

Ciudad de Nueva York, Departamento de Preservación y Desarrollo de la Vivienda (Department of Housing Preservation & Development)

Aviso final combinado y explicación pública de una actividad propuesta en la llanura aluvial de 100 años, aviso de declaración de impacto no significativo (FONSI) e intención de solicitar la liberación de fondos

Para: Todos los organismos, grupos y particulares interesados.

Por la presente, se da aviso de que el Departamento de Preservación y Desarrollo de la Vivienda (Department of Housing Preservation & Development, HPD) de la ciudad de Nueva York en virtud de la Sección 58 del Título 24 del Código de Regulaciones Federales (Code of Federal Regulations, CFR) hizo una evaluación según lo exige la Orden Ejecutiva 11988, con sus modificaciones de la Orden Ejecutiva 13690, de conformidad con las reglamentaciones del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (Department of Housing and Urban Development, HUD) en la Sección 55.20 del Título 24 del CFR, en la Subparte C, Procedimientos para tomar determinaciones sobre el manejo de llanuras aluviales y la protección de humedales. La actividad se financia mediante el Programa de Vales Basados en Proyectos (Project-Based vouchers, PBV) de la Sección 8 del HUD de los Estados Unidos, que asignan el HPD o la Autoridad de la Vivienda de la Ciudad de Nueva York (New York City Housing Authority, NYCHA); el Programa de Asociación de Inversión HOME (HOME Investment Partnership Program); la Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario en Recuperación de Desastres (Community Development Block Grant – Disaster Recovery, CDBG-DR), que asigna la Oficina de Administración de la Ciudad de Nueva York (New York City Office of Management and Budget, NYC OMB); o el seguro hipotecario del Programa de Riesgo Compartido del HUD, que asigna la Housing Development Corporation de la ciudad de Nueva York.

Terreno A del Triángulo de Broadway

El proyecto propuesto está en 663-667 Flushing Avenue (Block 2272, Lot 49) y 29-31 Bartlett Street (Block 2269, Lot 52) en Brooklyn, condado de Kings, Nueva York, y está en la llanura aluvial del Estándar Federal de Gestión del Riesgo de Inundaciones (FFRMS). La extensión de la llanura aluvial del FFRMS se determinó usando un enfoque científico basado en el clima (CISA) en el que el HPD usa la llanura aluvial futura de 2080 informada por las Directrices de Diseño de Resiliencia Climática (CRDG) de la ciudad de Nueva York (NYC) y el Panel sobre Cambio Climático de la ciudad de Nueva York (“NPCC”). El proyecto propuesto usará fondos disponibles mediante los vales basados en proyectos (PBV) de la Sección 8 del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (Department of

Housing and Urban Development, HUD) de los EE. UU. de Programa de Pagos de Asistencia para Viviendas (Housing Assistance Payments Program) de la Sección 8 basado en proyectos del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE. UU. (HUD), que el HPD asignará. El proyecto propuesto incluye la construcción de dos edificios residenciales de 9 pisos, en dos lotes no contiguos, que contienen aproximadamente 78 viviendas de alquiler asequibles. En total, se asignarían 16 PBV para el proyecto. Las unidades se alquilarían a grupos familiares que ganen entre el 30 % y el 40 % del ingreso medio del área (AMI). El proyecto propuesto se vería facilitado por la financiación del Programa de Construcción de Barrios (Neighborhood Construction Program, NCP) del HPD y el Programa de Asequibilidad para Personas con Ingresos Extremadamente Bajos y Bajos (Extremely Low and Low-Income Affordability, ELLA). Ambos terrenos —un lote de 9,580 pies cuadrados (.022 acres) y otro de 5,000 pies cuadrados (0.11 acres)— están en la llanura aluvial futura de 2080. Dado el entorno y el contexto del tejido urbano costero existente, el proyecto propuesto no afectaría de manera negativa a la función natural ni al valor beneficioso de la llanura aluvial.

