



- PARA:** Agencias, organizaciones y partes interesadas
- DE:** Ciudad de Torrance – Departamento de Desarrollo Comunitario (Agencia Principal)
- ASUNTO:** Notificación de Preparación de un Informe Preliminar sobre Impacto Ambiental y reunión para tratar el alcance del Proyecto Prologis Del Amo and Prairie Center.
- FECHA:** 28 de marzo de 2025

La Ciudad de Torrance (la Ciudad) es la Agencia Principal, conforme a la Ley de Calidad Ambiental de California (California Environmental Quality Act, CEQA), encargada de la preparación de un Informe de Impacto Ambiental (Environmental Impact Report, EIR) para el Proyecto Prologis Del Amo and Prairie Center (el Proyecto propuesto), descrito a continuación. La Ciudad solicita la opinión de agencias públicas, organizaciones y otras partes interesadas sobre el alcance y el contenido de la información ambiental relacionada con las responsabilidades legales de su agencia. Como agencia responsable o fiduciaria, es posible que su agencia tenga que utilizar el EIR preparado por la Ciudad al considerar la emisión de un permiso u otro tipo de aprobación para el Proyecto. La información recopilada durante el período de comentarios de la Notificación de Preparación (Notice of Preparation, NOP) se utilizará para diseñar y centrar los análisis futuros de los posibles impactos ambientales.

A continuación, se describe el Proyecto, su ubicación y los posibles efectos ambientales. La Ciudad ha determinado que se requiere un EIR y no se preparará ningún Estudio Inicial (consulte las Directrices de la CEQA del Estado, Secciones 15060 y 15081). El EIR evaluará los efectos del Proyecto propuesto sobre el medioambiente, identificará los impactos potencialmente significativos, identificará medidas de mitigación factibles para reducir o eliminar los impactos ambientales potencialmente significativos y analizará alternativas potencialmente factibles al Proyecto que podrían lograr los objetivos básicos y, al mismo tiempo, reducir o eliminar cualquier impacto potencialmente significativo relacionado con el Proyecto.

Esta NOP está sujeta a un período mínimo de revisión pública de 30 días, según la Sección 21080.4 del Código de Recursos Públicos y la Sección 15082 de las Directrices de la CEQA. La Ciudad aceptará comentarios sobre esta NOP con respecto al alcance y el contenido del EIR entre el 28 de marzo de 2025 y el 28 de abril de 2025. Sírvase enviar sus comentarios lo antes posible con el asunto "Proyecto Prologis Del Amo and Prairie Center" a:

Leo Oorts, Planificador Sénior
City of Torrance Community Development Department
3031 Torrance Boulevard
Torrance, CA 90503
Teléfono: 310.618.5990
Correo electrónico: CDDinfo@TorranceCA.Gov

NOTIFICACIÓN DE PREPARACIÓN DEL EIR Y REUNIÓN PARA TRATAR EL ALCANCE

Incluya el nombre, número de teléfono y dirección de una persona de contacto en su respuesta. Indique además si su agencia u organización será una Agencia responsable o fiduciaria de este Proyecto.

AVISO DE REUNIÓN PÚBLICA PARA TRATAR EL ALCANCE: La Ciudad organizará una reunión para recibir comentarios sobre el alcance del Proyecto y el contenido del próximo EIR. La reunión para tratar el alcance se llevará a cabo en persona en la Ciudad de Torrance. Le invitamos a asistir y presentar información ambiental que considere pertinente para el EIR. La reunión está prevista para:

Fecha: 9 de abril de 2025
Hora: 6:30 p.m.
Lugar: Torrance City Hall Council Chambers
3031 Torrance Blvd, Torrance, CA 90503

UBICACIÓN Y ENTORNO DEL PROYECTO: El emplazamiento del Proyecto abarca 31.3 acres de terreno baldío ubicado en la intersección noreste de Del Amo Boulevard y Prairie Avenue/Madrone Avenue (Números de parcela del tasador [Assessor's Parcel Numbers, APN] 7352-015-004, 7352-015-005 y 7352-015-006). El emplazamiento del Proyecto está inmediatamente al sur y adyacente al Union Pacific Railroad. El sitio está delimitado por Madrone/Prairie Avenue al oeste, Del Amo Boulevard al sur y vías ferroviarias de noroeste a suroeste, formando un área de proyecto con forma triangular. El emplazamiento del Proyecto está ubicado aproximadamente a 0.5 millas al este de la Ruta Estatal de California 107 (SR-107), a 1.7 millas al oeste de la Ruta Estatal 213 (SR-213) y a 1.8 millas al sur de la Interestatal 405 (I-405). Ver Anexo 1, *Mapa de las inmediaciones*, y 2, *Fotografía aérea*. Históricamente, el emplazamiento del Proyecto se utilizaba como una parcela auxiliar de la Refinería de Petróleo de Torrance para depositar o eliminar residuos de refinería, lo que constituye una condición ambiental reconocida. Como se muestra en el Anexo 2, *Fotografía aérea*, el terreno actual del Proyecto está en gran parte desocupado y sin urbanizar, con varios caminos de acceso de tierra. La mayor parte del terreno está cubierta de vegetación con pendientes moderadas que, en general, van de oeste a este.

