

BORRADOR DE CONCEPTOS GENERALES

Palms-Mar Vista-Del Rey

Crear oportunidades para desarrollos urbanos equitativos orientados al tránsito que respalden viviendas asequibles, transitables, calles completas y comunidades habitables.



BORRADOR DE CONCEPTOS GENERALES

DISTRITOS COMERCIALES CAMINABLES:

- Bulevar de Uso Mixto
- Distrito de Desarrollo Orientado al Transporte (TOD)
- Nodos de Servicios para la Comunidad
- Distrito Vecinal (Pueblito)
- Marina Marketplace
- Downtown Mar Vista

Consulte el tablero "Borrador de Conceptos Comerciales" para más detalles



CONSERVACIÓN HISTÓRICA Y PRESERVACIÓN ECOLÓGICA

LAS ÁREAS DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA:

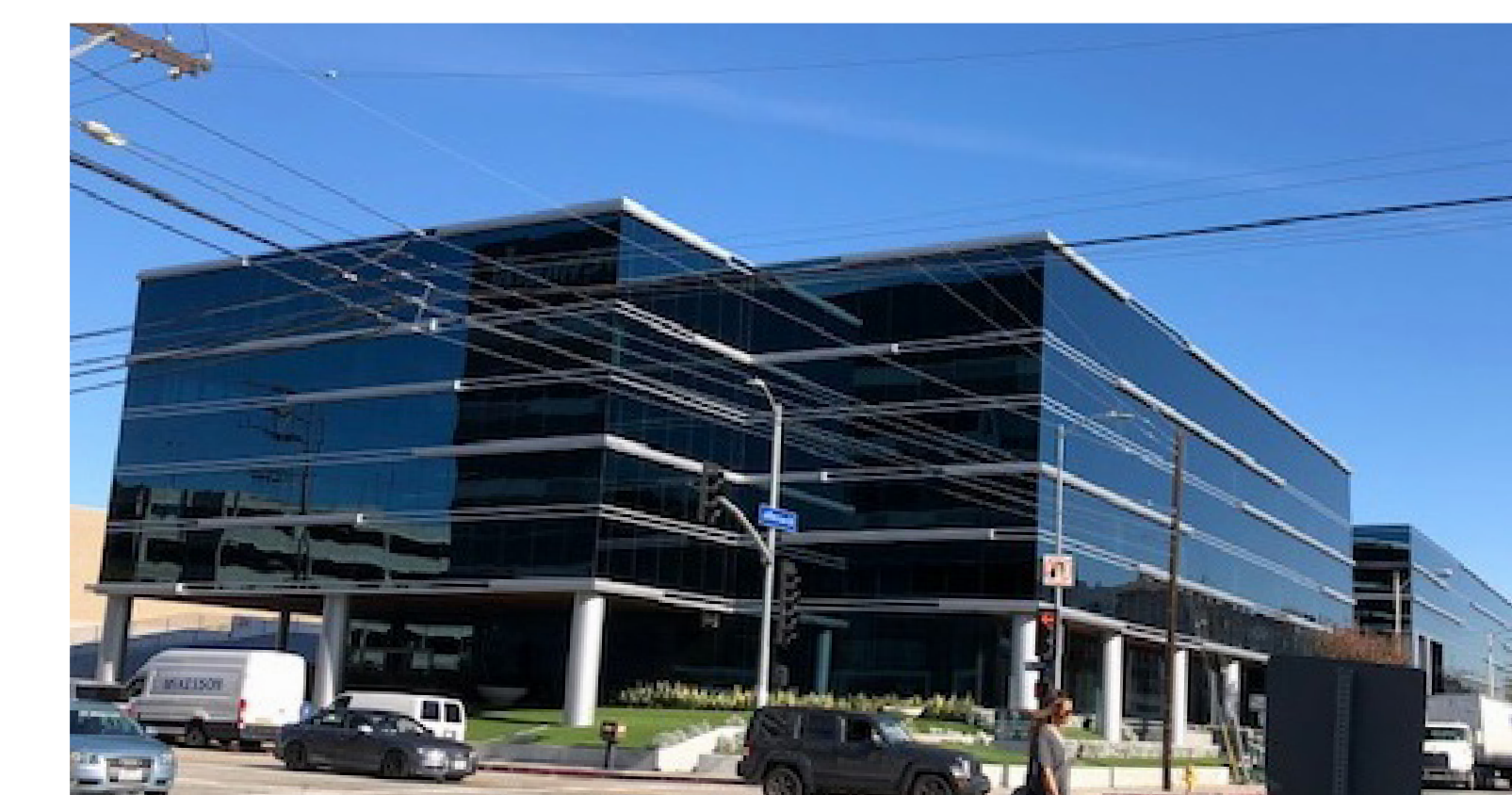
- Los Distritos de Planificación de SurveyLA
- Los Distritos Patrimoniales de SurveyLA
- Los Distritos Patrimoniales Comerciales de SurveyLA
- El Distrito de Zonificación Gregory Ain Sobrepuesto para la Conservación del Patrimonio Cultural (HPOZ por sus siglas en inglés)
- Mar Vista Gardens (Registro Nacional de Lugares Históricos)



