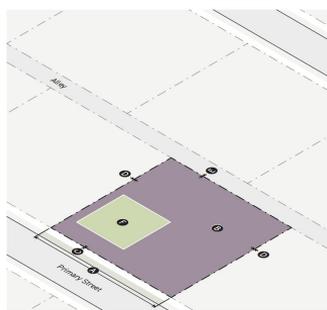
##### C. Interpreting Form District Standards

Each standard on a Form District page in Part 2B. (Form Districts) provides a reference to Part 2C. (Form Rules) where the standard is explained in detail.

## PARTE B: DISTRITOS

### SEC. 2B.9.1. LOW-RISE MEDIUM 1 (LM1)

#### A. Lot Parameters



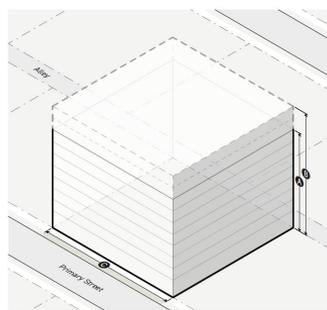
#### 1. LOT SIZE Div. 2C.1

Lot area (min)	n/a
1 Lot width (min)	25'
2 COVERAGE Div. 2C.2	
1 Building coverage (max)	100%
Building setbacks	
1 Primary street (min)	0'
2 Side street (min)	0'
3 Side (min)	0'
4 Rear (min)	0'
5 Alley (min)	0'
Special: All (min)	0'

#### 3. AMENITY Div. 2C.3

1 Lot amenity space (min)	15%
Residential amenity space (min)	10%

#### B. Bulk and Mass



#### 1. FAR & HEIGHT Div. 2C.4

Base FAR (max)	1.5
1 Base height in stories (max)	8
Bonus FAR (max)	3.0
2 Bonus height in stories (max)	10

#### 2. BUILDING MASS Div. 2C.6

1 Building width (max)	160'
Building break (min)	15'

## PARTE C: REGLAS

### DIV. 2C.1 LOT SIZE

#### SEC. 2C.1.1 LOT AREA

The total area within the boundaries of a lot.

##### A. Intent

To ensure that newly established lots are consistent in size with surrounding lots.

##### B. Applicability

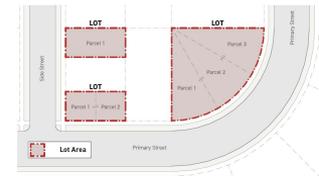
Minimum lot area requirements apply to all lots.

##### C. Standards

- No lot may have an area less than the minimum specified in the applied Form District (Part 2B).
- For the purpose of meeting minimum lot size standards, multiple lots may be grouped together as a lot when a lot tie affidavit is filed and approved by the Department of Building and Safety.

##### D. Measurement

- Lot area is measured as the total area within the boundary of a lot, measured horizontally.
- Lot area includes all portions of a lot allocated for required easements.
- Lot area does not include portions of a lot required for land dedication with the exception of required street corner dedications and dedications for street widening according to Sec. 10.1.0. (Lots Affected By Street Widening).



# Anatomía de una Regla

## Estructura General

- Intencion
- Aplicabilidad
- Normas
- Medidas
- Excepciones
- Relivios

[FORM - FRONTAGE - STANDARDS | USE - DENSITY]  
- Build-To -

**SEC. 3C.1.2 BUILD-TO DEPTH**

*The depth of the build-to-zone. The build-to-zone is the area on a lot starting at the minimum building setback and continuing inward for the maximum build-to depth for the full width of the lot. A building is required to occupy the build-to-zone for the required minimum build-to width.*

**A. Intent**

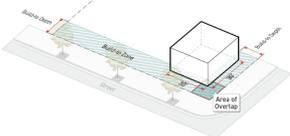
To regulate the placement of buildings along the public realm such that buildings frame the public realm with a consistent street wall.

**B. Applicability**

Build-to depth standards apply to all portions of buildings and structures required to satisfy minimum build-to width and applicable stories standards.

**C. Standards**

1. The build-to zone shall be no deeper than the maximum build-to depth specified by the applied Frontage District (Part 3B).
2. Buildings shall occupy the build-to-zone for at least the minimum required build-to width.
3. Once the minimum build-to width standard has been satisfied, buildings and structures may occupy the area behind the build-to zone.
4. On a corner lot where intersecting frontage lot lines have build-to requirements, a building shall occupy the portion of the lot area where the build-to-zones of the two intersecting frontage lot lines overlap, as described below:
  - a. The building shall occupy the build-to zones for both frontage lot lines for a minimum of 30 feet from the corner. Distance is measured away from the corner, starting at the edge of the building occupying the area of overlap, parallel to the frontage lot line. This building width counts toward the required build-to width for both frontage lot lines.
  - b. This standard does not apply when a pedestrian amenity space occupies some portion of the area of overlap and is being used as a pedestrian amenity allowance. See Sec. 3C.2.4. (Pedestrian Amenity Allowance).

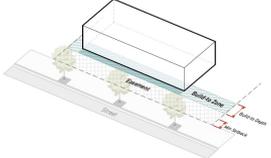


PROPOSED DRAFT June 2, 2021 City of Los Angeles Zoning Code | 3-51

[FORM - FRONTAGE - STANDARDS | USE - DENSITY]  
- Build-To -

**D. Measurement**

1. The build-to depth is measured perpendicular to the frontage lot line starting from the minimum building setback and continuing inward away from the frontage lot line.
2. Where a lot includes an easement that abuts the frontage lot line and the easement is deeper than the minimum building setback, the applicant may choose to measure the required build-to depth from the interior edge of the easement rather than the lot line.



**E. Exceptions**

See Sec. 3C.1.4. (Pedestrian Amenity Allowance).

**F. Relief**

1. To preserve existing trees, the Zoning Administrator may grant relief from the maximum build-to depth, increasing the build-to depth a maximum of 30 feet for the minimum width necessary to protect the tree, pursuant to Section 138.5.2. (Adjustment).
2. An increase in build-to depth of 20% may be requested in accordance with Sec. 138.5.2. (Adjustments).
3. A deviation from maximum build-to depth may be requested as a variance in accordance with Sec. 138.5.3. (Variance).



3-52 | City of Los Angeles Zoning Code June 2, 2021 PROPOSED DRAFT

# Sistema de WebCode

The screenshot shows the Los Angeles City Planning website. At the top, there is a dark blue header with the Los Angeles logo and 'LOS ANGELES' on the left, and a '311' icon, a search icon, and a grid icon on the right. Below the header is a white navigation bar with the City Planning logo on the left and a menu with 'ZONING CODE', 'BROWSE', 'REPORT', 'FAQS', and 'ABOUT' in the center. To the right of the menu are social media icons for search, Facebook, Instagram, Twitter, and YouTube. The main content area has a breadcrumb trail: 'City Planning > Zoning > Zoning Code'. Below this are three cards. The first card features an image of a person using a laptop and a coffee cup, with the text 'Search the Zoning Code and common questions.' and a search input field containing a magnifying glass icon and the text 'Search the Zoning Code'. The second card features an aerial view of a city with a river, with the text 'Browse the Los Angeles Zoning Code.' and an orange 'BROWSE' button. The third card features an image of a residential street with palm trees and houses, with the text 'See the Zoning regulations for a specific property' and an input field containing a location pin icon and the text 'Example 421 N Vista St'.

LOS ANGELES

311

CITY PLANNING

ZONING CODE BROWSE REPORT FAQS ABOUT

City Planning > Zoning > Zoning Code

Search the Zoning Code and common questions.

Search the Zoning Code

Browse the Los Angeles Zoning Code.