El emplazamiento del Proyecto tiene una designación de uso de suelo en el Plan General como Zona Industrial Pesada (Heavy Industrial, I-HVY) con un coeficiente de edificabilidad (floor area ratio, FAR) máximo de 0.6. Los usos del suelo en las proximidades del emplazamiento del Proyecto incluyen industria pesada al norte y al este, industria ligera al sureste, parque empresarial y espacio público/cuasi público/abierto al sur, área residencial de densidad media al suroeste y parque empresarial al oeste.

El emplazamiento del Proyecto está zonificado como Distrito de Fabricación Pesada (M-2). Los usos del suelo al sur, este, sureste, oeste y norte están zonificados como M-2. Los usos del suelo al suroeste están zonificados como Distrito de Residencias Familiares Múltiples Limitado (R-3).

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: El Solicitante del Proyecto, Prologis L.P. (Prologis), solicita los siguientes permisos: Plano de la Parcela; Permiso de Uso Condicional; Mapa Provisional de la Parcela y Exención (para permitir que los muros de contención propuestos excedan el requisito de altura máxima de 5'). La aprobación de los permisos permitiría el desarrollo de un edificio de almacenes de Clase A de 403,033 pies cuadrados aproximadamente, incluidos 15,000 pies cuadrados de oficinas en 31.3 acres (ver Anexo 3, *Plano del Sitio*). El edificio propuesto incluiría 56 muelles de carga en la parte noreste del edificio.

NOTIFICACIÓN DE PREPARACIÓN DEL EIR Y REUNIÓN PARA TRATAR EL ALCANCE

Los usos del Proyecto serían para almacenamiento, almacenes de grandes dimensiones, logística y áreas de industria ligera. Como actualmente se desconoce si el Proyecto será de un solo inquilino o de varios inquilinos, el análisis evaluará dos opciones: Opción 1 – Edificio para un solo inquilino y Opción 2 – Edificio para varios inquilinos.

El Proyecto propone 477 espacios de estacionamiento para automóviles estándar, incluidos 96 espacios aptos para vehículos eléctricos (electric vehicle, EV) sin equipo de suministro de vehículos eléctricos (electric vehicle storing equipment, EVSE), 48 espacios para estaciones de carga de vehículos eléctricos (electric vehicle charging station, EVCS), 23 espacios para vehículos de bajas emisiones y 316 espacios de estacionamiento para remolques (12' x 55'). Los espacios de estacionamiento para remolques estarán divididos de Prairie Avenue y Del Amo Boulevard mediante un muro de protección propuesto de 14 pies a lo largo de la porción noroeste del sitio del proyecto y la porción sureste del emplazamiento. El Proyecto incluirá aproximadamente 235,237 pies cuadrados de áreas verdes incorporadas alrededor de los límites del emplazamiento del Proyecto, a lo largo de Prairie Avenue y Del Amo Boulevard.

El acceso vehicular y de camiones se proporcionará a través de los siguientes accesos: Acceso 1 en Prairie Avenue: acceso de entrada y de salida por la derecha para camiones y automóviles; Acceso 2 en Del Amo Boulevard: acceso de entrada y de salida por la derecha solo para automóviles; y Acceso 3/ Maple Avenue en Del Amo Boulevard: acceso completo tanto para automóviles como para camiones.

POSIBLES EFECTOS AMBIENTALES: Se preparará un EIR para evaluar los impactos potenciales del Proyecto sobre el medioambiente y analizar las alternativas del Proyecto. Los temas que se prevé discutir en el EIR incluyen:

Calidad del Aire	Peligros y Materiales Peligrosos
Recursos Biológicos	Ruido
Recursos Culturales	Transporte
Geología y Suelos	Recursos Culturales Tribales
Emisiones de Gases de Efecto Invernadero	

FACTORES AMBIENTALES NO POTENCIALMENTE AFECTADOS: Se prevé que los siguientes factores ambientales serán de menor importancia o no tendrán impacto, y serán evaluados en la subsección “Otras consideraciones de la Ley CEQA” del EIR:

- **Estética**

Según el Plan General de la Ciudad, las vistas panorámicas dentro de la Ciudad incluyen vistas lejanas de las montañas de San Gabriel y el Océano Pacífico.¹ La Ciudad ha adoptado políticas para preservar estas vistas en las zonas de laderas, que normalmente ofrecen vistas panorámicas de estos recursos. El emplazamiento del Proyecto está ubicado en un área en gran parte urbanizada, rodeada de desarrollos por todos sus lados, no está ubicado en una ladera y se encuentra aproximadamente a 2.9 millas al este del Océano Pacífico. Además, las vistas de las montañas de San Gabriel desde el emplazamiento del Proyecto están bloqueadas por la urbanización existente en el área circundante; por lo tanto, ninguna vista panorámica cerca del emplazamiento del Proyecto se vería afectada negativamente. Según el Mapa del

¹ <https://www.torranceca.gov/home/showpublisheddocument/2722/636302127526600000>

NOTIFICACIÓN DE PREPARACIÓN DEL EIR Y REUNIÓN PARA TRATAR EL ALCANCE

Sistema de Carreteras Escénicas Estatales del Departamento de Transporte de California (Caltrans), el emplazamiento del Proyecto no está ubicado cerca de una carretera con designación oficial de carretera escénica estatal o elegible para serlo.² La carretera escénica estatal con designación oficial más cercana es la Ruta Estatal 27, ubicada a unas 19 millas al noroeste del emplazamiento del Proyecto. No se dañará ni eliminará ningún recurso escénico a lo largo de una carretera escénica o dentro de un área especialmente designada para árboles en la vía pública.

El emplazamiento del Proyecto está en gran parte vacío y sin desarrollar, con varios caminos de acceso de tierra dentro de un entorno urbano altamente desarrollado. El sitio no presenta ninguna característica inusual y no se tiene constancia de que esté asociado con ninguna figura nacional, regional o local de relevancia que lo califique como recurso histórico o de importancia histórica. El Proyecto se trataría con materiales y acabados de alta calidad similares a los de la urbanización existente, y presenta salientes y alturas variables (un máximo de 42 pies de altura), que rompen la masa y hacen que el proyecto sea más atractivo estéticamente. El Proyecto también incorporará elementos paisajísticos y de materiales sólidos interiores y perimetrales, que protegerán las vistas de la zona urbanizada, mejorando la percepción visual del emplazamiento del Proyecto y sus alrededores. Todos los diseños finales del Proyecto, incluidos, entre otros, el edificio propuesto y los elementos paisajísticos y de materiales sólidos cumplirán con todas las normativas de diseño aplicables de la Ciudad y estarán sujetos a revisión y aprobación por parte de la Ciudad. El Proyecto no entrará en conflicto con la zonificación vigente ni con otras normativas que rigen la calidad escénica. El Proyecto también incorporará nuevas fuentes de luz artificial y deslumbramiento. El Código Municipal de Torrance y el Código de Construcción de California requieren que cualquier iluminación nueva se proyecte hacia abajo y esté protegida para no iluminar más allá de los límites del Proyecto y evitar que la luz se derrame sobre las propiedades adyacentes. Por lo tanto, los impactos asociados con nuevas fuentes de luz o deslumbramiento sustanciales serán menos que significativos.

- **Recursos Agrícolas y Forestales**

Según el Buscador de tierras agrícolas importantes de California del Departamento de Conservación de California (Department of Conservation, DOC), el emplazamiento del Proyecto está ubicado dentro de terrenos urbanos y edificadas³, que es terreno utilizado para fines residenciales, industriales, comerciales, de construcción, institucionales, de administración pública, patio de maniobras ferroviarias y de otros transportes, cementerios, aeropuertos, campos de golf, rellenos sanitarios, tratamiento de aguas residuales, estructuras de control de agua y otros usos urbanizados. El emplazamiento del Proyecto está zonificado como Distrito de Fabricación Pesada (M-2) y no entra en conflicto con la zonificación existente para uso agrícola o un contrato de la Ley Williamson. Además, el Proyecto no entrará en conflicto con la zonificación existente ni provocará una rezonificación de tierras forestales, tierras madereras o tierras madereras destinadas a la producción. Por consiguiente, no se prevén impactos en los recursos agrícolas y forestales.