INDUSTRIAS EMERGENTES:

- Híbrido Industrial "Live/Work"
- Hybrid Industrial "Live/Work" - Baja Escala
- Híbrido industrial (Énfasis de Trabajo)
- Conservación Industrial

Consulte el tablero "Borrador de Conceptos Industriales" para más detalles



PRESERVACION ECOLÓGICA:

- Áreas de Cambio de Espacios Verdes
- Áreas de Cambio de Instalaciones Públicas
- Zonas de Amortiguamiento Ecológico para la Protección de los Humedales Ballona
- Extensión de la Ciclopista del Arroyo Ballona
- Escaleras Peatonales

Consulte el tablero "Conservación Histórica y Preservación Ecológica" para más detalles



BARRIOS RESIDENCIALES PRÓSPEROS:

- Áreas Residenciales de Densidad Poblacional Alta
- Áreas Residenciales de Densidad Poblacional Media
- Áreas Residenciales de Densidad Poblacional Baja
- Áreas Residenciales de Densidad Poblacional Baja - Dúplex
- Áreas de Reducción de Alturas Máximas Potencial

Consulte el tablero "Borrador de Conceptos Residenciales" para más detalles



BORRADOR DE CONCEPTOS RESIDENCIALES

Palms–Mar Vista–Del Rey

CREAR COMUNIDADES RESIDENCIALES PRÓSPERAS CERCA DE EMPLEOS, ESCUELAS, TRANSPORTE PÚBLICO Y ÁREAS COMERCIALES.



FALTA DE VIVIENDA MEDIA

- ÁREAS RESIDENCIALES DE DENSIDAD POBLACIONAL BAJA
- ÁREAS RESIDENCIALES DE DENSIDAD POBLACIONAL BAJA - DÚPLEX

- Ubicadas en áreas cercanas a los corredores principales, vecindarios comerciales, escuelas, y transporte público de alta calidad para incentivar la creación de comunidades urbanas sustentables y caminables.
- Permiten tipologías de viviendas de unidades múltiples que son compatibles con la forma y escala de viviendas unifamiliares en el área.
- Brindan transiciones apropiadas entre los usos comerciales más intensos y los usos residenciales:

Áreas Residenciales de Densidad Poblacional Baja - Dúplex permiten dos residencias principales por lote

Áreas Residenciales de Densidad Poblacional Baja permiten unidades dúplex, triplex, fourplex, patio, estilo bungalow y casas adosadas

- Permiten el desarrollo con alturas de 1 a 4 pisos dependiendo de los usos de suelo circundantes y los tamaños de los lotes.