El HPD tuvo en cuenta las siguientes alternativas y medidas de mitigación para reducir los impactos adversos y restaurar y preservar las funciones naturales y beneficiosas y los valores intrínsecos de la llanura aluvial existente: se evaluó una alternativa de no intervención, en la que los terrenos del proyecto permanecerían en su condición actual. Los terrenos del proyecto seguirían sin usarse como terrenos baldíos y no se construirían viviendas asequibles. No se esperan impactos en la llanura aluvial como resultado del proyecto propuesto. Para reducir el daño potencial a la llanura aluvial, el proyecto propuesto deberá cumplir el apéndice G “Flood Resistant Construction” (Construcción resistente a inundaciones) del NYC Building Code (Código de construcción de la ciudad de Nueva York) para la construcción dentro de la llanura aluvial vigente en el momento de la construcción del edificio. Además, el proyecto propuesto cumpliría los requisitos de protección contra inundaciones descritos en las Design Guidelines for New Construction Version 2.02 (Directrices de diseño para nuevas construcciones, versión 2.02) del HPD. Además, los promotores del proyecto aplicarán las siguientes medidas de diseño:

La altura de inundación más cercana al 1.0 por ciento es de 11 pies, y la elevación de inundación de diseño (DFE) sería de 13 pies. El primer piso de 663-667 Flushing Avenue está a una altura de unos 14 pies e incluiría los sistemas mecánicos y eléctricos del edificio, estacionamiento para bicicletas, vestíbulo residencial, espacio comercial, ascensores, depósito y la unidad del superintendente. Del segundo al noveno piso se ubicarían las unidades residenciales. El segundo piso está a una altura de unos 27 pies. El primer piso de 29-31 Bartlett Street está a una altura de unos 14 pies e incluiría los sistemas mecánicos y eléctricos del edificio, vestíbulo residencial, un ascensor, una sala comunitaria, un depósito en el edificio y un estacionamiento para bicicletas. Del segundo al noveno piso se ubicarían las unidades residenciales. El segundo piso está a una altura de unos 24 pies. Las

paredes y la puerta de la sala eléctrica del primer piso de 29-31 Bartlett Street se impermeabilizarán contra inundaciones. Los elementos vulnerables del edificio en la planta baja incluirían las paredes y los suelos. Los elementos críticos del edificio en la planta baja incluyen los sistemas mecánicos y eléctricos. El ascensor se consideraría un elemento potencialmente crítico del edificio, ya que, si se dañara, tendría un impacto en el proyecto y en su capacidad para funcionar según lo previsto. La planta baja no tendría ningún elemento, material ni sustancia peligrosos que, si no se mantuvieran en condiciones seguras, pudieran suponer una amenaza para la salud pública o el medio ambiente.

El HPD volvió a evaluar las alternativas a la construcción en la llanura aluvial y determinó que no hay ninguna alternativa posible para el desarrollo en la llanura aluvial. Los archivos ambientales en los que se documenta el cumplimiento de la Orden Ejecutiva 11988, con sus modificaciones de la Orden Ejecutiva 13690, están disponibles para que, si los piden, los inspeccionen, revisen y copien en los horarios y lugares que se especifican en el último párrafo de este aviso para recibir comentarios.

Hay tres propósitos principales para este aviso. En primer lugar, las personas que puedan verse afectadas por las actividades en las llanuras aluviales y quienes tengan interés en la protección del medio ambiente natural deberían tener la oportunidad de expresar sus preocupaciones y dar información sobre esas zonas. Se anima a los comentaristas a ofrecer sitios alternativos fuera de la llanura aluvial, métodos alternativos para lograr el mismo propósito del proyecto y métodos para minimizar y mitigar los impactos del proyecto en la llanura aluvial. En segundo lugar, un programa adecuado de aviso público puede ser una importante herramienta educativa pública. La revelación de información y la solicitud de comentarios públicos sobre las llanuras aluviales pueden facilitar y mejorar los esfuerzos federales para reducir los riesgos e impactos asociados a la ocupación y modificación de estas áreas especiales. En tercer lugar, como cuestión de justicia, cuando el gobierno federal decide que participará en acciones que tienen lugar en llanuras aluviales, debe informar a quienes puedan estar expuestos a un riesgo mayor o continuo.

El expediente de revisión ambiental establecido para el proyecto está archivado en la Oficina de la Unidad de Planificación Ambiental y Desarrollo del HPD, situada en 100 Gold Street, 7th Floor, New York, New York 10038. Los comentarios u objeciones a la obligación de fondos para el proyecto antes mencionado se deben presentar al HPD electrónicamente mediante correo electrónico a nepa_env@hpd.nyc.gov, mediante correo dirigido a Anthony Howard, Director de Planificación Ambiental, a la dirección mencionada arriba o por teléfono al (212) 863-7248 de lunes a viernes de 9 a. m.-5 p. m., antes del día 15 siguiente a la fecha de publicación de este aviso. El HPD no tendrá en cuenta ningún comentario u objeción recibido después de esta fecha.

