



# Actualización del Plan Comunitario del Centro de Los Ángeles

## RESUMEN


El Plan Comunitario del Centro de Los Ángeles (DTLA 2040) propone un futuro sustentable, equitativo, e inclusivo para el núcleo urbano de la Ciudad. El Plan promueve un Centro dinámico y saludable que se conecta con y sostiene la Ciudad de Los Ángeles y la región. DTLA 2040 será el primer Plan Comunitario que aplicará la zonificación nueva desarrollada como parte de la actualización comprensivo del Código de Zonificación de la Ciudad. DTLA 2040 describe una visión colectiva para el futuro del Centro e incluye las políticas, planes, programas y actualizaciones que establecen un marco para las prioridades a largo plazo para el Centro de la Ciudad, honrando las diversas comunidades que comparten este espacio.

## ANTECEDENTES

El Centro es el lugar de nacimiento de Los Ángeles y el núcleo principal de actividad urbana en la región. Sigue siendo el corazón comercial, cívico y de entretenimiento y cultura de la ciudad. Ahora que está experimentando un renacimiento, el Centro es donde se ubican una variedad de industrias y un mosaico de vecindarios distintos, en el centro de una red regional de transporte en expansión. DTLA 2040 es una actualización combinada de dos Planes Comunitarios existentes: Central City y Central City North. Lanzada en 2014, este esfuerzo ha sido una colaboración con la comunidad del Centro.

## DISPOSICIONES CLAVES

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

- 
- Acomodar el crecimiento en una manera inclusiva, equitativa, sustentable y saludable
  - Apoyar y mantener la revitalización del Centro de manera continua
  - Fortalecer la orientación del Centro hacia el empleo
  - Cultivar y sostener la base de residentes
  - Promover un entorno amigable al tránsito público, las bicicletas, y los peatones
  - Fortalecer el carácter de los vecindarios
  - Crear conexiones entre distritos
  - Crear un entorno público de clase mundial

## PREGUNTAS COMUNES

### ¿Cuáles son los componentes de un plan comunitario?

Un plan comunitario es un documento que representa la visión de uso de suelo y los valores de una zona. Una de las funciones principales del plan comunitario es guiar la toma de decisiones con respecto a los usos de suelo. La importancia del plan comunitario reside en su capacidad de formar cambios positivos en la comunidad y promover patrones sustentables de uso de suelo mientras balancea el carácter de la comunidad con las políticas para toda la ciudad y las iniciativas regionales.

Un plan comunitario comprende 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 dónde ciertos usos (tales como residenciales, comerciales, e industriales) se permiten. Juntos, el documento de políticas y el mapa de uso de suelo orientan la zonificación. Para aprender más, vea este video de Planning 101: Community Planning.

### ¿Qué es la zonificación?

La zonificación regula el tamaño, forma, estilo, ubicación, y uso de suelo de los edificios en una propiedad determinada. Como el método principal para regular el desarrollo, la zonificación es la herramienta clave para la implementación del plan comunitario. Cuando se aplica a cada propiedad, la zonificación asegura que el uso y el desarrollo de suelo reflejen las metas y políticas establecidas en el plan comunitario.

El Plan Comunitario del Centro es el primer plan comunitario que propone la aplicación de una nueva zonificación desarrollada como parte de la actualización comprensiva del Código de Zonificación de la Ciudad. Las nuevas zonas son modulares y permiten la regulación de uso y forma de manera separada; esto ayudará con la implementación de la visión y metas de cada comunidad. Los distintos tipos de zonificación propuestos se componen de múltiples distritos: Forma, Fachada, Normas de Desarrollo, Uso, y



Densidad. Cada uno de estos cinco distritos se pueden ajustar para lograr distintos objetivos. Para más detalles, ve [The New Zoning String](#).

### ¿Qué hace el plan para promover la construcción de viviendas en el Centro?

Los conceptos del plan casi duplicarían el área donde se permite construir viviendas (incluyendo las viviendas permanentes de apoyo y las viviendas asequibles), aumentándolo desde el 33% del área del Centro al 60%. También aumenta el área donde se permite la reutilización adaptiva para incluir el Distrito de la Moda y el Distrito de las Artes, y crea opciones para la construcción de unidades para vivir y trabajar. El Plan expande los tipos de Vivienda permitidos para una variedad más amplia de situaciones de residencia, estilos de vida, estructuras familiares, niveles de ingresos, y grupos de edad, para que el Centro siempre sea un lugar para todos. También intensifica la zonificación residencial en áreas clave, especialmente cerca de las estaciones de tránsito público.


### ¿Qué hace el plan comunitario para promover la vivienda asequible?

El Plan introduce un Programa de Beneficios Comunitarios que incentiva el desarrollo de viviendas asequibles restringidas según los ingresos como parte de los nuevos proyectos de desarrollo de viviendas. Fomenta la construcción de una variedad amplia de tipos de vivienda para personas en todos los niveles de ingresos y controla la construcción de viviendas a precio de mercado dentro y cerca de Skid Row.

Los programas ya existentes que promueven la preservación y construcción de viviendas asequibles también seguirán implementándose bajo el Plan. Estos incluyen la Ordenanza de Tarifas de Vinculación de Viviendas Asequibles, la Ordenanza de Viviendas Permanentes de Apoyo, la Ordenanza de Conversión Permanente de Viviendas de Apoyo y Moteles, y la Ordenanza de Estabilización del Alquileres. (Para más información sobre las políticas de vivienda de la Ciudad, [apreta aquí](#).) La Ordenanza de Conversión y Demolición de Hoteles Residenciales, las Pautas y Controles de Desarrollo para Hoteles Residenciales en el Centro, y las Áreas Céntricas de Proyectos de Renovación Industrial (aplicables solamente en el Centro) seguirán implementándose para asegurar que las unidades unihabitacionales asequibles que ya existen se protejan y se reemplacen una por una si se propone su renovación.