BROWSE

See the Zoning regulations for a specific property

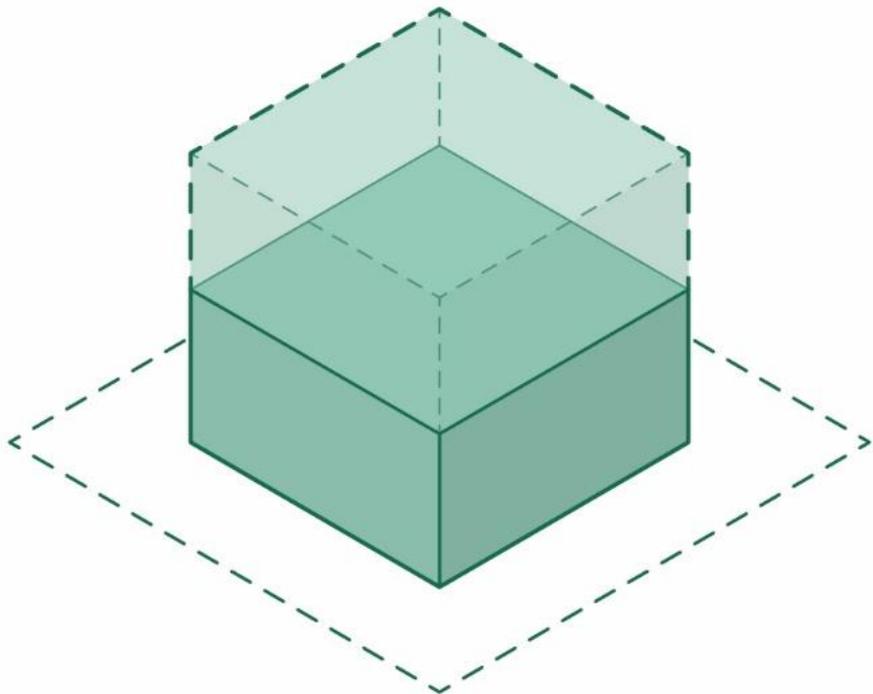
Example 421 N Vista St





# FORMA





## Distritos de Forma

¿Que debería de ser la escala de edificios en el vecindario?

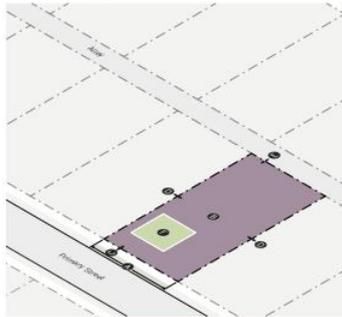
# Distritos de Forma

[FORMA-NORMAS DE FACHADA] [USO-DENSIDAD]

- Permitidos envuelves de desarrollo para edificios
  - Tamaño de lote
  - Ubicación del Edificio (Cubrimiento)
  - Espacio de Aménidad de Lote (Espacios Verdes)
  - Proporción de Área de Piso y Altura
  - Masa del edificio

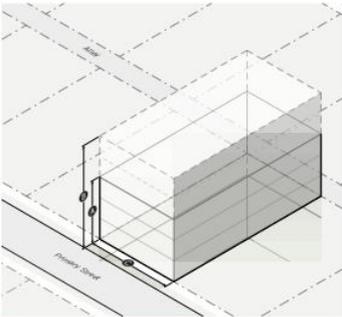
SEC. 28.12.1. MID-RISE NARROW 1 (MN1)

**A. Lot Parameters**



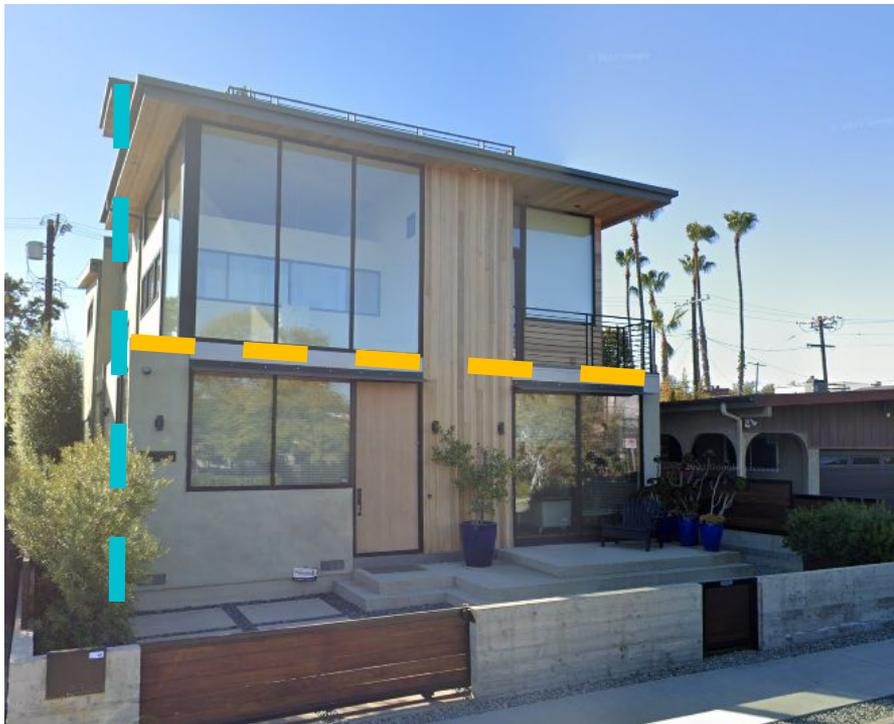
1. LOT SIZE <span style="float: right;">Div. 2C.1.</span>	
Lot area (min)	n/a
<b>A</b> Lot width (min)	25'
2. COVERAGE <span style="float: right;">Div. 2C.2.</span>	
<b>B</b> Building coverage (max)	100%
Building setbacks	
<b>C</b> Primary street (min)	0'
Side street (min)	0'
<b>D</b> Side (min)	0'
Rear (min)	0'
<b>E</b> Alley (min)	0'
Special: Alley (min)	0'
Special: Other (min)	0'
3. AMENITY <span style="float: right;">Div. 2C.3.</span>	
<b>F</b> Lot amenity space (min)	10%
Residential amenity space (min)	10%

**B. Bulk and Mass**



1. FAR & HEIGHT <span style="float: right;">Div. 2C.4.</span>	
Base FAR (max)	2.0
<b>A</b> Base height in stories (max)	3
FAR (max)	6.0
<b>B</b> Bonus height in stories (max)	5
2. BUILDING MASS <span style="float: right;">Div. 2C.6.</span>	
<b>C</b> Building width (max)	75'
Building break (min)	6'

2-28 | City of Los Angeles Zoning Code September 27, 2022 CPC RECOMMENDATION DRAFT



Ancho

Altura

## Distritos de Forma

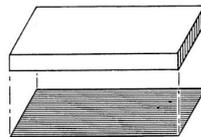
- Distritos de forma regulan características tal como lo **ancho** y lo **alto** de un **edificio**, quebras de construcción, Proporción del Area de Piso (FAR), y la altura de la placa de pared



**Proporción de área de  
piso (FAR)**

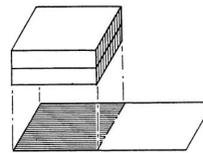
## Distritos de Forma

- Distritos de forma regulan características tal como lo ancho y alto de un edificio, quebras de construcción, **Proporción de área de piso (FAR)**, y altura de la placa de pared

