

AVISO DE PREPARACIÓN

Fecha: 24 de marzo del 2021

Para: Agencias Responsables, Partes Interesadas y Organizaciones

Tema: Aviso de Preparación de un Informe de Impacto Ambiental para el Proyecto del Plan Específico Sur Central, Fresno, California

Agencia Principal: Ciudad de Fresno

Contacto: Jennifer Clark, directora
c/o Cherie Vick, Asistente Ejecutiva
Departamento de Planificación y Desarrollo
2600 Fresno Street, habitación 3065
Fresno, CA 93721
(559) 621-8003
Jennifer.Clark@fresno.gov
Cherie.vick@fresno.gov

Periodo de Comentario: 24 de marzo del 2021 al 23 de abril del 2021

Nota para el Lector: La Ciudad de Fresno (Ciudad) está recirculando este Aviso de Preparación (NOP, por sus siglas en inglés) para reflejar las revisiones del Plan Específico de South Central, anteriormente conocido como el Plan Específico del Área de Prioridad Industrial del Sur. Consulte el subtítulo "Descripción del proyecto" para obtener más información. Todos los comentarios presentados anteriormente a la Ciudad durante el período de revisión pública del NOP de 2019 (del 8 de Julio al 6 de agosto de 2019) han sido retenidos por la Ciudad.

FINALIDAD DEL AVISO

La Ciudad de Fresno es la agencia principal responsable de la preparación de un Informe de Impacto Ambiental (EIR, por sus siglas en inglés) para el proyecto propuesto del Plan Específico Sur Central (proyecto propuesto), ubicado en la Ciudad de Fresno. De conformidad con las disposiciones de la Ley de Calidad Ambiental de California (CEQA, por sus siglas en inglés), la Ciudad ha preparado este NOP para el proyecto propuesto. Una vez que se toma la decisión de preparar un EIR, la agencia líder debe preparar un NOP para informar a todas las agencias responsables y fideicomisarios que se preparará un EIR (Sección de Guía de CEQA 15082). El propósito de este NOP es proporcionar a las agencias, las partes interesadas y las organizaciones información suficiente que describa el proyecto propuesto y los posibles efectos ambientales para permitir una aportación significativa relacionada con el alcance y el contenido de la información que se incluirá en el EIR.

El EIR proporcionará una evaluación de los posibles impactos ambientales asociados con el proyecto propuesto. A continuación, se describe una breve descripción del proyecto, la ubicación y las posibles áreas de problemas ambientales que pueden verse afectadas por el desarrollo del proyecto propuesto. El EIR evaluará los impactos ambientales potencialmente significativos del proyecto propuesto, tanto de forma directa como acumulativa, identificará las medidas de mitigación que pueden ser factibles para disminuir o evitar dichos impactos e identificará alternativas al proyecto propuesto.

PERÍODO DE REVISIÓN PÚBLICA

Este NOP se está volviendo a circular para revisión y comentarios públicos por un período de 30 días a partir del 24 de marzo del 2021. La Ciudad llevará a cabo una reunión de alcance público para informar a las partes interesadas sobre el proyecto propuesto y brindar a las agencias y al público la oportunidad de enviar comentarios sobre el alcance y el contenido del EIR. Como resultado de las restricciones vigentes de COVID-19 para las reuniones en persona, las reuniones públicas de la Ciudad de Fresno se llevarán a cabo únicamente de manera electrónica. La hora de la reunión, el enlace de internet y la información de la llamada entrante son los siguientes:

Enlace de internet: <https://zoom.us/j/98637478188>

Información de llamada: (669) 900-9128

ID de la Videoconferencia: 986 3747 8188

Fecha de la Reunión: el 6 de Abril, 2021

Hora de Encuentro: 6:00-8:00 PM

Debido a las restricciones de COVID-19, se pueden revisar copias del NOP en las siguientes ubicaciones:

- ▶ En línea en: <https://www.fresno.gov/cityclerk/notices-publications/> o
- ▶ www.fresno.gov/SCSP

Para obtener información sobre métodos de visualización adicionales, comuníquese con la asistente ejecutiva Cherie Vick (información de contacto a continuación).

