



NOTICE OF COMPLETION AND AVAILABILITY OF DRAFT ENVIRONMENTAL IMPACT REPORT

July 10, 2025

Puede obtener información en Español acerca de este documento llamando al (213) 847-3686

ENVIRONMENTAL CASE NO.:	ENV-2016-4064-EIR
STATE CLEARINGHOUSE NO.:	2021070577
PROJECT NAME:	Buena Vista Project
PROJECT APPLICANT:	S & R Partners, LLC
PROJECT ADDRESS:	1251 North Spring Street and 1030 – 1380 North Broadway Los Angeles, CA 90012
COMMUNITY PLAN AREA:	Downtown
COUNCIL DISTRICT:	1—Hernandez
PUBLIC COMMENT PERIOD:	July 10, 2025—August 25, 2025

In accordance with the California Environmental Quality Act (CEQA), the City of Los Angeles (City), as Lead Agency, has prepared a Draft Environmental Impact Report (Draft EIR) for the proposed Buena Vista Project (Project). This notice provides the public, nearby residents and property owners, responsible agencies, and other interested parties with a summary of the Project, conclusions of the Draft EIR, information regarding the availability of the Draft EIR for public review, and the timeframe for submitting comments on the Draft EIR. Comments must be submitted in writing according to the directions below.

PROJECT DESCRIPTION: The Project is for the construction of a mixed-use development consisting of 986 residential units, including 200 affordable units; 15,000 square feet of retail; 23,800 square feet of restaurant; and 116,610 square feet of outdoor trellis/overhang areas on an existing approximately 8.08-acre site. The Project Site includes a “South Parcel,” generally located at the southern portion of the Project Site, and a “North Parcel,” generally located on the northern portion of the Project Site. The South Parcel consists of a six-story podium connecting two buildings, Building 1, a 26-story building, and Building 2, a 22-story building. The North Parcel consists of a two-story podium connecting three buildings, the North Building, a 15-story building, the Courtyard Building, a six-story building, and the Retail Block Building, a three story building. The Project would also provide parking within three partial subterranean levels on both the South Parcel and North Parcel. In total, the Project would include up to 1,245,536 square feet of floor area, and approximately one acre of publicly accessible open space. All existing structures on the Project Site would be removed.

ANTICIPATED SIGNIFICANT ENVIRONMENTAL EFFECTS: Based on the analyses provided in the Draft EIR, the Project would result in significant and unavoidable impacts with respect to: project-level and cumulative construction noise and vibration. All other potential impacts would be less than significant or mitigated to less-than-significant levels.

FILE REVIEW AND COMMENTS: The Draft EIR and the documents referenced in the Draft EIR are available for public review at the City of Los Angeles, Department of City Planning, 221 North Figueroa Street, Suite 1350, Los Angeles, CA 90012, during office hours Monday–Friday, 9:00 A.M.– 4:00 P.M. Please contact the Staff Planner listed below to schedule an appointment.

The Draft EIR is available online at the Department of City Planning's website at <https://planning.lacity.gov/development-services/eir> and digital copies are also available at the following library branches:

- 1) Los Angeles Central Library, 630 West Fifth Street, 90071
- 2) Arroyo Seco Regional Branch Library, 6145 North Figueroa Street, 90042
- 3) Chinatown Branch Library, 639 North Hill Street, 90012
- 4) Lincoln Heights Branch Library, 2530 Workman Street, 90031

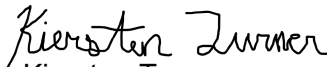
If you wish to submit comments following review of the Draft EIR, please reference the Environmental Case No. above and submit them in writing by **August 25, 2025, no later than 4:00 P.M.**

Please direct your comments to:

Mail: Kiersten Turner
City of Los Angeles, Department of City Planning
221 N. Figueroa Street, Suite 1350
Los Angeles, CA 90012

E-mail: Kiersten.Turner@lacity.org

VINCENT P. BERTONI, AICP
Director of Planning


Kiersten Turner
Major Projects Section
Department of City Planning
(213) 756-1731



