



CITY OF LOS ANGELES  
DEPARTMENT OF CITY PLANNING  
CITY HALL 200 NORTH SPRING STREET LOS ANGELES CA 90012  
**Notificación de preparación**  
DE INFORME DE IMPACTO AMBIENTAL

**Fecha de envío original: 25 de noviembre de 2019**

**Segunda fecha de envío: 7 de enero de 2020**

**CASO NO.:** ENV-2019-2732-EIR

**NOMBRE DEL PROYECTO:** Proyecto multi familiar de Hyde Park

**SOLICITANTE DEL PROYECTO:** Jeff Greene

**DIRECCIÓN DEL PROYECTO:** 3100-3158 W. Slauson Avenue, 5809-5835 S. 8<sup>th</sup> Avenue, and 3101-3153 W. 59<sup>th</sup> Street, Los Angeles, CA 90043

**ÁREA DE PLANIFICACIÓN DE LA COMUNIDAD:** Área de planificación de la comunidad West Adams – Baldwin Hills- Leimert

**DISTRITO MUNICIPAL:** 8 – Harris-Dawson

**PERÍODO DE COMENTARIOS PÚBLICOS:** 25 de noviembre al 6 de febrero 2020 (este período de comentarios ha sido extendido desde la fecha de cierre original del 27 de diciembre de 2019)

**REUNIÓN DE ALCANCE:** Se realizó una reunión de alcance pública el 11 de diciembre de 2019

**INFORMACIÓN CORREGIDA DEL AVISO ANTERIOR:** El 25 de noviembre de 2019, el NOP declaró que el Proyecto proporcionaría 147 unidades de vivienda asequibles como parte del Proyecto. El número 147 fue un error, y se requiere que el Proyecto proporcione 141 unidades de vivienda asequibles según el Comunidades orientadas al Tránsito (TOC, por sus siglas en inglés). Este aviso revisado ha sido actualizado para usar el número correcto de unidades de vivienda asequibles.

La Ciudad de Los Ángeles (la Ciudad) tiene la intención de preparar un Informe de Impacto Ambiental (EIR, por sus siglas en inglés) para el Proyecto multi familiar de Hyde Park (el Proyecto) propuesto. De acuerdo con las Pautas del Artículo 15082 de la Ley de Calidad Ambiental de California (CEQA, por sus siglas en inglés), la Ciudad tiene que preparar esta Notificación de preparación para ofrecer al público, a los residentes cercanos y propietarios, agencias responsables y demás partes interesadas información sobre el Proyecto y sus posibles efectos ambientales. El EIR será preparado por consultores externos bajo la supervisión del Departamento de Planificación de la Ciudad de Los Ángeles.

La Ciudad solicita sus comentarios escritos con respecto al alcance y contenidos del EIR, lo que incluye medidas de mitigación o alternativas al proyecto para reducir los posibles impactos ambientales del proyecto. Los comentarios deben presentarse por escrito de acuerdo con las indicaciones a continuación. Si usted es representante de una agencia pública, la Ciudad solicita comentarios escritos con respecto al alcance y contenidos de la información ambiental en el EIR que sean pertinentes a las responsabilidades legales de su agencia en relación con el proyecto. Es posible que su agencia tenga que utilizar el EIR preparado por la Ciudad al considerar su permiso o aprobación para el proyecto.

**UBICACIÓN DEL PROYECTO Y USOS DEL SITIO EXISTENTE:** El Sitio del Proyecto consiste de tres lotes

en dos parcelas asociadas con Números de parcelas tasadas 4005-005-001 y 4005-005-002. El Sitio del Proyecto está ubicado en 3100-3158 W. Slauson Avenue, 5809-5835 S. 8<sup>th</sup> Avenue y 3101-3153 W. 59<sup>th</sup> Street, en el área de planificación de la comunidad West Adams - Baldwin Hills- Leimert en la Ciudad de Los Ángeles (el Sitio del Proyecto). El Sitio del Proyecto cuyo es relativamente plano tiene un tamaño aproximado de 346,890 pies cuadrados (7.96 acres) y está ubicado entre la Avenida Slauson y residencias multi familiares al norte, la Avienda 8<sup>th</sup> y comercios y residencias multi familiares al este, la calle 59<sup>th</sup> y residencias multi familiares al sur, y usos de un centro comercial al oeste. El Sitio del Proyecto es desarrollado con aproximadamente 187,013 pies cuadrados de edificios residenciales multi familiares existentes (206 unidades).

**DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:** El Proyecto demolerá los actuales 187,013 pies cuadrados de edificios residenciales multi familiares existentes (206 unidades) en el Sitio del Proyecto para construir un edificio residencial con entre tres (3) y siete (7) pisos, con una altura máxima de 78 pies que ofrecerá hasta siete niveles de unidades residenciales sobre una estructura de estacionamiento subterráneo de concreto de un solo nivel.

#### Usos Existentes a Eliminar

Usos Existentes	Tamaño
<b>Usos de la Tierra Residenciales</b>	
Residencial	206 unidades
<b>Residencial Total</b>	<b>206 unidades (187,013 pies cuadrados)</b>

#### Usos Propuestos

Usos Propuestos	Tamaño Máximo
<b>Unidades Residenciales</b>	
<i>Estudio</i>	66 unidades
<i>1- recámara</i>	417 unidades
<i>2- recámaras</i>	284 unidades
<i>3- recámaras</i>	15 unidades
<b>Unidades Totales</b>	<b>782 unidades (851,404 pies cuadrados)</b>
<b>Espacios de Estacionamiento</b>	
<i>Subterráneos</i>	694
<i>Planta baja</i>	6
<b>Espacios de Estacionamiento Totales</b>	<b>700</b>
<i>Estacionamiento de Bicicletas - Largo Plazo</i>	271
<i>Estacionamiento de Bicicletas - Corto Plazo</i>	27
<b>Total de Espacio Para Bicicletas</b>	<b>298</b>
<b>Espacio Abierto</b>	
<b>Total de Espacios Abierto</b>	<b>86,700 pies cuadrados</b>
<i>Fuente: HKS, 2019.</i>	

El Proyecto propone un total de 782 unidades residenciales, lo que incluye 66 apartamentos tipo estudio, 417 apartamentos de una recámara, 284 apartamentos de dos recámaras y 15 apartamentos de tres recámaras. De las 782 unidades residenciales propuestas por el Proyecto, el Proyecto proporcionará un

total de 141 unidades de vivienda asequibles (87 unidades para ingresos extremadamente bajos, 17 unidades para ingresos muy bajos y 37 unidades para ingresos bajos). Los tamaños de las unidades varían entre 576 pies cuadrados (estudios) y 1,472 pies cuadrados (apartamentos de tres habitaciones).

**PERMISOS/APROBACIONES SOLICITADOS:** El solicitante del proyecto solicita los siguientes permisos de la Ciudad de Los Ángeles:

- 1) Conforme al Proyecto de Incentivos de Viviendas Asequibles para Comunidades orientadas al Tránsito (TOC, por sus siglas en inglés) del Artículo 12.22 A.31 del código municipal de Los Angeles (LAMC), al ofrecer 141 unidades de vivienda asequibles (87 unidades para ingresos extremadamente bajos, 17 unidades para ingresos muy bajos y 37 unidades para ingresos bajos) dentro de un área de incentivos de Nivel 4, el Proyecto califica para Incentivos Base a fin de permitir un aumento de densidad del 80%, de 433 a 782 unidades y una disminución de estacionamiento para vehículos de 1,290 a cero espacios (según las regulaciones del TOC para Nivel 4 no se requieren espacios de estacionamiento, pero el Proyecto ofrecería aproximadamente 700 espacios de estacionamiento para vehículos). El Proyecto ubicado dentro del Nivel 4 califica para tres Incentivos Adicionales del Menú de Incentivos que establecen las Pautas del TOC. En este caso, el Solicitante decidió solicitar solamente el siguiente incentivo:
  - a) Aumento de altura para permitir una altura máxima de 78 pies en vez de la requerida de 45 pies, lo que incluye un retroceso de 15 pies a 45 pies de altura.
- 2) Conforme al Artículo 16.05 del LAMC, una Revisión del Plano del Sitio para el desarrollo propuesto que resulte en un aumento neto de más de cincuenta (50) unidades de vivienda;
- 3) Permisos de demolición, clasificación, excavación y construcción;
- 4) Permiso para eliminar árboles;
- 5) Otros permisos y aprobaciones discrecionales y ministeriales que puedan considerarse necesarios, lo que incluye, entre otros, permiso para ruta de transporte, permisos de cierres de calles temporarios, permisos de clasificación, permisos de excavación, permisos para cimientos, permisos de construcción y permisos para cartas; y
- 6) La aprobación del permiso de la Agencia de Redesarrollo de la Comunidad (CRA/LA)/Departamento de Planificación de la Ciudad o Agencia Sucesora para un proyecto dentro del Área de Proyecto de Redesarrollo Crenshaw/Slauson.

