

AVISO PÚBLICO
DE LA DISPONIBILIDAD PARA REVISIÓN PÚBLICA DE LA
PLAN ESPECÍFICO ROHR WOHL
BORRADOR DE INFORME DE IMPACTO AMBIENTAL
EIR22-0003 (SCH No. 2022100138)

POR LA PRESENTE SE NOTIFICA que un Borrador del Informe de Impacto Ambiental (EIR) se ha puesto a disposición del público para revisión y comentarios por parte del Director de Servicios de Desarrollo de la Ciudad de Chula Vista el 23 de agosto de 2024. El borrador de EIR es para la implementación del Proyecto del Plan Específico propuesto por Rohr Wohl, que se describe con más detalle a continuación.

NÚMERO DE PROYECTO: EIR22-0003, SCH No. 2022100138

SOLICITANTE DEL PROYECTO: PW Wohl G Street, LLC y PSIP Wohl Bay Blvd., LLC

UBICACIÓN DEL PROYECTO: APNs 571-330-35 a 571-330-45

El sitio del proyecto es de aproximadamente 44.8 acres ubicado en la ciudad de Chula Vista (Ciudad), California. El sitio se encuentra en la parte noroeste de la ciudad, directamente adyacente a la ciudad de San Diego. Más específicamente, el sitio del proyecto está ubicado al oeste de la Interestatal (I) 5, al norte de H Street, al sur de G Street, al este de Marina Parkway y a 0.5 millas al este de la Bahía de San Diego.

El proyecto propuesto implica la preparación de un Plan Específico que regiría el desarrollo futuro dentro de las tres Áreas de Planificación (A, B-1 y B-2) en el sitio del proyecto. El Plan Específico de Rohr Wohl establece los procedimientos y requisitos para aprobar nuevos desarrollos dentro del área del Plan Específico. Se propone una Enmienda al Plan General y al Plan de Uso de la Tierra para ser procesada simultáneamente con la adopción del Plan Específico, lo que cambiaría la designación de zonificación I-G (Industrial General) existente a tres nuevas designaciones de zonificación: PA-1 (para el Área de Planificación A), PA-2 (para el Área de Planificación B-1) y PA-3 (para el Área de Planificación B-2). Estas nuevas designaciones proporcionarían usos permitidos, condicionalmente permitidos y prohibidos dentro de seis categorías de uso de la tierra: Minorista Comercial (CR), Visitante Comercial (CV), Oficina Comercial (CO), Industrial Ligera (LI), Parque Tecnológico Regional (RTP) y Parque Empresarial Flex (BPF). La designación de zonificación existente de I-G se modificaría para complementar el Campus Aeroespacial Collins para permitir una combinación flexible de usos industriales ligeros, de oficinas, comerciales y orientados al visitante para complementar tanto el área general de la Bahía de Chula Vista como la parte occidental de Chula Vista.

El borrador de EIR identifica impactos ambientales significativos asociados con el proyecto propuesto en relación con la calidad del aire, los recursos biológicos, los recursos culturales/tribales, y la geología y los suelos (recursos paleontológicos). Todos los impactos significativos se reducirían a niveles menos significativos mediante la implementación de medidas de mitigación.

PERÍODO DE REVISIÓN Y COMENTARIOS PÚBLICOS: 23 de Agosto de 2024 a través de 7 de Octubre de 2024

El borrador del EIR está disponible para su revisión electrónica en <https://www.chulavistaca.gov/departments/development-services/planning/planning-digital-library/eir>. Para opciones adicionales para revisar, comuníquese con Arturo Ortuño al aortuno@chulavistaca.gov o al (619) 409-5864. Los comentarios por escrito sobre la idoneidad del Borrador de EIR pueden presentarse al personal o al Solicitante indicado anteriormente. Si tiene dificultades para enviar un comentario o no puede enviar un comentario, póngase en contacto con Arturo Ortuño utilizando uno de los medios indicados anteriormente. Además, los comentarios por escrito sobre la idoneidad del Borrador del EIR pueden enviarse por correo a la Ciudad de Chula Vista, Departamento de Servicios de Desarrollo, Attn: Arturo Ortuño, 276 Fourth Avenue, Chula Vista, CA 91910.

Tras el cierre del período de revisión y comentarios públicos, se prepararán las respuestas a los comentarios sobre el Borrador del EIR y, junto con el Borrador del EIR, constituirán el EIR Final. El EIR final será revisado por la Comisión de Planificación y la Comisión Costera de California y discutido durante una audiencia pública en una fecha posterior. El Concejo Municipal revisará y tomará una acción final sobre el EIR Final después de una audiencia pública posterior.

