

Fecha de publicación: Junio 24, 2024

**Ciudad de Nueva York, Departamento de Preservación y Desarrollo de la Vivienda
(Department of Housing Preservation & Development)**

Aviso final y explicación pública de una actividad propuesta en la llanura inundable 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 que el Departamento de Preservación y Desarrollo de la Vivienda de la Ciudad de Nueva York (HPD) tiene la intención de dar financiación para la construcción mediante los vales de la Sección 8 basados en proyectos (PBV) del Programa de pagos de asistencia para vivienda de la Sección 8 basados en proyectos (Project-Based Section 8 Housing Assistance Payments Program) del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (United States Department of Housing and Urban Development, HUD), que serán asignados por HPD o NYCHA, financiación mediante el Programa de Sociedades de Inversión HOME (HOME Investment Partnership Program), Community Development Block Grant Disaster Recovery (CDBG-DR) asignada por la oficina de gestión de la Ciudad de Nueva York (NYC OMB) o seguro hipotecario del programa de Riesgo Compartido (Risk Sharing program) del HUD, que asignará la Corporación de Desarrollo de Viviendas de la Ciudad de Nueva York (New York City Housing Development Corporation, HDC), en relación con los proyectos mencionados abajo. La financiación solicitada daría lugar a la reurbanización dentro de la zona especial de riesgo de inundación (llanura inundable de 100 años) de la Agencia Federal de Gestión de Emergencias (FEMA). Este aviso es requerido por la Sección 2(a)(4) de la Orden Ejecutiva 11988 para la Gestión de Llanuras Inundables, según lo implementado por las reglamentaciones del HUD que están en el 24 CFR 55.20(b), para las acciones del HUD que están dentro o afectan una llanura inundable de 100 años o un humedal. Los proyectos descritos abajo están sujetos al requisito de aviso.

Reurbanización de Columbia Street

El proyecto propuesto incluye el desarrollo de 210 viviendas para personas mayores, situadas en 37 Otsego y en 498 Columbia Street (Bloque de Brooklyn 579, Lote 1), en el barrio de Red Hook de Brooklyn, Distrito Comunitario 6. La totalidad del terreno del proyecto, de 2.3 acres, está en la llanura inundable de 100 años. La propuesta forma parte de una reurbanización más amplia que incluye tres edificios de 8 plantas y 85 pies de altura (Edificios A, B y C) con un total de 659 unidades de viviendas asequibles para familias, personas mayores y de apoyo y aproximadamente 5,660 pies cuadrados de espacio para instalaciones comunitarias, incluyendo espacio para personas mayores y servicios de apoyo, todo ello situado en la misma manzana.

El Edificio A contendría 210 unidades de vivienda para personas mayores o unidades de Residencias Independientes Asequibles para Mayores (AIRS) y aproximadamente 4,580 pies cuadrados de espacio para servicios. El treinta por ciento de las unidades de AIRS estarían destinadas a personas mayores sin hogar remitidas por el Departamento de Servicios para Personas sin Hogar (Department of Homeless Services). El Edificio A ocuparía la parte occidental de la manzana, con fachadas a las calles Otsego, Creamer y Lorraine. El Edificio B contendría 81 unidades de SH (centro comunitario/sin fines de lucro con dormitorios), espacio recreativo interior y un almacén para bicicletas. El Edificio estaría situado a mitad de manzana y tendría entrada por la calle Lorraine. El Edificio C contendría 110 unidades de SH, 258 unidades de vivienda familiar y aproximadamente 1,080 pies cuadrados de espacio para instalaciones comunitarias (servicios de apoyo, incluyendo la gestión de casos y la consejería). El Edificio C estaría situado en la parte oriental de la manzana, con fachadas a las calles Columbia, Lorraine y Creamer. El Edificio A se construiría mediante el Programa SARA (SARA Program) del HPD. El Edificio B se financiaría mediante el Programa de Préstamos para Viviendas de Apoyo (Supportive Housing Loan Program, SHLP) del HPD y el Edificio C se financiaría mediante el Programa de Ingresos Extremadamente Bajos y Bajos (Extremely Low and Low-Income Program, ELLA) del HPD y del HDC. Es posible que el Edificio B también recurra a un PBV en el futuro.

