

**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**

**20 de Marzo del 2025**

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 hizo una evaluación según lo exigen las Órdenes Ejecutivas 11988, con sus modificaciones de la Orden Ejecutiva 13690 y la Orden Ejecutiva 11990, 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 con vales basados en proyectos (PBV) de la Sección 8 del Programa de Pagos de Ayuda para la Vivienda de la Sección 8 Basados en Proyectos (Project-Based Section 8 Housing Assistance Payments Program) del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) de los Estados Unidos, que el HPD o la NYCHA asignará, y también se financia mediante el Programa de Asociación de Inversión HOME (HOME Investment Partnership Program), el Subsidio en Bloque para el Desarrollo Comunitario en Recuperación de Desastres (CDBG-DR), que la Oficina de Administración de la Ciudad de Nueva York (NYC OMB) asignará, o el seguro hipotecario del programa de Riesgo Compartido (Risk Sharing) del HUD, que la Housing Development Corporation de la ciudad de Nueva York asignará, en relación con el proyecto mencionado abajo. El proyecto propuesto está situado en 2952 West 28th Street en el barrio de Coney Island de Brooklyn, Distrito Comunitario 13 y está en el Estándar Federal de Gestión del Riesgo de Inundaciones (FFRMS). La extensión del FFRMS se determinó usando un enfoque científico basado en el clima (CISA) en el que el HPD usa la llanura aluvial futura de 2080 informada por las directrices de diseño de resiliencia climática (CRDG) de la ciudad de Nueva York (NYC) y el Panel sobre Cambio Climático de la ciudad de Nueva York ("NPCC").

**Coney Landing**

El proyecto propuesto incluye el desarrollo de un edificio residencial de 15 pisos que contiene aproximadamente 178 unidades de vivienda asequible y de apoyo, más una unidad de superintendente, en 2952 West 28th Street (Brooklyn bloque 7052, lote 1) en el barrio de Coney Island de Brooklyn, Distrito Comunitario 13. Del total de unidades, 8 unidades serán para grupos familiares que reciben PBV asignados por la NYCHA. De las 170 unidades asequibles restantes, 108 unidades serán viviendas de apoyo para grupos familiares que ganan el 30 % del AMI o menos, y 62 unidades serán viviendas asequibles para grupos familiares que ganan el 60 % del AMI o menos. La totalidad del terreno del proyecto de 19,300 pies cuadrados (0.44 acres) está en la futura llanura aluvial de la década de 2080. 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.

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

Para la propuesta descrita arriba, el HPD consideró 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/humedal existente, pero determinó que el desarrollo en la llanura aluvial es inevitable. El HPD propone apoyar las acciones propuestas porque no hay ninguna alternativa viable para desarrollar los proyectos totalmente fuera de la llanura aluvial. Para reducir los potenciales daños a la llanura aluvial, el destinatario aplicará 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 este proyecto. Para reducir el daño potencial a la llanura aluvial, el proyecto propuesto deberá 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 aluvial vigente en el momento de la construcción del edificio. Además, los promotores del proyecto aplicarán las siguientes medidas de diseño:

### **Coney Landing**

El edificio propuesto se construiría con un nivel de inundación de diseño (DFE) de +15.33 pies de NAVD88, que supera el DFE de +13 pies de NAVD88 que exige el Código de construcción de la ciudad de Nueva York. El primer piso del edificio y las entradas residenciales estarían situados en el DFE sobre una losa de concreto, elevada por arriba de la acera/nivel del lugar adyacente por aproximadamente 7 pies. Todas las unidades residenciales estarían situadas a partir del segundo piso a una elevación mínima de aproximadamente +26 pies de NAVD88 y permanecerían por arriba del 1 por ciento de probabilidad anual de inundación en la vida útil prevista del edificio de 80 años (hasta 2100). Los equipos mecánicos fundamentales estarían en el primer piso, elevados por arriba del DFE de +15.3 pies de NAVD88, y permanecerían por arriba de la llanura aluvial con una probabilidad anual del 1 por ciento a lo largo de su vida útil prevista de 30 años. El edificio propuesto no tendría sótano, pero habría un espacio subterráneo debajo de la losa de concreto del primer piso, abajo de la sala de servicio de agua, para albergar el colector geotérmico. Este espacio subterráneo estaría protegido de las inundaciones, contendría bombas de sumidero y escotillas de acceso al piso en la losa del primer piso. Se prevé que la llanura aluvial con una probabilidad anual del 1 por ciento superará el DFE de +15.33 pies de NAVD88 para la década de 2080 en virtud de la hipótesis extrema de proyecciones de aumento del nivel del mar, dentro de la vida útil prevista de 80 años del edificio. Si pasa esto, se podrían incorporar en ese momento otras medidas de protección contra inundaciones, como por ejemplo muros cortina acristalados en las entradas de los edificios. Además, se podrían elevar los equipos mecánicos fundamentales cuando superen su vida útil y se podrían instalar bombas de sumidero en los cuartos de maquinarias.

