

NOTIFICACIÓN DE INTENCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y DE VIVIENDA

[Expediente N° FR-6126-N-01]

Notificación de Intención para preparar una Declaración Preliminar de Impacto Ambiental para el redesarrollo de Rose Hill Courts

AGENCIA FEDERAL: Oficina del Subsecretario de Desarrollo y Planificación de la Comunidad, Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD, en inglés).

ACCIÓN: Esta notificación tiene como objetivo cumplir con dos requisitos de procedimiento independientes pero relacionados: 1) emitir una Notificación de Intención (NOI, en inglés) para preparar una Declaración de Impacto Ambiental (EIS, en inglés) en virtud de la Ley Nacional de Política Ambiental (NEPA, en inglés); y 2) iniciar el proceso de consulta sobre la Ley Nacional de Conservación Histórica (NHPA, en inglés).

RESUMEN: La ciudad de Los Ángeles, a través del Departamento de Inversión en el Desarrollo de la Comunidad (HCID, en inglés) emite la presente Notificación de Intención con el objetivo de elaborar una Declaración de Impacto Ambiental (EIS), de acuerdo con la Ley Nacional de Política Ambiental (NEPA), conjuntamente con el Informe de Impacto Ambiental (EIR, en inglés), conforme a la Ley sobre la Calidad Ambiental de California (CEQA, en inglés) (EIR/EIS), para el proyecto de redesarrollo de Rose Hill Courts en Los Ángeles, California. La acción propuesta está sujeta al cumplimiento de lo dispuesto en la NEPA debido a que la Autoridad de Vivienda de la Ciudad de Los Ángeles (HACLA, en inglés) está planteando una demolición/disposición según la Sección 18 del HUD, y el desarrollador tiene previsto utilizar los vales de la Sección 8 del Programa de Vivienda Basado en Proyectos. En este sentido, la HACLA analizará un Acuerdo de Disposición y Desarrollo. En tanto, esta Notificación de Intención de preparar una EIS marca el inicio del proceso de evaluación pública. Después de la reunión de evaluación pública que se detalla más abajo, se elaborará una EIS preliminar que se hará circular posteriormente.

El proyecto incluye financiamiento por parte del HUD y califica como un “emprendimiento” sujeto al Acuerdo Programático (AP) entre la ciudad de Los Ángeles, el responsable de Conservación Histórica del Estado de California y el Consejo Asesor de Conservación Histórica respecto a los inmuebles afectados por el programa “Community Development Block Grants” (subvenciones en bloque para el desarrollo de la comunidad), los programas de la Ley de Asistencia para Personas sin Hogar de McKinney, incluyendo el Programa de Subsidios para Refugios de Emergencia, Vivienda Transitoria, Vivienda Permanente para los Discapacitados sin Hogar, y ayuda complementaria para que los centros puedan brindar asistencia a las personas sin hogar, el programa “Home Investment Partnership Funds” (fondos de sociedades para la inversión en viviendas), y el Programa de Cuidado Shelter Plus, todo ello con el propósito de cumplir con lo establecido en el Título 36 del Código Federal de Regulaciones (CFR, en inglés), Sección 800, que es la normativa que desarrolla el Artículo 106 de la Ley Nacional de Conservación Histórica. El HCID iniciará el proceso de consulta de la Sección 106 con el responsable de Conservación Histórica del Estado de California a través del AP.

DIRECCIONES: Las personas de contacto que se detallan más abajo solicitarán y aceptarán los comentarios relacionados con el alcance del EIR/EIS hasta el 20 de octubre de 2018. Cualquier persona u organismo interesado en recibir una notificación y que desee hacer un comentario sobre el EIR/EIS preliminar deberá ponerse en contacto con las personas que se indican a continuación. Los documentos están disponibles en el siguiente sitio en Internet: <http://hcidla.lacity.org/NEPA-review>.

PARA MÁS INFORMACIÓN, COMUNÍQUESE CON: Dr. Robert Manford, responsable de Asuntos Ambientales, Planificación y Uso de la Tierra, de la División de Finanzas y Desarrollo del Departamento de Vivienda e Inversión en la Comunidad de la Ciudad de Los Ángeles (E-mail: robert.manford@lacity.org – Fax: (213) 808-8914) (NEPA); y con Dhiraj Narayan, responsable de Desarrollo, de los Servicios de Desarrollo de la HACLA (E-mail: RHCRdev.CEQA@hacla.org – Tel.: (213) 252-6120 – Fax: (213) 252-2739) (CEQA).

