



AVISO DE PREPARACIÓN
de un
BOSQUEJO DEL INFORME DE IMPACTO AMBIENTAL
y
AVISO de la REUNIÓN PÚBLICA DE DELIMITACIÓN DE ALCANCE

TÍTULO DEL PROYECTO: **PROYECTO DEL MUELLE DE PESCA
COMERCIAL DE SHELTER ISLAND (UPD #EIR-
2024-104)**

SOLICITANTE: Driscoll Marina, Ltd. (Componente de demolición);
 Distrito Portuario Unificado de San Diego (Componente de desarrollo de riberas)

UBICACIÓN: 4918 North Harbor Drive en San Diego, en el Condado de San Diego, California

REFERENCIA: Código de Reglamentos de California, Título 14, Secciones 15082(a), 15103,
 15375

El Distrito Portuario Unificado de San Diego (Distrito) será la Agencia Principal en la preparación de un Informe de Impacto Ambiental (EIR) para el proyecto identificado anteriormente (proyecto). El Distrito está solicitando aportaciones y comentarios de varias agencias, partes interesadas y el público en general concernientes al alcance y el contenido de la información medioambiental que se incluirá en el EIR. En el caso de algunas agencias, esto podría estar relacionado con sus responsabilidades legales en conexión con el proyecto propuesto. Es posible que una agencia pudiera tener que utilizar el EIR del proyecto propuesto a la hora de considerar su permiso u otro tipo de aprobación para el proyecto. La descripción del proyecto, su ubicación y los posibles efectos ambientales del proyecto propuesto figuran en los materiales adjuntos.

Debido a los plazos establecidos por las leyes estatales, sus comentarios deben enviarse lo antes posible, pero a más tardar 30 días después de la publicación de este aviso. **Los comentarios relativos a las preocupaciones medioambientales se aceptarán hasta las 5:00 p.m. del viernes 24 de enero de 2025**, y deberán enviarse por correo a: San Diego Unified Port District, Planning Department, Attn: Lily Tsukayama, 3165 Pacific Highway, San Diego, CA 92101 o por correo electrónico a: lsukayama@portofsandiego.org.

El miércoles 15 de enero de 2025, a las 5:30 p.m. se celebrará a través de Microsoft Teams una reunión pública virtual de delimitación de alcance sobre el EIR propuesto. Haga clic [aquí](#) para participar en la reunión virtual del miércoles 15 de enero. Si tiene alguna pregunta sobre este aviso, comuníquese con Lily Tsukayama llamando al (619) 686-8199 o por correo electrónico a lsukayama@portofsandiego.org.

Si tiene alguna pregunta sobre este Aviso de Preparación, por favor comuníquese con Lily Tsukayama, Directora del Programa, Departamento de Planificación, llamando al (619) 686-8199.

Firma: 
Lesley Nishihira, AICP
Vicepresidente Adjunto de Planificación

Fecha: 12/19/24

ESTA PÁGINA SE HA DEJADO EN BLANCO INTENCIONALMENTE.



Distrito Portuario Unificado de San Diego
3165 Pacific Highway
San Diego, CA 92101

**AVISO DE PREPARACIÓN
de un
BOSQUEJO DEL INFORME DE IMPACTO AMBIENTAL
para el
PROYECTO DEL MUELLE DE PESCA COMERCIAL DE SHELTER ISLAND
(UPD #EIR-2024-104)**

El proyecto propuesto consiste en la modernización de la marina de pesca comercial existente en el área de arrendamiento de Driscoll's Wharf (Driscoll's). Las acciones propuestas incluirían un componente de demolición, que es una condición del contrato de arrendamiento con el arrendatario actual (Driscoll Marina Ltd.) y un componente de desarrollo de riberas. El componente de demolición eliminaría los Muelles 4, 5, 6, 7 y 8; demolería el Edificio E y un pequeño cobertizo de almacenamiento de materiales peligrosos; y removería todos los contaminantes del suelo, las aguas subterráneas y los sedimentos de los establecimientos arrendados. El arrendatario, Driscoll Marina Ltd., es responsable de todo el componente de demolición como parte de las obligaciones de fin de arrendamiento, excepto la eliminación del Muelle 4, para el que el Distrito es el proponente del proyecto. El Distrito es el proponente del proyecto para el componente de desarrollo de riberas. El Distrito propone reconstruir y operar los Muelles 4, 5, 6, 7 y 8, lo que también incluiría nuevas pasarelas, cabezales de conexión entre muelles y un atenuador de olas flotante al este del actual terreno arrendado. Se requieren Permisos de Desarrollo Costero (CDPs) para llevar a cabo el proyecto propuesto.

