



NOTICE OF PREPARATION OF ENVIRONMENTAL IMPACT REPORT AND PUBLIC SCOPING MEETING

04 de junio de 2024

Puede obtener información en Español acerca de esta junta llamando al (213) 847-3625.

CASO AMBIENTAL N°:	ENV-2023-2307-EIR
NOMBRE DEL PROYECTO:	130 College
SOLICITANTE DEL PROYECTO:	S&R Partners, LLC
DIRECCIÓN DEL PROYECTO:	110–130 West College Street, 117-119 West Bruno Street y 943–973 North Main Street, Los Ángeles, CA 90012
ÁREA DEL PLAN COMUNITARIO:	Centro de la Ciudad Norte
DISTRITO DEL CONCEJO:	1—Hernandez
PERÍODO DE COMENTARIOS PÚBLICOS:	Del 04 de junio de 2024 al 5 de julio de 2024
REUNIONES PÚBLICAS DE ALCANCE:	12 de junio de 2024: inglés; 13 de junio de 2024: español; 18 de junio de 2024: mandarín; 20 de junio de 2024: cantonés; Hora de inicio de todas las reuniones: 5:30 P.M. Consulte a continuación para obtener información adicional.

La Ciudad de Los Ángeles (Ciudad) tiene la intención de preparar un Informe de Impacto Ambiental (EIR, por sus siglas en inglés) para el Proyecto 130 College (Proyecto). De acuerdo con la Sección 15082 de las Pautas de la Ley de Calidad Ambiental de California (CEQA, por sus siglas en inglés), la Ciudad ha preparado este Aviso de Preparación para proporcionar al público, a los residentes y propietarios cercanos, a las agencias responsables y a otras 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 Urbana de la Ciudad de Los Ángeles.

La Ciudad solicita sus comentarios por escrito sobre el alcance y el contenido del EIR, incluidas las medidas de mitigación o las alternativas del Proyecto para reducir los posibles impactos ambientales del Proyecto. Los comentarios deben enviarse por escrito de acuerdo con las instrucciones a continuación. Si usted representa a una agencia pública, la Ciudad busca comentarios por escrito sobre el alcance y el contenido de la información ambiental en el EIR que estén relacionados con las responsabilidades estatutarias de su agencia en relación con el Proyecto. Es posible que su agencia necesite usar el EIR preparado por la Ciudad al considerar su permiso u otra aprobación para el Proyecto.

Se llevará a cabo una reunión pública de alcance para recibir comentarios sobre los temas ambientales que debe estudiar el EIR. No se toman decisiones sobre el Proyecto en la Reunión Pública de Alcance. A continuación se enumeran detalles adicionales del proyecto, información de la reunión e instrucciones para la presentación de comentarios públicos.

UBICACIÓN DEL PROYECTO Y USOS EXISTENTES EN EL SITIO:

El sitio del proyecto se compone de aproximadamente 2.2 acres. El sitio del proyecto está delimitado por West College Street al norte, North Main Street al este, Bruno Street al sur y North Alameda Street al oeste, dentro del Plan Comunitario Central City North (consulte el Mapa de ubicación del proyecto adjunto). El sitio del proyecto se desarrolla actualmente con un estacionamiento de superficie utilizado para almacenamiento de autobuses, una valla publicitaria, luces de estacionamiento, un contenedor de almacenamiento de carga, cargadores de autobuses eléctricos y cercas. No hay edificios, jardines o árboles existentes en el sitio del proyecto.

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

El Proyecto propone la remoción del estacionamiento de superficie existente, para construir un nuevo edificio de cinco pisos con un nivel de estacionamiento en el entresuelo, un desarrollo comercial de 232,802 pies cuadrados que consta de 224,597 pies cuadrados de oficinas, 4,095 pies cuadrados de restaurantes y 4,110 pies cuadrados de tiendas en un sitio de aproximadamente 2.2 acres, lo que resulta en una Relación de Área de Piso (FAR) de 2.42:1. El proyecto tendría una altura máxima de 88 pies e incluye estacionamiento en un nivel subterráneo, en un nivel a nivel y en un nivel intermedio sobre el nivel del suelo.

