Audiencia Pública para el Borrador de la Declaración de Impacto Ambiental (DEIS, por sus siglas en inglés) para el Proyecto de Reurbanización de Fulton, Elliott-Chelsea

Audiencia Pública del DEIS
16 de abril de 2025
Entidad responsable de NEPA:
Departamento de Preservación y Desarrollo de Vivienda de la Ciudad de Nueva York
Autoridad de Vivienda de la Ciudad de Nueva York

NEW YORK CITY HOUSING AUTHORITY

NYC Department of Housing Preservation & Development

Agenda de Presentación

1. Reglas de la reunión
2. Introducción
3. Antecedentes del proyecto
4. Resumen del Proyecto de Declaración de Impacto Ambiental (DEIS)
5. Comentario público

1. Reglas de la reunión

Reglas de la reunión

Por favor:

- El objetivo de esta reunión es proporcionar a los residentes y otros miembros del público la oportunidad de dar su opinión sobre el Borrador de la Declaración de Impacto Ambiental (DEIS).
- Durante la parte de comentarios públicos de esta reunión, aquellos que se hayan registrado para hablar tendrán 3 minutos para dar su comentario (se darán 5 minutos a aquellos que necesiten servicios de traducción). Por favor, tenga en cuenta estos límites de tiempo cuando sea su turno de hablar.
- **Sea respetuoso**: permita que todos tengan la oportunidad de hablar cuando sea su turno.
- Queremos escuchar a nuestros vecinos, por favor, no hablen por encima de los demás.
- No se tolerarán amenazas físicas o verbales hacia nadie (personal, residentes, miembros del público, otros).

Si interrumpe o amenaza, se le pedirá que abandone la reunión.

2. Introducción

Agencias y equipo principales

Departamento de Preservación y Desarrollo de Vivienda de la Ciudad de Nueva York (HPD, por sus siglas en inglés)

Entidad responsable bajo la Ley de Política Ambiental Nacional (NEPA, por sus siglas en inglés) y la Agencia Principal Conjunta de NEPA

Autoridad de Vivienda de la Ciudad de Nueva York (NYCHA, por sus siglas en inglés)

Patrocinador local del proyecto y agencia principal conjunta de NEPA

Equipo de socios de PACT

Essence Development, The Related Companies

¿Qué es la Revisión Ambiental?

- Para facilitar el redesarrollo de Fulton y Elliott-Chelsea, los impactos potenciales sobre el medio ambiente humano, construido y natural en el área se analizarán a través de una Declaración de Impacto Ambiental (**EIS**, por sus siglas en inglés) de la Ley de Política Ambiental Nacional (**NEPA**) basada en una gama razonable de alternativas. Dado que el Proyecto Propuesto requiere acciones federales, estatales y, posiblemente, de la ciudad, los análisis de EIS cumplirán con **NEPA**, la Ley Estatal de Revisión de Calidad Ambiental (**SEQRA**, por sus siglas en inglés) y la Revisión de Calidad Ambiental de la Ciudad (**CEQR**, por sus siglas en inglés).

- **Las decisiones no se toman en una EIS. Más bien, el análisis de EIS es uno de varios factores que los responsables de la toma de decisiones consideran.**

- El proceso ofrece una oportunidad única para que el público participe en la toma de decisiones, ya que

  1) es útil para entender lo que se propone; y

  2) proporciona un espacio para comentarios públicos sobre el análisis de los efectos ambientales del proyecto propuesto y la posible mitigación.

Más información en www.NEPA.gov

EL PROCESO DE REVISIÓN AMBIENTAL

✓	EIS Identificado como requerido por el HPD y NYCHA	*Otoño 2023*
✓	Aviso de intención de preparar la publicación del EIS en el Registro Federal	*Enero 2024*
✓	Borrador de la publicación del alcance del trabajo	
✓	Período de Alcance Público	*Enero – Marzo 2024*
✓	**Alcance final del trabajo y borrador de la publicación del EIS**	*Marzo 2025*
WE ARE HERE	**Período de Comentarios Públicos sobre el Borrador del EIS**	*Marzo – Mayo 2025*
●	Publicación final del EIS	**Verano 2025*
●	Emisión de Registro de Decisión/Declaración de Hallazgos (revisión ambiental finalizada)	**Verano 2025*

**Las fechas son una aproximación. Continuaremos informando al público a medida que cambien los planes.*

Comentarios Públicos

Los comentarios pueden ser presentados por:

Asistir a la Audiencia Pública sobre el DEIS

NYCHA y HPD organizarán 3 audiencias públicas sobre el DEIS para que los residentes proporcionen comentarios verbales y escritos sobre el registro.

Correo electrónico

Los residentes pueden proporcionar comentarios por correo electrónico en cualquier momento durante el período de comentarios públicos.

Nepa_env@hpd.nyc.gov

Enviar una carta

Los residentes pueden proporcionar comentarios por escrito a través del correo en cualquier momento durante el período de comentarios públicos.

Dept. of Housing Preservation & Development
Attn: Anthony Howard
100 Gold Street, #7-A3
New York, NY 10038

Del 28 de marzo de 2025 al 12 de mayo de 2025

Todos los comentarios públicos, independientemente de cómo se reciban, se considerarán y responderán por igual.

