



## AVISO DE PREPARACIÓN DE UN INFORME DE IMPACTO AMBIENTAL (EIR)

**FECHA:** 23 de Abril de 2025  
**PARA:** Centro Estatal de Intercambio de Información, Agencias, Organizaciones y Partes Interesadas  
**PROYECTO:** Wonderful Centro Logístico (WLC) Oeste  
**PROYECTO:** Residencial Lerdo

Este Aviso de Preparación (NOP) ha sido preparado para notificar a las agencias, organizaciones y partes interesadas que la Ciudad de Shafter (Ciudad), como Agencia Principal, preparará un Informe de Impacto Ambiental (EIR) de conformidad con la Ley de Calidad Ambiental de California (CEQA) para dos proyectos independientes propuestos simultáneamente por el mismo Solicitante. Los proyectos se denominan *Wonderful Logistics Center (WLC) West* y *Lerdo Residential*. Aunque los dos proyectos son independientes entre sí, la Ciudad los estudiará juntos en un EIR. La Ciudad está solicitando la opinión de las agencias revisoras y del público sobre el alcance y el contenido del EIR.

### **Proyecto WLC Oeste**

El Proyecto WLC West implica el desarrollo propuesto de un centro de comercio que contiene usos industriales, comerciales y de energía alternativa sobre aproximadamente 1,307.9 acres ubicados en la esquina noreste de 7th Standard Road y Cherry Avenue en los Números de Parcela del Asesor (APNs) 090-252-01; 091-252-03; 091-252-03; 091-252-26; 091-252-34; y 091-253-10. El sitio se utiliza actualmente como huerto de almendros. Las mejoras externas asociadas con el desarrollo incluirían mejoras en las carreteras públicas en y a lo largo de los derechos de paso existentes y actualizaciones de las líneas de agua, aguas residuales, desagües pluviales y servicios públicos secos existentes, así como la instalación de nuevas líneas de agua, aguas residuales, desagües pluviales y servicios públicos secos e instalaciones asociadas.

Las solicitudes presentadas ante la ciudad de Shafter incluyen lo siguiente:

- La Enmienda del Plan General (GPA) No. 25-42 propone las siguientes modificaciones al *Plan General de la Ciudad de Shafter* (Plan General). La designación de uso de suelo del Plan General de la propiedad se modificaría de "AOS (Agricultura-Espacio Abierto)" a "SP (Plan Específico)". Como parte del GPA, se agregaría una nueva Sección 2.10 "Plan Específico (WLC West)" del Programa de Uso de Suelo del Plan General para describir la intensidad máxima de desarrollo permitida y el objetivo del Plan Específico de proporcionar un centro comercial planificado en la parte suroeste de la Ciudad. Adicionalmente, se podrá modificar el Elemento de Circulación del Plan General para cambiar las clasificaciones de diversas vías para aumentar su capacidad.
- El Cambio de Zona (ZC) No. 25-75 propone cambiar la designación de zonificación de la propiedad de "A (Agricultura)" a "SP (Plan Específico)" de conformidad con el Capítulo 15 de la Ordenanza de Zonificación de la Ciudad de Shafter "Distrito del Plan Específico".

- Se propone un Plan Específico (SP) para establecer un plan de desarrollo para la propiedad y establecer pautas de diseño y estándares de desarrollo que la Ciudad utilizará para guiar y regular futuros proyectos de desarrollo dentro de los límites del SP. El SP propone un centro de comercio planificado que contendría una mezcla de usos industriales, comerciales y de energía alternativa. El SP propone permitir hasta 10,000 pies cuadrados (s.f.) de espacio para edificios comerciales y hasta 21,062,000 s.f. de espacio para edificios industriales para acomodar una combinación de usos, como almacenes de transbordo de alto cubo y almacenamiento a corto plazo, centros de cumplimiento de clasificación y no clasificación, centros de paquetería, almacenes de almacenamiento en frío y centros de datos. Además, hasta 300 acres del área de SP podrían acomodar usos de energía alternativa como la energía solar fotovoltaica (PV) y las instalaciones de generación de energía renovable de almacenamiento en baterías, que en su totalidad o en parte proporcionarían energía para los usos propuestos en el sitio.
- Se propone el Mapa Tentativo de Parcelas No. 12627 para subdividir la propiedad en aproximadamente 28 parcelas para facilitar el desarrollo futuro y establecer derechos de paso para las calles públicas internas.

### **Proyecto Residencial Lerdo**

El Proyecto Residencial Lerdo involucra el desarrollo propuesto de una comunidad residencial planificada que contiene hasta 3,500 viviendas unifamiliares y multifamiliares en venta y alquiler y hasta 150,000 pies cuadrados (s.f.) de usos comerciales de apoyo sobre aproximadamente 638.8 acres ubicados en la esquina noreste de la intersección de Lerdo Highway y Cherry Avenue en APNs 089-090-30; 089-090-31; 089-090-19; 091-040-65; 091-040-64; 091-040-69; y 091-040-51. El sitio se utiliza actualmente como huerto de almendros. Las mejoras externas asociadas con el desarrollo incluirían mejoras en las carreteras públicas en y a lo largo de los derechos de paso existentes y actualizaciones de las líneas de agua, aguas residuales, desagües pluviales y servicios públicos secos existentes, así como la instalación de nuevas líneas de agua, aguas residuales, desagües pluviales y servicios públicos secos e instalaciones asociadas.

Las solicitudes presentadas ante la ciudad de Shafter incluyen lo siguiente:

- La Enmienda del Plan General (GPA) No. 25-43 propone las siguientes modificaciones al *Plan General de la Ciudad de Shafter* (Plan General). La designación de uso de suelo del Plan General de la propiedad se modificaría de "AOS (Agricultura-Espacio Abierto)" e "I (Industrial)" en la ciudad de Shafter y "Agricultura Intensiva (8.1)" en el condado de Kern, a "Plan Específico (SP)". Como parte del GPA, se agregaría una nueva Sección 2.11 "Plan Específico (Residencial de Lerdo)" del Programa de Uso del Suelo del Plan General para describir la intensidad máxima de desarrollo permitida y el objetivo del Plan Específico de proporcionar una comunidad residencial planificada a lo largo del corredor de la Carretera Lerdo que ofrezca una variedad de oportunidades de alquiler y propiedad de viviendas y servicios de apoyo con atributos culturalmente ricos. Adicionalmente, se podrá modificar el Elemento de Circulación del Plan General para cambiar las clasificaciones de diversas vías para aumentar su capacidad.
- El Cambio de Zona (ZC) No. 25-76 propone cambiar la designación de zonificación de la propiedad de "A (Agricultura)" e "IH (Altura de aproximación al aeropuerto industrial)" en la ciudad de Shafter y "A (Agricultura exclusiva)" en el condado de Kern, a "Plan Específico", de conformidad con el Capítulo 15 de la Ordenanza de Zonificación de la Ciudad de Shafter "Distrito del Plan Específico".

- Se propone un Plan Específico (SP) para establecer un plan de desarrollo para la propiedad y establecer pautas de diseño y estándares de desarrollo que la Ciudad utilizará para guiar y regular futuros proyectos de desarrollo dentro de los límites del SP. El SP propone una comunidad residencial planificada que contiene hasta 3,500 viviendas unifamiliares y multifamiliares en venta y alquiler, servicios de apoyo con atributos culturalmente ricos y hasta 150,000 pies cuadrados de uso comercial de apoyo.

Además, la Ciudad de Shafter presentará una solicitud ante la Comisión de Formación de Agencias Locales del Condado de Kern (LAFCO) proponiendo anexar aproximadamente 40.0 acres (APN 091-040-51) actualmente ubicados en el Condado de Kern no incorporado, a la Ciudad de Shafter.

### **Ámbito de aplicación de la EIR**

De acuerdo con el Estatuto y las Pautas de CEQA, la Ciudad solicita que las agencias revisen la descripción de los dos Proyectos presentados en este NOP y proporcionen comentarios u orientación sobre el alcance de los problemas ambientales relacionados con las responsabilidades estatutarias de la Agencia Principal. El EIR será utilizado por la Ciudad al considerar los dos Proyectos para su aprobación y por otras Agencias Responsables y Fiduciarias para respaldar sus acciones discrecionales relacionadas con los dos Proyectos, según corresponda. La Ciudad también está buscando comentarios de los residentes, propietarios y otras partes interesadas con respecto a los problemas que creen que deberían abordarse en el EIR. Las mapas de ubicación y las exhibiciones que representan los dos proyectos se adjuntan a este NOP.

