

Plan Específico del Portal al Aeropuerto (AGSP)
Informe de Impacto Ambiental
Preguntas Frecuentes – Internas
(desde el 14 de marzo de 2023)

Descripción General del AGSP

¿Qué es el Plan Específico del Portal al Aeropuerto?

El Plan Específico del Portal al Aeropuerto (AGSP, por sus siglas en inglés) sirve como una guía para el desarrollo a largo plazo de un terreno de aproximadamente 678 acres ubicado inmediatamente al norte del Aeropuerto Internacional San Bernardino (SBIA, por sus siglas en inglés). De ser adoptado, el plan proporcionará el marco operativo para el desarrollo futuro y otras mejoras dentro del Área del Plan Específico.

¿Quién es responsable del AGSP?

A cargo de la preparación del Plan Específico y de certificar el Informe de Impacto Ambiental (EIR, por sus siglas en inglés) es la **Agencia de Desarrollo de Inland Valley** (IVDA, por sus siglas en inglés), una autoridad de poderes conjuntos establecida en 1990 para administrar la transición de la Base de la Fuerza Aérea de Norton a un uso no militar después de su cierre. La IVDA consta de cuatro entidades principales: la ciudad de San Bernardino, el condado de San Bernardino, la ciudad de Colton y la ciudad de Loma Linda. Los participantes del AGSP forman parte de un esfuerzo multijurisdiccional que incluye a la IVDA, las ciudades de Highland y San Bernardino, el Distrito del Agua de East Valley y la tribu San Manuel Banda de Indios Misioneros.

¿Dónde se ubica el “Área del Plan Específico”?

El Área del Plan Específico se extiende hasta el lado norte de 6th Street (excepto en las esquinas suroeste y sureste de Del Rosa Drive y 6th Street, donde el Plan se extiende hasta el lado norte de 5th Street). El límite occidental se extiende hasta la línea central de Tippecanoe Avenue, con el Área del Plan Específico delimitada por la autopista estatal SR-210 hacia el este. Third Street sirve como el límite sur del área de planificación.

El AGSP incluye parcelas tanto en la ciudad de Highland (alrededor de 485 acres) como en la ciudad de San Bernardino (alrededor de 193 acres). El AGSP visualiza reemplazar el uso mixto actual dentro del área de planificación a un parque industrial con usos mixtos. Para poder facilitar esta transición de terreno dentro del AGSP, el desarrollo de 260 acres de terreno actualmente en uso y la conversión de

aproximadamente 209 acres de terreno desocupado a un parque industrial sería activado.

¿Cómo se utiliza actualmente el terreno en cuestión?

El AGSP tiene como objetivo establecer un plan ordenado para los usos de terreno dentro del Plan Específico y desarrollar un área entre el Aeropuerto y el terreno residencial.

Si bien las áreas al oeste y al sur del Aeropuerto Internacional de San Bernardino tienen principalmente usos industriales ligeros y de almacén, el área de planificación en sí no ha experimentado muchos cambios en el uso durante las últimas dos décadas. Aunque el sitio del AGSP ocupa una zona visualmente prominente y con mucho tráfico adyacente al Aeropuerto desde la autopista estatal SR-210, una variedad de factores, incluidos los límites jurisdiccionales irregulares, la configuración larga y estrecha de las cuadras y, en general, las profundas estrechas de los lotes, han ocasionado hasta ahora que el desarrollo económico de la zona represente un desafío considerable.

¿De ser aprobado, cuáles serían los posibles beneficios del AGSP?

El Área del Plan Específico pretende transformar el área de aproximadamente 678 acres con el fin de soportar hasta 9.2 millones de pies cuadrados de un parque industrial de uso mixto que abraza una concentración próspera de uso comercial, industrial, y de negocios basados en oficinas dedicados a la fabricación, a la logística, a la tecnología y más. El área nuevo proveerá potencialmente miles de trabajos a los residentes y dará presentación a nueva comida, entretenimiento, y opciones de hoteles a la comunidad. Las viales bien diseñadas, construidas maximizarán la seguridad, la movilidad, y la conectividad a través de la región para que los autobuses, las bicicletas, los autos, y los peatones compartan las vías seguramente.

