

Tabla de Contenido

Tabla de Contenido.....	1
Resumen Ejecutivo	1
Propósito del EIR/EIS.....	1
Enfoque y Recursos No Expuestos en el EIR/EIS En Detalle	2
Organización del EIR/EIS	Error! Bookmark not defined.
Condiciones Existentes del Sitio del Proyecto	2
Descripción del Proyecto Propuesto.....	2
Características de Diseño del Proyecto.....	6
Áreas de Controversia.....	10
Proceso de Revisión Pública del EIR/EIS	10
Resumen de los Impactos Ambientales	11
Medidas de Mitigación	13
Resumen de Alternativas	30

Tablas

Tabla ES-1	Sitio del Plan Específico de OSP – Resumen de las Características del Proyecto.....	3
Tabla ES-2	Sitio de 327 Harbor – Resumen de las Características del Proyecto.....	4
Tabla ES-3	Resumen del Escenario A y Escenario B del Desarrollo del Sitio del Plan Específico de OSP.....	5
Tabla ES-4	Resumen de los Impactos Ambientales	11

Figuras

Ninguna.

Resumen Ejecutivo

Este documento es un Informe de Impacto Ambiental (EIR)/Declaración de Impacto Ambiental (EIS) para el Proyecto del Plan Específico de One San Pedro (OSP) propuesto (en lo sucesivo, el "proyecto propuesto" o "proyecto") ubicado en la comunidad de San Pedro, en la ciudad de Los Angeles, California. De acuerdo con la Sección 15123 de las Directrices de CEQA, esta sección del EIR/EIS contiene un breve resumen del proyecto propuesto y sus posibles efectos ambientales de conformidad con la Ley de Calidad Ambiental de California (CEQA). En esta sección también se incluye una descripción general del propósito y enfoque del EIR/EIS, una descripción de la organización de este EIR/EIS, una descripción general del proyecto propuesto, una descripción general de las áreas de controversia, una descripción del proceso de revisión pública para este EIR/EIS, una lista de las características de diseño del proyecto (PDFs) y las medidas de mitigación que se implementarán como parte del proyecto propuesto, y un resumen de las alternativas evaluadas para el proyecto propuesto, incluyendo la identificación de la Alternativa Ambientalmente Superior. Se remite al lector a la Sección 7, *Declaración de Impacto Ambiental*, para obtener un resumen de los posibles efectos ambientales de conformidad con la Ley de Política Ambiental Nacional (NEPA) en el marco del proyecto propuesto y las alternativas evaluadas.

Propósito del EIR/EIS

Propósito del EIR

Como se describe en la Sección 15121 de las Directrices de CEQA, un EIR es un documento informativo que informa a los tomadores de decisiones y al público en general sobre los impactos ambientales resultantes de un proyecto, identifica posibles formas de minimizar cualquier efecto significativo y considera alternativas del proyecto razonables. El propósito del presente EIR es centrar la exposición en los posibles efectos ambientales del proyecto que se ha determinado que son, o que posiblemente podrían ser, significativos. Se incluyen medidas de mitigación factibles, cuando corresponda, que podrían reducir o evitar los impactos ambientales significativos del proyecto. Como Agencia Líder de CEQA, la Autoridad de Vivienda de la Ciudad de Los Angeles (HACLA) tiene la responsabilidad principal de procesar y considerar la aprobación del proyecto para fines de la Sección 21067 del Código de Recursos Públicos (PRC). HACLA considerará la información en el presente EIR, junto con otra información que pudiera ser presentada durante el proceso de cumplimiento de CEQA. El EIR se utilizará en relación con otros permisos y aprobaciones necesarios para la construcción y operación del proyecto.

Propósito del EIS

Como se describe en el Código de Reglamentos Federales (CFR) Título 40, Capítulo V, Subcapítulo A, Sección 1502.1 (40 CFR Sección 1502.1), el propósito principal de un EIS es asegurar que las agencias federales consideren los impactos ambientales de sus acciones e informen a los tomadores de decisiones y al público de alternativas del proyecto razonables que evitarían o minimizarían los impactos adversos o mejorarían la calidad del medio ambiente humano. La Sección 7 del presente EIR/EIS sirve como el EIS para el proyecto y ha sido preparado de conformidad con NEPA (42 Código de los Estados Unidos [USC] Sección 4321 et seq.), el Consejo de Reglamentos de Calidad Ambiental para implementar NEPA (40 CFR Partes 1500-1508), y los reglamentos del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD) para los Procedimientos de Revisión Ambiental para

las Entidades que Asumen las Responsabilidades Ambientales de HUD (24 CFR Parte 58). Los procedimientos de NEPA deben ser seguidos por todas las agencias federales y aplican a las acciones de política de HUD (según se define en 24 CFR Sección 50.16) y a todas las acciones de los proyectos de HUD (según se define en 24 CFR 50.2[a]). De conformidad con la Sección 1500.2(c) del 40 CFR, la NEPA debe integrar sus requisitos con otros procedimientos de revisión ambiental y de planeación (como CEQA) requeridos por ley, de modo que todos estos procedimientos se ejecuten simultáneamente en lugar de consecutivamente. LAHD y HUD tienen la responsabilidad principal de procesar y considerar la aprobación del proyecto para los fines de la NEPA. El Departamento de Vivienda de Los Angeles (LAHD), en nombre de HUD, es la Agencia Líder de NEPA y es quien toma las decisiones sobre el proyecto de acuerdo con 42 USC Sección 5304 (g) y los reglamentos de HUD en 24 CFR Parte 58. LAHD considerará la información en el presente EIR/EIS. El EIR se utilizará en relación con otros permisos y aprobaciones necesarios para la construcción y operación del proyecto.

Enfoque y Recursos del EIR/EIS no Expuestos en Detalle

Análisis EIR

El EIR proporciona una exposición detallada de las siguientes áreas de problemas ambientales:

- Estética
- Calidad del Aire
- Recursos Culturales
- Geología y Suelos
- Emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI)
- Peligros y Materiales Peligrosos
- Hidrología y Calidad del Agua
- Uso del Suelo y Planeación
- Ruido
- Población y Vivienda
- Servicios Públicos
- Recreación
- Transporte
- Recursos Culturales Tribales
- Servicios Públicos y Sistemas de Servicios

De acuerdo con la Sección 15128 de las Directrices de CEQA, un EIR deberá contener una declaración breve que indique las razones por las que se determinó que varios posibles efectos significativos de un proyecto no eran significativos y no se expusieron en detalle en el EIR. La Sección 4.16, *Efectos que se Determinaron que no eran Significativos*, de este documento proporciona una exposición de las razones por las que el proyecto propuesto no resultaría en un impacto significativo relacionado con los recursos agrícolas y forestales, los recursos biológicos, la energía, los recursos minerales o los incendios forestales.

Análisis EIS

El EIS proporciona una exposición detallada de los siguientes recursos:

- Estética/Calidad Visual
- Calidad del Aire
- Cambio Climático Global, Emisiones de GEI y Aumento del Nivel del Mar
- Energía
- Geología y Suelos
- Peligros y Materiales Peligrosos
- Recursos Históricos
- Uso del Suelo y Planeación
- Ruido y Vibración
- Servicios Públicos
- Recreación
- Transporte y Circulación
- Recursos Hídricos y Calidad del Agua

- Servicios Públicos y Sistemas de Servicios
- Socioeconomía
- Justicia Ambiental

La Sección 7.4.2, *Recursos Considerados pero Eliminados de Análisis Adicional en el EIS*, describe los recursos ambientales conforme a NEPA que no se verían afectados por el proyecto y la base para su eliminación de análisis adicional. Estos incluyen peligros aeroportuarios, recursos de barreras costeras, manejo de llanuras aluviales e inundaciones, zonas costeras, tierras de cultivo y recursos agrícolas, acuíferos de fuente única, humedales federales y aguas de los Estados Unidos, ríos salvajes y escénicos, características naturales únicas, especies incluidas en la lista federal como especies amenazadas y en peligro de extinción y vegetación y comunidades vegetales.

Condiciones Existentes del Sitio del Proyecto

El sitio del proyecto consta de dos ubicaciones en la comunidad de San Pedro en la parte más al sudoeste de la ciudad de Los Angeles: Sitio del Plan Específico de One San Pedro (Sitio del Plan Específico de OSP) y Sitio de 327 Harbor. El Sitio del Plan Específico de OSP de aproximadamente 20 acres abarca aproximadamente nueve cuadras de la ciudad delimitadas por Santa Cruz Street al norte, Harbor Boulevard al este, 3rd Street al sur y Mesa Street al oeste. El Sitio de Harbor 327 de aproximadamente 0.6 acres está ubicado a una cuadra al norte del Sitio del Plan Específico de OSP en 319-327 North Harbor Boulevard. El sitio del proyecto está ubicado en la Península de Palos Verdes, aproximadamente 0.5 millas al sureste del extremo sur de la SR-110, en el lado oeste de Harbor Boulevard. El sitio del proyecto se encuentra dentro del vecindario Barton Hill de la comunidad de San Pedro. Barton Hill se caracteriza por ser un área residencial de baja densidad con casas en su mayoría unifamiliares. El Sitio del Plan Específico de OSP se indica con los Números de Parcela del Tasador (APN) 7449-018-900 a -902, 7449-017-900 a -902, 7455-027-929 a -931 y 7455-017-900. El Sitio de 327 Harbor se identifica con los APN 7449-014-013 y 7449-014-014.

El Sitio del Plan Específico de OSP está ocupado actualmente por Rancho San Pedro, una comunidad de vivienda pública de 478 unidades con aproximadamente 8,000 pies cuadrados (pc) de comodidades, servicios y administración dentro de 60 edificios. El Sitio del Plan Específico de OSP actualmente cuenta con el desarrollo del complejo de vivienda pública Rancho San Pedro (en lo sucesivo, "Rancho San Pedro"). Rancho San Pedro se considera elegible para ser incluido en el Registro Nacional de Lugares Históricos, el Registro de Lugares Históricos de California y como un Monumento Cultural Histórico de la Ciudad. El Sitio del Plan Específico de OSP está zonificado y tiene designaciones de uso de suelo de Residencial Bajo Medio II (RD1.5-1XL-CPIO²), que permite el desarrollo residencial multifamiliar de 18 a 29 unidades de vivienda por acre, un límite de altura de 30 pies y un coeficiente de edificabilidad (FAR) de 3:1, y Comercial Comunitario (C2-2D-CPIO³), que permite usos comerciales como hoteles, restaurantes y comercios minoristas; desarrollo residencial multifamiliar; un límite de altura de 75 pies; y un FAR máximo de 4:1. La limitación "D" de los lotes zonificados C2 requiere nuevos proyectos para cumplir con el Distrito de Superposición para la Implementación del Plan Comunitario (CPIO) de San Pedro y se estableció como la Subárea 170 bajo la Ordenanza No. 185,541.

El Sitio de 327 Harbor es un sitio cercado, previamente perturbado, actualmente vacante y no desarrollado que consta de pasto, arbustos y dos palmeras. El Sitio de Harbor 327 tiene una designación de uso de suelo comercial comunitario, lo que permite el desarrollo comercial y de uso mixto. El Sitio de Harbor 327 se encuentra dentro de la Subárea Comercial Central E del Plan

² El "1XL" se refiere al distrito de altura, que permite alturas de hasta 30 pies. El "CPIO" indica que el Sitio del Plan Específico de OSP se rige por la Superposición para la Implementación del Plan Comunitario de San Pedro.

³ El "2" se refiere al distrito de altura, que permite alturas de hasta 75 pies.

Comunitario de San Pedro y está zonificado como Comercial Comunitario ([T][Q]C2-2D-CPIO⁴). Las condiciones "Q" y las limitaciones "D" se detallan en la Ordenanza N° 185.541. La ordenanza establece que el Sitio de 327 Harbor no está sujeto a la Superposición para la Implementación del Plan Comunitario de San Pedro si la propiedad se desarrolla de conformidad con las condiciones de la Ordenanza N° 181.362 y las condiciones de aprobación en el Caso de Planeación Urbana N° CPC-2007-1513-GPA-ZC-HD-CDO-SPR. Estas condiciones de aprobación y derechos describen un edificio residencial de uso mixto de 54 unidades con 1,470 pc de uso comercial al nivel de la calle, que fue aprobado por la Ciudad en 2010.

El sitio del proyecto también se encuentra dentro de los límites del Área del Plan de Reurbanización de los Corredores del Pacífico. El Sitio del Plan Específico de OSP tiene una designación de uso de suelo de Residencial en el área del plan, lo que permite viviendas unifamiliares y multifamiliares de acuerdo con el Plan Comunitario de San Pedro. El Sitio de 327 Harbor tiene una designación de uso de suelo Industrial en el Plan de Reurbanización de los Corredores del Pacífico, que permite usos industriales de acuerdo con el Plan Comunitario de San Pedro. El desarrollo residencial y de uso mixto de acuerdo con el Plan Comunitario de San Pedro también puede permitirse en áreas Industriales, siempre y cuando el desarrollo cumpla con los criterios establecidos en la Sección 503.4 del Plan de Reurbanización de los Corredores del Pacífico.

Descripción del Proyecto Propuesto

El presente EIR/EIS ha sido preparado para evaluar los posibles efectos ambientales del proyecto propuesto. A continuación se encuentra un resumen de la descripción completa del proyecto, que se puede encontrar en la Sección 2, *Descripción del Proyecto*.