La Ciudad de Shafter, en su calidad de Agencia Principal de los dos Proyectos propuestos, ha determinado que los Proyectos, individuales y colectivamente, pueden resultar en impactos significativos al medio ambiente bajo los temas que se verifican a continuación, lo que requiere un análisis más detallado en el EIR; por lo tanto, no se elaboró un Estudio Inicial para los dos Proyectos:

- |  |  |  |
|--|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Estética                                 | <input checked="" type="checkbox"/> Peligros y materiales peligrosos | <input checked="" type="checkbox"/> Recreación                         |
| <input checked="" type="checkbox"/> Recursos Agrícolas y Forestales          | <input checked="" type="checkbox"/> Hidrología y Calidad del Agua    | <input checked="" type="checkbox"/> Transporte                         |
| <input checked="" type="checkbox"/> Calidad del aire                         | <input checked="" type="checkbox"/> Uso del Suelo y Planificación    | <input checked="" type="checkbox"/> Recursos Culturales Tribales       |
| <input checked="" type="checkbox"/> Recursos biológicos                      | <input checked="" type="checkbox"/> Recursos minerales               | <input checked="" type="checkbox"/> Utilidades y Sistemas de Servicios |
| <input checked="" type="checkbox"/> Recursos Culturales                      | <input checked="" type="checkbox"/> Ruido                            | <input checked="" type="checkbox"/> Wildfire                           |
| <input checked="" type="checkbox"/> Energía                                  | <input checked="" type="checkbox"/> Población y Vivienda             | <input checked="" type="checkbox"/> Conclusiones obligatorias de       |
| <input checked="" type="checkbox"/> Geología y Suelos                        | <input checked="" type="checkbox"/> Servicios Públicos               | Importancia  |
| <input checked="" type="checkbox"/> Emisiones de gases de efecto invernadero |  |  |

El EIR evaluará los efectos de los dos proyectos en el medio ambiente, identificará los impactos potencialmente significativos, identificará las medidas de mitigación factibles para reducir o eliminar los impactos ambientales potencialmente significativos y discutirá alternativas potencialmente factibles a cada uno de los proyectos que puedan lograr los objetivos principales de cada uno de los proyectos mientras disminuyen o eliminan cualquier impacto potencialmente significativo relacionado con cada proyecto.

### **Reunión Pública de Alcance**

Se ha programado una reunión de alcance para recibir comentarios y escuchar cualquier inquietud de las agencias federales, estatales y locales potencialmente afectadas y otras personas interesadas; informar al público sobre los dos proyectos propuestos; brindar la oportunidad de identificar la gama de acciones, las alternativas potenciales, las medidas de mitigación potenciales y los efectos ambientales potencialmente significativos que se analizarán en el EIR; y para ayudar a eliminar los problemas que se consideran poco importantes del estudio detallado. La Reunión de Alcance no es una audiencia pública sobre los méritos de los dos Proyectos propuestos y NO se tomará NINGUNA DECISIÓN sobre los Proyectos en la reunión. Los comentarios del público serán recopilados por la Ciudad de Shafter sobre los posibles efectos ambientales de los Proyectos. La ciudad de Shafter no estará obligada a proporcionar una respuesta inmediata a las inquietudes planteadas. Las preocupaciones relacionadas con los posibles efectos ambientales se abordarán en la próxima EIR, incluidas las planteadas en la Reunión de Alcance.

FECHA DE LA REUNIÓN DE ALCANCE: Lunes 5 de mayo de 2025

HORA DE LA REUNIÓN DE ALCANCE: 3:00 p.m. o tan pronto como sea posible a partir de entonces

LUGAR DE LA REUNIÓN DE ALCANCE: Sala de Consejo Municipal, 336 Pacific Avenue, Shafter, CA 93263

### **Oportunidad para revisión y comentarios públicos**

La emisión de este NOP inicia un período de evaluación pública de 30 días. El período de alcance comienza el 23 de abril de 2025 y finaliza el 23 de mayo de 2025. Los comentarios pueden enviarse a la Ciudad en cualquier momento durante el período de evaluación pública de 30 días. Por favor, concentre sus comentarios en cuestiones relacionadas con el alcance y el contenido del análisis ambiental que se incluirá en el EIR. Todos los comentarios sobre el alcance deben ser recibidos por la Ciudad o matasellos antes del **23 de mayo de 2025**. Debido a los límites de tiempo exigidos por la ley estatal, la Ciudad recomienda que sus comentarios se proporcionen lo antes posible, pero no más tarde de 30 días después de la fecha de este aviso.

Se solicita a las Agencias Fiduciarias y a las agencias responsables que identifiquen sus autoridades estatutarias en relación con los dos Proyectos. Si corresponde, incluya el nombre y la información de contacto de una persona de contacto de su agencia. Dirija todos los comentarios a:

Ciudad de Shafter – Departamento de Planificación  
A la atención de: Steve Esselman, Director de Planificación  
336 Pacific Avenue  
Shafter, CA 93263

Los comentarios también pueden enviarse por correo electrónico a: [sesselman@shafter.com](mailto:sesselman@shafter.com).

Este Aviso está disponible en el sitio web de la Ciudad en <https://www.shafter.com/385/Environmental-Documents>.

