



NOTICE OF PREPARATION OF ENVIRONMENTAL IMPACT REPORT AND PUBLIC SCOPING MEETING

14 de agosto de 2025

AVISO DE PREPARACIÓN DEL INFORME DE IMPACTO AMBIENTAL Y DE UNA REUNIÓN PÚBLICA DE ALCANCE

Puede obtener información en Español acerca de esta junta llamando al (213) 847-3686.

CASO AMBIENTAL NO.:	ENV-2025-3744-EIR
NOMBRE DEL PROYECTO:	Proyecto Five Points Union
SOLICITANTE DEL PROYECTO:	Catellus-Deca, LLC
DIRECCIÓN DEL PROYECTO:	1480-1660 West Anaheim Street, 2110-3500 North Gaffey Street, 1501 West John S Gibson Boulevard y tres parcelas sin direcciones formales (APN 7412-015-003, 7412-022-011, 7412-024-003 y 7412-025-008), Los Ángeles, 90731
ÁREAS DEL PLAN COMUNITARIO:	Wilmington-Harbor City y San Pedro
DISTRITO DEL CONSEJO:	15 - McOske
PERÍODO DE COMENTARIOS PÚBLICOS:	14 de agosto de 2025 – 12 de septiembre de 2025
REUNIÓN DE ALCANCE:	Martes 26 de agosto de 2025 (inglés) y jueves 28 de agosto de 2025 (español) a las 5:30 p.m. Consulte a continuación para obtener información adicional.

La Ciudad de Los Ángeles (Ciudad) tiene la intención de preparar un Informe de Impacto Ambiental (o EIR por sus siglas en inglés) para el proyecto propuesto Five Points Union (Proyecto). De acuerdo con la Sección 15082 de las Pautas de la Ley de Calidad Ambiental de California (CEQA por sus siglas en inglés), la Ciudad ha preparado este Aviso de Preparación para proporcionar al público, residentes y propietarios cercanos, agencias responsables y otras partes interesadas información sobre el Proyecto y sus posibles efectos ambientales. El EIR será preparado por consultores externos bajo la supervisión del Departamento de Planificación de la Ciudad de Los Ángeles.

La Ciudad solicita sus comentarios por escrito sobre el alcance y el contenido del EIR, incluyendo medidas de mitigación o alternativas al proyecto para reducir los posibles impactos ambientales del Proyecto. Los comentarios deben ser entregados por escrito de acuerdo con las instrucciones a continuación. Si representa a una agencia pública, la Ciudad busca comentarios por escrito sobre el alcance y el contenido de la información ambiental en el EIR que sean relevantes para las responsabilidades legales de su agencia en relación con el Proyecto. Es posible que su agencia deba usar el EIR preparado por la Ciudad al considerar su permiso u otra aprobación para el Proyecto.

Se llevarán a cabo dos reuniones públicas de alcance, una en inglés y otra en español, para recibir información sobre qué temas ambientales debe estudiar el EIR. No se tomarán decisiones sobre el Proyecto en las

Reuniones Públicas de Alcance. A continuación se enumeran detalles adicionales del Proyecto, información de la reunión e instrucciones para la presentación de comentarios públicos.

UBICACIÓN DEL PROYECTO Y USOS EXISTENTES EN EL SITIO: El sitio del proyecto está ubicado dentro de las áreas del Plan Comunitario de la Ciudad de Wilmington-Harbor City y San Pedro. El sitio del proyecto tiene un tamaño de 444 acres y generalmente está delimitado por West Anaheim Street al norte, la autopista Interestatal 110 Harbor (autopista I-110) al este, una parcela sin desarrollar adyacente a Westmont Dr. y edificios industriales existentes al sur, y North Gaffey Street al oeste. Una porción de 10.21 acres del sitio del proyecto está ubicada al norte de West Anaheim Street y delimitada por el Parque Regional Ken Malloy Harbor al oeste, norte y este. El sitio del proyecto también incluye una pequeña parcela de 0.08 acres que se encuentra en el lado este de la autopista I-110. **(Ver mapa de ubicación del proyecto adjunto)**

