

**DEPARTMENT OF  
CITY PLANNING**

200 N. SPRING STREET, ROOM 525  
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  
GEORGE HOVAGUIMIAN

JUSTIN KIM

ROBERT LESSIN  
BARBARA ROMERO  
MICHAEL K. WOO

JAMES WILLIAMS  
COMMISSION EXECUTIVE ASSISTANT  
(213) 978-1300

**CITY OF LOS ANGELES  
CALIFORNIA**



ANTONIO R. VILLARAIGOSA  
MAYOR

**EXECUTIVE OFFICES**

MICHAEL J. LOGRANDE  
DIRECTOR

(213) 978-1271

ALAN BELL, AICP

DEPUTY DIRECTOR

(213) 978-1272

EVA YUAN-MCDANIEL

DEPUTY DIRECTOR

(213) 978-1273

VACANT

DEPUTY DIRECTOR

(213) 978-1274

FAX: (213) 978-1275

INFORMATION

[www.planning.lacity.org](http://www.planning.lacity.org)

20 de octubre de 2011

**NOTIFICACIÓN DE TERMINACIÓN Y DISPONIBILIDAD DEL  
INFORME PRELIMINAR DE IMPACTO EN EL MEDIO AMBIENTE  
ENV-2008-2141-EIR  
OFICINA DE COMPENSACIÓN DEL ESTADO NO. 2008061123**

**A:** Dueños y ocupantes de propiedades y otras partes interesadas

**Nombre del Proyecto:** Proyecto Comunitario de Uso Mixto Boyle Heights

**Ubicación de la obra:** El sitio de 68.8 acres generalmente es bordeado por la calle este 8 hacia el norte, la avenida Grande Vista hacia el este, y el bulevar Olympic hacia el sur, con el límite al oeste ubicado paralelo a y justo al este de la calle sur Soto. Hacer referencia al mapa adjunto.

**Área del plan comunitario:** Boyle Heights

**Distrito del ayuntamiento:** 14 (José Huizar)

**Período de análisis de comentarios:** 20 de octubre, 2011 – 19 de diciembre, 2011

**DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:** Thurman provisional California, LLC, una compañía de responsabilidad limitada de Delaware a través de su filial, quince grupo tierra y el desarrollo, planea desarrollar el proyecto comunitario de uso mixto Boyle Heights (de aquí en adelante, el proyecto propuesto). El sitio del proyecto se desarrolla actualmente con 1,187 unidades de viviendas de alquiler. El proyecto propuesto sustituiría residencial existente con una nueva comunidad residencial y comercial uso mixto que incluiría unidades de alquiler y mayores oportunidades de casa propia, complementadas por usos de servicio de barrio comercial y espacio de oficinas, usos cívicas, zona verde/espacio abierto y comodidades. Específicamente, el proyecto propuesto incluiría hasta 4,400 unidades residenciales compuestas de no menos de 1,200 unidades de alquiler y hasta 3,200 unidades de condominios, 325,000 pies

cuadrados de usos de servicio de barrio comercial, oficina y utiliza cívica, aproximadamente 24 acres de espacio abierto utilizable público, semiprivado y privado y aproximadamente 18.21 acres de plantado en las áreas de las calles y patios. Al finalizar el proyecto propuesto, no habría ninguna pérdida neta de unidades de vivienda de alquiler en el sitio del proyecto en comparación con las condiciones actuales. En general, la intención del proyecto propuesto es proporcionar una comunidad transitable con comodidades modernas y un diseño de alta calidad que promueve la sostenibilidad.

Se anticipa que las aprobaciones necesarias para el proyecto propuesto incluirían, pero no pueden limitarse a lo siguiente:

