

DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN DE LA
CIUDAD DE NUEVA YORK

DIVISIÓN DE LA EVALUACIÓN Y LA REVISIÓN MEDIO-AMBIENTAL

Marisa Lago, *Directora*
Departamento de Planificación de la Ciudad

10 de abril de 2017

**AVISO PÚBLICO DE UNA REUNIÓN DE EXPLORACIÓN
BORRADOR DE LA DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
(CEQR No. 17DCP148M)**

Por medio de la presente se da aviso de acuerdo con la Sección 5-07 de las Reglas de Procedimiento para la Revisión Ambiental (CEQR) y a 6 NYCRR 617.8 (Revisión de Calidad Ambiental del Estado) que el Departamento de Planificación de la Ciudad de Nueva York (DCP por sus siglas en inglés), actuando en representación de la Comisión de Planificación de la Ciudad (CPC por sus siglas en inglés) como la agencia principal de la Revisión de Calidad Ambiental de la Ciudad (CEQR por sus siglas en inglés), ha determinado que un Borrador de la Declaración de Impacto Ambiental (DEIS por sus siglas en inglés) se preparará para las acciones propuestas relacionadas con la construcción del “**Área del Proyecto de Construcción a Gran Escala de Two Bridges**” (CEQR No. 17DCP148M).

Por medio de la presente, la agencia principal de CEQR pide que el solicitante prepare o que se le prepare, a su elección, una Declaración de Impacto Ambiental (DEIS por sus siglas en inglés) de acuerdo con 6 NYCRR 617.9(b) y las Secciones 6-08 y 6-12 de la Orden Ejecutiva No. 91 de 1977 como ha sido modificado (Revisión de Calidad Ambiental de la Ciudad).

Una reunión pública de exploración fue originalmente programada para el jueves, 27 de Abril del 2017, en el Health Building (edificio de salud), 125 Worth Street, New York, New York, 10013 **pero será reprogramada y se llevará a cabo el 25 de Mayo del 2017 en el Manhattan Municipal Building (Edificio Municipal de Manhattan), Nivel Mezzanine, 1 Centre Street, New York, New York 10007**. La reunión pública consistirá de dos sesiones. La primera sesión comenzará a las 2:00 PM. La segunda sesión comenzará a las 6:00 PM. La agencia principal aceptará comentarios hechos por escrito hasta el cierre del día laboral el 8 de Junio de 2017.

Los tres solicitantes—Cherry Street Owner, LLC (un socio de JDS Development Group, y Two Bridges Senior Apartments LP); Two Bridges Associates, LP (una empresa conjunta entre CIM Group y L+M Development Partners); y LE1 Sub LLC—cada uno busca modificaciones menores a la Construcción Residencial a Gran Escala de Two Bridges (Large Scale Residential Development, o LSRD por sus siglas en inglés) para llevar a cabo la construcción de tres edificios nuevos de uso mixto dentro de la Construcción Residencial a Gran Escala (LSRD) de Two Bridges. Los tres sitios del proyecto—Sitios 4 (4A/4B), 5, y 6A—están ubicados en el barrio Lower East Side dentro del Distrito Comunitario (CD) 3 de Manhattan, el cual está dentro del antiguo límite del Área de Renovación Urbana de Two Bridges (TBURA por sus siglas en inglés). (La numeración de los sitios en este documento corresponde a aquellos usados en el LSRD de Two Bridges.) El Sitio 4 (4A/4B) ocupa la esquina noreste del Bloque 248, Lotes 15, 70 y 76. El Sitio 5 ocupa los lotes 1 y 2 del Bloque 247. El Sitio 6A se compone del Bloque 246, y los Lotes 1 y 5. Los tres sitios están zonificados como C6-4.

Robert Dobruskin, AICP, Director
Olga Abinader, Subdirectora
120 Broadway, New York, N.Y. 10271 Piso 31
(212) 720-3423
rdobrus@planning.nyc.gov

Two Bridges LSRD
CEQR No. 17DCP148M
Aviso de Reunión de Exploración Pública

El Sitio 4 (4A/4B) contendría aproximadamente 968,409 pies cuadrados de uso mixto, principalmente de construcción residencial en los Lotes 15, 70, y 76. El edificio nuevo, el cual ocuparía partes de los Lotes 70 y 76, se soportaría sobre el edificio comercial de un solo piso existente en el Lote 76 (235 Cherry Street) y el edificio residencial de 10 pisos en el Lote 70 (80 Rutgers Slip). Partes del edificio de 10 pisos existente serían integradas en el edificio nuevo, incluyendo 10 unidades residenciales y un salón comunitario, y se introducirían espacios comerciales en la planta baja del edificio existente. El edificio nuevo alcanzaría una altura aproximada de 79 pisos (aproximadamente 1,008 pies de altura, incluyendo la cobertura del equipo mecánico) y proveería aproximadamente 617,464 pies cuadrados de uso residencial (además de los 80,799 pies cuadrados de uso residencial restantes en 80 Rutgers Slip). La construcción nueva tendría hasta 660 unidades nuevas (además de las 10 unidades que se reubicarían de 80 Rutgers Slip hacia el edificio nuevo, de las cuales el 25 por ciento serían designadas como asequibles (hasta 165 unidades), y 10 unidades de las cuales se asignarían como vivienda para los adultos mayores. El edificio de un piso, de aproximadamente 11,575 pies cuadrados comerciales en el Lote 76 permanecería y se le ubicarían nuevos inquilinos. Se introduciría aproximadamente 3,124 pies cuadrados adicionales de espacio comercial en la base de 80 Rutgers Slip. La construcción en general en el Sitio 4 (4A/4B) sumaría aproximadamente 968,409 pies cuadrados, de los cuales aproximadamente 615,217 pies cuadrados serían adicionales a la construcción existente. El edificio de 21 pisos existente ubicado en el Lote 15 (82 Rutgers Slip) permanecería y el espacio abierto en los Lotes 15, 70 y 76 sería mejorado. Las rampas de andenes existentes en Rutgers Slip y Cherry Street se removerían; ninguna rampa de andén sería requerida. Las unidades residenciales dentro de los edificios existentes en el Lote 70 (80 Rutgers Slip) y Lote 15 (82 Rutgers Slip) permanecerían asequibles de acuerdo a los acuerdos regulatorios existentes que gobiernan cada edificio.