El sitio del proyecto está ubicado en un área urbanizada donde las operaciones marítimas y de movimiento de mercancías asociadas con los puertos de Los Ángeles y Long Beach son el uso predominante de la tierra y están rodeadas por una amplia zona industrial al sureste. Otros usos en las inmediaciones del proyecto incluyen usos industriales, usos comerciales, instalaciones petroquímicas, terminales de contenedores de carga, patios ferroviarios, instalaciones de almacenamiento y logística, e infraestructura relacionada, instalaciones recreativas y usos residenciales.

El sitio del proyecto se desarrolla actualmente con la refinería Phillips 66 de Los Ángeles de 414 acres (o Phillips 66 Los Angeles Refinery Wilmington [LARW] por sus siglas en inglés), 19 acres de almacenamiento de gas licuado de petróleo (ubicado en 2110-2240 North Gaffey Street), una parcela vacante de 10 acres ubicada al norte de West Anaheim Street frente a LARW, y una pequeña parcela vacante ubicada en la parte sureste del sitio y al este de la autopista I-110. El acceso vehicular principal al LARW es proporcionado por West Anaheim Street. Hay un total de 724 árboles en el sitio de LARW, 95 árboles en el sitio de gas licuado de petróleo y 145 árboles en la parcela de 10 acres ubicada al norte del sitio de LARW (al norte de West Anaheim Street).

El sitio del proyecto está incluido en la Lista de Sitios de Residuos y Sustancias Peligrosas (Sección 65962.5 del Código de Gobierno).

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: El Proyecto propone la remodelación del sitio del proyecto de 444 acres a través del Plan Específico de Five Points Union (Plan Específico), compuesto por un desarrollo comercial y recreativo (Town Center por sus siglas en inglés) en la parte norte del sitio, y un desarrollo industrial (Industrial Center por sus siglas en inglés) en la parte sur del sitio.

El Town Center incluiría 337,000 pies cuadrados de usos minoristas y de servicios de alimentos (incluidos restaurantes para sentarse y para llevar, una tienda de comestibles y un minorista importante), una instalación deportiva cubierta de 60,000 pies cuadrados y otros usos de servicio comunitario, como una subestación de policía de 500 pies cuadrados y una sala de reuniones / trabajo comunitario de 5,000 pies cuadrados, con un total de 402,500 pies cuadrados de área de piso y con alturas de construcción de hasta 65 pies. El Town Center incluiría estacionamiento en la superficie y 27 acres de áreas al aire libre de acceso público, incluidos tres acres de campos deportivos, dos parques infantiles y más de 3.5 millas de senderos para caminar. También se instalaría una nueva acera de aproximadamente una milla de largo a lo largo de North Gaffey Street.

El Industrial Center tiene dos opciones de desarrollo, la Opción de Almacenamiento Exterior Reducido y la Opción de Almacenamiento Exterior Adicional. Ambas opciones tienen los mismos usos generales, masa, acceso al sitio y diseño del sitio, pero varían en la asignación de usos industriales interiores y exteriores dentro de la parte más al sur del Industrial Center. Se permitirían alturas de edificios de hasta 115 pies.

Bajo la Opción de Almacenamiento Reducido al Aire Libre, el Proyecto incluiría el desarrollo de hasta 5,982,100 pies cuadrados de usos industriales; 184,000 pies cuadrados de usos auxiliares de oficinas generalmente ubicados dentro de la planta baja y entrepisos de los edificios industriales; hasta 402,500 pies cuadrados de usos comerciales y recreativos; y aproximadamente 24 acres de usos de almacenamiento al aire libre, como

estacionamiento de remolques y almacenamiento de contenedores que se integrarían con, y apoyar, los usos industriales, para un área total de 6,568,600 pies cuadrados. **(Ver Plano Ilustrativo del Sitio Opción de Almacenamiento Reducido al Aire Libre)**