NOTICE OF COMPLETION AND AVAILABILITY

OF DRAFT ENVIRONMENTAL IMPACT REPORT

10 de julio de 2025

AVISO DE FINALIZACIÓN Y DISPONIBILIDAD DEL INFORME INICIAL DE IMPACTO AMBIENTAL

NO. DE CASO AMBIENTAL:	ENV-2016-4064-EIR
NO. CON EL CENTRO ESTATAL DE INTERCAMBIO DE INFORMACION:	2021070577
NOMBRE DEL PROYECTO:	Buena Vista
SOLICITANTE DEL PROYECTO:	S & R Partners, LLC
DIRECCIÓN DEL PROYECTO:	1251 North Spring Street y 1030 – 1380 North Broadway Los Ángeles, CA 90012
ÁREA DEL PLAN COMUNITARIO:	Centro (Downtown)
DISTRITO DEL CONSEJO:	1—Hernández
PERÍODO DE COMENTARIOS PÚBLICOS:	10 de julio de 2025—25 de agosto de 2025

De acuerdo con la Ley de Calidad Ambiental de California (CEQA, por sus siglas en inglés), la Ciudad de Los Ángeles (Ciudad), como Agencia Líder, ha preparado un Informe Inicial de Impacto Ambiental (DEIR, por sus siglas en inglés) para el Proyecto propuesto, denominado Buena Vista (Proyecto). Este aviso proporciona al público, a los residentes cercanos y a los propietarios, a las agencias responsables y a otras partes interesadas un resumen del Proyecto, las conclusiones del DEIR, información sobre la disponibilidad del DEIR para la revisión pública y el periodo de tiempo para enviar comentarios sobre el DEIR. Los comentarios deben enviarse por escrito de acuerdo con las instrucciones a continuación.

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: El proyecto es para la construcción de un desarrollo de uso mixto que incorpora 986 unidades residenciales, incluidas 200 unidades asequibles; 15,000 pies cuadrados de tiendas; 23,800 pies cuadrados de restaurante; y 116,610 pies cuadrados de enrejado al aire libre / áreas colgantes en un sitio existente de aproximadamente 8.08 acres. El sitio del proyecto incluye una "Parcela Sur", generalmente ubicada en la parte sur del Sitio del Proyecto, y una "Parcela Norte", generalmente ubicada en la parte norte del Sitio del Proyecto. La Parcela Sur consiste en un podio de seis pisos que conecta dos edificios, el Edificio 1, un edificio de 26 pisos, y el Edificio 2, un edificio de 22 pisos. La Parcela Norte consiste en un podio de dos pisos que conecta tres edificios, el Edificio Norte, un edificio de 15 pisos, el Edificio Courtyard, un edificio de seis pisos, y el Edificio Retail Block, un edificio de tres pisos. El proyecto también colocará estacionamiento dentro de tres niveles subterráneos parciales tanto en la Parcela Sur como en la Parcela Norte. En total, el proyecto incluiría hasta 1,245,536 pies cuadrados de utilización del suelo y aproximadamente un acre de espacio público. Se eliminarían todas las estructuras existentes en el Sitio del Proyecto.

EFFECTOS AMBIENTALES SIGNIFICATIVOS ANTICIPADOS: A base de los análisis proporcionados en el DEIR, el Proyecto resultaría en impactos significativos e inevitables con respecto a: ruido y vibración de

construcción acumulativos y a nivel del proyecto. Todos los demás impactos potenciales serían menos que significativos o se mitigarían a niveles menos significativos.

REVISIÓN DE ARCHIVOS Y COMENTARIOS: El DEIR y los documentos a los que se hace referencia en el DEIR están disponibles para revisión pública en el Departamento de Planeación de la Ciudad de Los Ángeles, 221 North Figueroa Street, Oficina 1350, Los Ángeles, CA 90012, durante el horario de oficina de lunes a viernes, desde las 9:00 A.M. hasta las 4:00 P.M. Comuníquese con el planeador indicado más abajo (Kiersten Turner) para hacer una cita.