Descripción del Proyecto

El proyecto propuesto tiene que ver con el desarrollo y la ocupación de 47 unidades residenciales en el Sitio de 327 Harbor, la adopción del Plan Específico de OSP para guiar la reurbanización del Sitio del Plan Específico de OSP, la demolición por etapas de las estructuras existentes en el Sitio del Plan Específico de OSP, y la construcción de hasta 1,553 unidades residenciales en el Sitio del Plan Específico de OSP, así como 85,000 pc para Usos de Servicios para el Vecindario y 45,000 pc de usos comerciales minoristas en el Sitio del Plan Específico de OSP. Los 85,000 pc de Usos de Servicios para el Vecindario serían principalmente para el beneficio de los residentes del proyecto propuesto y/o los residentes del vecindario inmediato y, por lo general, se requieren para las necesidades de los futuros residentes. Estos usos incluyen, entre otros, una oficina de administración de la propiedad, salones comunitarias, oficinas de servicios sociales, salón social, oficina de desarrollo de la fuerza laboral, clínica de salud, centro de bienestar, incubadora de empresas, oficinas de organizaciones sin fines de lucro y oficinas municipales. Los Usos de Servicios para el Vecindario también incluyen tiendas minoristas pequeñas que no exceden los 3,000 pc de tamaño que proporcionarían bienes y servicios a los futuros residentes para satisfacer las necesidades típicas, como tintorerías, florerías, pequeñas tiendas de conveniencia y panaderías. El componente minorista comercial de 45,000 pies cuadrados del proyecto propuesto incluiría negocios de más de 3,000 pc, como restaurantes, supermercados y farmacias. Además, el proyecto propuesto incluiría una variedad de servicios de espacios públicos abiertos, incluyendo un parque lineal a lo largo de Palos Verdes Street, un centro comunitario, un campo deportivo para jóvenes, una calle peatonal a lo largo de 2nd Street desde Palos Verdes Street

⁴ La "T" indica que hay una Clasificación Tentativa en la parcela que se eliminará mediante el registro de un mapa final de subdivisión de menos de cinco parcelas o de cinco o más parcelas. La "Q" indica que existen Condiciones Calificadas de Aprobación impuestas sobre el uso de la propiedad. La "D" indica que existen Condiciones de Desarrollo impuestas sobre el uso de la propiedad.

hasta Harbor Boulevard, y varios patios y plazas intercalados a lo largo de los edificios propuestos. En total, se proporcionarían aproximadamente 5.3 acres de espacio público abierto en el Sitio del Plan Específico de OSP. El estacionamiento en el sitio incluiría una combinación de estacionamiento en la calle y estructuras de estacionamiento subterráneo de uno o dos niveles debajo de los edificios propuestos. El proyecto propuesto generaría un aumento neto previsto de aproximadamente 2,602 residentes y 314 empleados en el Sitio del Plan Específico de OSP. La Tabla ES-1 proporciona una descripción general de las características del proyecto para el Sitio del Plan Específico de OSP y la Tabla ES-2 proporciona una descripción general de las características del proyecto para el Sitio de 327 Harbor.

Tabla ES-1 Sitio del Plan Específico de OSP - Resumen de las Características del Proyecto

Edificios					
Usos Residenciales (número de unidades)					
Vivienda Asequible de Reemplazo	Vivienda de Alquiler Adicional				
Casas en Propiedad					
Una Recámara	88	Vivienda Asequible	564	En Propiedad Asequible	45
Dos Recámaras	240	Alquiler a Precio de Mercado	480	En Propiedad a Precio de Mercado	32
Tres Recámaras	65				
Cuatro Recámaras	30				
Cinco Recámaras	9				
Total	432	Total	1,044	Total	77
Superficie Edificable Bruta Residencial	1,660,910 pc				
Usos de Suelo No Residencial					
Comercial/Minorista	Hasta 45,000 pc				
Servicios para el Vecindario	Hasta 85,000 pc				
Superficie Edificable Bruta No Residencial	Hasta 130,000 pc				
Sitio General del Plan Específico de OSP					
Superficie Edificable	1,946,163				
FAR	2.1:1				
Estacionamiento					
Lugares de Estacionamiento en Garaje	1,390				
Lugares de Carga de Vehículos Eléctricos en Garaje	230				
Total de Lugares de Estacionamiento de Vehículos en Garaje	1,800				
Lugares de Estacionamiento de Vehículos en la Calle ¹	292				
Total de Lugares de Estacionamiento de Vehículos	2,092				
Lugares de Estacionamiento de Bicicletas Protegidos	1,600				
Espacio Abierto y Jardines					
Zona Ajardinada	504,051 pc				
Espacio Abierto Público	230,000 pc				
Espacio Abierto Común	143,050 pc				
Espacio Abierto Privado	77,650 pc				
Espacio Abierto Total	450,700 pc				

pc = pies cuadrados

¹ Los lugares de estacionamiento en la calle no se están siendo contados como estacionamiento requerido. Se construirían como parte de las mejoras de infraestructura del proyecto.

Tabla ES-2 Sitio 327 Harbor – Resumen de las Características del Proyecto

Residencias	
Unidades de Una Recámara	12
Unidades de Dos Recámaras	23
Unidades de Tres Recámaras	12
Unidades Totales	47
Superficie Edificable Bruta	66,210 pc
Superficie Edificable	48,270 pc
FAR	2.15:1
Estacionamiento	
Lugares Estándar	11
Lugares de Carga de Vehículos Eléctricos	14
Lugares Compactos	14
Lugares en Tándem	2
Lugares Accesibles	4
Total de Lugares de Estacionamiento de Vehículos	45
Estacionamiento de Bicicletas de Corto Plazo Protegido	6
Estacionamiento de Bicicletas Exterior de Largo Plazo	42
Total de Lugares de Estacionamiento de Bicicletas	48
Espacio Abierto y Jardines	
Espacio Abierto Común	4,906 pc
Espacio Abierto Privado	2,100 pc
Espacio Abierto Total	7,006 pc
Zona Ajardinada	6,040 pc
pc = pies cuadrados	

Fases de Desarrollo, Subáreas y Escenarios

El Plan Específico de OSP incluye tres Fases¹ y cuatro Subáreas² (ver Figura 2-7). Para responder a la necesidad de flexibilidad en la reubicación de los residentes existentes, la disponibilidad de fondos para vivienda e infraestructura asequibles y los requisitos del proyecto resultantes de las futuras demandas demográficas y económicas debido a la duración del proyecto propuesto, el Plan Específico de OSP incluye una disposición de un programa de reasignación de densidad que permite la reasignación limitada de unidades de vivienda y superficie edificable entre Fases. La reasignación de

¹ Las fases son la división geográfica del terreno dentro del Sitio del Plan Específico de OSP para fines de dividir la reurbanización en fases.

² Las subáreas establecen los usos permitidos dentro de los límites del Sitio del Plan Específico de OSP.

unidades y superficie edificable de una Fase "donante" puede resultar en que se exceda el límite máximo de unidades de vivienda y superficie edificable permitidas en la Fase y Subárea "receptora" hasta en un 20 por ciento. Sin embargo, el desarrollo total en el Sitio del Plan Específico de OSP no puede exceder 1,553 unidades residenciales, 45,000 pc para usos comerciales y 85,000 pc para Usos de Servicios para el Vecindario. Como tal, el análisis de impacto ambiental en este documento considera dos escenarios: (1) Escenario A, en el que las Fases se construyen a su máximo desarrollo, y (2) Escenario B, en el que las Fases 1 y 2 son Fases receptoras y la Fase 3 es una Fase donante. La Tabla ES-3 proporciona una comparación de la construcción del Sitio del Plan Específico de OSP en cada escenario. Los escenarios A y B se describen en detalle en la Sección 2.5.2.2, *Plan del Sitio Propuesto y Escenarios de Desarrollo*.

Tabla ES-3 Resumen del Escenario A y Escenario B del Desarrollo del Plan Específico de OSP

Ubicación	Escenario A Máximo Desarrollo			Escenario B Máximo Desarrollo		
	Unidades de Vivienda	Usos Comerciales Minoristas (pc)	Usos de Servicios para el Vecindario (pc)	Unidades de Vivienda	Usos Comerciales Minoristas (pc)	Usos de Servicios para el Vecindario (pc)
Fase 1	375	0	32,000	450	0	39,000
Fase 2	600	25,000	30,000	673	30,000	37,000
Fase 3	578	20,000	23,000	430	15,000	9,000
Total del Sitio	1,553	45.000	85,000	1,553	45.000	85,000

Plan de Reubicación

La fase del proyecto propuesto está planeada para minimizar las molestias a los residentes actuales en el Sitio del Plan Específico de OSP. El proyecto propuesto seguiría un enfoque de construir primero. Cuando los residentes deban ser reubicados, HACLA cumplirá con todos los requisitos de la Ley de Políticas Uniformes de Asistencia para la Reubicación y Adquisición de Bienes Inmuebles de 1970. La reubicación de los residentes sería regido por el Plan de Reubicación de One San Pedro. El Plan de Reubicación establece procedimientos para asegurar el trato justo, uniforme y equitativo de las personas desplazadas de sus hogares cuando se lleve a cabo la construcción. Identifica los requisitos administrativos para llevar a cabo la reubicación y establece las normas de reubicación, normas de ocupación, métodos para obtener viviendas de reemplazo, pagos disponibles y otras disposiciones relacionadas con las prácticas de reubicación.

Características de la Construcción Ecológica

El proyecto propuesto se basa en principios de crecimiento inteligente y sostenibilidad ambiental, como se evidencia en su naturaleza de uso mixto, la proximidad del sitio del proyecto al centro de San Pedro, la accesibilidad de transporte público y la disponibilidad de la infraestructura existente para dar servicio a los usos propuestos. Además, el proyecto propuesto incorporaría características para lograr la certificación LEED® Gold, Greenpoint o un sistema de clasificación similar para edificios residenciales y no residenciales. Tales características incluirían edificios energéticamente eficientes, un diseño del sitio respetuoso para peatones y ciclistas y medidas de conservación del agua, entre otras. Las características de conservación del agua incluirían una gama de técnicas que mejoran la sostenibilidad del sitio. Como se describió anteriormente, las plantas tolerantes a la sequía y las especies autóctonas se utilizarían en el programa de ajardinado propuesto. Las aguas pluviales se recolectarían y limpiarían a través de un sistema de filtración de primera descarga de jardines de lluvia

y biofiltraciones (*bioswales*) urbanas, tanto dentro de los parques propuestos como en toda la red de calles. Las jardineras de filtración de aguas pluviales recolectarían el agua del techo. El proyecto propuesto también cumpliría con el Título 24 más reciente y los reglamentos del código de construcción relacionadas con la sostenibilidad durante el desarrollo del proyecto. Las características mínimas de sostenibilidad y las medidas reglamentarias que se implementarían como parte del proyecto propuesto se detallan en la Sección 2.5.3.

Construcción del Proyecto

Se prevé que la construcción del componente del proyecto del Sitio de 327 Harbor comenzará en 2023, y concluirá en 2025, y se prevé que la construcción del Plan Específico de OSP ocurrirá durante tres Fases abarcando aproximadamente de 14 a 20 años. Para los fines de un análisis conservador, se tiene previsto que tanto en el Escenario A como en el Escenario B, se prevé que la construcción de la Fase 1 ocurrirá entre 2024 y 2030, se prevé que la construcción de la Fase 2 ocurrirá entre 2031 y 2035, y se prevé que la construcción de la Fase 3 ocurrirá entre 2034 y 2037. La construcción se dividiría en 11 etapas para minimizar los impactos a los residentes existentes. Las etapas de construcción 1 a 4 ocurrirían en la Fase 1, las etapas de construcción 5 a 7 ocurrirían en la Fase 2 y las etapas de construcción 8 a 11 ocurrirían en la Fase 3.

Características del Diseño del Proyecto

Las siguientes Características del Diseño del Proyecto (PDF) se implementarían como parte del proyecto propuesto.

Estética

PDF AES-1 Vidrio Antirreflejante

El Plan Específico de OSP incluye un requisito de que los vidrios utilizados en las fachadas de los edificios deben ser bajo reflejantes o deben ser tratados con una capa antirreflejante para minimizar el deslumbramiento. De acuerdo con los requisitos aplicables del código de energía y construcción, incluyendo la Sección 140.3 del Código de Energía de California y sus enmiendas, se permitirá vidrio con los revestimientos necesarios para cumplir con los requisitos del Código de Energía. Este requisito también aplicará al desarrollo en el Sitio de 327 Harbor.

PDF AES-2 Iluminación Exterior

Según lo requiere el Plan Específico de OSP, toda la nueva iluminación exterior que se requiere para el proyecto estará protegida y dirigida hacia el interior del sitio del proyecto de modo que la fuente de luz no se proyecte directamente sobre ninguna propiedad adyacente, manteniendo niveles de iluminación adecuados para la seguridad y protección pública. Este requisito también aplicará al desarrollo en el Sitio de 327 Harbor.

PDF AES-3 Evaluación de Equipos Mecánicos y Servicios Públicos

Según lo requiere el Plan Específico de OSP, los equipos mecánicos, eléctricos y del techo (incluyendo los sistemas HVAC), así como los accesorios del edificio y los contenedores de basura, se integrarán en el diseño arquitectónico del proyecto y quedarán ocultos a la vista. Este requisito también aplicará al desarrollo en el Sitio de 327 Harbor.

Emisiones de Gases de Efecto Invernadero

PDF GEI-1 Energía Solar Fotovoltaica

Se instalará energía solar fotovoltaica activa (PV) en el sitio del proyecto para producir una tasa mínima de demanda de electricidad del 15 por ciento bajo cualquiera de los Escenarios.³

PDF GEI-2 Estaciones de Carga para Vehículos Eléctricos

El proyecto propuesto cumplirá con las medidas voluntarias del Título 24 de Nivel II que requieren que un total del 40% de los lugares de estacionamiento estén preparados para vehículos eléctricos y un mínimo del 15% de los lugares de estacionamiento estén equipados con cargadores para vehículos eléctricos⁴. De acuerdo con estos requisitos, un mínimo de 855 lugares estarían listos para VE y se incorporarían estaciones de carga de VE en el sitio para tener capacidad para un mínimo de 321 lugares para el Escenario A y B (15 por ciento del total de lugares de estacionamiento)⁵. Además de las estaciones de carga de VE agregadas, se incorporarán tomas de corriente para uso de los vehículos de reparto en las áreas de carga cuando sea factible.

PDF GEI-3 Medidas Adicionales

Las siguientes medidas adicionales de Administración de la Demanda de Transporte (TDM) se incorporarán al proyecto propuesto, según sea factible, como se describe en la Evaluación de Transporte (Fehr & Peers 2023)⁶:

- Construcción de un centro de movilidad en 1st Street;
- Implementar/mejorar las instalaciones para bicicletas en la calle;
- Incluir estacionamiento de bicicletas conforme al Código Municipal de Los Angeles (LAMC);
- Incluir estacionamiento seguro para bicicletas y regaderas (instalaciones de fin de viaje);
- Mejorar la red peatonal dentro del sitio del proyecto;
- Uso de subsidios de transporte asumiendo que el 7 por ciento de los empleados y residentes son elegibles y se subsidia un equivalente diario de \$5.96;
- Implementación de un programa de autos compartidos; y
- Un programa integral de bicicletas compartidas para el desarrollo.