Bajo la Opción de Almacenamiento Adicional al Aire Libre, el Edificio 8, ubicado en la parte sureste del Industrial Center, se reduciría en 664,000 pies cuadrados para proporcionar un aumento en las áreas de almacenamiento al aire libre de 24 acres a 52 acres. Bajo esta opción, el área total del piso sería de 5,904,600 pies cuadrados. **(Ver Plano Ilustrativo del Sitio Opción de Almacenamiento Adicional al Aire Libre)**

El Proyecto proporcionaría mejoras en el acceso vehicular y peatonal, incluido un nuevo túnel para camiones, ubicado junto a un túnel para camiones existente, debajo de la autopista I-110 que conecta la parte sureste del sitio del proyecto con John S. Gibson Boulevard. También se proporcionaría estacionamiento en la superficie para vehículos y remolques de camiones y áreas ajardinadas.

Se eliminarían aproximadamente 199,700 pies cuadrados de área de piso existente, junto con la eliminación de los tanques de almacenamiento de líquidos a granel a gran escala existentes, las unidades de proceso de refinería, otros equipos y estructuras relacionados con la refinería y los equipos relacionados con el almacenamiento de gas licuado de petróleo. Las actividades de demolición y remoción serían seguidas por la remediación del sitio del proyecto y luego la construcción de nuevos edificios y mejoras en el sitio.

Mesa 1
Desarrollo propuesto^a

Componente del proyecto/Uso del suelo	Opción de almacenamiento al aire libre reducido (sf / ac / mi)	Opción de almacenamiento adicional al aire libre (SF / AC / MI)
Industrial Center		
Centro logístico de cubo alto: ordenar	2,000,000 ^a sf	2,000,000 ^a sf
Centro logístico de cubos altos: sin clasificación	3,982,100 ^a sf	3,318,100 ^a sf
Oficina: accesorio de la planta baja para usos industriales	104,000 sf	104,000 sf
Oficina: accesorio de entrepiso para usos industriales	80,000 sf	80,000 sf
Superficie total del edificio industrial	6,166,sf	5,502,100 sf
Town Center		
Comercial/Minorista (incluida la subestación de policía de 500 pies cuadrados)	270,000 sf	270,000 sf
Alimentos ^b	67,500 sf	67,500 sf
Espacio de trabajo / reunión comunitaria	5,000 sf	5,000 sf
Instalación deportiva cubierta	60,000 sf	60,000 sf
Usos comerciales / recreativos totales	402,500 sf	402,500 sf
Área total del piso	6,568,600 sf	5,904,600 sf
Áreas de almacenamiento al aire libre	24 ac	52 ac
Áreas al aire libre de la comunidad		
Campos deportivos al aire libre	3 ac	3 ac
Áreas al aire libre activas y pasivas dentro del centro de la ciudad	27 ac	27 ac
Senderos para caminar dentro del centro de la ciudad	3,5 mi	3,5 mi
ac = acres mi = millas sf = pies cuadrados ^a El Plan Específico permitiría el intercambio de pies cuadrados de clasificación del centro de cumplimiento de cubo alto y los usos auxiliares asociados de la oficina de la planta baja a los pies cuadrados no clasificados de forma individual para responder a las futuras demandas del mercado. ^b El proyecto incluye un total de 337,500 pies cuadrados de desarrollo comercial / minorista dentro del Town Center. En ambas opciones, esto incluye 270,000 pies cuadrados de usos comerciales/minoristas que no son restaurantes (incluida la tienda de comestibles). Los 67,500 pies cuadrados restantes de usos comerciales / minoristas pueden desarrollarse como usos de restaurantes o usos comerciales / minoristas que no sean de restaurantes. Para proporcionar un análisis ambiental conservador, los 67,500 pies cuadrados se analizarán como usos de restaurantes para tener en cuenta las mayores demandas de viajes, agua y otros servicios públicos de los usos de restaurantes en comparación con otros usos comerciales / minoristas que no son de servicios de alimentos. Fuente: Catellus-Deca Companies, LLC, 2025.		

