

**Aviso Final Combinado y Explicación Pública de una Actividad Propuesta en la Llanura de Inundación de
100 Años y 500 Años, y Aviso de Intención de Solicitar la Liberación de Fondos
PACT Rangel Houses**

12/23/2025

A: Todas las Agencias, Grupos e Individuos Interesados

Por la presente se notifica que el Departamento de Preservación y Desarrollo de Vivienda de la Ciudad de Nueva York (“NYC HPD”) actúa como la Entidad Responsable (“RE”) para la Autoridad de Vivienda de la Ciudad de Nueva York (NYCHA) de conformidad con la Ley Nacional de Política Ambiental (NEPA) 24 C.F.R. Parte 58, y tiene la intención de solicitar una Liberación de Fondos bajo la iniciativa de preservación de NYCHA: Permanently Affordability Commitment Together (“PACT”). Además, la RE ha realizado una evaluación requerida por las Órdenes Ejecutivas 11988, modificada por la Orden Ejecutiva 13690, y/o la Orden Ejecutiva 11990, de acuerdo con las regulaciones del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD) en 24 CFR 55.20 del Subparte C sobre Procedimientos para Tomar Determinaciones en Materia de Gestión de Llanuras de Inundación y Protección de Humedales.

PACT Rangel Houses

NYCHA tiene la intención de presentar solicitud(es) a HUD para la disposición de propiedad de vivienda pública autorizada bajo la Sección 18 de la Ley de Vivienda de los Estados Unidos de 1937, según enmendada, y las regulaciones de implementación en 24 C.F.R. Parte 970 (“Sección 18”), la Demostración de Asistencia de Alquiler (“RAD”) creada por la Ley Consolidada y de Apropiaciones Continuas Adicionales de 2012 (Ley Pública 112-55) y el Aviso correspondiente H 2019-09 PIH 2019-23 (5 de septiembre de 2019) (colectivamente, las Acciones Propuestas).

La conversión de la asistencia a través de los programas mencionados de HUD y NYCHA combinaría la asistencia federal de alquiler Sección 8 con otras fuentes de financiamiento públicas y privadas para facilitar las reparaciones tan necesarias y la preservación a largo plazo de la asequibilidad en las NYCHA Rangel Houses (colectivamente, el “Proyecto Propuesto”). La disposición y conversión de las Rangel Houses a Sección 8 bajo el programa PACT de NYCHA (Sección 18 y RAD) permitiría a Rangel PACT Collaborative LLC (Genesis Companies y la Community League of the Heights, colectivamente, el “Desarrollador”) financiar, rehabilitar, operar, gestionar y proporcionar servicios sociales a los residentes, así como abordar condiciones ambientales. El Proyecto Propuesto se ubica en 159-04 Harlem River Drive (Bloque 2106, Lote 320) en el barrio de Harlem en Manhattan, Nueva York (el “Sitio del Proyecto” o “Sitio”) y contiene ocho edificios de 14 pisos.

El perímetro del Sitio del Proyecto se encuentra dentro de la llanura de inundación de 100 años y de 500 años, según lo delineado en el mapa de tasa de seguro contra inundaciones (FIRM) más reciente de la Agencia Federal de Gestión de Emergencias (FEMA), ya sea asesor, preliminar o efectivo; y se encuentra dentro de la llanura de inundación proyectada para los años 2080 según el Estándar Federal de Gestión de Riesgos de Inundación (FFRMS) para establecer la llanura de inundación proyectada FFRMS. Las proyecciones de elevación de inundaciones proporcionadas por el Panel de la Ciudad de Nueva York sobre el Cambio Climático (NPCC) y el Departamento de Planificación Urbana (DCP) se utilizaron como el Enfoque Científico Informado por el Clima (CISA) descrito en 24 CFR 55.7(f).

El proyecto propuesto implica la rehabilitación de los edificios residenciales existentes en el Sitio del Proyecto. Dado el contexto urbano costero existente, no se espera que el proyecto impacte adversamente las funciones naturales o los valores beneficiosos de la llanura de inundación. En cambio, el alcance de la

rehabilitación incluye medidas específicas de mitigación de inundaciones diseñadas para proteger la infraestructura del edificio, garantizar la seguridad de la vida y cumplir con las regulaciones de gestión de llanuras de inundación de HUD (24 CFR 55) y el Apéndice G del Código de Construcción de NYC.

Para reducir los riesgos de inundaciones futuras, los trabajos propuestos y la rehabilitación incluirían medidas de resiliencia a inundaciones, que complementarían las medidas de resiliencia previamente implementadas, como la elevación de equipos mecánicos y la provisión de sistemas de energía de emergencia en el Sitio del Proyecto. La estrategia propuesta de protección contra inundaciones se centra en salvaguardar los espacios subterráneos y mejorar la resiliencia del edificio. Las medidas clave incluyen:

- Instalación de nuevas trampas sanitarias y de tormenta con prevención de reflujo en los Edificios 1, 2, 7 y 8
- Elevación de los calentadores de agua caliente domésticos en el Edificio 1 al nivel del suelo y colocación sobre losas de concreto a una elevación de al menos +13.28 pies NAVD88
- Implementación de barreras desplegables contra inundaciones Aquafence en los Edificios 1, 2 y 8
- Generador de energía de emergencia a gas natural montado en el techo en el Edificio 4

Estas medidas de mitigación están diseñadas para reducir el riesgo de intrusión de agua, proteger sistemas críticos del edificio y mantener la habitabilidad durante y después de eventos de inundación. El enfoque se alinea con el proceso de toma de decisiones de gestión de llanuras de inundación de HUD bajo 24 CFR 55.20 y el Apéndice G del Código de Construcción de NYC.