³ En el marco del proyecto propuesto, 15 por ciento de reducción en emisiones de dióxido de carbono equivalente (CO₂e) de las compensaciones solares fotovoltaicas darían como resultado una reducción de 156 toneladas métricas (TM) de CO₂e anualmente para el Escenario A y 165 TM de CO₂e anualmente para el Escenario B.

⁴ Preparado para VE = un lugar para vehículos que cuenta con un circuito derivado y las canalizaciones necesarias para tener capacidad para las estaciones de carga de vehículos eléctricos, incluyendo un receptáculo para la futura instalación de un cargador (consultar el Código Estándar de Construcción Ecológica de California, Título 24, parte 11, para obtener una explicación completa de las medidas obligatorias, incluyendo las excepciones).

⁵ La inclusión de 321 lugares de carga de VE resultaría en una reducción de 6,013 toneladas métricas (TM) de dióxido de carbono equivalente (CO₂e) anualmente en el Escenario A y 6.035 TM de CO₂e anualmente en el Escenario B. La diferencia se basa en factores de intensidad de CO₂e previstos para los distintos años y los años de implementación de las estaciones de carga en función del cronograma del desarrollo residencial por fases. El uso de electricidad por parte de los vehículos de reparto no está cuantificado ya que esta parte de la medida no es lo suficientemente específica como para proporcionar los detalles necesarios para modelar las reducciones de emisiones.

⁶ La implementación de estas medidas reduciría las millas recorridas por vehículos anuales (VMT) en 718,320 (Apéndice I del presente EIR/EIS). Esto reduciría las emisiones de GEI del proyecto en aproximadamente 206 TM de CO₂e.

Peligros y Materiales Peligrosos

La implementación de PDF T-1 de la sección de Transporte (ver a continuación) también reduciría los impactos asociados con peligros y materiales peligrosos.

Uso del Suelo y Planeación

La implementación de PDF GEI-1 a PDF GEI-3 de la sección de Emisiones de Gases de Efecto Invernadero (ver arriba) y PDF T-1 de la sección Transporte (ver abajo) también reduciría los impactos asociados con el uso del suelo y planeación.

Servicios Públicos

La implementación de PDF T-1 de la sección de Transporte (ver más abajo) reduciría los impactos asociados con los servicios públicos. Además, se implementarían las siguientes PDF para reducir los impactos de los servicios públicos.

PDF POL-1 Seguridad en la Construcción

Durante la construcción en el Sitio del Plan Específico de OSP y el Sitio de 327 Harbor, el Solicitante del proyecto implementará medidas de seguridad temporales que incluyen cercas de seguridad (p. ej., cercas de tela metálica), iluminación de seguridad de bajo intensidad y entrada cerrada (p. ej., puertas cerradas con candado o acceso restringido por un guardia) para limitar el acceso del público en general. Se proporcionarán patrullas regulares de seguridad privada fuera del horario de la construcción.

PDF POL-2 Iluminación de Seguridad

Según lo requiere el Plan Específico de OSP, el proyecto proporcionará suficiente iluminación en las entradas y pasillos de los edificios para orientar a los peatones e identificar claramente una ruta segura entre las áreas de estacionamiento y los puntos de entrada a los edificios. El proyecto también proporcionará suficiente iluminación en las áreas del estacionamiento, ascensores y vestíbulos para maximizar la visibilidad y reducir las áreas ocultas. Este requisito también aplicará al desarrollo en el Sitio de 327 Harbor.

PDF POL-3 Seguridad Operacional

El proyecto proporcionará un programa de seguridad para garantizar la seguridad de los residentes, empleados y otros visitantes del sitio del proyecto. El proyecto incorporaría estrategias de diseño y planeación, así como características de seguridad activa. Las medidas de seguridad en el sitio durante la operación del proyecto incluirán:

- Proporcionar personal de seguridad en el Sitio del Plan Específico de OSP, según sea necesario, cuyas funciones incluirán, entre otras, las siguientes:
 - Vigilar las entradas y salidas;
 - Patrullar el perímetro de la propiedad;
 - Controlar y monitorear actividades en los espacios públicos y áreas privadas al aire libre;
 - Manejar y monitorear los sistemas contra incendios/de vida/de seguridad; y
 - Controlar y vigilar las actividades en los estacionamientos.
- Instalar iluminación estándar de la industria de seguridad en los lugares recomendados, incluyendo las áreas de estacionamiento, caminos peatonales y callejones.

- Instalar circuito cerrado de televisión en lugares seleccionados, incluyendo entre otros, puntos de entrada y salida, áreas del vestíbulo, espacios abiertos al aire libre y áreas del estacionamiento.
- Proporcionar iluminación adecuada a las áreas de estacionamiento, elevadores y vestíbulos para reducir las áreas ocultas.
- Proporcionar iluminación en las entradas del edificio y los espacios abiertos para orientar a los peatones e identificar claramente una ruta segura entre las áreas de estacionamiento y los puntos de acceso.
- Mostrar de manera prominente en todo el sitio del proyecto la información de contacto del personal de seguridad en el sitio.

Esta PDF también aplicará al Sitio de 327 Harbor.

PDF LIB-1 Wifi Universal

El proyecto propuesto incluirá Wifi gratuito y de acceso público en las áreas residenciales comunes y áreas de espacios abiertos de acceso público del Sitio del Plan Específico de OSP, según lo exige el Acuerdo Marco de Desarrollo. Esta PDF también aplica al Sitio de 327 Harbor.

Recreación

PDF REC-1 Programas Recreativos

El programa de los parques propuestos incluirá lo siguiente:

- **Parque Lineal de Palos Verdes:** El parque incluirá una variedad de áreas de juego para diferentes edades y habilidades físicas, un área de pícnic y un campo abierto. Otras posibles comodidades podrían incluir un parque de patinaje, un parque para perros y una concha acústica, los cuales se determinarían a través de la participación comunitaria a futuro.
- **Parque de Centre Street:** El parque incluirá tanto servicios y comodidades de espacios interiores y exteriores para brindar oportunidades de arte, educación, deportes y ejercicio.
- **Harbor Plaza:** Se proporcionarán asientos flexibles dentro del espacio para el público. La plaza también se diseñará para ser sede de una variedad de actividades informales y programadas, que incluyen, entre otras, entretenimiento en vivo, juegos al aire libre y otros programas comunitarios.
- **Paseo Plazas:** Estos espacios servirán como accesos al sitio del proyecto como una extensión del área del centro de San Pedro, y estarían destinados a ser sede de arte público dinámico. Los paseos incluirán arte como esculturas escalables, galerías al aire libre con exhibiciones rotativas, quioscos para vender o crear arte y paredes de arte.

Transporte

PDF T-1 Plan de Administración de la Construcción

Antes del inicio de la construcción, se elaborará un Plan de Administración de la Construcción y se presentará al Departamento de Transporte de la Ciudad de Los Angeles (LADOT) para su revisión y aprobación de acuerdo con los plazos establecidos en la Directiva Ejecutiva 1. El Plan de Administración de la Construcción incluirá un Plan de Control de Tráfico en el Sitio de Obra y un Plan de Estacionamiento para los Trabajadores de la Construcción que facilitará el movimiento del tráfico y de los peatones, minimizará los posibles conflictos entre las actividades de construcción, el tráfico

en las calles, los ciclistas y los peatones, y garantizará que se brinde estacionamiento adecuado para los trabajadores de la construcción. Además, el Plan de Administración de la Construcción incluirá, pero no se limitará a, las siguientes medidas:

- Se implementará un Plan de Control de Tráfico en el Sitio de la Obra, aprobado por LADOT de acuerdo con los plazos establecidos en la Directiva Ejecutiva 1, para dirigir el tráfico vehicular, transporte, ciclistas y peatones alrededor de cualquier cierre de carril o banqueta;
- Se implementarán precauciones de seguridad para peatones y ciclistas a través de medidas tales como caminos alternativos y barreras de protección, según corresponda, especialmente en lo que se refiere a mantener un acceso seguro a la escuela Port of Los Angeles High School;
- Minimizar la obstrucción a los usos del suelo en las proximidades del sitio del proyecto durante la construcción, incluyendo restricciones de tránsito temporales, la pérdida temporal de acceso y la pérdida temporal de paradas de autobús o el cambio de ruta de las líneas de autobuses;
- El estacionamiento para los trabajadores de la construcción se proporcionará ya sea en el sitio o fuera del sitio, fuera de la vía pública; y
- Asegurar que se mantenga un acceso de emergencia adecuado al sitio del proyecto y a las empresas y residencias vecinas.

Áreas de Controversia

Con base en las cartas de comentarios del Aviso de Preparación (NOP) y/o Aviso de Intención (NOI) proporcionadas en el Apéndice A del presente EIR/EIS, los problemas que se saben que son motivo de preocupación incluyen, entre otros, los impactos del proyecto asociados con la calidad del aire, recursos culturales, emisiones de GEI, peligros y materiales peligrosos, hidrología y calidad del agua, uso del suelo y planeación, ruido, población y vivienda, servicios públicos, recreación, transporte, energía, socioeconomía y justicia ambiental. Consulte la Tabla 1-1 para obtener un resumen de los comentarios recibidos y el Apéndice A del presente EIR/EIS para obtener copias de las cartas de comentarios del NOP/NOI.

Proceso de Revisión Pública del EIR/EIS

De conformidad con la Sección 15082 de las Directrices de CEQA, HACLA circuló un NOP al Centro de Intercambio de Información del Estado, la Oficina de Planeación e Investigación, las agencias responsables y a otras partes interesadas el 13 de enero de 2021 para un período de revisión de 30 días, que finalizó el 12 de febrero de 2021. De conformidad con 24 CFR Sección 58.55, el NOI se publicó en el Registro Federal (Vol. 86, No. 63) el 9 de abril de 2021 para un período de revisión de 30 días, que finalizó el 10 de mayo de 2021. De conformidad con la Sección 15060(d) de las Directrices de CEQA, no se preparó un estudio inicial para este proyecto porque todos los impactos se analizan en el EIR/EIS. Además, se llevaron a cabo tres reuniones virtuales de alcance para el proyecto el 6 de febrero de 2021, el 27 de abril de 2021 y el 11 de mayo de 2021. Las reuniones públicas de alcance se llevaron a cabo en inglés y español. En el Apéndice A del presente EIR/EIS se proporcionan copias del NOP y NOI. Las reuniones permitieron que las personas, grupos y agencias públicas interesadas tuvieran la oportunidad de proporcionar comentarios escritos y orales sobre el alcance y enfoque del EIR/EIS.

Este Borrador del EIR/EIS está siendo circulado por un período de revisión pública de 45 días. Después del período de revisión pública, se elaborará un EIR/EIS final que incluirá respuestas a los comentarios planteados con respecto al presente Borrador del EIR/EIS.

Resumen de Impactos Ambientales

Tabla ES-4 proporciona un resumen de los impactos ambientales del proyecto propuesto evaluado en el EIR, de conformidad con CEQA. Se remite al lector a la Sección 7, *Declaración de Impacto Ambiental*, para obtener un resumen de los posibles efectos ambientales de conformidad con la Ley de Política Ambiental Nacional (NEPA) en el marco del proyecto propuesto y las alternativas evaluadas.

Con base en el análisis de la Sección 4, *Análisis de Impacto Ambiental*, la implementación del proyecto propuesto daría lugar a impactos significativos e inevitables en los recursos históricos, el ruido operacional y de la construcción y la vibración del suelo por la construcción. La implementación del proyecto propuesto también resultaría en impactos acumulativos significativos e inevitables asociados con los recursos históricos y la construcción y el ruido operacional en el sitio. Cuando se requiere mitigación, las medidas de mitigación se enumeran a continuación para cada área de impacto ambiental.

Tabla ES-4 Resumen de Impactos Ambientales

Problema Ambiental	Impacto del Proyecto Propuesto*
Estética	
Vistas Panorámicas	Menos Que Significativo
Recursos Panorámicos dentro de una Carretera Estatal Panorámica	Ningún Impacto
Carácter Visual	
<i>Construcción</i>	Menos Que Significativo con Mitigación Incorporada
<i>Operación</i>	Menos Que Significativo
Luz y Deslumbramiento	
<i>Construcción</i>	Menos Que Significativo con Mitigación Incorporada
<i>Operación</i>	Menos Que Significativo
Calidad del Aire	
Conflictos con el Plan de Calidad del Aire Aplicable	Menos Que Significativo con Mitigación Incorporada
Aumento Neto Acumulativo Considerable de los Contaminantes Criterio	Menos Que Significativo con Mitigación Incorporada
Exposición de Receptores Sensibles a Concentraciones Sustanciales de Contaminantes	Menos Que Significativo con Mitigación Incorporada
Olores	Menos Que Significativo
Recursos Culturales	
Recursos Históricos ⁷	Significativo e Inevitable
Recursos Arqueológicos	Menos Que Significativo con Mitigación Incorporada
Restos Humanos	Menos Que Significativo con Mitigación Incorporada
Geología y Suelos	
Ruptura de Falla	Menos Que Significativo
Temblor Sísmico del Suelo	Menos Que Significativo con Mitigación Incorporada
Licuefacción	Menos Que Significativo con Mitigación Incorporada
Derrumbes	Menos Que Significativo

⁷ Como se comentó en la Sección 4.3, *Recursos Culturales*, el proyecto propuesto resultaría en una contribución cumulativamente considerable a impactos acumulativos significativos en los recursos históricos.