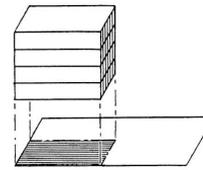


100 % LOT COVERED

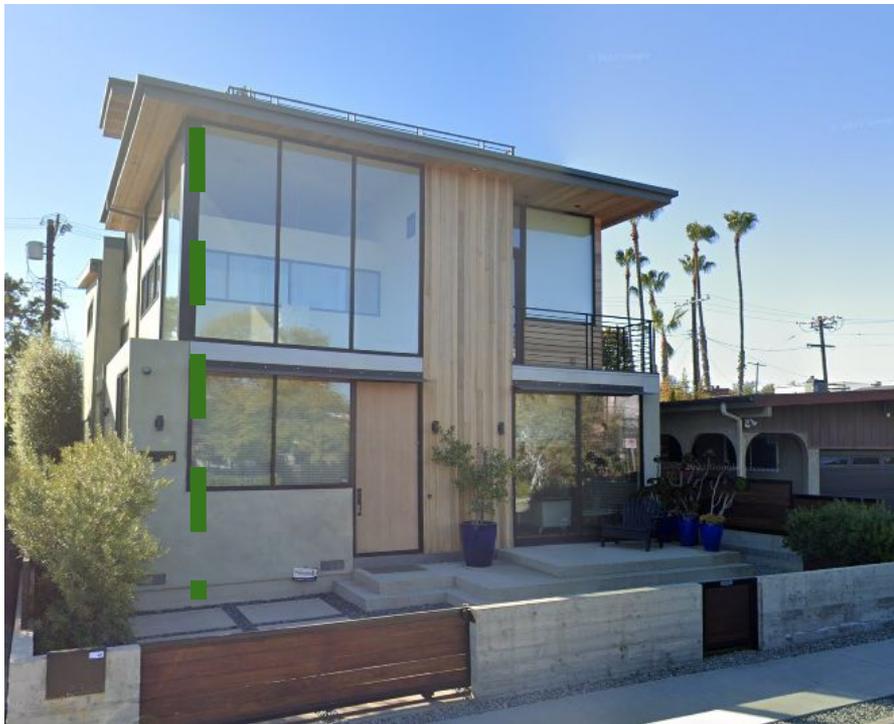
F.A.R. 1.0



50 % LOT COVERED



25 % LOT COVERED



Altura de la Placa de Pared

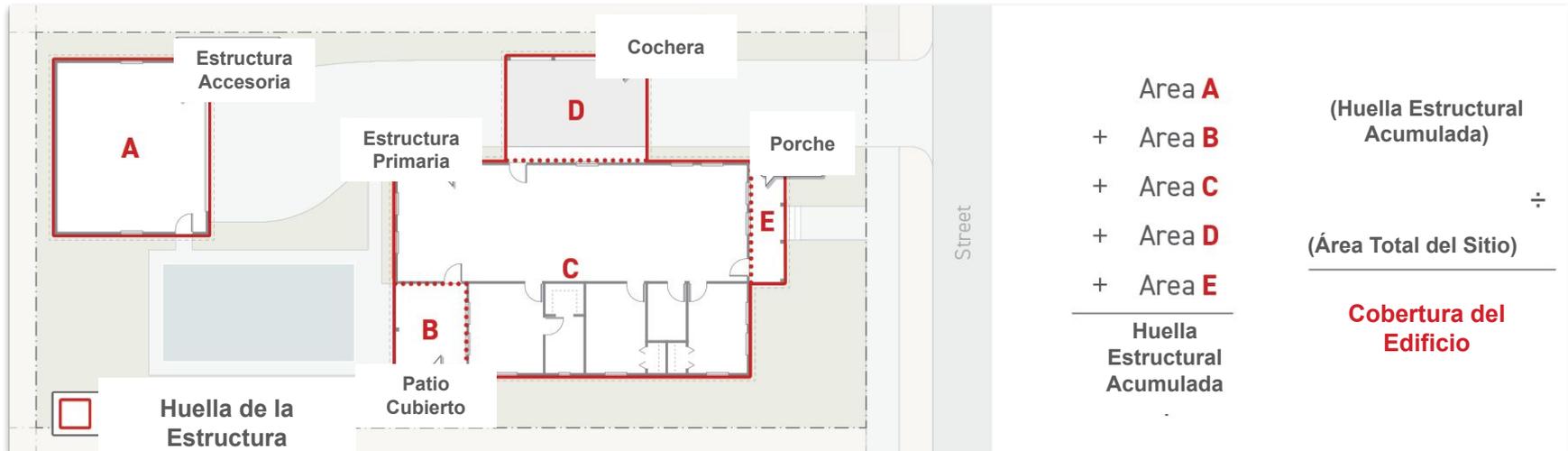
## Distritos de Forma

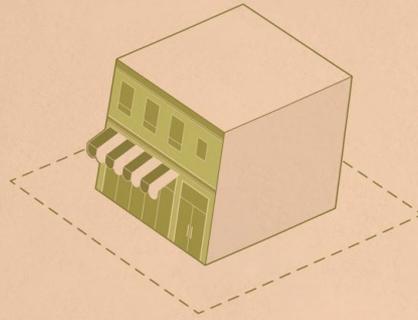
- Distritos de forma regulan características tal como lo ancho y lo alto de un edificio, quebras de construcción, Proporción del Area de Piso (FAR), y la **altura de la placa de pared**



## Distritos de Forma

- Regula características como la **cobertura del edificio**, que limita la superficie de una propiedad que se pueda construir.

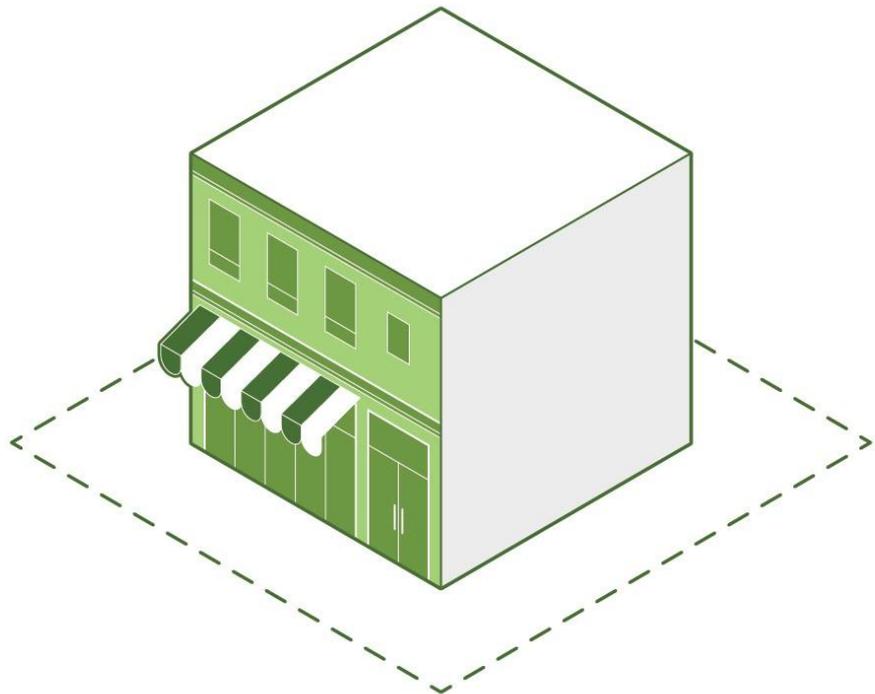




## ARTICLE 3. **FRONTAGE**

[FORM - **FRONTAGE** - STANDARDS] [USE - DENSITY]

# FACHADA



## Distritos de Fachada

¿Cómo interactúan los edificios con el entorno público?

