



AVISO DE PREPARACIÓN DE UN BORRADOR DE INFORME DE IMPACTO AMBIENTAL

PROYECTO SCRIPPS MESA DE USO MIXTO

6 de enero de 2017

El Distrito Escolar Unificado de San Diego (en lo sucesivo, el “Distrito”) es la dependencia que encabeza los esfuerzos para solicitar aportaciones respecto de la preparación de un borrador de Informe de Impacto Ambiental (EIR, por sus siglas en inglés) en cumplimiento con la Ley de Calidad Ambiental del Estado de California (CEQA, por sus siglas en inglés) a fin de analizar los impactos del anteproyecto Scripps Mesa de Uso Mixto (en lo sucesivo, el “anteproyecto”). La finalidad del Aviso de Preparación (NOP, por sus siglas en inglés) es solicitar aportaciones respecto del alcance y contenido del borrador de EIR para el anteproyecto.

Nombre del Proyecto: Proyecto Scripps Mesa de Uso Mixto

Promoviente del Proyecto: Distrito Escolar Unificado de San Diego

Descripción del Proyecto: El Distrito propone demoler estructuras existentes en un terreno con una superficie de 6.7 acres, así como la construcción de una comunidad de uso mixto con unidades de vivienda multifamiliar compuesta por inmuebles de 3 y 4 pisos, una casa club/centro de arrendamiento, un espacio de locales comerciales en un inmueble de un piso, un inmueble de un piso para un Espacio Estudiantil de Creación y Centro Comunitario, áreas recreativas (entre ellas una alberca y spa), una estructura de estacionamiento, y dos estacionamientos a nivel de calle.

El anteproyecto incluye aproximadamente 264 unidades multifamiliares, entre ellas 22 unidades asequibles para personas de muy escasos recursos, mismos que se comerciarían afirmativamente a empleados del Distrito. Las viviendas incluirán aproximadamente 95 unidades de una recámara y un baño, aproximadamente 144 unidades de dos recámaras y dos baños, y aproximadamente 25 unidades de tres recámaras y dos baños. El diseño del anteproyecto incorpora inmuebles de uno, tres y cuatro pisos con un extenso espacio de alejamiento de la calle y espacios verdes abiertos. Se contaría con un inmueble de un piso con una superficie de aproximadamente 2,000 pies cuadrados para locales comerciales que brinden servicios a la comunidad. Las áreas comunes incluirían una casa club/centro de arrendamiento, un centro de acondicionamiento físico, un espacio para perros, jardines, y áreas recreativas, entre ellas una alberca y spa. Asimismo, el anteproyecto incluye un Espacio Estudiantil de Creación y Centro Comunitario en un espacio de 4,000 pies cuadrados, el cual estaría a disposición de la comunidad. El inmueble que se propone para el Espacio Estudiantil de Creación y Centro Comunitario incluiría instalaciones de aprendizaje estudiantil en Ciencias, Ingeniería, Matemáticas y las Artes (STEAM, por sus siglas en inglés), así como un espacio para conferencias y reuniones que podrá utilizar el Distrito Escolar y la comunidad. El anteproyecto incluye una estructura cerrada de estacionamiento de cuatro pisos y cinco niveles, el cual no sería visible desde la calle, así como dos estacionamientos a pie de calle con espacios para residentes, los locales comerciales, la casa club/centro de arrendamiento, y el edificio de Espacio Estudiantil de Creación y Centro Comunitario. Los espacios de estacionamiento se diseñarán en apego al Código Municipal, incluyendo espacios que cumplan con las estipulaciones de la Ley Federal para Estadounidenses con Discapacidades, espacios para estacionamiento de motocicletas, y espacios para bicicletas.

Ubicación del Proyecto: El proyecto se ubica dentro de la Zona Norte de Planeación Miramar Ranch de la Ciudad de San Diego, con domicilio en 10380 Spring Canyon Road, San Diego,

CA 92131. Actualmente, el terreno lo ocupa una escuela subvencionada (Charter) de nivel kindergarten a secundaria. El terreno se encuentra delimitado al norte por Scripps Poway; por el parque Spring Canyon Neighborhood Park al oriente; Spring Canyon Neighborhood Park y viviendas unifamiliares al sur; y al oeste por Spring Canyon Road, locales comerciales y viviendas unifamiliares. El uso de suelo del terreno se designa en el Plan General como "Empleo Comercial, Detallistas y Servicios", y su zonificación es "CV-1-1", la cual permite una mezcla de usos de mayor escala de servicio a visitantes t usos habitacionales. Le invitamos a visitar el portal: <https://www.sandiegounified.org/environmental-reviews> y la Figura 1 adjunta, Ubicación Regional, y la Figura 2, Sitio del Proyecto y sus Inmediaciones.

Efectos Probables en el Medio Ambiente: En virtud de la determinación por parte del Distrito de que se prepare un EIR para el anteproyecto, aún no se redacta un Estudio Inicial (Sección 15063[a] de las Directrices de la Ley CEQA). Entre los impactos probables al medio ambiente que se analizarán como parte del EIR se incluyen: calidad del aire, recursos biológicos, recursos culturales, geología y suelos, emisiones de gases de efecto invernadero, amenazas y materiales peligrosos, hidrología y calidad del agua, planeación y uso de suelo, población y vivienda, servicios públicos, ruido, actividades recreativas, transporte/congestionamiento vehicular, y sistemas de suministro y entrega de servicios.

En cumplimiento de las estipulaciones plasmadas en la Sección 15082(b) de las Directrices de la Ley CEQA, usted deberá presentar sus comentarios respecto del alcance y contenido del informe ambiental dentro de un plazo no mayor a 30 días a partir de su recepción del presente Aviso de Preparación (NOP). El periodo de consulta pública será del **6 de enero de 2017 al 6 de febrero de 2017**. Favor de enviar sus comentarios directamente a:

Paul Garcia
Facilities Planning and Construction
4860 Ruffner Street, Annex Room 5
San Diego CA 92111
(858) 637 6290 Environmental@sandi.net

El Distrito además llevará a cabo una reunión pública de alcance este 18 de enero de 2017, a partir de las 6:00 p.m. en la Biblioteca de la Escuela Secundaria Scripps Ranch , 10410 Falcon Way, San Diego, CA 92131. Dicha reunión pública brindará una oportunidad para difundir información, identificar problemáticas ambientales, y comentar el alcance del análisis a realizarse como parte del EIR.