

AVISO DE DETERMINACIÓN DE NO IMPACTO SIGNIFICATIVO Y AVISO DE INTENCIÓN DE SOLICITAR LIBERACIÓN DE FONDOS

26 de Septiembre de 2020

Ciudad de Salinas, Departamento de Desarrollo Comunitario
División de Vivienda
65 West Alisal, 2nd Floor
Salinas, CA 93901
(831) 758-7334

Estos avisos satisfacen dos requisitos procesales distintos pero relacionados para actividades que llevará a cabo la Ciudad de Salinas.

SOLICITUD DE LIBERACIÓN DE FONDOS

El 13 de octubre de 2020 o alrededor de esa fecha, la Ciudad de Salinas (Ciudad) procederá a someter una solicitud al Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD) para la liberación de los fondos del Programa de Asociación para Inversiones en Vivienda (HOME), bajo el Título II de la Ley Nacional de Vivienda Asequible Cranston-Gonzalez, según enmienda 42 USC-12701 y siguientes, para emprender un proyecto conocido como el Desarrollo de Vivienda Parkside Manor, Fase I / II (Proyecto).

La División de Vivienda del Departamento de Desarrollo Comunitario de la Ciudad de Salinas está planeando asignar \$ 600,000 de los fondos del proyecto de subsidio de HUD HOME y \$60,000 adicionales del programa para la entrega de actividades de HUD HOME del año 2020 (Grant #: M-20-MC-06-0212). Según el Plan de Participación Ciudadana (CPP) de la Ciudad aprobado por HUD, con fecha del 26 de mayo de 2020, la Ciudad puede financiar este Proyecto con un 24.99% adicional de la financiación de HUD HOME sin la necesidad de una enmienda sustancial. Se propone que este Proyecto se financie con múltiples fuentes de financiación, incluyendo; 1) \$ 660,000 de fondos HOME de la Ciudad, 2) hasta \$ 1,300,000 de Aplazamiento de Tarifas de la Ciudad y cargos de procesamiento, 3) \$ 5,656,500 Financiamiento del Vendedor de HCD, 4) \$ 35,707,529 Préstamo de Construcción, 5) \$ 448,836 Incremento de subsidios basado en proyectos de Sección 8 y 6) \$ 2,560,450 capital del crédito fiscal para viviendas de bajos ingresos.

El Proyecto de Desarrollo de Vivienda de Parkside Manor está ubicado en 1112, 1114 y 1115 Parkside Street, Salinas, CA 93906 (Número de parcela 003-773-057-000). La Corporación de Desarrollo de la Autoridad de Vivienda del Condado de Monterey (HDC), que es el desarrollador sin fines de lucro, propone el siguiente trabajo para este desarrollo:

El Proyecto propuesto incluye la demolición de 88 unidades de vivienda deficientes construidas en 1975 y la construcción de 160 unidades nuevas de vivienda para residentes de edad avanzada en el sitio del proyecto de aproximadamente 4.9 acres. El Proyecto también incluye un centro para residentes y un edificio de oficinas de administración e infraestructura de apoyo, que incluye 135 espacios de estacionamiento y una calle interna.

El Proyecto de 160 unidades se construiría en dos fases. La primera fase consistiría en 80 unidades en la parte sureste del sitio, y la segunda fase consistiría en 80 unidades en la parte noroeste del sitio. Un centro para residentes y una oficina para la administración que servirán al sitio. Se construiría un total de 114,710 pies cuadrados de espacio para edificios nuevos. En cada fase, se demolería una parte de las estructuras existentes y se desarrollarían las nuevas estructuras residenciales junto con la infraestructura de apoyo. Los residentes existentes en las 88 unidades de vivienda a ser demolidas (8 multifamiliares y 80 unidades para ancianos) recibirían vales de vivienda para viviendas asequibles o a precio de mercado durante el desarrollo de las nuevas unidades de vivienda. Los residentes de las 8 unidades multifamiliares serían reubicados en otra propiedad comparable, y los pagos de beneficios de reubicación se proporcionarían de acuerdo con la Ley de Reubicación Uniforme (46 USC § 4600 y siguientes), Sus regulaciones de implementación (49 CFR parte 24), y otros requisitos y regulaciones de las fuentes de financiamiento federales aplicables.

Las 160 unidades nuevas de vivienda estarían compuestas por unidades de 1 y 2 dormitorios en cuatro estructuras de 4 pisos. Las nuevas unidades de vivienda se construirían para cumplir con los estándares de construcción actuales de la Ciudad y, por lo tanto, serían más eficientes energéticamente y más rentables de administrar, operar y reparar. Las comodidades en el lugar incluirían áreas de césped con jardines abiertos y un centro para residentes y un edificio de oficinas de administración con un coordinador de servicios para residentes, una gran sala comunitaria para uso de los inquilinos y un laboratorio de computadoras.