Autoridad de Vivienda de la Ciudad de Los Angeles y Departamento de Vivienda de la Ciudad de Los Angeles
Plan Específico de One San Pedro

Erosión	Menos Que Significativo
Inestabilidad del Suelo	Menos Que Significativo con Mitigación Incorporada
Suelo Expansivo	Menos Que Significativo con Mitigación Incorporada
Sistemas Sépticos	Ningún Impacto
Recursos Paleontológicos	Menos Que Significativo con Mitigación Incorporada
Emisiones de Gases de Efecto Invernadero	
Generación de emisiones de GEI	Menos Que Significativo
Conflictos con Planes, Políticas o Reglamentos	Menos Que Significativo
Peligros y Materiales Peligrosos	
Transporte, Uso y Desecho de Materiales Peligrosos de Rutina	
<i>Construcción</i>	Menos Que Significativo con Mitigación Incorporada
<i>Operación</i>	Menos Que Significativo
Condiciones de Malestar y Accidentes, Escuelas y Sitios de Materiales Peligrosos	Menos Que Significativo con Mitigación Incorporada
Peligros del Aeropuerto	Ningún Impacto
Deterioro o Interferencia de un Plan de Respuesta a Emergencias o Plan de Evacuación de Emergencia	Menos Que Significativo
Incendios Forestales	Ningún Impacto
Hidrología y Calidad del Agua	
Incumplimiento de Normas de Calidad del Agua o los Requisitos de Descarga de Desechos	Menos Que Significativo
Disminución de los Suministros de Agua Subterránea o Interferencia con la Recarga de Agua Subterránea	Menos Que Significativo
Alteración Sustancial de los Patrones de Drenaje Existentes	Menos Que Significativo
Liberación de Contaminantes Debido a Inundaciones	Menos Que Significativo
Conflictos con un Plan de Control de la Calidad del Agua o un Plan de Administración Sostenible de las Aguas Subterráneas	Menos Que Significativo
Uso del Suelo y Planeación	
Dividir Físicamente una Comunidad Establecida	Menos Que Significativo
Conflictos con el Uso del Suelo, Planes, Políticas o Reglamentos	Menos Que Significativo
Ruido	
Aumento Temporal o Permanente de los Niveles de Ruido Ambiental ⁸	Significativo e Inevitable
Vibración del Suelo	
<i>Construcción</i>	Significativo e Inevitable
<i>Operación</i>	Menos Que Significativo
Ruido del Aeropuerto	Ningún Impacto
Población y Vivienda	
Crecimiento Demográfico Sustancial No Planeado	Menos Que Significativo

⁸ Como se comentó en la Sección 4.9, *Ruido*, el proyecto propuesto resultaría en una contribución cumulativamente considerable a los impactos de ruido cumulativos significativos relacionados con la construcción en el sitio y el ruido operativo.

Desplazar Personas o Viviendas Existentes	Menos Que Significativo
Servicios Públicos	
Instalaciones de Protección Contra Incendios	Menos Que Significativo
Instalaciones de Protección Policial	Menos Que Significativo
Instalaciones escolares	Menos Que Significativo
Instalaciones de la Biblioteca	Menos Que Significativo
Recreación	
Deterioro Físico de Parques e Instalaciones Recreativas Existentes	Menos Que Significativo
Inclusión de Instalaciones Recreativas	Menos Que Significativo
Transporte	
Conflictos con Programas, Planes, Ordenanzas o Políticas que Abordan el Sistema de Circulación	Menos Que Significativo
Millas Recorridas por Vehículos	Menos Que Significativo
Características del Diseño Geométrico o Usos No Compatibles	Menos Que Significativo
Acceso de Emergencia Inadecuado	Menos Que Significativo
Recursos Culturales Tribales	
Cambio Adverso Sustancial en la Importancia de un Recurso Cultural Tribal	Menos Que Significativo con Mitigación Incorporada
Servicios Públicos y Sistemas de Servicios	
Construcción o Reubicación de Infraestructura de Agua	
<i>Construcción</i>	Menos Que Significativo
<i>Operación</i>	Ningún Impacto
Suministro de Agua	Menos Que Significativo
Construcción o Reubicación de Infraestructura de Aguas Residuales	
<i>Construcción</i>	Menos Que Significativo
<i>Operación</i>	Ningún Impacto
Capacidad de Tratamiento de Aguas Residuales	
<i>Construcción</i>	Ningún Impacto
<i>Operación</i>	Menos Que Significativo
Generación de Residuos Sólidos e Infraestructura	Menos Que Significativo
Infraestructura de Energía Eléctrica, Gas Natural y Telecomunicaciones	
<i>Construcción</i>	Menos Que Significativo
<i>Operación</i>	Ningún Impacto
* Los impactos aplican tanto a la construcción como a la operación del proyecto propuesto, a menos que se indique lo contrario en esta tabla.	

Medidas de Mitigación

Las siguientes medidas de mitigación se implementarían como parte del proyecto propuesto para cada una de las áreas ambientales enumeradas a continuación.

Estética

Menos Que Significativo con Mitigación Incorporada

AES-1 Protección de la Construcción

Se colocarán cercas temporales para la construcción a lo largo de la periferia de las zonas activas de almacenamiento y de la obra de construcción para tapar de la vista las actividades de construcción al nivel de la calle.

AES-2 Iluminación de la Construcción

La iluminación exterior utilizada durante la construcción debe estar protegida y/o dirigida de tal manera que la fuente de luz no se pueda ver desde las propiedades residenciales adyacentes y el derecho de paso público. Sin embargo, la iluminación de la construcción deberá ser suficiente para proteger la seguridad de los trabajadores de la construcción.

Calidad del Aire

Menos Que Significativo con Mitigación Incorporada

AQ-1 Equipo de Construcción

El solicitante del proyecto se asegurará de que los requisitos a continuación se incorporen en los documentos de licitación, órdenes de compra y contratos correspondientes. Los contratistas deberán confirmar que tienen la capacidad de suministrar el equipo de construcción que cumple con los requisitos antes de realizar cualquier actividad de construcción y de perturbación del suelo:

- El equipo de construcción móvil todoterreno (sobre ruedas o con orugas) de más de 50 hp que se utilice durante la construcción del proyecto deberá cumplir con las normas finales de Nivel 4 de la EPA de EE.UU. En caso de que se use equipo especializado donde el equipo de Nivel 4 no esté comercialmente disponible al momento de la construcción, el equipo deberá, como mínimo, cumplir con las normas de Nivel 3. Se puede incorporar equipo de construcción de cero emisiones en lugar de equipo final de Nivel 4. Una copia de la especificación del nivel de certificación o la especificación del año modelo de cada equipo deberá estar disponible a petición en el momento en que se movilice cada uno de los equipos.
- El equipo de construcción todoterreno móvil de menos de 50 hp utilizado durante la construcción del proyecto será eléctrico o de otro tipo de combustible alternativo. Una copia de la especificación del nivel de certificación o la especificación del año modelo de cada equipo deberá estar disponible a petición en el momento en que se movilice cada unidad de equipo aplicable.
- Se utilizarán conexiones eléctricas a la red de energía eléctrica en lugar de generadores temporales a diésel o gasolina, cuando sea factible. Si es necesario utilizar generadores, los generadores deberán ser generadores que no sean de diésel.

AQ-2 Electrificación de Equipo de Jardinería

El proyecto deberá incluir un mínimo de 25 por ciento de uso de equipo de jardinería eléctrico en todos los contratos de servicios de jardinería que se prestarán en el sitio. Este requisito se agregará al Acuerdo Marco de Desarrollo entre HACL A y el Solicitante del proyecto.

Recursos Culturales

Significativo e Inevitable

CUL-1 Exhibición Interpretativa

HACLA se asegurará de que el Solicitante del proyecto prepare e instale una exhibición interpretativa en el Salón Comunitario de la Fase 1, que estará abierto al público. La exhibición interpretativa se completará para coincidir con la apertura del Salón Comunitario de la Fase 1. Deberá incluir una breve historia del recurso histórico, su importancia en los contextos de vivienda pública y vivienda de los trabajadores de la defensa en Los Angeles durante la Segunda Guerra Mundial y el diseño de vivienda pública relacionado con los movimientos de Ciudad-Jardín y Moderno, y una descripción del proyecto que llevó a la demolición del recurso histórico. La exhibición deberá estar escrita, ilustrada y diseñada profesionalmente, y deberá incluir la dirección del sitio web asociado con el sitio web informativo creado por la implementación de la Medida de Mitigación CUL-2. El contenido deberá ser preparado por personas que cumplan con las Normas de Cualificaciones Profesionales del Secretario del Interior para la historia o historia arquitectónica en coordinación con la Oficina de Recursos Históricos de la Ciudad de Los Angeles. La Exhibición Interpretativa se puede rotar entre los Salones Comunitarios y/o espacios públicos al aire libre en todo el Sitio del Plan Específico de OSP con la aprobación de HACLA.

CUL-2 Sitio Web Informativo

HACLA y/o el Solicitante del proyecto agregará a su sitio web existente una sección dedicada a la historia del Complejo de Rancho San Pedro y de la vivienda pública en Los Angeles. dentro de los seis meses posteriores a la emisión del Certificado de Ocupación para el Salón Comunitario de la Fase 1. El sitio web será mantenido por HACLA y proporcionará contenido sobre la historia del Complejo de Rancho San Pedro, la importancia de la vivienda pública en la ciudad y ejemplos notables de la arquitectura de vivienda pública y planeación del sitio. Incluirá enlaces a otras fuentes académicas de información sobre la historia y diseño del sitio dentro del contexto de la vivienda pública en la ciudad. La nueva sección del sitio web deberá estar escrita, ilustrada y diseñada profesionalmente. El contenido deberá ser preparado por personas que cumplan con las Normas de Cualificaciones Profesionales del Secretario del Interior para la historia o historia arquitectónica y deberá actualizarse periódicamente, según sea necesario, si surge nueva información académica relacionada con la historia o significado de Rancho San Pedro y de vivienda pública después de la publicación inicial del sitio web.

CUL-3 Arqueólogo del Proyecto

HACLA deberá contratar a un Arqueólogo del Proyecto que cumpla con los Normas de Cualificaciones Profesionales del Secretario del Interior para arqueología para asegurar que se cumplan las condiciones de mitigación y/o aprobación del proyecto, en lo que respecta a los recursos arqueológicos. El Arqueólogo del Proyecto deberá supervisar e implementar el Programa de Sensibilización Ambiental de los Trabajadores (WEAP) y monitorear los recursos culturales (CUL-4 y CUL-5). El Arqueólogo del Proyecto será responsable de preparar y ejecutar cualquier prueba y/o programa de informes necesario en caso de efectuarse un hallazgo durante la ejecución del proyecto.

CUL-4 Capacitación de Sensibilización Ambiental para los Trabajadores

Se contratará a un arqueólogo calificado y un representante de Nativos Americanos para realizar una capacitación WEAP sobre sensibilidad arqueológica para todo el personal de construcción antes de que comience cualquier actividad de perturbación del suelo asociada con el proyecto. La

capacitación debe estar a cargo de un arqueólogo que cumpla o exceda las Normas de Cualificaciones Profesionales del Secretario del Interior para arqueología y un representante Nativo Americano afiliado localmente. La capacitación en sensibilidad arqueológica deberá incluir una descripción de los tipos de materiales culturales que se pueden encontrar, los aspectos de sensibilidad cultural, el entorno reglamentario y el protocolo adecuado para el tratamiento de los materiales en caso de un hallazgo.

CUL-T Monitoreo Arqueológico

Trabajando bajo la supervisión directa del Arqueólogo del Proyecto, un monitor arqueológico deberá estar presente durante las actividades de perturbación del suelo para la construcción del proyecto, que incluyen, entre otros, limpieza del sitio, desbroce, demolición, zanjado y excavación, durante el tiempo que duren las actividades antes mencionadas o hasta que el Arqueólogo del Proyecto, en consulta con HACLA y las tribus que estén monitoreando, determine que el monitoreo ya no es necesario (p. ej., la perturbación inicial del suelo se ha completado, los suelos son estériles en cuanto a recursos culturales). El monitor arqueológico preparará registros diarios que serán presentados al finalizar el proyecto como parte del Informe de Monitoreo de Recursos Culturales. En caso de que se encuentren materiales prehistóricos o arqueológicos históricos o restos humanos no identificados previamente durante la construcción del proyecto, el Monitor Arqueológico seguirá teniendo la autoridad para detener y/o redirigir la obra hasta 100 pies de distancia del descubrimiento hasta que se realice una evaluación del recurso y la ubicación del hallazgo ha sido despejada para futuras actividades por parte del Arqueólogo del Proyecto.

Un monitor Nativo Americano que represente a una de las Tribus Nativas Americanas consultoras deberá estar presente durante la actividad de perturbación del suelo para la construcción del proyecto, que incluye, entre otros, limpieza del sitio, desbroce, demolición, zanjado y excavación, durante el tiempo que dure el proyecto propuesto o hasta que el Arqueólogo del Proyecto determina que el monitoreo ya no es necesario. El monitor Nativo Americano deberá preparar registros diarios y enviar actualizaciones semanales al Arqueólogo del Proyecto. Además, el monitor Nativo Americano deberá preparar y presentar un informe resumen al finalizar el monitoreo que se incluirá en el Informe de Monitoreo de Recursos Culturales preparado para el proyecto. El Arqueólogo del Proyecto y HACLA revisarán e incluirán la declaración como parte del Informe de Monitoreo de Recursos Culturales preparado para el proyecto.

Al finalizar el monitoreo, el Arqueólogo del Proyecto preparará un Informe de Monitoreo de Recursos Culturales para documentar los hallazgos encontrados durante los trabajos de monitoreo del proyecto. El informe deberá incluir los registros de monitoreo completados para el proyecto y documentar cualquier descubrimiento hecho durante el monitoreo de la construcción. El informe también deberá incluir los registros de monitoreo preparados por el monitor Nativo Americano para el proyecto. El Informe de Monitoreo de Recursos Culturales deberá ser presentado a HACLA y el South Central Coastal Information Center (SCCIC).

