



Aviso de Reunión Pública de Información y Participación de la Comunidad

PARA: Negocios del Centro, Dueños de Propiedades y Otras Personas Interesadas

ASUNTO: Reunión Pública de Presentación Pública y Participación de la Comunidad en el próximo Proyecto de Reporte de Impacto Ambiental (EIR) para el Proyecto de Desarrollo de Lotes de Estacionamiento en San Fernando.

REUNIÓN PÚBLICA: Como parte del Proceso EIR, el Ayuntamiento celebrará una reunión pública de presentación y participación de la comunidad en el próximo Proyecto EIR para el Proyecto de Desarrollo de Lotes de Estacionamiento en San Fernando en la fecha y hora que se indica enseguida. Usted es bienvenido para asistir y presentar asuntos ambientales que crea que deben atenderse en el EIR.

Fecha: Miércoles, 10 de octubre de 2007

Hora: 6:30 p.m.

Lugar: Oficinas del Concejo del Ayuntamiento de San Fernando
117 Macneil Street
San Fernando, California 91340

El Ayuntamiento de San Fernando invita al público a una reunión de presentación y participación de la comunidad para la preparación del Reporte de Impacto Ambiental (EIR) para el Proyecto de Desarrollo de Lotes de Estacionamiento en San Fernando. Consiguiente al Acto de Calidad Ambiental de California (CEQA) y como primer paso en el proceso de revisión ambiental, el Ayuntamiento ha preparado un Estudio Inicial y Lista de Verificación Ambiental que busca identificar cualquier efecto ambiental potencial asociado con el desarrollo del proyecto propuesto. Además de dirigirse a las alternativas potenciales del proyecto, el EIR evaluará los impactos ambientales potenciales del proyecto.

Consiguiente al CEQA, el 22 de agosto de 2007, el Ayuntamiento distribuyó el Aviso de Preparación (NOP y el Estudio Inicial y Lista de Verificación Ambiental para una revisión del público por 30 días y período de comentarios que terminó el Viernes, 21 de septiembre de 2007. El Jueves, 30 de agosto de 2007, el Ayuntamiento sostuvo una reunión de alcance sobre el NOP y el Estudio Inicial y Lista de Verificación Ambiental. A los participantes de la reunión de Alcance se les dio la oportunidad de comentar sobre los impactos ambientales potenciales del proyecto propuesto. Los impactos ambientales potenciales que serán considerados como parte del proceso EIR incluyen las siguientes áreas de análisis:

- Uso del Suelo y Desarrollo
- Calidad del Aire
- Ruido
- Servicios públicos (Utilities)
- Recreación
- Población y Vivienda
- Riesgo de Agitación y Salud Humana
- Servicios al Público
- Estética
- Transporte y Circulación (Impactos de Tráfico y Estacionamiento)

En un esfuerzo por recabar más comentarios del público durante la preparación del EIR, el Ayuntamiento celebrará una reunión pública de información y participación de la comunidad para solicitar más comentarios del público acerca del proyecto propuesto por parte de los negocios del Centro de San Fernando, residentes de la Ciudad, y todas las otras partes interesadas. La reunión será conducida en inglés y el Ayuntamiento tendrá traductores de español presentes para ayudar a los asistentes de habla española. Los comentarios podrán hacerse en la reunión en forma oral o por escrito, y en inglés o en español.

ORGANIZACIONES Y PARTES INTERESADAS: El Ayuntamiento solicita sus comentarios y dudas acerca de los temas ambientales asociados con la construcción y operación del proyecto propuesto.

TÍTULO DEL PROYECTO: Proyecto de Desarrollo de Lotes de Estacionamiento en San Fernando.

LUGAR DEL PROYECTO: El sitio del proyecto está compuesto de cinco sitios no-contiguos (colectivamente equivalentes a aproximadamente 4.8 acres en total) dentro del área generalmente colindante con la Calle Truman, el Boulevard Brand sur, la Calle Pico y el Boulevard Mission dentro de la Ciudad de San Fernando.

