



**NOTICE OF TIME EXTENTION OF THE PUBLIC COMMENT PERIOD
FOR THE DRAFT ENVIRONMENTAL IMPACT REPORT FOR THE
SOUTH CENTRAL SPECIFIC PLAN
(SCH#2019079022)**

On May 31, 2024, a Notice of Availability was given that the City of Fresno (City), as the Lead Agency, had completed a Draft Environmental Impact Report (EIR) for the South Central Specific Plan. The Draft EIR was distributed to public agencies and interested parties for public review pursuant to the California Environmental Quality Act (CEQA, Public Resources Code Section 21000 et seq.) and the State CEQA Guidelines (California Code of Regulations, Title 14, Section 15000 et seq.) starting a 45-day public comment period set to conclude on July 15, 2024.

This notice is to announce that the public comment period has been extended by 15 days to July 30, 2024 to allow public agencies and interested parties a total of 60 days to review and comment on the Draft EIR. In re-noticing the Draft EIR, the City continues to provide online links to the documents as well as information on additional viewing methods.

PROJECT LOCATION

The Plan Area encompasses 5,567 acres located just south and southeast of Downtown Fresno. The Plan Area is generally located south of California Avenue, north of American Avenue, and between Fig and Peach Avenues. The area has a range of property types including industrial, warehouse, commercial, residential, religious, educational, and public.

PROJECT DESCRIPTION

The Plan Area currently supports nearly 19.6 million square feet of nonresidential development and approximately 400 residential units. The plan assumes that an additional 12 million square feet of nonresidential uses and 91 dwelling units would be constructed by 2040. Growth in the Plan Area would be primarily industrial, with smaller amounts of office and retail uses. Other land uses would be permitted in accordance with General Plan land use designations, but are not the focus of the SCSP.

A primary impetus for the SCSP is economic development and job growth. As discussed in the Draft EIR, more than 14,000 new jobs would be created by 2040 with anticipated development, primarily in the industrial sector, with lesser but still substantial growth in office and retail jobs.



Assumed Development for the Proposed Plan Compared to Existing Conditions

Land Use Designation	Existing (square footage)	Proposed Plan (square footage) by 2040
Retail	0	866,676
Office	10,912	578,790
Industrial	19,624,154	10,576,278
Total Non-residential	19,635,066 ¹	12,021,744
Residential Units	400 dwelling units	91 dwelling units

Notes: ¹ Existing development only reflects the employment land use categories within the Specific Plan Area. Source: Ascent 2023.

The SCSP proposes land use designation changes for certain areas, requiring a General Plan amendment and rezone of the same properties. The changes are proposed primarily to 1) reconcile land use designations with existing conditions, 2) to buffer sensitive uses (e.g., residential areas, Orange Center School) with less intensive uses (e.g., business park instead of industrial), and 3) to provide more opportunities for neighborhood-serving general commercial uses near residential areas. The SCSP would result in substantial reductions in acreage of Heavy Industrial land uses and a modest decrease in Regional Business Park, with corresponding increases in acreage of Business Park, Single-Family Residential, Public, Light Industrial, and General Commercial uses.

DOCUMENT AVAILABILITY

Addresses where a copy of the Draft EIR is available for review:

- | | |
|---|--|
| City of Fresno
Planning and Development Department
2600 Fresno Street, Third Floor, Rm 3043
Fresno, CA 93721 | Fresno County Public Library
2420 Mariposa Street
Fresno, CA 93721 |
| Mosqueda Branch Library
4670 E Butler Ave
Fresno, CA 93702 | West Fresno Branch Library
188 E California
Fresno, CA 93706 |

The Draft EIR is also available on the City’s website at:
<https://www.fresno.gov/planning/plans-projects-under-review/#south-central-specific-plan-scsp>

PUBLIC COMMENT PERIOD

The City of Fresno will receive public comments on the Draft EIR from **May 31, 2024 to July 30, 2024**. Written comments should be received **no later than 5pm (PST) on July 30, 2024**. Please send your written comments to Sophia Pagoulatos and include your name, address, and phone number and/or email address so that we may contact you for clarification, if necessary. Comments may be delivered in person, by first class mail or email to:



City of Fresno
Planning and Development Department
2600 Fresno Street, Room 3065
Fresno, CA 93721
Attention: Sophia Pagoulatos, Planning Manager
Telephone: (559) 621-8062
Email: scsp@fresno.gov