La publicación de este Aviso de Preparación (NOP) inicia la revisión ambiental del Distrito y el análisis del proyecto según la Ley de Calidad Ambiental de California (CEQA). El NOP es el primer paso del proceso de la CEQA. Describe el proyecto y se distribuye a las agencias responsables, agencias fideicomisarias, las agencias federales implicadas y el público en general. Como lo estipula la Sección 15375 de las Directrices de la CEQA, el propósito del NOP es "solicitar asesoría a dichos organismos sobre el alcance y el contenido de la información ambiental que debe incluirse" en el Informe de Impacto Ambiental (EIR). El NOP ofrece a las agencias y al público en general la oportunidad de comentar sobre el alcance y el contenido del análisis ambiental de un proyecto.

UBICACIÓN DEL PROYECTO Y ENTORNO EXISTENTE

El sitio del proyecto se encuentra dentro y directamente adyacente al arrendamiento de Driscoll's Wharf, situado en la propiedad del Distrito, en 4918 North Harbor Drive en San Diego, California. El arrendamiento abarca 2.9 acres de área terrestre y 5.7 acres de área ribereña. La parte del sitio del proyecto que está directamente adyacente al área del arrendamiento de Driscoll's Wharf es un área de aproximadamente 0.7 acres donde se propone el atenuador flotante de olas. La Figura 1 muestra un mapa del entorno del proyecto.

El arrendamiento de Driscoll's Wharf limita al norte con la Nixie Way en el anexo de la Harbor Drive de la Base Naval de Point Loma, y la zona ribereña está situada en el área noreste del Puerto de America's Cup. El acceso al sitio del proyecto se realiza a través de la Nixie Way desde la North Harbor Drive.

El sitio del proyecto es uno de los dos muelles de pesca comercial en la Bahía de San Diego. Las zonas

terrestres del proyecto incluyen estacionamientos de superficie, edificios de oficinas, áreas de almacenamiento al aire libre y otras instalaciones relacionadas con la industria pesquera comercial. La zona ribereña del sitio del proyecto incluye un muelle de carga y descarga de pesca comercial (Muelle 4) y una marina (Muelles 5, 6, 7 y 8) para embarcaciones de pesca comercial.

DESIGNACIONES DE USOS DEL SUELO Y DEL AGUA

El Plan Maestro del Puerto (PMP) del Distrito regula los usos de la tierra y el agua en las Zonas Litorales del Distrito que la Legislatura del Estado ha concedido al Distrito, en calidad de fideicomisario, y para las que el Distrito tiene obligaciones reglamentarias y responsabilidades de propiedad. El PMP establece 10 distritos de planificación que abarcan aproximadamente 5,500 acres de jurisdicción del Distrito. El sitio del proyecto se encuentra dentro del Distrito de Planificación 1 (Shelter Island). Las designaciones de aguas del Distrito de Planificación 1 incluyen, en forma no limitativa, Atraque de Embarcaciones de Recreo, Atraque de Servicios Marítimos y Pesca Deportiva, Atraque de Pesca Comercial y Bahía/Aguas Abiertas. Las designaciones de uso de la tierra incluyen, en forma no limitativa, Recreación Comercial, Ventas y Servicios Marítimos, Pesca Comercial, Pesca Deportiva, Espacio Abierto, Parque/Plaza y Paseo Marítimo. Las designaciones dentro del sitio del proyecto son Pesca Comercial (tierra), Atraque de Pesca Comercial (agua) y Atraque de Embarcaciones Pequeñas de la Marina (agua).

ANTECEDENTES

El sitio del proyecto actualmente se utiliza y se ha utilizado históricamente como un muelle para embarcaciones de pesca comercial y de recreo. Se construyó a principios de la década de 1950, y Driscoll Marina Ltd. ha arrendado el área del proyecto del Distrito desde 1992.

La pesca comercial se identifica como un uso de alta prioridad bajo la Ley de Costas de California (Secciones 30234 y 30234.5) y la "industria pesquera" es uno de los cinco usos de Confianza Pública que el Distrito está encargado de promover bajo la Doctrina de Confianza Pública y la Ley del Distrito Portuario Unificado de San Diego (Ley de Puertos).

El proyecto es necesario para abordar las deficiencias relacionadas con la edad y el estado de las estructuras. La mayoría de las estructuras existentes han llegado al final de su vida útil (por ejemplo, los Muelles 5, 6, 7 y 8; el Edificio E) y la modernización del muelle es necesaria si las operaciones de pesca comercial van a continuar en el sitio del proyecto.