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: El Proyecto de Lotes de Estacionamiento en San Fernando incluye el desarrollo de cinco sitios dentro del área del Plan Específico Corredores de San Fernando con usos mixtos residenciales, comerciales, restaurantes, y estacionamiento. La implementación del proyecto incluye el remover 7,000 pies cuadrados de construcción del área de auto servicio y 475 espacios de estacionamiento público. Actualmente están propuestos dos opciones de desarrollo para el Desarrollo de Uso Mixto de Plaza Del Sol y para el Desarrollo de Uso Mixto de Marbella, resultando en el potencial de cuatro opciones de desarrollo, como se describe en detalle a continuación.

Dependiendo de la opción de desarrollo para el Desarrollo de Plaza Del Sol y el Desarrollo Marbella, el desarrollo del proyecto podría incluir hasta 269 unidades residenciales en condominio, tres unidades para estilo/trabajo, 11,676 pies cuadrados adicionales para usos comerciales, 56,948 pies cuadrados adicionales para uso de ventas al menudeo/restaurantes, y hasta 934 espacios adicionales de estacionamiento. El proyecto incluirá el desarrollo de cinco sitios de construcción, como sigue:

Opciones Nos. 1 y 2 de Desarrollo de Uso Mixto de Plaza Del Sol

Opción No. 1 de Desarrollo de Uso Mixto de Plaza Del Sol. El sitio de aproximadamente 1.36 acres ocupa los Lotes 8 y 10 de Estacionamiento y se encuentra localizado en la esquina suroeste del Boulevard Brand sur y la Calle Celis dentro del sub-distrito de Transición de Uso Mixto del Plan Específico Corredores. La primera opción de desarrollo propone remover el estacionamiento existente de uso público (132 espacios) y el desarrollo de un edificio de uso mixto de cuatro pisos con 88 unidades en condominio, tres unidades de estilo/trabajo, y aproximadamente 13,000

pies cuadrados para usos comerciales de ventas al menudeo en el piso de abajo. Veinte por ciento de las unidades en condominio (17 unidades) serán restringidas como unidades económicas durante la vida del proyecto.

Un nivel de estacionamiento subterráneo acomodará 176 espacios de estacionamiento para usos residenciales. Los 18 espacios restantes de estacionamiento de visitantes se proporcionarán dentro del área de mezanine del segundo piso el cual incluye un total de 68 espacios de estacionamiento. Los 88 espacios adicionales de estacionamiento se desarrollarán en el piso de abajo. También serán designados tres espacios dentro del estacionamiento del piso de abajo para las unidades de estilo/trabajo y los espacios remanentes servirán para los usos comerciales propuestos. Excluyendo los espacios de estacionamiento designados para las unidades de estilo/trabajo, los 153 espacios restantes de estacionamiento dentro del piso de abajo y de las áreas de estacionamiento del mezanine estarán disponibles para uso al público de las 8:00 a.m. a las 8:00 p.m., siete días a la semana. Los 18 espacios adicionales se proporcionarán fuera del sitio y directamente adyacentes al sitio del proyecto en la Calle Celis y la Calle Pico para servir a los residentes, invitados, y patrocinadores comerciales.

Opción No. 2 del Desarrollo de Uso Mixto de Plaza Del Sol. La segunda opción de desarrollo para este sitio propone remover el estacionamiento existente de uso público (132 espacios) y el desarrollo de un edificio de uso mixto de cuatro pisos con 98 unidades en condominio, tres unidades de estilo/trabajo, y aproximadamente 7,276 pies cuadrados de piso para usos comerciales. Veinte por ciento de las unidades en condominio (20 unidades) estarán restringidas como unidades económicas durante la vida del proyecto.

Un nivel de estacionamiento subterráneo acomodará 176 espacios de estacionamiento para los usos residenciales. El resto de 40 espacios de estacionamiento residenciales y de visitantes se proporcionarán dentro de los 108 espacios adicionales de estacionamiento que serán desarrollados en el piso de abajo. Los tres espacios dentro del estacionamiento del piso de abajo también serán designados para las unidades de estilo/trabajo y los espacios restantes servirán para los usos comerciales propuestos. Excluyendo los espacios de estacionamiento designado para las unidades de estilo/trabajo, los 105 espacios restantes de estacionamiento dentro del área de estacionamiento del piso de abajo estarán disponibles para uso al público de las 8:00 a.m. a las 8:00 p.m., siete días a la semana. Se proporcionarán 18 espacios adicionales fuera del sitio y directamente adyacentes al sitio del proyecto en la Calle Celis y la Calle Pico para servir a los residentes, invitados y patrocinadores comerciales.

