

Fecha de publicación: 10/08/2026

**Notificación previa y consulta pública sobre las actividades de rehabilitación
en una zona de terreno inundable prevista en una norma federal de gestión del riesgo de inundaciones**

A: Todas las agencias, grupos de interés y particulares interesados

Por la presente se notifica que la Autoridad de Vivienda de la Ciudad de Nueva York (NYCHA, por sus siglas en inglés) y el Departamento de Conservación y Desarrollo de la Vivienda de la Ciudad de Nueva York (HPD, por sus siglas en inglés), en su calidad de Entidad Responsable (RE) según lo dispuesto en el título 24 del Código de Regulaciones Federales (CFR, por sus siglas en inglés), parte 58, han determinado que las actividades de rehabilitación descritas en el Expediente de Evaluación Ambiental (ERR, por sus siglas en inglés) 2027-2031, propuestas en la zona de terreno inundable de 100 y 500 años tal y como se delimita en el último mapa de tarifas de seguro contra inundaciones (FIRM, por sus siglas en inglés) de la Agencia Federal para la Gestión de Emergencias (FEMA, por sus siglas en inglés), ya sea de carácter consultivo, preliminar o efectivo; y en la zona de terreno inundable prevista para la Norma Federal de Gestión del Riesgo de Inundaciones (FFRMS, por sus siglas en inglés) de la década de 2080 para establecer dicha zona de terreno inundable, se utilizaron las previsiones de elevación de las inundaciones facilitadas por el Panel de la Ciudad de Nueva York sobre el Cambio Climático (NPCC, por sus siglas en inglés) y el Departamento de Urbanismo (DCP, por sus siglas en inglés) como parte del Enfoque Científico Basado en el Clima (CISA, por sus siglas en inglés) descrito en el 24 CFR 55.7(f).

NYCHA, tal y como exigen todos los organismos locales, regionales o estatales que reciben fondos para gestionar viviendas públicas federales en virtud de la Sección 9 o ayudas a los inquilinos en virtud de la Sección 8, debe presentar un Plan de la Agencia de Vivienda Pública (PHA, por sus siglas en inglés). El Plan PHA se creó con el fin de proporcionar viviendas de alquiler dignas y seguras a las familias con bajos ingresos, a las personas mayores y a las personas con discapacidad que cumplan los requisitos. El Plan de la PHA es una guía exhaustiva sobre las políticas, los programas, las operaciones y las estrategias de la PHA para satisfacer las necesidades y alcanzar los objetivos locales en materia de vivienda. En el marco del programa PHA, se llevarán a cabo obras de mejora de infraestructura y rehabilitación en los edificios de vivienda pública de NYCHA, así como en sus instalaciones y estructuras auxiliares y anexas, situadas en un terreno inundable de 100 años (o en la de 500 años, en el caso de las «medidas críticas»). Los residenciales de NYCHA incluyen:

RESIDENCIAL	DISTRITO	ZONA DE INUNDACIÓN
ASTORIA	Queens	Terreno inundable de 100 años
BARUCH	Manhattan	Terreno inundable de 100 años
BARUCH HOUSES ADDITION	Manhattan	Terreno inundable de 100 años
BEACH 41ST ST-BEACH CHANNEL DRIVE	Queens	Terreno inundable de 100 años
BRACETTI PLAZA	Manhattan	Terreno inundable de 500 años
BREUKELEN	Brooklyn	Terreno inundable de 500 años
CAREY GARDENS	Brooklyn	Terreno inundable de 100 años
CARLETON MANOR	Queens	Terreno inundable de 100 años
CARVER	Manhattan	Terreno inundable de 500 años
CLINTON	Manhattan	Terreno inundable de 100 años
CONEY ISLAND	Brooklyn	Terreno inundable de 100 años
CONEY ISLAND I (SITE 1B)	Brooklyn	Terreno inundable de 100 años
CONEY ISLAND I (SITE 8)	Brooklyn	Terreno inundable de 100 años
CONEY ISLAND I (SITES 4 & 5)	Brooklyn	Terreno inundable de 100 años
DYCKMAN	Manhattan	Terreno inundable de 100 años
EAST RIVER	Manhattan	Terreno inundable de 100 años
ELLIOTT	Manhattan	Terreno inundable de 500 años
FARRAGUT	Brooklyn	Terreno inundable de 500 años
FULTON	Manhattan	Terreno inundable de 500 años

