

Se Presenta Notificación que la Ciudad de East Palo Alto (Ciudad), como agencia principal, preparó un Informe de Impacto Ambiental Posterior (SEIR) de acuerdo con la Ley Ambiental de California (CEQA) para el Distrito Comercial de Ravenswood/Actualización del Plan Específico de 4 Esquinas (Ravenswood Business District/4 Corners Specific Plan).

Ubicación del proyecto: El área del Plan Específico del Distrito Comercial Ravenswood/4 Corners de aproximadamente 350 acres está ubicada en el área noreste de East Palo Alto, en el sur del Condado de San Mateo. El sitio del proyecto generalmente está delimitado por las vías de City Limits/Union Pacific Railroad al norte, Weeks Street o Runnymede Street al sur, University Avenue y Gloria Way al oeste, y Ravenswood Open Space Preserve y Don Edwards Reserve/Palo Alto. Reserva natural Baylands al este. El desarrollo existente dentro del área del Plan Específico incluye usos de suelo residencial, minorista, consultorio médico, industria ligera e institucional. El área del Plan Específico se ha reducido en comparación con el Plan Adoptado del 2013, al eliminar de su extensión el vecindario University Village y Cooley Landing.

Resumen de la descripción del proyecto: El actual Plan Específico del Distrito Comercial de Ravenswood/(4 Corners), adoptado en el 2013, sirve como guía para el desarrollo y la reurbanización, incluido un marco político y regulatorio. El Plan Adoptado permite el desarrollo de hasta 1,268 millones de pies cuadrados para usos de oficinas, 351,820 pies cuadrados para usos industriales o de investigación y desarrollo, 112,400 pies cuadrados para usos minoristas, 61,000 pies cuadrados para usos cívicos/comunitarios y 835 unidades de vivienda (816 multifamiliares, 19 unifamiliares).

La actualización propuesta al Distrito Comercial de Ravenswood/Plan Específico (Plan) de las 4 Esquinas **umentaría la cantidad total de desarrollo permitido dentro del área del Plan Específico** al aumentar los metros cuadrados máximos para oficinas, investigación y desarrollo/ciencias biológicas, industria ligera, servicios cívicos/ comunidad, comodidades para inquilinos y el número total de unidades residenciales permitidas para desarrollarse. El SEIR evaluó dos escenarios; el más pequeño consta de 2.82 millones de pies cuadrados de usos de oficinas y de Investigación y Desarrollo (I+D) y 1350 unidades residenciales, y el escenario más grande consta de 3.35 millones de pies cuadrados de usos de oficinas y de I+D y 1600 unidades residenciales. Por lo tanto, este SEIR busca analizar los impactos ambientales potenciales de una cantidad acumulada de desarrollo que sea mayor que el Plan Específico existente. La futura asignación exacta de ese desarrollo estará determinada por las solicitudes y aprobaciones específicas del proyecto, pero no excederá el total analizado en este SEIR. La actualización del Plan Específico (en ambos escenarios del Proyecto) también incluye mejoras integrales en los servicios públicos, la infraestructura, el transporte y el aumento del nivel del mar.

El proyecto incluirá la adopción de enmiendas al Plan General y Código de Desarrollo de East Palo Alto, cambiando ciertas designaciones de uso de suelo existentes en el Área del Plan y actualizando estándares de desarrollo existentes o estableciendo nuevos para reemplazar algunas de las disposiciones de zonificación actuales aplicables al Área del Plan. Estas enmiendas deben completarse para garantizar la coherencia entre el Plan Específico, el Plan General y el Código de Desarrollo.

La actualización del Plan específico se puede encontrar en la página del proyecto de la Ciudad: <https://www.cityofepa.org/planning/page/rbd-specific-plan-update>.

Tabla 1: Desarrollo futuro analizado según los escenarios SEIR (sin proyecto y proyectos propuestos #1 y #2)

	Uso No residencial (pies cuadrados)							Unidades habitacionales		
	Combinación de oficina y RDB/Laboratorio	Oficina	Investigación y desarrollo (RBD)/Laboratorio	Industrial	Minorista	Cívico/Comunidad	Servicios para inquilinos	Todo	Multifamiliar	Unifamiliar
Plan Específico 2013 Adoptado "Sin Proyecto"	1,444,410	1,268,500	175,910	175,910	112,400	61,000	0	835	816	19
Escenario del Proyecto # 1	2,824,000	1,835,600	988,400	250,000	112,400	154,700	43,870	1,350	1,270	80
<i>Cambio Neto # 1</i>	+1,379,590	+567,100	+812,490	+74,090	0	+93,700	+43,870	+515	+454	+61
Escenario del Proyecto #2	3,335,000	2,167,750	1,167,250	300,000	112,400	154,700	53,500	1,600	1,472	128
<i>Cambio Neto #2</i>	+1,890,590	+899,250	+991,340	+124,090	0	+93,700	+53,500	+765	+656	+109

Efectos ambientales significativos: El Preliminar SEIR identificó impactos significativos relacionados con la calidad del aire de la construcción, los recursos biológicos, los recursos culturales, la geología y los suelos, los peligros y materiales peligrosos, y el ruido y la vibración de la construcción, que pueden mitigarse a niveles menos que significativos con la implementación de medidas de mitigación y Políticas del Plan Específico. La Actualización del Plan Específico tendría como resultado importantes e inevitables impactos operativos en la calidad del aire, emisiones de gases de efecto invernadero e impactos acústicos.