² <https://caltrans.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=465dfd3d807c46cc8e8057116flaaca>

³ <https://maps.conservation.ca.gov/DLRP/CIFF/>

NOTIFICACIÓN DE PREPARACIÓN DEL EIR Y REUNIÓN PARA TRATAR EL ALCANCE

- **Energía**

El Proyecto consumirá recursos energéticos en forma de combustibles fósiles no renovables y electricidad para el suministro de energía del sitio. La construcción implicará el uso a corto plazo de combustibles para el transporte y electricidad por parte de diversos equipos. La operación del Proyecto requerirá el uso intermitente de combustible para vehículos que transportan mercancías y para otros equipos utilizados en operaciones de almacén. También se requerirá energía en forma de electricidad para las operaciones de almacén y oficina. Las políticas y programas estatales promueven el uso de recursos renovables en el suministro de electricidad y la reducción de la intensidad de carbono de los combustibles para el transporte. La implementación de las regulaciones del Estándar de Combustibles Bajos en Carbono del Estado de California y el objetivo a largo plazo del Estado de lograr la neutralidad de carbono para 2045 o antes requieren que los combustibles utilizados para el transporte en California pasen a fuentes de combustible renovables o tecnologías de cero emisiones. El suministro de electricidad sigue una tendencia a largo plazo de descarbonización como resultado del Estándar de Cartera de Energía Renovable de California. Con el tiempo, una porción creciente del consumo de energía del Proyecto, tanto en el sitio como fuera de él, provendrá de fuentes renovables, lo que reducirá el uso de combustibles no renovables en el Proyecto. La construcción y operación de la instalación propuesta tendrán lugar en el emplazamiento de una manera coherente con los usos del suelo existentes en el área y proporcionará servicios de almacenamiento. Como tal, el Proyecto propuesto no derrochará ni utilizará recursos energéticos no renovables de manera ineficiente; por lo tanto, los impactos serán menos que significativos.

El Proyecto dará como resultado la construcción y operación de una instalación de almacenamiento y no entrará en conflicto con los planes de energía renovable adoptados a nivel estatal o local. El Proyecto tampoco requerirá la eliminación de ninguna infraestructura de energía renovable existente, como instalaciones de generación eléctrica alimentadas por energía solar o eólica. La Ciudad tendría que emitir permisos de construcción para edificios nuevos y garantizaría el cumplimiento de los requisitos de eficiencia energética según el Código de Construcción Ecológica de California (Título 24 del Código de Regulaciones de California). La Ciudad es responsable del diseño, inspección, gestión y supervisión de proyectos de construcción para garantizar que los proyectos cumplan con los requisitos de eficiencia energética. La energía necesaria para desarrollar y operar la instalación propuesta se utilizará de manera eficiente y representará una porción insignificante del consumo energético estatal. Por lo tanto, el Proyecto no entrará en conflicto con los planes de energía renovable o eficiencia energética, y este impacto será menos que significativo.

- **Hidrología y Calidad del Agua**

El Proyecto cumplirá con todos los planes aplicables de control de calidad del agua y gestión sostenible de aguas subterráneas. El diseño de la calidad del agua para el Proyecto cumple con el Manual SUSMP del Condado de Los Ángeles de 2002 y el posterior Manual de Desarrollo de Bajo Impacto (Low Impact Development, LID) del Condado de Los Ángeles de 2014, que tiene como objetivo aumentar la recarga de acuíferos, mejorar la calidad del agua y prevenir la degradación de los cursos de drenaje natural aguas abajo. La implementación de las mejores prácticas de manejo (best management practices, BMPs) específicas del sitio y las BMPs de control del tratamiento LID aplicables, incluidas las modificaciones de humedales,

NOTIFICACIÓN DE PREPARACIÓN DEL EIR Y REUNIÓN PARA TRATAR EL ALCANCE

ayudarán a cumplir estos objetivos para el Proyecto y limitar los impactos en la hidrología y la calidad del agua. En concreto, se utilizarán modificaciones de humedales para eliminar contaminantes y tratar las aguas pluviales del emplazamiento antes de descargarlas al sistema pluvial municipal. Aunque recientemente no se ha encontrado agua subterránea a menos de 40 pies de la superficie, el emplazamiento se encuentra dentro del área de Whittier Narrows, donde históricamente el agua subterránea ha subido hasta menos de 5 pies de la superficie. Como tal, no se pueden calcular las cantidades de recarga de aguas subterráneas ni las velocidades de recarga y se recomienda usar muros de contención con un sistema de drenaje posterior para drenar el relleno del muro de contención para evitar interferir en las aguas subterráneas. El Proyecto tampoco está dentro de una zona de peligro de inundación, tsunami o seiche y no correrá el riesgo de liberación de contaminantes debido a la inundación del proyecto ni impedirá o redirigirá los flujos de inundación. Por lo tanto, los impactos relacionados con la hidrología y la calidad del agua serán menos que significativos.

