

DEPARTMENT OF
CITY PLANNING

200 N. SPRING STREET, ROOM 750
LOS ANGELES, CA 90012-4801
AND
6262 VAN NUYS BLVD., SUITE 351
VAN NUYS, CA 91401

CITY PLANNING COMMISSION

WILLIAM ROSCHEN
PRESIDENT
REGINA M. FREER
VICE-PRESIDENT

SEAN O. BURTON
DIEGO CARDOSO
ROBIN R. HUGHES
FR. SPENCER T. KEZIOS
RICARDO LARA
CINDY MONTAÑEZ
MICHAEL K. WOO

JAMES WILLIAMS
COMMISSION EXECUTIVE ASSISTANT
(213) 978-1300

CITY OF LOS ANGELES
CALIFORNIA



ANTONIO R. VILLARAIGOSA
MAYOR

EXECUTIVE OFFICES

S. GAIL GOLDBERG, AICP
DIRECTOR
(213) 978-1271

VINCENT P. BERTONI, AICP
DEPUTY DIRECTOR
(213) 978-1272

JOHN M. DUGAN, AICP
DEPUTY DIRECTOR
(213) 978-1274

EVA YUAN-MCDANIEL
DEPUTY DIRECTOR
(213) 978-1273

FAX: (213) 978-1275

INFORMATION
(213) 978-1270

www.planning.lacity.org

26 de febrero de 2009

**AVISO DE PREPARACIÓN DE UN ESTUDIO AMBIENTAL Y
AVISO DE REUNIÓN PÚBLICA SOBRE EL ALCANCE DEL ESTUDIO**

NÚM. DE CASO: ENV-2005-8476-EIR

NOMBRE DEL PROYECTO: Oak Village Residences

UBICACIÓN/DIRECCIÓN DEL PROYECTO: 902 – 924 Washington Boulevard, Los Angeles, CA

ZONA DE PLANIFICACIÓN COMUNITARIA: Sur Los Ángeles

DISTRITO MUNICIPAL: 1, Ed P. Reyes (consejal)

FECHA LÍMITE PARA COMENTARIOS DEL PÚBLICO: 30 de marzo de 2009

El Departamento Municipal de Planificación de la Ciudad de Los Ángeles será la entidad coordinadora y requerirá la preparación de un informe de impactos ambientales (“EIR” por sus siglas en inglés) sobre el proyecto indicado aquí (el “Proyecto”). Dicho departamento solicita sus comentarios respecto al alcance y contenido del EIR. Se incluyen en este aviso los detalles de la Reunión Pública que se celebrará el 10 de marzo para precisar el alcance del estudio de este proyecto.

La descripción, ubicación y los posibles efectos ambientales del proyecto se exponen a continuación. El expediente ambiental está disponible para la revisión en el Departamento Municipal de Planificación, en el 200 North Spring Street, Oficina 750, Los Angeles, CA 90012.

An English-language copy of this Notice of Preparation is also attached.

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: El proyecto se ubica en la Comunidad Sur Los Ángeles de la Ciudad de Los Ángeles, en el 902-924 Washington Boulevard. El sitio del proyecto actualmente consiste de diez parcelas individuales, que suman aproximadamente 2.78 acres (88,739 pies cuadrados); está completamente urbanizado y en el mismo se encuentra un servicio comercial de comidas preparadas y un lote de estacionamiento superficial conexo. Este sitio se encuentra en la Zona Superpuesta de Preservación Histórica de University Park (HPOZ, por sus siglas en inglés) y anteriormente contenía una estructura residencial histórica que quedó destruida en un incendio en 1978. Aproximadamente 32,737.3 pies cuadrados del sitio del proyecto han sido declarados una zona [Q]C2-2-HPOZ (Zona Comercial), y aproximadamente 23,532.1 pies cuadrados han sido declarados una zona P-1-HPOZ (Zona de Estacionamiento de Automóviles), y aproximadamente 32,476.6 pies cuadrados han sido declarados una zona R3-

HPOZ (Residencial Multifamiliar). La condición [Q] en la sección declarada [Q]C2-2-HPOZ prohíbe usos residenciales a un nivel de densidad de R4 y R5; quedaría eliminada esta restricción con este proyecto. Todo el sitio se encuentra en la zona correspondiente al Plan Comunitario del Sur Los Ángeles y ha sido designado para usos comerciales y fabriles.