- Enmienda Plan de conformidad con los artículos LAMC 11.5.6 generales y 12.32(E) para:
  - Revisar la designación de uso de la tierra del sitio del proyecto propuesto de bajo medio II residencial a medio residencial y Centro Regional;
  - Modificar el Plan comunitario de Boyle Heights mediante la adición de una política General Plan específica para el sitio del proyecto que requeriría la futura aprobación de un Plan específico antes que desarrollo podría ocurrir y, a continuación, proporcionar flexibilidad en los tipos de usos permitidos bajo el General Plan;
  - Modificar las designaciones de Centro Regional y medio residencial de uso de tierra en el Plan de comunidad Boyle Heights para reflejar que la zona del Plan específico Boyle Heights mixto uso (BHMUSP) es una zona consistente y permitido bajo las designaciones de uso de la tierra medio residencial y Centro Regional;
- Adopción del Plan específico para el proyecto comunitario de uso mixto Boyle Heights de conformidad con la sección de LAMC 12.32(E);
- Enmienda al código de zonificación/cambio de zonificación de conformidad a la sección de LAMC 12.32(E) y (F) para:
  - Crear la zona del Plan específico Boyle Heights uso mixto (BHMUSP), que requiere todo el desarrollo futuro en el sitio de tema para ajustarse al Plan específico de el Proyecto Comunitario de Uso Mixto Boyle Heights;
  - Cambio de zonificación del sitio del proyecto de RD 1, 5-1 a la zona del Plan específico Boyle Heights uso mixto;
- Acuerdo de desarrollo de conformidad al código de Gobierno de California §65864, SS. (para conmemorar diversas funciones de diseño de proyectos y compromisos y confieren derechos para el desarrollo del proyecto);
- Mapa de la Subdivisión;
- Aprobación de ruta de Lance, según sea necesario;
- Cobertura bajo el permiso de sistema (NPDES) eliminación de descarga de contaminación nacional por la Junta de Control de calidad de agua a Los Ángeles regionales;

- La publicación de todos requiere ministerial permisos necesario para ejecutar el proyecto (por ejemplo, clasificación, construcción, certificado de ocupación, agua, alcantarillado, drenaje de tormenta, etc.) por la ciudad de Los Ángeles; y
- Las acciones adicionales que considere necesarias.

**EFFECTOS SIGNIFICATIVOS ANTICIPADOS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE:** Se han identificado impactos significativos e inevitables relación con estética (relacionados con la extracción de recursos históricos de calidad visual), (construcción, funcionamiento y emisiones acumulativas) la calidad del aire, recursos históricos, ruido (construcción), tráfico (impactos operacionales en 6 puntos, impacto de intrusión de tráfico si no se puede implementar el programa de mitigación de intrusión de barrio y impactos acumulativos) y sólido de residuos (operaciones y acumulado). Otras cuestiones abordadas en el proyecto EIR incluyen estética (construcción, vistas, luz, brillo y sombreado); recursos arqueológicos y paleontológicos; emisiones de gases de efecto invernadero; Geología y suelos; los peligros y los materiales peligrosos; uso de la tierra y la planificación; empleo, la vivienda y la población; ruido (operaciones); servicios públicos (es decir, policía, bomberos, escuelas, parques y recreación y bibliotecas); tráfico (es decir, construcción, acceso y estacionamiento), hidrología de aguas superficiales y calidad de aguas superficiales; y utilidades (es decir, agua potable, aguas residuales y desechos sólidos [construcción]). Con la aplicación de las medidas de mitigación propuestas, ningún proyecto importante e inevitable o impactos acumulativos distintos de los enumerados en estas otras áreas problema abordados en el proyecto EIR esperan con respecto a la construcción o explotación del proyecto propuesto.

**ANÁLISIS Y COMENTARIOS SOBRE EL DOCUMENTO:** Si desea analizar una copia del Informe de impacto en el medio ambiente (Draft Environmental Impact Report) (EIR – por sus siglas en inglés), podrá hacerlo en el Departamento de Planificación de la Ciudad de Los Ángeles (City of Los Angeles, Department of City Planning) ubicado en 200 North Spring Street, sala 750, Los Ángeles. También hay copias disponibles (en inglés solamente) del Borrador del EIR en las siguientes bibliotecas:

- 1) Biblioteca central - 630 W. 5<sup>th</sup> Street, Los Ángeles, CA 90071
- 2) Biblioteca sucursal Malabar - 2801 Wabash Avenue, Los Ángeles, CA 90033
- 3) Biblioteca sucursal Benjamin Franklin - 2200 E. 1<sup>st</sup> Street, Los Ángeles, CA 90033
- 4) Biblioteca sucursal Robert Louis Stevenson - 803 Spence Street, Los Ángeles, CA 90023

El Borrador del EIR también se encuentra disponible en línea en el sitio Web del Departamento de planificación de la ciudad (Department of City Planning) <http://cityplanning.lacity.org>. (Haga “clic” en “Environmental” y luego en “Draft Environmental Impact Reports”). El Borrador del EIR puede ser adquirido en un cd-rom por \$7.50 cada copia. Comuníquese con **Sergio Ibarra** llamando al **(213) 978-1333** para comprar uno.

El período para analizar el Borrador del EIR comienza el 20 de octubre de 2011 y finaliza el 19 de diciembre de 2011. Si desea enviar comentarios después de analizar el Borrador del EIR, por favor haga referencia al número que se indica más arriba y envíelos por escrito antes **19 de diciembre de 2011**.