- **Aprovechamiento de Tierras y Planificación**

El sitio actual del Proyecto está en gran parte vacío y sin desarrollar, con varios caminos de acceso de tierra. El sitio está delimitado por Madrona/Prairie Avenue al oeste, Del Amo Boulevard al sur y vías ferroviarias de noroeste a suroeste, formando un área de proyecto con forma triangular. El Proyecto no dividirá físicamente una comunidad establecida. El emplazamiento del Proyecto tiene una designación de uso de suelo del Plan General de Industria Pesada (I-HVY) y zonificado como Distrito de Fabricación Pesada (M-2). El Solicitante del Proyecto desarrollará el emplazamiento del Proyecto de acuerdo con las designaciones de uso del suelo subyacentes y las normas de urbanización de la ordenanza de zonificación aplicables. El Proyecto no requiere ni propone ningún cambio en la designación o zonificación del uso del suelo existente. El Proyecto es coherente con el Plan General y no causará un impacto ambiental significativo debido a un conflicto con algún plan, política o regulación de uso del suelo. Además, el Proyecto no degradará el carácter ni la calidad del área circundante ni entrará en conflicto con los controles de zonificación existentes del Distrito de Fabricación Pesada.

- **Recursos Hídricos**

Según el Elemento de Recursos Comunitarios del Plan General de la Ciudad, el emplazamiento del Proyecto está clasificado como Zona de Recursos Minerales (MRZ)-3, que se define como aquella en la que la importancia de los depósitos minerales no puede determinarse a partir de los datos disponibles.⁴ Una pequeña franja de tierra dentro de la Ciudad ubicada al sur de Pacific Coast Highway y aproximadamente al este de Hawthorne Boulevard está designada como MRZ-2, que se identifica como una zona donde la información adecuada indica que existen depósitos minerales significativos o que existe una alta probabilidad de su presencia, y la urbanización debe ser controlada. En consecuencia, el Proyecto no resultará en la pérdida de disponibilidad de un recurso mineral conocido que sería de valor para la región y los residentes del Estado, ni tampoco resultará en la pérdida de disponibilidad de un sitio de recuperación de recursos minerales de importancia local delineado en el Plan General de la Ciudad. No se producirán impactos.

⁴ <https://www.torranceca.gov/home/showpublisheddocument/2722/636302127526600000>

NOTIFICACIÓN DE PREPARACIÓN DEL EIR Y REUNIÓN PARA TRATAR EL ALCANCE

- **Población y Vivienda**

El Proyecto no requerirá la construcción de viviendas de reemplazo y no desplazará viviendas ni residentes existentes, ya que el emplazamiento del Proyecto está actualmente vacío. El desarrollo del Proyecto será coherente con el uso del suelo y la designación de zonificación del Plan General para el emplazamiento del Proyecto. El Proyecto no implica el desarrollo de usos residenciales y no aumentará directamente la población residente, pero el Proyecto creará puestos de trabajo y aumentará el empleo en la ciudad de Torrance. El Proyecto creará empleos a corto plazo durante la fase de construcción y empleos a largo plazo durante la fase de operación. Estos puestos de corto y largo plazo serán ocupados por trabajadores que, en su mayoría, ya residirían en el área local; por lo tanto, la construcción y operación del Proyecto no generarán un aumento temporal o permanente sustancial en la población dentro del área del Proyecto. En consecuencia, el Proyecto no inducirá un crecimiento demográfico sustancial no planificado en una zona, ni directa ni indirectamente. Los impactos serán menos que significativos.

- **Servicios Públicos (Bomberos, Policía, Escuelas, Parques y Otras Instalaciones Públicas)**

El Proyecto propuesto no aumentará la demanda de servicios de protección contra incendios que daría lugar a la necesidad de instalaciones de protección contra incendios nuevas o ampliadas. El Proyecto se desarrollará de acuerdo con las disposiciones aplicables del Código de Incendios de la Ciudad (Código Municipal de Torrance, División 8, Capítulo 5). Los planes del Proyecto serán revisados y aprobados por los Departamentos de Construcción y Policía de la Ciudad, lo que garantizará que se implementen medidas adecuadas de seguridad y prevención del delito dentro del diseño del Proyecto. El Proyecto propuesto no aumentará la demanda de servicios de protección policial que daría lugar a la necesidad de instalaciones de protección policial nuevas o ampliadas. De acuerdo con la División 2, Capítulo 9, Artículo 5 (Tarifas de Impacto de Instalaciones contra Incendios) y el Artículo 6 (Tarifas de Impacto de Instalaciones Policiales) del Código Municipal de Torrance, el Solicitante del Proyecto estará obligado a pagar tarifas de impacto de instalaciones contra incendios y policiales para compensar el aumento incremental en la demanda de servicios de protección contra incendios y policía que crearía el Proyecto.

