

Combined FONSI/RROF

FINDING OF NO SIGNIFICANT IMPACT AND NOTICE OF INTENT TO REQUEST RELEASE OF FUNDS

February 9, 2023

Pinal County
P.O. Box 1348
Florence, Arizona, 85132
(520) 866-6253
Staci.Parisi@pinal.gov

These notices shall satisfy two separate but related procedural requirements for activities to be undertaken by Pinal County.

REQUEST FOR RELEASE OF FUNDS

On or about February 27, 2023 Pinal County will submit a request to the US Department of Housing and Urban Development (HUD) for the release of HOME Investment Partnership funds under Title II of the Cranston-Gonzales National Affordable Housing Act of 1990 to undertake a project known as Chicanos Por La Causa, Inc. (CPLC) 5 Lots in City of Casa Grande for the purpose of developing affordable rental housing.

CPLC is proposing new construction of a scattered site residential development project offering 176 units in a mix of one, two and three-bedroom apartments for households earning up to 80% Area Median Income (AMI). The low-rise affordable housing project will sit on five city owned parcels within the City of Casa Grande Downtown and Historic District. The City of Casa Grande has rezoned the parcels in the downtown encouraging a mix of higher residential density, commercial, and retail uses; it also concentrates new neighborhood growth in areas where assured water supplies exist, and construction of new infrastructure is fiscally feasible and attractive to families. The sites identified total approximately six acres. CPLC will acquire the lots from the city to create quality, sustainable affordable housing in Casa Grande, which severely lacks housing options for workforce and low-income households.

The subject property parcels are located at: 315 W Main Ave, Casa Grande, AZ 85112; 209 W Main Ave, Casa Grande, AZ 85112; 202 S Top & Bottom St, Casa Grande, AZ 85112; 107 W Main Ave, Casa Grande, AZ 85112; and 401 E 3rd St., Casa Grande, AZ 85112.

The subject property parcels are currently undeveloped desert land designated for residential use. As the subject property parcels are undeveloped, no operations currently take place on-site. According to available historical sources, the subject property parcels have been undeveloped desert land since at least 1936. The immediately surrounding properties to the north, south, east, and west consist of either undeveloped desert, single-family residences, and/or residential streets followed by undeveloped desert and/or single-family residences.

The project will be completed during FY 2022, FY 2023, and FY 2024 using PY 2020, PY 2021, PY 2022, and PY 2023 HOME funds at an estimated total project cost of \$44,935,203. HOME funding will be used to pay for \$950,000 of the total project cost. The \$950,000 of HOME funding will support the development and construction of six affordable rental housing units within the proposed project to be occupied by low income households.

FINDING OF NO SIGNIFICANT IMPACT

Pinal County has determined the project will have no significant impact on the human environment. Therefore, an Environmental Impact Statement under the National Environmental Policy Act of 1969 (NEPA) is not required. Additional project information is contained in the Environmental Review Record (ERR) on file at Pinal County, 31 North Pinal Street Bldg. A, Florence, Arizona 85132 or on the website at www.pinal.gov/grants and may be examined or copied weekdays 7:00 A.M to 5:00 P.M.

PUBLIC COMMENTS

Any individual, group, or agency may submit written comments on the ERR to the Grants Specialist at Pinal County Finance Department, P.O. Box 1348, Florence, Arizona, 85132. All comments received by February 24, 2023 will be considered by Pinal County prior to authorizing submission of a request for release of funds.

ENVIRONMENTAL CERTIFICATION

Pinal County certifies to United States Department of Housing and Urban Development (HUD) that Leo Lew in his capacity as Certifying officer consents to accept the jurisdiction of the Federal Courts if an action is brought to enforce responsibilities in relation to the environmental review process and that these responsibilities have been satisfied. HUD's approval of the certification satisfies its responsibilities under NEPA and related laws and authorities and allows Pinal County to use Program funds.