Resumen de la Superficie Existente y Propuesta¹

Uso de la tierra	Superficie del suelo
Existente (todo por eliminar)	
Estacionamiento en superficie	0 pc
<i>Superficie total existente que se va a eliminar</i>	<i>0 pc</i>
Construcción Nueva (según LAMC)	
Oficina General	224,597 pc
Restaurante	4,095 pc
Venta al por menor	4,110 pc
<i>Total de Nueva Construcción</i>	<i>232,802 pc</i>
Área total de piso al finalizar (LAMC)	232,802 pc
Construcción Nueva (No-LAMC)²	
Restaurante (asientos al aire libre)	1,799 pc
Total de pies cuadrados al finalizar (No-LAMC)	234,601 pc

pc = pies cuadrados

¹ Los pies cuadrados se calculan de acuerdo con la definición de LAMC de área de piso con el fin de calcular el FAR. De acuerdo con la Sección 12.03 de LAMC, el área de piso se define como "[l]a área en pies cuadrados confinada dentro de las paredes exteriores de un edificio, pero sin incluir el área de lo siguiente: paredes exteriores, escaleras, pozos, habitaciones que albergan equipos o maquinaria para operar edificios, áreas de estacionamiento con entradas y rampas asociadas, espacio para el aterrizaje y almacenamiento de helicópteros, y áreas de almacenamiento en el sótano."

² El Proyecto incluiría aproximadamente 1,799 pies cuadrados de área de comedor al aire libre adyacente al restaurante de la planta baja, que no se considera "Área de piso," según se define en el LAMC, pero que, sin embargo, se cuenta para el área de restaurante del Proyecto para fines de este análisis ambiental. Como tal, para los propósitos de este análisis ambiental, el Proyecto incluiría 5,894 pies cuadrados de espacio para restaurantes.

Fuente: Eyestone Environmental, 2024.

ACCIONES SOLICITADAS:

1. De conformidad con la Sección 11.5.6 de LAMC, una Enmienda al Plan General para enmendar la Nota al Pie de Página No. 7 del Plan Comunitario de Central City North para permitir que el FAR para el desarrollo comercial en el Sitio del Proyecto exceda 1.5:1;
2. De conformidad con las Secciones 12.32 F y 12.32 Q de LAMC, un Cambio de Zona de Adquisición y Distrito de Altura para cambiar la zonificación del Sitio del Proyecto de [Q]C2-2-RIO y [T][Q]C2-2-RIO a (T)(Q)C2-2D-RIO;
3. De conformidad con la Sección 12.24 W.1 de LAMC, un Permiso de Uso Condicional Principal para la venta y dispensación de una línea completa de bebidas alcohólicas para consumo dentro y fuera del sitio dentro de hasta tres establecimientos, en relación con los espacios de restaurante y venta al por menor propuestos;
4. De conformidad con la Sección 16.05 de LAMC, Revisión del Plan del Sitio para un desarrollo que crea, o resulta en un aumento de, 50,000 pies cuadrados brutos o más de área de piso no residencial;
5. De conformidad con las Secciones 17.03 y 17.15 de LAMC, un Mapa de Tracto Tentativo de Adjudicación para la fusión y resubdivisión de 17 lotes en un (1) lote terrestre y 16 lotes de espacio aéreo; y una Ruta de Acarreo para 67,791 yardas cúbicas de exportación de suelo; y
6. Otros permisos discrecionales y ministeriales que se consideren necesarios, incluidos, entre otros, permisos de cierre temporal de calles, permisos de nivelación, permisos de excavación, permisos de cimentación, permisos de construcción, permisos de invasión fuera del sitio o derecho de paso, permisos de remoción de árboles dentro y fuera del sitio y permisos de señalización.

POSIBLES EFECTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO:

Sobre la base del Estudio Inicial, el Proyecto podría tener impactos ambientales potencialmente significativos en las siguientes áreas temáticas, que se abordarán en el EIR: Calidad del Aire, Recursos Culturales, Energía, Geología y Suelos, Emisiones de Gases de Efecto Invernadero, Peligros y Materiales Peligrosos, Uso y Planificación de la Tierra, Ruido, Transporte, Recursos Culturales Tribales y Servicios Públicos y Sistemas de Servicios.