Los detalles de los comentarios y la información adicional se pueden encontrar visitando:
https://www.nyc.gov/site/nycha/about/pact/Chelsea-Fulton.page

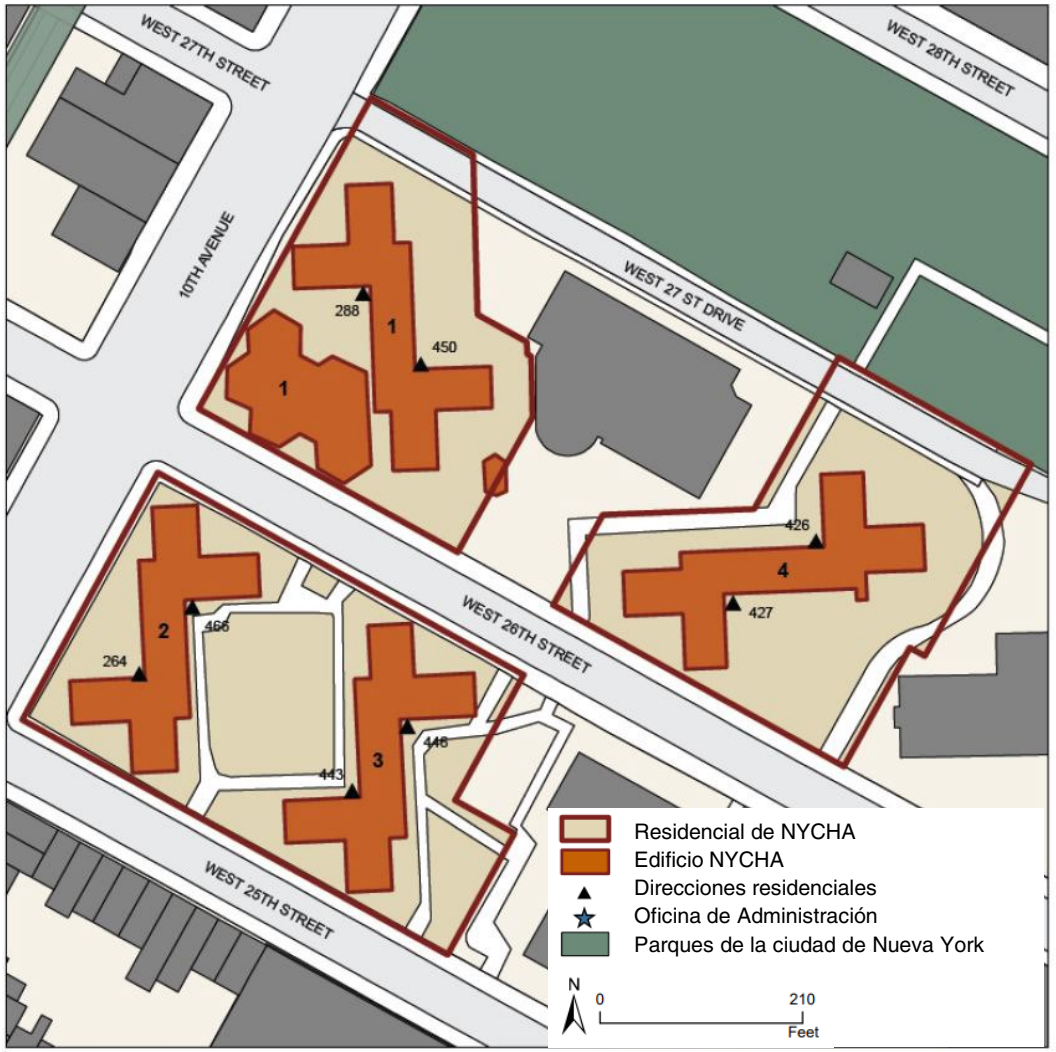
3. Antecedentes del proyecto

Ubicación del proyecto

Fulton Houses

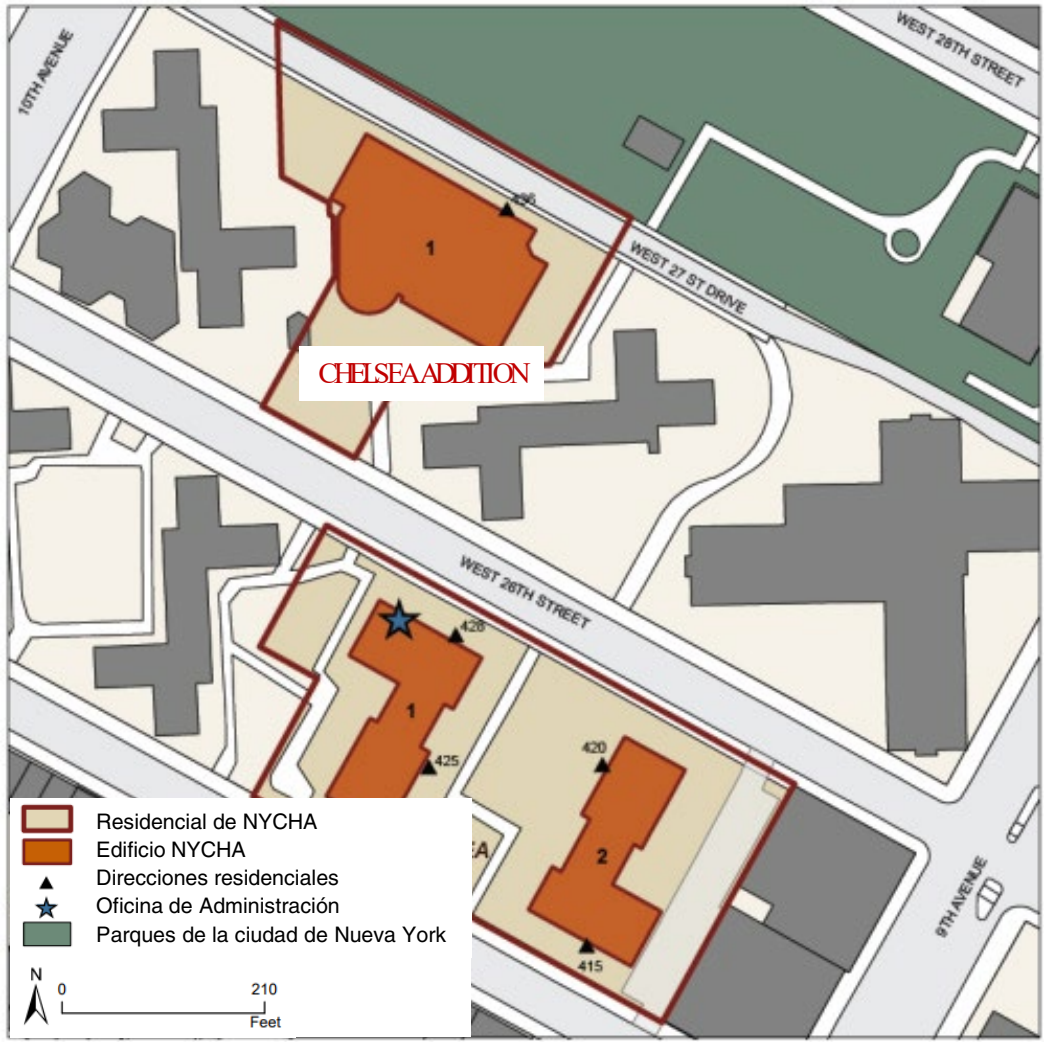
- Construido a principios de la década de 1960
- 11 edificios: tres edificios de 25 pisos y ocho edificios de 7 pisos
- 944 apartamentos (Aproximadamente 2,100 residentes)
- Espacio de las instalaciones comunitarias de Hudson Guild en el edificio 7

Elliott Houses



- Construido en la década de 1940
- Cuatro edificios de 11 y 12 pisos
- 591 apartamentos (Aproximadamente 1, 400 residentes)
- Centro Infantil Hudson Guild de un piso

Chelsea Houses y Chelsea Addition



Chelsea Houses (Edificio Sur 1 y 2)

- Construido a principios de la década de 1960
- Dos edificios de 21 pisos
- 425 apartamentos (Aproximadamente 1,000 residentes)

Chelsea Addition (Edificio Norte 1)

- Construido en 1968
- 96 apartamentos, Edificio para personas de la tercera edad
- Centro Comunitario Hudson Guild

Proyecto Propuesto

A través del programa Pacto para Preservar la Asequibilidad Permanente Juntos (PACT, por sus siglas en inglés), NYCHA tiene la intención de presentar una (s) solicitud (s) al Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD, por sus siglas en inglés) para la disposición de la propiedad de vivienda pública según lo autorizado por la Sección 18 de la Ley de Vivienda de los Estados Unidos de 1937 y el programa Estrategia de Asistencia de Alquiler (RAD, por sus siglas