

**AVISO DE DISPONIBILIDAD**  
**BORRADOR DE INFORME DE IMPACTO AMBIENTAL/DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL Y AVISO DE REUNIÓN PÚBLICA**

**23 de junio de 2023**

<b>NÚMERO DEL REGISTRO DE INFORMACIÓN ESTADAL:</b>	2021010117
<b>NOMBRE DEL PROYECTO:</b>	Plan Específico One San Pedro
<b>AGENCIA PRINCIPAL DE CEQA:</b>	Autoridad de Vivienda de la Ciudad de Los Ángeles (HACLA)
<b>AGENCIA PRINCIPAL DE NEPA:</b>	Departamento de Vivienda de la Ciudad de Los Ángeles (LAHD) actuando como Entidad Responsable para el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD)
<b>SOLICITANTE:</b>	Colaboración One San Pedro
<b>DIRECCIÓN DEL PROYECTO:</b>	275 West 1st Street y 319-327 North Harbor Boulevard, Los Ángeles, California 90731. Consulte el Mapa de Ubicación del Sitio del Proyecto en la página 7.
<b>ÁREA DEL PLAN COMUNITARIO:</b>	San Pedro
<b>DISTRITO DE CONSEJO:</b>	15 – McOsker
<b>PERÍODO DE COMENTARIOS PÚBLICOS:</b>	<b>23 de junio de 2023 – 21 de agosto de 2023</b>
<b>REUNIÓN PÚBLICA:</b>	7:00 p.m. miércoles 28 de junio de 2023. Consulte a continuación para obtener mas información.

**SUMMARY:** La Autoridad de Vivienda de la Ciudad de Los Ángeles (HACLA), como Agencia Principal bajo la Ley de Calidad Ambiental de California (CEQA), y el Departamento de Vivienda de la Ciudad de Los Ángeles (LAHD), como Agencia Principal bajo la Ley Nacional de Política Ambiental (NEPA), han preparado conjuntamente un Borrador de Informe de Impacto Ambiental/Declaración de Impacto Ambiental (EIR/EIS) de acuerdo con CEQA y NEPA para el propuesto Plan Específico One San Pedro (proyecto).

Una descripción del proyecto se incluye en la sección de **INFORMACIÓN ADICIONAL** de este aviso.

**DISPONIBILIDAD DEL BORRADOR DE EIR/EIS:** El Borrador de EIR/EIS está disponible para su revisión y comentario público. El Borrador de EIR/EIS ha sido puesto a disposición del público de varias formas:

- En el sitio web de HUD: [www.hudexchange.info/programs/environmental-review/environmental-impact-statements](http://www.hudexchange.info/programs/environmental-review/environmental-impact-statements)
- En el sitio web de HACLA: <https://www.hacla.org/en/about-us/public-documents>
- En el sitio web de LAHD: <https://housing.lacity.org/partners/nepa-review>
- En copias impresas en los siguientes lugares:
  - Oficina de Administración de Propiedades de Rancho San Pedro: 275 West 1st Street, San Pedro, California 90731 (abierto de lunes a viernes de 8:30 a.m. a 4:00 p.m., excepto días festivos federales)

- Biblioteca Regional de San Pedro: 931 South Gaffey Street, San Pedro, California 90731 (abierto de lunes a jueves de 10:00 a.m. a 8:00 p.m., viernes y sábado de 9:30 a.m. a 5:30 p.m., y sábado de 1:00 p.m. a 5:00 p.m., excepto días festivos federales)
- Oficina de San Pedro del Distrito 15 del Consejo de la Ciudad de Los Ángeles: 638 South Beacon Street, Sala 552, San Pedro, California 90731 (abierto de lunes a viernes de 9:00 a.m. a 5:00 p.m., excepto días festivos federales)
- Autoridad de Vivienda de la Ciudad de Los Ángeles: 2600 Wilshire Boulevard, Los Ángeles, California 90057 (abierto de lunes a viernes de 8:00 a.m. a 4:00 p.m., excepto días festivos federales)
- Departamento de Vivienda de la Ciudad de Los Ángeles: 1200 West 7th Street, 8vo piso, Los Ángeles, California 90017 (abierto de lunes a viernes de 8:30 a.m. a 4:30 p.m., excepto días festivos federales)