VIVIENDA DE ALTA CAPACIDAD POBLACIONAL

- ÁREAS RESIDENCIALES DE DENSIDAD POBLACIONAL MEDIA
- ÁREAS RESIDENCIALES DE DENSIDAD POBLACIONAL ALTA

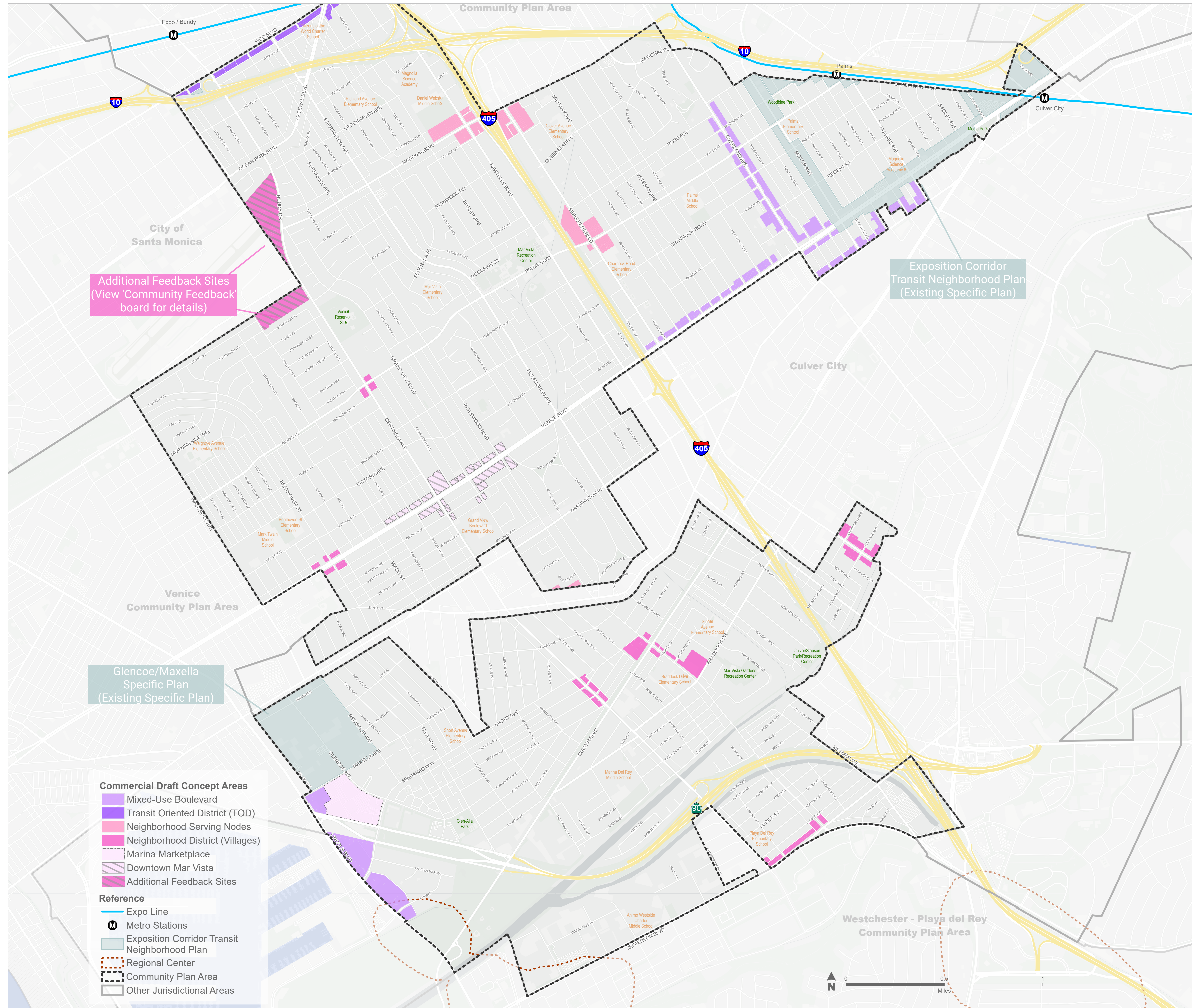
- Ubicadas a lo largo o cerca de los corredores principales y transporte público de alta calidad.
- Permiten tipologías de edificios solo residenciales.
- Establecen requisitos mínimos de densidad poblacional para garantizar que no haya pérdida neta de viviendas.
- Introducen un sistema de vivienda asequible que brinda más derechos de desarrollo a cambio de un aumento al número de unidades asequibles.
- Permiten desarrollos urbanos con alturas de 2 a 5 pisos. Posible bono de altura máxima cuando el desarrollo urbano incluye viviendas asequibles.



BORRADOR DE CONCEPTOS COMERCIALES

Palms–Mar Vista–Del Rey

Crear distritos comerciales peatonales y bien diseñados con mayores oportunidades de vivienda.



DISTRITO VECINAL:

- Ubicados a lo largo de áreas comerciales que están rodeados por desarrollos residenciales de baja y mediana escala.
- Permiten edificios comerciales y residenciales de usos mixtos que ofrecen diversos usos comerciales locales en el vecindario en la planta baja, tales como los mercados, cafés, lavanderías, tienda de herramientas, panaderías, restaurantes con áreas al aire libre, pequeñas oficinas profesionales y centros comunitarios de bienestar.
- Establecen un tamaño máximo para espacios comerciales para incentivar la creación de pequeñas empresas independientes.
- Prohíben usos no aptos para vecindarios caminables, tales como los usos relacionados con el automóvil y los drive thru.
- Permiten desarrollos urbanos con alturas de 2 a 4 pisos. Posible bono de altura máxima cuando el desarrollo urbano incluye viviendas asequibles.



NODOS DE SERVICIO AL VECINDARIO | DISTRITO DE DESARROLLO ORIENTADO AL TRÁNSITO PÚBLICO:

- Ubicados en o cerca de las intersecciones clave de los principales corredores o estaciones existentes de la Línea E (Exposition) de Metro.
- Permiten el uso mixto comercial / residencial con usos que brindan servicio al vecindario, tales como supermercados, consultorios médicos, cafés, restaurantes con mesas al aire libre, y otros usos que generan empleo.
- Requieren espacios comerciales en la planta baja y permite viviendas por encima de la planta baja.
- Establecen normativas de diseño orientados a los peatones para impulsar vecindarios caminables.
- Requieren alineación delantera y transición de alturas cuando se encuentra junto a un residencial de baja escala.
- Permiten desarrollos urbanos con alturas de 4 a 6 pisos. Posible bono de altura máxima cuando el desarrollo urbano incluye viviendas asequibles.



BULEVAR DE USO MIXTO:

- Ubicados a lo largo de los corredores principales que reciben servicio de transporte público de alta calidad***.
- Permiten diversos usos de suelo que brindan servicio a visitantes y al vecindario, tales como grandes supermercados, gimnasios, hospitales y edificios de oficinas.
- Permiten usos mixtos, tales como de oficina, comercio minorista y residencial.
- Establecen normativas de diseño para impulsar vecindarios caminables y usos activos, tales como los restaurantes con mesas al aire libre.
- Permiten desarrollos urbanos con alturas de 6 a 8 pisos. Posible bono de altura máxima cuando el desarrollo urbano incluye viviendas asequibles.