Este plan no permitirá mega almacenes.

Los objetivos del plan incluyen:

- **Oportunidades económicas.** Atraer a empresas innovadoras y generadoras de empleo que ofrezcan una variedad de empleos (con una diversidad de preparaciones, sueldos y salarios) cerca de las comunidades residenciales de la zona. Estas empresas deben poder adaptarse de manera efectiva a la demanda cambiante y las condiciones del mercado en el futuro.
- **Infraestructura.** Proporcionar mejoras integrales de infraestructura para la administración del agua, el alcantarillado y las aguas pluviales que resuelvan los

problemas antiguos de inundaciones e hidrología y que estén adecuadamente financiadas para cumplir con las las necesidades futuras del sistema.

- **Diseño y aspecto distintivos.** Las puertas de entrada, los corredores y los edificios dentro del AGSP están destinados a presentar elementos de diseño emblemáticos, crear una experiencia memorable para el visitante y brindar un sentido unificado de identidad.
- **Tecnologías ecológicas y eficiencia energética.** Utilizar las tecnologías actuales y las mejores prácticas para la creación de proyectos que respondan a las condiciones medioambientales y minimicen el uso de energía y las emisiones de gases de efecto invernadero.
- **Mejoras en el paisaje urbano.** El AGSP requiere de un diseño y mejoras viales coherentes, incluido el paisajismo, los monumentos y un enfoque integrado y continuo para el mantenimiento continuo a través de los límites jurisdiccionales.
- **Movilidad.** El AGSP busca ofrecer a los nuevos usuarios industriales y de oficinas, así como a los centros de distribución existentes, un acceso eficiente a las autopistas cercanas y corredores seguros para peatones, ciclistas, transporte público y vehículos motorizados a lo largo de las calles 3rd y 5th y cerca de los nodos de la entrada. Además, animar a las empresas locales a apoyar y crear incentivos para el ciclismo, los programas de viajes compartidos en automóvil y otros modos alternativos de transporte para ayudar a reducir las millas recorridas por vehículos y las emisiones de gases de efecto invernadero en la región.
- **Planificación integrada.** Colaboración entre las agencias públicas relevantes y los propietarios locales para identificar "sitios catalizadores" para nuevos negocios, fomentar el desarrollo innovador y elaborar soluciones colaborativas para los problemas que surjan dentro del Área del Plan Específico.

Posibles Preocupaciones de Residentes del Área de AGSP

¿Cuántos residentes podrían ser potencialmente afectados por el AGSP?

Los residentes solo serían afectados si el propietario de dicho dominio decide vender su propiedad a los desarrolladores futuros, lo cual ocurriría como una negociación privada como futuras propuestas para el Área del Plan Específico. Si toda la zona del Plan Específico del Área fuese desarrollada, potencialmente, 2,433 personas en Highland y 38 en San Bernardino quienes residen dentro del Área del Plan Específico podrían verse afectados. Este número fue identificado por una fórmula que calcula la suma total de unidades residenciales dentro del AGSP en las ciudades de Highland (760 unidades sobre 127.96 acres de terreno) y San Bernardino (12 unidades sobre 5.31 acres de terreno) y luego se le aplica un cálculo de 3.52 habitantes por vivienda por cada ciudad y un índice de vacancia de 7.6% para Highland y luego de 9.0% para San Bernardino (fecha de presentación, enero 2017).

¿Serán desplazados forzosamente los propietarios actuales dentro del AGSP?

