

AVISO PRELIMINAR Y REVISIÓN PÚBLICA DE UNA ACTIVIDAD PROPUESTA EN UNA
LLANURA DE INUNDACIÓN PROYECTADA SEGÚN EL ESTÁNDAR FEDERAL DE GESTIÓN
DEL RIESGO DE INUNDACIONES

09/29/2025

A: Todas las agencias interesadas, grupos de interés y personas particulares

Se notifica que la Autoridad de Vivienda de la Ciudad de Nueva York (NYCHA) y el Departamento de Preservación y Desarrollo de Vivienda de la Ciudad de Nueva York (HPD), como la Entidad Responsable (RE) conforme a la norma 24 CFR Parte 58, han determinado que las acciones descritas a continuación bajo el programa Compromiso Permanente de Asequibilidad Juntos (PACT) se proponen dentro de las zonas de inundación de 100 y 500 años, según lo delineado en el último mapa de tarifas de seguro contra inundaciones (FIRM) de la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (FEMA), ya sea en versión consultiva, preliminar o efectiva; así como también en la llanura de inundación proyectada para la década de 2080 según el Estándar Federal de Gestión del Riesgo de Inundaciones (FFRMS). Para establecer dicha llanura de inundación proyectada, se utilizaron proyecciones de elevación de inundaciones proporcionadas por el Panel sobre 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).

Según la iniciativa de preservación PACT, NYCHA tiene la intención de solicitar al Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE.UU. (HUD) la disposición del complejo de vivienda pública Rangel Houses, conforme al programa federal de Demostración de Asistencia de Alquiler (RAD), y también conforme a la Sección 18 de la Ley de Vivienda de EE.UU. de 1937, en su versión modificada, y a las regulaciones de implementación del Título 24, Parte 970 del Código de Regulaciones Federales (Sección 18) (las "Acciones Propuestas").

HPD, como la RE, identificará y evaluará alternativas viables para ubicar las Acciones Propuestas fuera de la llanura de inundación futura proyectada y evaluará los impactos potenciales de dichas acciones sobre la llanura de inundación, conforme a lo requerido por las Órdenes Ejecutivas 11988, 13690, 11990, 14030 y 14148, y conforme a las regulaciones del HUD en 24 CFR 55.20 del Subparte C — Procedimientos para Tomar Determinaciones sobre la Gestión de Llanuras de Inundación y Protección de Humedales. La extensión de la llanura FFRMS se determinó utilizando el NYC Flood Hazard Mapper, un producto del NPCC y el DCP que proporciona una visión integral de los peligros actuales y futuros de inundación que amenazan a la ciudad.

La aprobación de las Acciones Propuestas permitiría que el programa PACT de NYCHA facilite la rehabilitación y preservación de vivienda pública existente como vivienda asistida a largo plazo conforme a la Sección 8. Dicha disposición y conversión a la Sección 8 bajo las metodologías PACT (Sección 18 y RAD) permitiría a Rangel PACT Collaborative LLC (Genesis Companies and the Community League of the Heights, colectivamente el

“Desarrollador”) financiar, rehabilitar, operar, administrar y proporcionar servicios sociales a los residentes, así como abordar condiciones ambientales (en su conjunto, el “Proyecto Propuesto”) en el desarrollo de vivienda pública Rangel Houses de NYCHA, ubicado en 159-04 Harlem River Drive (Manzana 2106, Lote 320), en el vecindario de Harlem, Manhattan, Nueva York (el “Sitio del Proyecto” o “Sitio”).

El Sitio del Proyecto, de aproximadamente 10.9 acres, se encuentra en la Manzana 2106, Lote 320 y está delimitado generalmente por Harlem River Drive al este y norte, Harlem River Driveway al oeste, y los edificios Polo Grounds Towers / East 155th Street de NYCHA al sur. El Sitio abarca ocho edificios de 14 pisos, que contienen un total aproximado de 984 unidades residenciales, así como instalaciones comunitarias (centro infantil, centro de mayores, centro comunitario, almacenamiento, espacio comunitario), espacio comercial (supermercado, charcutería, tienda de descuentos, farmacia), estacionamiento en el sitio, parques infantiles y paisajismo.

Según el FIRM de FEMA de 2015 (Panel No. 3604970083F), una pequeña parte del extremo sur del Sitio del Proyecto se encuentra actualmente dentro de la llanura de inundación con una probabilidad anual del 1% (llanura de 100 años), y una porción algo mayor se encuentra en la llanura de inundación con una probabilidad anual del 0.2% (llanura de 500 años). Se proyecta que casi la mitad del Sitio esté dentro de alguna de estas llanuras para la década de 2080, con base en las proyecciones del NPCC sobre el aumento del nivel del mar. La esquina sur del Sitio se encuentra actualmente dentro de la llanura de inundación del 1% anual, con una elevación base de +10 pies NAVD88 y está en la Zona AE. La Acción Propuesta implica la conversión de asistencia y rehabilitación de un desarrollo residencial existente y ocupado. Como se considera una mejora sustancial, está sujeta al proceso de toma de decisiones de 8 pasos conforme al 24 CFR §55.20.

Este aviso tiene tres propósitos principales. Primero, brindar a las personas que puedan verse afectadas por actividades en la llanura de inundación, y a quienes tengan interés en proteger el medio ambiente natural, la oportunidad de expresar sus preocupaciones y proporcionar información sobre estas áreas. Se anima a los comentaristas a ofrecer sitios alternativos fuera de la llanura de inundación, métodos alternativos para cumplir el mismo propósito del proyecto y formas de minimizar y mitigar los impactos. Segundo, un programa adecuado de notificación pública puede ser una herramienta educativa importante. La difusión de información y la solicitud de comentarios públicos pueden facilitar y mejorar los esfuerzos federales para reducir los riesgos e impactos asociados con la ocupación y modificación de estas zonas especiales. Tercero, por razones de equidad, cuando el gobierno federal participa en acciones dentro de la llanura de inundación, debe informar a quienes podrían estar en mayor o continuo riesgo.

Los comentarios por escrito deben ser recibidos por HPD, la RE, en la siguiente dirección:

The Department of Housing Preservation and Development
ATTN: Anthony Howard, Certifying Officer
100 Gold Street, room

New York, NY 10038
(212)-863-7248

Horario de atención: 9 AM – 5 PM, de lunes a viernes, excepto feriados federales y estatales

Los comentarios también pueden enviarse por correo electrónico a environmental_review@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.