DOWNTOWN MAR VISTA | MARINA MARKETPLACE:

* Vea nota de referencia del Plan General de Desarrollo Urbano.

- Ubicados en áreas clave del área del plan comunitario
- Permiten usos comerciales y residenciales de unidades múltiples, oficinas, instalaciones culturales y de entretenimiento, escuelas, bibliotecas, y centros comunitarios y de bienestar.
- Requieren espacios comerciales en la planta baja en desarrollos de usos mixtos impulsan desarrollos caminables a través del diseño orientado a los peatones, tales como restaurantes con mesas al aire libre, restricción posteriores, paseos y plazas públicas.
- Marina Marketplace permitirá el desarrollo con tiendas minoristas y residenciales limitados con alturas de 2 a 6 pisos. Posible bono de altura máxima cuando el desarrollo urbano incluye viviendas asequibles.
- Downtown Mar Vista permitirá el desarrollo con alturas de 2 a 4 pisos. Posible bono de altura máxima cuando el desarrollo urbano incluye viviendas asequibles.



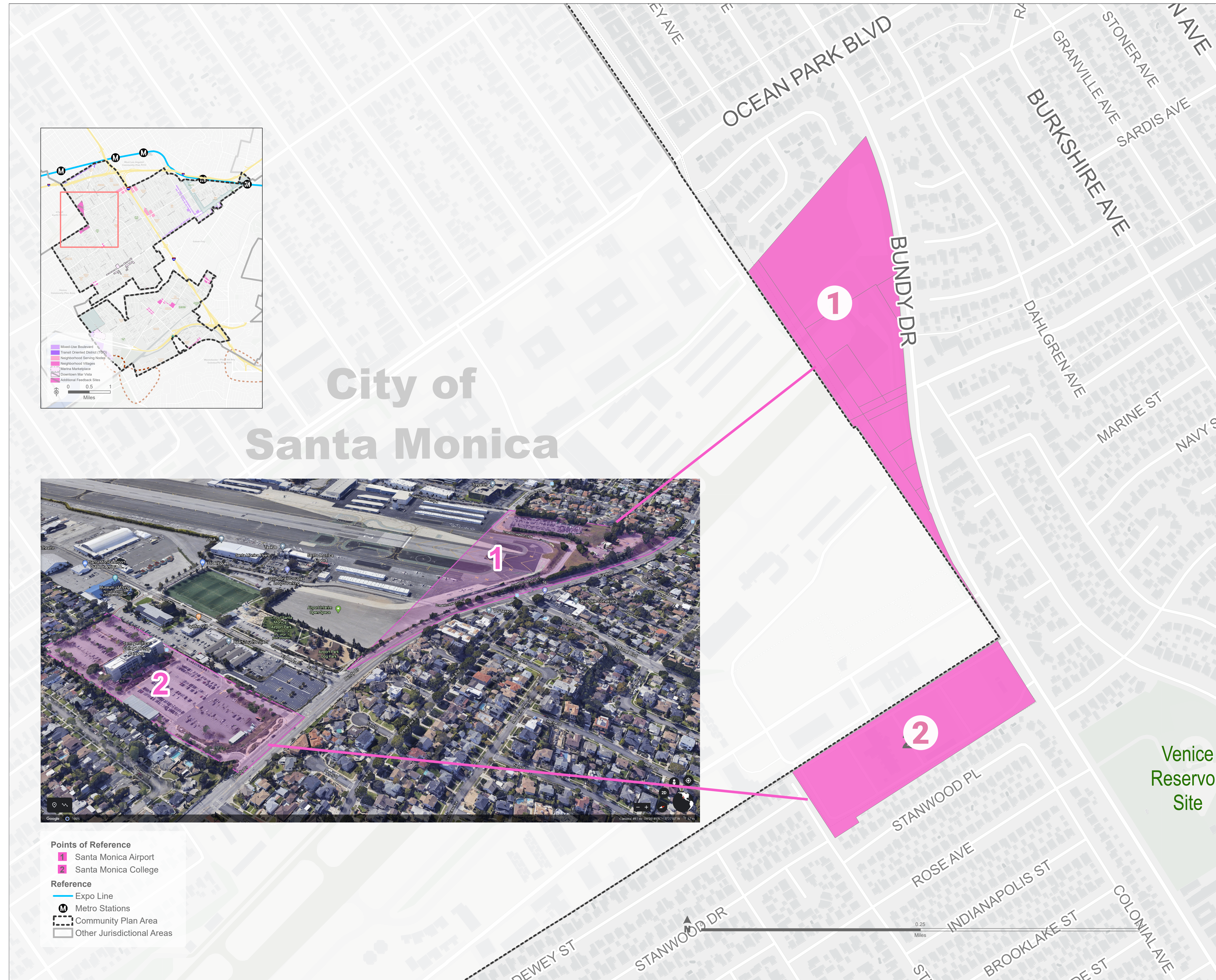
CENTROS REGIONALES:

- El Plan General actualmente identifica estas áreas como Centros Regionales, o una área focal en la ciudad para el comercio regional, la identidad y la actividad; sin embargo, esta área es parte de los Humedales de Ballona, y el desarrollo estructural no está permitido. ¿Deberíamos evaluar un cambio a los confines del Centro Regional hacia al norte a lo largo de Lincoln Boulevard para crear más oportunidades para empleos y viviendas en el área??