en inglés) para la conversión de subsidios bajo la Sección 9 a subsidios de vales de apartamentos (PBV, por sus siglas en inglés) bajo la Sección 8, y una solicitud de financiamiento a través del programa de Subvenciones para la Implementación de la Iniciativa Choice Neighborhoods de HUD.

Esto permitiría:

- Demolición escalonada y reemplazo completo de espacios residenciales y de instalaciones comunitarias existentes en los sitios del proyecto;
- El desarrollo escalonado de nuevos edificios adicionales de ingresos mixtos que crearían unidades residenciales adicionales permanentemente asequibles y a precio de mercado, así como nuevos usos comerciales, espacio adicional para instalaciones comunitarias y espacios abiertos complementarios.

Propósito y necesidad

El propósito y la necesidad del Proyecto Propuesto es:

- Mejorar la calidad de vida y la estabilidad de la vivienda para los residentes de viviendas públicas existentes de Fulton y Elliott-Chelsea Houses, mediante la construcción de nuevas Unidades de Vivienda PBV (DU) de la Sección 8 en edificios nuevos, preservando al mismo tiempo la asequibilidad permanente y los derechos de los residentes bajo el programa PACT;
- Facilitar la construcción de unidades de vivienda asequible permanentes adicionales que se necesiten de manera crítica, así como viviendas a precio de mercado que apoyarían financieramente el PACT y los componentes asequibles del Proyecto Propuesto; y
- Facilitar el desarrollo de espacio comercial y espacio adicional para instalaciones comunitarias para los residentes y la comunidad circundante.