OBJECTIONS

HUD will accept objections to its Release of Funds and Pinal County's certification for a period of fifteen days following the submission date specified above or the actual receipt of the request (whichever is later) only if they are on the following bases: (a) the certification was not executed by the Certifying Officer of Pinal County; (b) Pinal County has omitted a step or failed to make a decision or finding required by HUD regulations at 24 CFR part 58; (c) the grant recipient or other participants in the development process have committed funds, incurred costs or undertaken activities not authorized by 24 CFR Part 58 before approval of a release of funds by HUD; or (d) another Federal agency acting pursuant to 40 CFR Part 1504 has submitted a written finding that the project is unsatisfactory from the standpoint of environmental quality. Objections must be prepared and submitted in accordance with the required procedures (24 CFR Part 58, Sec. 58.76) and shall be addressed to HUD administration office at address of that office. Potential objectors should contact HUD at RROFSFRO@hud.gov or CPD_COVID-19OEE-SFO@hud.gov. Potential objectors should contact HUD to verify the actual last day of the objection period.

Leo Lew, County Manager, Certifying Officer

FONSI/RROF combinados

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

9 de febrero de 2023

Pinal County
P.O. Box 1348
Florence, Arizona, 85132
(520) 866-6266
Staci.parisi@pinal.gov

Estas notificaciones deben cumplir con dos requisitos de procedimiento separados, pero relacionados, para las actividades celebradas por el condado de Pinal.

SOLICITUD DE LIBERACIÓN DE FONDOS

El día de la 27 de febrero de 2023, o alrededor de ella, el condado de Pinal presentará una solicitud al Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) de los EE. UU. para que libere los fondos del Programa de Asociaciones de Inversión HOME de acuerdo con el Título II de la Ley Nacional de Vivienda Asequible Cranston-Gonzales de 1990 para emprender un proyecto conocido como Chicanos Por La Causa, Inc. (CPLC) de 5 lotes en la ciudad de Casa Grande con el fin de desarrollar viviendas para alquilar de forma asequible.

CPLC propone la construcción de un nuevo proyecto de desarrollo residencial disperso que ofrece 176 unidades en una mezcla de apartamentos de uno, dos y tres dormitorios para los grupos familiares que ganen hasta el 80 % del ingreso medio para el área (AMI). El proyecto de viviendas asequibles de baja altura se establecerá en cinco parcelas que son propiedad de la ciudad dentro del centro y del Distrito Histórico de la ciudad de Casa Grande. La ciudad de Casa Grande ha vuelto a dividir las parcelas del centro de la ciudad fomentando una combinación de usos residencial de alta densidad, comercial y minorista; también concentra el crecimiento de nuevos barrios en áreas que tienen suministro de agua garantizado, y la construcción de nuevas infraestructuras que sean fiscalmente viables y atractivas para las familias. El total de los sitios suman aproximadamente seis acres. CPLC adquirirá los lotes de la ciudad para crear viviendas asequibles de calidad y sostenibles en Casa Grande, donde hay una grave falta de opciones de vivienda para la mano de obra y los grupos familiares de bajos ingresos.

Las parcelas de la propiedad están situadas en: 315 W Main Ave, Casa Grande, AZ 85112; 209 W Main Ave, Casa Grande, AZ 85112; 202 S Top & Bottom St, Casa Grande, AZ 85112; 107 W Main Ave, Casa Grande, AZ 85112; y 401 E 3rd St., Casa Grande, AZ 85112.

En la actualidad, las parcelas de la propiedad son terrenos desérticos sin desarrollar designados para uso residencial. Debido a que las parcelas de la propiedad están sin desarrollar, actualmente no se hacen operaciones en el lugar. De acuerdo con las fuentes históricas disponibles, las parcelas de la propiedad han sido tierras desérticas sin desarrollar desde al menos 1936. Las propiedades inmediatamente circundantes al norte, al sur, al este y al oeste se componen de desierto no desarrollado, residencias unifamiliares o calles residenciales seguidas de desierto no desarrollado o residencias unifamiliares.