SITIOS DE OPORTUNIDAD—MAPA PARA COMENTARIOS DE LA COMUNIDAD

Palms–Mar Vista–Del Rey

 ¿CUÁL ES SU VISIÓN PARA ESTAS ÁREAS?



1. AEROPUERTO DE SANTA MONICA SANTA

A principios de 2017, se anunció que la Ciudad de Santa Mónica y la Administración Federal de Aviación (FAA) habían llegado a un acuerdo para cerrar el aeropuerto de Santa Mónica a fines de 2028 y devolver 227 acres de tierra de aviación a la ciudad para su eventual remodelación. El aeropuerto de Santa Mónica actualmente tiene 17 acres que residen dentro de la ciudad de Los Ángeles [ver mapa]. A través de la Actualización del Plan Comunitario de Palms-Mar Vista-Del Rey, la comunidad tiene la oportunidad de imaginar el futuro uso de este sitio.

¿Cuál es su visión para el aeropuerto de Santa Mónica?

¿Qué tipo de usos le gustaría ver aquí viviendas, espacios verdes, comerciales, de uso mixto? ¿Qué escala de desarrollo es apropiada para este sitio? ¿Cuántos Pisos?

2. COLEGIO DE SANTA MONICA - BUNDY CAMPUS

El Colegio de Santa Mónica - Bundy Campus está localizado en 10.3 acres dentro de la ciudad de Los Ángeles. Actualmente, el sitio alberga un edificio del campus de cuatro pisos con una gran parte del sitio dedicado al estacionamiento y a la jardinería. A través de la Actualización del Plan Comunitario de Palms-Mar Vista-Del Rey, la comunidad tiene la oportunidad de imaginar el futuro uso de este sitio.

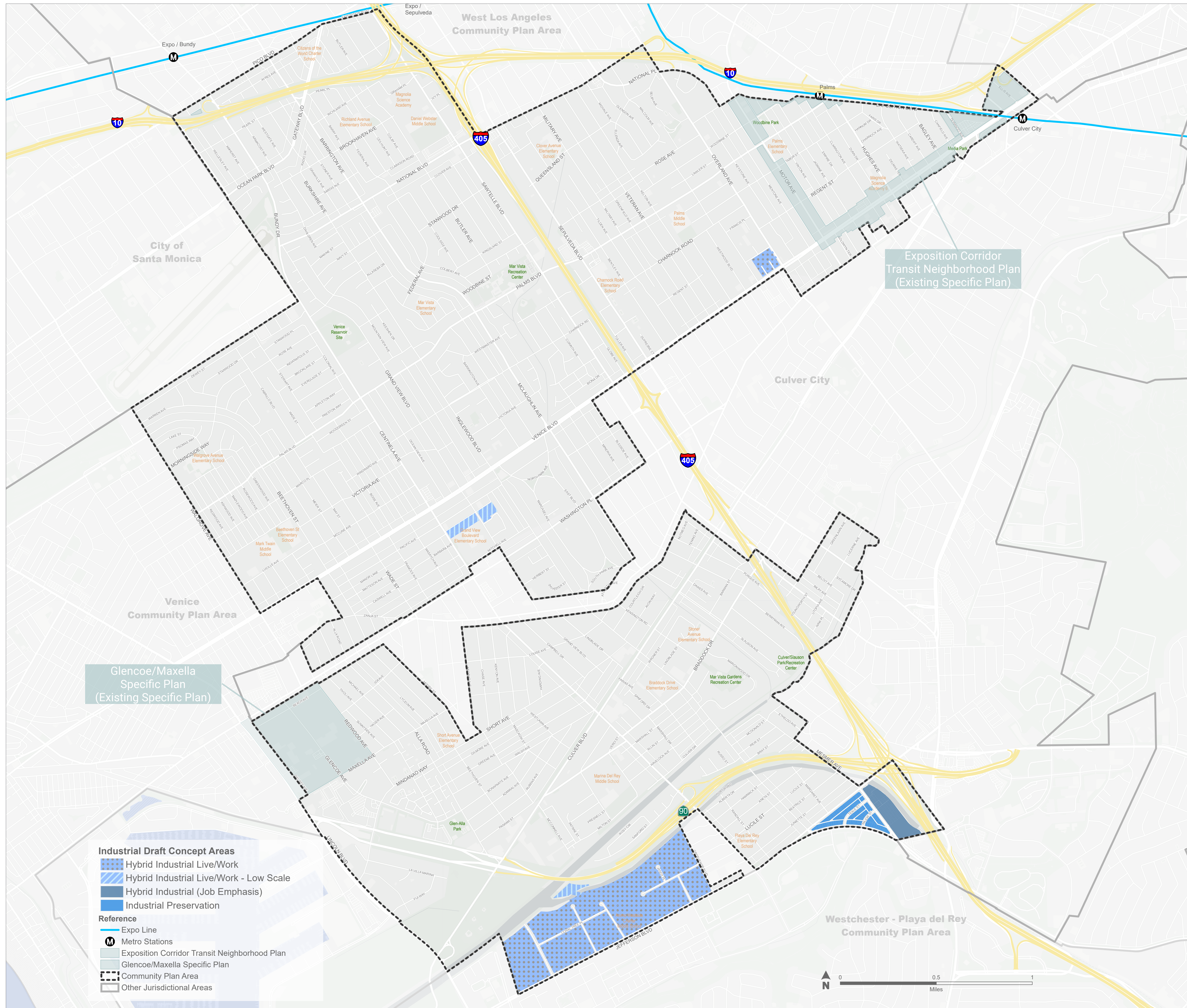
¿Cuál es su visión para el campus del Colegio de Santa Monica - Bundy Campus?

