

Aviso Final Combinado y Explicación Pública de una Actividad Propuesta en la Llanura Aluvial de 100 Años y Aviso de Intención de Solicitar la Liberación de Fondos

09/15/2025

Para: Todas las agencias, grupos e individuos interesados

Este aviso es para notificar que el Departamento de Preservación y Desarrollo de la Vivienda de la ciudad de Nueva York (“NYC HPD”, por sus siglas en inglés) actúa como entidad responsable («ER») para la Autoridad de la Vivienda de la Ciudad de Nueva York (“NYCHA”) según la Ley Nacional de Política Medioambiental (“NEPA”) 24 C.F.R. Parte 58 y pretende solicitar una liberación de fondos en el marco de la iniciativa de NYCHA: Pacto para Preservar la Asequibilidad Permanente Juntos (PACT, por sus siglas en inglés). Además, el ER ha realizado una evaluación conforme a lo requerido por la Orden Ejecutiva 11988, según lo enmendado por la Orden Ejecutiva 13690, y/o la Orden Ejecutiva 11990, de acuerdo con las regulaciones del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (“HUD”) en 24 CFR 55.20 del Subparte C: Procedimientos para la Toma de Decisiones sobre la Gestión de Llanuras Aluviales y la Protección de Humedales.

PACT Bay View

NYCHA pretende presentar solicitudes al HUD para la disposición de propiedades de vivienda pública según lo autorizado por la Sección 18 de la Ley de Vivienda de los Estados Unidos de 1937 modificada y los reglamentos de aplicación en 24 C.F.R. Parte 970 (Sección 18), el programa Estrategia de Asistencia de Alquiler (RAD, por sus siglas en inglés) creada por la Ley Consolidada y de Continuación de Asignaciones de 2012 (Ley Pública 112-55) y el correspondiente Aviso H 2019-09 PIH 2019-23 (5 de septiembre de 2019) (las “Acciones Propuestas”).

La conversión de la asistencia a través de los programas mencionados de HUD y NYCHA combinaría la asistencia federal de alquiler de la Sección 8 con otras fuentes de financiamiento públicas y privadas para facilitar reparaciones muy necesarias y la preservación a largo plazo de la asequibilidad en el conjunto residencial: Bay View Houses (colectivamente, el “Proyecto Propuesto”). La disposición y conversión de Bay View Houses a la Sección 8 bajo el programa PACT de NYCHA (Sección 18 y RAD) permitiría a Bay View PACT LLC (MDG Design and Construction, Wavecrest Management Team e Infinite Horizons, colectivamente, el “Desarrollador”) financiar, rehabilitar, operar, administrar y proporcionar servicios sociales a los residentes, así como abordar condiciones ambientales. El Proyecto Propuesto está ubicado en 9820-9900 Seaview Avenue (Bloque 8329 de Brooklyn, Lote 225) y consta de el conjunto residencial: Bay View Houses de NYCHA, ubicado en Brooklyn, Nueva York (el “Sitio del Proyecto” o “Sitio”).

El perímetro de la propiedad se encuentra actualmente dentro de la llanura de inundación de 500 años, según lo indicado en el mapa más reciente de tarifas de seguros contra inundaciones (FIRM) de la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (FEMA), ya sea en estado consultivo, preliminar o efectivo; y también dentro de la llanura de inundación proyectada para la década de 2080 conforme al Estándar Federal de Gestión del Riesgo de Inundaciones (FFRMS). Para establecer dicha llanura de inundación proyectada del FFRMS, se utilizaron las proyecciones de elevación de inundaciones proporcionadas por el Panel de Cambio Climático de la Ciudad de Nueva York (NPCC) y el Departamento de Planificación Urbana (DCP), como parte del Enfoque Científico Informado por el Clima (CISA), descrito en 24 CFR 55.7(f).

El proyecto propuesto implica la rehabilitación de varios edificios residenciales ubicados dentro de el sitio del proyecto. Dado el contexto urbano costero existente, no se espera que el proyecto tenga un impacto negativo en las funciones naturales o los valores beneficiosos de la llanura aluvial. En cambio, el alcance de la rehabilitación incluye medidas específicas de mitigación de inundaciones diseñadas para proteger la

infraestructura de los edificios, garantizar la seguridad de los ocupantes y cumplir con las regulaciones de gestión de llanuras aluviales del HUD (24 CFR 55) y el Apéndice G del Código de Construcción de la Ciudad de Nueva York.

La estrategia de protección contra inundaciones propuesta se enfoca en resguardar los espacios por debajo del nivel del suelo y en mejorar la resiliencia de los edificios. Las medidas clave incluyen:

1. Protección Exterior y de Cimientos

- Se instalarán barreras contra inundaciones desplegables en puertas de sótanos y rejillas de ventilación de espacios de acceso ubicadas por debajo de la Elevación de Diseño contra Inundaciones (DFE, por sus siglas en inglés).

2. Resiliencia de las Unidades Residenciales

- La mayoría de las reparaciones, mejoras y reemplazos se realizarán dentro o sobre los edificios, aumentando su resiliencia.
- Los apartamentos en la planta baja están situados aproximadamente a 17 pies sobre el nivel del mar, superando la DFE de 14 pies y 4 pulgadas. El piso residencial ocupado más bajo, con una altura de umbral de puerta de 14 pies y 8 pulgadas, ya se encuentra por encima de la DFE. Por lo tanto, no se requiere elevación adicional ni protección contra inundaciones para las unidades residenciales.
- Los sistemas de calefacción y refrigeración se electrificarán mediante bombas de calor de fuente de aire instaladas en las ventanas, ubicadas por encima de los 17 pies de elevación, lo que garantiza su protección frente a futuros niveles de inundación.
- Las mejoras en la infraestructura prepararán los edificios para una electrificación total, incluyendo la futura conversión de cocinas a gas por cocinas eléctricas.