CUL-6 Descubrimiento Imprevisto de Recursos Arqueológicos

Si se encuentran recursos culturales durante las actividades de perturbación del suelo que no se hayan identificado previamente, la obra en un radio de 100 pies del hallazgo se detendrá y redirigirá. El Arqueólogo del Proyecto o el monitor arqueológico deberá dar recomendaciones con respecto a la posible importancia del recurso y su posible tratamiento en consulta con el monitor Nativo Americano. Si se identifica que el descubrimiento es un sitio (generalmente más de tres artefactos), la evaluación requerirá que se prepare un Plan de Pruebas Arqueológicas (ATP) para determinar si el

recurso reúne los requisitos para incluirse en la lista del Registro de Recursos Históricos de California (CRHR) y/o Registro Nacional de Lugares Históricos (NRHP). Dichas evaluaciones se utilizarán para determinar si el proyecto puede tener un impacto significativo/efecto adverso en el recurso. Después de la ejecución del ATP, si la Agencia Líder, en consulta con el Arqueólogo del Proyecto, determina que el descubrimiento es significativo y no puede ser evitado por el proyecto, se deberá realizar un trabajo adicional, como un Programa de Recuperación de Datos Arqueológicos (ADRP), antes de reanudar las actividades de perturbación del suelo en el área inmediata para mitigar cualquier impacto significativo a los recursos culturales. El ATP y ADRP se describen con mayor detalle a continuación.

Se utilizarán los criterios del NRHP/CRHR para evaluar la importancia de los recursos arqueológicos en caso de que se descubra un recurso cultural. Si se descubren recursos que según el Arqueólogo del Proyecto recomienda que cumplen con los criterios de significativos del Criterio D del NRHP y/o el Criterio 4 del CRHR, y si la conservación en el lugar no es factible, se deberá implementar un ADRP. Si se determina que los recursos cumplen con los criterios A y/o B y/o C del NRHP y/o con los criterios 1 y/o 2 y/o 3 del CRHR, se notificará a los representantes de la comunidad de ascendencia correspondiente o a los miembros de la comunidad correspondientes después de tomarse dicha determinación.

- Plan de Pruebas Arqueológicas (ATP):

El propósito del ATP será determinar el alcance y la posible presencia/ausencia de recursos arqueológicos e identificar si los recursos constituyen una propiedad histórica o un recurso histórico utilizando los criterios del NRHP/CRHR.

- El ATP se llevará a cabo de acuerdo con un ATP aprobado que será revisado por las Tribus Nativas Americanas consultoras.
- Al finalizar el ATP, el Arqueólogo del Proyecto y el Personal de Arqueólogos presentarán un informe escrito de los hallazgos.
- Si el Arqueólogo del Proyecto determina que un recurso arqueológico significativo está presente y que el recurso podría verse afectado negativamente por el proyecto, a discreción de los patrocinadores del proyecto:
 - El proyecto se rediseñará para evitar cualquier efecto adverso; o
 - Se implementará un programa de recuperación de datos.

- Programa de Recuperación de Datos Arqueológicos:

Si se identifica un recurso cultural que reunió los requisitos para estar en la lista del NRHP/CRHR conforme al Criterio D/4 de datos potenciales y no puede ser evitado por el proyecto, se debe realizar un ADRP para documentar de manera integral el recurso y agotar el potencial de datos. El ADRP será realizado por el Arqueólogo del Proyecto de acuerdo con los *Informes de Gestión de Recursos Arqueológicos de la Oficina de Preservación Histórica de California (OHP) de 1990: Contenidos y Formato Recomendados*.

Antes de implementar el componente de campo del ADRP, el Arqueólogo del Proyecto seleccionado para llevar a cabo el ADRP preparará un Plan de Recuperación de Datos (Plan). El Plan se preparará en consulta con los grupos de Nativos Americanos que hayan participado en la consulta para el proyecto y será revisado y aprobado por HACLA. El Plan incluirá, como mínimo, lo siguiente:

- Métodos y Procedimientos de Campo
- Umbrales para Lograr la Redundancia de Datos

- Catalogación y Análisis de Laboratorio
- Política de Descarte y Remoción
- Programa Interpretativo
- Medidas de Seguridad
- Informe Final
- Conservación

CUL-7 Descubrimiento Imprevisto de Restos Humanos y Ajuar Funerario Asociado

En caso de que se descubran restos humanos inesperadamente en cualquier momento durante la implementación del proyecto, HACLA, el Arqueólogo del Proyecto y los patrocinadores del proyecto deberán cumplir con la Sección 7050.5 del Código de Salud y Seguridad Humana de California, que establece que no se deberán producir más perturbaciones hasta que el Forense del Condado haya hecho una determinación de origen y disposición de conformidad con la Sección 5097.98 del PRC. Por lo tanto, en caso de un descubrimiento imprevisto de restos humanos, se debe notificar de inmediato al Forense del Condado de Los Angeles. Si se determina que los restos humanos son de Nativos Americanos, el Forense deberá notificar a la Comisión de Patrimonio Nativo Americano (NAHC). Restos humanos de Nativos Americanos se define en el PRC 5097.98(d)(1) como una inhumación o cremación, y en cualquier estado de descomposición o integridad esquelética. Cualquier artículo asociado con restos humanos que se coloque o entierre con restos humanos de Nativos Americanos debe ser tratado de la misma manera que los restos humanos de acuerdo con el PRC 5097.98(d)(2). La NAHC deberá notificar a un Descendiente Más Probable (MLD), y el MLD realizará la inspección del sitio dentro de las 48 horas posteriores a que se le conceda el acceso al sitio para hacer recomendaciones. El propietario deberá volver a enterrar los restos en un área de la propiedad segura de perturbaciones posteriores. Cualquier descubrimiento de restos humanos o ajuar funerario se mantendrá confidencial para evitar más alteraciones.

Geología y Suelos

Menos Que Significativo con Mitigación Incorporada

GEO-1 Informe Geotécnico Final

Antes de la emisión de los permisos de nivelación, el Solicitante deberá presentar los planes de diseño finales y un informe geotécnico de nivel de diseño final para el Sitio del Plan Específico de OSP y el Sitio de 327 Harbor al Departamento de Construcción y Seguridad de Los Angeles (LADBS) para su revisión y aprobación. Los informes geotécnicos a nivel de diseño finales se utilizarán para el diseño final de los sistemas de cimentación de las estructuras y tendrán en cuenta las propiedades de ingeniería debajo de las estructuras propuestas y las cargas previstas. Los informes finales deberán especificar los parámetros de diseño geotécnico que necesitan los ingenieros estructurales para determinar el tipo y tamaño de los materiales estructurales de construcción. Los informes finales estarán sujetos a los criterios de desempeño específicos impuestos por los códigos y normas estatales y locales aplicables. Los informes geotécnicos finales deberán ser preparados por un ingeniero civil registrado o un geólogo ingeniero certificado e incluir las medidas adecuadas para abordar peligros sísmicos y garantizar la seguridad estructural de las estructuras propuestas y los futuros residentes y empleados. Las estructuras propuestas se diseñarán y construirán de acuerdo con todas las disposiciones aplicables del CBC y el Código de Construcción de Los Angeles. Los informes geotécnicos a nivel de diseño final deberán abordar las recomendaciones proporcionadas en los Informes

Geotécnicos Preliminares preparados por Group Delta Consultants, Inc. (Group Delta), que incluyen lo siguiente:

- La construcción y operación del proyecto propuesto deberá implementarse de acuerdo con los requisitos reglamentarios y de los códigos aplicables.
- El perfil geotécnico del subsuelo en el Sitio del Plan Específico de OSP es complejo y variable. Las transiciones entre los materiales nativos, el relleno y las condiciones del agua subterránea se considerarán junto con los planes del sitio propuesto y los diseños de construcción para crear la opción de cimentación más adecuada para cada estructura propuesta. Todas las recomendaciones relacionadas con las opciones de cimentación para las Zonas A, B y C y las Zonas de Transición deberán ser consideradas e implementadas.
- Las cimentaciones de balsa o estera, cimentaciones profundas y tipos de pilotes se diseñarán e implementarán de acuerdo con las recomendaciones de los informes geotécnicos. El contorno de la presión de la cimentación se proporcionará durante la fase de diseño estructural.
- Las losas de concreto se pueden soportar a nivel del suelo si la tierra en el sitio puede quitarse y reemplazarse con tierra de relleno debidamente compactada. Si hay suelos expansivos en la elevación de la losa de concreto a nivel del suelo, las losas de concreto deben estar soportadas estructuralmente.
- La excavación temporal se implementará utilizando equipos de nivelación de servicio pesado convencionales, como traíllas, cargadores, niveladoras y excavadoras. Las excavaciones temporales de hasta 5 pies de profundidad podrán estar en cortes verticales, y las excavaciones más profundas serán inclinadas de acuerdo con las recomendaciones de los informes geotécnicos finales. El apuntalamiento temporal se diseñará e implementará de acuerdo con los lineamientos establecidos en los Informes Geotécnicos Preliminares.
- Si se encuentra material de subrasante húmedo o inestable durante el diseño y construcción del proyecto, la estabilización consistirá en la colocación de esteras de trabajo granulares que constan de grava gruesa y geomalla, o subexcavación y reemplazo con suelo seco.
- Las paredes del sótano deberán cumplir con el Código de Construcción de Los Angeles para resistir las presiones de la tierra en reposo. La presión recomendada deberá confirmarse durante las investigaciones geotécnicas a nivel de diseño y deberá considerar la presencia de suelos expansivos, que pueden requerir el uso de un diseño de presiones de tierra más altas.
- Las investigaciones geotécnicas finales a nivel de diseño deberán evaluar la posibilidad de corrosión de los suelos en el sitio y la extensión y severidad de los suelos expansivos.
- Los suelos arenosos, después de la limpieza, desbroce y remoción de material nocivo, son generalmente adecuados para su reutilización como rellenos compactados. Sin embargo, no todos los suelos arenosos en el sitio serán adecuados para propósitos específicos, y es posible que se requiera una nivelación y pruebas selectivas si los suelos en el sitio se van a utilizar como materiales seleccionados. Las fuentes de relleno importadas, en su caso, se observarán y probarán antes de transportarlas al sitio para evaluar la idoneidad para su uso. El relleno importado deberá cumplir con la guía descrita en los Informes Geotécnicos Preliminares.
- Se requiere un mayor estudio para caracterizar con precisión las complejas condiciones del subsuelo en el Sitio del Plan Específico de OSP. Se llevarán a cabo investigaciones geotécnicas a nivel de diseño y se llevará a cabo la instalación de pozos de monitoreo, perforaciones y ensayos de penetración de cono para delimitar la ubicación de las zonas de transición de relleno no certificadas y caracterizar aún más los materiales del subsuelo.

GEO-2 Observación Profesional Geotécnica

Se contratará a un geotécnico profesional certificado para observar y probar todas las operaciones de nivelación para cimientos poco profundos y la instalación de pilotes para cimientos profundos durante la etapa de construcción del proyecto. Se requerirá que se proporcionan los resultados de las pruebas de carga de pilotes. La evidencia de las observaciones del profesional geotécnico certificado en el sitio del proyecto deberá proporcionarse al Ingeniero de la Ciudad en forma de registros semanales durante todas las operaciones de nivelación de cimientos y actividades de instalación de pilotes.

GEO-3 Monitoreo y Mitigación de Recursos Paleontológicos

1. **Paleontólogo Calificado.** El solicitante del proyecto deberá contratar a un Paleontólogo Calificado para dirigir todas las medidas de mitigación relacionadas con los recursos paleontológicos. Las normas de la Sociedad de Paleontología de Vertebrados (SVP) (SVP 2010) definen a un paleontólogo profesional calificado como una persona preferiblemente con una maestría o un doctorado en paleontología o geología que tenga experiencia con técnicas y procedimientos paleontológicos, que tenga conocimiento de la geología de California y que haya trabajado como supervisor de proyectos de mitigación paleontológica durante al menos dos años (SVP 2010).
2. **Programa de Sensibilización Ambiental del Trabajador (WEAP) Paleontológico.** Antes del inicio de la construcción, el paleontólogo calificado o su designado llevarán a cabo una capacitación WEAP paleontológica para el personal de construcción con respecto a la aparición de fósiles y los procedimientos para informar al personal paleontológico en caso de que el personal de construcción descubra fósiles.
3. **Monitoreo Paleontológico.** Se llevará a cabo un monitoreo paleontológico de tiempo completo durante las actividades de construcción que perturban el suelo (es decir, nivelación, zanjado, trabajos de cimentación) dentro de sedimentos nativos (es decir, no perturbados previamente) de cualquier profundidad en todas las áreas del proyecto. Las actividades de perturbación del suelo que solo impactan los sedimentos de relleno artificial (es decir, previamente perturbados) no requieren monitoreo paleontológico. El monitoreo paleontológico debe ser realizado por un monitor paleontológico calificado, que se define como una persona que tiene experiencia en la recolección y recuperación de recursos paleontológicos y cumple con las normas mínimas del SVP (2010) para un Monitor de Recursos Paleontológicos. El Paleontólogo Calificado determinará la duración y momento del monitoreo con base en la observación del entorno geológico desde la perturbación inicial del suelo, y estará sujeto a la revisión y aprobación de la Ciudad de Los Angeles. Si el Paleontólogo Calificado determina que ya no se justifica el monitoreo de tiempo completo, con base en las condiciones geológicas específicas una vez que se haya alcanzado la profundidad total de las excavaciones, puede recomendar que el monitoreo se reduzca a revisiones al azar periódicas o que se suspenda por completo. El monitoreo se restablecerá si se requieren nuevas perturbaciones del suelo, y el Paleontólogo Calificado deberá reconsiderar la reducción o suspensión en ese momento. En caso de que el Monitor Paleontológico descubra un fósil, se cesarán todos los trabajos dentro de un radio de 50 pies del hallazgo. El Paleontólogo Calificado deberá evaluar el hallazgo antes de reiniciar la actividad de construcción en el área. Si se determina que el(los) fósil(es) es(son) científicamente significativo(s), el Paleontólogo Calificado deberá cumplir con las siguientes condiciones para mitigar los impactos a los recursos fósiles significativos:
 - a. **Rescate de Fósiles.** Si se descubren fósiles, el Monitor Paleontológico tendrá la autoridad para detener o desviar temporalmente el equipo de construcción dentro de los 50 pies del hallazgo hasta que el Monitor y/o el Paleontólogo Principal evalúen el descubrimiento y determinen

si el fósil puede considerarse significativo. Por lo general, un solo paleontólogo puede rescatar rápidamente los fósiles sin interrumpir la actividad de construcción. En algunos casos, los fósiles más grandes (como esqueletos completos o fósiles de mamíferos grandes) requieren una excavación más extensa y períodos de rescate más prolongados. Puede que sea necesario realizar un muestreo a granel para recuperar pequeños invertebrados o micro vertebrados desde dentro de los depósitos paleontológicamente sensibles.

