LOS ANGELES DEPARTMENT OF CITY PLANNING
221 North Figueroa St., Suite 1350
Los Angeles, CA 90012

NOTICE OF PREPARATION
OF ENVIRONMENTAL IMPACT REPORT AND PUBLIC SCOPING MEETING

28 de febrero de 2020

CASO MEDIOAMBIENTAL NRO.:	ENV-2018-3456-EIR
NOMBRE DE PROYECTO:	The Albany Project
SOLICITANTE DEL PROYECTO:	1330 West Pico Blvd Group, LLC
DIRECCIÓN DEL PROYECTO:	1330 W. Pico Boulevard, 1308-1348 S. Albany Street, Los Angeles, California 90015
UBICACIÓN DE DISTRITO DE CARTELES ADICIONAL:	1315 W. 14th Street and 1350, 1356 S. Albany Street
ÁREA DE PLAN COMUNITARIO	Westlake
DISTRITO DEL MUNICIPIO:	1 - Cedillo
PERÍODO DE COMENTARIO PÚBLICO	28 de febrero de 2020 - 30 de marzo de 2020
REUNIÓN DE ALCANCE	19 de marzo de 2020, 5:00 p.m. – 7:00 p.m. Ver a continuación para información adicional

La Ciudad de Los Angeles (Ciudad) tiene la intención de preparar un Informe de Impacto Ambiental (EIR, por sus siglas en inglés) para el Proyecto “The Albany Project” (Proyecto). De acuerdo con el Artículo 15082 de la Ley de Calidad Ambiental de California (CEQA, por sus siglas en inglés), la Ciudad ha preparado este Aviso de Preparación para brindar al público, residentes cercanos y dueños de propiedades, agencias responsables y otras partes interesadas la información relativa al Proyecto y sus potenciales efectos medioambientales. El EIR será preparado por consultores externos bajo la supervisión de la Ciudad de Los Angeles, Departamento de Planificación de la Ciudad.

La Ciudad solicita sus comentarios por escrito relativos al alcance y contenidos del EIR, incluyendo medidas de mitigación o alternativas al proyecto para reducir los impactos potenciales medioambientales del Proyecto. Los comentarios deben ser enviados por escrito de acuerdo con las instrucciones a continuación. Si representa a una agencia pública, la Ciudad busca comentarios por escrito respecto del alcance y el contenido de la información medioambiental en el EIR que son pertinentes a las responsabilidades legales de su agencia en relación con el Proyecto. Su agencia puede necesitar usar el EIR preparado por la Ciudad cuando considere su permiso u otra aprobación para el Proyecto.

Se llevará a cabo una Reunión de Alcance Pública para recibir opinión respecto de los temas medioambientales que el EIR debería estudiar. No se tomarán decisiones sobre el Proyecto en la Reunión

de Alcance Pública. Los detalles adicionales del proyecto, información de la reunión e instrucciones para comentario público se enumeran a continuación.

UBICACIÓN DEL PROYECTO Y USOS EXISTENTES EN EL SITIO:
El Sitio del Proyecto y el Distrito de Carteles se encuentran ubicados en el Plan Comunitario de Westlake de la Ciudad de Los Angeles (Ciudad). El sitio está delimitado en el norte por Pico Boulevard, en el oeste por Albany Street, en el sur por 14th Street y en el este por la Harbor Freeway (I-110). Los usos existentes en el sitio incluyen un edificio de oficinas de tres pisos, una residencia unifamiliar y una iglesia.

Ver Mapa de Ubicación del Proyecto adjunto.