Si no puede acceder a las copias digitales del Borrador de EIR/EIS, HACLA y LAHD realizarán arreglos razonables para enviar por correo y suministrar los materiales a pedido. Las solicitudes deben ser enviadas a:

- Zoe Kranemann, Oficial de Desarrollo, Autoridad de Vivienda de la Ciudad de Los Ángeles, 2600 Wilshire Boulevard, Los Ángeles, California 90057, [revitalizersp@hacla.org](mailto:revitalizersp@hacla.org), 213-252-3170; y/o
- Jinderpal Bhandal, Oficial de Asuntos Ambientales, Departamento de Vivienda de la Ciudad de Los Ángeles, 1200 West 7th Street, 8vo piso, Los Ángeles, California 90017, [Jinderpal.Bhandal@lacity.org](mailto:Jinderpal.Bhandal@lacity.org), 213-808-8558.

Para personas con discapacidad visual, este documento puede estar disponible en Braille, en letra grande, en audiocasete o en disco de computadora. Para obtener una copia en uno de estos formatos alternativos, por favor llame o escriba a:

- Zoe Kranemann, Oficial de Desarrollo, Autoridad de Vivienda de la Ciudad de Los Ángeles, 2600 Wilshire Boulevard, Los Ángeles, California 90057, [revitalizersp@hacla.org](mailto:revitalizersp@hacla.org), 213-252-3170; y/o
- Jinderpal Bhandal, Oficial de Asuntos Ambientales, Departamento de Vivienda de la Ciudad de Los Ángeles, 1200 West 7th Street, 8vo piso, Los Ángeles, California 90017, [Jinderpal.Bhandal@lacity.org](mailto:Jinderpal.Bhandal@lacity.org), 213-808-8558.

Si no puede acceder a los materiales del proyecto o desea programar una cita, por favor comuníquese con Zoe Kranemann, Oficial de Desarrollo en HACLA, al [revitalizersp@hacla.org](mailto:revitalizersp@hacla.org) o al 213-252-3170, o con Jinderpal Bhandal, Oficial de Asuntos Ambientales en LAHD, al [Jinderpal.Bhandal@lacity.org](mailto:Jinderpal.Bhandal@lacity.org) o al 213-808-8558.

**FECHAS Y COMENTARIOS PÚBLICOS:** El periodo de comentarios públicos sobre el Borrador de EIR/EIS comienza el **viernes 23 de junio de 2023** y se cierra a las **5:00 p.m. el lunes 21 de agosto de 2023**. Cualquier persona que desee comentar sobre el Borrador de EIR/EIS puede hacerlo. Los comentarios y materiales relacionados deben ser enviados antes del **lunes 21 de agosto de 2023 a las 5:00 p.m.**, utilizando uno de los métodos en la sección de **DIRECCIONES** que se encuentra a continuación.

**DIRECCIONES:** Puede enviar sus comentarios utilizando cualquiera de los métodos proporcionados a continuación. Para evitar duplicaciones, utilice solo uno de estos métodos. No es necesario repetir los comentarios a cada agencia principal.

