

Aviso Combinado de Hallazgo de Impacto No Significativo, Aviso de Intención de Solicitar la Liberación de Fondos, y Aviso Final y Explicación Pública de Una Actividad Propuesta en Una Llanura Aluvial de 100 Años

19 de julio del 2023

Ciudad de Woodland
Departamento de Desarrollo Comunitario
300 First Street
Woodland, CA 95695
(530) 661-2019

Este aviso deberá satisfacer tres requisitos de procedimiento separados pero relacionados para las actividades que llevará a cabo la Ciudad de Woodland.

SOLICITUD DE LIBERACIÓN DE FONDOS

El 7 de agosto del 2023 o alrededor de esa fecha, la ciudad de Woodland presentará una solicitud al Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario de California (California Department of Housing and Community Development) para la liberación de los fondos de Becas del Desarrollo Comunitario de la Ley CARES (CDBG-CV) bajo el Título 1 de la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario de 1974, según enmendada (42 U.S.C. Sección 5301 et seq.), para emprender un proyecto conocido como el Proyecto del Campus del Vecindario de East Beamer Way (proyecto propuesto) en la Ciudad de Woodland.

El sitio del proyecto está ubicado en una parcela de 128 acres, directamente al noroeste de la intersección de East Beamer Street y County Road 102, fuera de los límites de la ciudad de Woodland, en una parte no incorporada del condado de Yolo (Número de parcela del asesor: 027-360- 010). Actualmente, la parcela está principalmente sin desarrollar y contiene una cuenca de drenaje existente ubicada en una parte del sitio del proyecto. Los usos de la tierra circundante incluyen tierras agrícolas e industriales baldías al norte, sur y este.

El proyecto propuesto parcelaría la parcela existente de 128 acres para crear cuatro parcelas separadas. Se desarrollarían tres parcelas como parte del proyecto propuesto, mientras que la parcela restante (aproximadamente 119.5 acres) permanecería sin desarrollar y bajo propiedad de la Ciudad. La parte de la parcela subdividida propuesta para el desarrollo se conoce como el sitio del proyecto. El área restante de la parcela se denomina área restante. El sitio del proyecto actualmente está zonificado como Público/Cuasi-Público (PQP) y designado como Público y Cuasi-Público (PQ).

El proyecto propuesto requeriría la aprobación de la división de parcelas por parte del condado de Yolo. El condado de Yolo también sería responsable de aprobar tanto una Enmienda al Plan General como una Enmienda al Texto de Zonificación para permitir los usos propuestos de la tierra de un refugio para personas sin hogar, un centro de tratamiento de abuso de sustancias, 61 unidades de vivienda de apoyo permanente y una pequeña comunidad/centro de salud. La ciudad de Woodland, como agencia principal, deberá aprobar la venta de la propiedad, así como un acuerdo de servicios fuera de la agencia para brindar servicios municipales al sitio.

El proyecto propuesto incluiría Realojamiento Rápido para aquellos que tienen habilidades laborales y Vivienda de Apoyo Permanente (PSH) para aquellos que están crónicamente sin hogar con enfermedades mentales y trastornos por abuso de sustancias. El proyecto incluiría la construcción de 51 unidades de un dormitorio y 10 unidades de dos dormitorios, para un total de 71 camas destinadas a personas sin hogar en Woodland. Todas las unidades incluirían una sala de estar, un baño y una cocina con estufa doble y fregaderos dobles. También se construiría un centro comunitario en el lugar. Además, el proyecto propuesto incluiría la construcción y operación de un refugio de 100 camas para hombres y

mujeres adultos sin hogar, y un centro residencial de tratamiento de abuso de sustancias de 54 camas. Friends of the Mission, una organización local sin fines de lucro 501c3 que se enfoca en proporcionar viviendas a personas necesitadas, sería propietaria, desarrollaría y administraría las tres parcelas.

El centro de tratamiento de abuso de sustancias ocuparía la parte más al norte del sitio, las unidades residenciales y el centro comunitario la parte media, y el albergue ocuparía la parte más al sur del sitio. Las unidades de vivienda se agruparían alrededor de un área común central que incluiría el centro comunitario/de salud, un jardín comunitario y un área de reunión al aire libre.

Inmediatamente al este del sitio del proyecto, dentro del área restante, los desniveles existentes se excavarían a una altura promedio de 39 pies. El suelo excavado se colocaría en el área del sitio del proyecto para elevar la elevación a un mínimo de 43 pies. La mayor parte del relleno se agregaría a la parte norte del sitio del proyecto donde la elevación natural es más baja. Todas las estructuras de vivienda y el centro comunitario se construirían sobre pilares de hormigón de 12 pulgadas para alcanzar una elevación constante en la planta baja de 45 pies. Las actividades de corte y relleno no producirían un cambio sustancial en la elevación de la superficie del agua en las inmediaciones del proyecto.

