

PREGUNTAS FRECUENTES acerca del PROYECTO DE LA PRESA BALBOA

¿Qué es el Proyecto de la Presa Balboa?

La Comisión de Servicios Públicos de San Francisco (SFPUC) está trabajando con el Departamento de Planificación de San Francisco y la Oficina de Desarrollo Económico y Laboral en el desarrollo de la Presa Balboa. El sitio nunca se ha requerido ni utilizado para el almacenamiento de agua, y actualmente es un estacionamiento de superficie. SFPUC ha otorgado a City College una licencia temporal para utilizar el estacionamiento.

Está ubicado inmediatamente al oeste del Ocean Campus de City College, al este del vecindario de Westwood Park, y al sur de Archbishop Riordan High School.

¿A quién pertenece la Presa Balboa?

La "Presa Balboa" se refiere a la propiedad de aproximadamente 17 acres propiedad de la Ciudad y el Condado de San Francisco a través de SFPUC. El proyecto de la Presa Balboa no incluye la parcela de tierra propiedad de City College inmediatamente al oeste de Phelan Ave, que contiene el edificio multiusos de City College y el estacionamiento adyacente.

¿Por qué está sucediendo este desarrollo ahora?

Al apoyar la Proposición K en 2014 y otra Propuesta K en 2015, los votantes de San Francisco le han dicho a la Ciudad que quieren viviendas más asequibles construidas en sitios privados y de propiedad pública. El Programa de Terrenos Públicos para la Vivienda ha identificado la Presa como una propiedad que puede ayudar a alcanzar estos objetivos, a la vez que ofrece una oportunidad para otras necesidades de la comunidad, como espacios abiertos y cuidado de niños.

¿Cómo seleccionó la ciudad al socio urbanizador?

En 2015, se creó el Comité Asesor de la Comunidad de la Presa Balboa (BRCAC) para solicitar comentarios del público y ayudar a crear los Principios y Parámetros de Desarrollo para guiar el proceso de selección del urbanizador. Después de las reuniones públicas y un período de comentarios públicos sobre las propuestas de desarrollo para el sitio, un panel de evaluación revisó y calificó las propuestas. El panel estuvo compuesto por representantes de las agencias de la Ciudad, City College of San Francisco y el Comité Asesor de la Comunidad de la Presa Balboa. Las propuestas se evaluaron en base a la coherencia con los principios y parámetros de desarrollo, así como la experiencia, la capacidad técnica y financiera de los proponentes, y la capacidad de responder a las inquietudes de los miembros de la comunidad.

Los extractos y el video de las propuestas de los equipos de desarrollo y las presentaciones de junio de 2017 al público se publican en línea en <http://sfwater.org/balboa/community>.

¿Quién es el equipo de desarrollo que trabaja con la ciudad?

El 3 de agosto de 2017, el proceso concluyó con la selección de un equipo de desarrollo compuesto por múltiples urbanizadores sin fines de lucro y de tasa de mercado. Dirigido por AvalonBay Communities y BRIDGE Housing y Mission Housing, el equipo también incluye Pacific Union Development Company y Habitat for Humanity of Greater San Francisco. Puede obtener más información sobre la propuesta de este equipo de desarrollo en <http://balboareservoir.com>

¿Cuáles son los próximos pasos en el proceso de planificación?

Desde su selección, el equipo de urbanizadores ha estado trabajando con la Ciudad y el CAC para solicitar comentarios de la comunidad sobre su propuesta. Refinaron su propuesta para reflejar las prioridades de la comunidad y presentaron una solicitud de evaluación ambiental (EEA) en junio de 2018 (ver la presentación de CAC del 9 de abril).