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:
El Proyecto comprende la demolición de un edificio de oficinas de tres piso de aproximadamente 150,257 pies cuadrados (que ha estado vacante desde 2016) con terraza y estacionamiento en planta baja ubicado en un sitio rectangular de 114,132 pies cuadrados brutos (2.62 acres) y la construcción de un desarrollo de uso mixto de 37 pisos (edificio de 480 pies de altura), de 722,055 pies cuadrados (6.45:1 FAR) con un podio de cinco niveles y una torre ubicada en la parte norte del Sitio del Proyecto. El desarrollo incluirá un hotel con 730 habitaciones, 63,356 pies cuadrados de espacio de conferencias, 5,405 pies cuadrados de espacio de oficina (administración del hotel), 19,665 pies cuadrados de uso de restaurante y bar y 9,325 pies cuadrados de espacio para spa/gimnasio. El estacionamiento será provisto en cuatro niveles subterráneos (aproximadamente 43 pies de profundidad). El Proyecto brindará estacionamiento para bicicletas de corta y larga duración adyacente al derecho de paso público en Pico Boulevard y Albany Street y dentro de los niveles de estacionamiento propuestos. El Proyecto incluirá la excavación y exportación de 168,400 yardas cúbicas de suelo del Sitio del Proyecto. También se implementará un Distrito de Carteles iniciado por la ciudad en el Sitio del Proyecto y en los sitios de la casa unifamiliar adyacente (1350 Albany) y la iglesia (1356 Albany Street y 1315 14th Street) que componen toda la calle de la ciudad. No se harán otros cambios al uso residencial o a la iglesia. El Proyecto también incluirá un programa abarcativo de cartelería. El Proyecto incluye un cambio de límites de la Zona de Cobertura de Conservación Histórica Pico-Union para quitar una parte del sitio del Distrito Histórico.

Usos Propuestos

Usos Propuestos	Cantidad	Área de superficie (pies cuadrados)
Hotel	730 cuartos	624,254
Salón de baile Salón de baile Jr. Salas de reuniones Pabellón de la azotea **Total de lugares para conferencia**		21,273 8,226 26,814 7,043 **63,356**
Oficina de administración del hotel		5,405
Restaurante de la recepción Bar de la recepción Restaurante abierto todo el día Restaurante de especialidades Bar de la azotea **Total de restaurantes y bares**	87 plazas 167 plazas 195 plazas 170 plazas 473 plazas	3,233 3,117 7,678 3,710 1,917 **19,665**
Spa/Gimnasio		9,325
Total		**722,005**
sf = pies cuadrados		

ACCIONES SOLICITADAS:

1. Conforme al artículo 555 de la Carta de la Ciudad y el artículo 11.5.6 del Código Municipal de Los Ángeles (LAMC), una modificación del Plan General Iniciado por la Ciudad de "Fabricación comercial" a "Comercial Centro Regional" y la exención de la Nota al pie No. 2 del Plan Comunitario de Westlake.

2. Conforme al artículo 12.32 del LAMC, un cambio de Zonificación de Otorgamiento Iniciada por la Ciudad y Cambio de Distrito de Altura de CM-1 y CM-1-HPOZ a C2-4.

3. Conforme al artículo 12.20.3 F.3 del LAMC, un cambio Iniciado por la Ciudad al límite de la Zona de Cubierta de Preservación Histórica de Pico-Union (HPOZ) para eliminar una parte del Sitio del Proyecto del HPOZ.

4. Conforme al artículo 13.11 del LAMC, un Distrito de Carteles Iniciado por la Ciudad en el Sitio del Proyecto y en ciertas parcelas de los alrededores.

5. Conforme al artículo 16.05 del LAMC, una Revisión del Plan de Sitio para el desarrollo de 50 o más habitaciones para huéspedes o el desarrollo de 50,000 pies cuadrados o más de área de pisos no residenciales.

6. Conforme a los artículos 12.24 W.1 y W.18 del LAMC, un Permiso de Uso Condicional Maestro para ventas en el lugar y fuera d este y para el consumo de una línea completa de bebidas alcohólicas y entretenimiento y baile en vivo.

7. Conforme con el artículo 12.24 W.18 del LAMC, un Permiso de Uso Condicional para entretenimiento y baile en vivo.

8. Conforme al artículo 12.24,X.20 del LAMC, una Determinación para permitir dos o más usos para compartir sus espacios de estacionamiento fuera de la calle

9. Conforme al artículo 12.27 del LAMC, una Variante de zonificación para permitir requisitos reducidos para estacionamiento a corto plazo de bicicletas.

10. Conforme a los artículos 17.03 y 17.15 del LAMC, un Mapa de Tramo Tentativo de Otorgamiento No. 82122 para la fusión de 20 parcelas en una parcela maestra y la subdivisión de 17 parcelas de espacio aéreo; y una ruta de transporte para la exportación de aproximadamente 168,400 yardas cúbicas de tierra.

11. Otros permisos y aprobaciones discrecionales y ministeriales que puedan ser necesarios, incluso, entre otros, permisos para cierres temporales de calles, permisos de nivelación, permisos de excavación, permisos para rutas de transporte, permisos para cimientos y permisos para edificios.

