

Aviso Anticipado y Revisión Pública de una Actividad Propuesta en una Zona Inundable Designada por el Estándar Federal de Gestión del Riesgo de Inundación (FFRMS)

A: Todas las Agencias, Grupos e Individuos Federales, Estatales y Locales interesados:

Por la presente se informa que la Ciudad de Merced, como Entidad Responsable de la Toma de Decisiones según el Título 24 del Código de Reglamentos Federales (CFR), ha determinado que la siguiente acción propuesta, que implica asistencia federal administrada por la Autoridad de Vivienda del Condado de Merced, una agencia de vivienda pública (PHA) bajo el Título I de la Ley de Vivienda de los Estados Unidos de 1937, que incluye la asistencia de la Sección 8 de los Vales Basados en Proyectos (PBV), se llevará a cabo dentro de los límites de la ciudad de Merced y se encuentra en la zona inundable del Estándar Federal de Gestión del Riesgo de Inundación (FFRMS). La Ciudad de Merced está llevando a cabo un proceso de toma de decisiones de ocho pasos para identificar alternativas viables a la ubicación de la acción dentro de la zona de inundación y evaluar los posibles impactos en la zona de inundación de la acción propuesta, según lo exige la Orden Ejecutiva 11988 y sus modificaciones, según la Orden Ejecutiva 13690, de conformidad con las regulaciones del HUD en 24 CFR 55.20, Subparte C: Procedimientos para la Toma de Determinaciones sobre la Gestión de zonas Inundables y la Protección de la zona pantanosa.

Información sobre la Acción Propuesta para el Proyecto:

El proyecto propone la construcción de un nuevo complejo de apartamentos de 108 unidades de vivienda económicas, compuesto por cinco edificios residenciales de tres plantas y progresos relacionadas. El sitio del proyecto es una parcela baldía de 4.65 acres ubicada en 1808 Parsons Avenue, Merced, en la Ciudad de Merced, Condado de Merced, al este de Parsons Avenue y al sur de la Carretera Este 140/Yosemite Parkway. Habrá dos (2) puntos de entrada y salida desde la Avenida Parsons, en los extremos norte y sur, uno de ellos designado para el acceso a servicios de emergencia. Los servicios de agua, alcantarillado y recolección de drenaje serán proporcionados por la Ciudad de Merced. Las 108 unidades estarán compuestas por: seis (6) unidades de 1 dormitorio; cincuenta y nueve (59) unidades de 2 dormitorios; veintinueve (29) unidades de 3 dormitorios; doce (12) unidades de 4 dormitorios; y dos (2) unidades de administración en el sitio (una de dos dormitorios; una de tres dormitorios). Las comodidades en el sitio incluirán: un centro comunitario con oficinas, guardería y sala de computadoras; área de juegos infantiles; cancha de baloncesto al aire libre; 183 espacios de estacionamiento; y un jardín completo. Todo el sitio del proyecto se ubica dentro de una zona de inundación de 100 años (Zona AO), según lo establecido por la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (FEMA) en el Mapa de Tasas de Seguro contra Inundaciones (FIRM), Panel número 06047C0440G, vigente desde el 2 de diciembre de 2008. La extensión de la zona de inundación del FFRMS se determinó mediante el Enfoque de Valor de Bordo Franco (FVA). Un total de 20 unidades estarán cubiertas por la asistencia para el alquiler PBV de la Autoridad de Vivienda. Otras fuentes de financiamiento incluyen: créditos fiscales del estado de California con bonos, la ayuda económica para Viviendas para Trabajadores Agrícolas Joe Serna, Jr. (FWHG) de Vivienda y Desarrollo Comunitario de California (HCD), el Programa de Viviendas Multifamiliares (MHP), fondos de la Ley del Plan de Rescate Estadounidense (ARPA) emitidos por el Departamento del Tesoro de los Estados Unidos, créditos por tarifas de impacto locales de la Ciudad de Merced y un préstamo del Fondo Empresarial de los departamentos de Agua y Alcantarillado.

Motivos de este aviso:

Este aviso tiene tres propósitos principales. En primer lugar, las personas que puedan verse afectadas por las actividades en las zonas de inundación y quienes estén interesados en la protección del medio ambiente natural deben tener la oportunidad de expresar sus inquietudes y proporcionar información sobre estas áreas. Se les pide a quienes realicen comentarios a ofrecer sitios alternativos fuera de la zona de inundación, métodos alternativos para lograr el mismo propósito del proyecto y métodos para minimizar y

mitigar los impactos del proyecto en la zona de inundación. En segundo lugar, un programa adecuado de notificación pública puede ser una importante herramienta educativa. La difusión de información y la solicitud de comentarios públicos sobre las zonas de inundación pueden facilitar y mejorar las iniciativas federales para reducir los riesgos e impactos asociados con la ocupación y modificación de estas áreas especiales. En tercer lugar, para mayor equidad, cuando el gobierno federal determine que participará en acciones que se lleven a cabo en las zonas de inundación, debe informar a quienes puedan estar expuestos a un riesgo mayor o continuo.

Cómo comentar:

Cualquier persona, grupo o agencia puede presentar comentarios por escrito sobre la acción propuesta y su posible impacto en la zona de inundación. A más tardar el 4 de julio de 2025, la Ciudad de Merced deberá recibir los comentarios por escrito: 1) por correo postal o en persona dirigida a: Kim Nutt/Supervisora del Programa de Vivienda, División de Vivienda de la Ciudad de Merced, 678 W. 18th Street, Merced, CA 95340 (2.º piso, Centro Cívico de Merced); o 2) por correo electrónico a: housing@cityofmerced.org. Si tiene alguna pregunta, llame al (209)385-6863. Los detalles del proyecto también pueden consultarse en la oficina de la División de Vivienda, dirección arriba indicada, 2.º piso, de lunes a viernes, de 9:00 a. m. a 5:00 p. m. (cerrado del mediodía a la 1:00 p. m.) y en el sitio web de la División de Vivienda (www.cityofmerced.org/housing).

Fecha de publicación: 19 de junio de 2025