ACCIONES SOLICITADAS:

1. Enmienda del Plan General al Plan Comunitario de Wilmington-Harbor City para cambiar las designaciones de uso de la tierra de Espacios Abiertos e Industrial Pesada y el Plan Comunitario de San Pedro para cambiar las designaciones de uso de la tierra de la Industria Ligera e Industrial Pesada y agregar una Nota al Pie a cada Plan Comunitario respectivo que establezca el Plan Específico del Proyecto de Five Points Union propuesto como el documento regulatorio de uso de la tierra para el Sitio del Proyecto, e incluir la Zona Five Points Union como una zona correspondiente a las designaciones de uso de la tierra propuestas;
2. Cambio de zona de adquisición de derechos de A1-1XL-O, [Q]M3-1, M3-1VL y M2-1VL (Plan Comunitario de Wilmington-Harbor City), y [Q]M3-2D-CPIO y [Q]M2-2D-CPIO (Plan Comunitario de San Pedro) a la Zona FPU; y una enmienda al código correspondiente para agregar la zona;
3. Una Enmienda de Superposición de Implementación del Plan Comunitario (o CPIO por sus siglas en inglés) a la CPIO de San Pedro para eliminar el Sitio del Proyecto del Límite de la CPIO de San Pedro;
4. Establecimiento de un Plan Específico para regular el desarrollo dentro del Sitio del Proyecto;
5. Establecimiento de un Distrito de Uso Suplementario de Señalización para regular la señalización dentro del Sitio del Proyecto;
6. Un Permiso de Desarrollo Costero (o CDP por sus siglas en inglés) para mejoras viales relacionadas, una parte de las cuales puede estar en la Zona Costera de California;
7. Un mapa provisional de parcelas de adquisición de derechos por fases para subdividir el sitio del proyecto en 29 lotes; y una ruta de acarreo para la exportación de hasta 1.250.000 yardas cúbicas y hasta 1.000.000 de yardas cúbicas de importación de tierra;
8. Acuerdo de desarrollo de conformidad con la Sección 65864 y siguientes del Código de Gobierno;
9. Certificación de un informe de impacto ambiental; y
10. Permisos y aprobaciones discrecionales y ministeriales de la Ciudad de Los Ángeles que son o pueden ser requeridos, incluidos, entre otros, permisos de cierre temporal de calles, permisos de nivelación, permisos de excavación, aprobaciones de rutas de acarreo, aprobaciones de remoción de árboles en calles, permisos de cimentación, muros de contención, permisos de letreros, agua, electricidad y otras aprobaciones de servicios públicos, aprobaciones para mejoras vehiculares, peatonales y de bicicletas, y cumplimiento del proyecto del plan específico y autorizaciones administrativas.

POSIBLES EFECTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO: El Proyecto propuesto podría tener impactos ambientales potencialmente significativos en las siguientes áreas temáticas, que se abordarán en el EIR: Estética, Recursos Agrícolas y Forestales, Calidad del Aire, Recursos Biológicos, Recursos Culturales, Energía, Geología y Suelos, Emisiones de Gases de Efecto Invernadero, Peligros y Materiales Peligrosos, Hidrología y Calidad del Agua, Uso y Planificación de la Tierra, Recursos minerales, ruido y vibración, población y vivienda, servicios públicos (bomberos, policía, escuelas, parques y bibliotecas), recreación, transporte, recursos culturales tribales, servicios públicos y sistemas de servicios (desechos sólidos, agua, aguas residuales, energía eléctrica, gas natural y telecomunicaciones) e incendios forestales.