¿Qué tipo de usos le gustaría ver aquí viviendas para estudiantes, espacios abiertos, comerciales, de uso mixto? ¿Qué escala de desarrollo es apropiada para este sitio? ¿Cuántos Pisos?

BORRADOR DE CONCEPTOS INDUSTRIALES

Palms–Mar Vista–Del Rey

Impulsar las áreas industriales emergentes y el desarrollo de la fuerza laboral para las economías modernas.



HÍBRIDO INDUSTRIAL "LIVE/WORK" | BAJA ESCALA:

- **Retienen y permiten los usos enfocados en el empleo**, tales como en el sector tecnología limpia, la industrias creativa y la industrias ligera.
- **Incentivan vivir y trabajar** en las mismas unidades, tales conocidos en inglés como unidades "live/work".
- **Permiten usos comerciales** que brindan servicio a los trabajadores y los residentes en el área, tales como los cafés, gimnasios, restaurantes, bares y supermercados.
- **Prohíben las escuelas y las bodegas.**
- **Establecen normativas de desarrollo** que incentiven el diseño peatonal, diseño de alta calidad y espacios públicos.
- Las áreas residenciales "live/work":

Mar Vista: permite el desarrollo con alturas de 2 a 4 pisos.

Del Rey Area H y Palms: permite el desarrollo con alturas de 4 a 6 pisos.

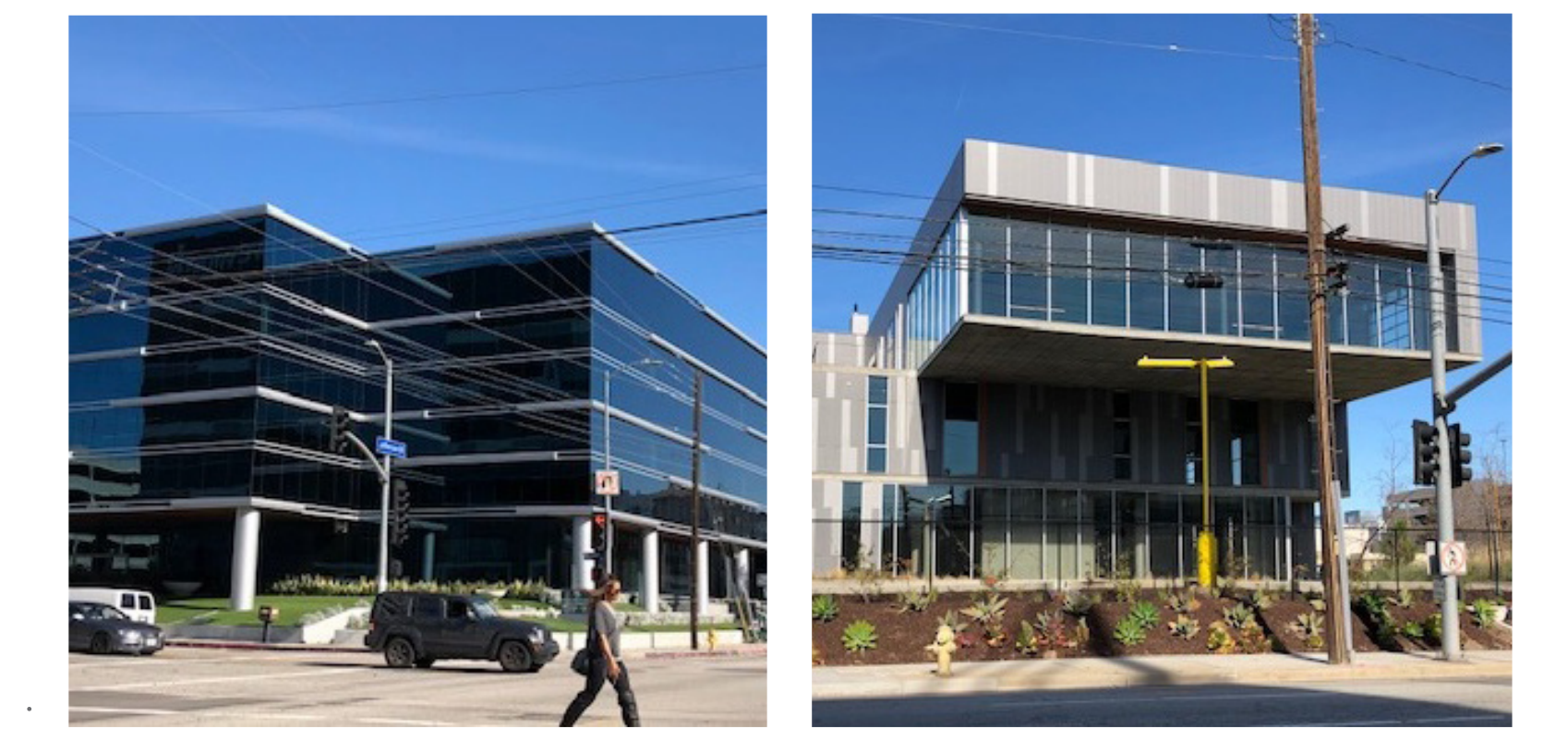
Isla Beethoven de Del Rey: permite el desarrollo con alturas de 2 a 4 pisos y requiere cumplimiento con una serie adicional de normativas relacionadas con el diseño ecológico.