El Sitio 5 contendría una construcción de aproximadamente 1,244,960 pies cuadrados de uso mixto con dos torres sobre una base compartida. Llegaría a una altura aproximada de 69 pisos (con un máximo de 798 pies, incluyendo una cobertura del equipo mecánico) a lo largo de South Street. El Sitio 5 proveería hasta 1,350 unidades residenciales (con un tamaño promedio de 850 pies cuadrados por unidad), del cual el 25 por ciento sería designado como asequible (hasta 338 unidades, que incluye 100 unidades nuevas para la vivienda de adultos mayores de bajos ingresos), y aproximadamente 17,028 pies cuadrados para uso de instalaciones comunitarias. El proyecto mantendría los 103 espacios de estacionamiento sobre la superficie que actualmente existen en el sitio, reubicando estos espacios a un garaje subterráneo del edificio propuesto. El proyecto propuesto también aumentaría el área comercial de la planta baja sobre la fachada de Cherry Street en aproximadamente 5,258 pies cuadrados, por medio de expansiones de un piso de los edificios ubicados en 265 y 275 Cherry Street. Los edificios existentes permanecerían (633,523 pies cuadrados residenciales y 2,085 pies cuadrados comerciales ubicado en 265-275 Cherry Street). El uso residencial en esos edificios (490 unidades) permanecerían asequibles, de acuerdo con los acuerdos regulatorios de largo plazo existentes para esa construcción. El proyecto también afectaría las amenidades de espacios abiertos a lo largo de Rutgers Slip y 265 Cherry Street, las cuales actualmente están ocupadas con estacionamiento sobre la superficie. Las rampas de andén existentes en Cherry Street y South Street se mantendrían y las dos rampas de andén existentes en South Street se usarían para acceder a la zona de descenso para residentes y visitantes, y para el acceso al garaje de estacionamiento subterráneo en el edificio nuevo. Ninguna rampa de andén nueva sería requerida. La construcción nueva sería orientada de manera perpendicular a los edificios existentes en 265 y 275 Cherry Street.

Two Bridges LSRD
CEQR No. 17DCP148M
Aviso de Reunión de Exploración Pública

El Sitio 6 contendría aproximadamente 657,868 pies cuadrados de uso mixto en el Lote 5. Basado en los planes actuales, se espera que el edificio alcance una altura aproximada de 62 pisos (aproximadamente 724 pies de altura, incluyendo a la cobertura del equipo mecánico) y proveería hasta 655,463 pies cuadrados de uso residencial nuevo (hasta 765 unidades residenciales), de las cuales el 25 por ciento se designaría como asequible (hasta 191 unidades, de las cuales 100 serían viviendas nuevas para adultos mayores de bajos ingresos), además aproximadamente 2,506 pies cuadrados de espacio comercial. El proyecto del Sitio 6A también proveería aproximadamente 3,200 pies cuadrados de espacio abierto nuevo en el mismo lugar. El edificio existente y el estacionamiento de superficie del edificio en el Lote 1 permanecerían. Las rampas de andenes existentes en South Street permanecerían. Ninguna rampa de andén nueva sería requerida.

Mientras cada uno de los tres proyectos propuestos son propuestas de construcción separadas, sus impactos ambientales potenciales serán considerados en una sola Declaración de Impacto Ambiental dado a su cercanía física y la probabilidad que se construyan durante el mismo tiempo o periodos de tiempo similares.

Se solicitan comentarios públicos con respecto a los temas que se abordarán en Borrador de la Declaración de Impacto Ambiental.

Copias del Borrador del Ámbito de Trabajo y la Declaración de Evaluación Ambiental pueden ser adquiridos en la División de la Evaluación y la Revisión y Medio-Ambiental, Departamento de Planificación de la Ciudad de Nueva York, 120 Broadway, New York, New York 10271, Piso 31, Robert Dobruskin, AICP, Director (212) 720-3423; o de la Oficina de Coordinación Ambiental del Alcalde, 253 Broadway, Piso 14, New York, New York 10007, Hilary Semel, Directora (212) 676-3290. El Borrador del Ámbito de Trabajo y el protocolo del ámbito de trabajo también estarán disponibles a través de www.nyc.gov/planning.