

MAIL TO: City of Chula Vista  
Development Services Department  
276 Fourth Avenue  
Chula Vista, CA 91910  
Attn: Jeff Steichen

**NOTICE OF INTENT TO ADOPT  
PROPOSED MITIGATED NEGATIVE DECLARATION IS19-0003**

**NOTICE IS HEREBY GIVEN** that the City of Chula Vista is considering a recommendation that the project herein identified will have no significant unmitigated environmental impacts in compliance with Section 15070 of State CEQA Guidelines.

Anyone wishing to comment on the proposed Mitigated Negative Declaration should provide their written comments attention to Project Manager, Jeff Steichen at [jsteichen@chulavistaca.gov](mailto:jsteichen@chulavistaca.gov), or via mail at City of Chula Vista Development Services Department 276 Fourth Avenue Building B, Chula Vista, CA 91910 no later than April 12, 2021. If you wish to challenge the City's action on this Mitigated Negative Declaration in court, you may be limited to raising only those issues you or someone else raised in written correspondence.

The Mitigated Negative Declaration is available to review electronically at the following link:

<https://www.chulavistaca.gov/departments/development-services/planning/public-notices/environmental-notices>

Pursuant to State of California [Executive Order N-80-20](#), signed on September 23, 2020, a copy of the proposed Mitigated Negative Declaration is not available for in person viewing at the City of Chula Vista. For further in person viewing information you may contact the Project Manager, Jeff Steichen by email [jsteichen@chulavistaca.gov](mailto:jsteichen@chulavistaca.gov) or by phone (619) 585-5778.

This notice is required to be filed with the County Clerk's office for a period of not less than thirty (30) days.

**Project Location:** The project site is located at 517 Shinohara Lane, east of Interstate 805 (I-805); west of Brandywine Avenue; and north of Main Street.

**Assessor's Parcel No.:** 644-040-01-00

**Project Description:**

The proposal is for the construction of a 72,768 square-foot in-patient rehabilitation hospital for patients suffering from post-trauma/injury including stroke, neurological condition, brain injury or other debilitating illnesses. The project will be built in two phases with parking and landscaping on an approximately 9.6 acre vacant site. Phase I would consist of developing approximately 55,579 square-feet of hospital to include 50 patient beds along with 143 parking spaces, and a landscaped therapy garden. Phase II would consist of the addition of approximately 17,189 square-feet and a reconfigured parking field consisting of one additional parking space for a total of 144 parking spaces. Project access is proposed solely from Shinohara Lane (located off Brandywine Avenue). The General Plan designation for the site is IL (Limited Industrial) and the Zoning is ILP (Limited Industrial/Precise Plan). The proposed use falls under the unclassified use category of "hospitals" and will require both Design Review and Conditional Use Permit approvals, in addition to the, yet to be determined, appropriate environmental document. The project would be subject to review and approval by the Planning Commission of the City of Chula Vista.

**PROJECT APPLICANT:** Encompass Health California Real Estate, LLC

**DECISION-MAKING AUTHORITY:** Chula Vista Planning Commission

**INITIAL STUDY NO.:** IS19-0003

**NOTICE DATE:** March 12, 2021

**REVIEW PERIOD** March 12, 2021-April 12, 2021



ENVIAR POR CORREO A : City of Chula Vista  
Development Services Department  
276 Fourth Avenue  
Chula Vista, CA 91910  
Atención: Jeff Steichen

**AVISO DE INTENCIÓN DE ADOPTAR LA  
DECLARACIÓN NEGATIVA MITIGADA PROPUESTA IS16-0004**

**POR ESTE CONDUCTO SE DA AVISO** que la Ciudad de Chula Vista está considerando una recomendación que el proyecto aquí identificado no tendrá impactos ambientales no mitigados significantes en cumplimiento con la Sección 15070 de las Directrices de la Ley sobre Calidad Ambiental de California (CEQA) del Estado.

