



RESUMEN DEL PROYECTO

PROPIETARIO/SOLICITANTE	FECHA DE LA PRUEBA / DEL MAPA
Quan Guang Wu & Marlene Beckles Zheng / EGL Associates, Inc.	10 de septiembre de 2024

INFORMACIÓN GENERAL DEL PROYECTO

El Mapa de Parcela Provisional n.º 82931 es una solicitud para fusionar dos parcelas existentes y crear un lote residencial multifamiliar en forma de L en 24,812 pies cuadrados netos (0.57 acres netos) con cuatro unidades de condominio independientes de dos pisos con garajes adjuntos para dos autos. El sitio del proyecto tendrá dos frentes, uno sobre Muscatel Avenue y otro sobre East Broadway. La unidad n.º 1 será accesible desde una entrada para vehículos de 16 pies de ancho por Muscatel Avenue. Se podrá acceder a las unidades n.º 2-4 desde una entrada para vehículos privada de 20 pies de ancho y un carril para bomberos por East Broadway. El proyecto incluye una pasarela interna de cinco pies de ancho para la conectividad peatonal, jardinería y un recinto compartido para la basura. En el sitio del proyecto hay tres viviendas y varias estructuras accesorias, incluido un garaje independiente y un granero deshabitado que serán demolidos. Las unidades n.º 2 y 3 están destinadas a la venta a precios asequibles para familias con un Ingreso Medio del Área de hasta el 80%. El proyecto incluye un total de 100 yardas cúbicas ("cy") de movimiento de tierra, incluidos 50 cy de corte y 50 cy de relleno, y ninguna importación/exportación.

UBICACIÓN	ACCESO
8740 East Broadway y 5424 Muscatel Avenue	East Broadway y Muscatel Avenue

NÚMEROS DE PARCELA DEL ASESOR	ÁREA DEL SITIO
5388-029-042, -043	24,812 Pies Cuadrados Netos (0.57 Acres) / 30,114 Pies Cuadrados Brutos (0.69 Acres)

PLAN GENERAL	DISTRITO ZONIFICADO	ÁREA DE PLANIFICACIÓN
Plan General	Este de San Gabriel	Oeste del Valle de San Gabriel

DESIGNACIÓN DEL USO DEL SUELO	ZONA
H9 (Residencial 9, 0-9 Unidades de Vivienda por Acre Neto)	A-1 (Agricultura Ligera, Área Mínima de Lote Requerida de 5,000 Pies Cuadrados)

UNIDADES PROPUESTAS	DENSIDAD/UNIDADES MÁXIMAS	DISTRITO DE ESTÁNDARES COMUNITARIOS ("CSD")
4	5	Cap. 22.318 (CSD del Este de Pasadena y el Este de San Gabriel)

DETERMINACIÓN AMBIENTAL (CEQA)
Exención Categórica Clase 15– Divisiones de Tierras Menores

ASPECTOS CLAVE

- En conformidad con el Plan General del Condado de Los Ángeles
- Cumplimiento de las siguientes partes del Título 21 y del Título 22 del Código del Condado de Los Ángeles:
 - Sección 21.24.380 (Condominios y Proyectos de Departamentos Comunitarios)
 - Capítulo 21.48 (Divisiones de Tierras Menores)
 - Sección 22.16.050 (Estándares de Desarrollo para A-1 y A-2)
 - Capítulo 22.119 (Reemplazo de Viviendas Asequibles)
 - Capítulo 22.166 (Permiso de Vivienda Administrativo)
 - Capítulo 22.318 (Requisitos del CSD del Este de Pasadena y el Este de San Gabriel)

PLANIFICADOR DE CASOS:	NÚMERO DE TELÉFONO:	DIRECCIÓN DE CORREO ELECTRÓNICO:
Erica G. Aguirre, Planificadora Principal	(213) 893 - 7020	eaguirre@planning.lacounty.gov

Commented [EA1]: Re the proposed -(1) suffix, I thought we don't add the sup district to the project no. anymore. I recall we discussed that the Project nos. should appear as they do in Energov. Rejected for now, but happy to revisit/confirm and update throughout if needed.

Commented [EA2]: For Ale, I rejected the proposed edit to "is accessed" because that is passive voiced.

Commented [AB3]: Missing gross calculations

Commented [EA4R3]: Added

Commented [AB5]: Add condo code section 21.24.380

Commented [EA6R5]: Added

Commented [AB7]: Change to your direct line

Commented [EA8R7]: I added this, but I usually use the general office number.