### **Accesorios:**

Proyecto WLC Oeste

Mapa de ubicación del WLC West

Fotografía aérea del WLC West

Mapa del WLC West USGS

GPA Oeste del WLC propuesto

Propuesta WLC West ZC

Proyecto Residencial Lerdo

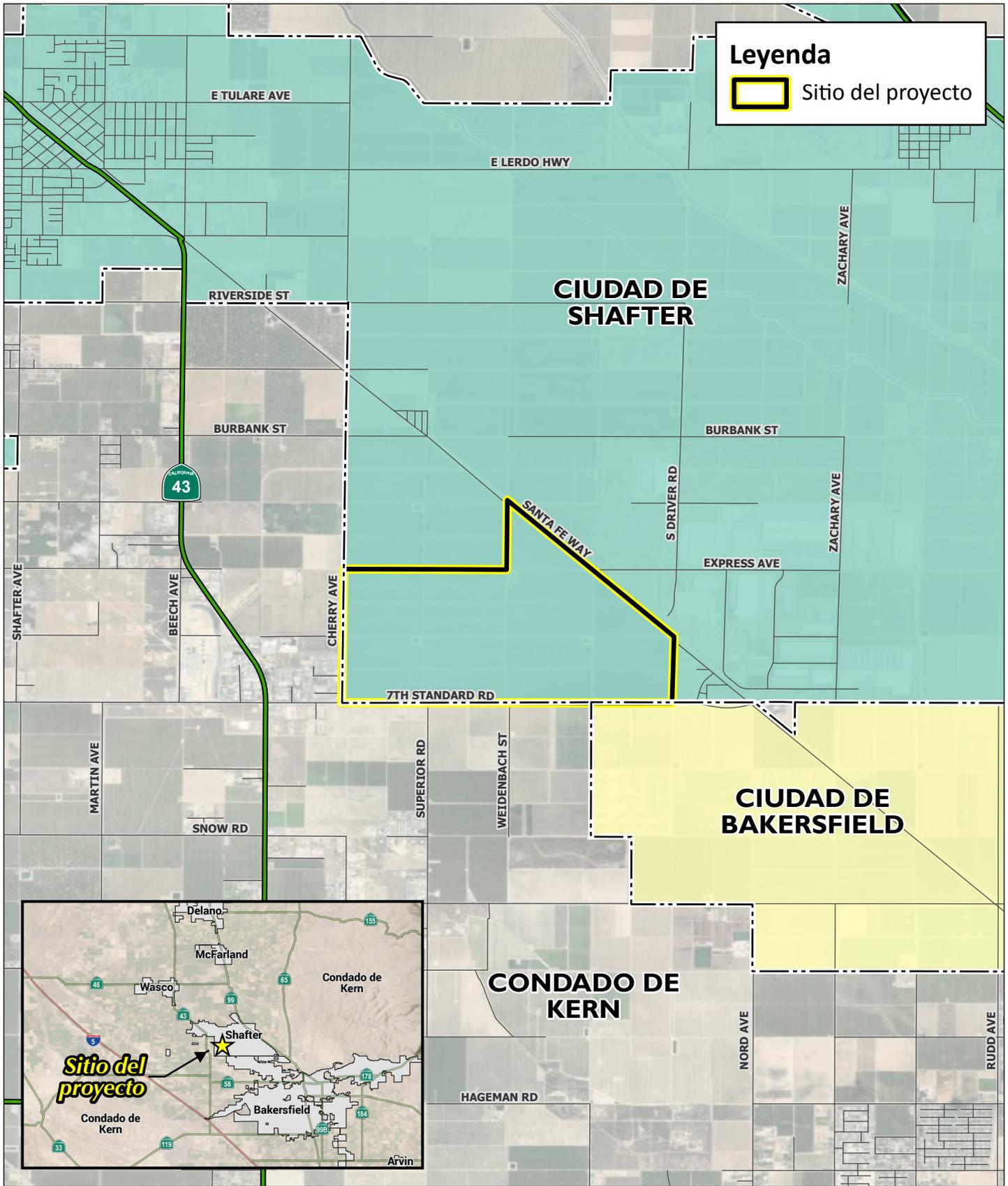
Mapa de ubicación residencial de Lerdo

Fotografía Aérea Residencial Lerdo

Mapa del USGS Residencial de Lerdo

Propuesta de GPA Residencial de Lerdo

Propuesta Lerdo Residencial ZC

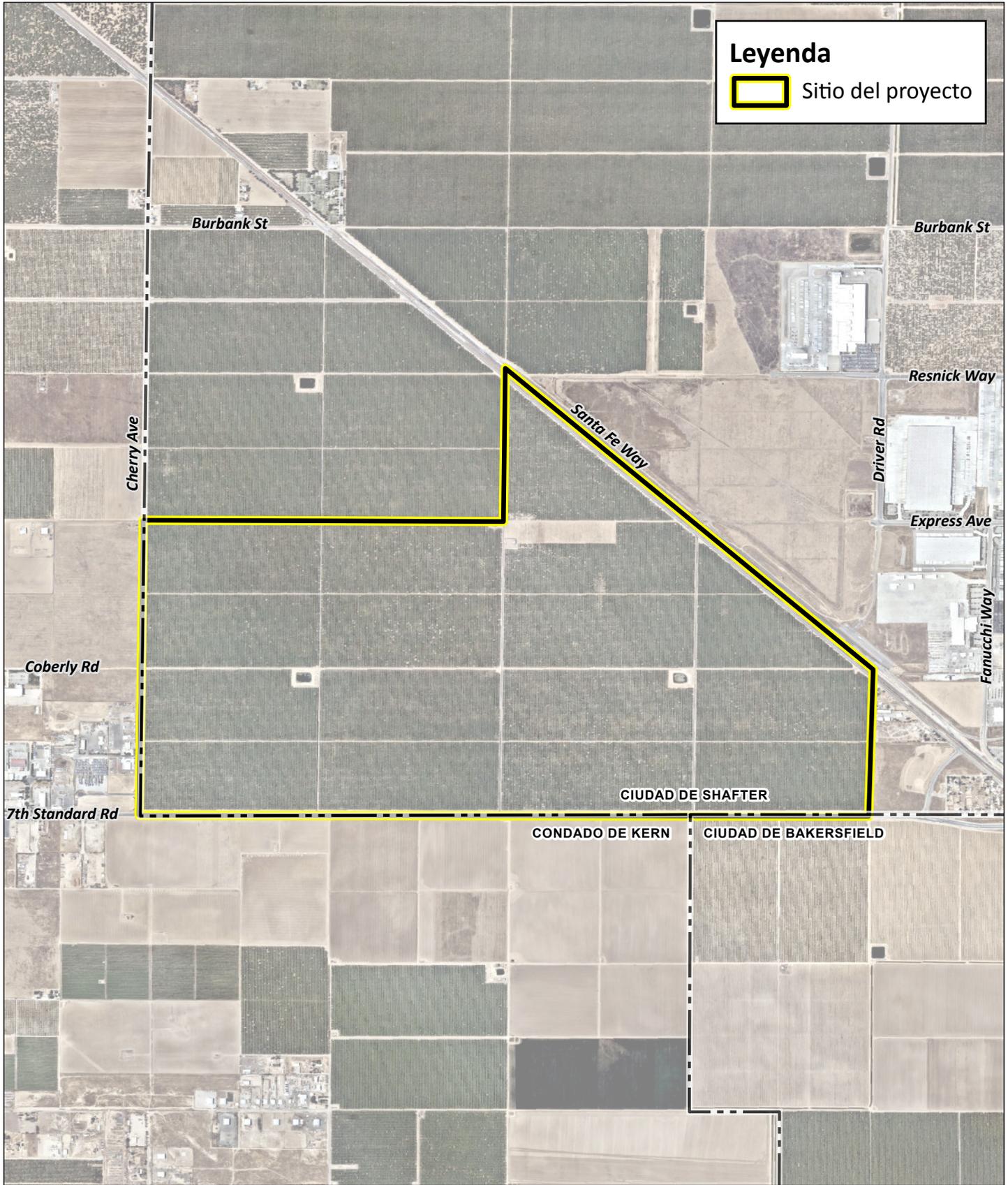


Origen de referencia(s): Esri, Corporación DeWalt (08-06-2024), Condado de Kern (2024)



## Mapa de ubicación - WLC Oeste

Fecha: Abril 2025



**Leyenda**

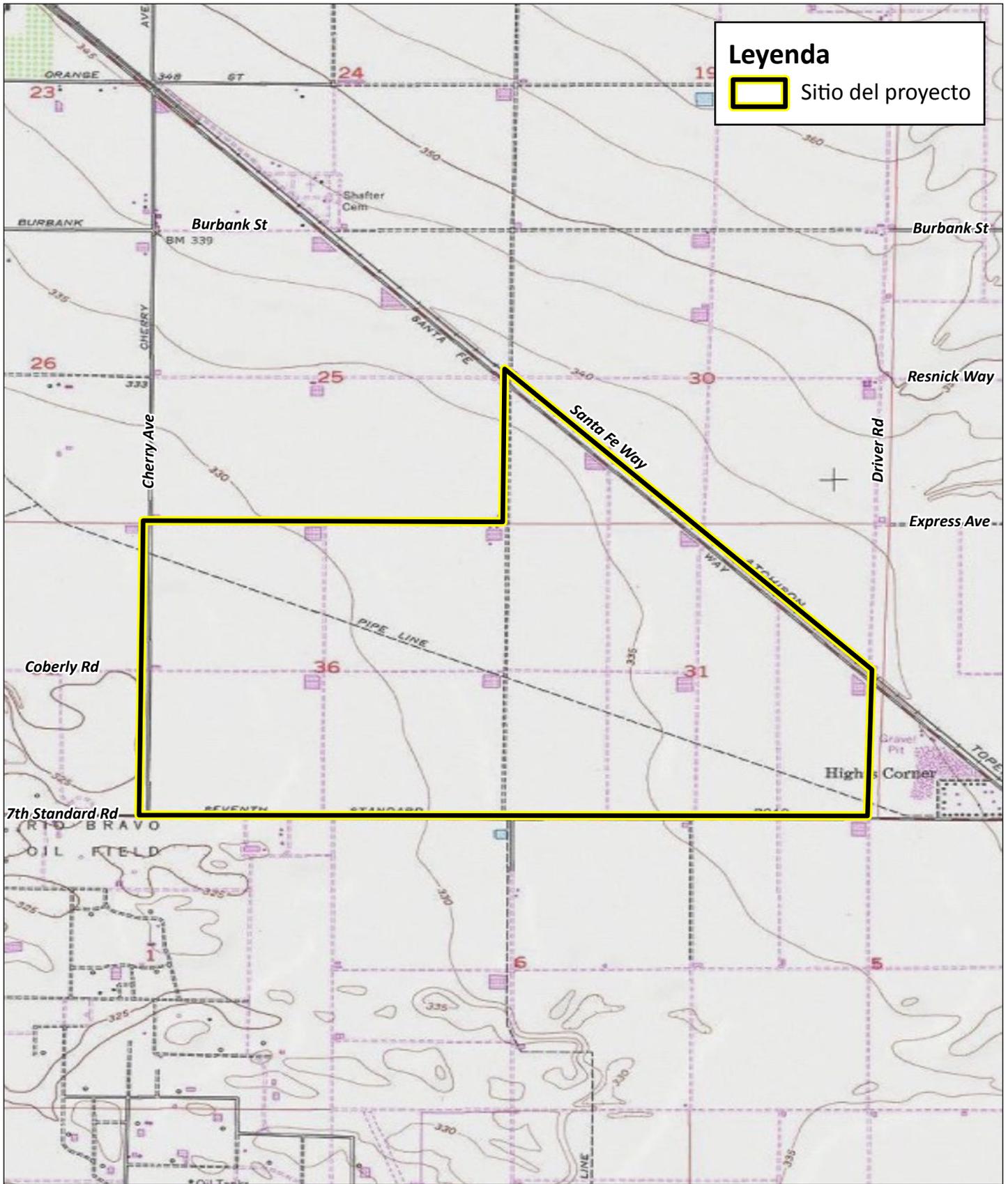
Sitio del proyecto

Origen de referencia(s): Esri, Corporación DeWalt (08-06-2024), Condado de Kern (2024), Nearmap (Julio 2024)