Este aviso tiene tres propósitos principales. Primero, las personas que puedan verse afectadas por actividades en la llanura de inundación y aquellas que tengan interés en la protección del medio ambiente natural deben tener la oportunidad de expresar sus preocupaciones y proporcionar información sobre estas áreas. Se anima a los comentaristas a ofrecer sitios alternativos fuera de la llanura de inundación, métodos alternativos para servir el mismo propósito del proyecto y métodos para minimizar y mitigar los impactos del proyecto en la llanura de inundación. Segundo, un programa adecuado de aviso público puede ser una importante herramienta educativa pública. La difusión de información y la solicitud de comentarios públicos sobre la llanura de inundación pueden facilitar y mejorar los esfuerzos federales para reducir los riesgos e impactos asociados con la ocupación y modificación de estas áreas especiales. Tercero, por razones de equidad, cuando el gobierno federal determina que participará en acciones que tienen lugar en la llanura de inundación, debe informar a aquellos que puedan estar en mayor riesgo o riesgo continuado.

SOLICITUD DE LIBERACIÓN DE FONDOS

Aproximadamente el 16th día después de la publicación, HPD autorizará a NYCHA a presentar una solicitud a HUD para la liberación de fondos con el fin de facilitar el proyecto PACT de Rangel Houses para la disposición de propiedad de vivienda pública, lo que facilitaría las reparaciones tan necesarias y la preservación a largo plazo de la asequibilidad en el Sitio del Proyecto.

COMENTARIOS PÚBLICOS

Cualquier individuo, grupo o agencia puede presentar comentarios escritos sobre el ERR a NYC HPD. Los comentarios y/o objeciones a la obligación de fondos para el proyecto mencionado deben enviarse a HPD electrónicamente por correo electrónico a environmental_review@hpd.nyc.gov, o por correo dirigido a Anthony Howard, Director de Planificación Ambiental en la dirección a continuación, o por teléfono al (212) 863-7106 de lunes a viernes de 9 a.m. a 5 p.m., a más tardar el 15th día siguiente a la fecha de publicación de este aviso.

Un Registro de Revisión Ambiental que documenta las determinaciones ambientales para el Proyecto Propuesto está archivado en NYC HPD y puede solicitarse por correo electrónico a environmental_review@hpd.nyc.gov. Los comentarios escritos deben recibirse por NYC HPD, la 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 Operación: 9 AM – 5 PM, de lunes a viernes, excepto feriados federales y estatales

NYC HPD considerará todos los comentarios recibidos al final del período de comentarios antes de presentar la solicitud de liberación de fondos a HUD. Después de recibir la solicitud de liberación de fondos, HUD también aceptará comentarios durante quince (15) días.

CERTIFICACIÓN AMBIENTAL

El Proyecto Propuesto está Excluido Categóricamente según las regulaciones de HUD de conformidad con 24 CFR Parte 58, Sección 58.35(a). Como RE, NYC HPD, a través de su Oficial Certificador Ahmed Tigani, certificará en su solicitud de liberación de fondos a HUD que la Ciudad de Nueva York consiente en aceptar la jurisdicción de los tribunales federales si se presenta una acción para hacer cumplir responsabilidades en relación con revisiones ambientales, toma de decisiones y acciones, y que las responsabilidades han sido satisfechas. La aprobación de la certificación por NYC HPD satisface sus responsabilidades bajo NEPA y leyes y autoridades relacionadas, y confirma que las revisiones ambientales específicas del sitio para el Proyecto Propuesto se han realizado antes de cualquier obligación de fondos.

OBJECIONES A LA LIBERACIÓN DE FONDOS

HUD aceptará objeciones a su liberación de fondos y a la certificación de la RE durante un período de quince (15) días siguientes a la fecha de presentación anticipada o a su recepción real de la solicitud (lo que ocurra más tarde) solo si las objeciones se basan en uno de los siguientes motivos: (a) la certificación no fue ejecutada por el Oficial Certificador de NYC HPD; (b) la RE ha omitido un paso o no ha tomado una decisión o hallazgo requerido por las regulaciones de HUD en 24 CFR Parte 58; (c) el beneficiario de la subvención ha comprometido fondos o incurrido en costos no autorizados por 24 CFR Parte 58 antes de la aprobación de una liberación de fondos por HUD; o (d) otra agencia federal actuando de conformidad con 40 CFR Parte 1504 ha presentado un hallazgo escrito de que el proyecto es insatisfactorio desde el punto de vista de la calidad ambiental. Las objeciones deben enviarse por correo electrónico a [NY PH Director@hud.gov](mailto:NY_PH_Director@hud.gov) de acuerdo con los procedimientos requeridos (24 CFR Parte 58). Los posibles objetores deben contactar a HUD para verificar el último día real del período de objeciones.