Se agradecen sus opiniones y comentarios sobre cómo el proyecto puede afectar el medio ambiente. Comuníquese con Jennifer Clark si tiene alguna pregunta sobre el proceso de revisión ambiental para el proyecto propuesto.

Localización del Proyecto

El área de planificación de aproximadamente 4,997 acres, ubicada en la parte sur de la ciudad, está compuesta en gran parte por terrenos dentro de los límites de la ciudad. Sin embargo, como se muestra en las Figuras 1 y 2, el área de planificación también incluye terrenos dentro del Ámbito de Influencia de la Ciudad (SOI, por sus siglas en inglés) al norte, este y oeste.

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

La Ciudad de Fresno está preparando el Plan Específico de South Central para maximizar el beneficio económico y el crecimiento laboral para los residentes, mientras reduce los impactos en el medio ambiente y mejora la calidad de vida. El proyecto propuesto designaría usos de la tierra, establecería un marco de planificación y estándares de desarrollo para facilitar y guiar el desarrollo futuro dentro del área de planificación de 4,997 acres hasta el año 2040.

El EIR evaluará los impactos potenciales asociados con el desarrollo de un Plan Específico propuesto preferido, así como en dos alternativas de desarrollo adicionales que pueden ocurrir dentro del área de planificación hasta el año 2040. El plan específico propone designaciones revisadas de uso de la tierra y zonificación, pautas de diseño específicas, y mejoras de procesos. Consulte la Tabla 1 para ver el borrador

de acres estimados para el Plan Específico propuesto y las alternativas del plan. Se requeriría un desarrollo futuro para cumplir con las designaciones de uso de la tierra del plan específico propuesto, los estándares de desarrollo y el marco de políticas. Luego de la adopción del Plan Específico Sur Central, los proyectos posteriores que sean consistentes con el Plan Específico podrían someterse a un proceso de aprobación y revisión ambiental de CEQA simplificado que puede consistir en completar una lista de verificación de conformidad que demuestre la coherencia con el Plan Específico.

Tabla 1: Plan Específico Propuesto y Alternativas de Plan Superficie Estimada

Uso del Suelo	Acres del Plan General Existente (Porcentaje)	Plan Propuesto Acres (porcentaje)	Alternativa 1a Acres (porcentaje)	Alternativa 2b Acres (porcentaje)
Parque de Negocios	144 (3%)	655 (13%)	581 (12%)	40 (1%)
Comercial General	10 (<1%)	48 (1%)	2,014 (42%)	13 (<1%)
Parque Empresarial Regional	351 (7%)	334 (7%)	247 (5%)	334 (7%)
Industrial Pesado	3,470 (72%)	2,651 (53%)	22 (<1%)	3,043 (63%)
Industrial Ligero	614 (13%)	714 (14%)	1,495 (31%)	1,076 (22%)
Vecindario de Uso Mixto	0.25 (0%)	0.25 (<1%)	0.25 (<1%)	0.25 (<1%)
Espacio Abierto - Cuenca Estanca	157 (3%)	157 (3%)	157 (3%)	157 (3%)
Espacio Abierto - Parque del Vecindario	2 (0%)	2 (<1%)	2 (<1%)	2 (<1%)
Público	41 (1%)	135 (3%)	29 (1%)	78 (2%)
Carril	32 (1%)	32 (1%)	32 (1%)	32 (1%)
Residencial	30 (1%)	270 (5%)	273 (6%)	76 (2%)
Otro	NA	0.001 (<1%)	0.001 (<1%)	0.001 (<1%)
Cambio de Límite de SCSP	146	NA	146	146
TOTAL	4,852	4,997	4,852	4,852
TOTAL (Incluyendo el Cambio de Límite de SCSP)	4,997	4,997	4,997	4,997

* Redondeado al acre más cercano. Es posible que las cifras no sumen debido al redondeo.