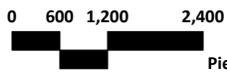
0 600 1,200 2,400  
Pies

## Fotografía aérea - WLC Oeste

Fecha: Abril 2025

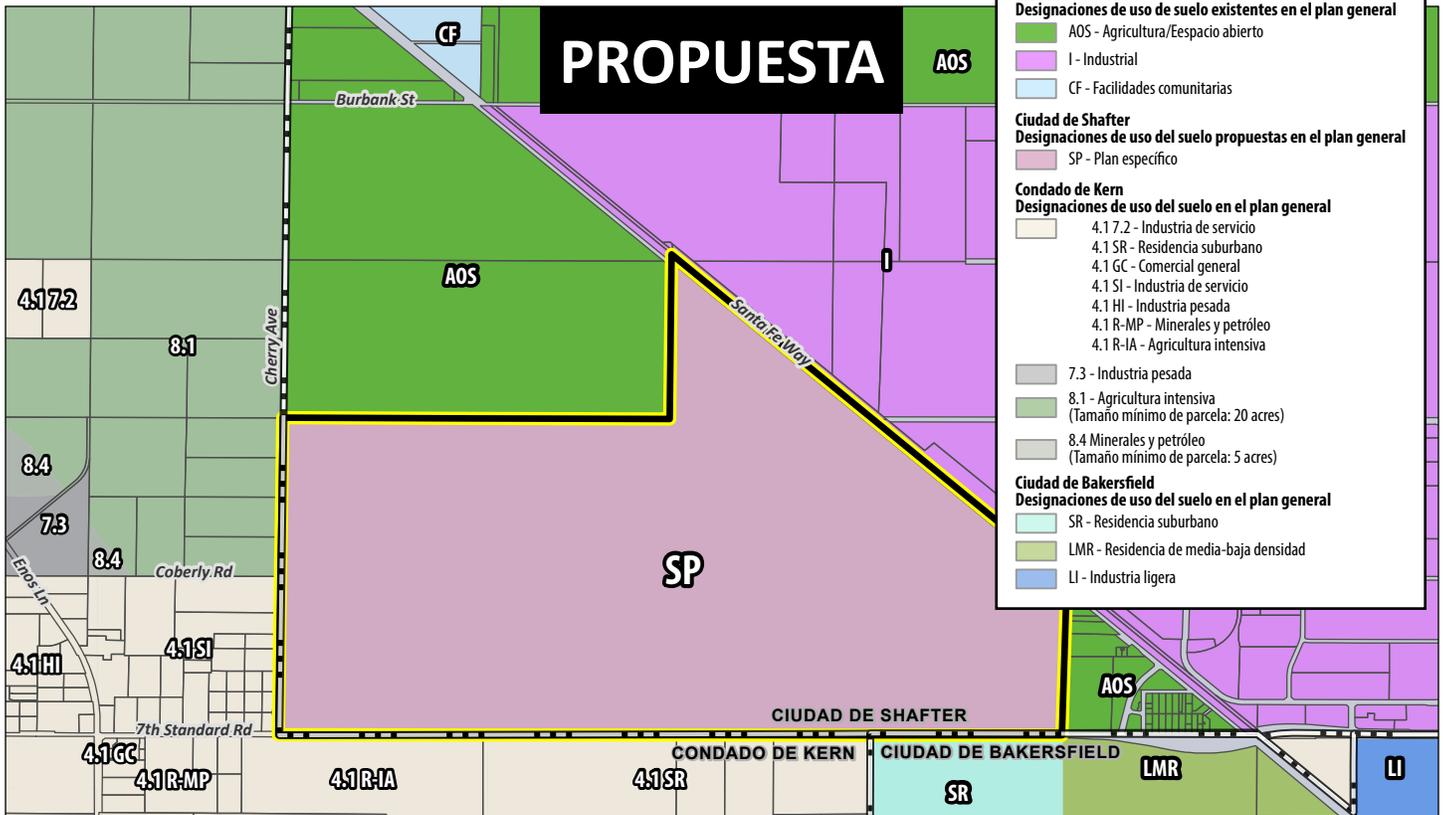


Origen de referencia(s): Esri, Corporación DeWalt (08-06-2024), USGS (2013)



# Mapa topográfico USGS - WLC Oeste

Fecha: Abril 2025



**Leyenda**

- Sitio del proyecto

**Ciudad de Shafter**  
**Designaciones de uso de suelo existentes en el plan general**

- AOS - Agricultura/Eespacio abierto
- I - Industrial
- CF - Facilidades comunitarias

**Ciudad de Shafter**  
**Designaciones de uso del suelo propuestas en el plan general**

- SP - Plan específico

**Condado de Kern**  
**Designaciones de uso del suelo en el plan general**

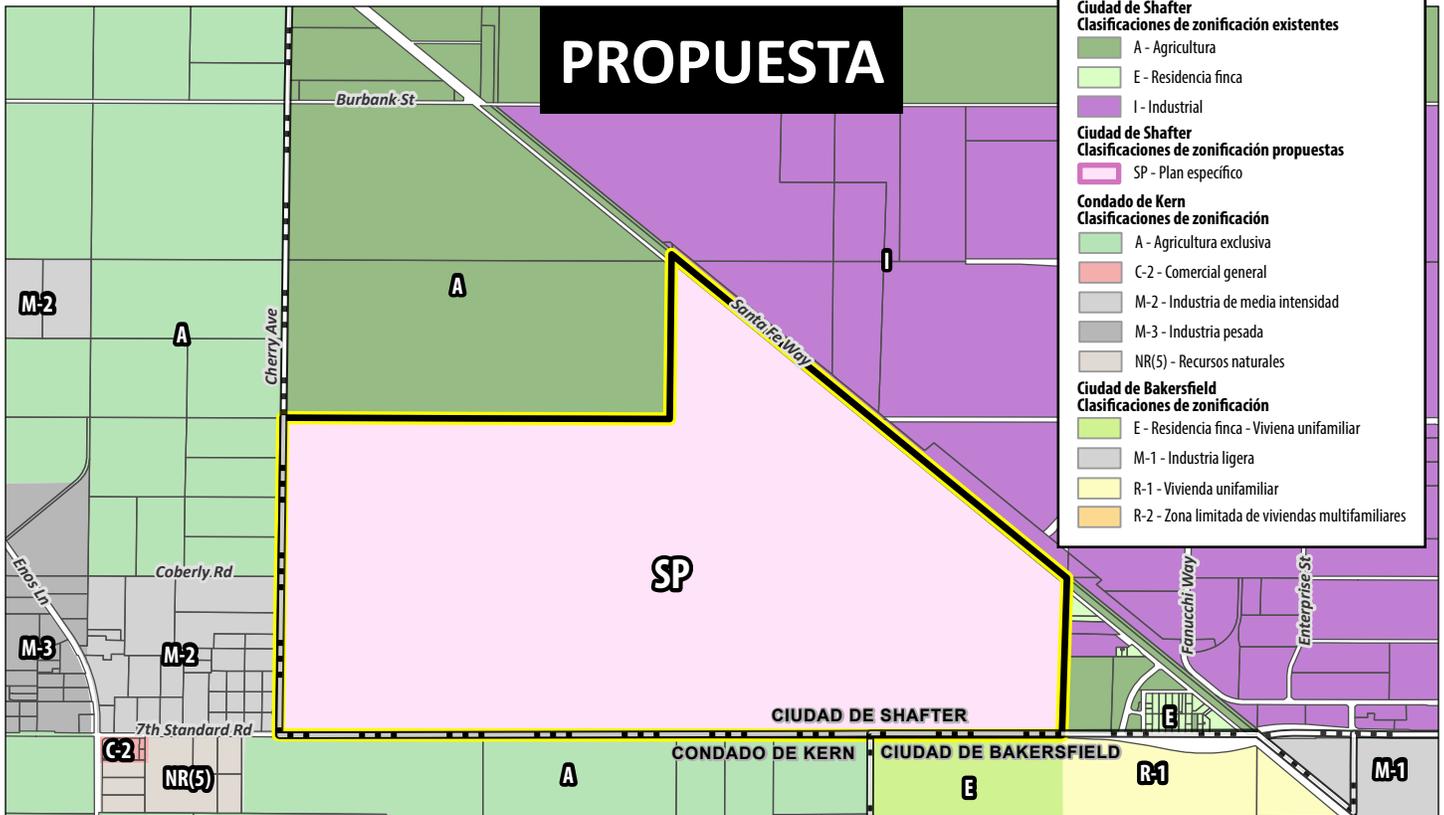
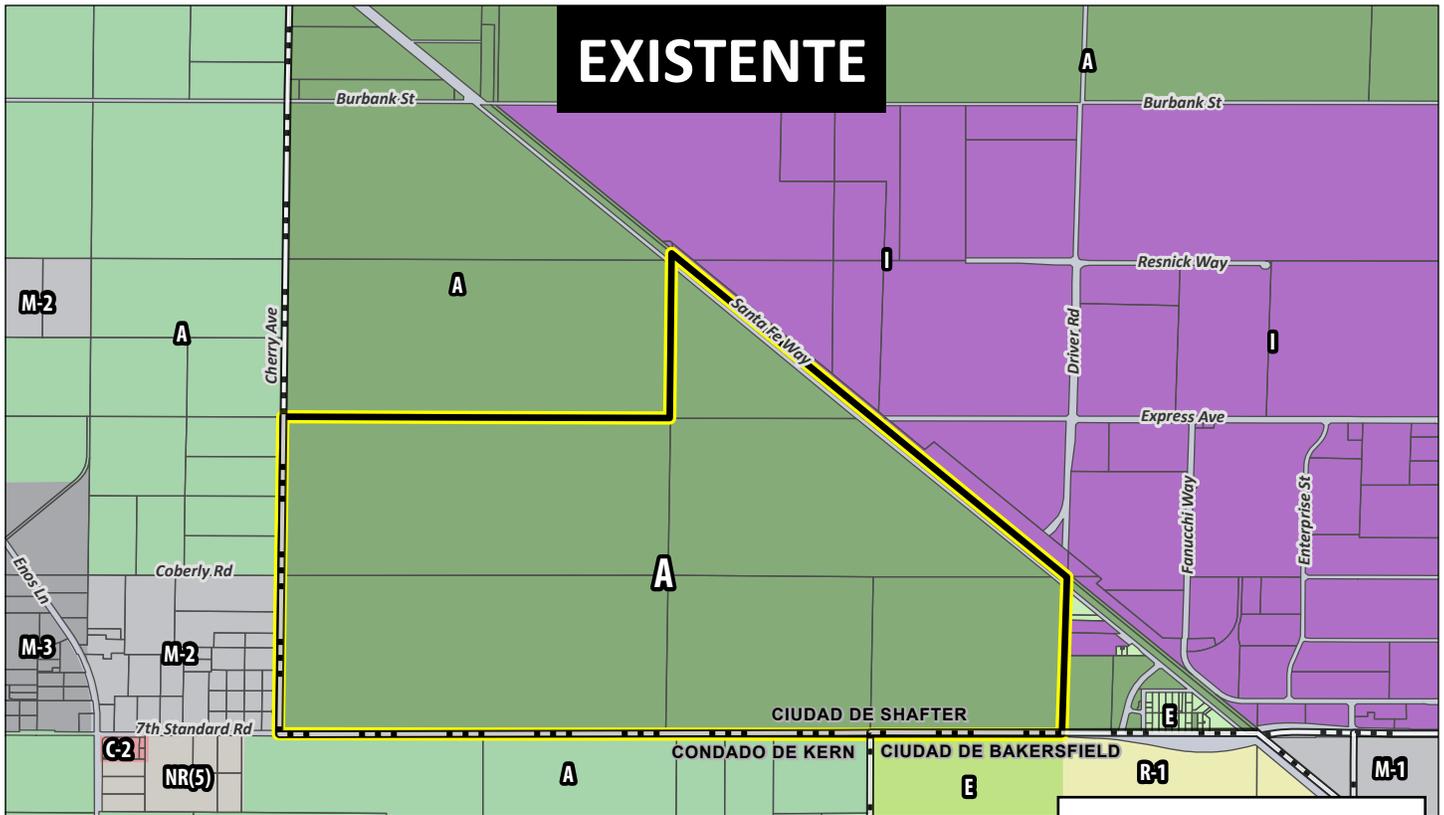
- 4.1 7.2 - Industria de servicio
- 4.1 SR - Residencia suburbano
- 4.1 GC - Comercial general
- 4.1 SI - Industria de servicio
- 4.1 HI - Industria pesada
- 4.1 R-MP - Minerales y petróleo
- 4.1 R-IA - Agricultura intensiva
- 7.3 - Industria pesada
- 8.1 - Agricultura intensiva (Tamaño mínimo de parcela: 20 acres)
- 8.4 Minerales y petróleo (Tamaño mínimo de parcela: 5 acres)