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto está diseñado para abordar las deficiencias existentes relacionadas con la edad y la condición de las estructuras, así como las condiciones operativas obsoletas de los muelles existentes. Específicamente, el proyecto incluye los siguientes componentes: el Componente de Demolición y el Componente de Desarrollo de Riberas, como se describe más adelante.

El Componente de Demolición consiste en lo siguiente:

- Demolición del muelle de descarga de pescado (Muelle 4);
- Demolición de los Muelles 5 a 8;
- Demolición de un edificio en tierra (Edificio E, también conocido como Edificio 4922);
- Demolición de un cobertizo de almacenamiento de materiales peligrosos; y
- Eliminación de contaminantes del suelo, las aguas subterráneas y los sedimentos en diversas áreas del sitio, como sea necesario.

La Figura 2 es una foto aérea que identifica el sitio del proyecto existente y las áreas que forman parte del Componente de Demolición.

El Componente de Desarrollo de Riberas consiste en lo siguiente:

- Reconstrucción de hasta tres muelles de embarcaderos flotantes (Muelles 5, 7 y 8) y estructuras asociadas, como pasarelas nuevas y cabezales de conexión entre muelles;
- Construcción de una plataforma flotante en sustitución del Muelle 6 existente para la carga y descarga de embarcaciones;
- Reconstrucción del Muelle 4 para la descarga de pescado, mariscos y equipo afín; e
- Instalación de un atenuador flotante de olas al este de la marina (fuera del arrendamiento existente).

La Figura 3 muestra un plano del sitio para el Componente de Desarrollo de Riberas propuesto.

CONSIDERACIONES MEDIOAMBIENTALES

Los efectos medioambientales probables serán abordados en el EIR

Basándose en el análisis de la lista de comprobación medioambiental del estudio inicial (Anexo A), el Distrito ha determinado que los siguientes temas medioambientales se incluirán y analizarán en el EIR:

- Calidad del Aire
- Recursos Biológicos
- Recursos Culturales
- Energía
- Emisiones de Gas de Efecto de Invernadero
- Peligros y Materiales Peligrosos
- Hidrología y Calidad del Agua
- Uso y Planificación del Terreno
- Ruido
- Transporte

El EIR también abordaría medidas de mitigación viables, una gama razonable de alternativas y secciones obligatorias adicionales, tal como exige la CEQA. El Distrito también prepararía un programa de monitoreo y presentación de informes de mitigación para abordar los posibles impactos significativos del proyecto.

Efectos considerados menos que significativos durante la preparación del estudio inicial

Basándose en el análisis de la lista de comprobación medioambiental del estudio inicial (Anexo A), se ha determinado que la implementación del proyecto no tendría potencial para provocar impactos significativos en las siguientes áreas de recursos:

- Estética
- Recursos Agrícolas y Forestales
- Geología/Suelos
- Recursos Minerales
- Población y Vivienda
- Servicios Públicos
- Recreación
- Recursos Culturales Tribales

- Compañías de Servicios Públicos y Sistemas de Servicio
- Incendios Forestales

COMENTARIOS SOBRE EL AVISO DE PREPARACIÓN

El Aviso de Preparación está disponible para un período de revisión pública de 30 días que comienza el **jueves 19 de diciembre de 2024 y termina a las 5:00 p.m. del viernes 24 de enero de 2025**. Se aceptarán comentarios por escrito hasta las 5:00 p.m. del viernes 24 de enero de 2025. Los comentarios con respecto al alcance y el contenido de la información medioambiental que debe incluirse en el EIR y otras preocupaciones medioambientales deben enviarse por correo a:

San Diego Unified Port District
Attn: Lily Tsukayama, Planning Department
3165 Pacific Highway
San Diego, CA 92101
o por correo electrónico a: lsukayama@portofsandiego.org

REUNIÓN PÚBLICA DE DELIMITACIÓN DE ALCANCE

El miércoles 15 de enero de 2025, a las 5:30 p.m. se celebrará a través de Microsoft Teams una reunión pública virtual de delimitación de alcance sobre el EIR propuesto. Haga clic [aquí](#) para participar en la reunión virtual del miércoles 15 de enero. Si tiene alguna pregunta sobre este aviso, comuníquese con Lily Tsukayama llamando al (619) 686-8199 o por correo electrónico a lsukayama@portofsandiego.org.