### ¿Qué hace el plan comunitario para apoyar el empleo en el Centro?

El Plan requiere un mínimo de usos que generan empleos cuando se introducen nuevas viviendas en ciertas zonas—áreas donde no se permite construir viviendas sin incluir un componente comercial. El Plan crea un santuario de empleos industriales en



la zona sureste del área del Plan, donde ha existido un sector de industria pesada que sigue siendo una función necesaria. El plan promueve sinergias en todas partes del Centro, permitiendo una mezcla más amplia de usos—aumentando del 20% al 64% las zonas del área del Plan donde se permiten edificios de uso mixto. El Plan prioriza los negocios pequeños y de legado, estableciendo límites máximos de tamaño para los espacios comerciales en ciertas zonas.

### ¿Qué hace el plan comunitario para mantener el carácter de la comunidad en el Centro?

El Plan sustenta y fortalece las actividades e industrias que contribuyen a los legados culturales en los vecindarios del Centro. Impone pautas de diseño en apoyo de los objetivos comunes de diseño al mismo tiempo que permite los diseños innovadores. También impone normas sobre la forma de los edificios de manera ajustada para reforzar entornos construidos variados. El Plan incentiva la reutilización y la preservación de estructuras que caracterizan los patrones existentes en vecindarios únicos.

### ¿Qué hace el plan comunitario para mejorar la movilidad?

El Plan promueve el caminar y el uso de bicicletas y otras máquinas de ruedas y el transporte público como las formas principales de desplazarse por la ciudad. Fomenta el desarrollo de alta intensidad cercano al tránsito. Elimina los requisitos mínimos de estacionamiento para los edificios y desincentiva el estacionamiento en superficie.

El Plan también incluye estrategias para aumentar la red peatonal, exigiendo la construcción de paseos y plazas en nuevos edificios construidos en las manzanas grandes. Promueve la instalación de infraestructura exclusivamente para bicicletas y también apoya un sistema eficiente de movimiento de mercancía.

### ¿Qué hace el plan comunitario para promover más parques, áreas verdes, y lugares al aire libre?

El Plan facilita la creación de nuevos espacios abiertos a través del Sistema de Beneficios Comunitarios. Apoya la creación de una red de callejones verdes para peatones y potencia los esfuerzos de la Ciudad para revitalizar el Río de Los Ángeles. Promueve mejoras al entorno público que representen inversiones sustentables. La zonificación también implementará exigencias mayores mientras permite la flexibilidad en la creación de espacio abierto en cada sitio.



## ¿Qué se espera en términos de construcción como resultado de la actualización del Plan Comunitario?

El Plan no propone proyectos específicos, pero establece las expectativas, el rango de usos, y la escala de desarrollo a futuro permitido en el Área del Plan. El Plan permitirá más potencial de desarrollo en algunas zonas, pero cualquier desarrollo propuesto debería pasar por el proceso requerido de revisión y permisos.

## ¿Cuáles son las partes del Plan que han sido publicadas, y cuáles son pendientes todavía?

En julio del 2019, el Departamento de Planeación compartió partes claves del borrador del documento del Plan Comunitario para el Centro, incluyendo las metas, las 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 zonificación—forma, fachada, normas de desarrollo, uso, y densidad—y también una propuesta para el mapa de zonificación. Personal del Departamento de Planeación organizó una serie de eventos abiertos en noviembre y varias “horas de oficina” además de otras instancias de alcance público con grupos pequeños hasta mayo del 2020.

En agosto del 2020, el Departamento de Planeación publicó las partes restantes del Borrador Preliminar del nuevo Código de Zonificación. Este material nuevo aborda las funciones más técnicas del Código, incluyendo las reglas de medición, aplicabilidad, y alivio; procedimientos para establecer la parcelación de suelo, etc.

En los próximos meses, el Departamento de Planeación solicitará más comentarios y refinará aún más el borrador del Plan Comunitario y los componentes del Código de Zonificación. En agosto, el Departamento de Planeación también publicó el borrador del Informe de Impacto Ambiental. El periodo de comentario público estará abierto hasta el 20 de octubre del 2020, seguido por una audiencia pública.

## ¿Dónde puedo encontrar más información y compartir mis comentarios?

Los documentos y el mapa en línea del borrador del Plan Comunitario del Centro y la zonificación se pueden ver en <http://www.planning4la.org/dtla2040>. El Departamento de Planeación está actualmente pidiendo comentarios sobre el propuesto Plan Comunitario del Centro. Los comentarios se pueden enviar a través de correo electrónico, teléfono o carta, y también con asistir los eventos de alcance público. Alternativamente, si eres miembro de un grupo organizado, nos puedes invitar a su



próxima reunión. Recuerda que nuestras actividades de alcance público ahora están en línea. ¡Esperamos recibir tus comentarios pronto!

Para compartir tus comentarios sobre el borrador preliminar del Código de Zonificación, por favor completa el formulario [aquí](#).

Los comentarios sobre el borrador del texto del Plan Comunitario del Centro, el mapa, o el mapa de zonificación se pueden enviar a Brittany Arceneaux, [brittany.arceneaux@lacity.org](mailto:brittany.arceneaux@lacity.org).

## MÁS INFORMACIÓN

Para más información, por favor comunícate con Brittany Arceneaux, [brittany.arceneaux@lacity.org](mailto:brittany.arceneaux@lacity.org) o (213) 978-1911. Las consultas de la prensa se pueden dirigir a Yeghig Keshishian, [yeghig.keshishian@lacity.org](mailto:yeghig.keshishian@lacity.org) o (213) 978-1324.