**Ciudad de Bakersfield**  
**Designaciones de uso del suelo en el plan general**

- SR - Residencia suburbano
- LMR - Residencia de media-baja densidad
- LI - Industria ligera

Origen de referencia(s): Esri, Ciudad de Shafter (2005), Ciudad de Bakersfield (2024), Condado de Kern (2024), Corporación DeWalt (08-06-2024), Nearmap (Julio 2024)

# Propuesta de enmienda al plan general - WLC Oeste



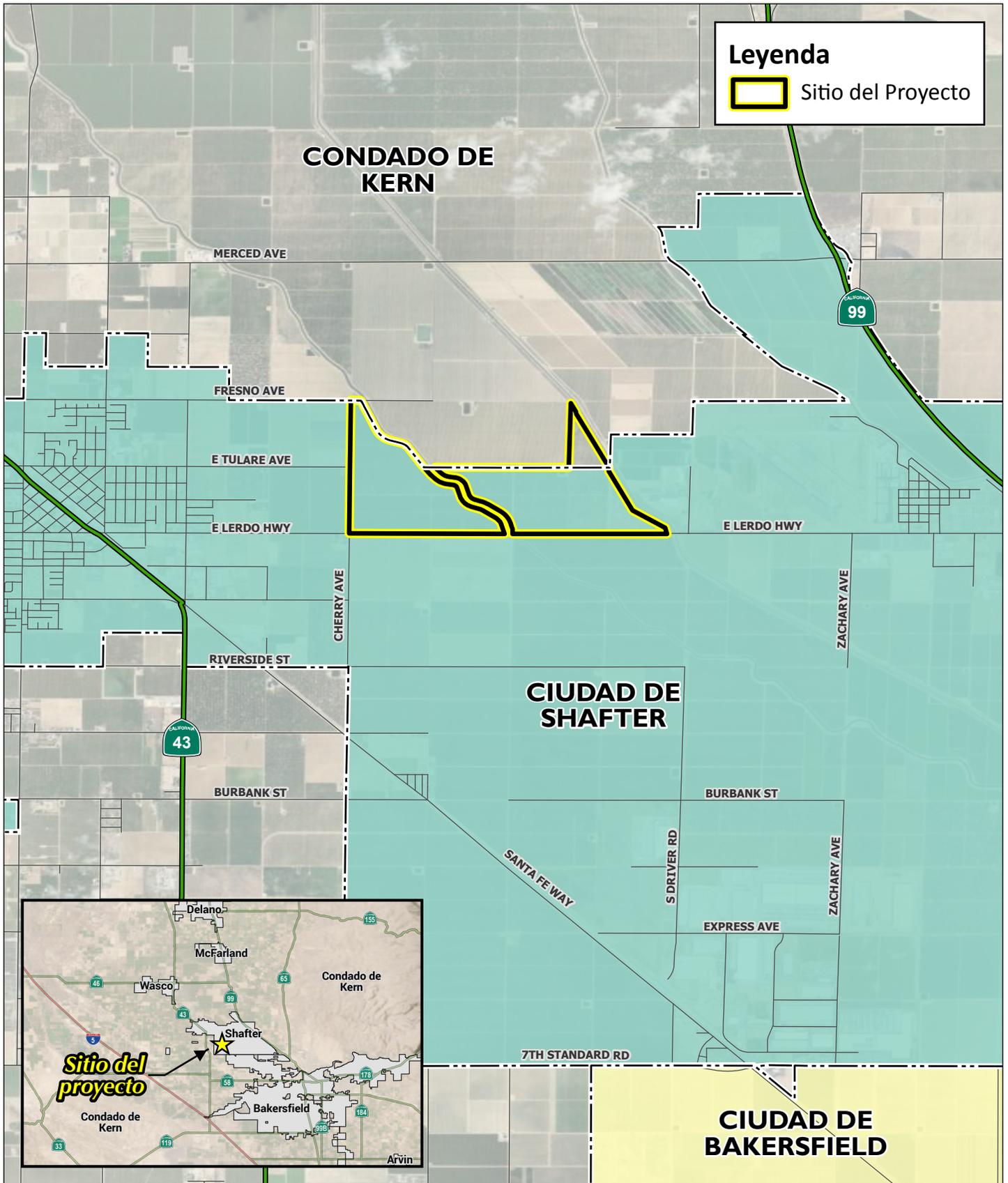
**Legenda**

- Project Site
- Ciudad de Shafter**  
Clasificaciones de zonificación existentes
  - A - Agricultura
  - E - Residencia finca
  - I - Industrial
- Ciudad de Shafter**  
Clasificaciones de zonificación propuestas
  - SP - Plan específico
- Condado de Kern**  
Clasificaciones de zonificación
  - A - Agricultura exclusiva
  - C-2 - Comercial general
  - M-2 - Industria de media intensidad
  - M-3 - Industria pesada
  - NR(5) - Recursos naturales
- Ciudad de Bakersfield**  
Clasificaciones de zonificación
  - E - Residencia finca - Vivienda unifamiliar
  - M-1 - Industria ligera
  - R-1 - Vivienda unifamiliar
  - R-2 - Zona limitada de viviendas multifamiliares