NA No aplica

^a Alternativa 1 Alternativa Propuesta por la Comunidad Tentativamente Etiquetada

^b Alternativa 2 Alternativa Propuesta Comercial Tentativamente Etiquetada

AGENCIAS RESPONSABLES

- ▶ Para los propósitos de la CEQA, el término "Agencia Responsable" incluye todas las agencias públicas, además de la Agencia Principal, que tienen poder de aprobación discrecional sobre el proyecto (Sección 15381 de las Directrices de la CEQA). La aprobación discrecional puede incluir acciones tales como la emisión de un permiso, autorización o servidumbre necesaria para completar algún aspecto del proyecto propuesto. Las agencias responsables pueden incluir, pero no se limitan a: California Department of Transportation (Caltrans),

- ▶ Junta de Control de Recursos Hídricos del Estado de California (SWRCB, por sus siglas en inglés),
- ▶ Departamento de Pesca y Vida Silvestre de California (CDFW, por sus siglas en inglés),
- ▶ Junta Regional de Control de Calidad del Agua del Valle Central (CVRWQCB, por sus siglas en inglés),
- ▶ Condado de Fresno,
- ▶ Comisión de Formación de Agencias Locales de Fresno (LAFCo, por sus siglas en inglés), y
- ▶ Departamento de Pesca y Vida Silvestre de California (CDFW, por sus siglas en inglés), Distrito de Control de la Contaminación del Aire del Valle de San Joaquín (SJVAPCD, por sus siglas en inglés). Distrito de Control de la Contaminación del Aire del Valle de San Joaquín (SJVAPCD).

AREAS DE POSIBLES EFECTOS AMBIENTALES

El EIR analizará los efectos ambientales significativos asociados con la adopción e implementación del proyecto propuesto. Las áreas específicas de análisis incluirán los siguientes temas basados en el Apéndice G de las Directrices estatales de la CEQA (por sus siglas en inglés):

- | | |
|---|-------------------------------------|
| ▶ Estética | ▶ Recursos Minerales |
| ▶ Servicios agrícolas y forestales | ▶ Ruido |
| ▶ Calidad Ai | ▶ Población y Vivienda |
| ▶ Recursos Biológicos | ▶ Servicios Públicos |
| ▶ Recursos Culturales | ▶ Recreación |
| ▶ Energía | ▶ Transporte |
| ▶ Geología y Suelos | ▶ Recursos Culturales Tribales |
| ▶ Emisiones de gases de Efecto Invernadero y Cambio Climático | ▶ Utilidades y Sistemas de Servicio |
| ▶ Peligros y Materiales Peligrosos | ▶ Incendios Forestales |
| ▶ Hidrología y Calidad del Agua | ▶ Impactos Acumulativos |
| ▶ Uso y Planificación del Suelo | |

El EIR también incluirá una discusión sobre cuestiones de justicia ambiental e identificará y evaluará una gama de alternativas razonables al proyecto propuesto, incluyendo una Alternativa de No Proyecto.

ENVIAR COMENTARIOS

Se invita a todas las partes interesadas a redactar comentarios y sugerencias sobre el alcance apropiado del análisis en el EIR. Los comentarios o preguntas por escrito sobre el EIR para el proyecto propuesto deben dirigirse al gerente del proyecto ambiental de la Ciudad a la siguiente dirección antes de las 5:00 p.m. el 23 de abril del 2021. Incluya el nombre completo y la dirección del comentarista.