PROBABLE SIGNIFICANT ENVIRONMENTAL EFFECTS

The Draft EIR analyzes potential significant effects of the proposed plan related to:

- Aesthetics
- Agriculture and Forestry Resources
- Air Quality
- Biological Resources
- Cultural and Tribal Cultural Resources
- Energy
- Geology and Soils
- Greenhouse Gas Emissions and Climate Change
- Hazards and Hazardous Materials
- Hydrology and Water Quality
- Land Use and Planning
- Noise
- Population, Employment, and Housing
- Public Services and Recreation
- Transportation and Circulation
- Utilities and Service Systems
- Cumulative Effects

Mitigation measures identified in the Draft EIR would not reduce potentially significant effects related to the following areas to less-than-significant levels: aesthetics, agriculture and forestry resources, air quality, cultural and tribal cultural resources, greenhouse gas emission and climate change, and noise. There are properties within the Plan Area that are known to have contaminated groundwater, aquifers, and soils that require cleanup consistent with 65962.5. Six of the sites are considered active and others are in the process of assessment, remediation or have been closed.

Public hearings will be held, subsequent to the public review period, at a time and place to be specified by legal advertisement. If you would like to be notified of the hearings or would like additional information please contact:

Sophia Pagoulatos, Planning Manager
City of Fresno
Planning and Development Department
2600 Fresno Street, Room 3065
Fresno, CA 93721
Email: scsp@fresno.gov
Telephone: Sophia Pagoulatos (559) 621-8062 or
Adrienne Asadoorian-Gilbert (559) 621-8339



**AVISO DE EXTENSIÓN DE TIEMPO:
PARA EL PERIODO DE COMENTARIO PÚBLICO
PARA EL REPORTE DE IMPACTO AMBIENTAL PARA EL
PLAN ESPECÍFICO CENTRO SUR
(SCH#2019079022)**

El 31 de mayo de 2024, un Aviso de Disponibilidad se dio aviso que la Ciudad de Fresno (Ciudad), como la Agencia Principal, ha terminado un Reporte de Impacto Ambiental (PEIR) Borrador para el Plan Especifico del Centro Sur, el cual estará siendo distribuido para revisión pública en conformidad con la Ley de Calidad Ambiental de California (CEQA) y el Código de Recursos Públicos de California, comenzando un periodo de comentario público de 45 días que se terminará el 15 de julio de 2024.

Este aviso es para anunciar que el periodo de comentario público ha sido extendido por 15 días hasta el 30 de julio de 2024, para permitir agencias públicas y partes interesadas un total de 60 días para revisar y entregar comentarios sobre el Borrador EIR. En volver a notificar sobre el Borrador EIR, la Ciudad continua de proporcionar acceso a los documentos e información sobre otros métodos de ver el Borrador PEIR.

LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO

El Área del Plan abarca 5.567 acres situados justo al sur y al sureste del centro de Fresno. El Área del Plan se encuentra generalmente al sur de California Avenue, al norte de American Avenue y entre Fig y Peach Avenues. La zona cuenta con una amplia gama de tipos de propiedades, entre ellas industriales, almacenes, comerciales, residenciales, religiosas, educativas y públicas.

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El área del Plan alberga casi 19.6 millones de pies cuadrados de desarrollo no residencial y aproximadamente 400 unidades residenciales. El Plan asume que en 2040 se habrán construido 12 millones de pies cuadrados adicionales de usos no residenciales y 91 unidades de vivienda. El crecimiento en la zona del Plan sería principalmente industrial, con pequeñas cantidades de usos de oficina y comercio minorista. Se permitirían otros usos del suelo de acuerdo con las designaciones de uso del suelo del Plan General, pero no son el enfoque del Plan.

El desarrollo económico y el crecimiento del empleo son los principales impulsores del Plan. Como se indica en el borrador del EIR, en 2040 se habrán creado más de 14,000 nuevos puestos de trabajo con el desarrollo previsto, principalmente en el sector industrial, con un crecimiento menor, pero sustancial, de los puestos de trabajo en oficinas y comercios.



Desarrollo previsto para el Plan propuesto comparado con las condiciones existentes

Designación del uso del suelo	Existente (metros cuadrados)	Plan propuesto (metros cuadrados) para 2040
Comercio	0	866,676
Oficina	10,912	578,790
Industrial	19,624,154	10,576,278
Total No residencial	19,635,066 ¹	12,021,744
Unidades residenciales	400 viviendas	91 viviendas

Notas: ¹ El desarrollo existente sólo refleja las categorías de uso del suelo de empleo dentro del Área del Plan Específico.

