

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

**NOTICE OF INTENT TO ADOPT  
 PROPOSED MITIGATED NEGATIVE DECLARATION IS21-0005**

**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 to the attention of Project Manager, Oscar Romero at oromero@chulavistaca.gov, or via mail at City of Chula Vista Development Services Department 276 Fourth Avenue Building B, Chula Vista, CA 91910 or no later than September 8, 2022. This document is available for public review during business hours, Monday through Friday, except for official holidays. 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 MND is available to review electronically at the following link\* : <https://www.chulavistaca.gov/departments/development-services/planning/public-notice/environmental-notice>

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.

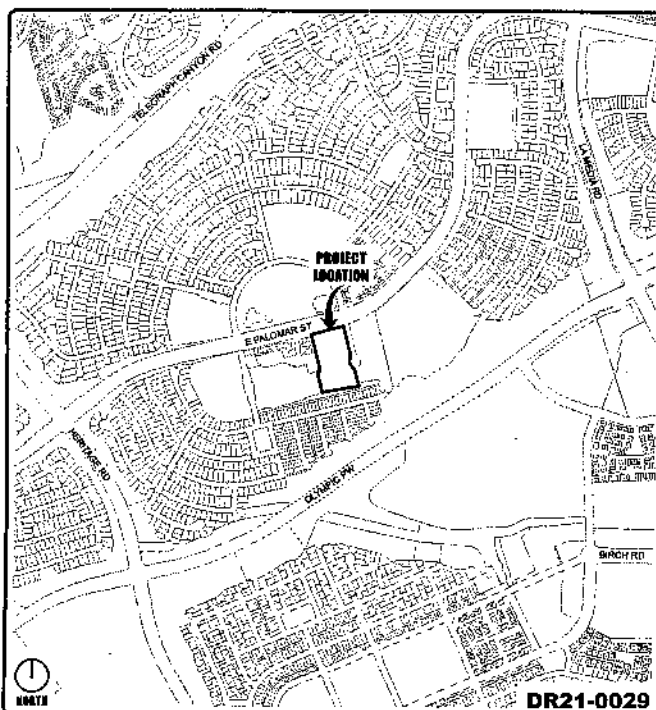
**Assessor's Parcel No.:** 644-040-01-00

**Project Description:** The applicant proposes to develop a 58,788-square-foot Medical Office Building (MOB), and 43,793 square-foot parking structure to accommodate 649 parking spaces within the existing parking area. The project will have two entitlements to include a Design Review (DR21-0029) and Conditional Use Permit (CUP21-0019), in addition to the Mitigated Negative Declaration subject to review and approval by the Planning Commission of the City of Chula Vista.

The project will have two Phases, Phase I will develop the 43,793 square-foot parking structure in the southern section of the project site and Phase II will attach the new 58,788 square-foot building to the south side of the existing MOB (Figure 3). The new MOB will include a daylight-filled lobby centrally located between the existing MOB and the new expansion, linking the two buildings together. The first floor of the new MOB will include an urgent care, advanced radiology services, a new lab, and a small conference center for training and clinics. An atrium would connect the first- and second-floor lobbies.

The project site will have ingress and egress via Santa Andrea Street where a new entry plaza with decorative paving will lead to the main campus entry. Enhancements on-site will include a landscape area of 32,296 square feet. In addition, the parking structure will provide 570 spaces and include 79 surface parking spots with 16 Americans with Disabilities Act (ADA) accessibility for ease of access to building entrances, for a total of 649 parking spots.

**PROJECT APPLICANT:** Sharp Rees-Stealy Medical Group  
**DECISION-MAKING AUTHORITY:** Chula Vista Planning Commission  
**INITIAL STUDY NO.:** IS21-0005  
**NOTICE DATE:** August 8, 2022  
**REVIEW PERIOD** August 8, 2022 – September 8, 2022



CHULA VISTA DEVELOPMENT SERVICES DEPARTMENT			
<b>LOCATOR</b>	<b>PROJECT APPLICANT</b>	Sharp Rees-Stealy Medical Group	<b>PROJECT OCCUPATION</b>
	<b>PROJECT ADDRESS</b>	1400 E Palomar St	<b>DESIGN REVIEW</b>
<b>SCALE</b>	<b>FILE NUMBER</b>	DR21-0029	<b>Project Summary:</b> Proposal to add a 60,000 square foot urgent care center to an existing Sharp Hospital. The project will also include a parking structure for 649 vehicles.
<b>NO SCALE</b>			<b>Related cases:</b> CUP21-0019

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

**AVISO DE INTENCIÓN DE ADOPTAR  
LA DECLARACIÓN NEGATIVA MITIGADA PROPUESTA IS21-0005**

**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 considerables en cumplimiento con la Sección 15070 de las Directrices de la Ley sobre Calidad Ambiental de California (CEQA) del Estado.