Posible bono de altura máxima cuando el desarrollo urbano incluye viviendas asequibles.



HÍBRIDO INDUSTRIAL (ÉNFASIS DE TRABAJO):

- **Mantienen el enfoque de empleo** del área.
- **Incentivan una combinación de usos industriales ligeros y comerciales** limitados y que brindan servicios a los trabajadores, tales como pequeños restaurantes, bares, cafeterías y tiendas minoristas.
- **Prohíben o limitan todos los usos residenciales** incluso las viviendas "live/work".
- **Permiten desarrollos urbanos con alturas de 6 a 8 pisos.** Posible bono de altura máxima cuando el desarrollo urbano incluye viviendas asequibles.



TRIÁNGULO MESMER - CONSERVACIÓN INDUSTRIAL:

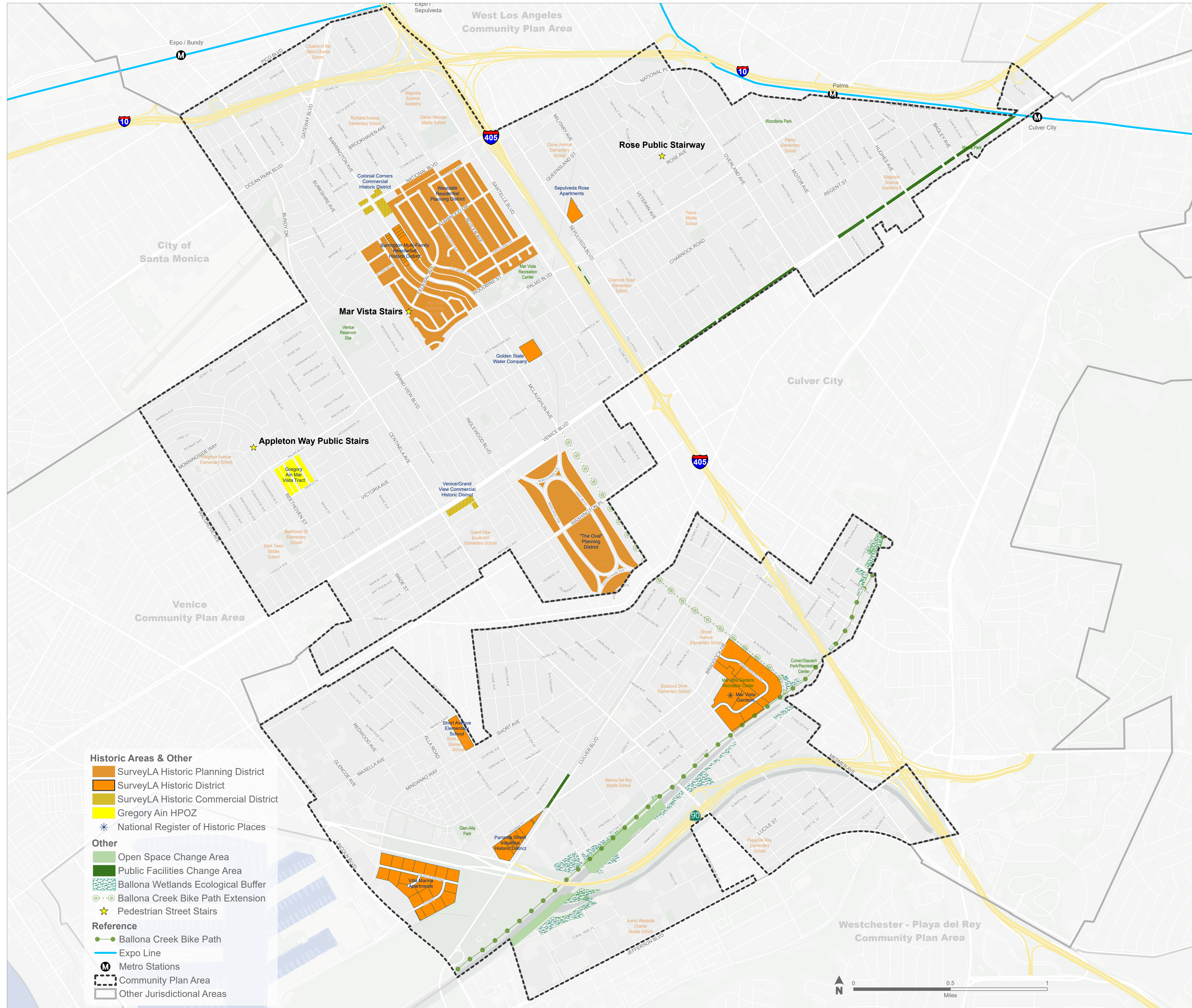
- **Mantiene el enfoque de empleo** y los usos industriales ligeros existentes.
- **Incentiva la combinación de usos industriales ligeros**, como tecnología limpia e industrias creativas, y usos comerciales que impulsan el empleo, tales como los restaurantes, bares, cafés y tiendas minoristas.
- **Permite una cierta cantidad de viviendas "live/work".**
- **Incentiva la reutilización adaptativa** de los edificios existentes para evitar la reurbanización a gran escala. Incluye normativas de desarrollo urbano y diseño para mantener la estética de las cabañas quonset.
- **Permite desarrollos urbanos con alturas de 1 a 4 pisos.**