- b. **Preparación y Conservación de Fósiles Recuperados.** Una vez rescatados, los fósiles significativos se identificarán al nivel taxonómico más bajo posible, se prepararán para que estén listos para su conservación y se conservarán en una institución científica con una colección paleontológica permanente (como el Museo de Historia Natural del Condado de Los Angeles), junto con todas las notas de campo, fotografías, datos y mapas pertinentes. Fósiles de importancia no determinada en el momento de su recolección también puede justificar su conservación a discreción del Paleontólogo Calificado.

4. **Informe Final de Mitigación Paleontológica.** Al finalizar la actividad de perturbación del suelo (y la conservación de fósiles, de ser necesario), el Paleontólogo Calificado deberá preparar un informe final que describa los resultados de los esfuerzos de monitoreo paleontológico asociados con el proyecto. El informe deberá incluir un resumen de los métodos de campo y laboratorio, una descripción general de la geología y paleontología del proyecto, una lista de taxones recuperados (en su caso), un análisis de los fósiles recuperados (en su caso), y la importancia científica y recomendaciones. El informe se presentará a la Ciudad de Los Angeles. Si los esfuerzos de monitoreo produjeron fósiles, también se enviará una copia del informe al depósito del museo designado.

Peligros y Materiales Peligrosos

Menos Que Significativo con Mitigación Incorporada

HAZ-1 Acuerdo de Supervisión Voluntaria con la Unidad de Mitigación de Incendios de Sitios del Condado de Los Angeles

Debido a que suelo contaminado está presente en el sitio del proyecto, el Solicitante del proyecto deberá coordinar las actividades de remediación en el Sitio del Plan Específico de OSP y el Sitio de 327 Harbor con el Departamento de Bomberos del Condado de Los Angeles (LACFD) Unidad de Mitigación del Sitio (SMU). Antes del inicio de las actividades de nivelación, excavación o remediación del suelo, el Solicitante deberá celebrar un Acuerdo de Supervisión Voluntaria con la SMU de LACFD. La SMU de LACFD supervisará la evaluación y la remediación del Sitio del Plan Específico de OSP y el Sitio de 327 Harbor hasta la finalización de la demolición del edificio, la excavación, la remediación del suelo y la construcción del edificio. Antes del comienzo de las actividades de demolición y excavación/nivelación en el Sitio del Plan Específico de OSP y el Sitio de 327 Harbor, el Solicitante deberá presentar los siguientes documentos a la SMU de LACFD para su revisión y aprobación:

- Todas las Evaluaciones Ambientales del Sitio y los informes de investigación del subsuelo realizados para el Sitio del Plan Específico de OSP y el Sitio de 327 Harbor.
- Plan de desarrollo actual, incluyendo los planes para la excavación y remoción de suelos y/o barreras de vapor
- Planes de administración del suelo para el Sitio del Plan Específico de OSP y el Sitio de 327 Harbor
- Cualquier informe adicional relacionado con materiales peligrosos elaborado para el proyecto

Tras la presentación de la información anterior, la SMU de LACFD puede requerir acciones adicionales, tales como: investigación adicional del subsuelo, incluyendo pozos de monitoreo de suelo, vapor del suelo o de agua subterránea adicionales; excavación del suelo y desecho fuera del sitio; realización de evaluaciones de riesgos para la salud humana; instalación de barreras de vapores del suelo y/o la elaboración de informes de remediación o documentos de cierre de caso. El Solicitante deberá presentar todos los informes y documentación a la SMU de LACFD para su revisión y aprobación antes del inicio de las actividades de nivelación, excavación o remediación del suelo.

El Solicitante deberá obtener una carta de aprobación de la SMU de LACFD antes de iniciar las actividades de nivelación y construcción. La carta de aprobación deberá especificar que la SMU de LACFD está de acuerdo en que el suelo en el sitio ha sido remediado según las normas de la SMU de LACFD y que la construcción del proyecto puede comenzar. Antes de la emisión de los permisos de nivelación, el Solicitante deberá presentar la carta de aprobación al Departamento de Construcción y Seguridad de la Ciudad de Los Angeles.

También se debe tener en cuenta que la SMU de LACFD puede determinar que la Junta Regional de Control de Calidad del Agua de Los Angeles (RWQCB) o el Departamento de Control de Sustancias Tóxicas (DTSC) de California pueden ser los más adecuados para realizar las tareas de la agencia de supervisión respecto de la limpieza para la evaluación y/o remediación del sitio del proyecto. Si la agencia de supervisión de limpieza se transfiere de LACFD a RWQCB o DTSC de Los Angeles, esta y otras medidas de mitigación aún seguirán aplicando y serán supervisadas por la agencia de supervisión de la limpieza designada.

HAZ-2 Plan de Administración del Suelo

Antes del comienzo de las actividades de nivelación y excavación en el sitio del proyecto, el Solicitante contratará a un consultor ambiental calificado (geólogo profesional [PG] o ingeniero profesional [PE]) para que elabore un Plan de Administración del Suelo (SMP) para el Sitio del Plan Específico de OSP y el Sitio de 327 Harbor. El SMP deberá especificar los límites de suelo que requieren remoción para remediar la contaminación del suelo en el Sitio del Plan Específico de OSP y el Sitio de 327 Harbor. El SMP brindará a la Ciudad de Los Angeles y al contratista de la construcción orientación y procedimientos para el manejo y administración adecuada del suelo afectado, si se llegara a encontrar, durante las actividades de construcción del sitio. El SMP deberá incluir las medidas requeridas para cumplir con todas las reglamentaciones de aplicación, incluidas, entre otras, la Regla 1466 de SCAQMD. El SMP deberá abordar:

- Manejo y administración de suelos contaminados u otros desechos peligrosos en el sitio (p. ej., suelo manchado y suelo con olores de químicos o solventes) en caso de que se encuentran tales suelos o desechos peligrosos; y
- Acciones específicas para reducir los riesgos para los trabajadores de la construcción y los receptores fuera del sitio durante las etapas de construcción.

El SMP deberá abordar específicamente los peligros para residencias y escuelas dentro de 0.25 millas del sitio del proyecto.

El SMP debe establecer medidas correctivas y prácticas de administración del suelo para garantizar la seguridad de los trabajadores de la construcción, la salud de los futuros trabajadores y visitantes, y la prevención de la migración de contaminantes del sitio del proyecto fuera del sitio. Estas medidas y prácticas incluirán, pero no se limitarán a:

- Administración de pilas de material, incluyendo la prevención de contaminación de aguas pluviales e instalación de Mejores Prácticas de Administración

- Procedimientos adecuados de desecho de materiales contaminados.
- Procedimientos de investigación para encontrar suelos olorosos o visualmente manchados conocidos e inesperados, otras indicios de tuberías o equipos para hidrocarburos y/o escombros durante las actividades de perturbación del suelo.
- Monitoreo y presentación de informes
- Un plan de salud y seguridad para los contratistas que trabajan en el sitio del proyecto que aborda los riesgos de seguridad y salud para cada etapa de las actividades de construcción con los requisitos y procedimientos para la protección de los empleados
- El plan de salud y seguridad deberá describir los procedimientos adecuados para el manejo del suelo y los requisitos de salud y seguridad para minimizar la exposición de los trabajadores y el público a materiales peligrosos durante la construcción.

El Solicitante del proyecto deberá presentar el SMP a la SMU de LACFD (u otra agencia de supervisión designada) para su revisión y aprobación antes de realizar las actividades de nivelación, excavación o remediación en el sitio del proyecto. El SMP aprobado deberá presentarse al Departamento de Construcción y Seguridad de la Ciudad de Los Angeles antes de la emisión de los permisos de nivelación. El Solicitante del proyecto se asegurará de que el contratista de la construcción implemente el SMP durante la demolición, nivelación y construcción en el sitio del proyecto.

HAZ-3 Remediación del Suelo

Cuando se sepa que hay suelo contaminado que supera los niveles de detección de residuos peligrosos en el Sitio del Plan Específico de OSP y en el Sitio de 327 Harbor, el Solicitante contratará a un consultor ambiental calificado (PG o PE) para que retire y elimine adecuadamente el suelo contaminado. Todas las actividades de remoción y desecho de suelos se realizarán de acuerdo con las recomendaciones del SMP. El Consultor Ambiental Calificado utilizará los resultados analíticos del sitio del proyecto para fines de caracterización de residuos antes de que los suelos potencialmente impactados u otros residuos impactados sean transportados o desechados fuera del sitio. El Consultor Calificado deberá brindar recomendaciones y encargarse de que se desechen de manera adecuada los suelos de desecho u otros residuos peligrosos (según sea necesario) y/o brindar recomendaciones para los controles de ingeniería correctivos, en su caso.

La remediación de los suelos impactados y/o la implementación de controles de ingeniería de remediación pueden requerir una delimitación adicional de los impactos al subsuelo, pruebas analíticas adicionales de acuerdo con los requisitos de las instalaciones de reciclaje o vertedero, excavación del suelo y desecho o reciclaje fuera del sitio.

Antes del inicio de las actividades de excavación o remediación del suelo, la SMU de LACFD (u otra agencia de supervisión designada) deberá revisar y aprobar las recomendaciones de remoción y desecho del suelo antes de transportar los suelos de desecho fuera del sitio y revisar y aprobar los controles de ingeniería de remediación.

El Solicitante del proyecto revisará y se asegurará de que el Consultor Ambiental Calificado implemente las recomendaciones de desecho antes de que se transporten suelos de desecho fuera del sitio y revisará e implementará los controles de ingeniería de remediación antes y durante la construcción.

La Ciudad revisará y aprobará las recomendaciones de desecho y los controles de ingeniería de remediación antes de emitir un permiso de nivelación.

HAZ-4 Plan de Monitoreo de Vapores de la Construcción

El Solicitante del proyecto deberá contratar a un Consultor Ambiental Calificado (PG o PE) u otra persona calificada para preparar un Plan de Monitoreo de Vapor de la Construcción. El Plan de Monitoreo de Vapor deberá especificar los controles que se requieren implementar durante las actividades de construcción en el Sitio del Plan Específico de OSP y el Sitio de 327 Harbor para mitigar los efectos de los gases del subsuelo en los trabajadores y el público. Los controles podrían incluir, entre otros:

- Aparatos de monitoreo de gas estarían presentes para alertar a los trabajadores sobre concentraciones elevadas de gas cuando se realicen trabajos de perturbación del suelo superficial o subterráneo;
- Se implementarían procedimientos de contingencia si se detectan concentraciones elevadas de gas, como el uso obligatorio de equipo de protección personal, evacuación del área y/o aumento de la ventilación dentro del área de trabajo inmediata donde se detecten concentraciones elevadas;
- Se capacitaría a los trabajadores para identificar los síntomas de exposición e implementar acciones de respuesta de alarma;
- El suelo expuesto durante las excavaciones se minimizaría para reducir el área de la superficie que podría liberar gas (esto se logrará mediante la escalación de las áreas de excavación expuestas);
- El suelo removido como parte de la construcción será muestreado y analizado para su desecho fuera del sitio de manera oportuna (si el suelo se almacena en pilas antes de su desecho, se manejará de acuerdo con el Plan de Prevención de Contaminación de Aguas Pluviales del proyecto);
- Se instalarían cercas para limitar el acceso público y permitir la dilución del gas; y
- Elaboración del HASP que describiría las actividades laborales y los peligros asociados con cada actividad de trabajo.

El HASP incluiría la mitigación de riesgos para limitar los riesgos de construcción para los trabajadores. El HASP deberá contener números de contacto de emergencia, mapas del hospital más cercano, niveles de acción de monitoreo de gas, acciones de respuesta a gas, tiempos de exposición permitidos para los trabajadores y requisitos obligatorios de equipo de protección personal. El HASP deberá ser firmado por todos los trabajadores en el sitio para confirmar su entendimiento de los riesgos de la construcción.

El Solicitante deberá presentar el Plan de Monitoreo de Vapor de la Construcción a la SMU de LACFD para su revisión y aprobación. El Solicitante deberá presentar el Plan de Monitoreo de Vapor de la Construcción aprobado al Departamento de Construcción y Seguridad de la Ciudad de Los Angeles antes de la emisión del permiso de nivelación.

HAZ-5 Sistema de Mitigación de Vapor

Cuando se sepa de la presencia de vapor del suelo en concentraciones químicas que excedan los niveles de detección para la intrusión de gas (vapor) debajo de la losa/suelo, el solicitante del proyecto contratará a un Consultor Ambiental Calificado (PG o PE) u otra persona calificada para que prepare una Evaluación de Riesgos para la Salud Humana del vapor del suelo para el Sitio del Plan Específico de OSP y el Sitio de 327 Harbor. La Evaluación de Riesgos para la Salud Humana evaluará el riesgo para las futuras residencias en el sitio debido a los COV en el vapor del suelo en el sitio. Si la Evaluación

de Riesgos para la Salud Humana determina que se requiere un sistema de mitigación de vapor para el edificio propuesto, el Consultor Ambiental Calificado deberá preparar un Plan de Mitigación de Vapor y deberá diseñar el sistema de mitigación de vapor para el proyecto propuesto.

El Plan de Mitigación de Vapor incluirá, pero no se limitará a:

- Especificaciones de diseño
- Especificaciones de material
- Requisitos de instalación
- Requisitos de monitoreo

El Consultor Ambiental Calificado diseñará e implementará medidas de ingeniería o controles institucionales (p. ej., barrera de vapor del suelo) para evitar la posible intrusión de vapor del suelo en las residencias o negocios nuevos de acuerdo con las medidas incluidas en el Documento Guía sobre la Intrusión de Vapor de DTSC - Final (octubre de 2011) y Aviso de Mitigación de Intrusión de Vapor, Revisión 1 (octubre de 2011), o la guía actual (DTSC 2011a y 2011b).