Estas medidas de mitigación están diseñadas para reducir el riesgo de infiltración de agua, proteger los sistemas críticos del edificio y mantener la habitabilidad durante y después de eventos de inundación. Este enfoque está alineado con el proceso de toma de decisiones sobre gestión de llanuras aluviales del HUD según 24 CFR 55.20 y con el Apéndice G del Código de Construcción de la Ciudad de Nueva York.

Hay tres propósitos principales para este aviso. Primero, se debe brindar la oportunidad a las personas que puedan verse afectadas por actividades en la llanura aluvial y a quienes tengan interés en la protección del medio ambiente natural para expresar sus inquietudes y proporcionar información sobre estas áreas. Se alienta a los comentaristas a proponer sitios alternativos fuera de la llanura aluvial, métodos alternativos que cumplan con el mismo propósito del proyecto, y estrategias para minimizar y mitigar los impactos del proyecto en la llanura aluvial.

Segundo, un programa adecuado de aviso público puede ser una herramienta educativa importante para la comunidad. La difusión de información y la solicitud de comentarios públicos sobre la llanura aluvial pueden facilitar y fortalecer los esfuerzos federales para reducir los riesgos e impactos asociados con la ocupación y modificación de estas áreas especiales.

Tercero, como cuestión de equidad, cuando el gobierno federal determina que participará en acciones que se desarrollen en la llanura aluvial, debe informar a quienes puedan estar expuestos a un mayor riesgo o a un riesgo continuo.

SOLICITUD DE LIBERACIÓN DE FONDOS

En o alrededor del [día 16 después de la publicación], HPD autorizará a NYCHA a presentar una solicitud al HUD para la liberación de fondos con el fin de facilitar el proyecto Bay View PACT para la disposición de propiedad de

vivienda pública, lo cual permitiría realizar reparaciones muy necesarias y preservar a largo plazo la asequibilidad en el complejo habitacional del Sitio del Proyecto.”

COMENTARIOS DEL PÚBLICO:

Cualquier persona, grupo u organismo podrá presentar observaciones por escrito a la NYC HPD en el plazo de 15 días a partir de la fecha de esta Notificación. NYC HPD considerará todos los comentarios recibidos al final del período de comentarios antes de presentar la solicitud de liberación de fondos a HUD. Tras recibir la solicitud de liberación de fondos, el HUD también aceptará comentarios durante 15 días.

Un Registro de Revisión Ambiental (ERR, por sus siglas en inglés) que documenta las determinaciones ambientales para el Proyecto Propuesto se encuentra archivado en NYC HPD y puede ser solicitado por correo electrónico a nepa_env@hpd.nyc.gov. Los comentarios por escrito deben ser recibidos por HPD, la RE, en la siguiente dirección:

Departamento de Preservación y Desarrollo de la Vivienda de la Ciudad de Nueva York (HPD)
ATTN: Anthony Howard
100 Gold Street, 7-A3
New York, NY 10038
212-863-7248

Horario de operación: De lunes a viernes, excepto días festivos federales y estatales

Los comentarios también pueden enviarse por correo electrónico a nepa_env@hpd.nyc.gov en o antes del final del día, 15 días calendario desde esta notificación. El período de comentarios comenzará el día siguiente de esta publicación y finalizará el día 16 después de esta publicación.

CERTIFICACIÓN MEDIOAMBIENTAL:

El Proyecto Propuesto está sujeto a la NEPA Categóricamente Excluido en virtud de la normativa del HUD de conformidad con 24 CFR Parte 58, Sección 58.35(a). En su calidad de entidad responsable, el Departamento de Policía de Nueva York, a través de su funcionario certificador Ahmed Tigani, certificará en su solicitud de liberación de fondos al HUD que la ciudad de Nueva York consiente en aceptar la jurisdicción de los tribunales federales en caso de que se interponga una demanda para hacer cumplir las responsabilidades en relación con las revisiones medioambientales, la toma de decisiones y la actuación, y que se han cumplido las responsabilidades. La aprobación de la certificación por parte de la NYC HPD satisface sus responsabilidades en virtud de la NEPA y las leyes y autoridades relacionadas, y confirma que se han llevado a cabo las revisiones medioambientales específicas del lugar para el Proyecto Propuesto antes de cualquier obligación de fondos.

OBJECIONES A LA LIBERACIÓN DE FONDOS:

El HUD aceptará objeciones a la liberación de fondos y a la certificación de la ER durante un período de 15 días a partir de la fecha prevista de presentación o de la recepción efectiva de la solicitud (la que sea posterior) sólo si las objeciones se basan en uno de los siguientes motivos: (a) la certificación no fue ejecutada por el Oficial Certificador del NYC HPD; (b) la ER ha omitido un paso o no ha tomado una decisión o constatación exigida por la normativa del HUD en 24 CFR Parte 58; (c) el beneficiario de la subvención ha comprometido fondos o incurrido en costes no autorizados por 24 CFR Parte 58 antes de la aprobación de una liberación de fondos por parte del HUD; o (d) otra agencia federal que actúa en virtud de 40 CFR Parte 1504 ha presentado una constatación por escrito de que el proyecto es insatisfactorio desde el punto de vista de la calidad medioambiental. Las objeciones deben enviarse por correo electrónico a NY_PH_Director@hud.gov de conformidad con los procedimientos exigidos (24 CFR Parte 58). Los posibles objetores deben ponerse en contacto con el HUD para verificar el último día real del plazo de objeción.