Cualquier persona que quiera comentar sobre la Declaración Negativa Mitigada debiera presentar sus comentarios escritos al Gerente de Proyecto, Oscar Romero al [oromero@chulavistaca.gov](mailto:oromero@chulavistaca.gov), o por correo al Departamento de Servicios de Urbanización de Chula Vista, 276 Fourth Avenue, Building B, Chula Vista, CA 91910 no más tarde que el 8 de septiembre de 2022. Este documento se halla disponible para revisión pública durante las horas de trabajo, de lunes a viernes excepto en los días feriados oficiales. Si usted desea objetar ante tribunales la acción que la ciudad tome con respecto a esta Declaración Negativa Mitigada, podría restringirse a aquellas objeciones que usted o alguna otra persona hayan presentado solamente por correspondencia escrita.

El MND está disponible para su revisión electrónica en el siguiente enlace\*:

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

Este aviso se debe presentar ante la oficina del San Diego *County Clerk* - Secretario del Condado durante un periodo de treinta (30) días.

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

**Sitio del Proyecto:** El sitio del proyecto está ubicado al 517 Shinohara Lane, al este del Interestatal 805 (I-805); al oeste de Brandywine Ave; al norte de Main Street.

**Descripcion del Proyecto:** El solicitante propone el desarrollo de un Edificio de Oficinas Médicas- Medical Office Building (MOB) de 5461,58 metros cuadrados ( 58788 pies cuadrados) y una estructura de estacionamiento de 4068,50 metros cuadrados (43793 pies cuadrados) para acomodar 649 espacios dentro del área de estacionamiento existente. El proyecto tendrá dos autorizaciones para incluir un Estudio de Diseño (DR21-0029) y un Permiso de Uso Condicional (CUP21-0019), además de la Declaración Negativa Mitigada que está sujeta a revisión y aprobación de la Comisión de Planificación de la Ciudad de Chula Vista.

El proyecto tendrá dos fases, la Fase I realizará el desarrollo de la estructura de estacionamiento de 4068,50 metros cuadrados (43793 pies cuadrados) en la sección sur del sitio del proyecto y la Fase II va a adjuntar el nuevo edificio de 5461,58 metros cuadrados (58788 pies cuadrados) al lado sur del MOB existente (Figura 3). El nuevo MOB ha de incluir un lobby lleno de luz natural ubicado de manera central entre el MOB existente y la nueva expansión, creando un vínculo entre los dos edificios. El primer piso del nuevo MOB incluirá un centro de urgencias, servicios de radiología avanzada, un nuevo laboratorio, y una pequeña sala de conferencias para entrenamiento y clínicas. Habría un atrio que conecta los lobbies del primer y segundo pisos.

El sitio del proyecto tendrá ingreso y egreso vía Santa Andrea Street donde habrá una nueva plaza de entrada con pavimento decorativo que conduce a la entrada principal del campus. Entre las mejoras que se harán en el sitio, se ha de incluir una zona de paisaje de 3000,39 metros cuadrados ( 32296 pies cuadrados). Además, la estructura de estacionamiento proveerá 570 espacios incluyendo 79 espacios de estacionamiento en superficie con 16 lugares de acceso facilitado para Americanos con Discapacidades (ADA), llegando a un total de 649 espacios de estacionamiento.

<b>SOLICITANTE DEL PROYECTO :</b>	<b>Sharp Rees-Stealy Medical Group</b>
<b>AUTORIDAD PARA TOMAR DECISIONES:</b>	<b>Chula Vista Planning Commission</b>
<b>ESTUDIO INICIAL NO.:</b>	<b>IS21-0005</b>
<b>FECHA DE AVISO:</b>	<b>8 de agosto de 2022</b>
<b>PERÍODO DE ESTUDIO:</b>	<b>8 de agosto de 2022 al 8 de septiembre de 2022</b>