REUNIÓN PÚBLICA DE ALCANCE:

Se llevará a cabo una reunión pública de alcance en formato virtual en línea para compartir información sobre el Proyecto y el proceso de revisión ambiental. El personal de la ciudad, los traductores, los consultores ambientales y los representantes del proyecto estarán disponibles durante esta reunión, que comenzará con una presentación. La Ciudad anima a todas las personas y organizaciones interesadas a asistir a esta reunión. Una vez finalizada la Reunión Pública de Alcance, una copia de la reunión grabada estará disponible en el sitio web del Proyecto. En esta comunicación se incluye una página separada de instrucciones más detalladas con detalles sobre dónde acceder a los materiales en español, mandarín y cantonés. No se tomarán decisiones sobre el Proyecto en la Reunión Pública de Alcance. Se programará una audiencia pública separada para las solicitudes de derechos de LAMC después de la finalización del EIR. La fecha, la hora y la ubicación virtual de las Reuniones Públicas de Alcance son las siguientes:

Inglés

Fecha: 12 de junio de 2024

Hora: 5:30 P.M.

Ubicación virtual: Visite

<https://planning-lacity-org.zoom.us/j/84623923558> o por teléfono, marque EE. UU.:

+1 213 338 8477 o +1 669 900

9128, e ingrese el ID del seminario

web: 846 2392 3558 seguido de #.

Si se le solicita el ID de participante, ingrese #.

Mandarín

Fecha: 18 de junio de 2024

Hora: 5:30 P.M.

Ubicación virtual: Visite

<https://planning-lacity-org.zoom.us/j/88625149073> o por teléfono, marque EE. UU.:

+1 669 900 9128 o +1 213 338 8477,

e ingrese el ID del seminario web:

886 2514 9073 seguido de #. Si se

le solicita el ID de participante,

ingrese #.

Español

Fecha: 13 de junio de 2024

Hora: 5:30 P.M.

Ubicación virtual: Visite

<https://planning-lacity-org.zoom.us/j/85059361215> o por teléfono, marque EE. UU.:

+1 669 900 9128 o +1 213 338 8477,

e ingrese el ID del seminario web:

850 5936 1215 seguido de #. Si se

le solicita el ID de participante, ingrese #.

Cantonés

Fecha: 20 de junio de 2024

Hora: 5:30 P.M.

Ubicación virtual: Visite

<https://planning-lacity-org.zoom.us/j/86249313543> o por teléfono, marque EE. UU.:

+1 669 900 9128 o +1 213 338 8477, e

ingrese el ID del seminario web:

862 4931 3543 seguido de #. Si se

le solicita el ID de participante, ingrese

#.

REVISIÓN DE ARCHIVOS Y COMENTARIOS:

Una copia de este aviso, el Estudio Inicial preparado para el Proyecto, los apéndices y los materiales traducidos se pueden ver con el archivo ambiental o en línea en <https://planning.lacity.gov/development-services/eir/130-College-project>.

El archivo ambiental también puede estar disponible para revisión pública, solo con cita previa, en el Departamento de Planificación Urbana de la Ciudad de Los Ángeles, 221 North Figueroa Street, Suite 1350, Los Ángeles, CA 90012, durante el horario de oficina de lunes a viernes, de 9:00 A.M. a 4:00 P.M. Póngase en contacto con el planificador de personal que se indica a continuación para programar una cita.

La Ciudad considerará todos los comentarios escritos con respecto a los posibles impactos ambientales del Proyecto y los problemas que se abordarán en el EIR. Si desea enviar comentarios, consulte el número de caso ambiental anterior y envíelos por escrito antes del **5 de julio de 2024, a más tardar a las 4:30 P.M.**

Por favor dirija sus comentarios por escrito a:

Correo: Michael Gatheru
City of Los Angeles, Department of City Planning
221 North Figueroa Street, Room 1350
Los Angeles, CA 90012

Correo electrónico: michael.gatheru@lacity.org

ADAPTACIONES:

Como entidad cubierta por el Título II de la Ley de Estadounidenses con Discapacidades, la Ciudad de Los Ángeles no discrimina por motivos de discapacidad. Se pueden proporcionar intérpretes de lenguaje de señas, dispositivos de asistencia auditiva u otras ayudas y/o servicios auxiliares a pedido. También se pueden proporcionar otros servicios, como la traducción entre el inglés y otros idiomas, previa solicitud por escrito presentada con un mínimo de siete (7) días hábiles de anticipación a: per.planning@lacity.org. Asegúrese de identificar el idioma al que necesita traducir el inglés e indique si la solicitud es para servicios de traducción oral o escrita. Si se solicita la traducción de un documento escrito, incluya el documento a traducir como archivo adjunto a su correo electrónico.