GOWANUS	Brooklyn	Terreno inundable de 100 años
GRAVESEND	Brooklyn	Terreno inundable de 100 años
HABER	Brooklyn	Terreno inundable de 100 años
HAMMEL	Queens	Terreno inundable de 100 años
HOLMES TOWERS	Manhattan	Terreno inundable de 100 años
INGERSOLL	Brooklyn	Terreno inundable de 100 años
ISAACS	Manhattan	Terreno inundable de 100 años
JEFFERSON	Manhattan	Terreno inundable de 100 años
LA GUARDIA	Manhattan	Terreno inundable de 500 años
LA GUARDIA ADDITION	Manhattan	Terreno inundable de 100 años
LATIMER GARDENS	Queens	Terreno inundable de 500 años
LAVANBURG HOMES	Manhattan	Terreno inundable de 100 años
LEHMAN VILLAGE	Manhattan	Terreno inundable de 500 años
LINCOLN	Manhattan	Terreno inundable de 100 años
LOWER EAST SIDE II	Manhattan	Terreno inundable de 100 años
LOWER EAST SIDE III	Manhattan	Terreno inundable de 100 años
LOWER EAST SIDE REHAB (GRUPO 5)	Manhattan	Terreno inundable de 100 años
MARCY	Brooklyn	Terreno inundable de 500 años
MARLBORO	Brooklyn	Terreno inundable de 100 años
MITCHEL	Bronx	Terreno inundable de 500 años
NEW LANE AREA	Staten Island	Terreno inundable de 100 años
NOSTRAND	Brooklyn	Terreno inundable de 100 años
O'DWYER GARDENS	Brooklyn	Terreno inundable de 100 años
OCEAN BAY APARTMENTS (OCEANSIDE)	Queens	Terreno inundable de 100 años
PATTERSON	Bronx	Terreno inundable de 500 años
PINK	Brooklyn	Terreno inundable de 500 años
POLO GROUNDS TOWERS	Manhattan	Terreno inundable de 100 años
QUEENSBRIDGE NORTH	Queens	Terreno inundable de 500 años
QUEENSBRIDGE SOUTH	Queens	Terreno inundable de 100 años
RANGEL	Manhattan	Terreno inundable de 100 años
RAVENSWOOD	Queens	Terreno inundable de 500 años
RED HOOK EAST	Brooklyn	Terreno inundable de 100 años
RED HOOK WEST	Brooklyn	Terreno inundable de 100 años
REDFERN	Queens	Terreno inundable de 100 años
RIIS	Manhattan	Terreno inundable de 100 años
RIIS II	Manhattan	Terreno inundable de 100 años
RUTGERS	Manhattan	Terreno inundable de 500 años
SHEEPSHEAD BAY	Brooklyn	Terreno inundable de 500 años
SMITH	Manhattan	Terreno inundable de 100 años
SURFSIDE GARDENS	Brooklyn	Terreno inundable de 100 años
TAFT	Manhattan	Terreno inundable de 500 años
TWO BRIDGES URA (SITE 7)	Manhattan	Terreno inundable de 100 años
WAGNER	Manhattan	Terreno inundable de 100 años
WALD	Manhattan	Terreno inundable de 100 años

WASHINGTON	Manhattan	Terreno inundable de 100 años
WILSON	Manhattan	Terreno inundable de 100 años

ACTIVIDADES APLICABLES A LAS PROPIEDADES MENCIONADAS ANTERIORMENTE:

Rehabilitación según la Ley Local 11; obra de albañilería; sustitución de techos y marquesinas; sustitución de ascensores (AVR); sustitución de tuberías subterráneas de distribución de vapor, tuberías subterráneas de agua contra incendios y de uso doméstico, tuberías de condensado y tuberías ascendentes de gas; rampas de accesibilidad («ADA»); adaptaciones de apartamentos sin barreras arquitectónicas (para personas con discapacidad) según la Sección 504; sustitución de depósitos de agua en la azotea; amianto (estudios, eliminación y seguimiento); Renovación de baños y cocinas; renovaciones y reconfiguraciones generales de interiores; mejoras en la instalación eléctrica, energía solar en la azotea; mejoras en la instalación de plomería (WPI, agua caliente sanitaria); renovaciones y rehabilitación de entradas/salidas y vestíbulos; patios de residuos, sustitución de compactadores de basura interiores y exteriores, trituradoras de residuos voluminosos, compactador de tornillo sinfin, puntos de reciclaje y sistema neumático de recogida de residuos; Renovaciones y reconfiguraciones de centros comunitarios; Circuito cerrado de televisión (CCTV) y control de acceso por niveles (LAC); Rehabilitaciones y reparaciones de emergencia; Remediación medioambiental, análisis y mitigación del radón, intrusión de vapores del suelo y control de la calidad del aire; Remediación y renovaciones de espacios bajo el suelo; Iniciativas energéticas (ECP, WAP), electrificación (bombas de calor), recuperación de calor residual; renovaciones exteriores y de balcones; vías de evacuación en caso de incendio; sistemas de alarma y extinción de incendios; baldosas; depósitos de combustible; mejoras de los exteriores (paisajismo, pavimentos, parques infantiles, estacionamientos, rampas, etc.); infraestructura verde y cargadores de vehículos eléctricos; mejoras en la calefacción, sustitución de calderas, radiadores, aire acondicionado (HVAC) y conversión a sistemas hidráulicos; ventilación; intercomunicadores; pintura con plomo (eliminación y control); cocinas (incluidas las medidas contra la propagación del fuego); refrigeradores; reubicación; sustitución de ventanas; rehabilitación de escaleras; rejas de seguridad para ventanas.