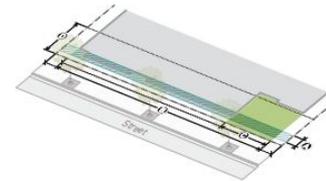
# Distritos de Fachada

## [FORMA-FACHADA-NORMAS] [USO-DENSIDAD]

- Requisitos de cómo el sitio y el edificio abordan al derecho de paso:
  - Construir para
  - Retraso de estacionamiento
  - Paisajismo
  - Ventanas (Transparencia)
  - Articulacion
  - Entradas
  - Planta baja
- Muchos de los requisitos de superposición existentes serán reflejados en las fachadas

### SEC. 3B.4.1. SHOPFRONT 1 (SH1)

#### A. Lot



#### B. Facade

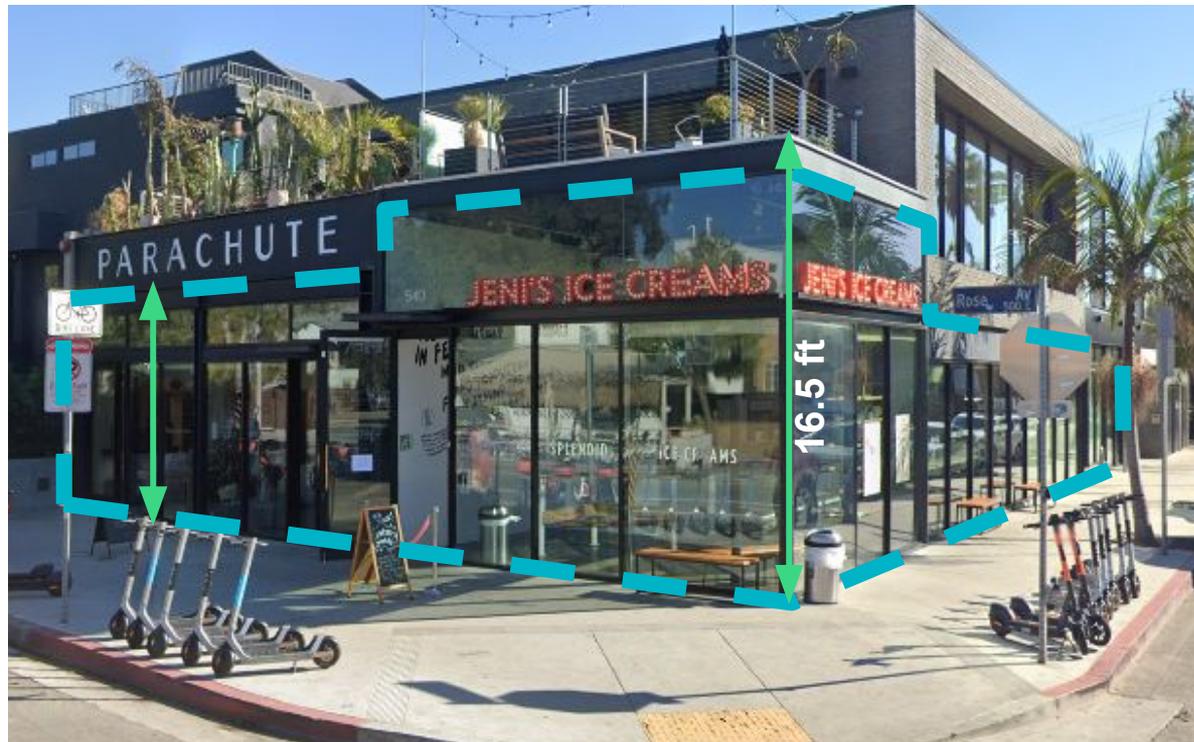


	Primary	Side
<b>BUILD-TO</b>	Div. 3C.1	
Applicable stories (min)	5	5
1 Build-to depth (max)	5'	10'
2 Build-to width (min)	90%	70%
3 Pedestrian amenity allowance (max)	20%	10%
<b>PARKING</b>	Div. 3C.2	
4 Parking setback (min)	20'	5'
<b>LANDSCAPING</b>	Div. 3C.3	
Frontage planting area (min)	30%	30%
Frontage yard fence & wall type allowed:	A2	A2

	Primary	Side
<b>TRANSPARENCY</b>	Div. 3C.4	
5 Ground story (min)	70%	50%
6 Upper stories (min)	30%	30%
7 Active wall spacing (max)	15'	25'
<b>ENTRANCES</b>	Div. 3C.5	
8 Street-facing entrance	Required	Required
9 Entrance spacing (max)	50'	75'
Entry feature	n/a	n/a
<b>GROUND STORY</b>	Div. 3C.6	
10 Ground story height (min)		
Residential	16'	16'
Nonresidential	16'	16'
Ground floor elevation(min/max)		
11 Residential	-2'/2'	-2'/2'
Nonresidential	-2'/2'	-2'/2'

# Distritos de Fachada

- Los Distritos de Fachada determinan cómo se orientan los edificios en relación con la calle y cómo interactúan con el ámbito público.
- Los Distritos de Fachada regulan características como los **requisitos de transparencia** y **la altura de la planta baja**.



Transparencia

Altura de planta baja

---

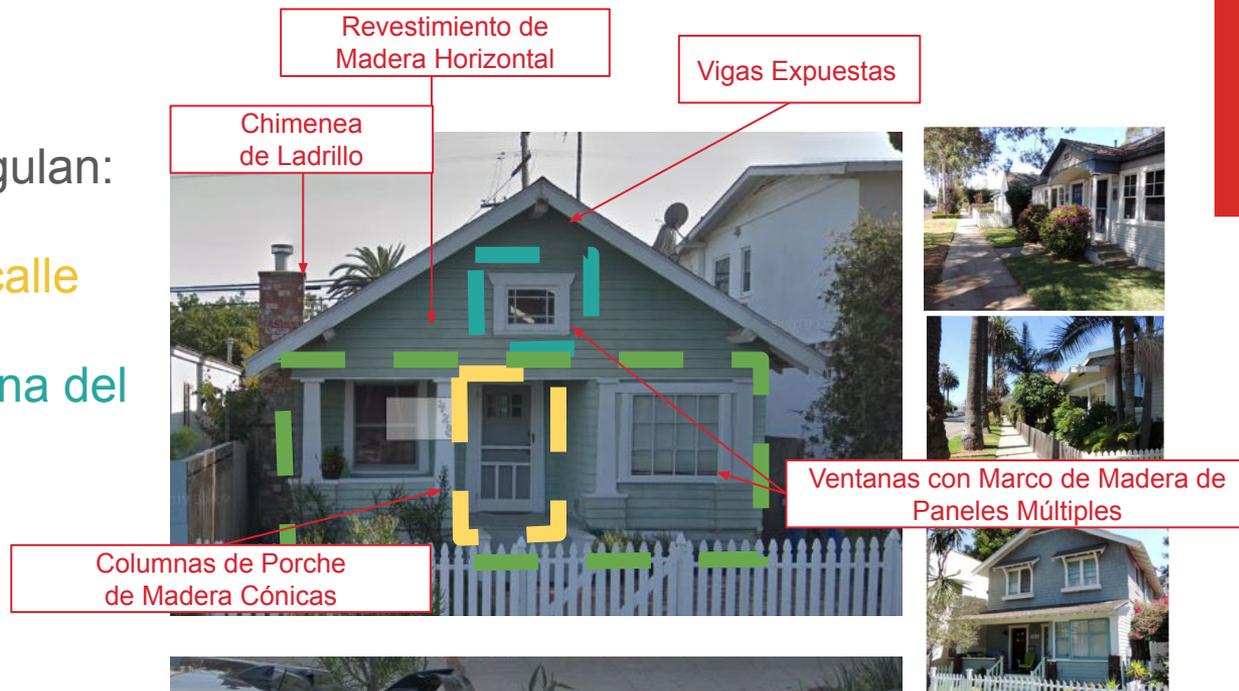
# Fachadas de Carácter

- Las Fachadas de Carácter requieren que los nuevos edificios reflejen los patrones de desarrollo y las características de diseño históricos.
- Las Fachadas de Carácter se aplican dentro de los distritos históricos encuestados y elegibles.
- Las Fachadas de Carácter no protegen las estructuras existentes, pero garantizan que el nuevo desarrollo sea compatible con las propiedades circundantes.