El Solicitante deberá presentar la Evaluación de Riesgos para la Salud Humana y el Plan de Mitigación de Vapor a la SMU de LACFD (u otra agencia de supervisión designada) para su revisión y aprobación antes de la construcción. El diseño de las medidas de ingeniería o los controles institucionales se presentarán al Departamento de Construcción y Seguridad de la Ciudad de Los Angeles antes de la emisión de cualquier permiso de nivelación o construcción. Si la Evaluación de Riesgos para la Salud Humana determina que es necesario, el contratista incorporará una barrera de vapor debajo de la losa durante la construcción, cuya implementación evitaría que los COV de los gases del suelo migren al aire interior.

El Solicitante contratará a un profesional calificado para certificar que las medidas y controles de vapor requeridos se hayan construido y estén funcionando correctamente en el sitio del proyecto. La eficacia de las medidas y controles deberá ser confirmada y certificada por un profesional calificado de conformidad con la guía de pruebas de control de calidad/garantía de calidad de la construcción del Documento Guía sobre la Intrusión de Vapor de DTSC - Final (octubre de 2011). Se deberá enviar verificación por escrito a la SMU de LACFD (u otra agencia de supervisión designada) y a la Ciudad antes de la emisión de los Certificados de Ocupación.

La SMU de LACFD (u otra agencia de supervisión designada) puede requerir la creación de un Plan de Operaciones y Mantenimiento de Vapor del Suelo para garantizar que las actividades operativas futuras (por ejemplo, reparaciones de servicios públicos subterráneos) no alteren la eficacia del sistema de mitigación de vapor seleccionado. La SMU de LACFD (u otra agencia de supervisión designada) deberá revisar y aprobar el Plan de Operaciones y Mantenimiento de Vapor del Suelo (si se requiere) antes de la ocupación. La Ciudad revisará el Plan de Operaciones y Mantenimiento (si se requiere) antes de los Certificados de Ocupación. El Solicitante del proyecto deberá implementar el Plan de Operaciones y Mantenimiento durante la ocupación en el sitio del proyecto.

Ruido

Significativo e Inevitable

NOI-1 Medidas de Reducción del Ruido de la Construcción

Las siguientes medidas se implementarán en el sitio del proyecto durante la construcción para minimizar la exposición de la comunidad al ruido de la construcción:

- Todos los equipos de construcción deben estar equipados con silenciadores recomendados por el fabricante.
- Las áreas de preparación y entrega se ubicarán lo más lejos posible de las residencias existentes.
- El contratista de la construcción deberá coordinar el transporte y entregas de materiales para reducir la posibilidad de que los camiones tengan que esperar para descargar durante períodos prolongados de tiempo.
- En la medida de lo posible, se deben usar equipos hidráulicos en lugar de herramientas neumáticas de impacto, y se deben usar equipos eléctricos en lugar de equipos a diésel.
- Para equipos más pequeños (como compresores de aire y bombas pequeñas), se deben usar equipos alimentados por línea (eléctricos) en la medida de lo posible.
- Las fuentes de ruido estacionarias (p. ej., generadores y compresores de aire) deben colocarse lo más lejos posible de los receptores sensibles, y deben amortiguarse y encerrarse dentro de cobertizos temporales o barreras de aislamiento.
- Se colocarán letreros en la(s) entrada(s) del sitio de trabajo, dentro de las zonas de construcción en el sitio y a lo largo de los carriles de espera (si los hubiere) para reforzar la prohibición del ralentí innecesario del motor. Todos los demás equipos se apagarán si no se utilizan durante más de 5 minutos. El gerente de construcción será responsable de hacer cumplir esto.
- Al menos 10 días antes del inicio de las actividades de construcción, se colocará un letrero en la(s) entrada(s) del sitio de trabajo, claramente visible al público, que incluya los días y horas de construcción permitidos, así como los números de teléfono de los representantes autorizados de la ciudad y del contratista que están asignados para responder en caso de una queja por ruido o vibración. Si el representante del contratista autorizado recibe una queja, deberá investigar, tomar la acción correctiva adecuada e informar sobre la acción a la Ciudad. El letrero tendrá una dimensión mínima de 48 pulgadas de ancho por 24 pulgadas de alto. El letrero se colocará a 5 pies sobre el nivel del suelo.
- Se construirán barreras de ruido temporales de 12 pies de altura a lo largo de los límites de la propiedad del proyecto adyacentes a los receptores sensibles. Las barreras se construirán con un material sólido que tenga una densidad de al menos 1.5 libras por pie cuadrado sin huecos desde el suelo hasta la parte superior de la barrera. Alternativamente, si se utiliza una manta acústica, cortina o un material absorbente equivalente, deberá tener una clasificación de transmisión de sonido (STC) de 32 o superior.

NOI-2 Medidas de Reducción de Ruido Recreativo Estacionario

Se incluirá la siguiente medida para minimizar el ruido recreativo estacionario en el Sitio del Plan Específico de OSP:

- Antes de llevar a cabo el primer evento amplificado en cualquier sitio nuevo con sonido amplificado (p. ej., en el campo deportivo juvenil y la concha acústica), HACLA o su designado colocarán letreros en los puntos de entrada que indiquen las actividades prohibidas durante el evento (p. ej., uso de bocinas de aire, sistemas de amplificación de audio no aprobados, actividad ruidosa en los estacionamientos o calles al salir de las instalaciones). Además, y antes de realizar el primer evento amplificado en las instalaciones, el contratista del sistema de sonido deberá crear un Plan de Diseño de Sistema de Megafonía para minimizar el ruido de eventos especiales en las residencias cercanas, en la medida de lo posible. Las medidas de diseño pueden incluir, pero no se limitan a, la instalación de un limitador de pico y ancho de banda, y técnicas de ángulo y directividad de bocinas. Antes del primer evento especial amplificado, el contratista del sistema

de sonido deberá realizar una verificación del sistema para verificar que el sistema de megafonía cumpla con el Plan de Diseño del Sistema de Megafonía.

- Una vez que se finalicen las ubicaciones precisas y los detalles de diseño del campo deportivo juvenil propuesto del proyecto y otros posibles usos recreativos, como un parque de patinaje, concha acústica y/o parque para perros, HACLA o su designado llevarán a cabo un análisis cuantitativo de los niveles del ruido operacional de dichas fuentes para determinar si los usos recreativos del proyecto resultarían en que se excediera lo establecido en las normas de nivel de ruido exterior de la Ciudad de Los Angeles. Si estos usos recreativos no exceden los umbrales establecidos, no se requieren medidas adicionales. Sin embargo, si se determina que estos usos recreativos posiblemente podrían resultar en que se excediera lo establecido en las normas de ruido exterior adoptados por la Ciudad, el Solicitante del proyecto deberá implementar medidas factibles adicionales para minimizar el ruido generado en los usos recreativos. Dichas medidas adicionales para reducir los impactos del ruido recreativo pueden incluir, entre otras, restricciones del horario de operación, retranqueo, barreras y otras técnicas de protección. HACLA verificará que estas medidas adicionales estén incluidas en el plan final del sitio antes de emitir los permisos de construcción para los usos recreativos.

NOI-3 Medidas de Reducción de Vibraciones de la Construcción

Antes de la emisión de los permisos de nivelación, se incluirán las siguientes medidas como notas en todos los planes de construcción:

- Si las actividades de pavimentación ocurren dentro de los 25 pies de edificios o estructuras fuera del sitio, se debe usar un rodillo neumático o estático en lugar de un rodillo vibratorio.
- Las actividades de nivelación y movimiento de tierra dentro de los 15 pies de las estructuras residenciales adyacentes se realizarán con equipo todoterreno limitado a 100 hp o menos.

Recursos Culturales Tribales

Menos Que Significativo con Mitigación Incorporada

TCR-1 Monitoreo de Nativos Americanos por el Consejo Tribal de los Indios Gabrielino Tongva de California

De acuerdo con la Medida de Mitigación CUL-5 en la Sección 4.3, *Recursos Culturales*, se invitará a un Monitor Nativo Americano que represente al Consejo Tribal de los Indios Gabrielino Tongva de California a monitorear durante las actividades de perturbación del suelo para la construcción del proyecto, que incluyen, entre otros, la limpieza, desbroce, demolición, zanjado y excavación del sitio, durante el tiempo que duren las actividades antes mencionadas o hasta que el Arqueólogo del Proyecto, en consulta con el Monitor Nativo Americano, determine que ya no es necesario monitorear con base en las condiciones del suelo y hallazgos negativos, lo que ocurra primero. En caso de que no se pueda llegar a un acuerdo mutuo entre el Arqueólogo del Proyecto y el Monitor Nativo Americano para dar por terminado los servicios de monitoreo antes del final de las actividades de perturbación del suelo, el Monitor Nativo Americano tendrá la oportunidad de continuar monitoreando los recursos culturales tribales durante las actividades de perturbación del suelo. El Solicitante del proyecto deberá notificar al Consejo Tribal de los Indios Gabrielino Tongva de California al menos 30 días antes del comienzo de las actividades de construcción que perturban el suelo y solicitar los servicios de monitoreo. La Tribu debe responder a la solicitud de monitoreo dentro de los 30 días siguientes a la notificación. El Solicitante deberá proporcionar a HACLA una copia del acuerdo de monitoreo tribal celebrado con el Consejo Tribal de los Indios Gabrielino Tongva de California antes

del comienzo de la construcción. Si no se recibe una respuesta del Consejo Tribal de los Indios Gabrielino Tongva de California dentro de los 30 días, la construcción del proyecto puede comenzar sin los servicios de monitoreo del Consejo Tribal de los Indios Gabrielino Tongva de California durante el tiempo que duren las actividades de construcción que perturban el suelo.

El Monitor Nativo Americano deberá preparar registros de monitoreo diarios que indiquen la ubicación, tipo y descripción de las actividades de construcción que perturban el suelo realizadas, los tipos de suelo y los materiales culturales, si se llegan a descubrir. Los registros de monitoreo diarios describirán los artefactos, restos y lugares significativos de los Nativos Americanos, así como cualquier resto humano o ajuar funerario de los nativos americanos, si se llegan a identificar. El Monitor Nativo Americano deberá enviar actualizaciones semanales a HACLA. Además, el Monitor Nativo Americano deberá preparar y presentar un informe resumen al finalizar el monitoreo que se incluirá en el Informe de Monitoreo de Recursos Culturales preparado para el proyecto. El Arqueólogo del Proyecto y HACLA revisarán e incluirán la declaración como parte del Informe de Monitoreo de Recursos Culturales preparado para el proyecto.

TCR-2 Consulta con el Consejo Tribal de los Indios Gabrielino Tongva de California en Caso de Descubrimiento Imprevisto de Recursos Culturales Tribales

En caso de que se identifiquen recursos culturales de origen Nativo Americano durante la construcción, el trabajo dentro de un radio de 100 pies del hallazgo se detendrá y redirigirá. HACLA consultará con el Arqueólogo del Proyecto e iniciará los procedimientos de consulta de los Nativos Americanos con las tribus consultoras del proyecto. Si HACLA, en consulta con el Monitor Nativo Americano que representa a los Indios Gabrielino Tongva del Consejo Tribal de California, determina que el recurso es un recurso cultural tribal y, por lo tanto, significativo de conformidad con CEQA, se elaborará e implementará un plan de mitigación de acuerdo con las directrices estatales y en consulta con los Indios Gabrielino Tongva del Consejo Tribal de California y otras tribus consultoras. El plan de mitigación puede incluir, entre otros, evasión, sellado en el lugar, excavación y remoción del recurso, exhibiciones interpretativas, señalización de áreas sensibles y/u otras medidas acordadas mutuamente. El plan de mitigación se elaborará dentro de los 30 días posteriores al descubrimiento de el(los) hallazgo(s) y será aprobado por el Director Ejecutivo de HACLA o su designado. Los procedimientos para el descubrimiento imprevisto de restos humanos y ajuares funerarios asociados se describen en la Medida de Mitigación CUL-7 en la Sección 4.3, *Recursos Culturales*.

TCR-3 Monitoreo de Nativos Americanos por la Banda de Indios Misioneros Gabrieleño - Nación Kizh

De acuerdo con la Medida de Mitigación CUL-5 en la Sección 4.3, *Recursos Culturales*, se invitará a un Monitor Nativo Americano que represente a la Banda de Indios Misioneros Gabrieleño – Nación Kizh a monitorear durante las actividades de perturbación del suelo para la construcción del proyecto, que incluyen, entre otros, la limpieza, desbroce, demolición, zanjado y excavación del sitio, durante el tiempo que duren las actividades antes mencionadas o hasta que el Arqueólogo del Proyecto, en consulta con el Monitor Nativo Americano, determine que el monitoreo ya no es necesario con base en las condiciones del suelo y los hallazgos negativos, lo que ocurra primero. En caso de que no se pueda llegar a un acuerdo mutuo entre el Arqueólogo del Proyecto y el Monitor Nativo Americano para dar por terminado los servicios de monitoreo antes del final de las actividades de perturbación del suelo, el Monitor Nativo Americano tendrá la oportunidad de continuar monitoreando los recursos culturales tribales durante las actividades de perturbación del suelo. El Solicitante del proyecto deberá notificar a la Banda de Indios Misioneros Gabrieleño – Nación Kizh al menos 30 días antes del comienzo de las actividades de construcción que perturban el suelo y solicitar los servicios

de monitoreo. La Tribu debe responder a la solicitud de monitoreo dentro de los 30 días siguientes a la notificación. El Solicitante deberá proporcionar a HACL A una copia del acuerdo de monitoreo tribal celebrado con los Indios Gabrielino Tongva del Consejo Tribal de California antes del comienzo de la construcción. Si no se recibe una respuesta de la Banda de Indios Misioneros Gabrieleño – Nación Kizh dentro de los 30 días, la construcción del proyecto puede comenzar sin los servicios de monitoreo de la Banda de Indios Misioneros Gabrieleño – Nación Kizh durante el tiempo que duren las actividades de construcción que perturban el suelo.

