



**NÚMERO DE PROYECTO** 2019-000010-(3) **FECHA DE LA AUDIENCIA** 23 de julio de 2025

**DERECHOS SOLICITADOS**

Permisos de Desarrollo Costero Secundario N°. RPPL2019000016, RPPL2019000017, RPPL2019000018, RPPL2019000019 Evaluación Ambiental n.° RPPL2023001199

**RESUMEN DEL PROYECTO**

**PROPIETARIO/SOLICITANTE**

Green Hills Associates, Inc. / Isaac Zachary

**FECHA DE LA PRUEBA / DEL MAPA**

7 de diciembre de 2018 (Revisado el 19 de diciembre de 2024)

**INFORMACIÓN GENERAL DEL PROYECTO**

Se trata de una apelación contra la aprobación del Funcionario de Audiencias del 6 de mayo de 2025. El solicitante propone la construcción de cuatro residencias unifamiliares en cuatro parcelas adyacentes, que fueron creadas por el Mapa de Parcela 10857 en 1981. Cada parcela, numerada del 1 al 4, se desarrollaría con una residencia unifamiliar de 18 pies de altura y un garaje adjunto, así como un nuevo sistema de tratamiento de aguas residuales ("OWTS") en el sitio con pozos de absorción, una terraza/patio, una piscina, muros de contención y paisajismo/jardinería:

**LOTE 1 (RPPL2019000016):** La residencia propuesta en un lote de 1.0 acre tendría 4,114 pies cuadrados con un garaje adjunto de 451 pies cuadrados en un sitio de construcción de 9,983 pies cuadrados. Se proponen 4,338 yardas cúbicas ("yd³") de nivelación (2,169 yd³ de desmonte y 2,169 yd³ de relleno, equilibrado en el sitio) debido a la necesidad de recompactación del suelo.

**LOTE 2 (RPPL2019000017):** La residencia propuesta en un lote interno de 1.2 acre tendría 4,138 pies cuadrados con un garaje adjunto de 427 pies cuadrados en un sitio de construcción de 9,540 pies cuadrados. Se proponen 3,776 yd³ de nivelación (1,888 yd³ de desmonte y 1,888 yd³ de relleno, equilibrado en el sitio) debido a la necesidad de recompactación del suelo.

**LOTE 3 (RPPL2019000018):** La residencia propuesta en un lote interno de 10.1 acre tendría 3,291 pies cuadrados con un garaje adjunto de 451 pies cuadrados en un sitio de construcción de 9,898 pies cuadrados. Se proponen 4,430 yd³ de nivelación (2,215 yd³ de desmonte y 2,215 yd³ de relleno, con 584 yd³ de exportación) debido a la necesidad de recompactación del suelo.

**LOTE 4 (RPPL2019000019):** La residencia propuesta en un lote interno de 3.8 acre tendría 4,186 pies cuadrados con un garaje adjunto de 450 pies cuadrados en un sitio de construcción de 9,898 pies cuadrados. Se proponen 4,850 yd³ de nivelación (2,717 yd³ de desmonte y 2,133 yd³ de relleno, equilibrado en el sitio) debido a la necesidad de recompactación del suelo.

El Sitio del Proyecto se encuentra inmediatamente adyacente a Mulholland Highway, una carretera escénica designada, hacia el sur. A una entrada para vehículos pavimentada existente de 20 pies de ancho y 450 pies de largo que da acceso a los lotes 1 a 4 se le agregaría una zona de giro del Departamento de Bomberos en su terminal norte. También se quitarían las cercas de alambre existentes del perímetro del sitio para fomentar el movimiento de la vida silvestre. En total, el desarrollo invadiría las zonas protegidas de 12 robles. El Sitio del Proyecto consta de hábitats mapeados como H2 y H3. De la nueva perturbación propuesta del hábitat H2, 0.43 acres corresponderían al desarrollo directo, mientras que 2.67 acres corresponderían a actividades de modificación del combustible.

**UBICACIÓN**

24937 Mulholland Highway, Calabasas

**ACCESO**

Mulholland Highway, una vía peatonal de 100 pies de ancho al sur

**NÚMEROS DE PARCELAS DEL ASESOR**

4455-019-044; 4455-019-045; 4455-019-046; 4455-019-047

**ÁREA DEL SITIO**

16.1 acres en total (1.0 acres, 1.2 acres, 10.1 acres y 3.8 acres, respectivamente)

**PLAN GENERAL / PLAN LOCAL**

Programa Costero Local de Santa Monica Mountains

**ÁREA DE PLANIFICACIÓN**

Santa Monica Mountains

**DESIGNACIÓN DEL USO DEL SUELO**

**ZONA**

RL20 (Terreno rural 20—Densidad máxima de 1 unidad de vivienda cada 20 acres)

R-C-20 (Costera rural—Área mínima de lote requerida de 20 acres)

---

<b>UNIDADES PROPUESTAS</b>	<b>DENSIDAD/UNIDADES MÁXIMAS</b>	<b>DISTRITO DE ESTÁNDARES COMUNITARIOS</b>
4 unidades de vivienda	4 unidad de vivienda	Ninguno

---

**DETERMINACIÓN AMBIENTAL (CEQA)**

Declaración Negativa Atenuada

---

**ASPECTOS CLAVE**

- En conformidad con el Programa Costero Local de Santa Monica Mountains
  - Cumplimiento de las siguientes secciones del Título 22 del Código del Condado de Los Ángeles:
    - 22.44.850 (Obligación de presentar pruebas del permiso de desarrollo costero de Santa Monica Mountains)
    - 22.44.1340.B (Estándares del Programa de Implementación Local de Santa Monica Mountains para un OWTS)
    - 22.44.1750 (Estándares de desarrollo de la zona R-C)
- 

**PLANIFICADOR DE CASOS:**

Tyler Montgomery

**NÚMERO DE TELÉFONO:**

(213) 974-0051

**DIRECCIÓN DE CORREO ELECTRÓNICO:**

tmontgomery@planning.lacounty.gov