# Fachadas de Carácter - Residencial

Fachadas de Carácter regulan:

- Entrada que da a la calle
- Recesión de la ventana del piso superior
- Alta transparencia
- Materiales exteriores



Ubicación: Venice- 428 E Rialto Ave  
 Distrito histórico de Lost Venice Canals  
 Estilo arquitectónico: Bungalow artesanal  
 Período: principios del siglo XX (1910-1920)

# Fachadas de Carácter - Comercial

Fachadas de Carácter regulan:

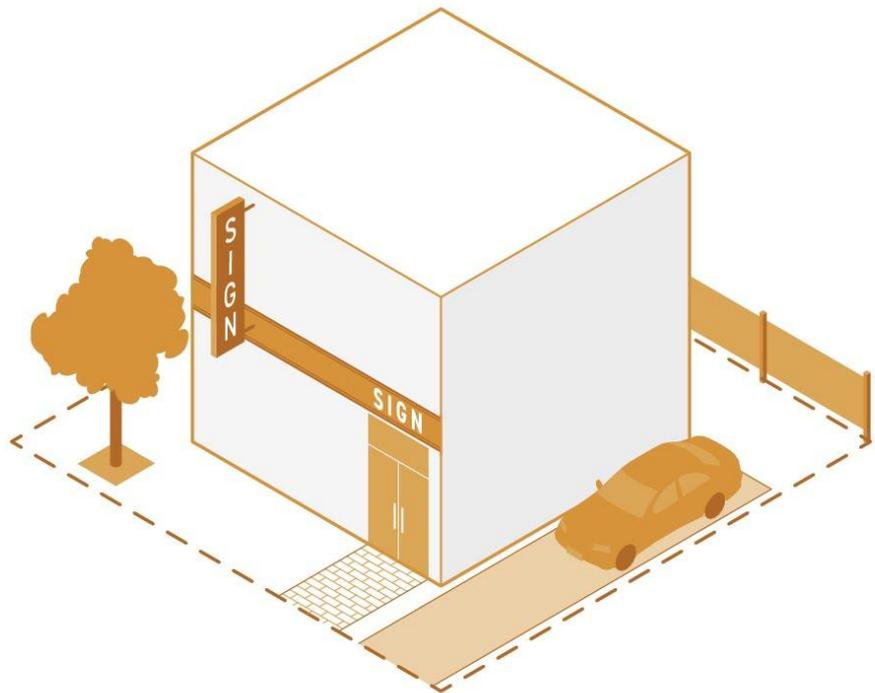
- Entrada que da a la calle
- Recesión de la ventana del piso superior
- Alta transparencia
- Materiales exteriores



Ubicación: Venice - 1401 S Abbot Kinney Blvd  
 Distrito Histórico de Abbot Kinney Blvd  
 Estilo Arquitectónico: vernáculo  
 Período: Principios del siglo XX (década de 1920)



# Estándares de Desarrollo



## Distritos de Estándares de Desarrollo

¿Cuáles deberían ser las características del sitio en el vecindario?

# Distritos de Estándares de Desarrollo

[FORMA-FACHADA-ESTÁNDARES] [USO-DENSIDAD]

- Estándares de Desarrollo que varían para abordar diferentes tipos de vecindarios
- Estándares de Desarrollo que actualmente varían:
  - Acceso peatonal
  - Acceso automóvil
  - Cantidades mínimas para estacionamientos
  - Diseño de las estructuras de estacionamiento
  - Asignación/permisos de letreros en el sitio
  - Umbrales de revisión del desarrollo

## DIV. 4B.5. DISTRICT 5

### SEC. 4B.5.1. INTENT

Development Standards District 5 prioritizes the pedestrian experience. Development Standards District 5 prioritizes the pedestrian experience. Pedestrian access standards facilitate pedestrian circulation by improving pedestrian access from the public realm to the interior of buildings through frequent, direct and convenient access to building entrances. Parking for automobiles is not mandated, contributing to a dynamic and walkable environment. When parking is provided, it must meet high design standards to ensure pedestrian mobility, safety, and comfort are not hindered. On-site signs are sized and located to support a pedestrian-oriented public realm.

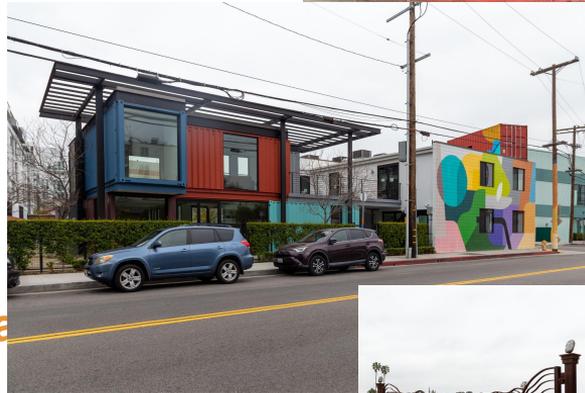
### SEC. 4B.5.2. STANDARDS

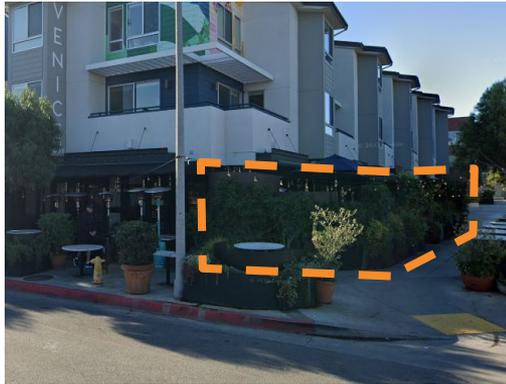
<b>PEDESTRIAN ACCESS</b>	Div. 4C.1	
Pedestrian access package	Package 1	
<b>AUTOMOBILE ACCESS</b>	Div. 4C.2	
Automobile access package	Package 1	
<b>AUTOMOBILE PARKING</b>	Div. 4C.4	
Required parking stalls	Package A	
Change of use parking exemption (max)	n/a	
Parking structure design	Primary St.	Side St.
<b>Parking Garage</b>		
Ground Story	Wrapped	Wrapped
Upper Stories	Adaptable	Adaptable
<b>Integrated Parking</b>		
Ground Story	Wrapped	Wrapped
Upper Stories	Wrapped	Adaptable
<b>SIGNS</b>	Div. 4C.11	
Sign package	2	
<b>DEVELOPMENT REVIEW</b>	Div. 4C.14	
Development review threshold	Package 2	

See Part 4C. (Development Standards Rules) for additional development standards that apply.

# Estándares de Desarrollo

- Acceso peatonal
- Acceso automóvil
- **Estacionamiento para bicicletas**
- Estacionamiento para automóviles
- **Gestión de la demanda de transporte**
- **Vegetación**
- **Ocultación**
- **Nivelación y muros de contención**
- **Alumbramiento y luminosidad a aire libre**
- Letreros
- **Elementos del sitio**
- **Protección del medio ambiente**
- Revisión del desarrollo





**Estacionamiento**

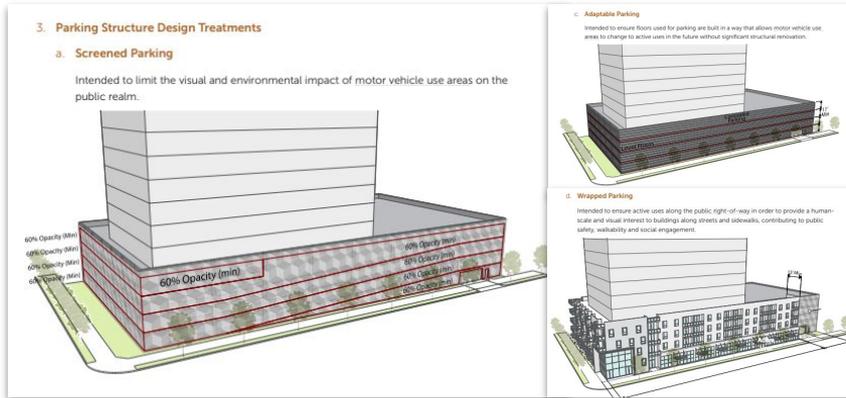
**Ocultación**

## Estándares de Desarrollo

- Los Estándares de Desarrollo describen las regulaciones relacionadas con el **estacionamiento**, la **ocultación**, los letreros, el paisajismo y el acceso peatonal.