Explicación pública de una actividad propuesta en la llanura inundable de 100 años:

Para las propuestas descritas arriba, el HPD hizo los procedimientos requeridos por la Orden Ejecutiva 11988 sobre gestión de llanuras de inundación, incluyendo una consideración de alternativas para evitar los efectos adversos y el desarrollo incompatible en la llanura inundable. El HPD ha determinado que los desarrollos en la llanura inundable son inevitables.

El HPD propone apoyar las acciones propuestas porque no hay ninguna alternativa viable para desarrollar los proyectos totalmente fuera de la llanura inundable. Para minimizar los potenciales daños a la llanura inundable, los patrocinadores del proyecto aplicarán las siguientes medidas de mitigación, desarrolladas en coordinación con el Departamento de Edificios de la Ciudad de Nueva York (New York City Department of Buildings):

Los propietarios de inmuebles asistidos por el HUD que estén situados dentro de zonas especiales de peligro de inundación están obligados a adquirir y mantener un seguro de protección contra inundaciones como condición para la aprobación de cualquier ayuda económica del HUD para la construcción propuesta. El HPD se asegurará de que se adquiera el seguro contra inundaciones antes del cierre de estos proyectos. Para minimizar el daño potencial a la llanura inundable, los proyectos propuestos deberán cumplir el Apéndice G "Construcción resistente a inundaciones" del código de construcción de la Ciudad de Nueva York para la construcción dentro de la llanura inundable de 100 años vigente en el momento de la construcción del edificio. Además, los promotores del proyecto aplicarán las siguientes medidas de diseño:

Reurbanización de Columbia Street

El terreno del proyecto está dentro del uno por ciento de llanura inundable por año, según los Mapas de Seguros contra Inundaciones (FIRM) preliminares de 2015 de FEMA en la Zona AE (un área altamente inundable sujeta a inundación dada la posibilidad del uno por ciento de acontecimientos de inundaciones) con un nivel de inundación base (BFE) de +11 pies del Datum Vertical de América del Norte de 1988 (NAVD88). En virtud de la Política 6 de Revitalización de la costa de la ciudad de Nueva York (WRP), el objetivo principal de los proyectos en las zonas costeras es reducir los riesgos que presentan las amenazas en esas zonas actuales y futuras, sobre todo las fuertes tormentas que se prevé aumenten dado el cambio climático y la suba del nivel del mar. El patrocinador del proyecto construirá tres edificios nuevos para dar alojamiento y servicios comunitarios en un lote actualmente vacío que previamente se usaba a los fines comerciales. Los edificios se elevarán aproximadamente 5 pies por arriba del nivel actual del lugar para elevar las estructuras alrededor de 2 pies por encima del BFE actual, como lo exige el Anexo G del Código de Edificación de la ciudad de Nueva York. Los edificios A, B y C se construirán a una elevación de alrededor +13 pies del NAVD88, que es el nivel de inundación del proyecto (DFE). Los diseños propuestos para los edificios también incorporarán medidas de resistencia a las inundaciones que minimizarán el riesgo de daños o pérdidas por el impacto de las inundaciones.

La planta baja de los edificios A, B y C estarán por abajo del nivel de llanura inundable proyectado para 2050, que está dentro de la vida útil de 80 años esperada para los edificios. Para tener en cuenta estas condiciones proyectadas, las paredes de cada edificio incorporarán diseños en seco a prueba de inundaciones desde los cimientos hasta el nivel de diseño. Se instalarán ventilaciones para inundaciones en las puertas de la planta baja y compuertas para inundaciones en todos los ingresos al edificio. Todos los equipos mecánicos, eléctricos y de plomería (MEP) nuevos se instalarán a nivel del techo o en la planta baja de cada edificio a un DEF de +13 pies del NAVD88, según el Anexo G del Código de Edificación de la ciudad de Nueva York. Los equipos MEP estarán dentro del nivel de llanura inundable proyectado para alrededor de 2050, antes de la vida útil del edificio de 50 años. Para tener en cuenta estas condiciones proyectadas, se podrían implementar medidas de adaptación en el futuro, como elevar los equipos arriba del nivel del primer piso, trasladarlos a otro piso o a un recinto en seco a prueba de inundaciones o, de lo contrario, impermeabilizar los equipos o que sean a prueba de inundaciones y conectar los accesorios. Las plantas bajas de cada edificio se usarán para entretechos y recepciones, servicios de correspondencia y de guardado, pero no para espacios residenciales que estén ocupados de forma permanente.