Mientras el AGSP proporciona un marco para desarrollo que no incluye nuevas propiedades residenciales en el futuro, NO tiene la autoridad para exigir a los propietarios residenciales que desalojen o se reubiquen. No existe la expropiación que se utiliza para forzar a los residentes en abandonar a sus viviendas ya sea en San Bernardino o en Highland. Si existe interés por parte de un propietario dentro del Área Específico del Plan en participar en una negociación privada para en un futuro vender su propiedad, el desarrollador (como parte del proceso de solicitud ya sea con Highland o con San Bernardino) tendría que seguir un plan de reubicación para los residentes que aseguraría que tanto los propietarios como los inquilinos estén informados, que tengan acceso a viviendas de reubicación disponibles dentro de proximidad al AGSP, y que se les brinda beneficios de reubicación.

¿Cómo se desarrolla un plan de reubicación?

Si el AGSP se aprueba, los desarrolladores serán obligados a someter un plan de reubicación como parte del proceso de la Solicitud de Desarrollo ya sea con la ciudad de Highland o con San Bernardino. Bajo estas circunstancias ninguna reubicación ocurriría sin un acuerdo entre el dueño de la propiedad y el futuro desarrollador de un proyecto determinado bajo el AGSP propuesto, y sin la implementación de un plan de reubicación de conformidad con los requisitos de la Ley de Asistencia para la Reubicación de California del Código Gubernamental de California, Sección 7260 et seq.

La IVDA ha identificado los siguientes componentes fundamentales de un plan de reubicación modelo/conceptual:

1. Introducción
2. Descripción del proyecto
3. Evaluación de las necesidades de reubicación de las personas sujetas al desplazamiento
4. Evaluación de las viviendas de reemplazo disponibles en las proximidades de la zona del proyecto
5. Descripción del programa de reubicación y lineamientos a seguir
6. Disposiciones administrativas que incluyen:
 - a. Declaración informativa y notificaciones que deben entregarse
 - b. Descripción de los esfuerzos de participación ciudadana o de alcance comunitario
 - c. Procedimiento de presentación de quejas
 - d. Calendario del proyecto o plazos para cualquier desplazamiento propuesto

- e. Presupuesto estimado para proporcionar beneficios de reubicación de acuerdo con los requisitos del programa de reubicación que haya sido identificado

¿Cuándo podría ocurrir el plan de reubicación?

No existe un plazo para una posible reubicación. Primero, el AGSP debe ser aprobado y adoptado por la Junta Directiva de la IVDA. Ya que se aplazó el periodo de la extensión de la revisión pública y de comentarios públicos hasta el 28 de abril de 2023, se anticipa que el PEIR Final podría presentarse hasta el segundo o el tercer trimestre de 2023. Cada ciudad después tendría que independientemente aprobar y adoptar una Modificación del Plan General para permitir la implementación del propuesto AGSP. Si el AGSP se aprueba, serviría como un marco operativo para el desarrollo futuro en el Área del Plan Específico en las ciudades de Highland y San Bernardino. Las siguientes acciones podrían realizarse:

- Cada proyecto propuesto dentro del AGSP debe someterse a un proceso de aprobación correspondiente a cada ciudad.
- Si durante el proceso de la Solicitud de Desarrollo existe una propiedad residencial ocupada que está siendo comprada para que se construya un proyecto dentro del AGSP, entonces debe haber un plan de reubicación implementado por el desarrollador para los propietarios y para los inquilinos.

Independientemente de esto, los dueños de propiedades que se ubican en el área de un proyecto propuesto no tienen la obligación de vender sus propiedades si no desean hacerlo. Si los dueños de propiedades con unidades residenciales en su propiedad están interesados en vender sus terrenos entonces iniciarán negociaciones privadas con el desarrollador.

Preocupaciones Potenciales Sobre Negocios del Área del AGSP

¿Qué pasará con los negocios existentes en el área del AGSP de ser aprobado?

No habrá impactos a los negocios que actualmente se encuentran dentro del área del AGSP. Ellos continuarán operando tal como lo hacen actualmente. Una guía de nuevas regulaciones adicionales sería puesta sobre la zona existente y esta atraería nuevo desarrollo desde oficinas a tienda de minoristas y mayoristas y restaurantes a fábricas, industria ligera y funciones tecnológicas.