# Estándares de Desarrollo

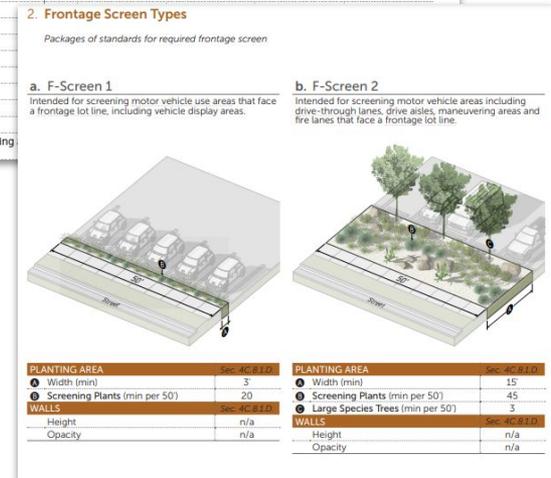
- Requisitos de Estacionamiento
- Estándares de Diseño de estacionamiento
- AB 2097



[FORM - FRONTAGE - STANDARDS] | USE - DENSITY  
- Automobile Parking -

TABLE 1 - REQUIRED AUTOMOBILE PARKING

	PARKING PACKAGE				
	A	B	C	D	E
<b>RESIDENTIAL</b>					
<b>Dwelling:</b>					
Dwelling Units:					
1-4 Habitable Rooms	--	0.25/du	0.5/du	0.75/du	1/du
5+ Habitable Rooms	--	0.75/du	1/du	1.5/du	2/du
Accessory Dwelling Unit		See Div 9.5. (Accessory Dwelling Unit Incentive Program)			
<b>Household Business:</b>					
Family Child Care		See Dwelling (No additional parking required beyond Dwelling)			
Home Occupation		See Dwelling (No additional parking required beyond Dwelling)			
Home Sharing		See Dwelling (No additional parking required beyond Dwelling)			
Joint Live/Work Quarters		Entire Unit including workspace treated as Dwelling Unit			
Live Work		Entire Unit including workspace treated as Dwelling Unit			
Mobilehome Park		See Title 25 of the California Administrative Code			
<b>Supportive Housing:</b>					
Medical Care	--	0.05/bed	0.1/bed	0.15/bed	0.2/bed
Non-Medical	--	0.25/du	0.5/du	0.75/du	1/du
Permanent Supportive Housing	--	0.05/du	0.1/du	0.15/du	0.2/du
Transitional Shelter	--	--	--	--	--
Homeless Shelter	--	--	--	2/shelter	2/shelter
<b>PUBLIC AND INSTITUTIONAL</b>					
Cemetery	--	--	--	--	--
Civic Facility					
Detention					
Fleet Services					
Medical					
Local					
Regional					
Office, Government					
Parking					
Religious Assembly, excluding non assembly area					

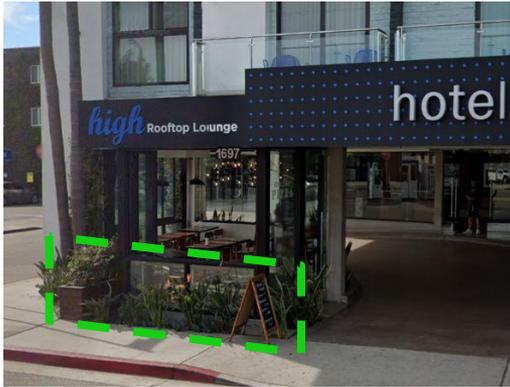




## Estándares de Desarrollo

- Los Estándares de Desarrollo describen las regulaciones relacionadas con el estacionamiento, la ocultación, **los letreros**, el paisajismo y el acceso peatonal.

Letreros



Paisajismo

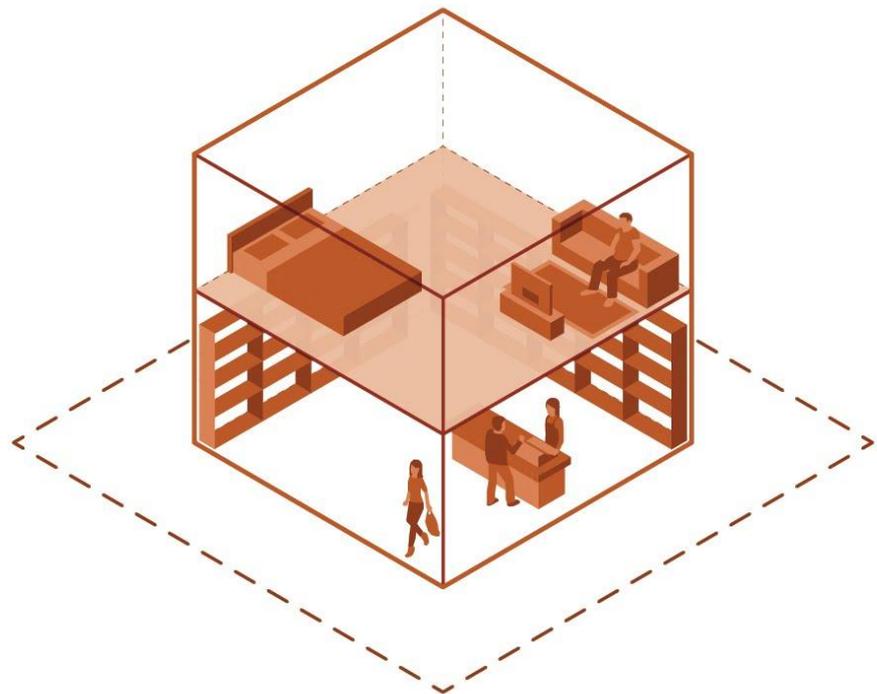
## Estándares de Desarrollo

- Los Estándares de Desarrollo describen las regulaciones relacionadas con el estacionamiento, la ocultación, los letreros, **el paisajismo** y el acceso peatonal.



# Uso





## Distritos de Uso

¿Qué actividades deberían permitirse?

# Distritos de Uso

## [FORMA-FACHADA-ESTÁNDARES] [USO-DENSIDAD]

- Sistema agrupado - comercio, servicios personales, vivienda, escuelas.
  - Los usos sólo se separan si se regulan de forma diferente
- Cada Distrito de Uso tiene niveles de permiso para cada uso.:
  - P Permitido
  - P\* Permitido con Estándares
  - C Condicional
  - No Permitido
- Estándares de Uso organizados en tablas para hacer referencia a un conjunto coherente de reglas y minimizar las variaciones innecesarias.

[FORM - FRONTAGE - STANDARDS] | [USE - DENSITY]  
- Commercial-Mixed Districts -

### SEC. 5B.5.3 COMMERCIAL-MIXED 3 (CX3)

#### A. Intent

The CX3 Use District allows for primarily commercial uses. This District is intended to accommodate a variety of uses, mixing housing with small and large-scale commercial amenities and services.