Cualquier opción de desarrollo del sitio del proyecto propuesto requiere de un permiso de paso que permita introducirse nueve pies hacia adentro del derecho-de-paso de la Calle Celis por la longitud completa del sitio del proyecto. El permiso de paso permitirá el área de construcción necesaria para construir el nivel de estacionamiento subterráneo para acomodar el área de estacionamiento residencial. Con la aprobación de los permisos de paso, el proyecto incluirá la reconstrucción de la banqueta pública con refuerzo y mejoramiento del paisaje de acuerdo con las normas de desarrollo y guías de diseño del Plan Específico Corredores en San Fernando.

Desarrollo de Gangi (Lote 3 de Estacionamiento)

El sitio de aproximadamente 1.40 acres ocupa el Lote 3 de Estacionamiento y se encuentra localizado en la esquina sureste del Boulevard Mission y la Calle Celis en San Fernando dentro del sub-distrito de Transición de Uso Mixto del Plan Específico Corredores en San Fernando. La implementación del proyecto incluye remover los usos existentes del estacionamiento público (144 espacios) y el desarrollo de un edificio de uso mixto de cuatro pisos con 84 unidades residenciales en condominio, y aproximadamente 10,600 pies cuadrados de uso comercial en el piso de abajo. Veinte por ciento de las unidades en condominio (17 unidades) estarán restringidas como unidades económicas durante la vida de la propiedad.

Dos niveles de estacionamiento subterráneo acomodarán 244 espacios de estacionamiento y se proporcionarán 121 espacios adicionales de estacionamiento en el piso de abajo. Asimismo, se proporcionarán 20 espacios de estacionamiento fuera del sitio paralelos al frente de las construcciones en la Calle Celis y la Calle Pico. Los 385 espacios de estacionamiento propuestos incluyen el reemplazo de los 144 espacios de estacionamiento público actualmente localizados en el sitio.

Desarrollo de Uso Mixto Marbella (Lote 5 de Estacionamiento)

Opción No. 1 del Desarrollo de Uso Mixto de Marbella. El sitio de aproximadamente 0.56 de acre ocupa el Lote 5 de Estacionamiento y se encuentra localizado en la esquina sureste de Boulevard Mission y la Calle Truman en San Fernando dentro del sub-distrito del Centro de la Ciudad del Plan Específico Corredores en San Fernando. La implementación del proyecto incluye el remover los usos existentes del estacionamiento (59 espacios) y el desarrollo de un edificio de uso mixto de cinco pisos con 5,600 pies cuadrados de servicio comercial y 7,700 pies cuadrados de usos de venta al menudeo y/o restaurantes en el piso de abajo. El desarrollo de la Opción No. 1 propone un permiso de paso de 10 pies hacia adentro del callejón adyacente para los niveles 3, 4 y 5.

El desarrollo de la primera opción propone un total de 255 espacios de estacionamiento dentro de los niveles dos al cinco. Los espacios de estacionamiento proporcionarán 53 espacios requeridos para servicio comercial y usos de venta al menudeo/restaurantes y reposición de los 59 espacios de estacionamiento público que se propone remover. De los 143 espacios restantes, se proporcionarán 48 espacios para cumplir con los requerimientos de estacionamiento del Desarrollo Comercial en el Lote 7 de Estacionamiento Público localizado en la esquina suroeste del Boulevard Mission y la Calle Truman en San Fernando, y dependiendo de la opción para Plaza Del Sol, se proporcionarán ya sea 44 espacios para cumplir con los requerimientos de estacionamiento del Desarrollo de la Opción No. 1 de Plaza Del Sol, o se proporcionarán 85 espacios para cumplir con los requerimientos de estacionamiento del Desarrollo de La Opción No. 2 de Plaza Del Sol.

Opción No. 2 del Desarrollo de Uso Mixto de Marbella. La segunda opción de desarrollo para el sitio propone remover lo usos del estacionamiento existente (59 espacios) y el desarrollo de un edificio de uso mixto de seis pisos con 5,600 pies cuadrados de servicio comercial, y 7,700 pies cuadrados de usos de venta al menudeo y/o restaurantes en el piso de abajo, similar a la primera opción de desarrollo. Sin embargo, la Opción No. 2 de Desarrollo no necesitará permiso de paso hacia adentro del callejón adyacente.

