



425 S. Palos Verdes Street Post Office Box 151 San Pedro, CA 90733-0151 TEL/TDD 310 SEA-PORT www.portoflosangeles.org

Karen Bass

*Mayor, City of Los Angeles*

Board of Harbor  
Commissioners

Lucille Roybal-Allard  
*President*

Diane L. Middleton  
*Vice President*

Michael Muñoz  
*Commissioner*

Edward R. Renwick  
*Commissioner*

I. Lee Williams  
*Commissioner*

Eugene D. Seroka

*Executive Director*

January 11, 2024

**SUBJECT: NOTICE OF PREPARATION OF A DRAFT ENVIRONMENTAL IMPACT REPORT FOR THE BERTH 44 BOATYARD PROJECT, PORT OF LOS ANGELES**

The City of Los Angeles Harbor Department (Harbor Department) has prepared a Notice of Preparation (NOP) of a Draft Environmental Impact Report (EIR) for the following project at the Port of Los Angeles (Port):

**Berth 44 Boatyard Project**

The Harbor Department has prepared, as part of the NOP, an Initial Study (IS) in accordance with current City of Los Angeles Guidelines for the Implementation of the California Environmental Quality Act (CEQA) of 1970, Article I; the State CEQA Guidelines, Article 5, Section 15063; and the California Public Resources Code Section 21153.

The Berth 44 Boatyard Project (Proposed Project) involves site preparation consisting of demolition, soil remediation, repairs, and grading to be completed by the Harbor Department and construction and operation of a commercial boatyard proposed by Bellwether Financial Group, acting as LA Shipyard LLC (Applicant), on an approximately 4.75-acre site at 2945 Miner Street, San Pedro, California at the Port. The Harbor Department would demolish existing structures and buildings on site; backfill, compact, and regrade the ground surface to level the site; repair the existing seawall and construct a new seawall segment along the existing marine way inlet; and conduct dredging prior to Applicant activities. Following Harbor Department activities, the Applicant would pave the site and construct concrete pads, docks, gangways, slips (i.e., small pier structures separating boats), underground utilities, water treatment systems, storm drain, fencing, lighting, and buildings to support boatyard operations. The Applicant would also install equipment including a 400-ton travel lift, sanding systems, and scissor lifts. The Applicant would operate the boatyard to service vessels such as tugboats, commercial fishing boats, recreational vessels, and ferries and commercial sales of vessel supplies. The Proposed Project would be operated for up to 40 years.

The NOP/IS has been prepared in accordance with CEQA (California Public Resources Code Section 21000 et seq.) and the State CEQA Guidelines (14 California Code of Regulations Section 15000 et seq.). The NOP/IS includes a discussion of the proposed Project's potential effects on the existing environment, and identification of analysis to be expanded in the forthcoming Draft EIR to reduce potential impacts as required under CEQA. The NOP/IS determined that the proposed Project may have potentially significant impacts for the following topics: Air Quality, Biological Resources, Cultural Resources, Greenhouse Gas Emissions, Hazards and Hazardous Materials, Hydrology and Water Quality, Noise, and Transportation. The EIR will also include an evaluation of alternatives to the Proposed Project that would reduce or avoid significant impacts,

including a No Project Alternative. A preliminary evaluation of the potentially affected environmental resources is included in IS Section 5.0, Environmental Analysis.

Availability:

The 45-day review period will start on **January 11, 2024** and ends on **February 26, 2024**. A copy of the Initial Study is available for public review on the Port website at: <https://www.portoflosangeles.org/ceqa>. Print documents are available for distribution to interested parties upon request and will be made available for pickup at the Port of Los Angeles Environmental Management Division located at 425 South Palos Verdes Street, San Pedro, California 90731. Please contact [ceqacomments@portla.org](mailto:ceqacomments@portla.org) or (310) 732-3615 to schedule an appointment for document pick up.