#### B. Allowed Uses & Use Limitations

Use	Permission	Use Standard	Specification
<b>RESIDENTIAL</b>			
Dwelling	P		
<b>Household Business:</b>			
Family Child Care	P*	In conjunction with:	Dwelling
		In conjunction with:	Dwelling
Home Occupation	P*	Hours of operation (early/late)	8AM/8PM
		Client visits per hour (max)	1
		Supplemental standards	Sec. 5B.5.3.C.1.
Home Sharing	P*	In conjunction with:	Dwelling
		Special use program	Sec. 5C.4.4.
		Designated work space:	
		Work space area (min/max)	10%/50%
Joint Living & Work Quarters	P*	Workspace uses	<ul style="list-style-type: none"> <li>Office</li> <li>Personal Services: General</li> <li>Manufacturing, Light: General</li> <li>Manufacturing, Light: Artistic &amp; Artisanal</li> </ul>
Live/Work	P*	Unit size (min avg.)	750 SF
		Designated work space	
		Work space area (min/max)	48%/50%
		Work space dimensions (min)	10' X 15'
		Workspace uses	<ul style="list-style-type: none"> <li>Office</li> <li>Personal Services: General</li> <li>Manufacturing, Light: General</li> <li>Manufacturing, Light: Artistic &amp; Artisanal</li> </ul>
		Open plan area (min)	70%
Mobilehome Park	--		
<b>Supportive Housing:</b>			
General	P		
Medical Care	P		
Transitional Shelter	P		

KEY: "P" = Permitted Use; "--" = Use Not Permitted; "\*" = Use standard applies; "C1" = Approval by Zoning Administrator; "C2" = Public Hearing by Zoning Administrator; "C3" = Review by City Planning Commission

# Distritos de Uso

- Los Distritos de Uso describen los tipos de **actividades y usos** que ocurren dentro de un edificio o en el sitio.



# Distritos de Uso

## Usos Residenciales:

- Se encuentran tipos de viviendas de una sola unidad, de unidades múltiples y de uso mixto en todo el lado Oeste.
- Los Distritos de Uso Residenciales enfatizan los usos residenciales y solo servicios y comodidades mínimos.
- Los Distritos Residenciales de Uso Mixto enfatizan los usos residenciales y comerciales limitados



# Distritos de Uso

## Usos Comerciales:

- Ejemplos de usos comerciales incluyen centros comerciales, restaurantes, cafeterías, supermercados, oficinas y otros servicios minoristas o de servicios.
- Los Distritos de Uso Comercial Mixto promueven vecindarios con una combinación de usos que incluyen comercial y residencial.



# Distritos de Uso

## Usos Industriales:

- Ejemplos de Usos Industriales incluyen oficinas, estudios, almacenamiento, venta minorista, almacenamiento y distribución.
- Los Distritos de Uso Industrial permiten el comercio pesado y la industria ligera.
- Los Distritos de Uso Industrial Mixto permiten una combinación de industria ligera, oficinas, investigación y desarrollo con residencial.

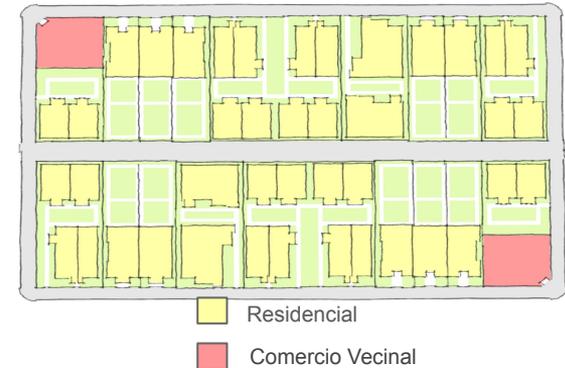


# TIENDAS COMERCIALES DE ESQUINA

- Principalmente una zona residencial
- Oportunidades para establecer Usos Comerciales Vecinales Limitados con **Estándares de Uso**
  - Limitación de tamaño
    - 1,500 SF
  - Horas de Operación Restringidas
    - 6am-10pm
  - No se permite ventas de alcohol



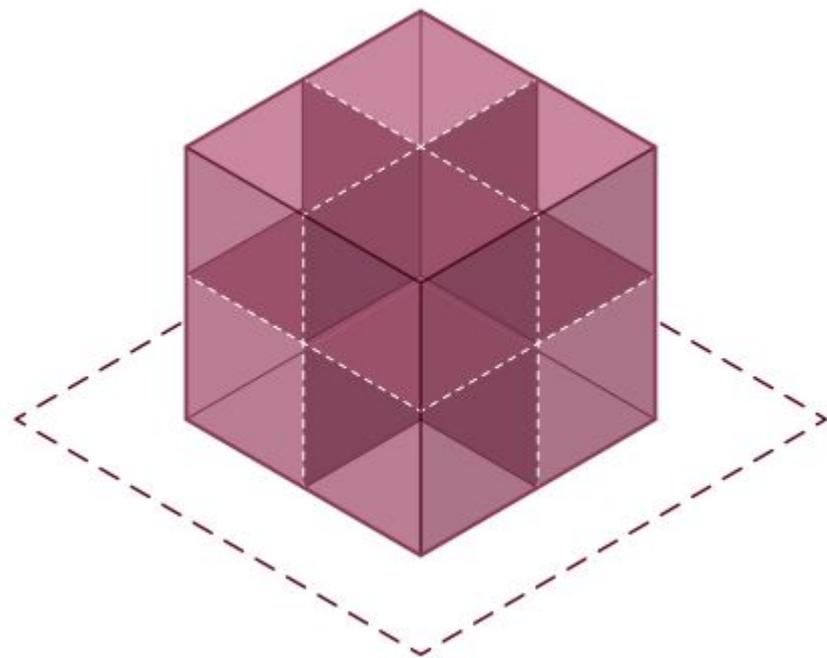
	Usos
Uso Primario	Vivienda Familiar
Usos de Apoyo	Tienda de Esquina Cafe Centro Comunitario Cuidado de niños Escuela K-12 Mercado de Agricultores Huerto Comunitario





# Densidad





## Districtos de Densidad

¿Cómo se debe acomodar a la población?

# Distritos de Densidad

## [FORMA-FACHADA-ESTÁNDARES] [USO-DENSIDAD]

- Muestra la densidad de un vistazo
- Unidades permitidas según el área del lote o lote
- Ejemplo: El Distrito de Densidad 8 permite 1 unidad de vivienda familiar por cada 800 pies cuadrados de área del lote
- Ejemplo: El distrito de densidad 1L permite 1 unidad de vivienda familiar por lote

### SEC. 6B.1.2. LOT AREA-BASED DISTRICTS

In FA, 2, 3, 4, 6, 8, 10, 12, 15, 20, 25, 30, 40, 50, 60, and N Density Districts, the maximum density of household dwelling units and efficiency dwelling units permitted on a lot is limited according to the table below. A lot may contain any combination of household dwelling units and efficiency dwelling units.