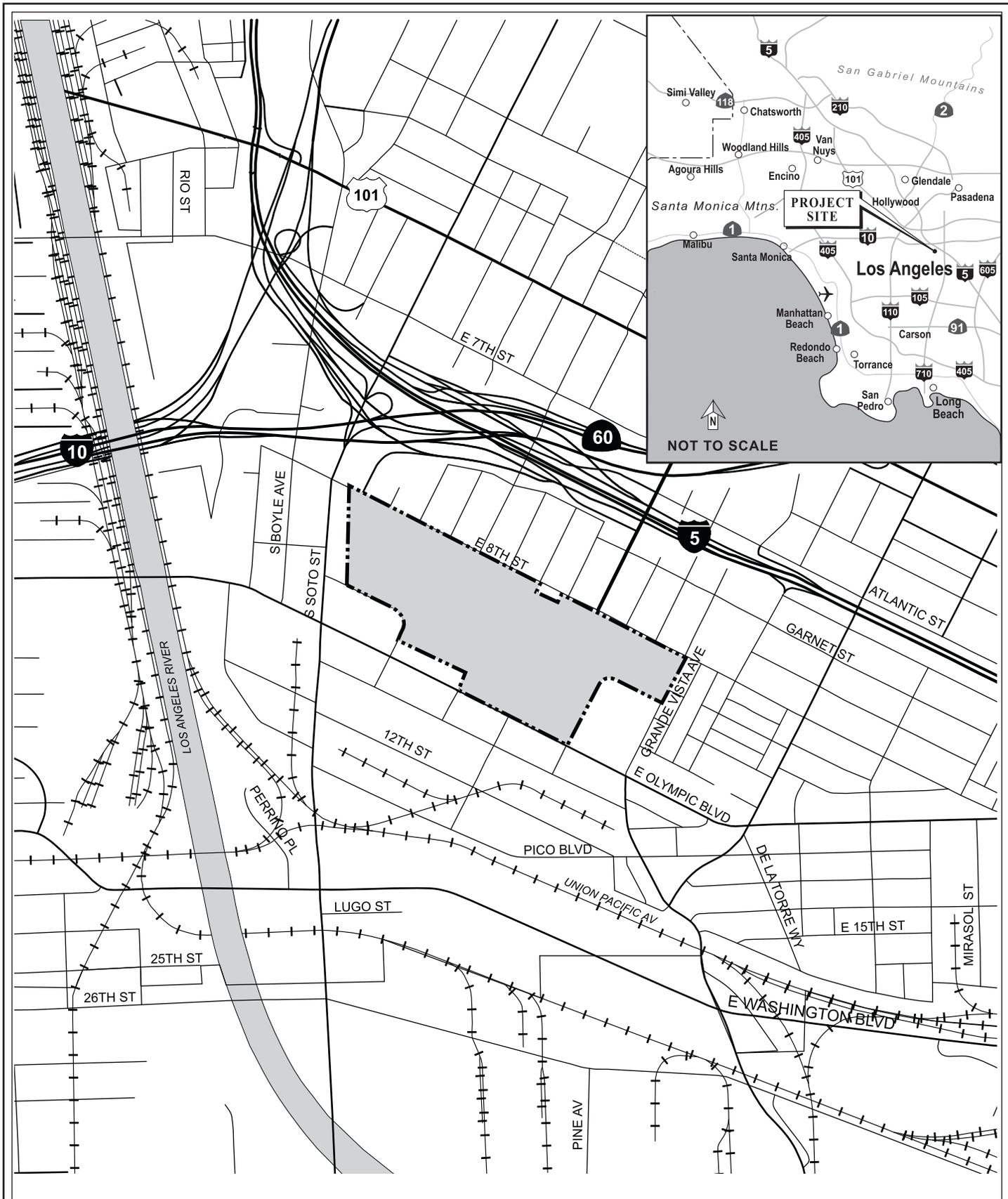
Por favor dirija sus respuestas a:

Sergio Ibarra  
Ciudad de Los Ángeles, grandes proyectos  
200 N. Spring St., Ayuntamiento, sala 750  
Los Ángeles, CA 90012  
[Sergio.Ibarra@lacity.org](mailto:Sergio.Ibarra@lacity.org) (correo electrónico)  
(213) 978-1343 (fax)

Michael J. LoGrande  
Director de planificación

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and curves, positioned below the name Michael J. LoGrande.

Sergio Ibarra  
Grandes proyectos



Boyle Heights Mixed-Use Community Project



Regional and Project Vicinity Map

Source: Thomas Brothers Maps, 2009; Matrix Environmental, 2010.