REUNIÓN PÚBLICA DE ALCANCE: Se llevarán a cabo dos reuniones públicas de alcance, una en inglés y otra en español, en un formato virtual en línea para compartir información sobre el Proyecto y el proceso de revisión ambiental. El personal de la ciudad, los consultores ambientales y los representantes del proyecto estarán disponibles durante esta reunión que comenzará con una presentación. La Ciudad alienta a todas las personas y organizaciones interesadas a asistir a esta reunión. Una vez finalizada la reunión pública de alcance, se puede solicitar una copia de la presentación pregrabada comunicándose con el planificador del personal que se indica a continuación. En esta comunicación se incluye una página de instrucciones más detallada por separado. No se tomarán decisiones sobre el Proyecto en las Reuniones Públicas de Alcance. Se programará una audiencia pública separada para las solicitudes de derechos después de la finalización del EIR. La fecha, hora y ubicación virtual de las reuniones públicas de alcance son las siguientes:

REUNIÓN PÚBLICA DE ALCANCE- INGLÉS

Fecha: Martes, 26 de agosto de 2025

Hora: 5:30 PM

Ubicación virtual: Visite <https://planning-lacity-org.zoom.us/j/84659046216> o por teléfono marque EE. UU.: +1 213 338 8477 o +1 669 900 9128 e ingrese el ID del seminario web: 846 5904 6216 seguido de #. Cuando se le solicite una identificación de participante, presione #.

REUNIÓN PÚBLICA DE ALCANCE-SPANSIH

Fecha: Jueves, 28 de agosto de 2025

Hora: 5:30 PM

Ubicación virtual: Visite <https://planning-lacity-org.zoom.us/j/85033249246> o por teléfono marque US: +1 213 338 8477 o +1 669 900 9128, e ingrese el ID del seminario web: 850 3324 9246, seguido de #. Cuando se le solicite una identificación de participante, presione #.

REVISIÓN DE ARCHIVOS Y COMENTARIOS: Los materiales adjuntos reflejan el alcance del Proyecto. El archivo ambiental está disponible para revisión pública en la Ciudad de Los Ángeles, Departamento de Planificación, 221 North Figueroa Street, Room 1350, Los Ángeles, CA 90012, durante el horario de oficina de lunes a viernes, de 9:00 a.m. a 4:00 p.m. Para revisar el archivo, comuníquese con el planificador de personal que se indica a continuación para programar una cita. Una copia de este aviso y el Descripción del proyecto preparado para el Proyecto se puede consultar con el archivo ambiental o en línea en <https://planning.lacity.gov/development-services/eir>. Escriba el nombre del proyecto o el número de caso ambiental en el cuadro de búsqueda.

La Ciudad considerará todos los comentarios escritos sobre los posibles impactos ambientales del Proyecto y los problemas que se abordarán en el EIR. Si desea enviar comentarios, consulte el Caso Ambiental No. anterior y envíelos por escrito antes del viernes 12 de septiembre de 2025, **a más tardar a las 4:30 p.m.**

Por favor, dirija sus comentarios a:

Correo: Kathleen King
Ciudad de Los Ángeles, Departamento de Planificación
221 North Figueroa Street, Sala 1350
Los Ángeles, CA 90012

Correo electrónico: kathleen.king@lacity.org

ADAPTACIONES: Como entidad cubierta por el Título II de la Ley de Estadounidenses con Discapacidades, la Ciudad de Los Ángeles no discrimina por motivos de discapacidad. Se pueden proporcionar intérpretes de lenguaje de señas a pedido. También se pueden proporcionar otros servicios, como la traducción entre el inglés y otros idiomas, previa solicitud por escrito presentada con un mínimo de siete (7) días hábiles de anticipación a: per.planning@lacity.org. Asegúrese de identificar el idioma al que necesita traducir el inglés e indique si la solicitud es de servicios de traducción oral o escrita. Si se solicita la traducción de un documento escrito, incluya

el documento a traducir como archivo adjunto a su correo electrónico. Como se indicó anteriormente, se llevará a cabo una reunión pública de alcance en español el jueves 28 de agosto de 2025.