4. Resumen del Proyecto de Declaración de Impacto Ambiental

Alternativas identificadas bajo NEPA

Hay **seis** alternativas discutidas en el DEIS, tres de las cuales están bajo consideración para la implementación del Proyecto Propuesto. Estos se destacan a continuación:

1) 1) Alternativa sin acción

2) Alternativa de rezonificación

3) Alternativa sin rezonificación

4) Alternativa a granel de mitad de bloque*

5) Alternativa de Rehabilitación y Relleno*

6) Alternativa sin impactos adversos significativos

El año de construcción del proyecto propuesto es 2041.

* Alternativas que se agregaron al EIS sobre la base de los comentarios recibidos sobre el Borrador del Alcance del Trabajo

Más información en www.NEPA.gov

Alternativa de rezonificación

La Alternativa de Rezonificación requeriría acciones discrecionales de uso de la tierra bajo ULURP, incluyendo enmiendas al texto y al mapa de zonificación y un permiso de Desarrollo General a Gran Escala, y resultaría en:

- 15 nuevos edificios
- El edificio más alto en el sitio sería de aproximadamente 430 pies (39 pisos, incluidos hasta 40 pies de mamparos mecánicos en el techo)
- Un total de 5,510 viviendas
  - 2,056 unidades de Vales de apartamentos subsidiados (PBV, por sus siglas en inglés) de la Sección 8 — reemplazo completo de unidades existentes de NYCHA
  - 3,454 nuevas unidades de vivienda – 1,038 unidades de vivienda asequible + 2,416 unidades a precio de mercado
- Un total de 144,082 pies cuadrados de instalaciones comunitarias/centros vecinales
  - Reemplazo completo del espacio existente de 56,859 pies cuadrados
  - 87,223 pies cuadrados adicionales de espacio para instalaciones comunitarias/centros vecinales
- 7,685 pies cuadrados adicionales de espacio para guarderías, 13,785 pies cuadrados de espacio para consultorios médicos, 28,784 pies cuadrados de tiendas minoristas, 17,580 pies cuadrados de espacio para supermercados
- 1 plaza de estacionamiento adicional en Fulton Houses – un total de 96 plazas de estacionamiento

Alternativa sin rezonificación

La Alternativa de No Rezonificación anticipa el desarrollo que estaría permitido bajo las regulaciones actuales del distrito de zonificación y resultaría en:

- 17 nuevos edificios
- El edificio más alto en el sitio sería de aproximadamente 430 pies (39 pisos, incluidos hasta 40 pies de mamparos mecánicos en el techo)
- Un total de 3,839 viviendas
  - 2,056 unidades PBV de la Sección 8: reemplazo completo de las unidades existentes de NYCHA
  - 1,783 nuevas unidades de vivienda – 536 unidades de vivienda asequible + 1,247 unidades a precio de mercado
- Un total de 175,007 pies cuadrados de instalaciones comunitarias/centros vecinales
  - Reemplazo completo del espacio existente de 56,859 pies cuadrados
  - 118,148 pies cuadrados adicionales de espacio para instalaciones comunitarias/centros vecinales
- 2,355 pies cuadrados adicionales de espacio para guarderías, 12,046 pies cuadrados de espacio para consultorios médicos, 21,675 pies cuadrados de tiendas minoristas, 7,400 pies cuadrados de espacio para supermercados
- 1 plaza de estacionamiento adicional en Fulton Houses – un total de 96 plazas de estacionamiento

Alternativa a granel de mitad de bloque*

La Alternativa a granel de mitad de bloque requeriría acciones discrecionales de uso de la tierra bajo ULURP, incluidas enmiendas al texto y al mapa de zonificación y un permiso de Desarrollo General a Gran Escala, y resultaría en:

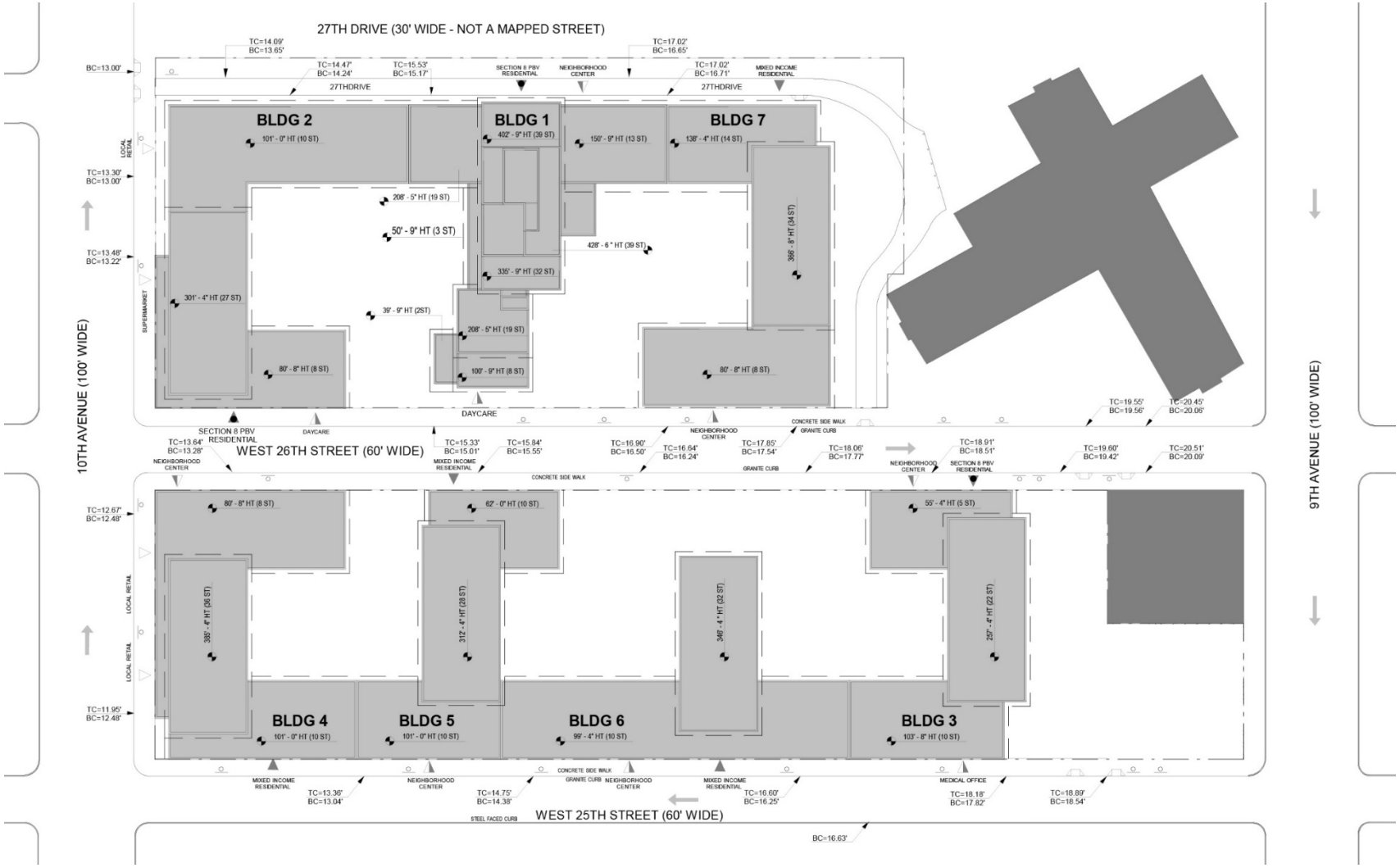
- 16 nuevos edificios
- La Alternativa a granel de mitad de bloque resultará en el mismo programa de desarrollo que la Alternativa de rezonificación
- El edificio más alto en el sitio sería de aproximadamente 430 pies (39 pisos, incluidos hasta 40 pies de mamparos mecánicos en el techo)
- Un total de 5,510 viviendas
  - 2,056 unidades PBV de la Sección 8: reemplazo completo de las unidades existentes de NYCHA
  - 3,454 nuevas unidades de vivienda – 1,038 unidades de vivienda asequible + 2,416 unidades a precio de mercado
- • Un total de 144,082 pies cuadrados de instalaciones comunitarias/centros vecinales
  - Reemplazo completo del espacio existente de 56,859 pies cuadrados
  - 87,223 pies cuadrados adicionales de espacio para instalaciones comunitarias/centros vecinales
- 7,685 pies cuadrados adicionales de espacio para guarderías, 13,785 pies cuadrados de espacio para consultorios médicos, 28,784 pies cuadrados de tiendas minoristas, 17,580 pies cuadrados de espacio para supermercados
- 1 plaza de estacionamiento adicional en Fulton Houses – un total de 96 plazas de estacionamiento