Fuente: Censo 2023.

El Plan propone cambios en la designación del uso del suelo para determinadas zonas, lo que requiere una modificación del Plan General y la recalificación de las mismas propiedades. Los cambios se proponen principalmente para 1) reconciliar las designaciones de uso del suelo con las condiciones existentes, 2) amortiguar los usos sensibles (por ejemplo, zonas residenciales, Orange Center School) con usos menos intensivos (por ejemplo, parque empresarial en lugar de industrial), y 3) proporcionar más oportunidades para usos comerciales generales al servicio del vecindario cerca de las zonas residenciales. El Plan daría lugar a reducciones sustanciales en la superficie de los usos industriales pesados y a una modesta disminución en el parque empresarial regional, con los correspondientes aumentos en la superficie de los usos de parque empresarial, residencial unifamiliar, público, industrial ligero y comercial general.

DISPONIBILIDAD DEL DOCUMENTO

Direcciones donde estará disponible una copia del borrador del EIR Para su Revisión:

Ciudad de Fresno
 Planning and Development Department
 2600 Fresno Street, Third Floor, Rm 3043
 Fresno, CA 93721

Biblioteca Pública del Condado de Fresno
 2420 Mariposa Street
 Fresno, CA 93721

Biblioteca Mosqueda
 4670 E Butler Ave
 Fresno, CA 93702

Biblioteca West Fresno
 188 E California
 Fresno, CA 93706

El Borrador del EIR también se puede obtener en la página web del Ayuntamiento:

<https://www.fresno.gov/planning/plans-projects-under-review/#south-central-specific-plan-scsp>

PERIODO DE COMENTARIO PUBLICO

La Ciudad de Fresno recibirá comentarios públicos sobre el Borrador del EIR desde el **31 de mayo de 2024** hasta el **30 de julio de 2024**. Los comentarios por escrito deberán ser recibidos a



más tardar a las 5pm (PST) del 30 de julio de 2024. Por favor envíe sus comentarios por escrito a Sophia Pagoulatos e incluya su nombre, dirección y número de teléfono y/o dirección de correo electrónico para que podamos comunicarnos con usted para aclaraciones, si es necesario. Los comentarios pueden entregarse en persona, por correo de primera clase o por correo electrónico a:

City of Fresno
Planning and Development Department
2600 Fresno Street, Room 3065
Fresno, CA 93721
Atención: Sophia Pagoulatos, Planning Manager
Teléfono: (559) 621-8062
Correo electrónico: scsp@fresno.gov

PROBABLES EFECTOS AMBIENTALES SIGNIFICATIVOS

El Borrador del EIR analiza los posibles efectos significativos del plan propuesto en relación con:

- Estética
- Recursos Agrícolas y Forestales
- Calidad del Aire
- Recursos Biológicos
- Recursos Culturales y Culturales Tribales
- Energía
- Geología y Tierras
- Emisiones de Gases de Efecto Invernadero y Cambio Climático
- Peligros y Materiales Peligrosos
- Hidrología y Calidad del Agua
- Uso del Suelo y Planificación
- Ruido
- Población, Empleo, y Vivienda
- Servicios Públicos y Recreación
- Transporte y Circulación
- Utilidades y Sistemas de Servicio
- Efectos Acumulativos

Las medidas de mitigación identificadas en el Borrador del EIR no reducirían los efectos potencialmente significativos relacionados con las siguientes áreas a niveles menos que significativos: estética, recursos agrícolas y forestales, calidad del aire, recursos culturales y culturales tribales, emisión de gases de efecto invernadero y cambio climático, y ruido. Hay propiedades dentro del Área del Plan que se sabe que tienen aguas subterráneas, acuíferos y suelos contaminados que requieren limpieza de acuerdo con 65962.5. Seis de los sitios se consideran activos y otros están en proceso de evaluación, remediación o han sido cerrados.

Se convocarán audiencias públicas tras el periodo de revisión pública, a la hora y en el lugar que se especifiquen mediante anuncio legal. Si desea que se le notifiquen las audiencias o desea información adicional, póngase en contacto con:



Sophia Pagoulatos, Planning Manager

City of Fresno

Planning and Development Department

2600 Fresno Street, Room 3065

Fresno, CA 93721

Correo electrónico: scsp@fresno.gov

Teléfono: Sophia Pagoulatos (559) 621-8062 or

Adrienne Asadoorian-Gilbert (559) 621-8339