Esta conclusión y su publicación completan el cumplimiento de los requisitos de aviso público de las Órdenes Ejecutivas 11988 para la gestión de llanuras aluviales.

Conclusión de impacto no significativo (FONSI):

Se estableció un expediente de revisión ambiental para las propuestas de conformidad con el 24 CFR 58.76 y está archivado en el HPD. Sobre la base de esta revisión, se ha determinado que los proyectos propuestos no constituirán una acción que afecte significativamente a la calidad del medio ambiente y, en consecuencia, la Ciudad de Nueva York ha decidido no preparar una Declaración de Impacto Ambiental (EIS) en virtud de la Ley Nacional de Política Ambiental de 1969. Los motivos de la decisión de no preparar una EIS son los siguientes:

1. No hay impactos físicos adversos significativos no mitigados, ya sean directos o indirectos, asociados a los proyectos propuestos;
2. No hay impactos sociales adversos significativos, directos o indirectos, asociados a los proyectos propuestos; y
3. No hay impactos económicos adversos significativos, directos o indirectos, asociados a los proyectos propuestos.

El expediente de revisión ambiental establecido para los proyectos está archivado en el HPD, Office of Development, Environmental Planning Unit, 100 Gold Street, 7th Floor, New York, New York 10038. Los comentarios u objeciones a la obligación de fondos para el proyecto mencionado deben presentarse al HPD electrónicamente por correo electrónico a nepa_env@hpd.nyc.gov o por correo postal a la dirección arriba indicada a más tardar el decimoquinto día siguiente a la fecha de publicación de este aviso. El HPD no tendrá en cuenta ningún comentario u objeción recibido después de esta fecha.

Intención de solicitar la liberación de fondos:

Las actividades propuestas requieren una evaluación ambiental (EA), tal como se indica en las reglamentaciones ambientales del HUD que está en 24 CFR Parte 58.36. La Ciudad de Nueva York certificará al HUD, en su solicitud de liberación de fondos, que el Comisionado de la Ciudad y del HPD, en su calidad oficial de funcionario certificador, acepta la jurisdicción de los tribunales federales si se interpone una demanda para hacer cumplir las responsabilidades en relación con las revisiones ambientales, la toma de decisiones y la actuación, y que dichas responsabilidades se cumplan.

Los registros de revisión ambiental establecidos para estos proyectos están archivados en la Oficina de Servicios de Desarrollo, Construcción y Ordenación del Territorio, Planificación Ambiental (Office of Development, Building and Land Development Services - Environmental Planning) del HPD. Todo comentario u objeción a la disposición/obligación de fondos para los proyectos mencionados deberá presentarse al HPD por correo electrónico a nepa_env@hpd.nyc.gov a más tardar el decimoquinto día siguiente a la fecha de este aviso para todos los demás proyectos mencionados. Solamente se tendrán en cuenta los comentarios relacionados con la revisión ambiental. El HPD no tendrá en cuenta ningún comentario u objeción recibido después de esta fecha.

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 quince días a partir de la fecha prevista de presentación o de la 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 certificador del HPD; (b) la RE omitió un paso o no tomó una decisión ni completó una constatación exigida por las reglamentaciones del HUD en el 24 CFR Parte 58; (c) el beneficiario de la subvención comprometió fondos o incurrió en costos no autorizados por el 24 CFR Parte 58 antes de la aprobación de una liberación de fondos del HUD; u (d) otra agencia federal que actúe en virtud del 40 CFR Parte 1504 presentó una constatación por escrito de que los proyectos no son satisfactorios desde el punto de vista de la calidad ambiental. Las objeciones deberán prepararse y presentarse de acuerdo con los procedimientos requeridos (24 CFR Parte 58) y se enviarán a Luigi D'Ancona a NY_PH_Director@hud.gov. Los potenciales objetores deberán comunicarse con el HUD para verificar el último día real del plazo de objeción.