El Proyecto no incluye ningún uso residencial del suelo y, por lo tanto, no se espera que resulte en un aumento de la población o de la demanda de instalaciones recreativas y otras instalaciones/servicios públicos, incluidas bibliotecas, centros de recreación comunitarios, oficinas de correos, instalaciones de salud pública y/o refugios para animales. El Proyecto tampoco generará estudiantes directamente ni se espera que atraiga indirectamente estudiantes al área dentro del Distrito Escolar Unificado de Torrance. En consecuencia, el Proyecto no generará impactos físicos adversos sustanciales asociados con la provisión de instalaciones nuevas o físicamente alteradas de protección contra incendios, protección policial, escuelas públicas, parques y otras instalaciones recreativas. Los impactos serán menos que significativos.

- **Recreación**

El Proyecto no aumentará el uso de los parques regionales y vecinales existentes ni de otras instalaciones recreativas de modo que se produjera o acelerara un deterioro físico sustancial de las instalaciones porque el Proyecto no implica el desarrollo de usos residenciales. El uso industrial propuesto no generará un aumento en el uso de dichas instalaciones recreativas.

NOTIFICACIÓN DE PREPARACIÓN DEL EIR Y REUNIÓN PARA TRATAR EL ALCANCE

En consecuencia, el Proyecto no aumentará el uso de los parques vecinales y regionales existentes ni de otras instalaciones recreativas y no requerirá la construcción de instalaciones recreativas nuevas o ampliadas. Los impactos serán menos que significativos.

- **Sistema de Servicios Públicos**

El Proyecto incluirá conexiones de servicios públicos a la infraestructura existente para proporcionar servicios de energía eléctrica, telecomunicaciones y agua, así como una estación elevadora de alcantarillado en la esquina sureste del edificio y la extensión de las líneas de alcantarillado existentes de 8 pulgadas para conectarlas a una tubería principal de alcantarillado existente en Del Amo Boulevard. Estas actividades ocurrirán dentro de un área desarrollada con instalaciones de servicios públicos existentes y, por lo tanto, no causarán efectos ambientales significativos. El Proyecto generará una demanda insignificante en los sistemas de servicios públicos, incluidos el agua, el tratamiento de aguas residuales y la eliminación de residuos sólidos, en comparación con la demanda general generada por la Ciudad de Torrance. Por lo tanto, los impactos serán menos que significativos.

- **Incendios Forestales**

Según las Zonas de Gravedad de Riesgo de Incendios en el Área de Responsabilidad Estatal del Departamento de Silvicultura y Protección contra Incendios de California (Cal Fire), el emplazamiento del Proyecto no está ubicado en una Zona de Gravedad de Riesgo de Incendios Muy Alta (Very High Fire Hazard Severity Zone, VHFHSZ).⁵ El emplazamiento del Proyecto está ubicado dentro de los límites de la Ciudad de Torrance y, por lo tanto, no está dentro de un Área de Responsabilidad Estatal (State Responsibility Area, SRA), que es el territorio en el cual el Estado de California es financieramente responsable de la prevención y extinción de incendios forestales. Por lo tanto, el Proyecto no tendrá impactos relacionados con incendios forestales.

DISPONIBILIDAD DEL DOCUMENTO: Esta NOP está disponible para revisión pública en el sitio web del Departamento de Desarrollo Comunitario de la Ciudad de Torrance: <http://www.torranceca.gov/our-city/community-development/planning-division/reports-land-use-studies/prologis-del-amo-and-prairie-center-project>

