



RESUMEN DEL PROYECTO

PRUEBA B - RESUMEN DEL PROYECTO

NÚMERO DE PROYECTO	FECHA DE LA AUDIENCIA
R2015-00408	28 de enero de 2026
DERECHO SOLICITADO	
Mapa de parcelas provisionales de adquisición de derechos ("VTTM") n.º 073336 (RPPL2023004336)	
Mapa de parcelas provisionales de adquisición de derechos ("VTTM") n.º 073335 (RPPL2023004448)	
Permiso de Uso Condicional ("CUP") n.º 201500019 (RPPL2023004316)	
Evaluación ambiental n.º 201500030 (RPPL2023004887)	
Centro de intercambio de información estatal n.º 2015031080	

PROPIETARIO/SOLICITANTE	FECHA DE LA PRUEBA / DEL MAPA
Northlake Associates LLC	20 de agosto de 2025

INFORMACIÓN GENERAL DEL PROYECTO

El Plan Específico ("SP") de Northlake, adoptado originalmente en 1992, consiste en una subdivisión de uso mixto propuesta, ubicada al norte de Lake Hughes Road, al este de Ridge Route Road y la autopista Interestatal 5 ("I-5"), y al oeste del lago y la laguna de Castaic en la comunidad no incorporada de Castaic. El SP de Northlake se aprobó para un total de 3,150 unidades de vivienda en una superficie de terreno de 1,330 acres. El desarrollo de Northlake incluye dos fases ("Fase 1" y "Fase 2"), que incluirán 2,295 viviendas en la Fase 1 y 855 viviendas en la Fase 2.

En este momento, se está considerando La Fase 1 (el "Proyecto"). El alcance del proyecto incluye:

- El VTTM n.º 073336 para crear un total de 386 lotes y 2,295 unidades de vivienda en 720 acres brutos de superficie ("Sitio del proyecto"), lo que incluye 288 lotes residenciales unifamiliares, 17 lotes residenciales multifamiliares conformados por 1,341 unidades de vivienda de condominio adjuntas, seis lotes residenciales multifamiliares para personas mayores conformados por 345 unidades de vivienda de condominio adjuntas, tres lotes residenciales multifamiliares con 174 unidades de vivienda separadas, un lote comercial para uso mixto con 46 unidades de vivienda asequible adjuntas y 31,200 pies cuadrados ("sf") de espacio comercial, un lote comercial para vivienda-trabajo con seis unidades para vivienda-trabajo formado por 7,500 pies cuadrados de espacio comercial, un lote para viviendas multifamiliares asequibles para personas mayores con 95 unidades de vivienda asequible adjuntas, un lote comercial para carreteras (2.5 acres), 39 lotes de espacio abierto, 11 lotes para estacionamiento, 13 lotes para cuenca de escombros, dos lotes para tanques de agua, un lote para una cuenca de calidad del agua, un lote para una estación de bombeo y un lote para una estación de bomberos (plataforma de construcción de 1.4 acres).
- El VTPM n.º 073335 para crear 21 parcelas de lotes grandes en 1,307.4 acres brutos para fines de alquiler y financiamiento solamente en la designación de uso de suelo SP. El mapa de lotes grandes cubre secciones de las Fases 1 y 2.
- CUP n.º RPPL2023004316 para autorizar una revisión del plan del sitio SP para el desarrollo de 2,295 unidades de vivienda, una nivelación dentro y fuera del sitio mayor a 100,000 yardas cúbicas ("cy") con un total de 37.54 millones de cy de material de desmonte y relleno dentro y fuera del sitio; las cantidades dentro del sitio incluyen 34.32 millones de cy (17.16 millones de cy de desmonte, 15.84 millones de cy de relleno y 1.32 cy de reducción) a equilibrar en el sitio; la nivelación fuera del sitio incluye otros 2.15 millones de cy de desmonte y 1.07 millones de cy de relleno para una cantidad total fuera del sitio de 3.22 millones de cy de desmonte y relleno; 315 unidades de vivienda asequible, viviendas para personas mayores y viviendas asequibles para personas mayores, muros y verjas para desarrollos de uso mixto y vivienda-trabajo que superan los seis pies de altura; y construcción de dos tanques de agua con la nivelación y la infraestructura asociadas en la designación de uso del suelo SP. Del total de 2,295 unidades de vivienda, se propone destinar 1,777 unidades para la venta y 518 para alquiler.

Se propone desarrollar la Fase 2 en el futuro, la cual incluirá:

- Presentaciones de nuevos VTTM y CUP para la sección de Northlake correspondiente a la Fase 2 (sección norte)
- 855 unidades de vivienda unifamiliar adicionales en 71 acres
- Un posible segundo sitio para una escuela, que requerirá 18 acres de terreno
- Espacio abierto y superficies adicionales para carreteras (a determinar)

Se podrá acceder al proyecto desde Ridge Route Road, e se incluye la conexión con los servicios públicos existentes, la reubicación de las líneas de servicios públicos existentes, nuevas instalaciones de drenaje y otras obras de infraestructura fuera de los límites del Sitio del proyecto. El sitio del proyecto está actualmente sin desarrollar.