El Distrito, en su calidad de Agencia Principal según la CEQA, revisará los comentarios públicos sobre el NOP para determinar qué cuestiones deben abordarse en el EIR.

Otras oportunidades para que el público comente sobre los efectos medioambientales del proyecto incluyen, en forma no limitativa, las siguientes.

- Un período mínimo de 45 días para la revisión pública del Borrador del EIR
- Una audiencia pública donde la Junta de Delegados del Puerto considerará la certificación del EIR y la emisión del CDP

Si tiene alguna pregunta sobre este Aviso de Preparación, por favor comuníquese con Lily Tsukayama llamando al (619) 686-8199 o por correo electrónico a lsukayama@portofsandiego.org.

ANEXOS

Figura 1: Mapa del Entorno del Proyecto

Figura 2: Sitio del Proyecto Existente y Componente de Demolición

Figura 3: Plano del Sitio Propuesto para el Componente de Desarrollo de Riberas

Anexo A: Lista de Comprobación Medioambiental del Estudio Inicial



Figura 1 Entorno del Proyecto

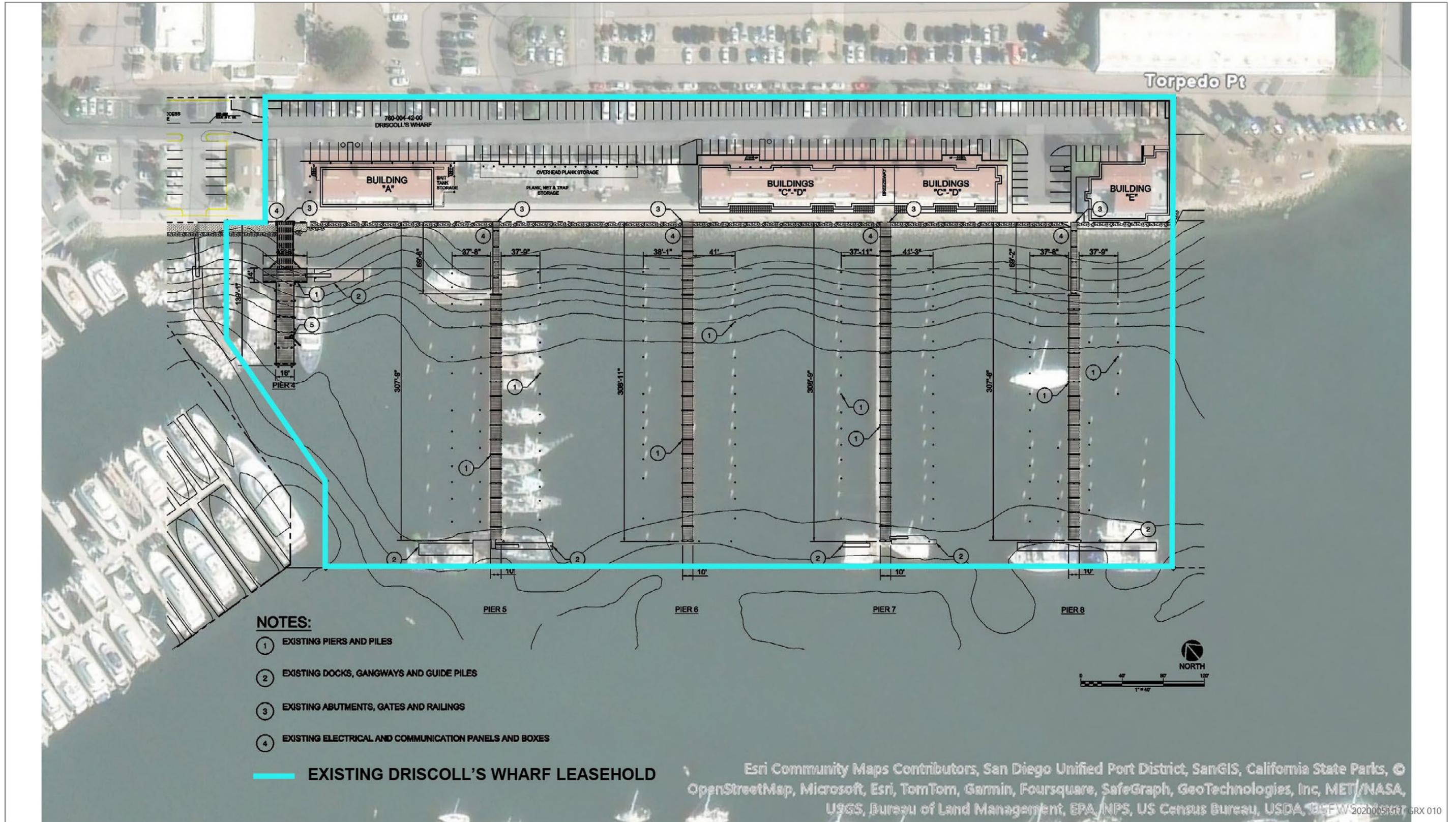
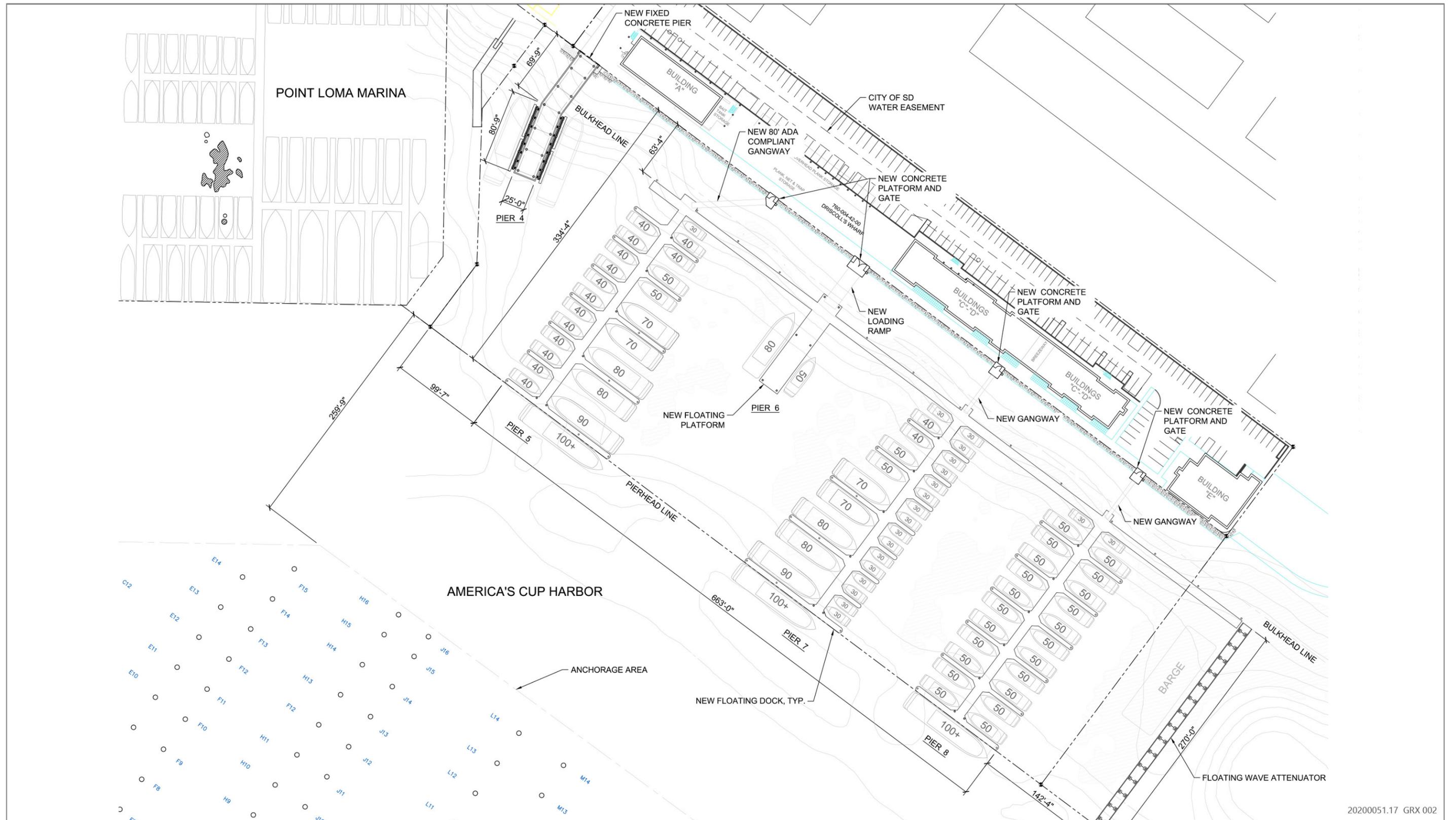


Figura 2 Sitio del Proyecto Existente y Componente de Demolición



20200051.17 GRX 002

Figura 3 Plano del Sitio Propuesto para el Componente de Desarrollo de Riberas