Informe de Impacto Ambiental

¿Qué es un Informe de Impacto Ambiental?

Una parte fundamental del proceso de planificación del AGSP es el desarrollo de un **Informe de impacto ambiental (EIR, por sus siglas en inglés)**, que está diseñado para brindar al público y a los tomadores de decisiones información detallada sobre los posibles efectos ambientales de un proyecto, identificar formas de minimizar esos efectos y posibles alternativas cuando sea razonable. Según la Ley de Calidad Ambiental de California (CEQA, por sus siglas en inglés), se debe preparar un EIR siempre que exista evidencia sustancial de que un proyecto puede tener un impacto significativo en el medio ambiente.

Desarrollar un EIR es un proceso detallado y exhaustivo que implica estudiar cuidadosamente cómo un proyecto podría afectar todo, desde el tráfico, la calidad del aire y el cambio climático hasta la vivienda, la recreación y los recursos culturales (incluidos los sistemas culturales tribales).

El siguiente es un calendario actualizado con respecto al AGSP:

- **17 de junio, 2022** – IVDA emitió una **Notificación de Preparación (NOP)** por sus siglas en inglés) al público, a agencias locales y a una variedad de grupos interesados que solicitan aportar información relevante a temas específicos que se deben considerar en el EIR. LA NOP inició un periodo de comentarios de 30 días.
- **7 de julio, 2022** – Una reunión de observación se llevó a cabo en la Sala de Juntas de IVDA que permitió al público la oportunidad de emitir comentarios sobre la perspectiva del EIR. Durante ese periodo de 30 días, las agencias locales, las jurisdicciones, los residentes y las organizaciones ofrecieron sugerencias detalladas para las áreas de estudio y de elevar el alcance comunitario.
- **12 de diciembre, 2022** – IVDA emitió una **Notificación de Disponibilidad** (NOA por sus siglas en inglés) sobre el programa del borrador PEIR. Esto lanzó el periodo de revisión y comentarios públicos de 60 días que terminaría el 13 de febrero de 2013.
- **12 de enero, 2023** – Una reunión pública con formato de casa abierta se llevó a cabo en el local Sterling Natural Resource Center en Highland para proveer a los residentes y a los grupos interesados la oportunidad de hacer preguntas y obtener más información sobre el documento del EIR y sobre el plan en general.

Como resultado de las opiniones de la reunión pública y el deseo de dar a los grupos interesados tiempo adicional para revisar la información, la IVDA extendió la revisión pública y el periodo de comentarios a 30 días adicionales el cual fue programado para culminar el **14 de marzo de 2023**.

Luego de revisar la publicación del Borrador del PEIR en el centro estatal de distribución de información (State Clearinghouse, SCH por sus siglas en inglés) para los documentos de CEQA, la IVDA se percató de un error en que se había sometido el documento bajo el nombre de la Agencia Líder equivocada. Este error fue corregido en la página web de SCH el 27 de febrero de 2023. Como consecuencia, **la IVDA emitió una extensión al plazo para asegurar que el Borrador del PEIR esté publicado en el SCH bajo la Agencia Líder correcta (IVDA) por al menos 45 días de acuerdo con el Estatuto de la CEQA 15105(a)**. El periodo de revisión pública y de comentarios **ahora terminará el 28 de abril de 2023**. Los comentarios públicos oficiales recibidos desde el 12 de diciembre de 2022 hasta el 28 de abril de 2023 serán válidos y serán incluidos y correspondidos en el documento ambiental final.

¿Habrá una segunda reunión pública?

IVDA planea llevar a cabo una segunda reunión pública antes del final del periodo de comentarios públicos del Borrador del PEIR (antes del 28 de abril de 2023), en la cual habrá una breve presentación al principio de la reunión y un aumento de apoyo de interpretación a español a base de las sugerencias hechas por el público. Una notificación para esta segunda reunión será emitida ya que se determine la fecha, el horario y la ubicación.