Más allá del movimiento de tierras descrito anteriormente, el proyecto propuesto incluiría mejoramientos en el sitio e infraestructura que consisten en plataformas de construcción niveladas, pasarelas y calles, iluminación y paisajismo, suministros de agua potable y rociadores contra incendios, alcantarillado sanitario y servicios de drenaje pluvial, y energía eléctrica subterránea para transformadores tipo pedestal. Además, se construiría una nueva acera y salida de autobuses en East Beamer Street y se instalarían cuatro farolas y diez árboles en las calles.

Se proyecta que el costo total de desarrollo sea de \$31 743 979,50, de los cuales \$362 488 se financiarían con fondos sin-derechos de CDBG, que son administrados por Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario de California.

HALLAZGO SIN IMPACTO SIGNIFICATIVO

La Ciudad de Woodland ha determinado que, con la implementación de todas las medidas de mitigación, el proyecto no tendrá un impacto significativo en el entorno humano. Por lo tanto, no se requiere una Declaración de Impacto Ambiental según la Ley Nacional de Política Ambiental (NEPA) de 1969. La Evaluación Ambiental (Environmental Assessment) y la información adicional del proyecto se encuentran en el Registro de Revisión Ambiental (Environmental Review Record), disponible en el sitio web de la Ciudad en www.cityofwoodland.org/DocumentCenter, dentro de la subcarpeta "Planning" de la carpeta "Community Development".

AVISO FINAL Y EXPLICACIÓN PÚBLICA DE UNA ACTIVIDAD PROPUESTA EN UNA LLANURA DE INUNDACIÓN DE 100 AÑOS

Esta sección se incluye para dar aviso de que el Departamento de Servicios Comunitarios de la Ciudad de Woodland ha realizado una evaluación según lo exige la Orden Ejecutiva 11988, de conformidad con las reglamentaciones del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (United States Department of Housing and Urban Development) establecidas en 24 CFR 55.20 Subparte C Procedimientos para tomar determinaciones sobre la gestión de llanuras aluviales, para determinar la el efecto potencial que su actividad en la llanura aluvial y el humedal tendrá en el medio ambiente humano para los fondos de Becas del Desarrollo Comunitario sin-derechos del estado de California en virtud de la beca 20-CDBG-CV2-3-00360. De acuerdo con el Mapa de Tasas de Seguro contra Inundaciones (Flood Insurance Rate Map) 06113C0465H de la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (Federal Emergency Management Agency) con fecha del 16 de mayo de 2012, la mayor parte del sitio del proyecto se encuentra dentro de una Zona AE de planicies inundables, identificada como Área Especial de Riesgo de Inundaciones.

El Departamento de Servicios Comunitarios de la Ciudad de Woodland ha considerado las siguientes alternativas y medidas de mitigación para minimizar los impactos adversos y restaurar y preservar los

valores naturales y beneficiosos: La primera alternativa considerada (Alternativa 1) incluiría el desarrollo del proyecto al noroeste de la intersección CR 101/Churchill Downs Avenue, que también se encuentra dentro de la llanura aluvial. La Alternativa 1 requeriría todas las mismas medidas de mitigación requeridas para el proyecto propuesto, no está zonificada ni designada para el proyecto propuesto, no es propiedad del solicitante del proyecto y podría someter a los futuros residentes a peores condiciones ambientales. Las otras alternativas consideradas (Alternativas 2a y 2b) implicarían el desarrollo de una instalación temporal más pequeña dentro de un edificio industrial existente o el desarrollo del proyecto en una ubicación al noroeste del sitio del proyecto. Ambos sitios están ubicados fuera de la llanura aluvial, pero requerirían una mitigación similar a la requerida por el proyecto propuesto y no lograrían los objetivos del proyecto. La alternativa final considerada (Alternativa 3) fue una Alternativa de no acción, en la que el sitio del proyecto permanecería como está, y un futuro proponente podría desarrollar el sitio de acuerdo con el uso del suelo existente y la designación de zonificación. El desarrollo futuro del sitio facilitado por la Alternativa de No Acción probablemente resultaría en una cantidad similar de impactos potenciales en relación con los identificados para el proyecto propuesto. Además, la Alternativa de No Acción podría obstaculizar la capacidad de la Ciudad de lograr el objetivo de establecer viviendas y servicios de apoyo permanentes en Woodland. Con base en lo anterior, no existen ubicaciones alternativas para el sitio del proyecto que reducirían los impactos y serían factibles para el proyecto propuesto.

El Departamento de Servicios Comunitarios de la Ciudad de Woodland ha reevaluado las alternativas a la construcción en la llanura aluvial y ha determinado que no existe una alternativa practicable. Los archivos ambientales que documentan el cumplimiento de los Pasos 3 a 6 de la Orden Ejecutiva 11988 están disponibles para inspección pública, revisión y copia previa solicitud en los horarios y lugares descritos en el último párrafo de este aviso para recibir comentarios. Esta actividad no tendrá un impacto significativo en el medio ambiente por las siguientes razones:

Para minimizar los impactos adversos, todas las estructuras residenciales propuestas se construirían sobre pilares de hormigón (concrete) de 12 pulgadas sobre relleno compactado para alcanzar una altura de 45 pies, y las otras estructuras se colocarían sobre relleno compactado para alcanzar una altura de 43 pies. Además, el desarrollo propuesto no aumentaría la elevación de la superficie del agua de la inundación base en más de un pie en ningún punto dentro de la comunidad y, por lo tanto, el proyecto propuesto cumpliría con 44 CFR 60.3-c-10. Durante la construcción, el proyecto propuesto deberá presentar un Plan de Prevención de Contaminación de Aguas Pluviales, que requerirá el uso de técnicas de control de erosión del suelo consistentes con el Plan de Manejo de Aguas Pluviales (Storm Water Management Plan) del Condado de Yolo. Las aguas pluviales de las superficies impermeables de las partes desarrolladas del sitio se desviarían a un canal de drenaje cubierto de hierba y luego a una cuenca de aguas pluviales. Durante las operaciones del proyecto, el proyecto propuesto deberá cumplir con las mejores prácticas de gestión posteriores a la construcción, de conformidad con la Sección 10-9.303 del Código del Condado de Yolo, así como con las normas estatales que rigen el drenaje y los flujos de aguas pluviales. Además, con la implementación de las medidas de mitigación incluidas en la Evaluación Ambiental de Ley Nacional de Política Ambiental (National Environmental Policy Act), no ocurrirían efectos adversos sustanciales.

Hay tres propósitos principales para este aviso. En primer lugar, las personas que puedan verse afectadas por las actividades en las llanuras aluviales y aquellas que tengan interés en la protección del entorno natural deben tener la oportunidad de expresar sus preocupaciones y brindar información sobre dichas áreas. En segundo lugar, un programa de notificación pública adecuado puede ser una herramienta educativa pública importante. La difusión de información sobre las llanuras aluviales puede facilitar y mejorar los esfuerzos federales para reducir los riesgos asociados con la ocupación y modificación de áreas especiales. En tercer lugar, como una cuestión de equidad, cuando el gobierno federal determina que participará en acciones que se lleven a cabo en las llanuras aluviales, debe informar a quienes puedan correr un riesgo mayor o continuo.

COMENTARIOS PÚBLICOS

Cualquier individuo, grupo o agencia puede enviar comentarios por escrito sobre el Registro de Revisión Ambiental (Environmental Review Record) a Ken Hiatt:

Departamento de Servicios Comunitarios de la Ciudad de Woodland
A/A: Dago Fierros, Housing Analyst II
300 First Street
Woodland, CA 95695

Los comentarios también pueden enviarse por correo electrónico a Dago.Fierros@cityofwoodland.org o por teléfono al (530) 661-2019 durante el horario de 9:00 a. m. a 5:00 p. m. Todos los comentarios recibidos antes del 4 de agosto del 2023 serán considerados por la Ciudad de Woodland antes de autorizar la presentación de una solicitud de liberación de fondos. Los comentarios deben especificar a qué parte de este Aviso se refieren.

CERTIFICACIÓN AMBIENTAL

La Ciudad de Woodland certifica al Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario de California (California Department of Housing and Community Development) que Ken Hiatt, Administrador Municipal de la Ciudad de Woodland, en su calidad de Oficial de Certificación consiente en aceptar la jurisdicción de los Tribunales Federales si se inicia una acción para hacer cumplir las responsabilidades en relación con el proceso de revisión ambiental y que estas responsabilidades han sido satisfechas. La aprobación de la certificación por parte del Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario de California (California Department of Housing and Community Development) cumple con sus responsabilidades conforme a la NEPA y las leyes y autoridades relacionadas, y permite que la Ciudad de Woodland utilice los fondos del programa.

OBJECIONES A LA LIBERACIÓN DE FONDOS

El Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario de California (California Department of Housing and Community Development) aceptará objeciones a la liberación de fondos y la certificación de la Ciudad de Woodland durante un período de quince días a partir de la fecha de presentación anticipada o de la recepción real de la solicitud (lo que ocurra más tarde) solo si se basan en lo siguiente: (a) la certificación no fue ejecutada por el oficial certificador de la Ciudad de Woodland; (b) la Ciudad de Woodland ha omitido un paso o no ha tomado una determinación o hallazgo requerido por la regulación del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (United States Department of Housing and Urban Development) en 24 CFR Parte 58; (c) el beneficiario de la beca u otro participante en el proceso de desarrollo ha comprometido fondos, incurrido en costos o realizado actividades no autorizadas por 24 CFR Parte 58 antes de la aprobación de una liberación de fondos por parte del Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario de California (California Department of Housing and Community Development); o (d) otra agencia federal que actúa de conformidad con 40 CFR Parte 1504 ha presentado una conclusión por escrito de que el proyecto no es satisfactorio desde el punto de vista de la calidad ambiental. Las objeciones deben prepararse y presentarse de acuerdo con los procedimientos requeridos (24 CFR Parte 58) y deben dirigirse a Janice L. Waddell, gerente de la sucursal de desarrollo comunitario, por correo electrónico a nepacomment@hcd.ca.gov. Los posibles objetores deben comunicarse con HCD para verificar el último día real del período de objeción.