PARTICIPACIÓN PÚBLICA: El público será invitado a participar en la revisión del EIR/EIS preliminar. El anuncio de publicación del EIR/EIS preliminar se efectuará por correo y a través de los medios de noticias locales. Todos los organismos locales, estatales y federales, tribus indígenas, grupos y el público en general que estén interesados podrán expresar su opinión sobre el alcance del EIR/EIS. Si usted es una agencia con competencias en materia de recursos naturales u otro patrimonio público afectados por el proyecto, el HUD y el HCID necesitan conocer qué información ambiental relacionada con sus responsabilidades legales deberían incluirse en el EIR/EIS.

INFORMACIÓN SUPLEMENTARIA

NOMBRE Y DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: El HCID evaluará una propuesta para el redesarrollo del sitio del proyecto, incluyendo la construcción de 191 nuevas viviendas asequibles, que se desarrollarán en dos fases. Entre las mejoras propuestas se incluyen 176 plazas de estacionamiento, una nueva oficina de administración y nuevas áreas de jardines. El emplazamiento del proyecto abarca una superficie de 5.24 acres y está ubicado en 4446 Florizel Street en Los Ángeles, California. Dicho emplazamiento presenta pendientes en dirección oeste a este de +/- 65 pies y actualmente alberga un total de 15 edificios, de los cuales 14 son de uso residencial con 100 unidades multifamiliares y un edificio administrativo (es decir, oficinas y una zona común de cocina, despensa y dos baños).

El mismo linda con Florizel Street al norte; McKenzie Avenue al este; Mercury Avenue al sur; y Boundary Avenue al oeste. Sobre Victorine Street hay una entrada para vehículos en dirección este a oeste que atraviesa el proyecto por la mitad, dividiendo el sitio en dos partes: la parte norte y la parte sur.

Alrededor del área del proyecto se encuentran el parque regional Ernest E. Debs al oeste, que se extiende a lo largo de Mercury Avenue y Boundary Avenue; Rose Hill Park al norte; y el centro recreativo de Rose Hill al sudeste. La Iglesia Católica de Nuestra Señora de Guadalupe y la escuela primaria se encuentran en la parte este del emplazamiento del proyecto, sobre Browne Avenue. En la zona sur y este, hay viviendas residenciales unifamiliares y multifamiliares.

El proyecto demandará las siguientes aprobaciones discrecionales: (1) aprobación del Acuerdo de Disposición y Desarrollo de la HACLA; (2) licencias de nivelación del terreno y de construcción por parte del Departamento de Construcción y Seguridad de la ciudad de Los Ángeles; (3) aprobación del proyecto de Beneficios Públicos y Cumplimiento Alternativo por parte del Departamento de Planificación de la ciudad de Los Ángeles; (4) cumplimiento de la Sección 58 de la Ley Nacional sobre Política Ambiental (NEPA) para la demolición/disposición y la conversión del Programa de Asistencia de Alquiler (RAD, en inglés) del actual desarrollo de Rose Hill Courts para el uso de los vales de la Sección 8 del Programa de Vivienda Basado en Proyectos del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de Estados Unidos (HUD); (5)

certificación del Informe de Impacto Ambiental/Declaración de Impacto Ambiental; (6) aprobación de la ruta de recorrido por parte del Departamento de Construcción de Los Ángeles (si fuera necesario); y (8) otros permisos ministeriales y discrecionales, así como otras autorizaciones que pudieran resultar necesarias incluyendo, pero sin carácter limitativo, permisos para el cierre temporal de calles, permisos de nivelación del terreno, permisos de excavación, permisos para la construcción de cimientos, permisos de edificación y permisos para la colocación de carteles a fin de ejecutar e implementar el proyecto.

Se trata de crear un documento ambiental conjunto que incluya un EIR formulado según lo dispuesto en la ley CEQA del estado de California (Código de Recursos Públicos, Artículo 21000 et seq. y Título 14 del Código de Regulaciones de California, Artículo 15000 et seq.), y una EIS preparada de acuerdo con la NEPA (Título 42 del Código de EE.UU., Artículo 4321) y la normativa de desarrollo del Consejo de Calidad del Medio Ambiente (Título 40 del CFR, Sección 1500–1508) y del HUD (Título 24 del CFR, Sección 58).

El proyecto propone la demolición de la totalidad de los 15 edificios existentes en Rose Hill Courts y la posterior construcción de 191 unidades de viviendas públicas asequibles. Rose Hill Courts se construyó en 1942 por iniciativa de la HACLA como un proyecto de vivienda pública para personas de bajos ingresos. Rose Hill Courts quedó seleccionada para ser incluida en el Registro Nacional de Lugares Históricos. El complejo de Rose Hill Courts está ubicado en 4446 Florizel Street, en un emplazamiento de 5.24 acres. Dicho emplazamiento está dentro del perímetro del Plan de la Comunidad del Noreste de Los Ángeles, en el vecindario de Rose Hills de la ciudad de Los Ángeles.