La segunda opción de desarrollo propone un total de 292 espacios de estacionamiento dentro de los niveles dos al seis. Los espacios de estacionamiento proporcionarán 53 espacios requeridos para servicio comercial y usos de venta al menudeo/restaurantes y reposición de los 59 espacios de estacionamiento público que se propone remover. De los 180 espacios restantes, se proporcionarán 48 espacios para cumplir con los requerimientos de estacionamiento del Desarrollo Comercial en el Lote 7 del Estacionamiento Público localizado en la esquina suroeste del Boulevard Mission y la Calle Truman en San Fernando, y dependiendo de la opción del desarrollo de Plaza del Sol, se proporcionarán ya sea 44 espacios para cumplir con los requerimientos de estacionamiento de la Opción No. 1 del Desarrollo de Plaza del Sol, o se proporcionarán 85 espacios para cumplir con los requerimientos de estacionamiento de la Opción No. 2 del Desarrollo de Plaza Del Sol.

Desarrollo de Uso Mixto Miraflores (Lote 4 de Estacionamiento)

El sitio del proyecto incluye el lote de estacionamiento público de 1.14 acres (Lote 4 de Estacionamiento) en la esquina suroeste del Boulevard Brand sur y la Calle Truman y la parcela propiedad privada de 0.34 de acre en la esquina sureste de la Avenida Maclay sur y la Calle Truman. El sitio del proyecto se encuentra localizado dentro del sub-distrito del Centro de la Ciudad del Plan Específico Corredores en San Fernando. El proyecto incluirá remover los 7,000 pies cuadrados de uso de auto servicio (asumiendo que el sitio es adquirido por el diseñador) y de estacionamiento público existente (120 espacios), y del desarrollo de un edificio de uso mixto de cuatro pisos con aproximadamente 25,898 pies cuadrados de uso comercial en el piso de abajo y 87 unidades en condominio en la parte de arriba.

Cuatro niveles de estacionamiento incluyendo dos niveles de subterráneo proporcionarán un total de 420 espacios de estacionamiento. El estacionamiento total incluirá 277 espacios requeridos para los usos residenciales y comerciales propuestos y la reposición de los 120 espacios de estacionamiento público que se propone remover.

Desarrollo Comercial (Lote 7 de Estacionamiento)

El sitio de aproximadamente 7,000 pies cuadrados/0.16 de acre ocupa el Lote 7 de Estacionamiento Público y se encuentra localizado en la esquina suroeste del Boulevard Mission y la Calle Truman en San Fernando dentro del sub-distrito de Transición de Uso Mixto del Plan Específico Corredores en San Fernando. El proyecto incluye remover 20 espacios de estacionamiento público y el desarrollo de un edificio comercial de aproximadamente 5,550 pies cuadrados.

Los 28 espacios de estacionamiento requeridos para la venta al menudeo propuesta o servir de espacio comercial y reposición de los 20 espacios de estacionamiento público se proporcionarán en el Proyecto del Desarrollo de Uso Mixto de Marbella en el Lote 5 del Estacionamiento Público localizado al cruzar la calle.

DISPONIBILIDAD DE DOCUMENTOS: El NOP y el Estudio Inicial con Lista de Verificación Ambiental están disponibles al público para revisión en las localidades que se enlistan enseguida durante las horas hábiles comerciales:

- Ciudad de San Fernando, Ayuntamiento, 117 Macneil Street, San Fernando, CA 91340
- Biblioteca del Condado de Los Angeles, 217 North Maclay Avenue, San Fernando, CA 91340
- Parque Cesar E. Chavez, 208 Park Avenue, San Fernando, CA 91340
- Parque Las Palmas, 505 South Huntington, San Fernando, CA 91340
- Sitio de red del Ayuntamiento, <http://www.sfcity.org>, en "In the Spotlight" como "Parking Lots Projects EIR"

Si requiere información adicional, por favor contacte el Departamento de Desarrollo de la Comunidad en el (818) 898-1227.

Fecha:

9/28/07

Firma:



Paul A. Deibel, AICP

Título:

Ayuntamiento de San Fernando,
Director de Desarrollo de la Comunidad

Teléfono:

(818) 898-1227

E-mail:

pdeibel@sfcity.org