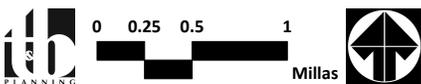
Origen de referencia(s): Esri, Ciudad de Shafter (2005), Ciudad de Bakersfield (2024), Condado de Kern (2024), Corporación DeWalt (08-06-2024), Nearmap (Julio 2024)

0 800 1,600 3,200  
Pies

# Propuesta de cambio de zonificación - WLC Oeste

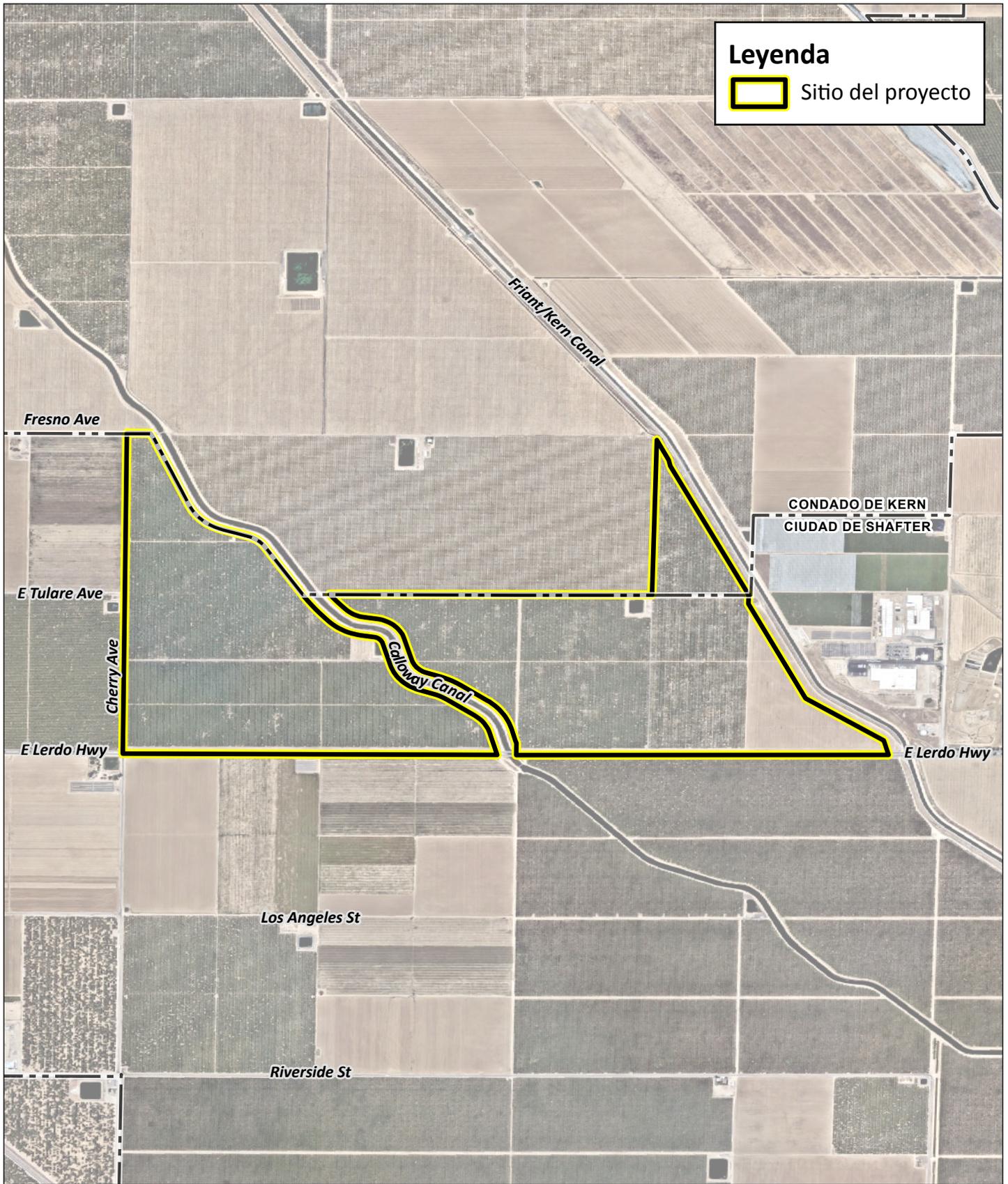


Origen de referencia(s): Esri, Corporación DeWalt (07-22-2024), Condado de Kern (2024)



## Mapa de ubicación - Residencial Lerdo

Fecha: Abril 2025



**Leyenda**

 Sitio del proyecto

Origen de referencia(s): Esri, Corporación DeWalt (07-22-2024), Condado de Kern (2024), Nearmap (Julio 2024)

