AVISO DE QUE NO HAY IMPACTO SIGNIFICATIVO Y AVISO DE INTENCIÓN DE SOLICITAR LA LIBERACIÓN DE FONDOS

4 de noviembre de 2026

Condado de San Joaquín
División de Preservación del Vecindario
400 E. Main Street
Stockton, CA 95202

Estos avisos deberán cumplir con dos requisitos procedimentales separados pero relacionados para las actividades que realizará el Condado de San Joaquín.

SOLICITUD DE LIBERACIÓN DE FONDOS

Alrededor del 20 de noviembre de 2026, el Condado de San Joaquín presentará una solicitud al Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD) para solicitar la liberación de fondos del Programa de Alianzas de Inversión HOME ("HOME") y HOME-ARP, bajo el Título II de la Ley Nacional de Vivienda Asequible Cranston-Gonzales de 1990, enmendada (42 U.S.C. 12721 y siguientes) y sus regulaciones de implementación en 24 CFR Parte 92, con enmiendas, para emprender un proyecto conocido como Lodi Commons, anteriormente conocido como Salas Park Senior Affordable Housing (el "Proyecto"). Lodi Commons estará ubicado en 2001 South Stockton Street en la ciudad de Lodi, condado de San Joaquín, California (el "sitio del proyecto"), cerca de la intersección de South Stockton Street y East Century Boulevard. El sitio del proyecto es el Número de Parcela del Tasador (APN) 062-28-004 y se encuentra en un antiguo derecho de vía de Century Boulevard al norte de Salas Park. Actualmente, el sitio es terreno vacío/alterado.

Lodi Commons está planeado como un desarrollo de vivienda asequible para adultos mayores de 55 unidades, que consiste en 54 departamentos para adultos mayores con restricción de ingresos y una unidad para administradores. El proyecto incluirá amenidades para residentes, espacios comunitarios, jardinería, estacionamiento, circulación, servicios públicos y mejoras relacionadas en el sitio. Lodi Commons representa la primera fase de 55 unidades del desarrollo más amplio de vivienda asequible para personas mayores, previamente revisado como Salas Park Senior Affordable Housing, que contemplaba dos edificios de tres pisos y hasta 110 unidades en total.

El costo total estimado actual de desarrollo para Lodi Commons es aproximadamente de $28,463,882. El plan de financiamiento incluye aproximadamente $7,418,893 en financiamiento convencional para construcción; $2,000,000 en fondos HOME-ARP del condado de San Joaquín; 3,031,559 en una combinación de fondos HOME del Condado de San Joaquín 2024-25, 2025-26 y 2026-27; $1,000,000 en fondos HHAP del condado de San Joaquín; $5,400,000 en fondos de la Autoridad de Vivienda del Condado de San Joaquín; $360,000 en financiamiento de arrendamiento de tierras; $500,000 en financiamiento para proyectos comunitarios de HUD (CPF); $665,000 en fondos CDBG de la Ciudad de Lodi; $2,000,000 de Health Net de San Joaquín; $3,000,000 del Fondo Regional de Vivienda de San Joaquín; y un estimado de $10,699,745 en capital del Crédito Fiscal para Vivienda de Bajos Ingresos; y otras fuentes del periodo de construcción y costos

diferidos. El Proyecto también recibirá asistencia de renta a través de 32 unidades de Vales Basados en Proyectos (PBV), con ingresos anuales estimados por subsidios de la Sección 8 de $152,172, y 22 unidades de Contrato de Contribuciones Anuales (ACC), con ingresos anuales estimados por subsidios ACC de $26,400, para un valor total estimado de subsidio a 15 años de aproximadamente $2,678,580. Los montos de financiamiento y subsidios siguen sujetos a adjudicaciones finales, suscripción, calendarios de renta y ajustes de cierre.

El Condado de San Joaquín adoptará la revisión ambiental federal requerida bajo el 24 CFR Parte 58, preparada por la Ciudad de Lodi para los fondos del HUD proporcionados al proyecto por la Ciudad.

HALLAZGO DE QUE NO HAY IMPACTO 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 Nacional de Política Ambiental de 1969 (NEPA). Información adicional sobre proyectos se encuentra en el Registro de Revisión Ambiental (ERR) archivado en el Condado de San Joaquín, Agencia de Servicios Humanos – División de Preservación del Vecindario, 400 E Main St, Stockton, CA 95202, y puede ser examinada o copiada de lunes a viernes de 8:00 a.m. a 5:00 p.m., https://www.sjchsa.org/Community-and-Family-Services/Neighborhood-Preservation. Por favor llama al (209) 468-1650 o envía una solicitud por correo electrónico a Chris Woods al cwoods@sjgov.org para solicitar una copia.

COMENTARIOS PÚBLICOS

Cualquier individuo, grupo o agencia puede enviar comentarios por escrito sobre el ERR a Chris Woods, Director del Condado de San Joaquín, Agencia de Servicios Humanos – División de Preservación Vecinal, 400 E Main St, Stockton, CA 95202, o por correo electrónico a cwoods@sjgov.org. Todos los comentarios recibidos antes del 19 de noviembre de 2026 serán considerados por el Condado de San Joaquín antes de autorizar la presentación de una solicitud de liberación de fondos. Los comentarios deben especificar a qué Aviso están dirigiendo.

CERTIFICACIÓN AMBIENTAL

El Condado de San Joaquín certifica ante el HUD que Chris Woods, en su posición como Director de la Agencia de Servicios Humanos, consiente aceptar la jurisdicción de los Tribunales Federales si se presenta una acción para hacer cumplir responsabilidades relacionadas con el proceso de revisión ambiental y que estas responsabilidades han sido cumplidas. La aprobación de la certificación por parte de HUD cumple con sus responsabilidades bajo la NEPA y las leyes y autoridades relacionadas, y permite al Condado de San Joaquín utilizar los fondos del Programa.

OBJECIONES A LA LIBERACIÓN DE FONDOS

HUD aceptará objeciones a la liberación de fondos HOME y HOME-ARP para la certificación del Condado de San Joaquín por un periodo de quince días después de la fecha anticipada de presentación o de la recepción efectiva de la solicitud (lo que ocurra después) 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 fallo 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 hayan comprometido fondos, incurrido en costos o realizado actividades no autorizadas por 24 CFR Parte 58 antes de la aprobación de la liberación de fondos por parte del HUD; o (e) otra agencia federal que actúe conforme a 40 CFR Parte 1504 ha presentado una conclusión por escrito que considera que el proyecto es insatisfactorio desde el punto de vista de la calidad ambiental. Las objeciones deben prepararse y presentarse conforme a los procedimientos requeridos (24 CFR Parte 58, Sección 58.76) y deben dirigirse a HUD CPD, 1 Sansome St, Ste 1200, San Francisco, CA 94104 o CPD-R9-RROF@hud.gov. Los posibles objetores deben contactar al HUD en la dirección de correo electrónico mencionada arriba para verificar el último día real del periodo de objeción.

Chris Woods, Director
Agencia de Servicios Humanos del Condado de San Joaquín