*Alternativa añadida en respuesta a los comentarios recibidos sobre el DSOW

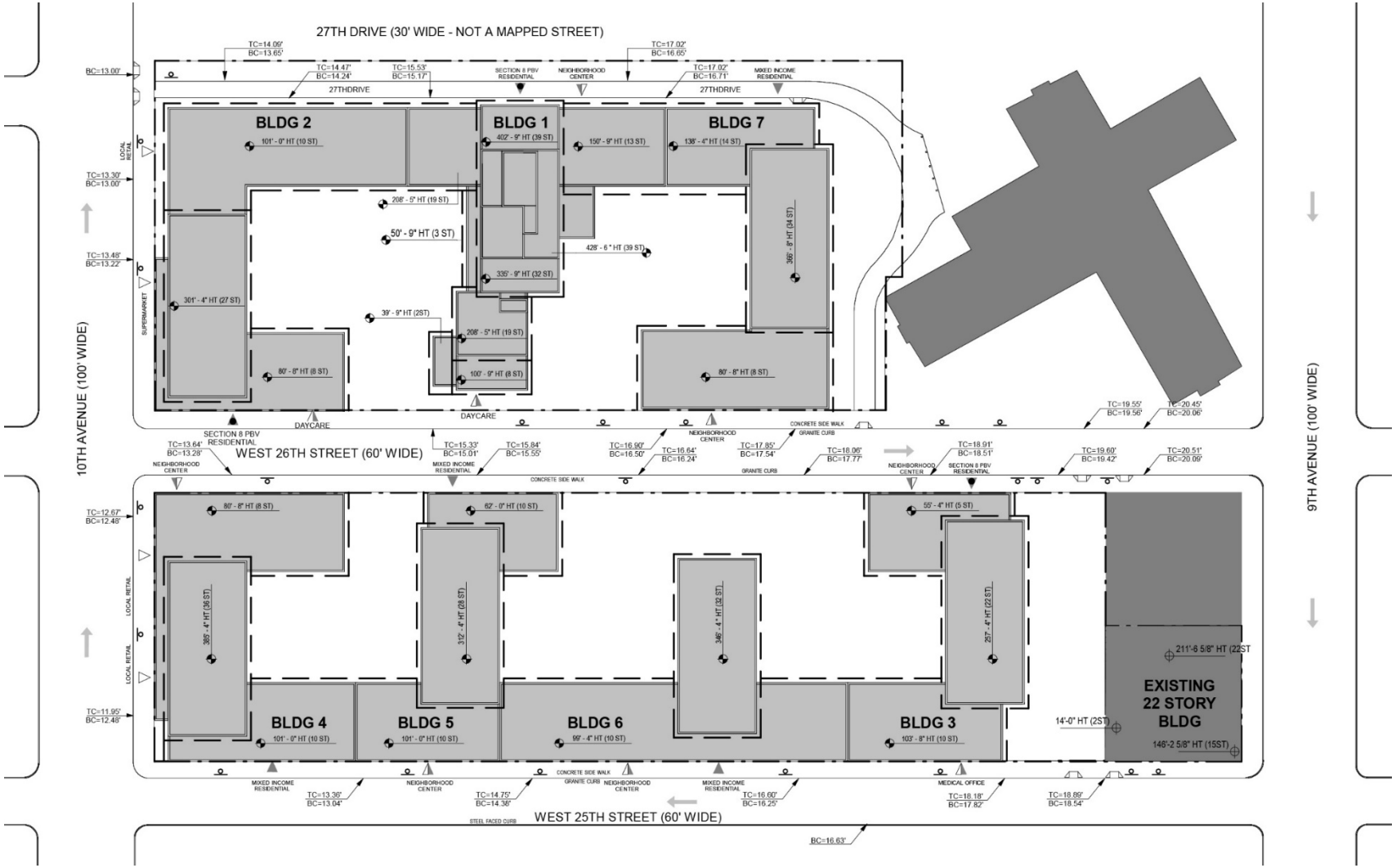
Alternativas – Visión general

Uso de la tierra	Alternativa 1 Alternativa sin acción	Alternativa 2 Alternativa de rezonificación	Alternativa 3 Alternativa sin rezonificación	Alternativa 4 Alternativa a granel de bloque medio	Alternativa 5 Alternativa de Rehabilitación y Relleno
DU existentes de NYCHA	2,056	0	0	0	0
Futuras DU PBV de la Sección 8	0	2,056	2,056	2,056	2,056
DU asequibles de MIH	0	1,038	536	1,038	55
DU a precio de mercado	0	2,416	1,247	2,416	55
Total de DU	2,056	5,510	3,839	5,510	2,166
Instalación comunitaria/Centro Vecinal (gsf)	56,859	144,082	175,007	144,082	56,859
Guardería (gsf)	10,300	17,985	12,655	17,985	10,300
Usos relacionados con el consultorio médico (gsf)	0	13,785	12,046	13,785	10,030
Venta al por menor local (gsf)	0	28,784	21,675	28,784	7,150
Supermercado (gsf)	0	17,580	7,400	17,580	0
Área total del edificio (gsf)	1.9 millones	5.1 millones	3.6 millones	5.1 millones	2.1 millones
Plazas de aparcamiento accesorias	95	96	96	96	96
Altura del edificio (máxima)	232'	428.5'	428.5'	428.5'	240'
Construyendo historias (máximo)	25	39	39	39	24
Área del proyecto	Sitios de proyectos	Sitios de proyectos	Sitios de proyectos	Sitios de proyectos	Sitios de proyectos
¿Requiere una rezonificación?	No	Sí	No	Sí	No
¿Cumple con el propósito y la necesidad del proyecto?	No	Sí	Sí	Sí	No
¿Factible?	No aplicable	Factible	Factible	Factible	Inviable