POSIBLES EFECTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO:

Según el Estudio Inicial, el proyecto propuesto puede tener posiblemente impactos ambientales significativos en las siguientes áreas temáticas, que se tratarán en el EIR:

Calidad de aire, recursos culturales, energía, emisiones de gases de efecto invernadero, uso de tierra y planificación, ruido, servicios públicos (protección de bomberos y protección policial), transporte, recursos culturales tribales, sistemas de servicios y servicios públicos (agua, aguas residuales, desechos sólidos)

REUNIÓN DE ALCANCE PÚBLICA

Se realizará una Reunión de Alcance Pública en formato de jornada de puertas abiertas para compartir información sobre el Proyecto y el proceso de revisión ambiental, y para recibir comentarios públicos escritos sobre el alcance y contenido del análisis ambiental para ser tratados en el EIR. El personal de la ciudad, consultores ambientales y representantes del proyecto estarán disponibles, pero no se programa realizar una presentación formal. Puede pasar en cualquier momento durante el horario indicado a continuación para ver los materiales, formular preguntas y brindar comentarios escritos. La Ciudad alienta a todas las personas y organizaciones interesadas a asistir a esta reunión. Se podrán presentar comentarios escritos, pero no habrá comentarios verbales ni testimonio público en la Reunión de Alcance Pública. No se tomarán decisiones sobre el Proyecto en la Reunión de Alcance Pública. Una audiencia diferente para pedidos de privilegios del Código Municipal se programará para después de finalizado el EIR. La fecha, hora y ubicación de la Reunión de Alcance Pública son las siguientes:

Fecha:	19 de marzo de 2020
Horario:	5:00 P.M.–7:00 P.M.
Ubicación:	The Pico Union Project 1153 Valencia Street Los Angeles, CA 90015

Habrá estacionamiento gratis disponible en la ubicación de la reunión de alcance.

REVISIÓN DEL ARCHIVO Y COMENTARIOS:
Los materiales incluidos reflejan el alcance del Proyecto. El archivo medioambiental está disponible para revisión pública en la Ciudad de Los Angeles, Departamento de Planificación de la Ciudad, 221 N. Figueroa Street, Sala 1350, Los Angeles, CA 90012 en el horario de lunes a viernes, 9:00 a.m. - 4:00 p.m. Para revisar el archivo por favor contacte al Personal de Planificación detallado a continuación y programe una cita. Puede consultarse una copia de este aviso y el Estudio Inicial preparado para el Proyecto en el archivo medioambiental o en línea en http://planning4la.com/development-services/eir. Busque por el Título del Proyecto EIR, “The Albany Project” o el Nro. de Caso correspondiente “ENV-2018-3456-EIR.”

La Ciudad considerará todos los comentarios por escrito relativos a los potenciales impactos medioambientales del Proyecto y los temas a ser tratados en el EIR. Si desea presentar comentarios, por favor haga referencia al Caso Medioambiental más arriba y envíelos por escrito antes del **30 de marzo de 2020, antes de las 4:00 p.m.** También se aceptarán comentarios por escrito en la Reunión de Alcance Pública descrita arriba.

Por favor dirija sus comentarios a:

Correo: Johnny Le
City of Los Angeles, Department of City Planning
221 N. Figueroa Street, Room 1350
Los Angeles, CA 90012

Correo electrónico: johnny.le@lacity.org

ADAPTACIONES: Como entidad cubierta bajo el Título II de la Ley de Estadounidenses con Discapacidades, la Ciudad de Los Angeles no discrimina por discapacidad. La instalación de la Reunión de Alcance Pública y su estacionamiento son accesibles para sillas de rueda. Se brindarán intérpretes de lenguaje de señas, dispositivos de escucha asistiva y otras ayudas y/o servicios auxiliares a pedido. También podrán brindarse otros servicios tales como traducción entre inglés y otros idiomas mediante pedido escrito presentado con un mínimo de siete (7) días hábiles por adelantado a: per.planning@lacity.org. Asegúrese de identificar el