El proyecto se completará durante los años fiscales 2022, 2023 y 2024 utilizando los fondos de Vivienda (HOME) de los años fiscales 2020, 2021, 2022 y 2023, a un costo total estimado del proyecto de \$44,935,203.00. Los fondos de Vivienda (HOME) se utilizarán para pagar \$950,000 del

costo total del proyecto. Los \$950,000 de los fondos HOME respaldarán el desarrollo y la construcción de seis unidades de vivienda de alquiler asequible dentro del proyecto propuesto, que serán ocupadas por grupos familiares de bajos ingresos.

CONCLUSIÓN DE QUE NO HAY IMPACTO SIGNIFICATIVO

El condado de Pinal ha determinado que el proyecto no tendrá un impacto significativo en el entorno humano. Por lo tanto, no es necesaria una Declaración de Impacto Ambiental conforme a la Ley Nacional de Política Ambiental de 1969 (National Environmental Policy Act of 1969, NEPA). La información adicional del proyecto está en el Registro de Revisión Ambiental (Environmental Review Record, ERR) archivado en el condado de Pinal, 31 North Pinal Street Bldg. A, Florence, Arizona 85132 o en el sitio web www.pinal.gov/grants y se puede examinar o copiar los días laborables de 7:00 a. m. a 5:00 p. m.

COMENTARIOS PÚBLICOS

Cualquier persona, grupo o agencia puede presentar comentarios por escrito sobre el ERR al especialista en subvenciones del Departamento de Finanzas del Condado de Pinal, P.O. Box 1348, Florence, Arizona, 85132. Todos los comentarios recibidos hasta la 24 de febrero de 2023 serán tenidos en cuenta por el Condado de Pinal antes de autorizar la presentación de la solicitud de liberación de fondos.

CERTIFICACIÓN AMBIENTAL

El condado de Pinal certifica al Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD) que Leo Lew, en su calidad de funcionario certificador, acepta la jurisdicción de los Tribunales Federales si se interpone una acción para hacer cumplir las responsabilidades relativas al proceso de revisión ambiental y que estas responsabilidades han sido satisfechas. La aprobación de la certificación por parte del HUD cumple con sus responsabilidades en virtud de la NEPA y las leyes y autoridades relacionadas, y permite al condado de Pinal usar los fondos del Programa.

OBJECIONES

El HUD aceptará objeciones respecto a la Liberación de Fondos y a la certificación del condado de Pinal durante un período de quince días a partir de la fecha de presentación especificada anteriormente o de la recepción efectiva de la solicitud (lo que ocurra más tarde) solo si tienen los siguientes fundamentos: (a) la certificación no fue ejecutada por el funcionario certificador del condado de Pinal; (b) el condado de Pinal ha omitido un paso o no ha tomado una decisión o conclusión requerida por las reglamentaciones del HUD en la parte 58 del Título 24 del CFR; (c) el beneficiario de la subvención u otros participantes en el proceso de desarrollo han comprometido fondos, han incurrido en costos o han emprendido actividades no autorizadas por la parte 58 del Título 24 del CFR antes de la aprobación de la liberación de fondos por parte del HUD; o (d) otra agencia federal que actúe de conformidad con la parte 1504 del Título 40 del CFR ha presentado una constatación por escrito de que el proyecto es insatisfactorio desde el punto de vista de la calidad medioambiental. Las objeciones deben prepararse y presentarse de acuerdo con los procedimientos requeridos (Sección 58.76 de la parte 58 del Título 24 del CFR) y deben remitirse a la oficina de administración del HUD en el domicilio de dicha oficina. Los posibles opositores deben comunicarse con el HUD en RROFSFRO@hud.gov o CPD_COVID-19OEE-SFO@hud.gov. Los posibles opositores deben comunicarse con el HUD para verificar el último día real del período de objeción.

Leo Lew, Administrador del Condado, Funcionario Certificador