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

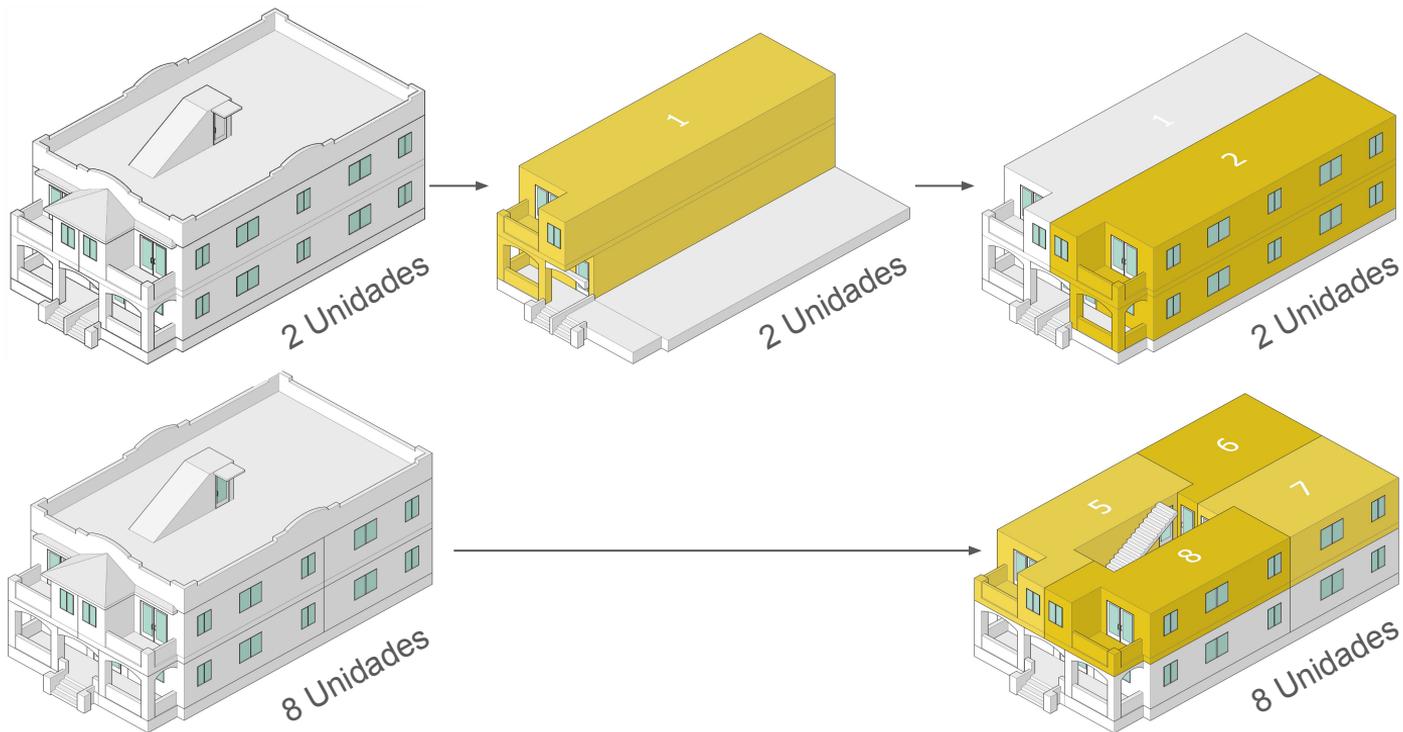
### SEC. 6B.1.1. LOT-BASED DISTRICTS

In 1L, 2L, 3L and 4L Density Districts, the maximum number of dwelling units permitted on a lot is limited according to the table below.

LOT-BASED DISTRICTS	
Density District	Dwelling Units Per Lot (max) Sec. 6C.1.1
1L	1
2L	2
3L	3
4L	4

# Distritos de Densidad

- Los distritos de densidad regulan la cantidad de unidades de vivienda permitidas en un sitio.





# Estrategias y Objetivos de Política



---

# Estrategias de Política

## Resumen

- Promover la compatibilidad del diseño en nuevos desarrollos con estilos arquitectónicos únicos en vecindarios existentes.
- Mejorar el ambiente para los peatones a través de estándares de desarrollo y requisitos de paisajismo.
- Parámetros del espacio para inquilinos de pequeñas empresas para guiar el desarrollo comercial

---

# Estrategias de Política

- Mejorar la compatibilidad entre usos intensos y menos intensivos mediante la transición de usos industriales existentes a usos industriales híbridos.
- Establecer una zonificación y un uso de suelo que preserve los empleos y fomente las oportunidades de vivienda.

# Cronograma de Actualización del Plan Comunitario

ESTAMOS AQUÍ

2024

2025-2026\*

2026-2027\*



## Escuchar

Realizar investigaciones de antecedentes, recopilar datos, visitas de campo, estudios de uso de suelo y recopilar aportes iniciales



## Compartir

Identificar conceptos de planeación junto con los objetivos del plan y explorar herramientas de zonificación



## Consultar

Refinar los conceptos del plan, publicar mapas de Uso de Suelo del Plan General (GPLU), zonificación, borrador del documento de política

Comenzar el proceso del borrador del EIR



## Finalizar

Revisar borradores de mapa de GPLU, Borrador de mapa de Zonificación, Borrador de documento de política

Publicar el borrador del EIR (DEIR) con período de comentarios públicos



## Adoptar

Organizar una jornada de puertas abiertas y una audiencia pública

El proceso de adopción comienza con una audiencia de la Comisión de Planeación (CPC), seguida de una audiencia del Comité de Planeación y Gestión de Uso de Suelo (PLUM) y audiencias públicas del Consejo de la Ciudad

**\*Tentativo/Sujeto a cambios\***

---

# ¿Qué sigue?

## Principios de 2025 - Mediados de 2025

- Lanzamiento público de un Storymap de ArcGIS actualizado que muestra mapas de Uso de Suelo del Plan General (GPLU) y nuevas zonas
- Mejoras adicionales a los borradores de mapas de uso de suelo, borradores de zonificación y borradores de documentos de políticas basados en los comentarios
- WCPAG se vuelve a reunir (plan de estudios WCPAG 2025 en progreso)
- Inicia Fase de Autorización Ambiental

# ¿Qué sigue?

## Fase de Autorización Ambiental:

### Ley de Calidad Ambiental de California (CEQA)

#### PROPOSITO

- Divulgar los efectos ambientales significativos de las acciones propuestas al público y a los tomadores de decisiones.
- Identificar formas de evitar o reducir los efectos ambientales mediante medidas de mitigación o alternativas.
- Mejorar la participación pública en el proceso de planificación y revisión ambiental.

# Comentarios sobre políticas específicas

## Preguntas (aplicable a todas las áreas del plan)

- ¿Dónde le gustaría que se apliquen los estándares de fachada de carácter?
  - ¿Dónde hay características arquitectónicas únicas (es decir, materiales exteriores, entradas, diseño del techo, ventanas, etc.) que definen una calle o vecindario en particular?



# Comentarios sobre políticas específicas

## Preguntas (aplicable a todas las áreas del plan)

- ¿Dónde le gustaría que se apliquen fachadas amigables para los peatones?
  - ¿Deberían aplicarse cercas a lo largo de propiedades con patios delanteros más anchos o estrechos y qué nivel de transparencia?
  - ¿Cuánto paisajismo debería permitirse en un entorno residencial? O ¿Entorno comercial?
  - ¿Qué cantidad de retroceso de estacionamiento se debe aplicar desde el límite frontal de la propiedad o desde el límite lateral de la propiedad?



# Comentarios sobre Políticas Específicas

## Preguntas (aplicable a todas las áreas del plan)

- ¿Dónde le gustaría que se implementarán mayores protecciones para preservar las pequeñas empres
  - Should they be located along high traffic or low traffic streets?
  - ¿Cuántos pies cuadrados mínimos o máximos deben asociarse con estos espacios



# Comentarios sobre Políticas Específicas

## Preguntas (aplicable a todas las áreas del plan)

- ¿Dónde le gustaría ver comercial limitado (tiendas de esquina)?
  - ¿Hay áreas residenciales ubicadas lejos de servicios comerciales que puedan beneficiarse de estar más cerca?
  - ¿Cuál es una distancia razonable para considerar?
  - ¿Qué usos de comercial limitado/usos vecinales le gustaría ver?



---

# Comentario del Grupo Asesor

Comentarios Debido: 12/16/24

## Consejos sobre su comentario

- Incluya ubicaciones específicas. Hacer referencia a subáreas, cruces de calles o direcciones es bueno.
- Mapas, fotografías, imágenes aéreas ayudan. Puede resaltar áreas si es necesario. Los mapas dibujados a mano están bien.
- El personal está disponible para reuniones individuales.
- Los Consejos Vecinales podrían necesitar más tiempo, háganoslo saber

---

# Comentario del Grupo Asesor

Comentarios Debido: 12/16/24



## Correo Electronico

planning.thewestside@lacity.org



## Correo

Westside Community Planning  
200 North Spring Street, Room 667  
Los Angeles, CA 90012



## Forma de Google



[Planning4la.org/planningthewestside](http://Planning4la.org/planningthewestside)

# Preguntas y Respuestas

Próxima reunión a principios de 2025