**POSIBLES EFECTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO:** Según un Estudio Inicial, el proyecto propuesto podría tener significativos impactos ambientales en las siguientes áreas temáticas, que serán tratados en el EIR: calidad del aire, recursos culturales (recursos históricos), energía (electricidad y gas natural), emisiones de gases de efecto invernadero, uso de suelo planificación, ruido, población y vivienda, servicios públicos (protección policial y del departamento de bomberos), transporte y tránsito, recursos culturales tribales y sistemas de servicios públicos y servicios en general (agua y aguas residuales).

**REUNIÓN DE ALCANCE PÚBLICA:** La Reunión de Alcance Pública se realizó con **formato de reunión abierta** para compartir información sobre el Proyecto y el proceso de revisión ambiental y para recibir comentarios escritos sobre el alcance y contenido del análisis ambiental a incluir en el EIR. El personal de la ciudad, los consultores ambientales y representantes del proyecto estuvieron disponibles, pero no estaba programada una presentación formal. La reunión se llevó a cabo entre las 6:00 PM y las 8:00 PM para revisar los materiales, hacer preguntas y entregar los comentarios escritos. La Ciudad alentado a todas las personas y organizaciones interesadas a asistir a la reunión. No se hicieron comentarios verbales ni se dio testimonio

público en la Reunión de Alcance. No se tomó ninguna decisión sobre el Proyecto en la Reunión de Alcance. Una audiencia pública diferente para solicitar los permisos según el Código Municipal se programará después de finalizar el EIR. La fecha, horario y ubicación de la reunión de alcance pública fueron los siguientes:

Fecha: Miércoles, 11 de diciembre de 2019  
Hora: 6:00 P.M.–8:00 P.M.  
Ubicación: People’s Independent Church of Christ  
5856 West Boulevard  
Los Angeles, CA 90043

**REVISIÓN DE ARCHIVOS Y COMENTARIOS:** Los materiales adjuntos reflejan el alcance del proyecto. El archivo ambiental está disponible para revisión pública en el Departamento de Planificación de la Ciudad de la Ciudad de Los Ángeles, en 221 N. Figueroa Street, sala 1350, Los Ángeles, CA 90012, en el horario de atención de lunes a viernes de 9:00 A.M. a 4:00 P.M. Se podrá consultar una copia de esta notificación y del Estudio Inicial preparado para el proyecto junto con el archivo ambiental o en línea en <https://planning.lacity.org/development-services/eir> haciendo clic en “Environmental Review” luego haciendo clic en “Notice of Preparation & Public Scoping Meeting” (Notificación de preparación y Reunión de Alcance Pública).

La Ciudad considerará todos los comentarios escritos sobre los posibles impactos y problemas ambientales del proyecto a tratar en el EIR. **Los comentarios escritos deberán presentarse en esta oficina antes del 6 de febrero de 2020 a las 4:00 pm (este período de comentarios ha sido extendido desde la fecha de cierre original del 27 de diciembre de 2019).**

Dirija sus comentarios a:

**Correo:** Alan Como, AICP, City Planner  
City of Los Angeles, Department of City Planning  
221 N. Figueroa Street, Room 1350  
Los Angeles, CA 90012

**Correo electrónico:** alan.como@lacity.org

VINCENT P. BERTONI, AICP

Director de Planificación



Alan Como, AICP, City Planner  
221 N. Figueroa Street, Room 1350  
Los Angeles, CA 90012  
Teléfono No. (213) 847-3633