- Correo electrónico: [revitalizersp@hacla.org](mailto:revitalizersp@hacla.org)

- Correo electrónico: [Jinderpal.Bhandal@lacity.org](mailto:Jinderpal.Bhandal@lacity.org)
- Correo: Zoe Kranemann, Oficial de Desarrollo, Autoridad de Vivienda de la Ciudad de Los Ángeles, 2600 Wilshire Boulevard, Los Ángeles, California 90057
- Correo: Jinderpal Bhandal, Oficial de Asuntos Ambientales, Departamento de Vivienda de la Ciudad de Los Ángeles, 1200 West 7th Street, 8vo piso, Los Ángeles, California 90017
- Entrega en persona: Igual que las direcciones postales anteriores (entre las 8:00 a.m. y las 4:00 p.m., de lunes a viernes, excepto días festivos federales, para la Autoridad de Vivienda de la Ciudad de Los Ángeles, y entre las 8:30 a.m. y las 4:30 p.m., de lunes a viernes, excepto días festivos federales, para el Departamento de Vivienda de la Ciudad de Los Ángeles)
- De forma oral o por escrito en la reunión pública (consulte la sección **AVISO DE REUNIÓN PÚBLICA** a continuación)

**PARA MÁS INFORMACIÓN:** Si tiene preguntas con respecto a este aviso, por favor escriba o envíe un correo electrónico a:

- Zoe Kranemann, Oficial de Desarrollo, Autoridad de Vivienda de la Ciudad de Los Ángeles, 2600 Wilshire Boulevard, Los Ángeles, California 90057, [revitalizersp@hacla.org](mailto:revitalizersp@hacla.org), 213-252-3170; y/o
- Jinderpal Bhandal, Oficial de Asuntos Ambientales, Departamento de Vivienda de la Ciudad de Los Ángeles, 1200 West 7th Street, 8vo piso, Los Ángeles, California 90017, [Jinderpal.Bhandal@lacity.org](mailto:Jinderpal.Bhandal@lacity.org), 213-808-8558.

En un esfuerzo por ampliar la divulgación comunitaria, este aviso se ha traducido al español y está disponible en el sitio web de HACLA en [www.hacla.org](http://www.hacla.org). **Puede obtener información en español sobre esta reunión llamando a Zoe Kranemann al 213-760-9040.** En caso de alguna inconsistencia entre este aviso y el aviso en inglés, prevalecerá este el aviso en inglés.

**AVISO DE REUNIÓN PÚBLICA:** Se llevará a cabo una reunión pública el miércoles 28 de junio de 2023 a las 7:00 p.m. en el Club de Niños y Niñas del Puerto de Los Ángeles: 100 West 5th Street, San Pedro, California 90731. En esta reunión, HACLA realizará una breve presentación sobre el proyecto propuesto, y los posibles impactos ambientales asociados con la implementación del proyecto basados en los análisis del Borrador de EIR/EIS, así como una descripción general de los procesos de cumplimiento de CEQA y NEPA. El público tendrá la oportunidad de proporcionar comentarios orales y escritos en la reunión pública. Tenga en cuenta que los comentarios orales serán registrados. No se tomarán decisiones sobre el proyecto en la reunión pública. La Junta Directiva de HACLA llevará a cabo una audiencia pública separada sobre las aprobaciones del proyecto en una fecha futura, que se determinará después de que se prepare el EIR/EIS Final.

**INFORMACIÓN ADICIONAL:**

**Ubicación del Proyecto:** El sitio del proyecto se encuentra en la Península de Palos Verdes, aproximadamente a 0.5 millas al sureste del extremo sur de la SR-110, en el lado oeste de Harbor Boulevard. El sitio del proyecto consta de dos ubicaciones en la comunidad de San Pedro, en la parte suroeste de la ciudad de Los Ángeles: el Sitio del Plan Específico One San Pedro (OSP) y el Sitio de 327 Harbor. El Sitio del Plan Específico OSP abarca aproximadamente 20 acres y comprende aproximadamente nueve manzanas de la ciudad, limitadas por Santa Cruz Street al norte, Harbor Boulevard al este, 3rd Street al sur, y Mesa Street al oeste. En la actualidad, el Sitio del Plan Específico OSP cuenta con el complejo de viviendas públicas de Rancho San Pedro, una comunidad de viviendas públicas de 478 unidades con aproximadamente 8,000 pies cuadrados (ft<sup>2</sup>) de comodidades, servicios, y administración distribuidos en