¿Quién es responsable de la elaboración del Borrador del PEIR?

Tom Dodson & Associates, una firma de consultoría ambiental con sede en San Bernardino está elaborando el Borrador del PEIR por parte de la Agencia de Desarrollo de Inland Valley, que actúa como la agencia líder para cumplir con la Ley de Calidad Ambiental de California (CEQA).

¿Cómo se informó al público sobre la publicación del Borrador del PEIR y los planes para la reunión pública el 12 de enero de 2023?

La IVDA, que actúa como la agencia líder para el documento ambiental, emitió un Aviso de Disponibilidad (NOA) del Borrador del PEIR el 12 de diciembre de 2022. Para cumplir con los requisitos de notificación, este aviso se publicó en el diario local que brinda servicio al área del AGSP.

No obstante, IVDA llevó a cabo esfuerzos extensivos de alcance comunitario como resultado de los comentarios de los miembros de la comunidad durante la reunión de evaluación de julio de 2022 que solicitaron mejores esfuerzos de alcance pública. Estos esfuerzos incluyeron:

- Envío directo por correo de un aviso de “próximamente” (a principios de diciembre de 2022) informando a los propietarios (incluidos los ausentes) y los

inquilinos dentro de un radio de un cuarto de milla del Área del Plan Específico que el Borrador del PEIR estará disponible pronto

- Distribución de un aviso en inglés y español (mediados de diciembre de 2022) informando a los propietarios e inquilinos sobre una reunión pública que se llevará a cabo el 12 de enero de 2023 en el Sterling Natural Resource Center en Highland, que incluyó información sobre el periodo del DEIR, sobre cómo presentar comentarios y una invitación a la reunión
- Comunicación directa con el personal de la ciudad en Highland y San Bernardino solicitando asistencia para compartir información sobre las reuniones públicas con sus electores
- Notificación a través de Constant Contact, un servicio de distribución de correo electrónico, en el que se desarrolló una base de datos de personas que expresaron interés en recibir información sobre los esfuerzos del AGSP y proporcionaron su información de contacto de correo electrónico en la reunión de alcance realizada en julio de 2022; también incluyó correos electrónicos para el personal clave en Highland y San Bernardino, así como para las agencias públicas que brindan servicio en el área
- Desarrollo de múltiples publicaciones sociales que anuncian la reunión de información pública del 12 de enero de 2023 enviadas directamente a los contactos clave en las ciudades asociadas y otras partes interesadas que solicitaron el contenido para compartirlo con sus electores con intereses en el Área del Plan Específico

¿Cómo o dónde puedo consultar el Borrador del PEIR?

El borrador del PEIR está disponible para su revisión en el sitio web de IVDA en www.ivdajpa.org. El borrador del PEIR también está disponible para su revisión en las oficinas de IVDA en 1601 E. Third Street, San Bernardino, CA 92408.

¿Cómo puede el público presentar comentarios sobre el Borrador del PEIR?

El público tiene varias formas de presentar comentarios sobre el Borrador del PEIR. Los comentarios recibidos durante el periodo de revisión y comentarios públicos entre el 12 de diciembre de 2022 y el 28 de abril de 2023 a las 5 p. m. se incluirán y responderán en el documento ambiental final.

Hay tres formas de presentar comentarios:

- En persona en la próxima reunión pública que se llevará a cabo antes del final de comentarios públicos el 28 de abril de 2023; Un traductor de inglés a español presentará información en español y un taquígrafo certificado registrará los comentarios verbales para transcribirlos

- Por correo electrónico, enviándolo a mbeltran@sbdairport.com
- Por correo postal, enviándolo a la siguiente dirección: Ms. Myriam Beltran, 1601 E Third Street, San Bernardino, CA 92408

Si tiene alguna pregunta sobre este proceso, comuníquese con la Srta. Myriam Beltran, al 909-382-4100 o por correo electrónico a mbeltran@sbdairport.com