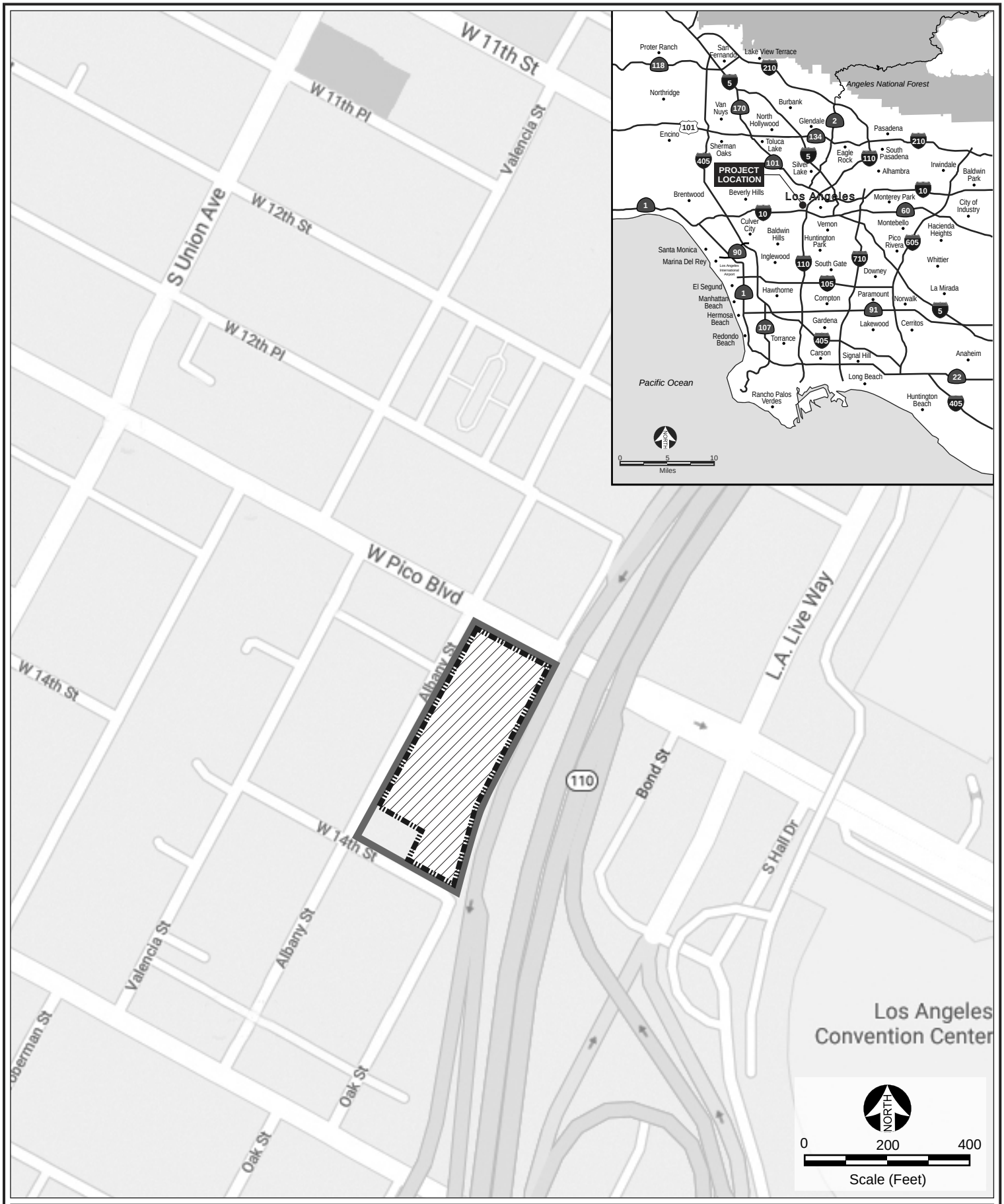
idioma al que necesita la traducción del inglés e indique si el pedido es para servicios de traducción orales o escritos. Si se solicita la traducción de un documento escrito, por favor incluya el documento a ser traducido como un adjunto a su correo electrónico.

VINCENT P. BERTONI, AICP
Director de Planificación

Johnny Le
Sección de Proyectos Mayores
Departamento de Planificación de la Ciudad
(213) 847-3627

Adjuntos:
Mapa de lugares cercanos
Plano del sitio (Nivel 1 del podio)
Ubicación de la Reunión de Alcance

Puede obtener información en español acerca de esta junta llamando al (213) 847-3627.