Public Meeting:

A virtual public meeting will be held on **January 25, 2024**, at 4:00 p.m. Join the Zoom Meeting at: [https://portla.zoom.us/j/84758903688?pwd=usZCU-LXCJjg\\_Qd292fxYNjl4cqPpg.r6sAG4Gyv4EQJtW-Passcode: 942725](https://portla.zoom.us/j/84758903688?pwd=usZCU-LXCJjg_Qd292fxYNjl4cqPpg.r6sAG4Gyv4EQJtW-Passcode:942725)

Or One tap mobile:

- +16694449171,84758903688# US
- +13462487799,84758903688# US (Houston)

Or Telephone:

Dial (for higher quality, dial a number based on your current location):

- |                              |                                    |
|------------------------------|------------------------------------|
| +1 669 444 9171 US           | +1 507 473 4847 US                 |
| +1 346 248 7799 US (Houston) | +1 564 217 2000 US                 |
| +1 719 359 4580 US           | +1 646 558 8656 US (New York)      |
| +1 720 707 2699 US (Denver)  | +1 646 931 3860 US                 |
| +1 253 205 0468 US           | +1 689 278 1000 US                 |
| +1 253 215 8782 US (Tacoma)  | +1 301 715 8592 US (Washington DC) |
| +1 312 626 6799 US (Chicago) | +1 305 224 1968 US                 |
| +1 360 209 5623 US           | +1 309 205 3325 US                 |
| +1 386 347 5053 US           | +1 877 853 5257 US Toll Free       |
|                              | +1 888 475 4499 US Toll Free       |

International numbers available: <https://portla.zoom.us/j/84758903688>

Webinar ID: 847 5890 3688

Or an H.323/SIP room system:

- H.323: 162.255.37.11 (US West) or 162.255.36.11 (US East)
- Meeting ID: 847 5890 3688
- Passcode: 942725
- SIP: [84758903688@zoomcrc.com](mailto:84758903688@zoomcrc.com)
- Passcode: 942725

Spanish translation will be available.

Comments:

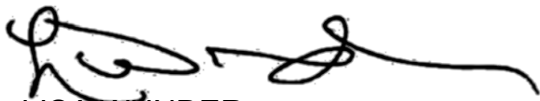
Written comments on the IS/NOP should be submitted in writing prior to the end of the 45-day review period and must be postmarked by **February 26, 2024**. Please submit written comments to:

Director of Environmental Management  
Los Angeles Harbor Department  
425 Palos Verdes Street  
San Pedro, CA 90731

Written comments may also be sent via e-mail to [ceqacomments@portla.org](mailto:ceqacomments@portla.org). Comments sent via e-mail should include the Project title (Berth 44 Boatyard Project) in the subject line of the email.

For additional information, please contact Nicole Enciso with the Harbor Department's Environmental Management Division at (310) 732-3615 or via email at [ceqacomments@portla.org](mailto:ceqacomments@portla.org).

Sincerely,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Lisa Wunder', with a long, sweeping horizontal line extending to the right.

LISA WUNDER  
Acting Director of Environmental Management

CC:LW:NE:SW:mrx  
APP No.: 210323-048, 210524-089



425 S. Palos Verdes Street Post Office Box 151 San Pedro, CA 90733-0151 TEL/TDD 310 SEA-PORT www.portoflosangeles.org

Karen Bass

*Mayor, City of Los Angeles*

Board of Harbor  
Commissioners

Lucille Roybal-Allard  
*President*

Diane L. Middleton  
*Vice President*

Michael Muñoz  
*Commissioner*

Edward R. Renwick  
*Commissioner*

I. Lee Williams  
*Commissioner*

Eugene D. Seroka

*Executive Director*

11 de enero de 2024

## **ASUNTO: AVISO DE PREPARACIÓN DE UN INFORME PRELIMINAR SOBRE EL IMPACTO AMBIENTAL PARA EL PROYECTO DE VARADERO EN EL EMBARCADERO 44, PUERTO DE LOS ÁNGELES**

El Departamento del Puerto de la Ciudad de Los Ángeles (Departamento del Puerto) ha elaborado un Aviso de Preparación (Notice of Preparation, NOP) de un Informe Preliminar sobre el Impacto Ambiental (Environmental Impact Report, EIR) para el siguiente proyecto en el Puerto de Los Ángeles:

### **Proyecto de Varadero en el Embarcadero 44**

El Departamento del Puerto ha elaborado, como parte del Aviso de Preparación, un Estudio Inicial (Initial Study, IS) conforme a las siguientes normas vigentes: el Artículo I de las Pautas de la Ciudad de Los Ángeles para la Implementación de la Ley de Calidad Ambiental de California (California Environmental Quality Act, CEQA) de 1970, la Sección 15063 del Artículo 5 de las Pautas Estatales sobre la CEQA y la Sección 21153 del Código de Recursos Públicos de California.

El Proyecto de Varadero en el Embarcadero 44 (Proyecto Propuesto) incluye la preparación del terreno, que consiste en realizar trabajos de demolición, remediación del suelo, reparación y nivelación a cargo del Departamento del Puerto, y la construcción y operación de un varadero comercial propuesto por Bellwether Financial Group, que opera como LA Shipyard, LLC (Solicitante), en un terreno de aproximadamente 4.75 acres en 2945 Miner Street, San Pedro, California en el Puerto de Los Ángeles. El Departamento del Puerto demolería las estructuras y edificaciones existentes en el terreno; rellenaría, compactaría y volvería a nivelar la superficie del terreno; repararía el malecón existente y construiría un nuevo segmento de malecón a lo largo de la ensenada de la vía marítima existente; y realizaría un dragado antes de las actividades del Solicitante. Después de las actividades del Departamento del Puerto, el Solicitante pavimentaría el terreno y construiría plataformas de hormigón, muelles, pasarelas, atracaderos (es decir, pequeñas estructuras de muelle que separan las embarcaciones), servicios públicos subterráneos, sistemas de tratamiento de aguas, desagües pluviales, vallas, alumbrado y edificios para apoyar las operaciones del varadero. El Solicitante también instalaría equipos que incluyen una grúa pórtico de 400 toneladas para barcos, sistemas de lijado y elevadores de tijera. El Solicitante operaría el varadero para prestar servicios a embarcaciones, por ejemplo, remolcadores, barcos de pesca comercial, embarcaciones con fines recreativos y transbordadores, así como para la venta comercial de suministros para embarcaciones. El Proyecto Propuesto se operaría durante un máximo de 40 años.

El Aviso de Preparación/Estudio Inicial se ha elaborado conforme a la CEQA (Sección 21000 y

siguientes del Código de Recursos Públicos de California) y las Pautas Estatales sobre la CEQA (Sección 15000 y siguientes del Título 14 del Código de Reglamentos de California). El Aviso de Preparación/Estudio Inicial incluye un análisis de los efectos potenciales del Proyecto Propuesto sobre el ambiente actual, así como la identificación de los análisis que se deberán ampliar en el próximo Informe Preliminar sobre el Impacto Ambiental para reducir los impactos potenciales, tal como exige la CEQA. El Aviso de Preparación/Estudio Inicial determinó que el Proyecto Propuesto puede tener impactos potencialmente significativos para los siguientes temas: Calidad del Aire, Recursos Biológicos, Recursos Culturales, Emisiones de Gases de Efecto Invernadero, Peligros y Materiales Peligrosos, Hidrología y Calidad del Agua, Ruido y Transporte. El Informe sobre el Impacto Ambiental también incluirá una evaluación de alternativas al Proyecto Propuesto que reducirían o evitarían los impactos significativos, incluso la Alternativa de No Realizar Ningún Proyecto. En la Sección 5.0 (Análisis Ambiental) del Estudio Inicial, se incluye una evaluación preliminar de los recursos ambientales potencialmente afectados.