CONSERVACIÓN HISTÓRICA Y PRESERVACIÓN ECOLÓGICA

Palms–Mar Vista–Del Rey

Dar importancia a los patrimonios culturales y proteger y ampliar el acceso a los recursos ecológicos.



CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL

DISTRITOS PATRIMONIALES DE SURVEY LA:

- Conservan las características físicas y la escala.
- Establecen normativas de diseño urbano y conservación patrimonial para proteger las características físicas que definen la estética de las propiedades patrimoniales y asegurar un diseño compatible en las nuevas construcciones.
- Establecen una serie de normativas de conservación como parte de la zonificación para proporcionar una revisión contra la demolición de patrimonios culturales.



DISTRITOS DE PLANIFICACIÓN DE SURVEY LA:

- Conservan las características físicas y la escala.
- Establecen normativas de diseño urbano y conservación patrimonial para proteger las características físicas que definen la estética de las propiedades patrimoniales y asegurar un diseño compatible en las nuevas construcciones.



ESPACIOS VERDES ECOLÓGICOS

ZONA DE AMORTIGUAMIENTO ECOLÓGICO PARA LA PROTECCIÓN DE LOS HUMEDALES BALLONA:

- Establece normativas de diseño a las propiedades a lo largo del Arroyo Ballona para mejorar la conectividad de la vida silvestre, brindar conexiones a la Ciclopista del Arroyo Ballona, conservar áreas de hábitat importantes, conservar el agua y proteger la calidad del agua.
- Los amortiguadores pueden incorporar normativas sobre los límites de movimiento y el disturbio de tierra; la destrucción de la vegetación; la ocupación del suelo; la ampliación de las restricciones laterales y posteriores; la protección de espacios verdes y hábitat ecológico a través de restricciones adicionales; la iluminación y las ventanas; las alturas máximas y requisitos mínimos de espacio público.



EXTENSIÓN DE LA CICLOPISTA DEL ARROYO BALLONA:

- Extender la Ciclopista del Arroyo Ballona detrás de Mar Vista Gardens a través de McLaughlin Avenue y termina en Venice Boulevard.
- Crear conectividad al norte y al sur para ciclistas y peatones, y ampliar el acceso a los recursos ecológicos y los espacios públicos.



MAR VISTA GARDENS:

- Conservar Mar Vista Gardens. Ningún concepto propuesto.



ESCALERAS PEATONALES:

- Identificar y memorializar las escaleras peatonales de la calle en el área del plan a través de las políticas del plan comunitario y posiblemente incluir en el mapa de circulación del Plan de Movilidad de la Ciudad.
- Escaleras Peatonales Mar Vista y Escaleras Peatonales Kingsland / Rose Avenue.



ÁREAS VERDES:

- Conservar los humedales de Ballona a través de la re zonificación hay áreas actualmente con zonificación agrícola que serán re zonificadas como espacio público para adaptarse al uso existente.
- Cambiar la zonificación del camellón de Culver de residencial a espacio público.

INSTALACIONES PÚBLICAS:

- Cambiar la zonificación del camellón de Venice Boulevard en Palms de espacio público a instalación pública.