El DEIR está disponible en línea en el sitio web del Departamento de Planeación en <https://planning.lacity.gov/development-services/eir> y las copias digitales también están disponibles en las siguientes bibliotecas públicas:

- 1) Biblioteca Central de Los Ángeles, 630 West Fifth Street, 90071
- 2) Biblioteca Regional de Arroyo Seco, 6145 North Figueroa Street, 90042
- 3) Biblioteca de Chinatown, 639 North Hill Street, 90012
- 4) Biblioteca de Lincoln Heights, 2530 Workman Street, 90031

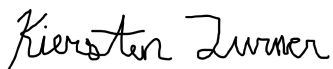
Si desea enviar comentarios después de la revisión del DEIR, indica el número del Caso Ambiental No. ENV-2016-4064-EIR y preséntelos por escrito antes del **25 de agosto de 2025, hasta las 4:00 P.M.**

Por favor, dirija sus comentarios a:

Correo: Kiersten Turner
Ciudad de Los Ángeles, Departamento de Planeación
221 N. Figueroa Street, Oficina 1350
Los Ángeles, CA 90012

Correo electrónico: Kiersten.Turner@lacity.org

VINCENT P. BERTONI, AICP
Director de Planeación



Kiersten Turner
Proyectos de Gran Impacto
El Departamento de Planeación de la Ciudad de Los Ángeles
(213) 756-1731



NOTICE OF COMPLETION AND AVAILABILITY OF DRAFT ENVIRONMENTAL IMPACT REPORT

2025 年 7 月 10 日

环境档案编号:	ENV-2016-4064-EIR
州政府审查编号:	2021070577
项目名称:	Buena Vista 项目
项目申请方:	S & R Partners, LLC
项目地址:	1251 North Spring Street and 1030 – 1380 North Broadway Los Angeles, CA 90012
社区规划片区:	Downtown
市议会辖区:	1—Hernandez
公众意见征询期:	2025 年 7 月 10 日—2025 年 8 月 25 日

根据《加州环境质量法案》（以下简称“CEQA”），洛杉矶市政府（以下简称“市政府”）作为主管机构，已为拟议的Buena Vista项目（以下简称“项目”）编制了一份《环境影响报告草案》（以下简称“EIR草案”）。本通知向公众、附近居民及业主、相关责任机构和其他有关各方提供以下内容：项目摘要、EIR草案的结论、EIR草案的公众查阅方式和就EIR草案提供公众意见的时间安排。公众意见必须按照以下指引，以书面形式提交。

项目简介：项目拟在一块约 8.08 英亩的场地上建设一个住宅和商业混合的开发项目，包括 986 套住宅单元（其中包含 200 套经济适用房住宅单元）、15,000 平方英尺的零售空间、23,800 平方英尺的餐饮空间，以及 116,610 平方英尺的室外棚架/建筑悬挑区域。项目场地包括两个部分：位于场地南部的“南地块”和位于场地北部的“北地块”。南地块包含一个六层高的裙楼，连接两栋建筑——1 号楼（26 层）和 2 号楼（22 层）。北地块包含一个 2 层高的裙楼，连接三栋建筑——北楼（15 层）、庭院楼（6 层）以及零售街区楼（3 层）。项目将在南地块和北地块的半地下三层（部分为全地下）均设置停车空间。项目将容纳最多 1,245,536 平方英尺的建筑面积，以及约 1 英亩的公共开放空间。项目场地上所有的现有建筑将被拆除。

预期的重大环境影响：根据 EIR 草案中的分析，项目在施工噪声和振动方面（包括项目层面和累积影响层面）将产生重大且不可避免的环境影响。其余方面的潜在环境影响均被评估为不显著或可通过缓解措施降至不显著水平。

文件查阅与意见提交：EIR 草案与其引用的相关文件可在办公时间内供公众查阅，地点为洛杉矶市城市规划部门（221 North Figueroa Street, Suite 1350, Los Angeles, CA 90012）。办公时间为周一至周五，上午 9 点至下午 4 点。请联系下方所列出的规划工作人员预约查阅时间。

EIR草案可在城市规划部门的网站上查阅，网址为：<https://planning.lacity.gov/development-services/eir>。

电子文件可以在以下的图书馆获取：

- 1) Los Angeles Central Library, 630 West Fifth Street, 90071
- 2) Arroyo Seco Regional Branch Library, 6145 North Figueroa Street, 90042
- 3) Chinatown Branch Library, 639 North Hill Street, 90012
- 4) Lincoln Heights Branch Library, 2530 Workman Street, 90031