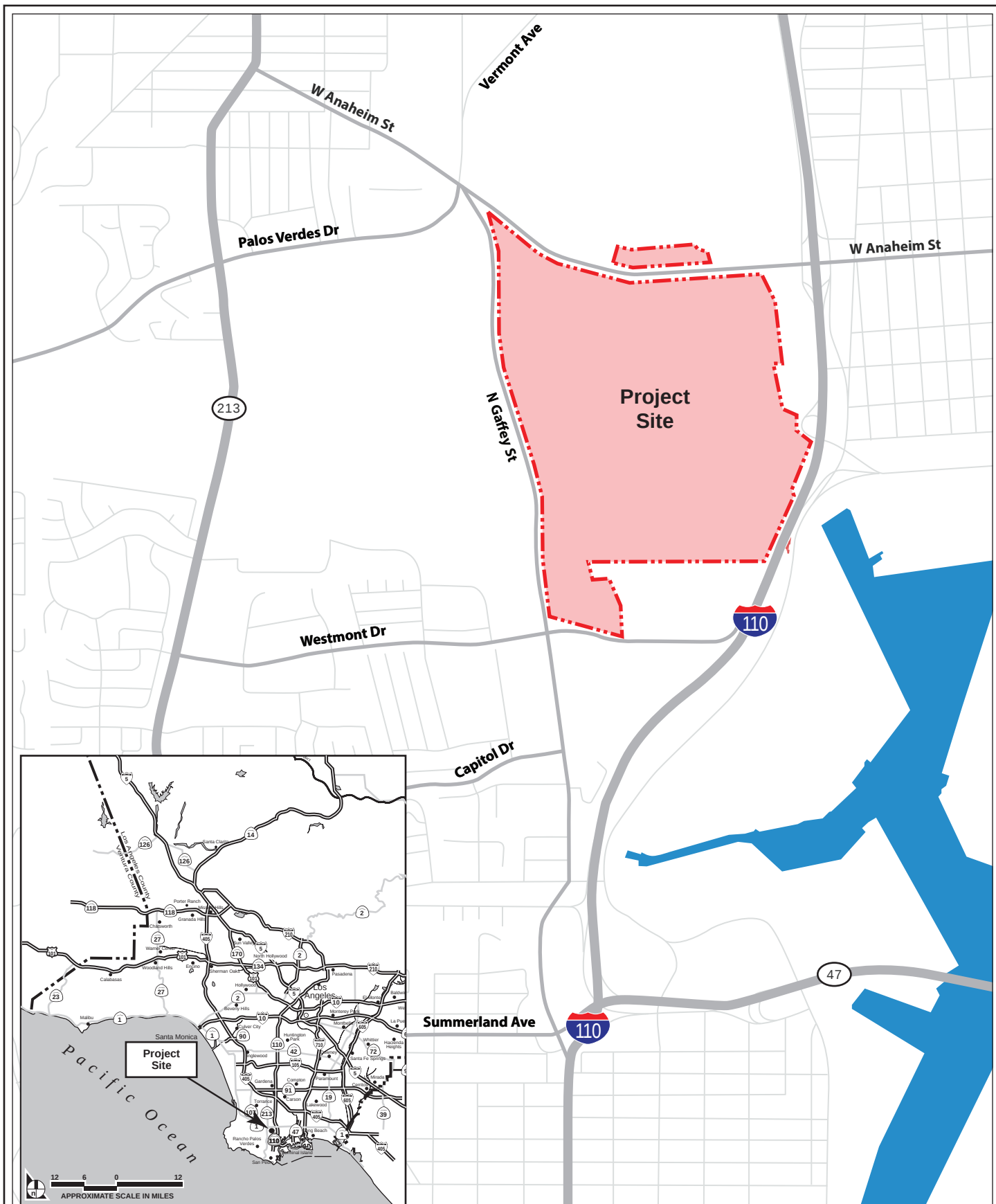
VINCENT P. BERTONI, AICP
Director de Planificación

Kathleen King

Kathleen King
Sección de Proyectos Principales
Departamento de Planificación
(213) 847-3624

Accesorios:

Mapa de ubicación del proyecto
Plano ilustrativo del sitio Opción de almacenamiento al aire libre reducida
Plano ilustrativo del sitio Opción adicional de almacenamiento al aire libre
Plano ilustrativo del Town Center
Representación conceptual del Town Center
Instrucciones para reuniones de alcance Inglés y español



Mapa de ubicación del proyecto



Source: Ware Malcomb, 2025.