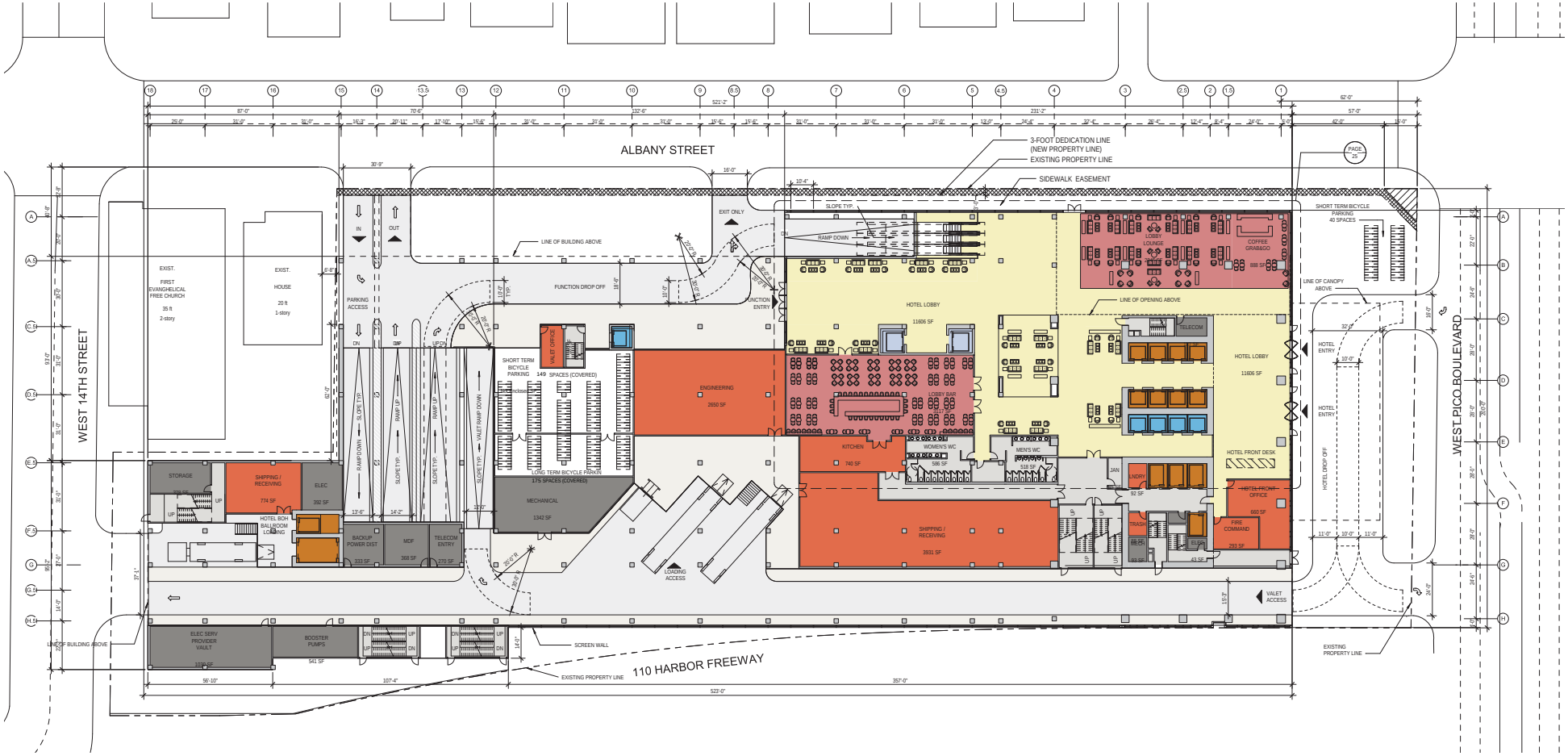
Signos Convencionales

el Distrito de Carteles

Sitio del proyecto

Fuente: Google Maps 2019.

Figura 1
Mapa de lugares
ceranos



AREA SUMMARY

Lobby Bar / Lounge / Grab & Go: 6,350 ft²

Hotel Office: 660 ft²

Hotel Lobby / BOH: 24,553 ft²

SEAT COUNT SUMMARY

Lobby Bar: 167 seats / Lounge: 71 seats / Grab & Go: 16 seats

Hotel Lobby: 72 seats

Total Seats: 326

LEGEND

- Amenities
- Building Support
- Circulation
- F&B
- Hotel Support
- Hotel Function Space
- Hotel Guestrooms
- Hotel Circulation/Prefunction
- Mechanical
- Parking
- Podium Elevators
- Ballroom Elevators

NORTH

Figura 2
(Nivel 1 del podio)

Fuente: HOK, 2019.

Figura 3
Mapa de ubicación de la reunión de alcance

Fuente: Google Maps 2019.