60 edificios. Rancho San Pedro se considera elegible para su inclusión en el Registro Nacional de Lugares Históricos, el Registro de Lugares Históricos de California, y como un Monumento Histórico y Cultural de la Ciudad. El Sitio de 327 Harbor, de aproximadamente 0.6 acres, se encuentra a una manzana al norte del Sitio del Plan Específico OSP, en 319-327 North Harbor Boulevard, y en la actualidad está vacante y sin desarrollar. Consulte el **Mapa de Ubicación del Sitio del Proyecto** en la página 7 para ver los límites del sitio del proyecto.

**Descripción del Proyecto:** El proyecto propuesto implica el desarrollo y ocupación de 47 unidades residenciales en el Sitio 327 Harbor, la adopción del Plan Específico OSP para guiar la reurbanización del Sitio del Plan Específico OSP, la demolición por fases de las estructuras existentes en el Sitio del Plan Específico OSP, y la construcción de hasta 1,553 unidades residenciales en el Sitio del Plan Específico OSP, así como 85,000 ft<sup>2</sup> de Usos de Servicio Vecinal, y 45,000 ft<sup>2</sup> de usos comerciales minoristas en el Sitio del Plan Específico OSP. Los 85,000 ft<sup>2</sup> de Usos de Servicio Vecinal estarían principalmente destinados al beneficio de los residentes del proyecto propuesto y/o residentes del vecindario inmediato, y generalmente son necesarios para cubrir las necesidades de los futuros residentes. Estos usos incluyen, pero no se limitan a, una oficina de administración de propiedades, salas comunitarias, oficinas de servicios sociales, salón social, oficina de desarrollo de la fuerza laboral, clínica de salud, centro de bienestar, incubadora de negocios, oficinas sin fines de lucro y oficinas municipales. Los Usos de Servicio Vecinal también incluirían comercios minoristas a pequeña escala que no excedan los 3,000 ft<sup>2</sup> y que proporcionen bienes y servicios a los futuros residentes para satisfacer necesidades típicas, como tintorerías, floristerías, pequeñas tiendas de conveniencia y panaderías. El componente comercial minorista de 45,000 ft<sup>2</sup> del proyecto propuesto incluiría negocios de más de 3,000 ft<sup>2</sup>, como restaurantes, supermercados, y farmacias. Además, el proyecto propuesto incluiría una variedad de comodidades de espacios abiertos públicos, como un parque lineal a lo largo de Palos Verdes Street, un centro comunitario, un campo deportivo para jóvenes, una calle peatonal a lo largo de 2nd Street desde Palos Verdes Street hasta Harbor Boulevard, y varios patios y plazas intercalados en todo el conjunto de edificios propuestos. En total, se proporcionarían aproximadamente 5.3 acres de espacios abiertos públicos en el Sitio del Plan Específico OSP. El estacionamiento en el sitio incluiría una combinación de estacionamiento en la calle y estructuras de estacionamiento subterráneo de uno o dos niveles debajo de los edificios propuestos.

La construcción del Plan Específico OSP se llevará a cabo en tres fases y cuatro subáreas. La secuenciación del proyecto propuesto está planificada para minimizar las molestias a los residentes actuales en el Sitio del Plan Específico OSP. El proyecto propuesto seguirá un enfoque de construcción primero. Cuando sea necesario reubicar a los residentes, HACLA cumplirá con todos los requisitos de la Ley de Asistencia para la Reubicación Uniforme y Políticas de Adquisición de Bienes Raíces de 1970. La reubicación de los residentes se guiará por el Plan de Reubicación One San Pedro, que establece los procedimientos para garantizar el trato justo, uniforme y equitativo de las personas desplazadas de sus hogares cuando se produce un desarrollo.