En el verano de 2018, la Ciudad revisará la EEA para verificar que esté completa y emitirá un Aviso de Preparación (NOP) de un borrador del Informe de Impacto Ambiental (EIR). A fines del verano o principios del otoño, la Ciudad tendrá un período de reuniones y comentarios para que los miembros del público hagan comentarios sobre el alcance de la revisión ambiental. Un equipo de consultores comenzará el análisis del impacto ambiental en coordinación con la Ciudad. Este análisis técnico identificará los impactos potenciales de la propuesta base, las posibles variantes de esa propuesta y las posibles soluciones para reducir los impactos ambientales significativos. Consulte sf-planning.org/environmental-planning para obtener más información sobre el proceso de revisión ambiental de la Ciudad.

¿Cómo puedo proporcionar comentarios sobre el borrador del EIR?

El borrador del EIR identificará impactos potenciales, medidas de mitigación y alternativas de proyectos. Tras su publicación, el Departamento de Planificación programará una audiencia pública ante la Comisión de Planificación y solicitará comentarios por escrito con respecto a la precisión y la integridad del borrador del EIR por un período de aproximadamente 45 días. Se espera que la publicación del borrador del EIR y la audiencia pública tengan lugar en 2019.

¿Qué sucede si tengo comentarios adicionales sobre el diseño de la propuesta?

Durante la revisión ambiental, la Ciudad y el equipo de urbanizadores también continuarán con los talleres y visitas de diseño de la comunidad, brindando la oportunidad de analizar el espacio abierto, el paisaje urbano y los diseños arquitectónicos con más detalle. Estas consideraciones son esenciales para refinar el aporte de la comunidad, pero no afectarán el análisis ambiental que ocurre en paralelo.

Algunos de estos eventos se llevarán a cabo con el Comité Asesor de la Comunidad de la Presa Balboa. Para las actualizaciones de la reunión, visite sf-planning.org/brcac. Se puede encontrar información adicional sobre el equipo de desarrollo y los eventos de la comunidad en el sitio web del equipo de urbanizadores en balboareservoir.com.

¿Cómo afectan el plan mis comentarios?

Sus comentarios sobre el alcance del EIR pueden afectar lo que se analiza en el proceso de revisión ambiental. Por favor, consulte "*¿Cuáles son los próximos pasos en el proceso de planificación?*" anteriores.

Paralelamente a la revisión ambiental, la Ciudad y el urbanizador perfeccionarán los elementos del diseño del paisaje urbano, el diseño de edificios y las normas arquitectónicas, y el diseño de espacios abiertos basado en la opinión del público.

Luego del cierre del período de comentarios del borrador del EIR de 45 días, se preparará un documento de Respuestas a los Comentarios para responder a todas las cuestiones sustantivas planteadas en los testimonios escritos y orales, y puede incluir revisiones o correcciones al borrador del EIR. Después de la publicación del documento de Respuestas a los Comentarios, se programará una audiencia de certificación del EIR ante la Comisión de Planificación.

La certificación del EIR no aprueba o desaprueba un proyecto. Ésta concluye que el EIR cumple con la ley estatal de la Ley de Calidad Ambiental de California (CEQA) e informa a los tomadores de decisiones sobre las consecuencias ambientales de su decisión de aprobar el proyecto.

No puedo asistir a las reuniones en persona. ¿De qué otra manera puedo participar?

Por favor consulte más arriba para proporcionar comentarios sobre el borrador del EIR durante el proceso de revisión ambiental. Además, puede ponerse en contacto con los miembros de CAC y revisar las grabaciones de audio de las reuniones de CAC en <http://sf-planning.org/brcac>. También puede enviar un correo electrónico al personal de la Ciudad a BRCAC@sfgov.org. Para aquellos que no tienen acceso a Internet, comuníquese con Tom Shanahan al (415) 554-6512 para organizar una forma alternativa de acceder a las presentaciones y la información de la propuesta. Los comentarios escritos sobre las propuestas pueden enviarse por correo a:

Tom Shanahan
Office of Economic and Workforce Development
1 Dr. Carlton B. Goodlett Place
Room 448
San Francisco, CA 94102