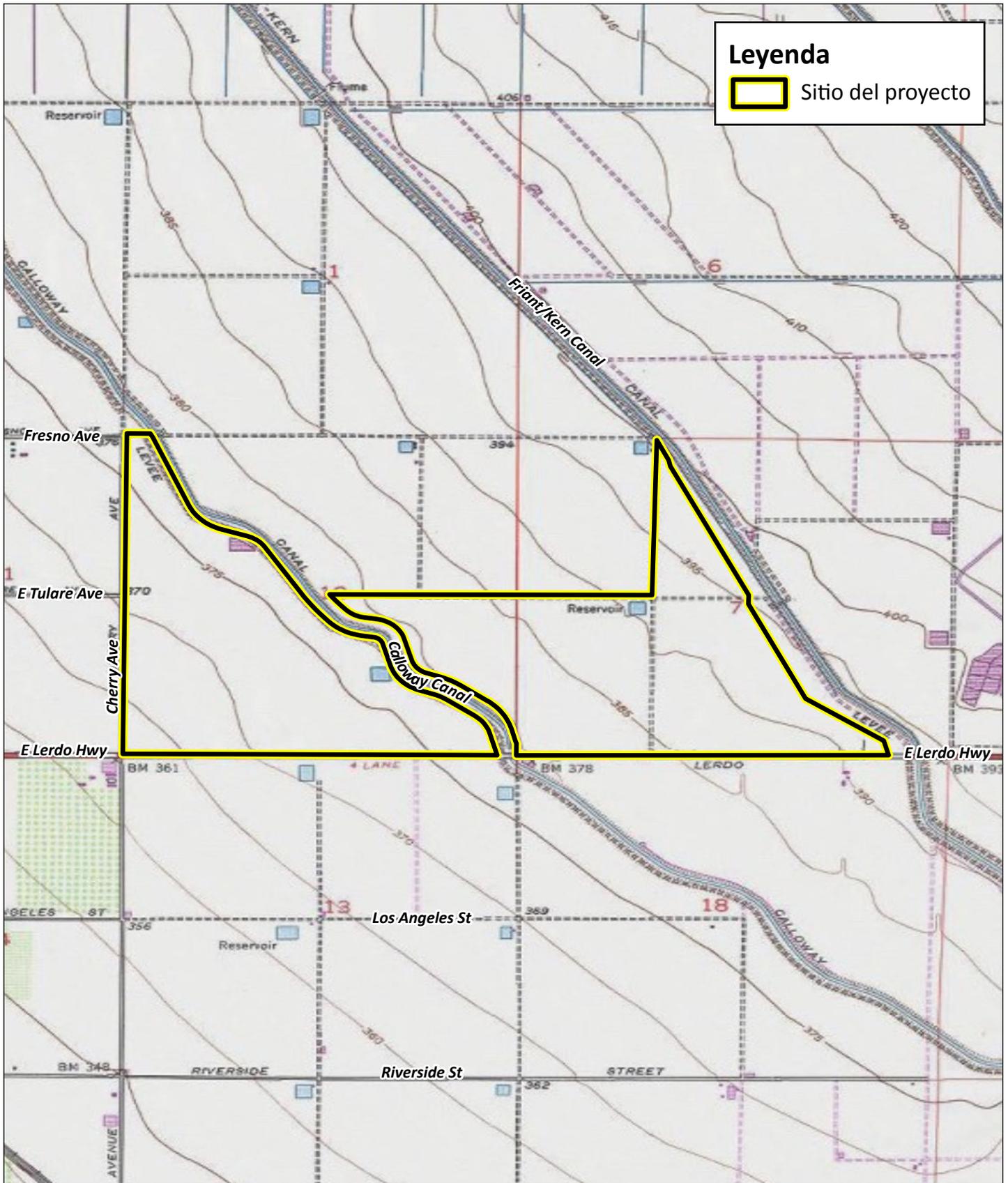


0 550 1,100 2,200  
Pies

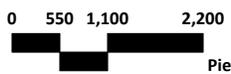


## Fotografía aérea - Residencial Lerdo

Fecha: Abril 2025

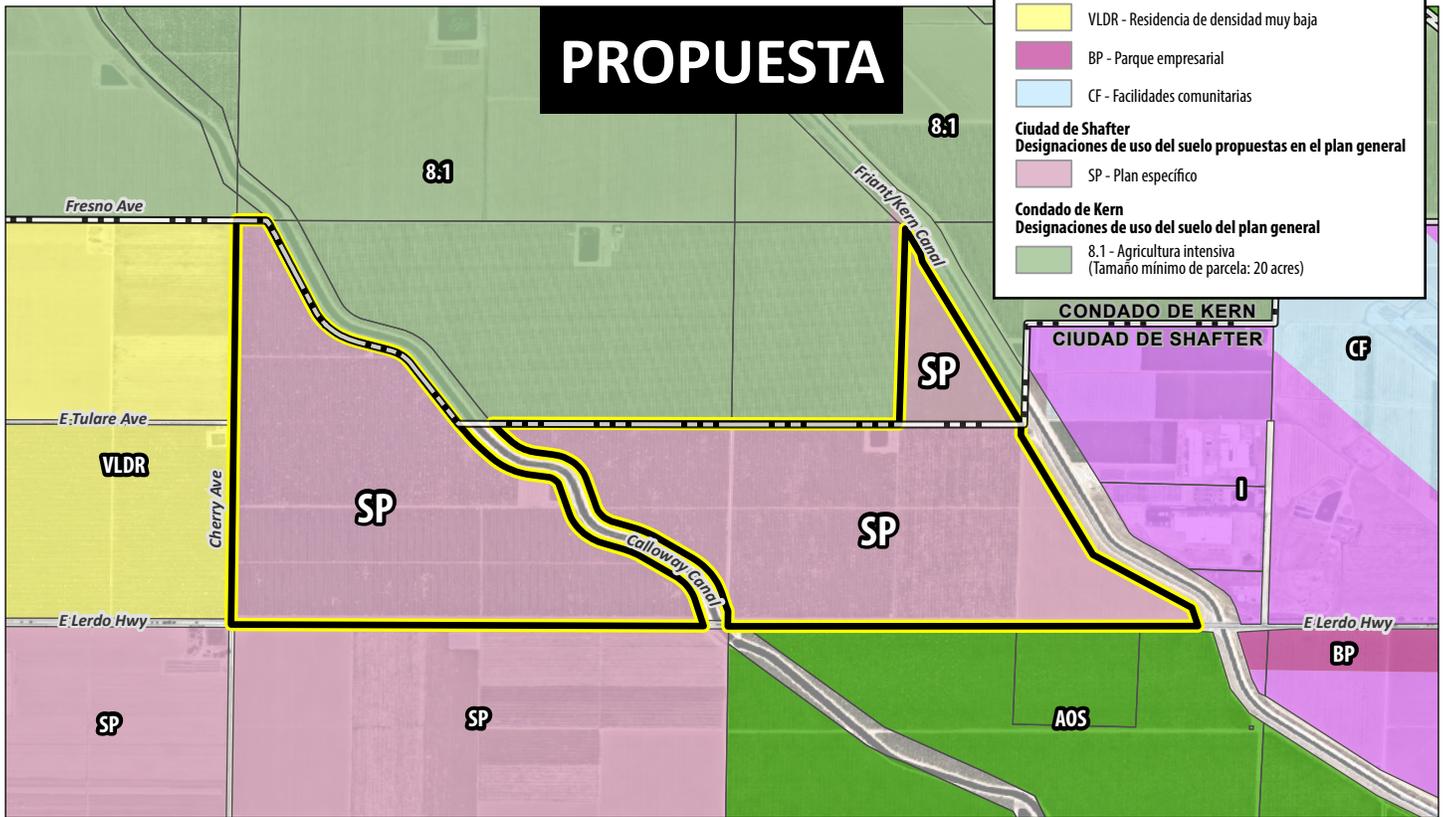
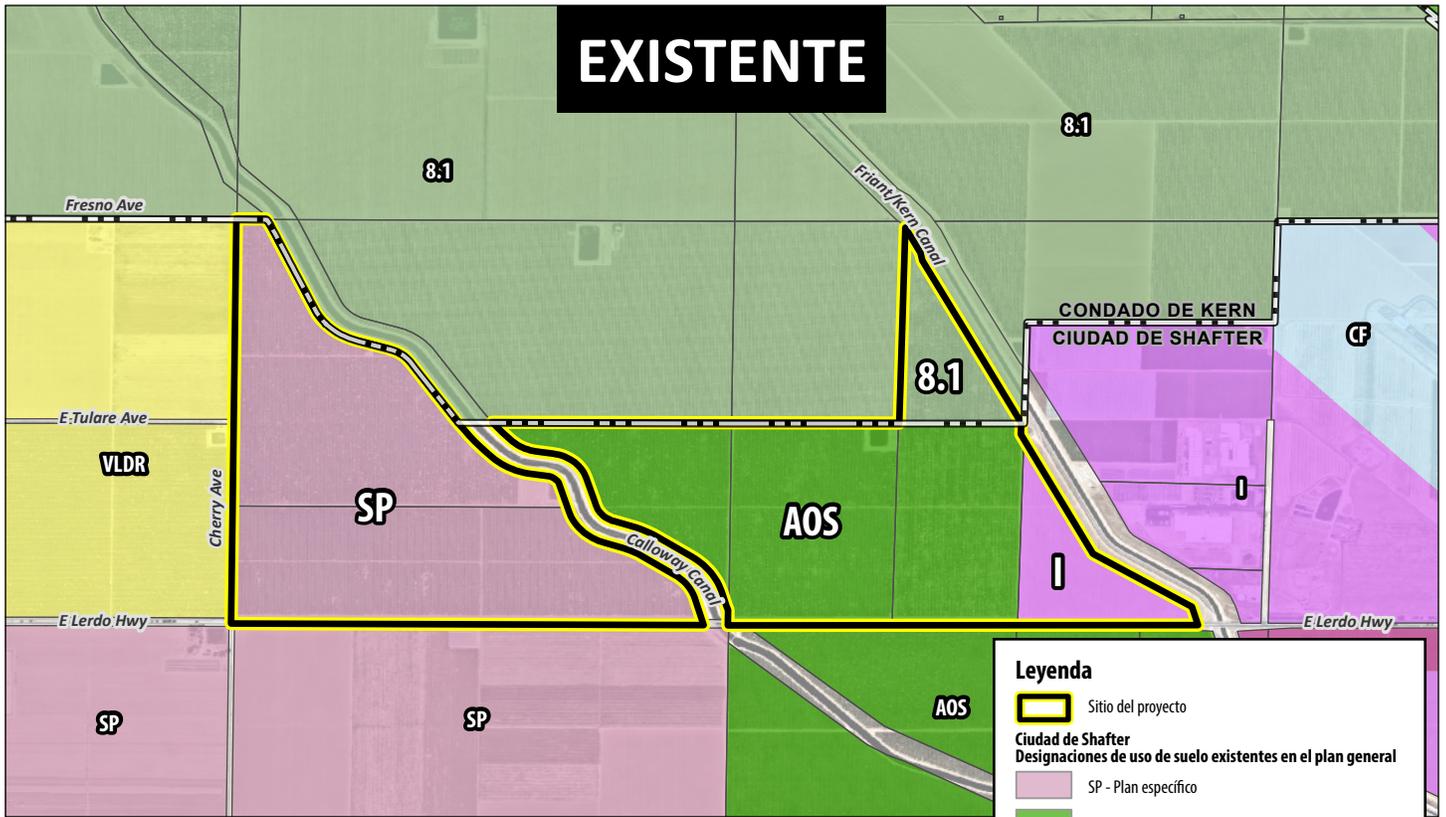


Origen de referencia(s): Esri, Corporación DeWalt (07-22-2024), USGS (2013)



# Mapa topográfico USGS - Residencial Lerdo

Fecha: Abril 2025



**Legenda**

Sitio del proyecto

**Ciudad de Shafter**  
**Designaciones de uso de suelo existentes en el plan general**

- SP - Plan específico
- AOS - Agricultura/Espacio abierto
- I - Industrial
- VLDR - Residencia de densidad muy baja
- BP - Parque empresarial
- CF - Facilidades comunitarias