Las nuevas áreas de estacionamiento y un nuevo sistema de calles interiores también se incluirían en las renovaciones del sitio. El proyecto incluiría 135 espacios de estacionamiento de la siguiente manera: 63 espacios en la parte noreste del sitio, 41 espacios en la esquina suroeste del sitio y 31 espacios a lo largo de la calle para bomberos existente que conecta el sitio del proyecto con Parkside Street. Además, el proyecto incluye una nueva vía interna que dividiría en dos los edificios residenciales de la Fase 1 en la parte sureste del sitio del proyecto y los edificios residenciales de la Fase 2 en la parte noroeste. Se anticipa que la construcción ocurrirá en dos fases con la Fase 1 y la Fase 2 ocurriendo secuencialmente en el Año 2020 y 2021 del Programa respectivamente. Se prevé que cada fase de construcción dure aproximadamente un año. La Fase 1 consistiría en aproximadamente 29,796 pies cuadrados de demolición de edificios y 2,757 pies cuadrados de demolición de estacionamientos para construir aproximadamente la mitad del Proyecto (80 unidades). La Fase 2 consistiría en aproximadamente 33,205 pies cuadrados de demolición de edificios y 4,412 pies cuadrados de demolición de estacionamientos para construir la mitad restante del Proyecto propuesto (80 unidades).

NO SE ENCUENTRA IMPACTO SIGNIFICATIVO

La Ciudad ha determinado que el proyecto no tendrá un impacto significativo en el medio ambiente humano. Por lo tanto, no se requiere una Declaración de Impacto Ambiental bajo la Ley de Política

Ambiental Nacional (NEPA) de 1969. La información adicional del proyecto está contenida en el Registro de Revisión Ambiental (ERR) archivado en el Departamento de Desarrollo Comunitario de la Ciudad de Salinas, División de Vivienda, 65 W. Alisal Street, 2nd Floor, Salinas, CA 93901 y puede ser examinado o copiado de lunes a viernes de las 8:00 a.m. hasta las 5:00 pm con previa cita debido a la pandemia de COVID-19. Para hacer una cita, comuníquese con Luis Ochoa, Analista de Desarrollo Comunitario, al 831-758-7338 o por correo electrónico a luis.ochoa@ci.salinas.ca.us. La ERR también se puede solicitar por correo. Para recibir una copia de la ERR por correo, comuníquese con Luis Ochoa, Analista de Desarrollo Comunitario, al 831-758-7338 o por correo electrónico a luis.ochoa@ci.salinas.ca.us. El ERR también está disponible en línea en el siguiente sitio web de la ciudad: www.cityofsalinas.org/our-city-services/community-development/housing-and-community-development-division/rfps-public-notices y enlace de Dropbox <https://www.dropbox.com/sh/h3icp6kvj4347qm/AAB3o-i1om5LdoBvQ83qPaWra?dl=0>.

COMENTARIOS PUBLICOS

Cualquier individuo, grupo o agencia puede enviar comentarios por escrito sobre el ERR a la Ciudad de Salinas, Departamento de Desarrollo Comunitario, División de Vivienda, a la atención de: Megan Hunter, Directora de Desarrollo Comunitario, 65 West Alisal St., 2nd Floor, Salinas, California, 93901 y por correo electrónico a meganh@ci.salinas.ca.us o Carolina Sahagun-Gomez, Planificadora Senior de Desarrollo Comunitario, Corporación de Desarrollo de la Autoridad de Vivienda del Condado de Monterey, 303 Front Street, Suite 7, Salinas, CA 93901 y por correo electrónico acsahagun@hdcmonterey.org Todos los comentarios recibidos antes del 12 de octubre de 2020 serán considerados por la Ciudad antes de autorizar la presentación de una solicitud de liberación de fondos a HUD. Los comentarios deben especificar a qué Aviso se están dirigiendo.

CERTIFICACION AMBIENTAL

La Ciudad certifica a HUD que Megan Hunter, Directora de Desarrollo Comunitario, en su calidad de Oficial Certificador, consiente en aceptar la jurisdicción de los Tribunales Federales si se lleva al cabo 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 de HUD satisface sus responsabilidades bajo NEPA y las leyes y autoridades relacionadas y permite que la Ciudad use los fondos del programa HOME.

OBJECIONES A LA LIBERACIÓN DE FONDOS

HUD aceptará objeciones a su liberación de fondos y la certificación de la Ciudad por un período de 15 días después de la fecha de presentación anticipada o su recepción efectiva de la solicitud (lo que sea más tarde) solo si se basan en una de las siguientes bases: (a) la certificación no fue ejecutada por el Oficial Certificador de la Ciudad; (b) la Ciudad ha omitido un paso o no tomó una decisión o un hallazgo requerido por las regulaciones de HUD en 24 CFR parte 58; (c) el beneficiario de la subvención u otros participantes en el proceso de desarrollo han 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 de HUD; o (d) otra agencia federal que actúa de conformidad con el 40 CFR Parte 1504 ha presentado una constatación por escrito de que el proyecto no es satisfactorio desde el punto de vista de la calidad ambiental. Las objeciones deben prepararse y enviarse de acuerdo con los procedimientos requeridos (24 CFR Parte 58, Sección 58.76) y deben dirigirse a HUD, Oficina de Planificación y Desarrollo Comunitario, por correo electrónico a RROFSFRO@hud.gov y SFCPDMail@hud.gov. Los posibles objetores deben comunicarse con HUD por correo electrónico a RROFSFRO@hud.gov y SFCPDMail@hud.gov para verificar el último día real del período de objeción.

Megan Hunter, Directora de Desarrollo Comunitario
Oficial certificador
Ciudad de Salinas, Departamento de Desarrollo Comunitario
65 West Alisal, 2o piso
Salinas, CA 93901
(831) 758-7334