Commented [A1]: For clarity, Project, and Project Site should refer to what is now be considered so only Phase 1.

Commented [A2R1]: Yes, this focuses on Phase 1 but Phase 2 needs brief mention as part of the overall project.

Commented [A3R1]: Where is the mention of Phase 2?

Commented [A4R1]: Added a description of Phase 2

Commented [A5]: How does this fit into the total 719.8 gross acres?

Commented [A6R5]: The large-lot map covers both phases.

Commented [A7]: It's not clear to me, why this is written this way... wouldn't this typically be approved as part of an Exhibit A / Map?

Commented [A8R7]: It's a specific implementation procedure required by the SP

Commented [A9]: Please confirm this throughout.

Commented [A10R9]: yes

UBICACIÓN		ACCESO	RIESGO DE INCENDIO MUY ALTO
Norte de Lake Hughes Road, este de Ridge Route Road y la I-5, y oeste del lago y la laguna Castaic, en Castaic		Ridge Route Road	Sí
NÚMEROS DE PARCELA DEL ASESOR Consulte la Prueba A: Resumen del APN		ÁREA DEL SITIO (Fase 1 solamente)	720 acres brutos, 635.5 acres netos
PLAN LOCAL Plan del Área del Valle de Santa Clarita ("SCVAP") de 2012		ÁREA DE PLANIFICACIÓN Valle de Santa Clarita	DISTRITO DE SUPERVISIÓN 5
DESIGNACIÓN DE USO DEL SUELO		ZONA	DISTRITO DIVIDIDO EN ZONAS Castaic Canyon
Plan específico (SP) para Northlake		SP	
UNIDADES PROPUESTAS 2,295	DENSIDAD MÁXIMA 2,295	DISTRITOS DE ESTÁNDARES APLICABLES N/A	
DETERMINACIÓN AMBIENTAL (CEQA) Se preparó un Informe de Impacto Ambiental Complementario ("SEIR") para la Fase 1 del proyecto de Northlake en 2017. La Fase 1 fue aprobada originalmente por la Comisión de Planificación Regional del Condado de LA en 2018 pero luego se presentó una apelación ante la Junta de Supervisores ("Junta") del condado de Los Ángeles. Luego de que la Junta denegase la apelación y aprobase el Proyecto en 2019, se iniciaron acciones judiciales para el Proyecto, que se resolvieron en los tribunales en 2023. Como resultado de la decisión del tribunal, fueron necesarias aclaraciones adicionales sobre ciertos elementos del SEIR, lo que derivó en la emisión del SEIR borrador parcial recirculado ("RPDSEIR"). Tras la divulgación pública y el período de comentarios del público, se preparó un SEIR final parcial recirculado ("RPFSEIR"). Con excepción de las aclaraciones ordenadas por el tribunal y las modificaciones menores relacionadas que dieron lugar al RPDSEIR y al RPFSEIR, el Proyecto adoptado por la Junta en 2019 permanece sin cambios.			
ASPECTOS CLAVE - En conformidad con el SP de Northlake y las aclaraciones menores al Proyecto de 2019 - En conformidad con las Pautas de diseño revisadas de Northlake de 2025 - Se requirió un procedimiento de revisión del plan del sitio para el CUP en virtud de las pautas adoptadas para el SP - Un RPFSEIR de conformidad con las Pautas de la CEQA y preparado en respuesta a la decisión y la orden del tribunal - Cumplimiento de las siguientes partes del Título 21 y del Título 22 del Código del Condado de Los Ángeles: - Capítulo 21.38 (Mapa provisional de adquisición de derechos) y Capítulo 21.40 (Mapas provisionales) - Sección 22.158.050 (CUP - Conclusiones y Requisitos de Decisión)			
PLANIFICADOR DE CASOS:		NÚMERO DE TELÉFONO:	DIRECCIÓN DE CORREO ELECTRÓNICO:
Jodie Sackett		(213) 893 - 7409	jsackett@planning.lacounty.gov

Commented [A11]: Above it is 720 acres. Minor, but best to stick to one.

Commented [A12R11]: Revised to 720

Commented [A13]: Should this reference the Final EIR here?

Commented [A14R13]: This is a summary of past events that leads to the current project.

Commented [A15R13]: Added reference to the FSEIR.

Commented [A16]: What does this mean?

Commented [A17R16]: 2019 is the original approval; the current project has some minor changes

Commented [A18]: Add date of the guidebook

Commented [A19R18]: Added; specific date is TBD

Commented [A20R18]: Should the year be 2026?

Commented [A21R18]: Date of publishing should still reflect 2025