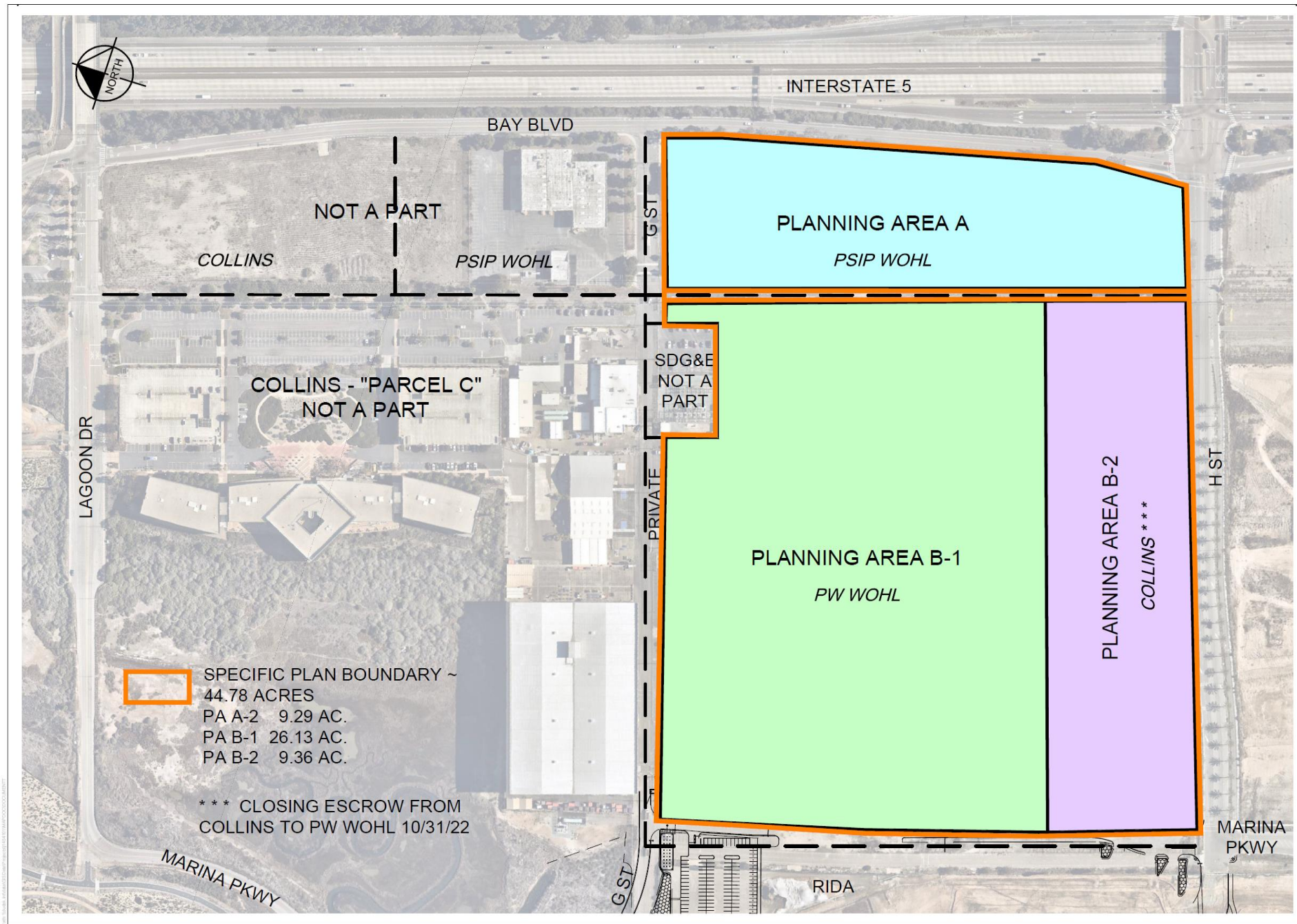
Si desea impugnar la acción de la Ciudad sobre este EIR en los tribunales, es posible que se limite solo a aquellos problemas que usted u otra persona planteó durante este período de revisión y comentarios públicos, durante cualquier audiencia pública futura y / o en correspondencia escrita entregada a la Comisión de Planificación o al Concejo Municipal en o antes de cualquier audiencia pública. Se requiere que este aviso se presente en la oficina del Secretario del Condado por un período de no menos de cuarenta y cinco (45) días.

ACCESIBILIDAD: Se invita a las personas con discapacidades a solicitar modificaciones o adaptaciones para acceder al Borrador del EIR y/o participar en el proceso de EIR comunicándose con la Oficina del Secretario Municipal al cityclerk@chulavistaca.gov o al (619) 691-5041 (el Servicio de Retransmisión de California está disponible para las personas con discapacidad auditiva marcando el 711) o Arturo Ortuño al aortuno@chulavistaca.gov.



SOURCE: SANGIS 2020, 2022

FIGURE 1
Project Location
Rhor/Whol Bayfront Specific Plan



SOURCE: COLLINS WOHL BAYFRONT SPECIFIC PLAN, 2022

FIGURE 2

Site Plan

Rhor/Whol Bayfront Specific Plan