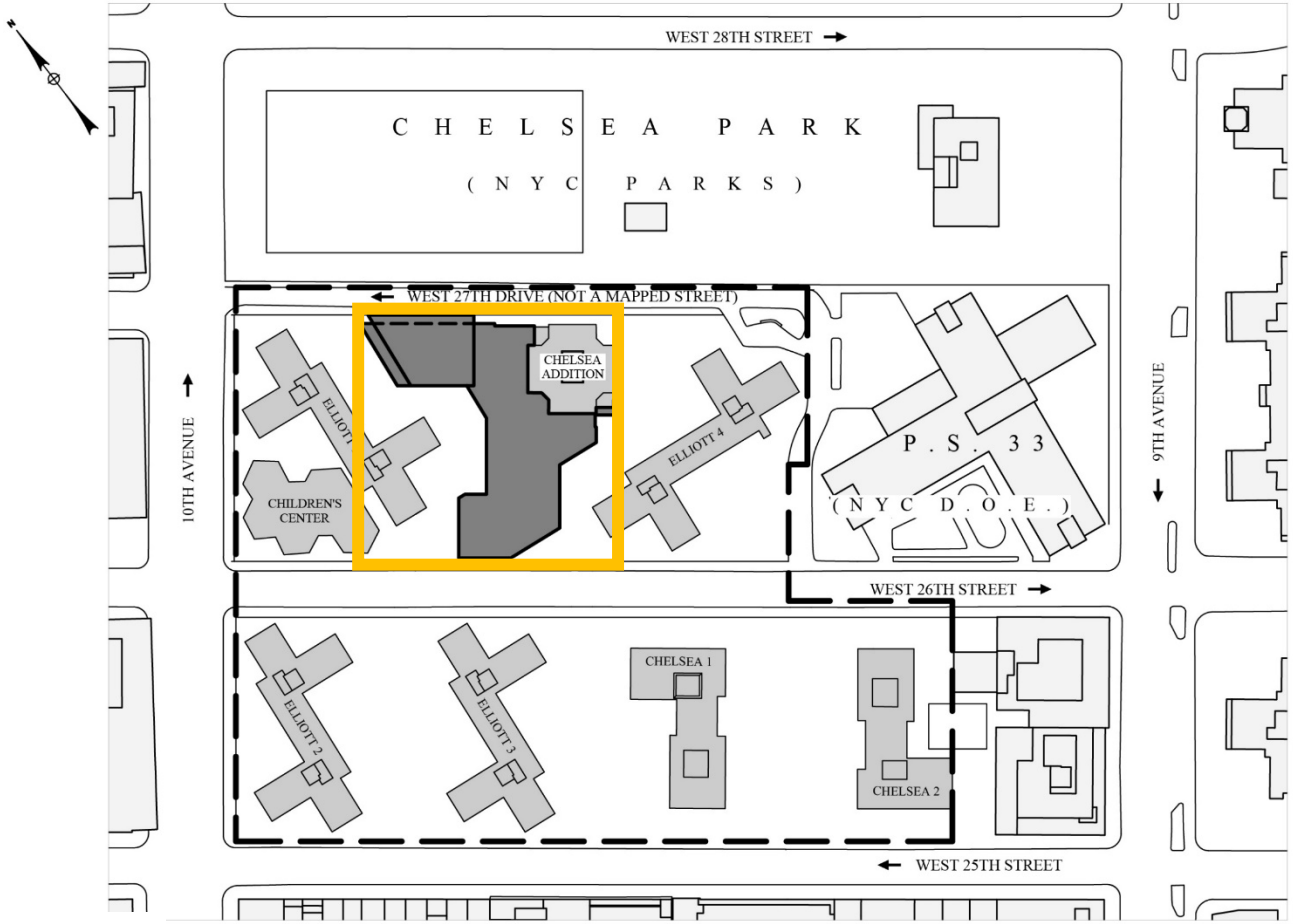
Plan Alternativo de Rezonificación de Elliott-Chelsea



Plan Alternativo de No Rezonificación de Elliott-Chelsea



Plan Alternativo de Rehabilitación y Relleno de Elliott-Chelsea



Легенда:

- Edificios existentes que no pertenecen a NYCHA
- Edificios existentes de NYCHA
- Nuevos edificios propuestos
- Límite del proyecto

Scale: 1" = 150'

0 1 2 3

Nota: este ilustrativo plano del sitio se preparó siguiendo la respuesta a la RFP 2021 del socio de PACT

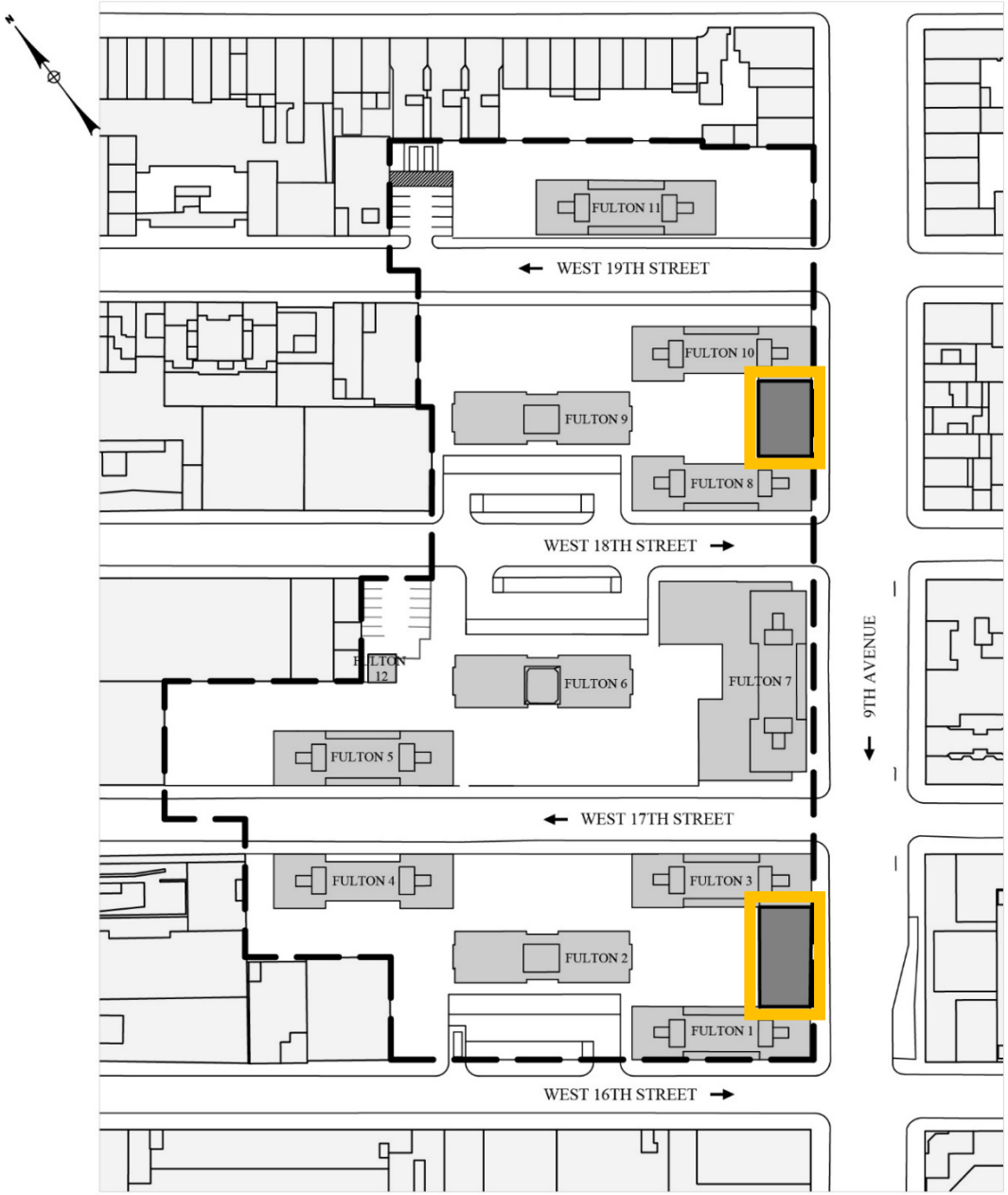
Plan Alternativo de Rezonificación de Fulton