El Monitor Nativo Americano deberá preparar registros de monitoreo diarios que proporcionen la ubicación, tipo y descripción de las actividades de construcción que perturban el suelo realizadas, los tipos de suelo y los materiales culturales, si se llegan a descubrir. Los registros de monitoreo diarios describirán los artefactos, restos y lugares significativos de los Nativos Americanos, así como cualquier resto humano o ajuar funerario de los Nativos Americanos, si se llegan a identificar. El Monitor Nativo Americano deberá enviar actualizaciones semanales a HACL A. Además, el Monitor Nativo Americano deberá preparar y presentar un informe resumen al finalizar el monitoreo que se incluirá en el Informe de Monitoreo de Recursos Culturales preparado para el proyecto. El Arqueólogo del Proyecto y HACL A revisarán e incluirán la declaración como parte del Informe de Monitoreo de Recursos Culturales preparado para el proyecto.

TCR-4 Consulta con la Banda de Indios Misioneros Gabrieleño – Nación Kizh en caso de Descubrimiento Imprevisto de Recursos Culturales Tribales

En caso de que se identifiquen recursos culturales de origen Nativo Americano durante la construcción, el trabajo dentro de un radio de 100 pies del hallazgo se detendrá y redirigirá. HACL A consultará con el Arqueólogo del Proyecto e iniciará los procedimientos de consulta de los Nativos Americanos con las tribus consultoras del proyecto. Si HACL A, en consulta con el Monitor Nativo Americano que representa a la Banda de Indios Misioneros Gabrieleño - Nación Kizh, determina que el recurso es un recurso cultural tribal y, por lo tanto, significativo de conformidad con CEQA, se elaborará e implementará un plan de mitigación de acuerdo con las directrices estatales y en consulta con la Banda de Indios Misioneros Gabrieleño - Nación Kizh y otras tribus consultoras. El plan de mitigación puede incluir, entre otros, evasión, sellado en el lugar, excavación y remoción del recurso, exhibiciones interpretativas, señalización de áreas sensibles y/u otras medidas acordadas mutuamente. El plan de mitigación se elaborará dentro de los 30 días posteriores al descubrimiento de el(los) hallazgo(s) y será aprobado por el Director Ejecutivo de HACL A o su designado. Los procedimientos para el descubrimiento imprevisto de restos humanos y ajuares funerarios asociados se describen en la Medida de Mitigación CUL-7 en la Sección 4.3, *Recursos Culturales*.

TCR-5 Recurso Tribal Cultural Encuentra Resolución de Disputas

En caso de que se identifiquen recursos de origen Nativo Americano durante el monitoreo, incluyendo, entre otras, puntas de proyectil, piedra astillada, piedra de moler, cuentas y artefactos de concha, que no puedan asociarse directamente con el Consejo Tribal de los Indios Gabrielino Tongva de California o la Banda de Indios Misioneros Gabrieleño – Nación Kizh a través de un análisis, como el análisis de ácido desoxirribonucleico (ADN), HACL A solicitará una reunión de consulta con El Consejo Tribal de los Indios Gabrielino Tongva de California y la Banda de Indios Misioneros Gabrieleño – Nación Kizh para consultar sobre la disposición de el(los) hallazgo(s). Las tribus deben responder dentro de los 30 días posteriores a la solicitud de consulta y la reunión se celebrará a más tardar 45 días después de que HACL A emita la solicitud de reunión de consulta. Como parte de un esfuerzo de buena fe, HACL A se comunicará con las tribus por teléfono hasta dos veces durante ese período de 30 días para intentar programar una reunión de consulta. Si alguna tribu no responde a la

solicitud de consulta de HACLA dentro de los 30 días, HACLA podrá consultar con la tribu que sí responde sobre la disposición de el(los) hallazgo(s). Si ambas tribus responden a la solicitud de consulta de HACLA dentro de los 30 días, HACLA consultará con ambas tribus para determinar la disposición final de el(los) hallazgo(s) y, si la tribu o las tribus lo desean, una o más ceremonias de entierro.

Una vez que se complete el esfuerzo de consulta, HACLA notificará por escrito al Consejo Tribal de Indios Gabrielino Tongva de California y a la Banda de Indios Misioneros Gabrieleño – Nación Kizh sobre la disposición final de el(los) hallazgo(s). HACLA determinará el momento y la ubicación de cualquier esfuerzo de entierro en función del cronograma de construcción y la disponibilidad de un lugar de entierro. Las actividades de construcción pueden continuar en el sitio fuera del radio de 100 pies durante el esfuerzo de consulta y pueden reanudarse en la ubicación de el(los) hallazgo(s) una vez que el(los) hallazgo(s) se haya(n) protegido. En caso de que no se pueda llegar a un acuerdo mutuo sobre el tratamiento de el(los) recurso(s) entre el Consejo Tribal de los Indios Gabrielino Tongva de California y la Banda de Indios Misioneros Gabrieleño – Nación Kizh dentro de los 30 días posteriores a la reunión de consulta inicial, el(los) artefacto(s) bajo revisión se volverán a enterrar en el sitio en un lugar libre de futuras actividades de construcción que perturban el suelo. En caso de que ninguna tribu consulte con HACLA sobre el(los) hallazgo(s), HACLA volverá a enterrar los artefactos en el sitio en un lugar libre de futuras actividades de construcción que perturben el suelo. Esta medida no aplica al hallazgo de restos humanos que deben cumplir con el Código de Salud y Seguridad de California 7050.5.

Resumen de Alternativas

El presente EIR/EIS analiza tres alternativas al proyecto propuesto, que incluye la Alternativa de Ningún Proyecto, la Alternativa de Rehabilitación Histórica y la Alternativa de Conservación Parcial. Las descripciones de estas alternativas se proporcionan a continuación. Se remite al lector a la Sección 6, *Alternativas*, para un análisis comparativo de los impactos de estas alternativas con los del proyecto propuesto y una descripción de las alternativas consideradas pero rechazadas como no factibles.

Alternativa 1: Alternativa de Ningún Proyecto

De acuerdo con las Directrices de CEQA, la Alternativa de Ningún Proyecto para un proyecto de desarrollo en una propiedad identificable consiste en la circunstancia bajo la cual el proyecto no procede. La Sección 15126.6(e)(3)(B) de las Directrices de CEQA establece en parte que, “en ciertos casos, la Alternativa de Ningún Proyecto significa 'no construir' donde se mantiene el entorno ambiental existente”. Por lo tanto, para los fines de este análisis, la Alternativa 1 asume que el proyecto propuesto no sería aprobado, que no ocurriría ningún nuevo desarrollo permanente dentro del sitio del proyecto y que se mantendrían las condiciones existentes. Sin embargo, HACLA continuaría manteniendo el sitio de acuerdo con sus prácticas y políticas estándar y cumpliría con los requisitos reglamentarios, como la necesidad de actualizaciones sísmicas. Las renovaciones de las unidades residenciales continuarían ocurriendo a largo plazo a medida que las unidades queden vacantes y se entreguen. Por lo tanto, las condiciones físicas del sitio del proyecto generalmente serían las mismas que las condiciones existentes. Específicamente, el complejo de viviendas Rancho San Pedro existente permanecería en el Sitio del Plan Específico de OSP, y el Sitio 327 Harbor permanecería vacante y sin desarrollar. No ocurriría ningún nuevo desarrollo bajo la Alternativa de Ningún Proyecto.

Alternativa 2: Rehabilitación Histórica

Bajo la Alternativa de Rehabilitación Histórica (Alternativa 2), el Plan Específico de OSP no se implementaría y los edificios existentes de Rancho San Pedro no serían demolidos. Los edificios existentes en el Sitio del Plan Específico de OSP serían rehabilitados y continuarían siendo utilizados como vivienda pública por los residentes actuales o futuros. La vivienda existente es generalmente de calidad deficiente y no cumple con las normas de tamaño de unidad de HUD. Las deficiencias físicas existentes requerirían mejoras en los edificios a largo plazo, como se describe en la Evaluación de Necesidades Físicas realizada para los edificios existentes en 2017 (EMG 2017). La Alternativa 2 incluiría las reparaciones extensas necesarias para garantizar que las estructuras cumplan con las normas actuales del Código de Construcción para propiedades históricas, garantizar la seguridad e integridad sísmica, remediar los materiales sospechosos que contienen asbesto (ACM) y contaminantes de pintura a base de plomo (LBP), modernizar los sistemas HVAC de los edificios y electrodomésticos en la medida de lo posible, actualizar y reparar los sistemas eléctricos, remediar las deficiencias de accesibilidad de la Ley de Estadounidenses con Discapacidades (ADA), exterminar las termitas presentes y remediar el daño causado por las termitas, y reparar la infraestructura de agua y alcantarillado deficiente que sirve al sitio. La rehabilitación se realizaría de conformidad con las Normas para el Tratamiento de Propiedades Históricas del Secretario del Interior con Directrices para la Conservación, Rehabilitación, Restauración y Reconstrucción de Edificios Históricos (Normas del Secretario) (Servicio de Parques Nacionales [NPS] 2017) y de acuerdo con el Código de Edificios Históricos de California. Las actividades de rehabilitación en el Sitio del Plan Específico de OSP generalmente involucrarían el uso de herramientas manuales y eléctricas pequeñas que se usan típicamente para la renovación de viviendas. Según esta alternativa, el Sitio de 327 Harbor se desarrollaría con los mismos usos de suelo que el proyecto propuesto, que consistiría en un complejo de viviendas asequibles multifamiliares de cuatro pisos y 47 unidades. Ciertas PDF requeridas por el Plan Específico de OSP no se incluirían en la Alternativa 2, ya que serían no factibles o no serían aplicables, incluyendo los siguientes:

- PDF GEI-1, Solar Fotovoltaica
- PDF GEI-2, Estaciones de Carga de Vehículos Eléctricos
- PDF GEI-3, Medidas Adicionales
- PDF POL-3, Seguridad Operacional
- PDF LIB-1, Wifi Universal
- PDF REC-1, Programas Recreativos

Alternativa 3: Conservación Parcial

Conforme a la Alternativa de Conservación Parcial (Alternativa 3), la parte original de Rancho San Pedro, terminada en 1942, que consta de 284 unidades de vivienda, sería conservada y rehabilitada de acuerdo con las Normas del Secretario y de acuerdo con el Código de Edificios Históricos de California, como se describió anteriormente en la Alternativa 2. Las deficiencias de los edificios identificadas en la Alternativa 2 se remediación para los edificios que se conservarían y rehabilitarían, y los edificios originales existentes de Rancho San Pedro continuarían sirviendo como vivienda pública. Los edificios conservados y rehabilitados incluirían 284 unidades residenciales existentes. La expansión de Rancho San Pedro que se concluyó en 1953, que incluye 194 unidades residenciales existentes, sería demolida en fases y reconstruida con viviendas multifamiliares, servicios y usos comerciales minoristas nuevos y mejorados bajo una versión modificada del Plan Específico de OSP. Habría un total de 1,207 unidades residenciales en el Sitio del Plan Específico de OSP, que constaría

de 923 unidades residenciales recién construidas, incluyendo 194 unidades de vivienda asequible de reemplazo, 390 unidades de alquiler a precio de mercado, 275 unidades asequibles, 32 unidades de propiedad de vivienda a precio de mercado y 32 unidades de propiedad de vivienda asequibles. Además, se desarrollarían 45,000 pc de usos comerciales, 61,500 pc de Usos de Servicios al Vecindario y un acre de espacio abierto público renovado y un acre de espacio abierto nuevo. Bajo la Alternativa 3, el desarrollo en el Sitio de 327 Harbor consistiría en un complejo de viviendas asequibles multifamiliares de cuatro pisos y 47 unidades, que concuerda con el proyecto propuesto.

Alternativa Ambientalmente Superior de CEQA

La Sección 15126.6(e)(2) de las Directrices de CEQA indica que un análisis de alternativas a un proyecto deberá identificar una alternativa ambientalmente superior con base en las alternativas evaluadas en un EIR. La alternativa ambientalmente superior se define como la alternativa con los impactos menos adversos en el sitio del proyecto y su entorno circundante. La sección 15126.6(e)(2) también establece que si la Alternativa de Ningún Proyecto se identifica como la alternativa ambientalmente superior, el EIR identificará otra alternativa ambientalmente superior entre las alternativas restantes.

De las alternativas analizadas en el presente EIR/EIS, la Alternativa de Ningún Proyecto evitaría todos los impactos ambientales significativos del proyecto propuesto, incluyendo los impactos significativos e inevitables del proyecto propuesto relacionados con los recursos históricos, el ruido y la vibración de la construcción y el ruido operacional. La Alternativa 1 evitaría las considerables contribuciones acumulativas del proyecto propuesto a los recursos históricos e impactos del ruido de la construcción. Sin embargo, la Alternativa de Ningún Proyecto resultaría en mayores impactos al transporte en comparación con el proyecto propuesto.

De acuerdo con los requisitos de las Directrices de CEQA de identificar una alternativa ambientalmente superior que no sea la Alternativa de Ningún Proyecto, una evaluación comparativa de las alternativas restantes indica que la Alternativa de Rehabilitación Histórica sería la alternativa ambientalmente superior. La Alternativa de Rehabilitación Histórica es la única alternativa que resultaría en un nuevo desarrollo y eliminaría los impactos significativos e inevitables del proyecto propuesto a los recursos históricos y el ruido operacional. La Alternativa de Rehabilitación Histórica rehabilitaría Rancho San Pedro de acuerdo con las Normas del Secretario y el Código de Edificios Históricos de California. Además, la Alternativa de Rehabilitación Histórica no incluiría fuentes de ruido recreativo en el Sitio del Plan Específico de OSP y, por lo tanto, reduciría el impacto significativo e inevitable del proyecto propuesto relacionado con el ruido operacional. Además, la Alternativa de Rehabilitación Histórica reduciría la mayoría de los impactos del proyecto propuesto debido a una reducción en el desarrollo, con la excepción de los impactos relacionados con el desplazamiento temporal relacionado con la construcción, coherencia con las políticas de transporte y peligros del diseño del transporte. Si bien se producirían impactos significativos e inevitables de ruido y vibración de la construcción con la Alternativa de Rehabilitación Histórica, de la gama de alternativas analizadas, la Alternativa de Rehabilitación Histórica resultaría en la menor cantidad de impactos significativos e inevitables y sería la alternativa ambientalmente superior. Sin embargo, la Alternativa de Rehabilitación Histórica solo lograría parcialmente los objetivos del proyecto y no cumpliría con el propósito subyacente del proyecto propuesto ni satisfaría los objetivos del proyecto en la misma medida que el proyecto propuesto.