

**NÚMERO DE PROYECTO**

2015-01232

FECHA DE LA AUDIENCIA

4 de junio de 2025

DERECHOS SOLICITADOS

Mapa de parcelas provisionales de adquisición de derechos N.º 073082 / RTM-TR073082
Permiso de Uso Condicional N.º 201500052
Plan Ambiental N.º 201500089

RESUMEN DEL PROYECTO

PROPIETARIO/SOLICITANTE

Peak Capital Investments, LLC c/o Scott Tran

FECHA DE LA PRUEBA / DEL MAPA

24 de agosto de 2016

INFORMACIÓN GENERAL DEL PROYECTO

Esta es una solicitud para un mapa de parcelas provisionales de adquisición de derechos para crear un lote multifamiliar desarrollado con 88 unidades de condominios adjuntos dentro de un edificio en 1.84 acres brutos (1.77 acres netos) dentro de la comunidad no incorporada de Ladera Heights/View Park - Windsor Hills. Se requiere un Permiso de Uso Condicional para autorizar usos residenciales unifamiliares en la Zona C-1 (Negocios Restringidos) y para el desarrollo dentro de un Área de Gestión de Laderas. El sitio del proyecto es accesible desde dos puntos de entrada/salida desde Overhill Drive hacia el este. El camino de entrada hacia el sur conduce a un camino de entrada privado de 28 pies de ancho y un carril contra incendios y una zona de giro de 41 pies de ancho. El proyecto incluye 139,281 pies cuadrados de espacio habitable dentro de un edificio de cinco plantas y 65 pies de altura, un estacionamiento subterráneo con 198 plazas para vehículos y 53 plazas para bicicletas, de las cuales nueve son para estancias cortas y 44 son para estancias largas. El proyecto incluye pasarelas peatonales y 21,098 pies cuadrados de espacio abierto (27% del sitio del proyecto). Otras áreas comunes incluyen una piscina al aire libre y salas comunitarias y de ejercicios. Las modificaciones del proyecto incluyen una solicitud para superar el límite de altura de 35 pies en 30 pies y una solicitud para reducir el área de retiro del patio delantero de 20 a 15 pies. La nivelación total del proyecto es de 28,450 yardas cúbicas (yd³), con 28,150 yd³ de corte, 300 yd³ de relleno y 27,850 yd³ de exportación. El sitio del proyecto está actualmente vacante. El proyecto incluye cinco viviendas reservadas para hogares con ingresos moderados que no superen el 120% del ingreso medio promedio.

UBICACIÓN

5101 South Overhill Drive

ACCESO

Overhill Drive

NÚMERO DE PARCELA DEL ASESOR

5009-007-022

ÁREA DEL SITIO

1.84 acres brutos (1.77 netos)

PLAN GENERAL / PLAN LOCAL

Plan General

DISTRITO ZONIFICADO / ÁREA DE PLANIFICACIÓN

View Park / Westside

DESIGNACIÓN DEL USO DEL SUELO

CG (Comercial General - Residencial: 20 a 50 unidades de vivienda por acre neto)

ZONA

Zona C-1 (anteriormente Zona Comercial de Barrio - tamaño mínimo de parcela de 5,000 pies cuadrados)

LOTES PROPUESTOS

Un lote

DENSIDAD/UNIDADES MÁXIMAS

16 lotes / 88 unidades

DISTRITO DE ESTÁNDARES COMUNITARIOS (CSD)

Ninguno

DETERMINACIÓN AMBIENTAL (CEQA)

El Informe Final de Impacto Ambiental ha concluido que no se producirían impactos significativos e inevitables como resultado del Proyecto con la implementación de todas las medidas de mitigación. Las seis áreas de impacto ambiental identificadas como menos que significativas con mitigación incorporada incluyen Estética, Calidad del Aire, Recursos Biológicos, Recursos Culturales, Ruido y Recursos Culturales Tribales.

ASPECTOS CLAVE

- Coherencia con el Plan General del Condado de Los Ángeles y cumplimiento de las siguientes partes del Título 21 y del Título 22 del Código del Condado de Los Ángeles vigentes a 24 de agosto de 2016:
 - Capítulo 21.38 (Mapas provisionales de adquisición de derechos) y Capítulo 21.40 (Mapas provisionales)
 - Sección 21.52.010 (Modificación o exención de disposiciones de este título autorizada en caso necesario)

- Sección 22.28.110 del Código del condado de Prior (Usos sujetos a permisos)
- Sección 22.28.120 del Código del condado de Prior (Estándares de desarrollo para la Zona C-1)
- Sección 22.56.040 del Código del condado de Prior (Solicitud de CUP - Obligación de presentar pruebas)
- Sección 22.56.217 del Código del condado de Prior (Áreas de gestión de laderas - Normativa adicional)

PLANIFICADOR DE CASOS:	NÚMERO DE TELÉFONO:	DIRECCIÓN DE CORREO ELECTRÓNICO:
Erica G. Aguirre	(213) 974 - 6433	eaguirre@planning.lacounty.gov