**Ciudad de Shafter**  
**Designaciones de uso del suelo propuestas en el plan general**

- SP - Plan específico

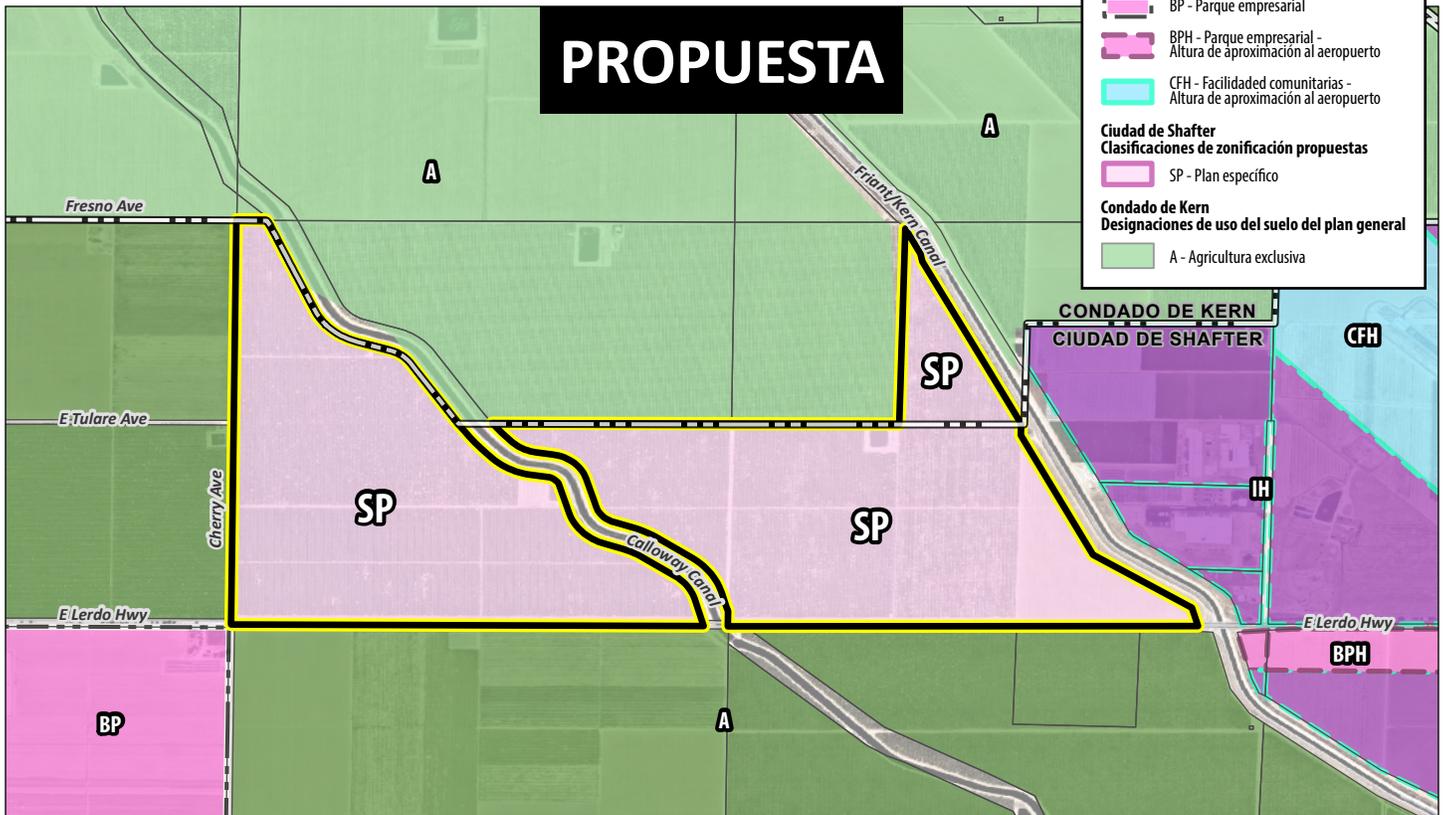
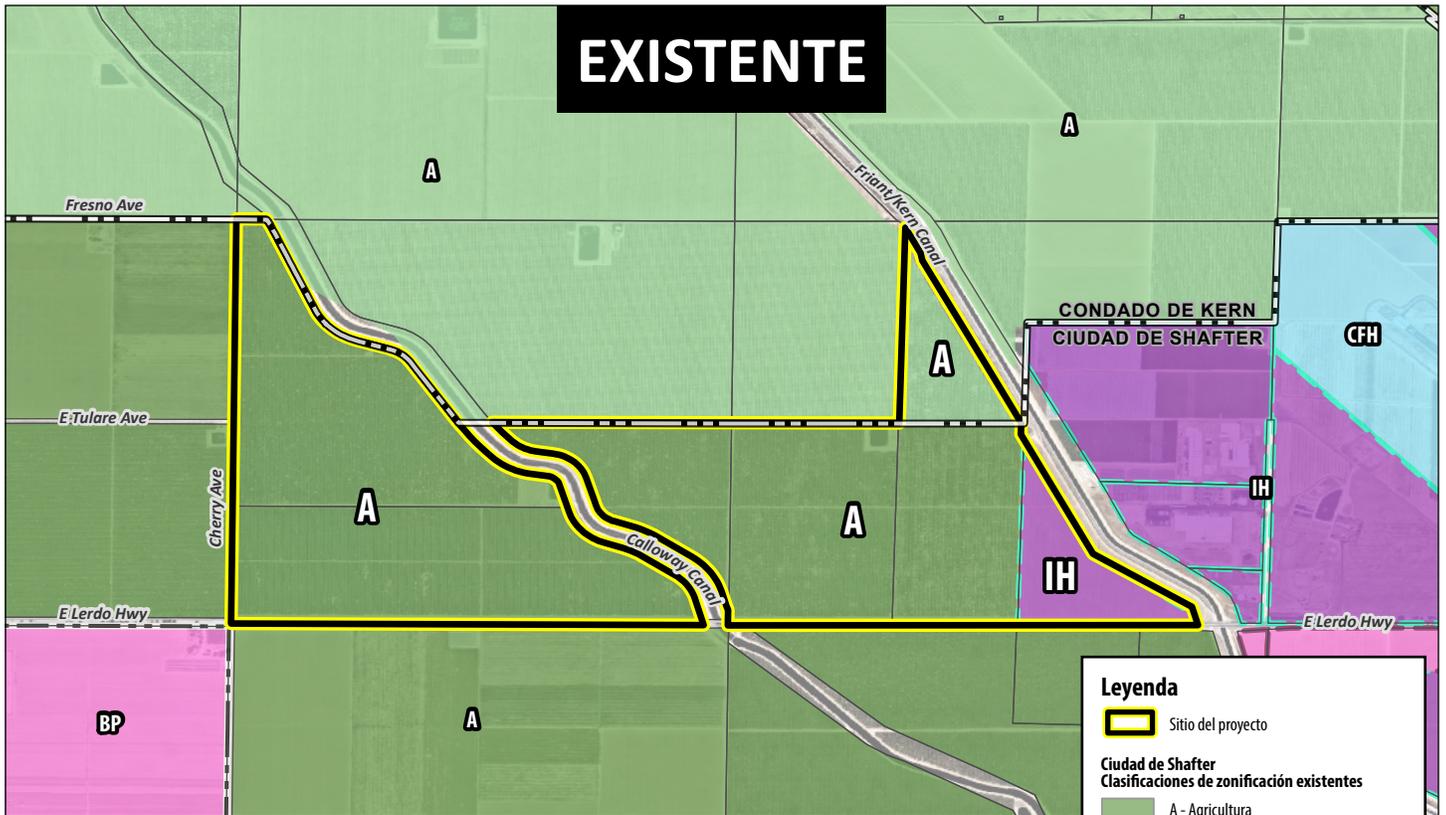
**Condado de Kern**  
**Designaciones de uso del suelo del plan general**

- 8.1 - Agricultura intensiva (Tamaño mínimo de parcela: 20 acres)

Origen de referencia(s): Esri, Ciudad de Shafter (2005), Condado de Kern (2024), Corporación DeWalt (07-22-2024), Nearmap (Julio 2024)



## Propuesta de enmienda al plan general - Residencial Lerdo



**Legenda**

- Sitio del proyecto
- Ciudad de Shafter**
- Clasificaciones de zonificación existentes**
- A - Agricultura
- IH - Industrial - Altura de aproximación al aeropuerto
- BP - Parque empresarial
- BPH - Parque empresarial - Altura de aproximación al aeropuerto
- CFH - Facilidad comunitarias - Altura de aproximación al aeropuerto
- Ciudad de Shafter**
- Clasificaciones de zonificación propuestas**
- SP - Plan específico
- Condado de Kern**
- Designaciones de uso del suelo del plan general**
- A - Agricultura exclusiva

Origen de referencia(s): Esri, Ciudad de Shafter (2005), Condado de Kern (2024), Corporación DeWalt (07-22-2024), Nearmap (Julio 2024)

## Propuesta de cambio de zonificación - Residencial Lerdo