

AVISO DE HALLAZGO DE IMPACTO NO SIGNIFICATIVO Y AVISO DE INTENCIÓN DE SOLICITAR LA LIBERACIÓN DE FONDOS

Noviembre 14, 2025

*Condado de San Joaquín
División de Preservación de Vecindarios
400 E. Main St.
Stockton, CA 95202*

Estos avisos deberán satisfacer dos requisitos de procedimiento separados pero relacionados para las actividades que realizará el Condado de San Joaquín.

SOLICITUD DE LIBERACIÓN DE FONDOS

El 1 de diciembre de 2025 o alrededor de esa fecha, el Condado de San Joaquín (Condado) presentará una solicitud al Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU. (HUD) para solicitar una asignación de fondos del Programa de Asociaciones de Inversión HOME ("HOME"), bajo el Título II de la Ley Nacional de Vivienda Asequible Cranston-Gonzales de 1990, según enmendada (42 U.S.C 12721 et. seq) y sus regulaciones de implementación en 24 CFR Parte 92, según enmendada, para emprender un proyecto conocido como Tracy Apartamentos, anteriormente Tracy Senior Living (el "Proyecto"). Tracy Apartamentos está ubicado en 301 West Street en la ciudad de Tracy, condado de San Joaquín, California (el "sitio del proyecto"). El sitio del proyecto está ubicado en el número de parcela del tasador (APN) 235-420-16. El sitio del Proyecto actualmente consta de 1.94 acres que consisten en siete edificios de viviendas asequibles que contienen 17 unidades a lo largo de la frontera de los límites norte, este y sur del sitio que rodea un área de patio ajardinada con senderos peatonales. Veinte árboles están ubicados a lo largo de los límites del proyecto. El sitio está limitado por usos residenciales multifamiliares al norte, West Street y usos residenciales unifamiliares al este, West Mt. Diablo Avenue, terrenos baldíos sin desarrollar y usos residenciales unifamiliares al sur, y usos multifamiliares al oeste.

Tracy Apartamentos consta de dos fases, en las que cada fase tendrá 55 unidades de vivienda asequible para hogares de bajos ingresos, con preferencia por los ancianos. El proyecto propuesto incluye la demolición de los edificios residenciales existentes que están vacantes y han sido aprobados por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU. para la disposición de la Sección 18 como antiguas viviendas públicas. El proyecto de Apartamentos Tracy consistirá en la construcción sucesiva de 110 unidades de vivienda asequible de muy bajos ingresos con preferencia para personas mayores, además de servicios, áreas comunitarias, paisajismo, circulación y mejoras de servicios públicos. La primera fase de Tracy Apartamentos será Tracy Apartamentos Fase I con Tracy Apartamentos Fase II planificada para el desarrollo después de la finalización de Tracy Apartamentos Fase I. La revisión de NEPA se realizó de conformidad con 24 CFR parte 58, incluido el requisito de agregar las fases.

El financiamiento total estimado para la primera fase, Tracy Apartamentos Fase I, es de \$15,534,720, incluidos aproximadamente \$4,000,000 de la Ciudad de Tracy, fondos y vales de la Sección 8 basados en proyectos de la Autoridad de Vivienda del Condado de San Joaquín, \$1,500,000 del Plan de Salud de San Joaquín y del Plan de Salud de Mountain Valley, y fondos HOME por un monto de \$925,880.

La Ciudad de Tracy completó y certificó una Revisión Ambiental de conformidad con 24 CFR Parte 58 para los fondos de la Autoridad de Vivienda del Condado de San Joaquín el 29 de mayo de 2024.

HALLAZGO DE IMPACTO NO SIGNIFICATIVO

El condado de San Joaquín 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 de 1969 (NEPA). La información adicional del proyecto está contenida en el Registro de Revisión Ambiental (ERR) archivado en el Condado de San Joaquín, Agencia de Servicios Humanos - División de Preservación de Vecindarios, 400 E Main St, Stockton, CA 95202, y puede examinarse o copiarse de lunes a viernes de 8:00 a.m. a 5:00 p.m., <https://www.cityoftracy.org/home/showpublisheddocument/16931/638386862030900000> Llame al (209) 468-1650 o solicite por correo electrónico a Chris Woods al cwoods@sjgov.org solicitar una copia.

COMENTARIOS PÚBLICOS

Cualquier individuo, grupo o agencia puede enviar comentarios por escrito sobre la ERR a Chris Woods, Director, Condado de San Joaquín, Agencia de Servicios Humanos – División de Preservación de Vecindarios, 102 S. San Joaquín, Stockton, CA 95201, o por correo electrónico a cwoods@sjgov.org. Todos los comentarios recibidos antes del 30 de noviembre de 2025 serán considerados por el Condado de San Joaquín antes de autorizar la solicitud de liberación de fondos. Los comentarios deben especificar a cuál Aviso se dirigen.

CERTIFICACIÓN AMBIENTAL

El Condado de San Joaquín certifica a HUD que Chris Woods, en su posición como director del Condado de San Joaquín, Agencia de Servicios Humanos - División de Preservación de Vecindarios, consiente en aceptar la jurisdicción de los Tribunales Federales si se presenta 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 leyes y autoridades relacionadas y permite que el Condado de San Joaquín utilice los fondos del Programa.

OBJECIONES A LA LIBERACIÓN DE FONDOS

HUD aceptará objeciones a la liberación de fondos HOME a la certificación del Condado de San Joaquín por un período de quince días después de la fecha de presentación anticipada o su recepción real de la solicitud (lo que ocurra más tarde) solo si se basan en las siguientes bases: (a) la certificación no fue ejecutada por el Oficial Certificador del Condado de San Joaquín; (b) el Condado de San Joaquín ha omitido un paso o no ha tomado una decisión o 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 (e) otra agencia federal que actúe de conformidad con 40 CFR Parte 1504 ha presentado un hallazgo 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, Sec. 58.76) y se dirigirán a Angelo Tom en RROFSFRO@hud.gov. Los posibles objetores deben comunicarse con HUD a las direcciones de correo electrónico anteriores para verificar el último día real del período de objeción.

Chris Woods, Director

Agencia de Servicios Humanos del Condado de San Joaquín - División de Preservación de Vecindarios