Solicitud de liberación de fondos

El día 16 después de la publicación del aviso o alrededor de esa fecha, el HPD autorizará a Bartlett Crossing LLC a presentar una solicitud al HUD para la liberación de PBV de la Sección 8, a fin de efectuar un proyecto conocido como Broadway Triangle Site A, para la construcción de dos nuevos edificios residenciales con 78 unidades de viviendas asequibles, ubicados en 663-667 Flushing Avenue (Bloque 2272, Lote 49) y 29-31 Bartlett Street (Bloque 2269, Lote 52), en el barrio de Broadway Triangle de Brooklyn, Distrito Comunitario 1.

Determinación de impacto no significativo

El HPD determinó que el proyecto no tendrá un impacto significativo para el entorno humano. Por lo tanto, no se exige una Declaración de impacto ambiental en virtud de la Ley Nacional de Política Ambiental (National Environmental Policy Act, NEPA) de 1969. La información adicional del proyecto está en el Expediente de revisión ambiental (Environmental Review Record, ERR) archivado en 100 Gold Street, New York, New York, 10038, y se puede consultar o copiar los días de semana, de 10 a. m. a 5 p. m.

Comentarios públicos

Toda persona, grupo u organismo puede presentar comentarios por escrito sobre el ERR ante la Unidad de Planificación Ambiental del HPD. El expediente de revisión ambiental dispuesto para el proyecto está archivado en la Oficina de la Unidad de Planificación Ambiental y Desarrollo del HPD, situada en 100 Gold Street, 7th Floor, New York, New York, 10038. Los comentarios u objeciones a la obligación de fondos para el proyecto antes mencionado se deben presentar al HPD electrónicamente mediante correo electrónico a nepa_env@hpd.nyc.gov, mediante correo dirigido a Anthony Howard, Director de Planificación Ambiental, a la dirección mencionada arriba o por teléfono al (212) 863-7106 de lunes a viernes de 9 a. m.-5 p. m., antes del día 15 siguiente a la fecha de publicación de este aviso.

El HPD considerará todos los comentarios que se reciban antes del día 15 a partir de la publicación antes de autorizar la presentación de una solicitud de liberación de fondos. Los comentarios deben indicar a qué aviso están haciendo referencia.

Certificación ambiental

El HPD certifica al HUD que el comisionado del HPD acuerda aceptar la jurisdicción de los Tribunales Federales si se presenta una acción para exigir el cumplimiento de las responsabilidades en relación con el proceso de revisión ambiental y que estas responsabilidades se cumplieron. La aprobación del HUD de la certificación cumple sus responsabilidades en virtud de la Ley Nacional de Política Ambiental (National Environmental Policy Act, NEPA) y las leyes y autoridades relacionadas, y permite a Bartlett Crossing LLC usar fondos del programa.

Objeción a la solicitud de liberación de fondos:

El HUD aceptará objeciones a su liberación de fondos y a la certificación de la RE por un período de siete días a partir de la fecha de presentación prevista o de su recepción efectiva de la solicitud (lo que ocurra más tarde) únicamente si las objeciones se basan en uno de los siguientes motivos: (a) la certificación no está firmada por el funcionario encargado de la certificación del HPD; (b) la RE omitió un paso o no tomó una decisión o no completó una constatación exigida por las reglamentaciones del HUD contempladas en el título 24 del CFR, apartado 58; (c) el beneficiario de la subvención comprometió fondos o hizo gastos no autorizados por el título 24 del CFR, apartado 58, antes de la aprobación de una liberación de fondos del HUD; o (d) otra agencia federal que actúa en virtud del título 40 del CFR, apartado 1504, presentó una constatación por escrito de que los proyectos no son satisfactorios desde el punto de vista de la calidad ambiental. Las objeciones deben redactarse y presentarse de acuerdo con los procedimientos requeridos (24 CFR Parte 58) y deben enviarse a NY_PH_Director@hud.gov. Los objetores potenciales deberán comunicarse con el HUD para verificar el último día real del plazo de objeción.