#### Disponibilidad:

El período de revisión de 45 días comenzará el **11 de enero de 2024** y terminará el **26 de febrero de 2024**. En el sitio web del Puerto de Los Ángeles, <https://www.portoflosangeles.org/ceqa>, se encuentra disponible una copia del Estudio Inicial para revisión pública. Hay documentos impresos disponibles para su distribución a las partes interesadas que lo soliciten y se podrán retirar en la División de Administración Ambiental del Puerto de Los Ángeles, ubicada en 425 South Palos Verdes Street, San Pedro, California 90731. Escriba a [ceqacomment@portla.org](mailto:ceqacomment@portla.org) o llame al (310) 732-3615 a fin de programar una cita para retirar los documentos.

#### Reunión Pública:

El **25 de enero de 2024**, a las 4:00 p.m., se realizará una reunión virtual pública. Únase a la Reunión por Zoom en:

[https://portla.zoom.us/j/84758903688?pwd=usZCU-LXCJjg\\_Qd292fxYNjl4cqPpg.r6sAG4Gyv4EQJtW-](https://portla.zoom.us/j/84758903688?pwd=usZCU-LXCJjg_Qd292fxYNjl4cqPpg.r6sAG4Gyv4EQJtW-)

Código de acceso: 942725

O a través del número de teléfono móvil para ingresar con un solo toque (“One tap mobile”):

+1 669 444 9171, 84758903688# en EE.UU.

+13462487799,84758903688# EE.UU. (Houston)

O por Teléfono:

Marque (para que la calidad sea mejor, marque el número según su ubicación actual):

+1 669 444 9171 EE.UU.

+1 507 473 4847 EE.UU.

+1 346 248 7799 EE.UU. (Houston)

+1 564 217 2000 EE.UU.

+1 719 359 4580 EE.UU.

+1 646 558 8656 EE.UU. (Nueva York)

+1 720 707 2699 EE.UU. (Denver)

+1 646 931 3860 EE.UU.

+1 253 205 0468 EE.UU.

+1 689 278 1000 EE.UU.

+1 253 215 8782 EE.UU. (Tacoma)

+1 301 715 8592 EE.UU. (Washington

+1 312 626 6799 EE.UU. (Chicago)

DC)

+1 360 209 5623 EE.UU.

+1 305 224 1968 EE.UU.

+1 386 347 5053 EE.UU.

+1 309 205 3325 EE.UU.

+1 877 853 5257 EE.UU., Número

Gratuito

+1 888 475 4499 EE.UU., Número  
Gratuito

Números internacionales disponibles: <https://portla.zoom.us/j/kC1NJ8l6c>

Id. del seminario virtual: 847 5890 3688

O mediante el sistema de salas H.323/SIP:

H.323: 162.255.37.11 (oeste de EE.UU.) o 162.255.36.11 (este de EE.UU.)

Id. de reunión: 847 5890 3688

Código de acceso: 942725

SIP: [84758903688@zoomcrc.com](mailto:84758903688@zoomcrc.com)

Código de acceso: 942725

Estará disponible la traducción al español.

#### Comentarios:

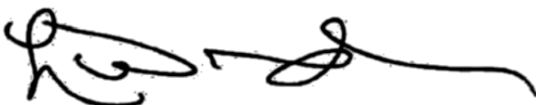
Los comentarios sobre el Estudio Inicial/Aviso de Preparación deben ser presentados por escrito antes del final del período de revisión de 45 días y deben ser sellados por el correo antes del **26 de febrero de 2024**. Envíe sus comentarios por escrito a:

Director of Environmental Management  
Los Angeles Harbor Department  
425 Palos Verdes Street  
San Pedro, CA 90731

Los comentarios por escrito también se pueden enviar por correo electrónico a [ceqacomment@portla.org](mailto:ceqacomment@portla.org). Los comentarios enviados por correo electrónico deben incluir el título del Proyecto ("Berth 44 Boatyard Project" [Proyecto de Varadero en el Embarcadero 44]) en el asunto del correo electrónico.

Para obtener más información, comuníquese con Nicole Enciso, de la División de Administración Ambiental del Departamento del Puerto, al (310) 732-3615 o por correo electrónico a [ceqacomment@portla.org](mailto:ceqacomment@portla.org).

Atentamente,



LISA WUNDER

Directora Interina de Administración Ambiental