El HPD volvió a evaluar las alternativas a la construcción en la llanura aluvial y ha determinado que no hay ninguna viable para el desarrollo en la llanura aluvial. Los archivos ambientales en los que se documenta el cumplimiento de la Orden Ejecutiva 11988, con sus modificaciones de la Orden Ejecutiva 13690 y la Orden Ejecutiva 11990, están disponibles para que, si los piden, los inspeccionen, revisen y copien en los horarios y lugares que se especifican en el último párrafo de este aviso para recibir comentarios.

Hay tres propósitos principales para este aviso. En primer lugar, las personas que puedan verse afectadas por las actividades en las llanuras aluviales y quienes tengan interés en la protección del ambiente natural deberían tener la oportunidad de expresar sus preocupaciones y dar información sobre esas zonas. En segundo lugar, un programa adecuado de notificación pública puede ser una importante herramienta educativa pública. La difusión de información y la solicitud de comentarios públicos sobre las llanuras aluviales/humedales pueden facilitar y mejorar los esfuerzos federales para reducir los

riesgos e impactos asociados a la ocupación y modificación de estas áreas especiales. En tercer lugar, como cuestión de justicia, cuando el gobierno federal decide que participará en acciones que tienen lugar en llanuras aluviales/humedales, debe informar a quienes puedan estar expuestos a un riesgo mayor o continuo.

El HPD debe recibir los comentarios por escrito en la siguiente dirección a más tardar el 7.º día calendario después de la publicación de este aviso a la atención de: Anthony Howard, HPD, Office of Development, Environmental Planning Unit, 100 Gold Street, 7<sup>th</sup> Floor, New York, New York 10038 o llamando al (212) 863-7248. También se puede revisar una descripción completa del proyecto de 9 a. m. a 5 p. m. en el HPD, Oficina de Desarrollo, Unidad de Planificación Ambiental, 100 Gold Street, 7.º piso, Nueva York, Nueva York 10038. Los comentarios también pueden presentarse por correo electrónico a [nepa\\_env@hpd.nyc.gov](mailto:nepa_env@hpd.nyc.gov).

### **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 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 al proyecto propuesto.

El expediente de revisión ambiental establecido para el proyecto está archivado en el HPD, Office of Development, Environmental Planning Unit, 100 Gold Street, 7<sup>th</sup> 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](mailto:nepa_env@hpd.nyc.gov) o mediante 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 en virtud del 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 este proyecto están archivados en la Oficina de Servicios de Desarrollo, Construcción y Ordenación del Territorio, Planificación Ambiental del HPD. Los

comentarios u objeciones a la obligación de fondos para los proyectos mencionados deberán presentarse al HPD por correo electrónico a [nepa\\_env@hpd.nyc.gov](mailto:nepa_env@hpd.nyc.gov) a más tardar el decimoquinto día siguiente a la fecha de este aviso para el proyecto listado. 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 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, ha presentado una constatación por escrito de que el proyecto no es satisfactorio desde el punto de vista de la calidad ambiental. Las objeciones deberán prepararse y presentarse de acuerdo con los procedimientos requeridos (título 24 del CFR, apartado 58), y deberán enviarse a Luigi D'Ancona a [NY\\_PH\\_Director@hud.gov](mailto:NY_PH_Director@hud.gov). Los potenciales objetores deberán comunicarse con el HUD para verificación el último día real del plazo de objeción.