

**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, aviso de declaración de impacto no significativo (FONSI) e intención de
solicitar la liberación de fondos**

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.

Carmen Villegas Senior Housing

El proyecto propuesto usará fondos disponibles mediante los vales basados en proyectos (PBV) de la Sección 8 del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (Department of Housing and Urban Development, HUD) de los EE. UU. del Housing Assistance Payments Program (Programa de Pagos de Asistencia para Viviendas) de la Sección 8 basado en proyectos del HUD, que la Autoridad de Vivienda de la Ciudad de Nueva York (New York City Housing Authority, NYCHA) asignará. El proyecto propuesto incluye la construcción de un nuevo edificio de 28 pisos para vivienda asequible destinada a personas mayores, con una altura de 314.33 pies hasta la parte superior de la estructura y una superficie bruta total de 179,643 pies cuadrados. El edificio contará con 211 unidades y estará en un terreno de 8,528 pies cuadrados (equivalente a 0.2 acres). El edificio daría 62 unidades (el 30 % de las unidades propuestas) reservadas para personas mayores sin hogar anteriormente, con

ingresos iguales o inferiores al 30 % del ingreso medio del área (AMI), 148 unidades de Residencia Independiente Asequible para Personas Mayores (AIRS), equivalente al 70 % de las unidades propuestas, para personas con niveles de ingresos iguales o inferiores al 80 % AMI, y una unidad para el superintendente. Mientras que este proyecto está proponiendo unidades AIRS y unidades asequibles para personas mayores, debido a que se está mapeando la Vivienda Inclusiva Obligatoria (MIH), del 25 al 30 % de las unidades totales (53 a 64 unidades) serían asequibles con un promedio del 60 al 80 % AMI, de acuerdo con MIH. Otras fuentes de financiamiento que se usarán incluyen el programa de préstamos ELLA de la Corporación de Desarrollo de Vivienda de la Ciudad de Nueva York (HDC) y el programa de subsidios para Apartamentos de Alquiler Asequible para Personas Mayores (SARA) de la Ciudad de Nueva York, actuando por medio del HPD. El patrocinador del proyecto ha solicitado fondos de la Resolución A ante el presidente del Distrito de Manhattan y el Concejo Municipal. Además, el patrocinador del proyecto ha recibido una asignación de un millón de dólares del Buildings of Excellence Program (programa de edificios de excelencia) de NYSERDA. El terreno del proyecto, con una superficie de 8,528 pies cuadrados (0.2 acres), está en la zona de inundación con un 1 % de probabilidad anual y en la futura zona de inundación proyectada para la década de 2080, según lo mostrado en el mapeador de riesgos de inundación de la ciudad de Nueva York. Dado el entorno y el contexto del tejido urbano costero existente, el proyecto propuesto no afectaría de manera negativa a la función natural ni al valor beneficioso de la llanura aluvial.

El HPD tuvo en cuenta las siguientes alternativas y medidas de mitigación para reducir los impactos adversos y restaurar y preservar las funciones naturales y beneficiosas y los valores intrínsecos de la llanura aluvial existente: Se evaluó una alternativa de no intervención, en la que el terreno del proyecto permanecería en su condición actual. El terreno del proyecto seguirá sin usarse como terrenos baldíos y no se construirían viviendas asequibles. No se esperan impactos en la llanura aluvial como resultado del proyecto propuesto. Para reducir el daño potencial a la llanura aluvial, el proyecto propuesto deberá cumplir el apéndice G “Flood Resistant Construction” (Construcción resistente a inundaciones) del NYC Building Code (Código de construcción de la ciudad de Nueva York) para la construcción dentro de la llanura aluvial vigente en el momento de la construcción del edificio. Además, el proyecto propuesto cumpliría los requisitos de protección contra inundaciones descritos en las Design Guidelines for New Construction Version 2.02 (Directrices de diseño para nuevas construcciones, versión 2.02) del HPD. Además, los promotores del proyecto aplicarán las siguientes medidas de diseño:

La actual Elevación base por inundación (BFE) para la zona de inundación con un 1 % de probabilidad es de 12 pies (NAVD88). Según proyecciones de nivel medio-alto del aumento futuro del nivel del mar, se espera que la BFE aumente a 13.75 pies para la década de 2050, 15.25 pies para la década de 2080 y 16.17 pies para el año 2100. Según proyecciones de nivel alto del aumento futuro del nivel del mar, la BFE aumentará a 14.50

pies para la década de 2050, 16.83 pies para la década de 2080 y 18.25 pies para el año 2100. La Elevación de diseño por inundación (DFE) está un pie por encima de la BFE.

