

Aviso previo y consulta pública sobre una actividad propuesta en una zona de inundación proyectada conforme a la Norma Federal de Gestión del Riesgo de Inundaciones.

Fecha de Publicación: 7/8/2026

Para: Todas las agencias, grupos de interés y personas interesadas.

Por la presente se notifica que la Autoridad de 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), en su calidad de Entidad Responsable (RE) conforme al 24 CFR Parte 58, han determinado que las acciones que se describen a continuación bajo el programa «Pacto para Preservar la Asequibilidad Permanente Juntos» (PACT) se proponen dentro de las zonas de inundación de 100 y 500 años, según se delimitan en el mapa más reciente de tarifas de seguro contra inundaciones (FIRM) de la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (FEMA), ya sea en su versión consultiva, preliminar o vigente. Asimismo, las acciones se proponen dentro de la zona de inundación proyectada para la década de 2080 conforme a la Norma Federal de Gestión del Riesgo de Inundaciones (FFRMS). Para establecer dicha zona de inundación proyectada conforme a FFRMS, se utilizaron las proyecciones de elevación por inundación proporcionadas por el Panel de Cambio Climático de la Ciudad de Nueva York (NPCC) y por el Departamento de Planificación Urbana (DCP), aplicando el Enfoque Basado en la Ciencia Climática (CISA) descrito en 24 CFR 55.7(f).

Bajo la iniciativa de preservación PACT, NYCHA pretende presentar una solicitud ante el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD) para la disposición de la propiedad de vivienda pública ubicada en Randall Avenue – Balcom Avenue, que forma parte del proyecto PACT: Murphy Private, según lo autorizado en el programa federal de la Estrategia de Asistencia de Alquiler (RAD), y conforme a la Sección 18 de la Ley de Vivienda de los Estados Unidos de 1937, según sus enmiendas, y a las disposiciones reglamentarias de 24 CFR Parte 970 (Sección 18) (las «Acciones Propuestas»).

La aprobación de las Acciones Propuestas permitiría la implementación del programa PACT de NYCHA, el cual facilita la rehabilitación y preservación de la vivienda pública existente como vivienda asistida a largo plazo bajo la Sección 8 para apartamentos subsidiados. Dicha disposición y conversión a la Sección 8 bajo PACT (Sección 18 y RAD) permitiría a Murphy Mosaic LLC (MDG Design & Construction, Bronx Pro Group, Settlement Housing Fund y Wavecrest Management Team, denominados colectivamente el «Desarrollador») financiar, rehabilitar, operar, administrar y prestar servicios sociales a los residentes, así como abordar las condiciones ambientales (acciones denominadas colectivamente el «Proyecto Propuesto») en el desarrollo de vivienda pública de NYCHA: Randall Avenue – Balcom Avenue, ubicado en 2700 Randall Avenue, 650 Buttrick Avenue y 2705 Schley Avenue (Manzana 5568, Lote 1; Manzana 5568, Lote 50; y Manzana 5568, Lote 100, respectivamente), en el barrio de Throggs Neck del Bronx, Nueva York (el «Sitio del Proyecto» o «Sitio»).

El Sitio del Proyecto, de aproximadamente 5,28 acres, está delimitado generalmente por Randall Avenue al norte, Balcom Avenue al este, Schley Avenue al sur y Buttrick Avenue al oeste. El Sitio del Proyecto consta de tres edificios de seis pisos, exclusivos para personas mayores, con aproximadamente 252 unidades residenciales. El Sitio del Proyecto cuenta con un edificio de una planta para mantenimiento y almacenamiento, un área de operaciones con remolques para camiones, una granja comunitaria, dos estacionamientos en el sitio y espacios verdes.

Según el mapa FIRM de FEMA de 2015 (panel n.º 3604970104F), todo el sitio del Proyecto está situado fuera de un Área Especial de Riesgo de Inundación. Sin embargo, según las proyecciones de NPCC sobre el aumento del nivel del mar, se prevé que todo el sitio del Proyecto quede dentro de la zona de inundación con una probabilidad anual del 1 por ciento (inundación de 100 años) para la década de 2080.

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.

HPD, en su calidad de Entidad Responsable (RE), identificará y evaluará alternativas viables a la ubicación de las Acciones Propuestas dentro de la futura zona de inundación proyectada, así como los posibles impactos sobre la zona de inundación derivados de las Acciones Propuestas, conforme a lo exigido por las Órdenes Ejecutivas 11988, 13690, 11990, 14030 y 14148, y de acuerdo con las regulaciones del HUD en 24 CFR 55.20 del Subapartado C (Procedimientos para la toma de determinaciones sobre la gestión de zonas de inundación y la protección de humedales). La extensión de la zona de inundación conforme a FFRMS se determinó utilizando el NYC Flood Hazard Mapper, un producto de NPCC y DCP, que ofrece una visión general completa de los riesgos de inundación actuales que amenazan a la ciudad y proyecta los riesgos de inundación futuros.

Este aviso tiene tres objetivos principales. Primero, las personas que puedan verse afectadas por las actividades en la zona de inundación y aquellas interesadas en proteger el medio ambiente natural deberían tener la oportunidad de expresar sus inquietudes y aportar información sobre estas áreas. Se invita a quienes participen con sus comentarios a proponer sitios alternativos fuera de la zona de inundación, métodos alternativos para cumplir con el mismo objetivo del proyecto y medidas para minimizar y mitigar los impactos del proyecto sobre la zona de inundación. Segundo, un programa adecuado de avisos públicos puede ser una herramienta importante para la educación pública.

La publicación de información y la invitación a presentar comentarios públicos sobre las zonas de inundación pueden facilitar y mejorar los esfuerzos federales para reducir los riesgos y los impactos asociados con la ocupación y la modificación de estas áreas especiales. Tercero, por una cuestión de equidad, cuando el gobierno federal determina participar en acciones que se llevan a cabo en la zona de inundación, debe informar a quienes puedan verse expuestos a un riesgo mayor o continuo.

Los comentarios por escrito sobre este aviso deberán ser recibidos por HPD, la Entidad Responsable (RE), en la siguiente dirección:

Department of Housing Preservation and Development

ATTN: Anthony Howard, Certifying Officer

100 Gold Street, room 7-A3, New York, NY 10038

(212)-863-7248

Horario de atención: 9 a. m. a 5 p. m., de lunes a viernes, excepto los feriados federales y estatales.

Los comentarios también pueden enviarse por correo electrónico a environmental_review@hpd.nyc.gov a más tardar dentro de los 15 días calendario a partir de la fecha de este aviso. El período de comentarios comenzará el día siguiente a la publicación y finalizará el decimosexto día posterior a dicha publicación.