Cualquier persona que desee hacer comentarios sobre la *Mitigated Negative Declaration* - Declaración Negativa Mitigada (MND, por sus siglas en inglés) propuesta debe proporcionar sus comentarios escritos al Gerente del proyecto Jeff Steichen a la dirección electrónica [jsteichen@chulavistaca.gov](mailto:jsteichen@chulavistaca.gov), o por correo al *Chula Vista Development Services Department*, 276 Fourth Avenue, Chula Vista, CA 91910 a más tardar el día 12 de abril de 2021. Si desea objetar ante tribunales la acción que la ciudad tome con respecto a la Declaración Negativa Mitigada, podría restringirse únicamente a aquellas objeciones o temas que usted o alguna otra persona haya presentado en la correspondencia escrita.

El *Mitigated Negative Declaration* está disponible electrónicamente para su estudio en el siguiente enlace:

<https://www.chulavistaca.gov/departments/development-services/planning/public-notices/environmental-notices>

De conformidad con la [Executive Order N-80-20](#) – Orden ejecutiva N-80-20, firmada el 23 de septiembre de 2020, no se dispone de una copia de la Declaración Negativa Mitigada propuesta para ser estudiada personalmente en las instalaciones de la Ciudad de Chula Vista. Para obtener más información sobre el estudio en persona sírvase contactar al Gerente del proyecto Jeff Steichen mediante correo electrónico a la dirección [jsteichen@chulavistaca.gov](mailto:jsteichen@chulavistaca.gov) o por teléfono al número (619) 585-5778.

Este aviso se debe presentar ante la oficina del *County Clerk* - Secretario del Condado durante un período no inferior a treinta (30) días.

**Sitio del Proyecto:** El sitio del proyecto se localiza en el 517 de Shinohara Lane, al este de la Carretera Interstatal 805 (I-805); al oeste de Brandywine Avenue; y al norte de Main Street.

**No. de Parcela del  
Tasador :** 644-040-01-00

**Descripción del  
Proyecto:**

La propuesta cubre la construcción de un hospital de recuperación de 72,768 pies cuadrados (6,760.37 metros cuadrados) para personas hospitalizadas que sufren de trauma/lesiones posteriores causadas por apoplejía/ataque cerebral, condiciones neurológicas, lesiones cerebrales u otras enfermedades debilitantes. El proyecto se construirá en dos fases con estacionamiento y jardinería en un terreno vacío de aproximadamente 9.6 acres (3.88 hectáreas). La fase I cubriría la construcción de aproximadamente 55,579 pies cuadrados (5,163.46 metros cuadrados) de hospital para incluir 50 camas para pacientes, así como 143 cajones de estacionamiento y un jardín de terapia. La fase II cubriría la adición de aproximadamente 17,189 pies cuadrados (1596.91 metros cuadrados) y un espacio de estacionamiento reconfigurado para agregar un cajón de estacionamiento adicional y lograr 144 cajones de estacionamiento. El acceso al Proyecto se propone que sea únicamente desde Shinohara Lane (que sale de Brandywine Avenue). La designación del uso de suelo en el Plan General para el sitio es de IL (Industrial Limitado) y la Zona es ILP (Industrial Limitada/Plan Preciso). El uso propuesto cabe dentro del uso no clasificado de "hospitales" y requerirá aprobaciones de *Design Review* – Estudio de Diseño y de *Conditional Use Permit* – Permiso de Uso Condicional, además del documento ambiental correspondiente, aún no determinado. El proyecto estaría sujeto a estudio y aprobación por la *Planning Commission* - Comisión de Planificación de la Ciudad de Chula Vista.

**SOLICITANTE DEL  
PROYECTO :** Encompass Health California Real Estate, LLC

**AUTORIDAD PARA  
TOMAR DECISIONES:** *Chula Vista Planning Commission* - Comisión de Planificación de Chula Vista

**ESTUDIO INICIAL NO.:** IS19-0003

**FECHA DE AVISO:** 12 de marzo de 2021

**PERÍODO DE ESTUDIO:** del 12 de marzo de 2021 al 12 de abril de 2021