**Aprobaciones Requeridas:** El proyecto propuesto requeriría las siguientes acciones y aprobaciones, sin un orden en particular:

- Adopción del Acuerdo Maestro de Desarrollo, Acuerdos de Disposición y Desarrollo, Arrendamientos de Suelo, y Plan de Reubicación por parte de HACLA
- Cumplir con los requisitos de conformidad de la Parte 58 de NEPA para la demolición, disposición y conversión de Asistencia de Alquiler (RAD, por sus siglas en inglés) del desarrollo existente de Rancho San Pedro, financiado por HUD y posibles fondos federales para el proyecto
- La certificación del Informe de Impacto Ambiental (EIR) por parte de la Junta Directiva de HACLA y la publicación de la Declaración de Decisión en el Registro Federal por parte de HUD

- La adopción del Plan Específico OSP, enmiendas al Plan General, enmiendas de los límites de la Superposición de Implementación del Plan Comunitario, y cambios de Zona y Distrito de Altura por parte de la Ciudad de Los Ángeles
- La adopción de un Mapa de Parcelas Tentativo de Vestiarios en Fases (VTTM, por sus siglas en inglés) por parte de la Ciudad de Los Ángeles. El VTTM en Fases es consistente con las regulaciones aplicables dentro del Plan Específico OSP. El VTTM en Fases consta de nueve lotes terrestres y se presentará un Mapa Final para cada fase de desarrollo posterior
- La aprobación de la Ruta de Transporte de Materiales por parte del Departamento de Construcción y Seguridad de Los Ángeles
- Permiso para la remoción de árboles en la vía pública

Otros permisos y aprobaciones discrecionales y ministeriales que puedan considerarse necesarios, incluyendo, pero no limitados a, demolición de estructuras y paisajismo, incluyendo árboles de la vía pública, permisos de cierre temporal de calles, permisos de movimiento de tierras, permisos de rutas de transporte de materiales, permisos de excavación, permisos de cimentación, permisos de construcción, y permisos de señalización para ejecutar e implementar el proyecto.