El proyecto que se propone implica la demolición de la estructura comercial existente y la construcción de un conjunto residencial de 142 condominios y viviendas unifamiliares agrupadas que requerirán 182,575 pies cuadrados de espacio aproximadamente. Dicho proyecto consistirá de seis edificios por separado: dos edificios de condominios y cuatro edificios de duplexes para las viviendas unifamiliares agrupadas. Los edificios de condominios tendrán seis pisos, con una altura de aproximadamente 65 pies en su punto más alto. Las viviendas unifamiliares agrupadas se ubicarán en la parte sur del sitio a lo largo de 20th Street; dichos edificios consistirán de tres pisos, y tendrán una altura aproximada de 35 pies. Todas las viviendas unifamiliares agrupadas tendrán cuatro recamaras. Habrá 32 condominios de una recamara, 76 condominios de dos recamaras, 24 condominios de tres recamaras y dos de cuatro recamaras. Se construirá estacionamiento subterráneo a dos niveles, para proveer un total de 320 plazas de estacionamiento. Los peatones tendrán acceso por Washington Boulevard, Oak Street y 20th Street, y los vehículos de residentes y visitantes tendrán acceso al estacionamiento subterráneo por Oak Street.

Tal como se indicó previamente, la zonificación en las diez parcelas no concuerda con el uso que se propone. Para permitir el proyecto, el Solicitante pedirá que se cambie la zonificación de todo el sitio del proyecto a CM-1-HPOZ. Además, el Solicitante del Proyecto solicitará una concesión para aumentar la densidad en 28%, conforme a SB 1818, para ofrecer 142 viviendas, incluso 11 viviendas para residentes de muy bajos ingresos, en lugar de las 111 viviendas permitidas, con un incentivo para permitir una proporción máxima de 3 a 1 por piso en lugar del máximo de 1.5 a 1 en la zona CM-1-HPOZ propuesta.

LOS FACTORES AMBIENTALES QUE POSIBLEMENTE SEAN AFECTADOS: La estética, calidad del aire, recursos culturales, geología y suelos, peligros y materiales peligrosos, hidrología y calidad del agua, uso de terrenos, ruido, servicios públicos, recreación, tráfico y transporte, suministro de servicios públicos y sistemas de servicios.

FECHA Y LUGAR DE LA REUNIÓN PÚBLICA SOBRE EL ALCANCE DEL ESTUDIO: El martes, 10 de marzo de 2009 a las 6:00 p.m. se celebrará una Reunión Pública Sobre el Alcance del Estudio en el auditorio de la escuela primaria Norwood. El propósito de dicha Reunión es la de solicitar al público sus comentarios acerca de los temas que serán abordados en el EIR. En la Reunión Sobre el Alcance del Estudio se dará información acerca del proyecto y el alcance del análisis que se espera hacer por medio del EIR. Esta no será una audiencia pública oficial, pero se dará oportunidad al público para que haga comentarios. Habrá servicio de interpretación simultánea al español. El Departamento Municipal de Planificación de Los Ángeles anima a todas las personas y organizaciones interesadas a que asistan a esta reunión.

Fecha:	Martes, 10 de marzo de 2009
Hora:	6:00 p.m. – 8:00 p.m.
Lugar;	Auditorio de la escuela primaria Norwood 2020 Oak Street Los Angeles, CA 90007 (véase el mapa)

Los materiales adjuntos reflejan la magnitud del proyecto propuesto en la zona de interés para usted y/o la organización que usted representa. La Oficina de Revisiones Ambientales del Departamento de Municipal de Planificación aceptará todos los comentarios referentes a los posibles impactos ambientales del proyecto propuesto. Todos los comentarios serán tomados en cuenta al prepararse el EIR. **Los comentarios por escrito** deberán presentarse a esta oficina para el **30 de marzo de 2009**. Los comentarios verbales y escritos también serán recibidos en la Reunión Pública Sobre el Alcance del Estudio descrita anteriormente.

Favor de dirigir sus respuestas a:

Adam Villani, Environmental Review Coordinator
Department of City Planning
Environmental Review Section
200 North Spring Street, Room 750
Los Angeles, CA 90012
Adam.Villani@lacity.org (dirección electrónica)

S. Gail Goldberg, AICP
Director of Planning



Adam Villani, Environmental Review Coordinator