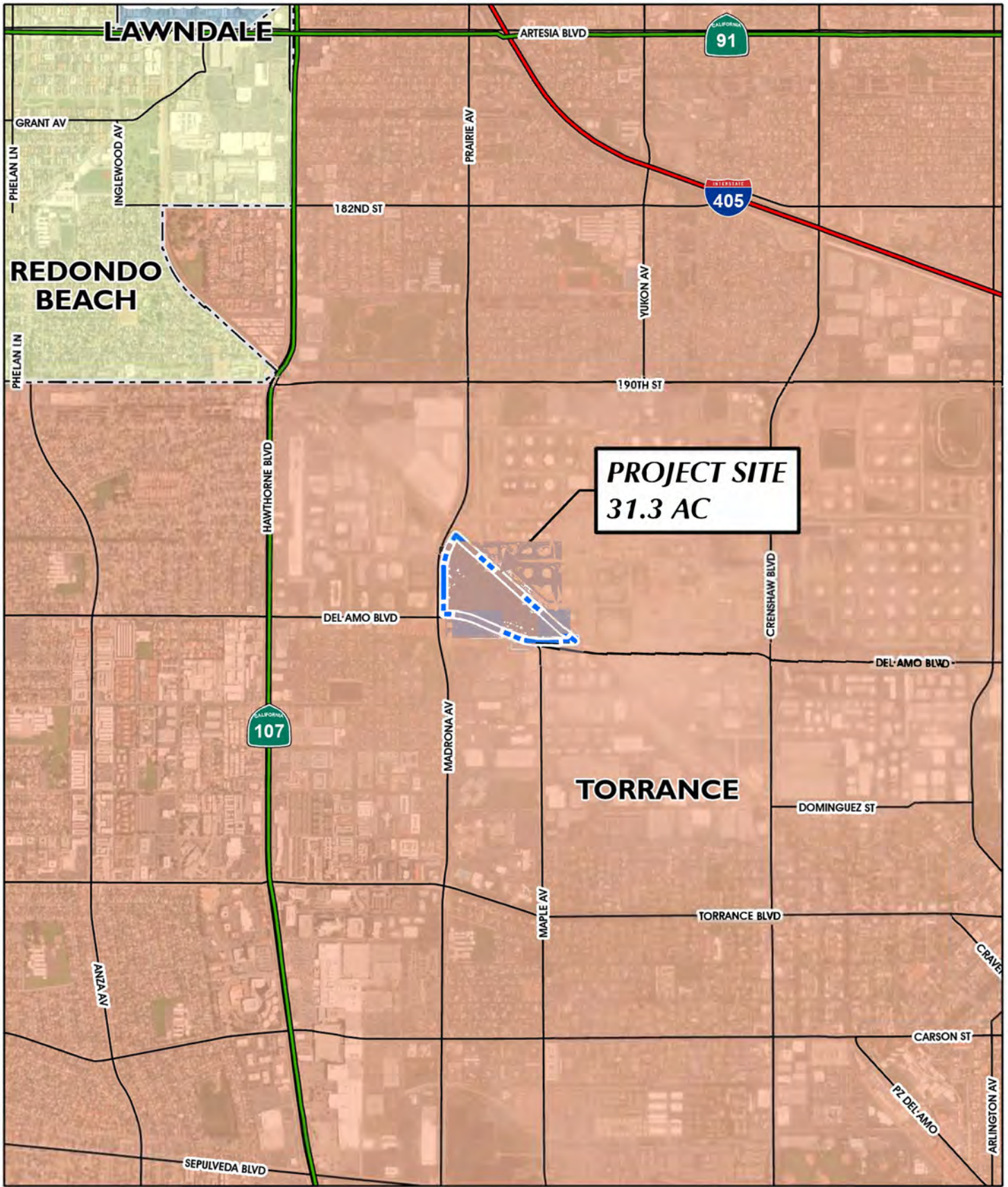
Archivos adjuntos:

Anexo 1 – Mapa de las inmediaciones

Anexo 2 – Fotografía aérea

Anexo 3 – Plano del sitio

⁵ <https://osfm.fire.ca.gov/what-we-do/community-wildfire-preparedness-and-mitigation/fire-hazard-severity-zones>



Source(s): LA County (2024)