El nivel del sótano del edificio propuesto estaría por debajo de la elevación del nivel medio de la marea alta más alta (MHHW) y de la zona de inundación con un 1 % de probabilidad anual, tanto en las condiciones actuales, con el aumento del nivel del mar, como según todas las proyecciones. Se propone que el espacio del sótano se use como área de almacenamiento tanto para el comercio minorista como para el uso residencial. En caso de inundación, podría haber daños de los objetos almacenados, pero no se desalojaría a nadie del lugar. La planta baja del edificio propuesto no estaría por debajo de la elevación del MHHW según todas las proyecciones. La planta baja estaría por debajo de la BFE en algún momento durante la década de 2050, según las proyecciones medio-altas o altas. En caso de inundación, podría haber daños a la propiedad comercial y a las instalaciones comunitarias, así como el desplazamiento de estas actividades.

El vestíbulo residencial del elevador estará a una elevación de 16.33 pies (NAVD88), lo que lo situaría por encima de la DFE proyectada para la década de 2050, según las proyecciones medio-altas o altas, y también por encima de la DFE proyectada para la década de 2080 según las proyecciones medio-altas. Todos los elevadores serán de tracción, con las salas de máquinas situadas en el nivel de la estructura superior (cabinas residenciales A1-A3) y en el tercer piso (cabina de la instalación comunitaria B4), que están por encima de la DFE proyectada para el futuro. El sistema de elevadores incluiría las siguientes características:

- Se instalaría un sensor de agua en el foso para enviar una señal al control del elevador que inicie la “operación de inundación”.
- Cuando estén en “operación de inundación”, los elevadores se detendrán en la primera parada por encima del nivel de la inundación.
- Se instalarán señales visuales dentro de la cabina y en el vestíbulo junto con la señalización conforme al apéndice G del Código de construcción.
- Se instalarán dispositivos eléctricos compatibles con NEMA 4 por debajo de la elevación base por inundación.
- Las entradas y los umbrales se fabricarán en acero inoxidable y estarán ubicados por debajo de la elevación base por inundación.
- El equipo del elevador se instalará y anclará para resistir las fuerzas de la inundación.

Esto garantizaría que los residentes del edificio tengan una vía de evacuación segura en caso de inundación, al menos hasta la década de 2050. Si la DFE supera los 16.00 pies en el futuro, se tomarán medidas adaptativas. Tales medidas pueden incluir la creación de un

nuevo punto de salida elevado por encima de la futura DFE. Esto podría requerir una reconfiguración del vestíbulo residencial similar a un “entresuelo”.

El primer piso habitable sería el segundo piso, con una elevación de 31 pies, lo cual está por encima de la DFE más alta proyectada para el año 2100. El espacio mecánico está en el segundo piso (31 pies) y en el sexto piso (73 pies). No habría daños en las áreas residenciales ni en los espacios mecánicos situados por encima del segundo piso. Ningún adulto mayor sería desplazado debido a una inundación.

El proyecto no agravaría las inundaciones en los terrenos adyacentes, ni entraría en conflicto con los planes de protección contra inundaciones en dichos terrenos.

Solicitud de liberación de fondos

El día 16 después de la publicación del aviso o alrededor de esa fecha, el HPD autorizará a Ascendant Neighborhood Development Corporation, Xylem Projects, Urban Builders Collaborative a presentar una solicitud al HUD para la liberación de PBV de la Sección 8, a fin de efectuar un proyecto conocido como Carmen Villegas, para la construcción de un nuevo edificio de 28 pisos, 179,643 pies cuadrados brutos (gsf) de vivienda asequible para personas mayores, que contendría 211 unidades en un sitio de 8,528 pies cuadrados (0.2 acres) ubicado en una porción de 100 East 111th Street (Bloque 1638, Lote 1), en la ciudad de Nueva York Distrito Comunitario 11, condado de Nueva York . El proyecto propuesto contendría aproximadamente 172,212 gsf de uso residencial y 7,431 gsf de espacio para instalaciones comunitarias en los primeros y segundos pisos.

Determinación de impacto no significativo

El HPD determinó que el proyecto no tendrá un impacto significativo para el entorno humano. Por lo tanto, no se exige una Declaración de impacto ambiental en virtud de la Ley Nacional de Política Ambiental (National Environmental Policy Act, NEPA) de 1969. La información adicional del proyecto está en el Expediente de revisión ambiental (Environmental Review Record, ERR) archivado en 100 Gold Street, New York, New York, 10038, y se puede consultar o copiar los días de semana, de 10 a. m. a 5 p. m.

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 Ascendant Neighborhood Development Corporation, Xylem Projects, Urban Builders Collaborative 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.