Disponibilidad: El Preliminar del SEIR se puede ver en la División de Planificación de la Ciudad de East Palo Alto en el 1960 Tate Street, East Palo Alto, CA 94303; Biblioteca de East Palo Alto en el 2415 University Ave, East Palo Alto, CA 94303; o en la página de internet: <https://www.cityofepa.org/planning/page/rbd-specific-plan-update>.

El Adoptado del 2013 se puede encontrar en la página de internet: <https://www.cityofepa.org/econdev/page/adopted-ravenswoodfour-corners-specific-plan>

Período de revisión pública y comentarios: Abierto del 26 de julio del 2024 al 10 de Septiembre del 2024 a las 5 p.m. Los comentarios escritos deben dirigirse a: Alvin Jen, Associate Planner, City of East Palo Alto, 1960 Tate Street, East Palo Alto, CA 94303. Alternativamente, los comentarios

escritos también pueden enviarse por correo electrónico a: rbd@cityofepa.org. Los comentarios enviados por correo electrónico deben incluir “SEIR de actualización del plan específico del distrito comercial de Ravenswood/(4 Corners)” en el cuadro de asunto.

Audiencia Pública: Se presenta notifica que el lunes 9 de septiembre del 2024, a la hora de las 7:00 p. m., o tan pronto como el asunto pueda ser escuchado, de manera virtual y en persona en la Sala del Consejo ubicada en el 2415 University Avenue , primer piso, East Palo Alto, CA 94303. La Comisión de Planificación de la Ciudad de East Palo Alto llevará a cabo una audiencia sobre el siguiente tema:

- **Audiencia pública:** Informe posterior de impacto ambiental (SEIR) de actualización del plan específico del distrito comercial de Ravenswood/(4 Corners), como se describe anteriormente.
- **Ubicación/APN:** Ciudad de East Palo Alto, distrito comercial de Ravenswood
- **Recomendación del personal:** proporcionar y recibir comentarios públicos sobre el SEIR
- **Contacto con el personal:** Alvin Jen, Associate Planner, rbd@cityofepa.org, (650) 853-3189

La Comisión de Planificación tendrá esta audiencia en persona. Sin embargo, los miembros del público pueden asistir a la reunión en persona o optar por participar mediante teleconferencia/videoconferencia. Los miembros del público que elijan asistir virtualmente pueden encontrar información y hacer comentarios registrándose en la página de reuniones de la Ciudad en <https://www.cityofepa.org/citycouncil/page/agenda-and-minutes> o asistiendo a la reunión en vivo a través de Zoom y utilizando la función “LEVANTAR LA MANO” cuando el personal solicite comentarios del público. Las preguntas y comentarios sobre el proyecto también se pueden enviar al planificador del proyecto según la información de contacto indicada anteriormente.

Una impugnación del punto anterior en un tribunal puede plantear solo aquellas cuestiones que se plantearon en la audiencia pública descrita en este aviso o en correspondencia escrita a la Ciudad de East Palo Alto en la audiencia pública o antes de ella, o presentada a la Ciudad de East Palo Alto como comentario en el SEIR antes del 10 de septiembre del 2024 a las 5:00 p.m., como se describe a continuación. Para obtener más información sobre esta reunión, comuníquese con la División de Planificación de la Ciudad de East Palo Alto, (650) 853-3189. La Ley de Estadounidenses con Discapacidades (ADA) exige adaptaciones y acceso razonables para las personas con discapacidades físicas. Las Cámaras del Concejo Municipal de East Palo Alto cumplen con la ADA. Una persona con discapacidad puede realizar solicitudes de modificaciones o adaptaciones, ayudas o servicios relacionados con la discapacidad a la Oficina de la Secretaria Municipal al (650) 853-3127 no menos de 72 horas antes de la reunión, según lo exige la Sección 202 de la Ley de Estadounidenses con Ley de Discapacidades de 1990 y las normas y reglamentos federales adoptados para su implementación.

Los miembros del público pueden encontrar información y hacer comentarios registrándose en la página de reuniones de la Ciudad en <https://www.cityofepa.org/citycouncil/page/agenda-and-minutes> o asistiendo a la reunión en vivo o a través de Zoom y utilizando la función “LEVANTAR LA MANO” cuando el presidente o el secretario de planificación solicite comentarios del público. Las

preguntas y comentarios sobre el proyecto también se pueden enviar a la Ciudad según la información de contacto indicada anteriormente.

Figura 1: Mapa de límites y alrededores del plan específico