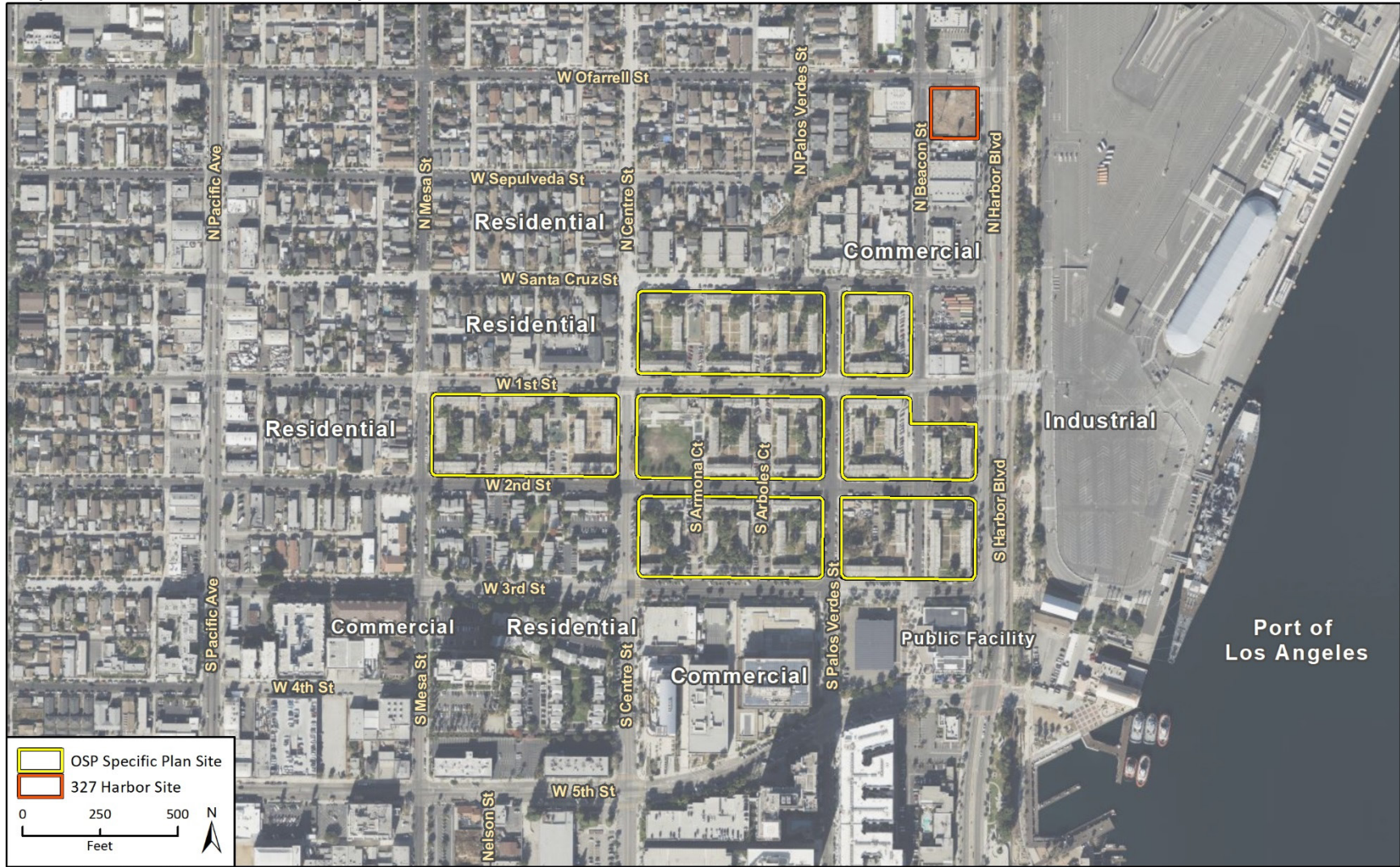
**Impactos Ambientales Significativos Anticipados Según CEQA:** Según la Sección 4, Análisis de Impacto Ambiental, del Borrador del EIR/EIS, la implementación del proyecto propuesto resultaría en impactos ambientales significativos que no se pueden mitigar a niveles inferiores a lo significativo en relación con los recursos históricos, el ruido de construcción y operativo, y la vibración de construcción transmitida al suelo. Los impactos acumulativos asociados con los recursos históricos y el ruido de construcción y operativo en el lugar también serían significativos, e inevitables. Todos los demás impactos ambientales potenciales serían menos significativos o menos significativos con la incorporación de medidas de mitigación.

**Efectos Ambientales Significativos Anticipados Según NEPA:** Según la Sección 7, Declaración de Impacto Ambiental, del Borrador del EIR/EIS, la implementación del proyecto propuesto podría resultar en impactos potencialmente significativos e inevitables en relación con el ruido y la vibración relacionados con la construcción, el ruido operativo y los recursos históricos. Los impactos acumulativos asociados con el ruido de construcción y operativo en el lugar, así como con el transporte y la circulación (específicamente relacionados con las colas en las intersecciones), también serían significativos, e inevitables. Todos los demás efectos ambientales potenciales según NEPA serían menos significativos o menos significativos con la incorporación de medidas de mitigación.

**Sección 65962.5 del Código de Gobierno:** El sitio del proyecto no está incluido en la lista de Sitios de Residuos y Sustancias Peligrosas según lo establecido en la Sección 65962.5 del Código de Gobierno (Lista de Cortese).



**Mapa de Ubicación del Sitio del Proyecto**



Imagery provided by Microsoft Bing and its licensors © 2022.

Fig 2-2 Project Location 20220624