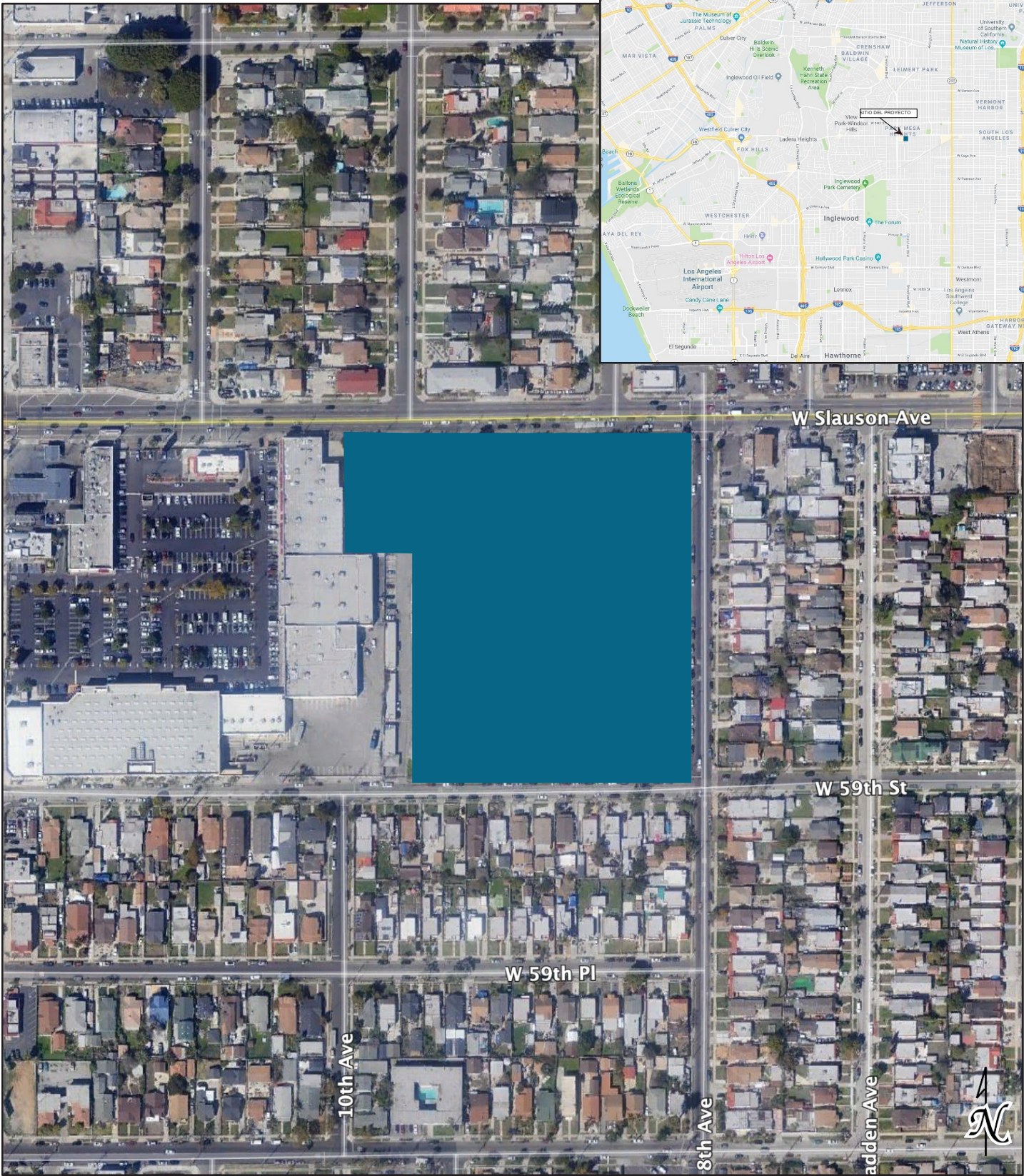
Adjuntos:

Figura 1 - Mapa de la ubicación del proyecto e inmediaciones regionales

Figura 2 - Plano conceptual del sitio

Figura 3 - Mapa de la ubicación de la Reunión de Alcance

***Puede obtener información en español sobre esta reunión llamando al (213) 978-1300.***




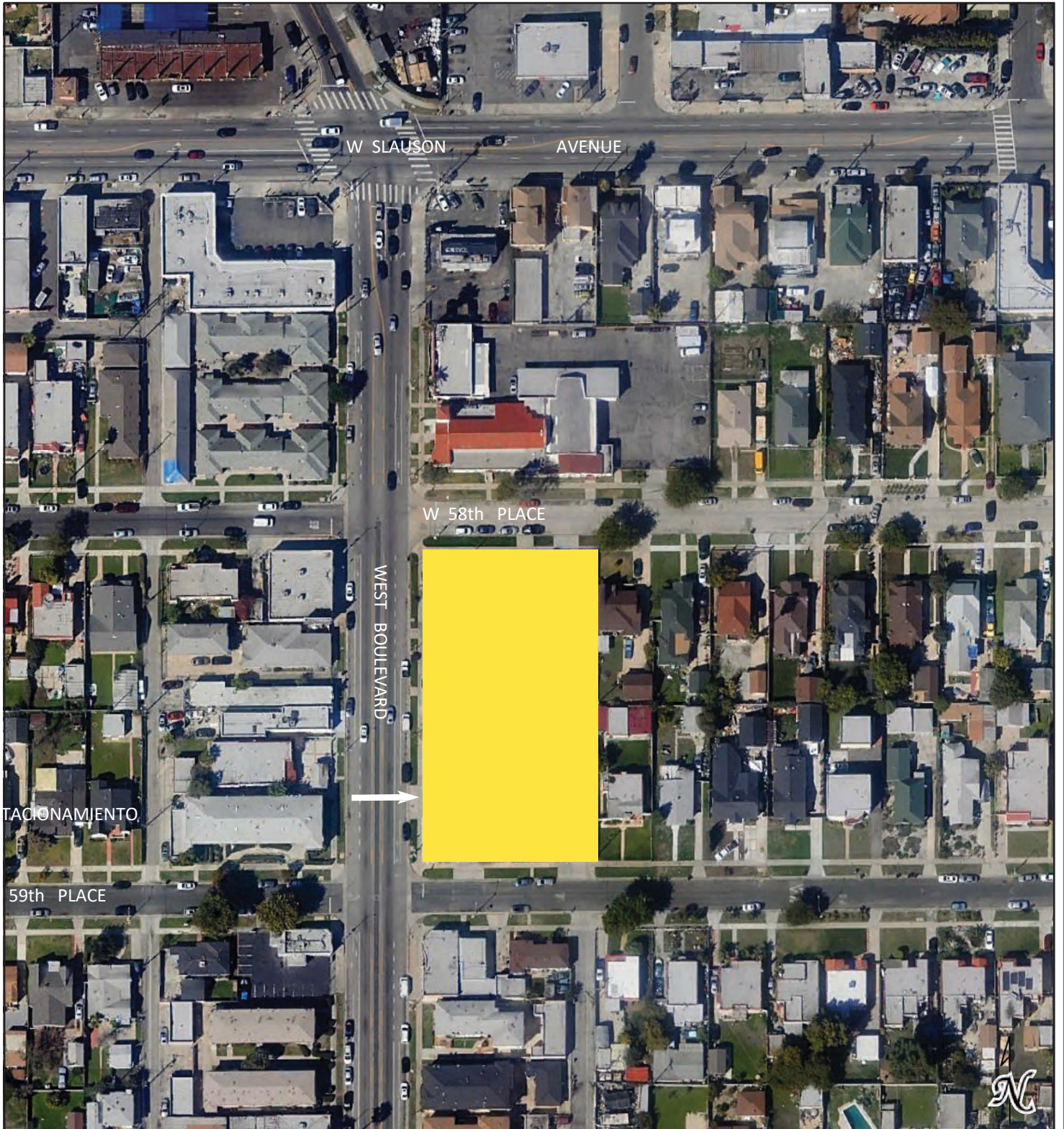
 Sitio del Proyecto  
Fuente: Google Earth, junio de 2019.

Figura 1  
Mapa de la ubicación del proyecto e inmediaciones regionales



Fuente: HKS, mayo de 2019.

Figura 2  
Plano conceptual del sitio



■ Reunión de Alcance: People's Independent Church of Christ, 5856 West Boulevard, Los Angeles, CA 90043

Fuente: Google Earth, noviembre de 2019.

Figura 3  
Mapa de la ubicación de la Reunión de Alcance