ALTERNATIVAS A LA ACCIÓN PROPUESTA: El EIR/EIS abordará las alternativas a analizar, identificará aquéllas que fueron eliminadas por no cumplir con el objetivo y la necesidad planteados, y establecerá aquéllas que serán estudiadas en mayor detalle. Se espera que vayan surgiendo nuevas alternativas que puedan ajustarse durante el proceso de evaluación pública, en base a los comentarios del público, las agencias y otros agentes interesados. El análisis de las alternativas al EIR/EIS consistirá en una comparación de los impactos previstos en cada alternativa conforme al Título 24 del CFR, Sección 58, y se tendrá en cuenta el grado en que cada alternativa logre o no cumplir con el objetivo y la necesidad del proyecto. Este proceso, que se describirá de manera exhaustiva en el EIR/EIS, dará lugar a una alternativa favorita.

En este momento, se estima que las alternativas que se analizarán serán las siguientes: (1) No al proyecto/Ninguna acción; (2) Rehabilitación sin respetar el valor histórico; y (3) Rehabilitación respetando el valor histórico.

- **ALTERNATIVA “NO AL PROYECTO/NINGUNA ACCIÓN”:** Esta alternativa implicaría continuar utilizando el sitio como hasta ahora; por lo tanto, los edificios y los inquilinos continuarían en el emplazamiento del proyecto y no se construiría ni demolería ningún otro edificio ni se añadiría o eliminaría ningún uso actual.
- **ALTERNATIVA DE “REHABILITACIÓN SIN RESPETAR EL VALOR HISTÓRICO”:** Esta alternativa consistiría en redesarrollar las unidades existentes en Rose Hill Courts, pero sin preservar su valor histórico. Por otra parte, mantendría las actuales 100 viviendas en el sitio del proyecto, pero no permitiría aumentar el número de viviendas asequibles.

- **ALTERNATIVA DE “REHABILITACIÓN RESPETANDO EL VALOR HISTÓRICO”:** Esta alternativa consistiría en redesarrollar las unidades existentes en Rose Hill Courts, preservando el valor histórico de los edificios. Permitiría restablecer las características de diseño al estilo jardín utilizado en el desarrollo de Rose Hill Courts, incluyendo, entre otros, los edificios bajos, los espacios abiertos amplios y los servicios recreativos.

POSIBLES EFECTOS AMBIENTALES: En el EIR/EIS combinado se analizarán los siguientes aspectos para establecer los posibles efectos ambientales del proyecto: estética, calidad del aire, recursos biológicos, patrimonio cultural, geología y suelos, emisiones de gases de efecto invernadero, peligros y materiales peligrosos, uso y planificación de la tierra, ruido, población y vivienda, servicios públicos, recreación, transporte/tráfico y recursos culturales tribales.

REUNIÓN DE EVALUACIÓN PÚBLICA: La reunión de evaluación pública tendrá lugar el día 4 de octubre de 2018 de 5:00 P.M. a 7:00 P.M en el Centro Comunitario de Rose Hill Courts ubicado en 4446 Florizel Street, Los Ángeles, California. El proceso de evaluación también marca el inicio del proceso de consulta previsto en el Artículo 106 de la NHPA. Invitamos a todos los interesados a realizar sus comentarios sobre los posibles impactos que este proyecto podría tener en el patrimonio histórico, los recursos culturales y los recursos biológicos y naturales, así como los impactos que dichos recursos podrían tener en el proyecto. Asimismo, les invitamos a participar en la reunión de evaluación pública.

AGENCIAS RESPONSABLES: El HCID es la entidad responsable (ER) y el organismo principal a cargo de este proyecto, según el Título 24 del CFR, Sección 58, “Procedimientos de revisión ambiental para las entidades que asumen responsabilidades del HDU en materia ambiental”. Como ER, el HCID asume la responsabilidad de realizar la revisión ambiental, tomar las decisiones pertinentes y actuar que, de otro modo, le correspondería al HUD en virtud de la NEPA. El Artículo 26 de la Ley de Vivienda de Estados Unidos (Título 42 del Código de Estados Unidos, Artículo 1437x) permite a las unidades de los gobiernos locales generales asumir responsabilidades establecidas en la NEPA en proyectos relacionados con la Sección 18 sobre demolición/disposición y los vales de la Sección 8 del Programa de Vivienda Basado en Proyectos. El presente proyecto podrá utilizar fondos de los programas CDBG y HOME respectivamente.

Además, la HACLA es la principal agencia según la CEQA y es la autoridad responsable de preparar el EIR. Cualquier pregunta sobre el proyecto podrá remitirse a las personas indicadas en esta notificación debajo del título **PARA MÁS INFORMACIÓN COMUNÍQUESE CON.**

19 de septiembre de 2018.