



# Downtown Zoning Code Update

## Antecedentes

La ciudad de los Ángeles se está esforzando en reorganizar y reescribir su código de zonificación. Este esfuerzo, anteriormente conocido como "re: code LA", ha establecido un nuevo marco para el desarrollo de herramientas de zonificación en la ciudad de Los Ángeles, y ha culminado en un borrador preliminar del nuevo código de zonificación, propuesto para el área del plan comunitario del centro de los Ángeles. Después que se establezca el nuevo código de zonificación en el centro, se adaptará con nuevas herramientas de zonificación adicionales para satisfacer las necesidades y oportunidades de las comunidades en toda la ciudad de Los Ángeles, a través del proceso continuo de actualización del plan comunitario.

## ¿Qué es el código de zonificación?

El Código de Zonificación es parte del Código Municipal (leyes) de la ciudad de Los Ángeles que regula los usos que se permiten en los terrenos de toda la ciudad, así como el tamaño, la forma, la ubicación y la configuración de los usos del suelo y los edificios en una propiedad determinada. Como método principal para regular el desarrollo, el código de zonificación es una herramienta de implementación clave para los planes de la comunidad - El elemento del uso de suelo del plan general de la ciudad y la visión guía para el uso y el desarrollo de la tierra. Las regulaciones específicas de parcelas del Código de Zonificación tienen como objetivo garantizar que el entorno construido refleje la visión, los principios rectores y las políticas del uso de suelo del plan comunitario.

Por ejemplo, si un plan comunitario incluye una meta para fomentar el hábitat de la vida silvestre cerca del río de Los Ángeles, el código de zonificación puede implementar esta meta al exigir que las propiedades cercanas al río incluyan espacios públicos y métodos específicos de paisajismo.



## ¿Por qué se actualiza el Código de Zonificación?

El código de zonificación de la ciudad se adoptó por primera vez en 1946, y se ha modificado y agregado de manera significativa desde entonces, pero sin un enfoque integral de organización o legibilidad. Para muchos es difícil comprender el código actual de zonificación de Los Ángeles, el cual ofrece pocas herramientas para cumplir con los muchos objetivos del plan general de la ciudad y los planes de la comunidad. La actualización del código de zonificación tiene como intención mostrar una mayor claridad a los usuarios, y ofrecer un conjunto más sofisticado de herramientas para implementar los objetivos de la ciudad.

## ¿Cuándo se aprobará el nuevo Código de Zonificación?

El nuevo Código de Zonificación será aprobado de forma incremental, con la actualización de cada plan comunitario o mediante otros esfuerzos de planificación comunitaria. El Plan Comunitario del Centro de los Ángeles es el primer plan comunitario que propone herramientas de zonificación recientemente desarrolladas a partir del nuevo código de zonificación. Se están realizando esfuerzos para desarrollar nuevas herramientas y expandir la aplicabilidad del nuevo Código de Zonificación en 12 áreas adicionales del Plan Comunitario. Para obtener más información sobre otras actualizaciones del plan comunitario, visite <https://planning.lacity.org/plans-policies/community-plan-updates>

Un componente importante del nuevo código de zonificación es la sección de administración que describe como nuestro departamento revisa y actúa ante diversas solicitudes. Esta sección se encuentra actualmente en el proceso de aprobación y se conoce como la Ordenanza de Procesos y Procedimientos. El programa de Procesos y Procedimientos re-organiza sistemáticamente las disposiciones administrativas tanto del código de zonificación actual como del nuevo código de zonificación para hacer que las regulaciones de zonificación sean transparentes, predecibles y más fáciles de usar.

## ¿Cuándo se utilizará el nuevo Código de Zonificación en mi comunidad?

El nuevo código de zonificación facilita un sistema con la capacidad de adaptarse al ofrecer un conjunto de herramientas de zonificación más receptivo que ayudan a implementar las visiones de los numerosos vecindarios que conforman la ciudad de Los Ángeles. Las nuevas herramientas de zonificación se utilizarán como parte de la actualización de los 35 planes comunitarios de la ciudad.



La versión preliminar del Código de Zonificación se diseñó inicialmente en torno a los objetivos de la comunidad del área del centro de los Ángeles. Se están redactando nuevas herramientas de zonificación para el área del plan comunitario de Boyle Heights, que se agregarán al nuevo Código de Zonificación, y luego de un proceso de varios años con las partes interesadas se harán públicas en el verano del 2020. Por el momento se están realizando esfuerzos adicionales de actualización del plan comunitario que adaptarán y usarán el nuevo código de zonificación en las siguientes 12 comunidades:

- Canoga Park-Woodland Hills-Winnetka-West Hills
- Encino-Tarzana
- Reseda-West Van Nuys
- Van Nuys-North Sherman Oaks
- North Hollywood-Valley Village
- Sherman Oaks-Studio City-Toluca Lake-Cahuenga Pass
- West Los Angeles
- Palms-Mar Vista-Del Rey
- Westchester-Playa del Rey
- Venice
- Harbor Gateway
- Wilmington-Harbor City

Además, se están realizando otros esfuerzos para utilizar las herramientas que ofrece el nuevo sistema de zonificación propuesto, en el que se incluyen:

- El plan vecinal orientado al transporte público para la línea de tránsito naranja
- El plan vecinal orientado al transporte público para la línea de tránsito morada
- El plan vecinal orientado al transporte público del Corredor de Slauson
- Enmienda al plan específico del Corredor de Ventura/Cahuenga Boulevard
- El plan costero local de Venice y la modificación del plan específico

## ¿Cuál es la estructura del nuevo sistema de zonificación?

El nuevo Código de Zonificación está organizado en 15 artículos que establecen un nuevo sistema de zonificación, el cual permite soluciones más receptivas a la amplia variedad de visiones en toda la ciudad de los Ángeles. Las nuevas zonas son modulares y permiten que su uso y forma se regulen claramente, estas capacidades ayudarán a que la visión y los objetivos de cada comunidad sean implementados.

Los componentes fundamentales del borrador del nuevo Código de Zonificación se encuentran en los artículos 2 al 6:

- 
- **2: Forma** - regula los aspectos de masa de un edificio, como el área del piso, su altura, la cantidad de terreno que se puede cubrir y dónde se pueden ubicar los edificios.
  - **3: Fachada** - regula la relación de un edificio con la calle y el ámbito público, abordando cuestiones como la transparencia (puertas y ventanas), la articulación y el acceso.
  - **4: Normas de desarrollo** - establece regulaciones para el paisajismo, estacionamiento y letreros, entre otros.
  - **5: Uso** - regula los usos específicos que se permiten en una propiedad.
  - **6: Densidad** - regula la cantidad de unidades de vivienda residencial permitidas en una propiedad.

## ¿Qué partes del nuevo Código de Zonificación han sido publicadas?

En octubre de 2019, el departamento de planeación urbana de la ciudad de Los Ángeles dio a conocer los componentes iniciales de la versión preliminar del nuevo código de zonificación para el plan comunitario del centro de Los Ángeles, en el que se incluye la forma, fachada, normas de desarrollo, uso y densidad, así como un borrador de mapa de zonificación que fue propuesto inicialmente. En noviembre, el personal del departamento de planeación urbana de la ciudad realizó una serie de jornadas de puertas abiertas para recibir comentarios del público, así como numerosas "horas de oficina" y otros grupos pequeños de participación ciudadana hasta mayo del 2020.

En agosto del 2020, el departamento de planeación urbana de la ciudad de Los Ángeles publicó las partes restantes del nuevo sistema de zonificación propuesto, como parte de la versión preliminar del Código de Zonificación. Estos artículos abordan las funciones más técnicas del código de zonificación, como las reglas de medición, aplicabilidad y alivio; procedimientos para el establecimiento de subdivisiones; etc.

## ¿Cómo puedo obtener información y compartir mi opinión sobre el Nuevo Código?

En los próximos meses, el departamento de planeación urbana de la ciudad de Los Ángeles solicitará comentarios y perfeccionará el borrador del plan comunitario del centro y de la versión preliminar del Código de Zonificación. Estas opiniones serán utilizadas para realizar más ajustes y revisar borradores futuros. Se llevará a cabo una audiencia pública para solicitar opiniones y comentarios adicionales, después de esto se presentará un borrador final del nuevo código de zonificación a la comisión de planificación de la ciudad de Los Ángeles.



En agosto del 2020, el departamento de planeación urbana de la ciudad de Los Ángeles presentará un borrador del Informe de Impacto Ambiental (EIR) en el cual se aborda tanto el plan comunitario propuesto como el nuevo código de zonificación. Se abrirá un período de comentarios públicos de 75 días para aquellos que deseen dar su opinión sobre el análisis ambiental y la conclusión del borrador de EIR.

Para aprender mas y participar en las actualizaciones del plan comunitario, visite <https://planning.lacity.org/plans-policies/community-plan-updates>

Para obtener más información sobre la actualización del plan comunitario del centro de Los Ángeles, consulte la hoja informativa del plan comunitario y el documento de preguntas frecuentes.

Para compartir sus comentarios sobre la versión preliminar del código de zonificación, complete el formulario de comentarios aquí. Si desea dar sus opiniones sobre el texto del borrador del plan comunitario del centro de Los Ángeles, el mapa del plan o el mapa de zonificación, comuníquese con Brittany Arceneaux enviando un correo electrónico a [brittany.arceneaux@lacity.org](mailto:brittany.arceneaux@lacity.org).