VINCENT P. BERTONI, AICP
Director de Planificación



Michael Gatheru, Asistente de Planificación
Departamento de Planificación Urbana
(213) 756-1699

Accesorios:

Mapa de ubicación del proyecto
Plano conceptual del sitio
Instrucciones de Zoom

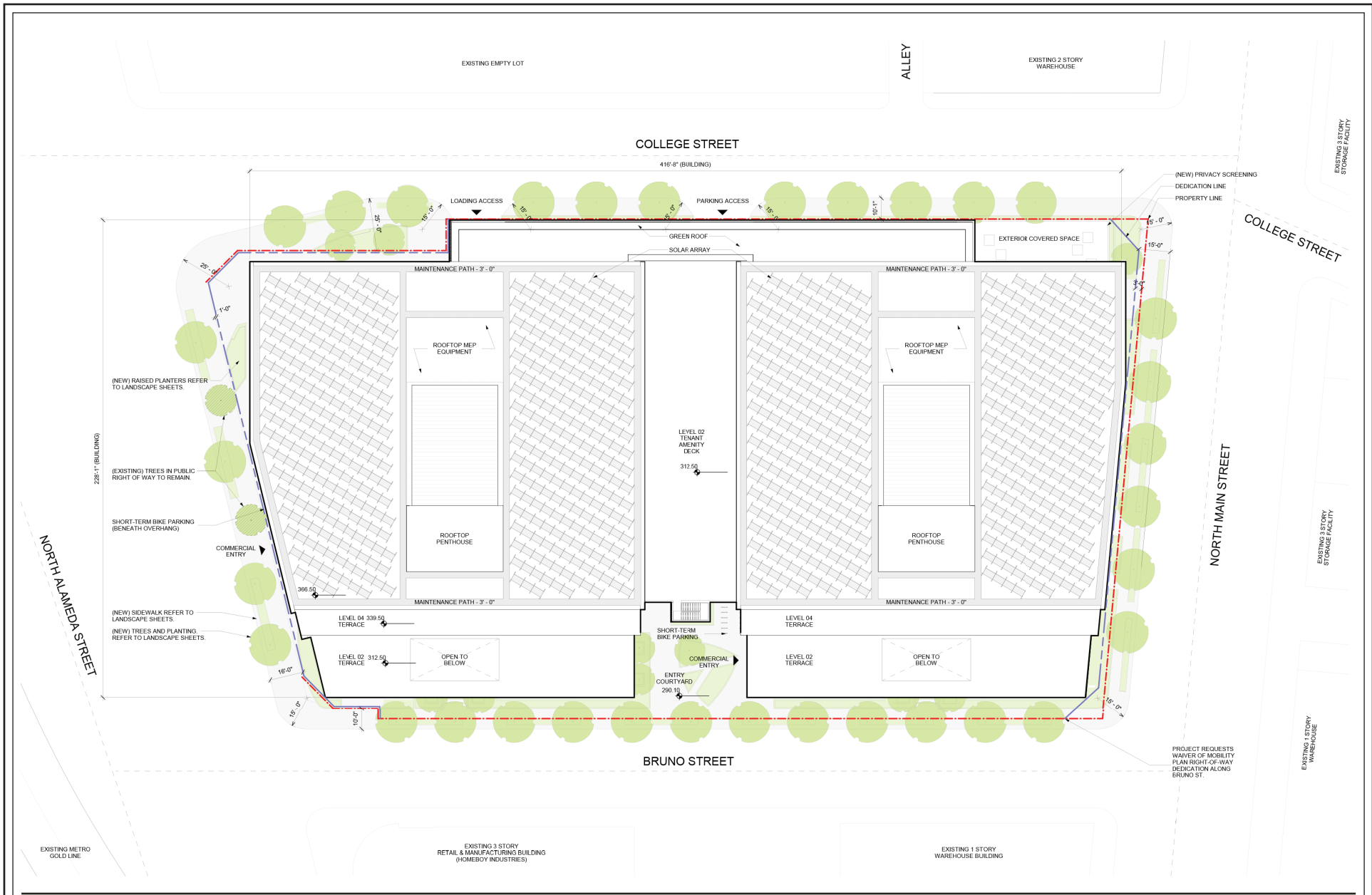


Figure 2
Conceptual Site Plan

**DEPARTMENT OF
CITY PLANNING**

COMMISSION OFFICE
(213) 978-1300

CITY PLANNING COMMISSION

MONIQUE LAWSHE
PRESIDENT

ELIZABETH ZAMORA
VICE-PRESIDENT

MARIA CABILDO
CAROLINE CHOE

ILISSA GOLD

KAREN MACK

MICHAEL R. NEWHOUSE
JACOB NOONAN

**CITY OF LOS ANGELES
CALIFORNIA**



KAREN BASS
MAYOR

EXECUTIVE OFFICES

200 N. SPRING STREET, ROOM 525
LOS ANGELES, CA 90012-4801
(213) 978-1271

VINCENT P. BERTONI, AICP
DIRECTOR

SHANA M.M. BONSTIN
DEPUTY DIRECTOR

HAYDEE URITA-LOPEZ
DEPUTY DIRECTOR

ARTHI L. VARMA, AICP
DEPUTY DIRECTOR

LISA M. WEBBER, AICP
DEPUTY DIRECTOR

RE: Instrucciones para la reunión de Zoom para la reunión de alcance (130 College Project)
- (110-130 West College Street, 117-119 West Bruno Street y 943-973 North Main Street, Los Angeles, CA 90012 (Caso No. ENV-2023-2307-EIR)

Cómo participar en la Reunión Pública Virtual de Alcance

Gracias por participar en la Reunión Pública Virtual de Alcance. En esta reunión, aprenderá más sobre el Proyecto 130 College (ENV-2023-2307-EIR) y tendrá la oportunidad de hacer preguntas sobre el Proyecto, así como proporcionar información sobre qué temas ambientales debe estudiar el Informe de Impacto Ambiental del Proyecto. Para esta Reunión Pública Virtual de Alcance, utilizaremos Zoom como nuestra plataforma virtual. Para participar necesitarás acceso a un ordenador, tableta, smartphone o teléfono. Siga las instrucciones a continuación para participar.

Instrucciones en español:

1. Para su comodidad, la presentación de la reunión de alcance ha sido traducida al español, mandarín y cantonés. Se puede acceder a la presentación para cada idioma a partir de la fecha en que reciba este aviso en la siguiente ubicación: <https://planning.lacity.gov/development-services/eir/130-College-project>.
2. Para unirse a la reunión de alcance a través de su computadora, teléfono inteligente o tableta, use el enlace en el Aviso de preparación o vaya a zoom.us e ingrese el ID del seminario web 850 5936 1215.
3. O bien, únase a la reunión por teléfono: EE. UU.: +1 669 900 9128 o +1 213 338 8477 y, cuando se le solicite, ingrese el ID del seminario web 850 5936 1215 seguido de #. Cuando se le solicite una identificación de participante, presione #.
4. Una vez finalizada la presentación, levante la mano a través del botón "levantar la mano" en la plataforma Zoom (o presione *9 en su teléfono). El personal de la ciudad llamará a cada persona que desee hablar y lo reactivará durante la duración de su comentario o pregunta. Si necesita traducción, indíquelo después de que se le llame para hablar, el personal de traducción lo ayudará a comentar y traducir las respuestas del personal de la ciudad y los miembros del equipo de solicitantes.
5. Los comentarios públicos pueden proporcionarse durante la reunión de alcance o enviarse después de la reunión de alcance al personal de planificación de la ciudad por correo postal o correo electrónico. Siga las instrucciones proporcionadas en el Aviso de preparación. Los comentarios se aceptarán en cualquier idioma y se traducirán durante la reunión y se agregarán al registro del Proyecto.

Nota: Si experimenta alguna dificultad técnica durante la reunión: Haga clic en el botón de levantar la mano (si usa una computadora) o presione *9 si usa un teléfono.