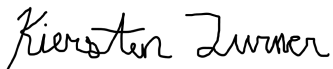
在阅读EIR草案后如果您希望提交意见，请引用前文所述的环境档案编号，**于2025年8月25日下午4点前以书面形式提交。**

您可以通过以下方式提交意见：

邮寄： Kiersten Turner
City of Los Angeles, Department of City Planning
221 N. Figueroa Street, Suite 1350
Los Angeles, CA 90012

电子邮件： Kiersten.Turner@lacity.org

VINCENT P. BERTONI, AICP
规划局局长



Kiersten Turner
洛杉矶市城市规划部门重大项目组
(213) 756-1731



NOTICE OF COMPLETION AND AVAILABILITY OF DRAFT ENVIRONMENTAL IMPACT REPORT

2025 年 7 月 10 日

環境案件編號：	ENV-2016-4064-EIR
州環境審查中心案號：	2021070577
計畫名稱：	Buena Vista 計畫
計畫申請人：	S & R Partners, LLC
計畫地址：	1251 North Spring Street and 1030 – 1380 North Broadway Los Angeles, CA 90012
社區計畫區：	市中心
市議會選區：	1—Hernandez
公眾意見徵集期：	2025 年 7 月 10 日–2025 年 8 月 25 日

依據《加州環境品質法》（CEQA），洛杉磯市（下稱「本市」）作為主辦機關，已就擬議之 Buena Vista 計畫（下稱「本計畫」）編製環境影響報告草案。本通知旨在向公眾、鄰近居民及地產持有人、負責機關與其他利害關係人說明本計畫摘要、環境影響報告草案之結論、草案的公開閱覽方式，以及提交書面意見的時限。意見須依下列說明，以書面形式提出。

計畫說明：本計畫擬於一塊約 8.08 英畝之既有土地上，興建一項複合式開發計畫，內容包括 986 戶住宅單位（其中 200 戶為可負擔住宅）、15,000 平方英尺零售空間、23,800 平方英尺餐廳空間，以及 116,610 平方英尺戶外棚架／遮檐區。計畫基地包含「南地塊」（位於基地南側）及「北地塊」（位於基地北側）。南地塊設有一座六層-基座式平台，連接兩棟建築：1 號樓（26 層）及 2 號樓（22 層）。北地塊設有一座兩層-基座式平台，連接三棟建築：北樓（15 層）、庭院樓（6 層）及零售區塊樓（3 層）。本計畫並將於南、北地塊各設三層局部地下停車層。整體樓地板面積最高可達 1,245,536 平方英尺，並將提供約一英畝公共開放空間。基地內現有建物將全部拆除。

預期之重大環境影響：根據環境影響報告草案之分析，本計畫將在計畫層級及累積層級的施工噪音與振動方面，造成重大且無法避免之影響。其餘所有潛在影響均屬影響不顯著，或可透過緩解措施降低至低於顯著門檻。

文件閱覽與意見：環境影響報告草案及其引用文件，可於洛杉磯市規劃局（地址：221 North Figueroa Street, Suite 1350, Los Angeles, CA 90012）在辦公時間（週一至週五上午 9:00 至下午 4:00）供公眾查閱。請聯絡下列規劃人員預約。

環境影響報告草案亦可於市規劃局網站<https://planning.lacity.gov/development-services/eir>線上查閱，並可於下列圖書館分館取得電子副本：

- 1) 洛杉磯中央圖書館，地址：630 West Fifth Street, 90071
- 2) Arroyo Seco 地區分館圖書館，地址：6145 North Figueroa Street, 90042
- 3) 華埠分館圖書館，地址：639 North Hill Street, 90012
- 4) Lincoln Heights 分館圖書館，地址：2530 Workman Street, 90031

若您於審閱環境影響報告草案後欲提出意見，請註明前述環境案件編號，並於**2025年8月25日**，下午**4:00**前以書面提交。

請將意見寄送至：

郵寄： Kiersten Turner
City of Los Angeles, Department of City Planning
221 N. Figueroa Street, Suite 1350
Los Angeles, CA 90012

電子郵件： Kiersten.Turner@lacity.org

VINCENT P. BERTONI, AICP
規劃總監


Kiersten Turner
重大專案科
市規劃局
(213) 756-1731