Anexo 1



Mapa de las inmediaciones

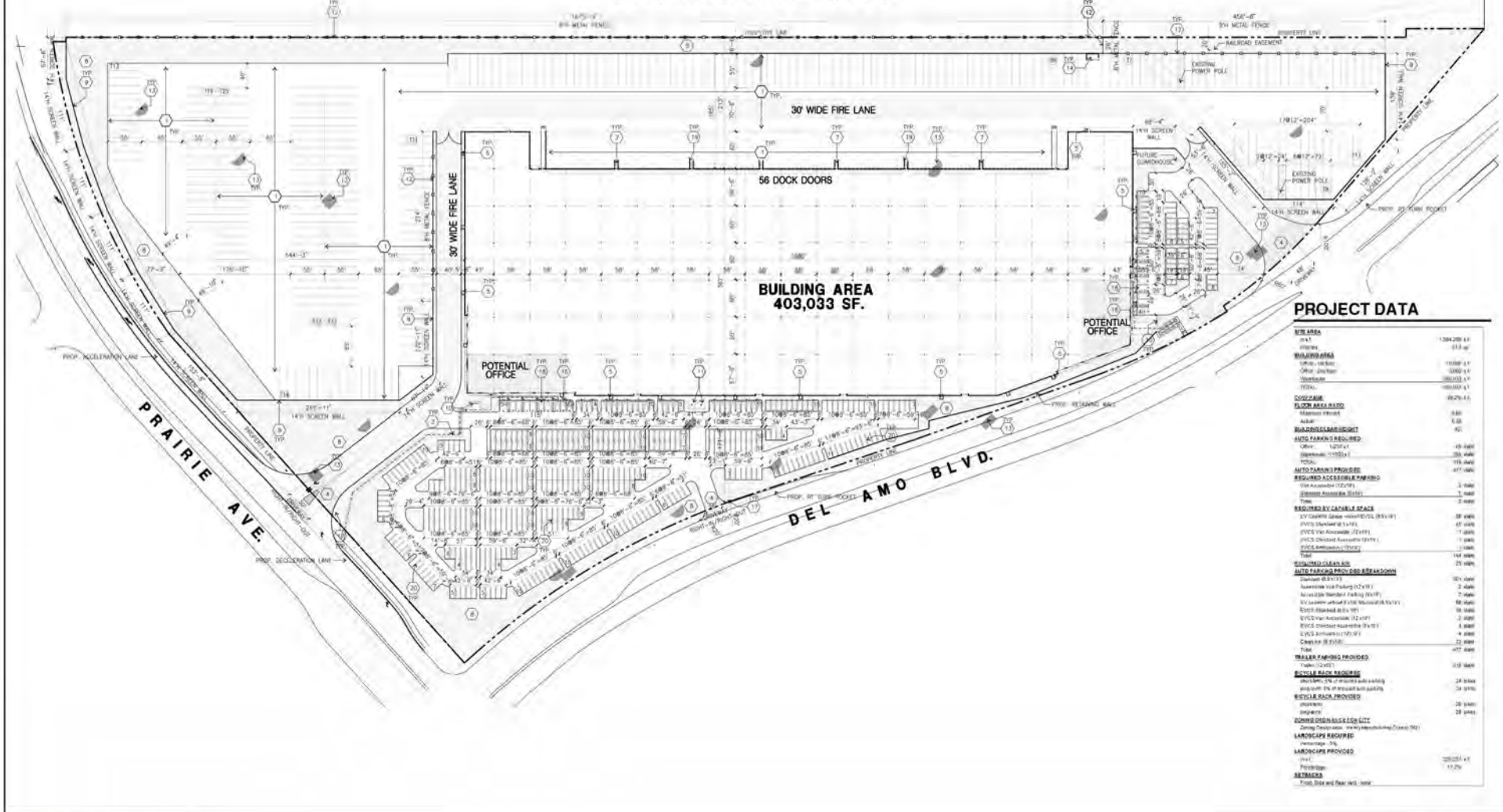


Source(s): LA County (2024), Nearmap Imagery (Sept 2024)

Anexo 2



EXISTING RAIL ROADS



PROJECT DATA

SITE AREA	1,384,200 S.F.
STORIES	6/3 S.F.
MAJOR AREAS	
Office - 1st Floor	1,000,000 S.F.
Office - 2nd Floor	380,000 S.F.
TOTAL	1,380,000 S.F.
COVERAGE	89.2% S.F.
BLANK MAIL BUILDING	
Maximum Height	30.0'
ASHP	5.0'
MINIMUM CLEAR HEIGHT	10.0'
AUTO PARKING REQUIRED	
Office - 1,000 S.F.	49,000
Office - 380,000 S.F.	28,000
TOTAL	113,000
AUTO PARKING PROVIDED	477,000
REQUIRED ACCESSIBLE PARKING	
Use Accessible (12.2%)	1,000
Minimum Accessible (5%)	5,650
Total	6,650
REQUIRED BY CADABLE SCALE	
SV Capital (per 100,000 S.F.)	38,000
SVCS Standard (8.5%)	47,000
SVCS (Use Accessible) (12.2%)	1,000
SVCS Standard Accessible (5.0%)	1,650
SVCS Alternative (10.0%)	1,300
Total	149,000
REQUIRED CLEAN BUS	25,000
AUTO PARKING PROVIDED BREAKDOWN	
Standard (8.5%)	107,000
Alternative (12.2%)	2,000
Accessible Standard (5.0%)	7,000
SV Capital (per 100,000 S.F.)	38,000
SVCS Standard (8.5%)	38,000
SVCS (Use Accessible) (12.2%)	1,000
SVCS Standard Accessible (5.0%)	1,650
SVCS Alternative (10.0%)	1,300
Cash for Buses	22,000
Total	477,000
TRAILER PARKING PROVIDED	
Total (10.0%)	133,000
BIKEVALE PARKING PROVIDED	
Minimum (1% of total parking)	1,330
Maximum (2% of total parking)	2,660
RESTROOMS PROVIDED	
Minimum	28
Maximum	28
ZONING OVERLAYS AND NOTES	
zoning (Prologis - 100% Manufacturing/Office (M))	
LANDSCAPE PROVIDED	
Minimum (5%)	2,000 S.F.
Maximum	11,200 S.F.
UTILITIES	
Water, Sewer and Gas (incl. meter)	

Source(s): HPA (09-04-2024)

Anexo 3

