

New York City Housing Authority
Aviso Preliminar y Revision Publica de una Actividad
Propuesta en una Llanura de Inundacion

Fecha de Publicación: 5/18/2026

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

Este aviso es para informar que la Autoridad de la Vivienda de la Ciudad de Nueva York (NYCHA) y el Departamento de Preservación y Desarrollo de la Vivienda de la Ciudad de Nueva York (HPD), como la Entidad Responsable (RE) conforme a 24 CFR Parte 58, han determinado que la acción descrita a continuación se propone dentro de la llanura de inundación de 100 años (Zona AE), según se delimita en el mapa más reciente de tasas de seguro contra inundaciones (FIRM) de la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (FEMA), ya sea en su versión consultiva, preliminar o vigente. Además, para la llanura de inundación proyectada para la década de 2080 conforme al Estándar Federal de Manejo del Riesgo de Inundación (FFRMS), NYCHA utilizó la llanura de inundación proyectada por el FFRMS y las proyecciones de elevación de inundación establecidas por el Panel de Cambio Climático de la Ciudad de Nueva York (NPCC) y el Departamento de Planificación Urbana (DCP), según lo permitido por el Enfoque Científico Informado por el Clima (CISA) descrito en 24 CFR 55.7(f).

NYCHA está solicitando la aprobación para la disposición de propiedad de vivienda pública por parte del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD), según 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), además de financiamiento a través del Programa de Construcción de Vecindarios (NCP) de HPD, los Vales Basados en Proyectos (PBVs) y el Crédito Fiscal para Viviendas de Bajos Ingresos (LIHTC) (las "Acciones Propuestas"). Las Acciones Propuestas facilitarán un contrato de arrendamiento del terreno por 99 años entre NYCHA y Arverne Edgemere LLC ("el Desarrollador").

Las Acciones Propuestas facilitarían la nueva construcción de un edificio de uso mixto de 5 pisos y 55 pies de altura en 53-05 Beach Channel Drive (el 'Sitio de Desarrollo'; Block 15890 / Lots 54, 55, 58, 62, 64, 66 y 69) en lotes subutilizados y/o vacantes en el vecindario de Edgemere, en Queens, Nueva York. El Sitio de Desarrollo es una propiedad de NYCHA adyacente a los apartamentos NYCHA Ocean Bay. La aprobación de las Acciones Propuestas permitiría al Desarrollador llevar a cabo la nueva construcción de 105 unidades residenciales y 3 espacios de estacionamiento voluntarios exclusivamente para empleados de las instalaciones o para inquilinos comerciales, ubicados en un lote de estacionamiento abierto en lotes subutilizados y/o vacantes en el vecindario de Edgemere, Queens, Nueva York (el 'Proyecto Propuesto').

El Proyecto Propuesto incluiría 8 unidades con PBVs a través del RAD Transfer de NYCHA, 28 unidades para hogares con ingresos de hasta el 47% del Ingreso Medio del Área (AMI), 52 unidades para hogares con ingresos de hasta el 57% del AMI, 16 unidades para personas sin hogar referidas por agencias, y una unidad para el superintendente. De las 105 unidades residenciales totales, 9 unidades serían designadas para hogares con discapacidades de movilidad y/o sensoriales; estas unidades accesibles pueden ubicarse dentro de cualquiera de las bandas de AMI o categorías de referencia descritas anteriormente. El edificio tendría aproximadamente 94,376 pies cuadrados brutos ("GSF") e incluiría aproximadamente 4,544 GSF de usos comerciales (comercio local), 3,383 GSF de usos de instalaciones comunitarias en la planta baja y

86,449 GSF de usos residenciales en los pisos superiores, conforme al FIRM de FEMA de 2015 (Panel No. 3604970381F).

Según el FIRM de FEMA de 2015 (Panel No. 3604970381F), el Sitio de Desarrollo se encuentra actualmente dentro de una llanura de inundación del 1% (Zona AE) con una Elevación Base de Inundación (BFE) de 10 pies. La Acción Propuesta ubicaría un nuevo edificio de uso mixto residencial, comercial y de instalaciones comunitarias dentro de una “Zona AE” designada, correspondiente a la llanura de inundación con un 1% de probabilidad anual (zona de inundación de 100 años), según los Mapas Preliminares de Tasas del Seguro contra Inundaciones de FEMA de 2015 (PFIRMs) y los Mapas de Tasas del Seguro contra Inundaciones vigentes de 2007 (FIRMs). La Acción Propuesta consiste en el desarrollo de un terreno subutilizado y/o vacante para convertirlo en un edificio de uso mixto con viviendas multifamiliares y espacios comerciales. Dado que la Acción Propuesta implica nueva construcción, está sujeta al proceso de toma de decisiones de 8 pasos conforme al 24 CFR §55.20.

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.

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 comentadores 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.