

**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 e intención de solicitar la liberación de fondos**

City of New York - Department of Housing Preservation & Development (HPD)
100 Gold Street New York, New York
10038
(212) 863-7106

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.

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.

Genesis MMN1901

El proyecto propuesto está ubicado en 33 West 138th Street y forma parte de un proyecto más amplio ubicado en Manhattan. La extensión de la llanura aluvial del FFRMS se determinó utilizando un enfoque científico basado en el clima (CISA), en el que el HPD utiliza la llanura aluvial futura de 2080, según las Directrices de Diseño de Resiliencia Climática (CRDG) de la ciudad de Nueva York (NYC) y el Panel de Nueva York sobre el Cambio Climático (NPCC). El HPD tiene la intención de proporcionar financiación para la construcción a través de los vales basados en proyectos (PBV) de la Sección 8 del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD) del Programa de Pagos de Asistencia para la Vivienda Basado en Proyectos de la Sección 8 del HUD, que serán asignados por el HPD o la NYCHA, con financiación a través del Programa de Asociación de Inversión HOME, la Subvención en Bloque para el Desarrollo (HUD), que serán asignados por el HPD o la NYCHA, la financiación a través del Programa de Asociaciones de Inversión HOME, la Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario y la Recuperación ante Desastres (CDBG-DR) asignada por la Oficina de Gestión de la Ciudad de Nueva York (NYC OMB) y/o el Seguro Hipotecario del programa de Riesgo Compartido del HUD, que será asignado por la Corporación de Desarrollo de la Vivienda de la Ciudad de Nueva York, en relación con el proyecto mencionado anteriormente. El proyecto propuesto consiste en la rehabilitación de 8 edificios con 78 unidades antes de la rehabilitación y 85 unidades residenciales después de la rehabilitación, y está situado en la futura llanura aluvial 2080. Dado el entorno y el contexto del tejido urbano costero existente, el proyecto propuesto no afectaría negativamente a la función natural ni al valor beneficioso de la llanura aluvial. Dado que se trata de un proyecto de rehabilitación, está exento del WRP de la ciudad de Nueva York. Además, como el proyecto estaba exento del WRP, no es necesaria la conformidad del NYS DOS.

La rehabilitación incluye medidas específicas de mitigación de inundaciones para proteger la infraestructura del edificio, garantizar la seguridad de las personas y cumplir con las normas de gestión de llanuras aluviales del HUD (24 CFR 55) y el Apéndice G del Código de Construcción de la ciudad de Nueva York. El proyecto está situado dentro de la llanura aluvial con una probabilidad anual del 1 % en la década de 2080. La elevación de diseño para inundaciones (DFE) es de 14 pies y 4 pulgadas. La planta residencial ocupada más baja, con una altura de umbral de puerta de 14 pies y 8 pulgadas, ya se encuentra por encima de la DFE. Dado que todas las viviendas se encuentran por encima de la DFE, no es necesario elevar ni impermeabilizar adicionalmente las unidades residenciales. El alcance de la protección contra inundaciones propuesta se centra en la protección de los espacios subterráneos que contienen sistemas mecánicos y de servicios públicos. Estos espacios son

fundamentales para el funcionamiento del edificio y serían vulnerables en caso de inundación si no se protegieran adecuadamente. La protección exterior y de los cimientos es la siguiente: 1.) Se instalarán protectores contra inundaciones desplegados o puertas resistentes a las inundaciones con juntas estancas en las aberturas exteriores situadas por debajo de la DFE. 2.) Los muros de cimentación subterráneos recibirán una membrana impermeable continua, con rejuntado y sellado de grietas de los muros de cimentación de piedra para evitar filtraciones. La protección de los equipos mecánicos es la siguiente: 1.) Los equipos mecánicos permanecerán en su ubicación actual bajo rasante. Dado que no es viable elevar los equipos, el proyecto impermeabilizará las salas en las que se encuentran. 2.) Se instalarán puertas resistentes a las inundaciones con juntas de estanqueidad, se sellarán las penetraciones en paredes y suelos con compuestos impermeables y se utilizarán nuevos materiales resistentes al agua en estas salas. La protección contra las aguas pluviales y el reflujo de las alcantarillas es la siguiente: 1.) Se instalarán válvulas antirretorno que cumplan con la normativa en las tuberías sanitarias y de aguas pluviales para evitar el reflujo de las alcantarillas durante las inundaciones. 2.) Se instalarán nuevas bombas de sumidero en los espacios subterráneos para eliminar cualquier infiltración de agua, con conexiones a la energía de reserva para garantizar su funcionamiento durante los cortes de suministro.

Las medidas de mitigación propuestas reducirán el riesgo de entrada de agua en los espacios subterráneos, protegerán los sistemas críticos del edificio y ayudarán a mantener la habitabilidad del edificio durante y después de una inundación. Este enfoque es coherente con el proceso de toma de decisiones de gestión de llanuras aluviales del HUD en virtud del 24 CFR 55.20 y con el Apéndice G del Código de Construcción de la ciudad de Nueva York, que permite la protección contra inundaciones de los espacios mecánicos cuando los pisos residenciales ocupados ya se encuentran por encima del DFE.

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 environmental_review@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 Genesis TPT Harlem, 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 un nuevo edificio residencial con 85 unidades de viviendas asequibles, ubicados en 33 West 138th Street (Bloque 1736, Lote 25) en Manhattan Brooklyn, Distrito Comunitario 10.

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 environmental_review@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 Genesis TPT Harlem, 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.