El Departamento de Vivienda de la Ciudad de Nueva York (HPD) actúa como representante (RE) en nombre de NYCHA, de conformidad con la Parte 58 del Título 24 del Código de Regulaciones Federales (CFR). La financiación aportada por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de Estados Unidos (HUD) en el marco del Plan PHA se destinaría a llevar a cabo obras de rehabilitación de los edificios existentes propiedad de NYCHA. Las actividades propuestas evitarán un mayor deterioro en las zonas atendidas por las infraestructuras existentes, fundamentales para el bienestar de los residentes de viviendas sociales de la ciudad de Nueva York. Los emplazamientos se limitan a las propiedades de vivienda pública de NYCHA ya construidas, y las actividades propuestas para su inclusión en el ERR 2027-2031 no supondrán ningún cambio en el uso o la ocupación, ni la enajenación de dichos emplazamientos.

Las actividades de rehabilitación se ajustan a las normas vigentes en materia de protección de los terrenos inundables, no afectarán a los valores naturales o beneficiosos de dichos terrenos, y los residentes de las comunidades se beneficiarán de los proyectos. Las mejoras propuestas incluyen tanto medidas críticas como no críticas; las ubicaciones de los proyectos dentro de los terrenos inundables de 100 años (o de 500 años, en el caso de las medidas críticas) que actualmente cuentan con un seguro contra inundaciones y lo mantienen, y en las que está prohibida la ampliación de la superficie construida sin previo aviso y sin la correspondiente aprobación o autorización. Aunque algunos residenciales se encuentran dentro de la zona de terreno inundable de 100 años (o de 500 años en el caso de las «Acciones Críticas») y podrían quedar incluidas en la zona de terreno inundable prevista para 2080 por el FFRMS, las actividades de rehabilitación no pueden llevarse a cabo en ningún otro lugar, ya que todas las mejoras se realizarán en los terrenos y edificios ya urbanizados. Por lo tanto, no existe ninguna alternativa viable.

El HPD, en su calidad de autoridad responsable (RE), identificará y evaluará alternativas viables para la ubicación de las «Acciones propuestas» dentro de la futura zona de terreno inundable prevista, así como los posibles impactos de dichas «Acciones propuestas» sobre dicha zona, tal y como exigen las Ordenes Ejecutivas 11988, 13690, 14030 y 14148, y de conformidad con la normativa del HUD recogida en el título 24 del Código de Regulaciones Federales (CFR), artículo 55.20, de la subparte C, «Procedimientos para la adopción de resoluciones sobre la gestión de los terrenos inundables y la protección de los humedales». La extensión de la zona de terreno inundable del FFRMS se determinó utilizando el «NYC Flood Hazard Mapper», un producto del NPCC y el DCP que ofrece una visión general

completa de los riesgos de inundación actuales que amenazan a la ciudad en la actualidad y que prevé los riesgos de inundación futuros.

Este aviso tiene tres objetivos principales. En primer lugar, se debería dar la oportunidad a las personas que puedan verse afectadas por las actividades que se desarrollen en la zona de terreno inundable y a aquellas que tengan interés en la protección del medio ambiente natural para que expresen sus preocupaciones y aporten información sobre estas zonas. En segundo lugar, un programa adecuado de información pública puede constituir una importante herramienta de educación ciudadana. La difusión de información y la solicitud de comentarios públicos sobre las zonas de terrenos inundables pueden facilitar y mejorar las iniciativas federales destinadas a reducir los riesgos y las repercusiones asociados al uso y la modificación de estas zonas especiales. En tercer lugar, por una cuestión de equidad, cuando el gobierno federal decida participar en actuaciones que tengan lugar en la zona de terreno inundable, deberá informar a aquellas personas que puedan verse expuestas a un riesgo mayor o continuado.

El HPD, el RE, deberá recibir los comentarios por escrito en la siguiente dirección, a más tardar al cabo de 15 días naturales a partir de la fecha de este aviso:

Department of Housing Preservation and Development
ATTN: Anthony Howard, Certifying Officer
100 Gold Street, room 7-A3
New York, NY 10038
(212)-863-7248

Horario de apertura: De las 9 a.m. – 5 p.m., de lunes a viernes, excepto los días festivos federales y estatales

Los comentarios también pueden enviarse por correo electrónico a la dirección: environmental_review@hpd.nyc.gov a más tardar al final de los 15 días naturales a partir de la fecha de este aviso. El plazo para presentar comentarios comenzará el día de la publicación y finalizará el día 16 tras dicha publicación.