Plano ilustrativo del sitio Opción adicional de almacenamiento al aire libre



Plano ilustrativo del Town Center



Representación conceptual del Town Center

**DEPARTMENT OF
CITY PLANNING**

COMMISSION OFFICE
(213) 978-1300

CITY PLANNING COMMISSION

MONIQUE LAWSHE
PRESIDENT

VACANT
VICE-PRESIDENT

MARIA CABILDO
CAROLINE CHOE
MARTINA DIAZ
PHYLLIS KLEIN
KAREN MACK
JACOB SAITMAN
ELIZABETH ZAMORA

**CITY OF LOS ANGELES
CALIFORNIA**



KAREN BASS
MAYOR

EXECUTIVE OFFICES

200 N. SPRING STREET, ROOM 525
LOS ANGELES, CA 90012-4801
(213) 978-1271

VINCENT P. BERTONI, AICP
DIRECTOR

KEVIN J. KELLER, AICP
EXECUTIVE OFFICER

SHANA M.M. BONSTIN
DEPUTY DIRECTOR

HAYDEE URITA-LOPEZ
DEPUTY DIRECTOR

ARTHI L. VARMA, AICP
DEPUTY DIRECTOR

LISA M. WEBBER, AICP
DEPUTY DIRECTOR

Reunión de alcance del Proyecto Five Points Union - Español

RE: Instrucciones de la Reunión de Zoom para la Reunión de Alcance del Proyecto Five Points Union: 1480-1660 West Anaheim Street, 2110-3500 North Gaffey Street, 1501 West John S Gibson Boulevard y tres parcelas sin direcciones formales (APN 7412-015-003, 7412-022-011, 7412-024-003 y 7412-025-008), Los Ángeles, 90731

Cómo participar en la Reunión Virtual Publica de Alcance

Gracias por participar en la Reunión Virtual Publica de Alcance. En esta reunión, aprenderá más sobre el Proyecto Five Points Union (ENV-2025-3744-EIR) y tendrá la oportunidad de hacer preguntas sobre el Proyecto, así como proporcionar información sobre qué temas ambientales debe estudiar el Informe de Impacto Ambiental del Proyecto. Para esta reunión pública virtual de alcance, utilizaremos Zoom como nuestra plataforma virtual. Para participar necesitarás acceso a una computadora, tableta, teléfono inteligente o teléfono. Siga las instrucciones a continuación para participar.

- 1) Únase a la reunión a través de su computadora, teléfono inteligente o tableta. Puede usar el enlace en el Aviso de preparación o ir a zoom.us e ingresar el ID del seminario web 850 3324 9246.
- 2) O únase a la reunión marcando por teléfono: EE. UU.: +1 669 900 9128 o +1 213 338 8477 y, cuando se le solicite, ingrese el ID del seminario web 850 3324 9246 seguido de #. Cuando se le solicite una identificación de participante, presione #.
- 3) Escuche la presentación.
- 4) Haga preguntas: Una vez finalizada la presentación, levante la mano a través del botón levantar la mano en la plataforma Zoom (o presione * 9 en su teléfono). El personal llamará a cada persona que desee hablar y lo activará durante la duración de su comentario o pregunta.
- 5) Envíe comentarios públicos después de la reunión al personal del Departamento de Planificación de la Ciudad por correo regular o correo electrónico. Siga las instrucciones del Aviso de preparación.

Nota: Si experimenta alguna dificultad técnica durante la reunión: Haga clic en el botón de levantar la mano (si usa una computadora) o presione * 9 si usa un teléfono.