Jennifer Clark, Directora de Planeación
c/o Cherie Vick, Asistente Ejecutiva
2600 Fresno Street, Habitación 3065
Fresno, CA 93721
(559) 621-8003
Cherie.vick@fresno.gov

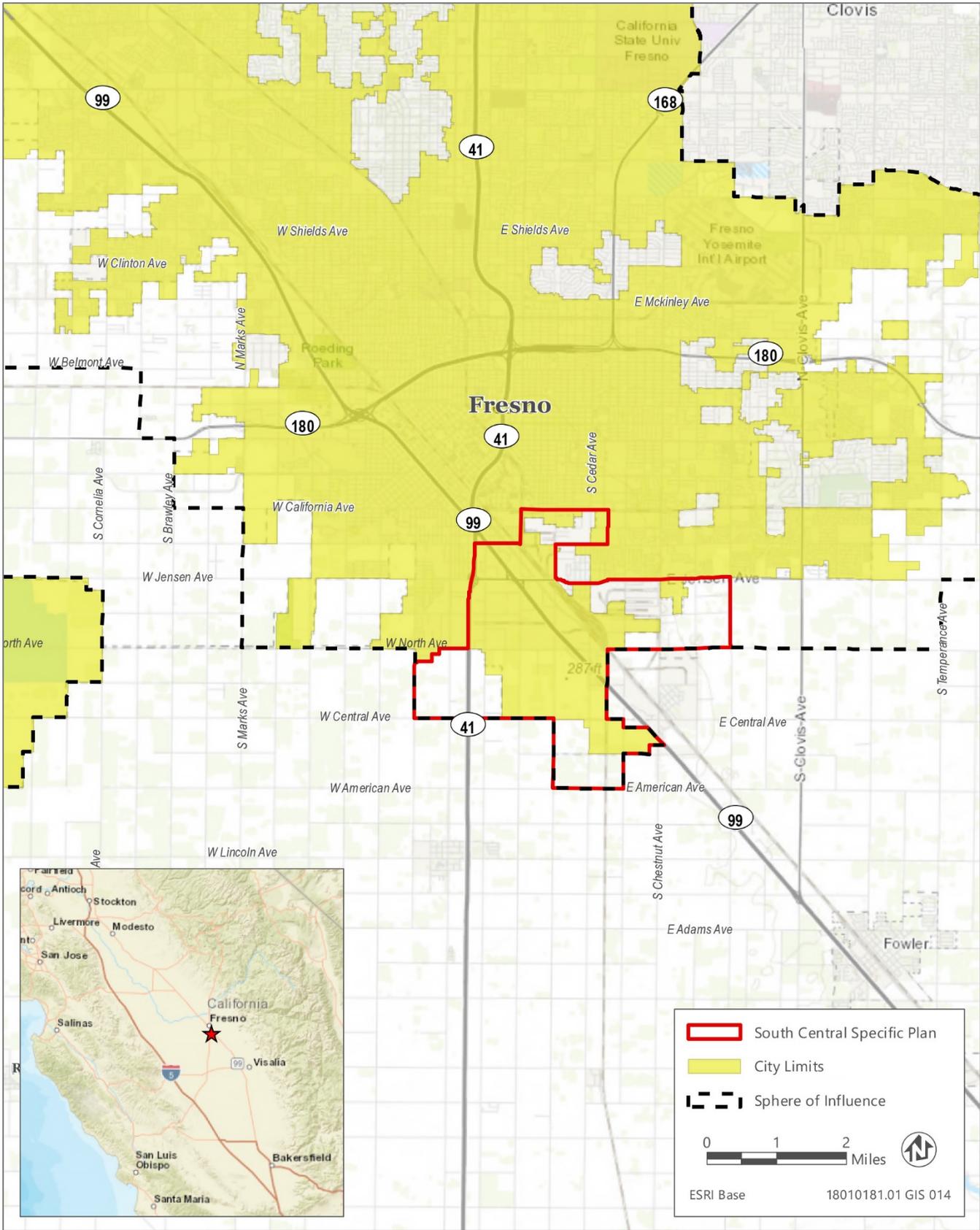


Figura 1 Ubicación Regional

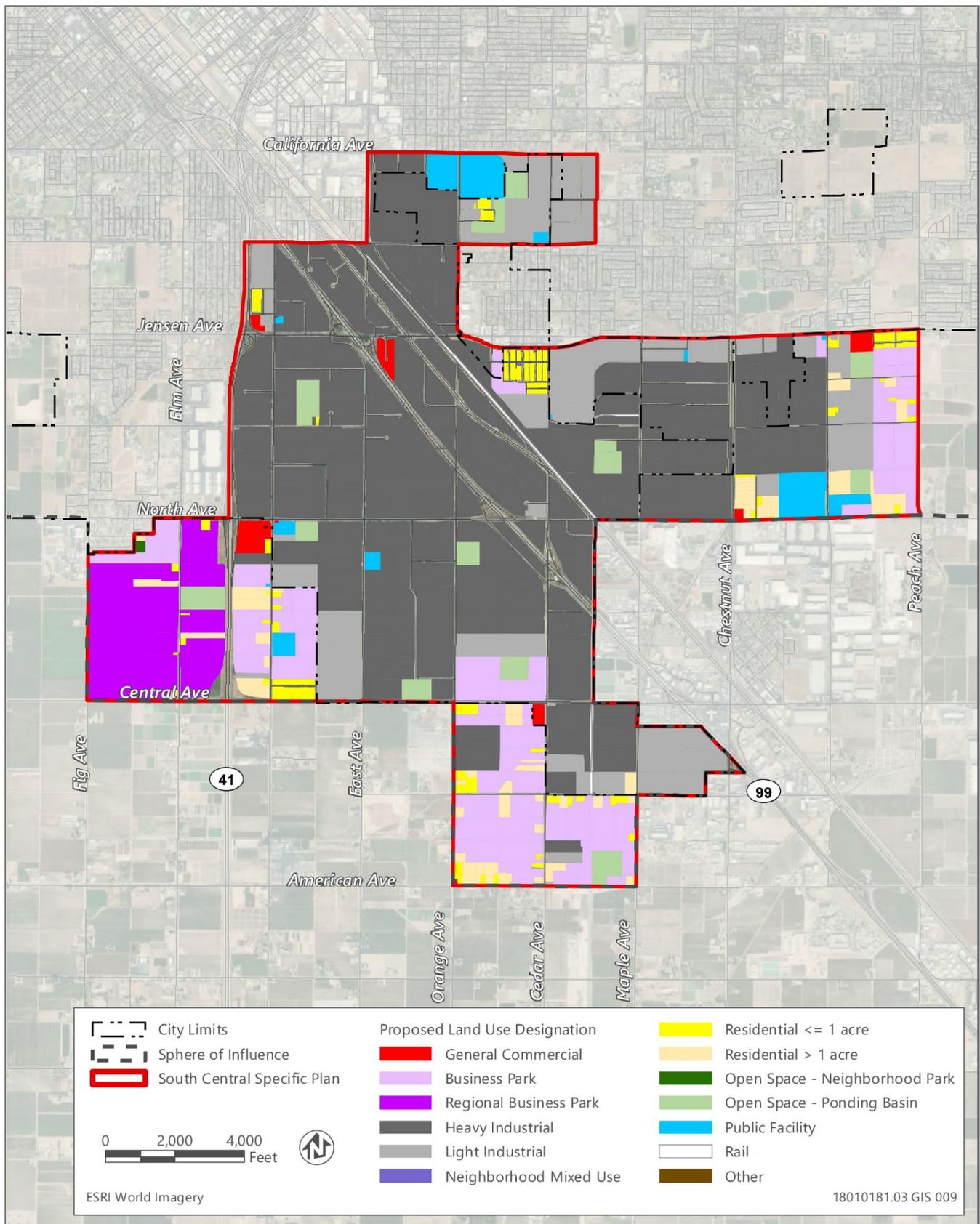


Figura 2 Área de Planificación