Plan Alternativo de No Rezonificación de Fulton

Plan alternativo a granel para la mitad del bloque de Fulton*

* La distribución a granel en el sitio del proyecto Elliott-Chelsea Houses seguirá siendo la misma bajo la Alternativa a Granel para la mitad del bloque tal como se propone bajo la Alternativa de Rezonificación

Plan Alternativo de Rehabilitación y Relleno de Fulton



Legend:

- Edificios existentes que no pertenecen a NYCHA
- Edificios existentes de NYCHA
- Nuevos edificios propuestos
- Límite del proyecto

Nota: este ilustrativo plano del sitio se preparó siguiendo la respuesta a la RFP 2021 del socio de PACT

El borrador de la EIS analiza 20 áreas de impacto

- Uso del Terreno, Zonificación, Políticas Públicas, Revitalización de la Zona Costera (incluyendo Gestión de la Zona Costera, Recursos de la Barrera Costera, Llanuras Aluviales y Gestión de Inundaciones)
- Condiciones socioeconómicas
- Instalaciones y servicios comunitarios (escuelas, bibliotecas, centros de cuidado infantil)
- Intemperie
- Sombras
- Recursos Históricos y Culturales (Arquitectónicos, Arqueológicos)
- Diseño Urbano y Recursos Visuales
- Recursos naturales
- Materiales peligrosos

- Transporte (metro, autobús, peatones, seguridad de los usuarios de la calle, estacionamiento)
- Infraestructura de agua y alcantarillado (suministro de agua e infraestructura de aguas residuales y pluviales)
- Servicios de Residuos Sólidos y Saneamiento
- Energía
- Calidad del aire
- Emisiones de gases de efecto invernadero y cambio climático
- Ruido
- Salud pública
- Carácter del barrio
- Construcción
- Justicia Ambiental

Impactos identificados y mitigación actual propuesta

Hallazgo	Área de impacto	Notas
Impacto adverso significativo	**Sombras**	• Las sombras incrementales en Chelsea Park y el Área de juegos PS33 resultarán en impactos adversos significativos • La consideración de las medidas de mitigación está en curso entre el borrador y el EIS final

	Recursos Históricos y Culturales	• Mitigación para la demolición de Elliott-Chelsea Houses (elegibles para el Registro Estatal y Nacional) identificadas a través del proceso de la Sección 106, que incluye:
		  • Preparación de un protocolo de descubrimientos imprevistos
		  • Registro de nivel 2 de la Encuesta de Edificios Históricos Americanos (HABS, por sus siglas en inglés) de Elliott-Chelsea Houses
		  • Diseño e instalación de una muestra interpretativa pública de la historia y el significado
		  • Planes de protección de construcción para propiedades históricas dentro de los 90 pies del sitio del proyecto
		  • Revisión y aprobación de todos los planes, informes, etc. por parte de SHPO, LPC y el Consejo de Distritos Históricos
		• Las medidas mencionadas mitigarían **parcialmente** el impacto adverso

	Transportation	• Los impactos del tráfico en hasta 11 intersecciones se mitigarían parcialmente con cambios en el tiempo de las señales (se requiere la aprobación del NYCDOT). • Los impactos peatonales en 6 aceras y hasta 2 cruces peatonales se mitigarían parcialmente después de la reubicación propuesta de impedimentos para el flujo de aceras y el ensanchamiento de los cruces peatonales (se requiere la aprobación del NYCDOT)

Impacts Identified and Current Mitigation Proposed

Hallazgo	Área de impacto	Notas

Impacto adverso significativo	**Construcción**	• Los impactos en el tráfico durante la construcción de picos se mitigarían parcialmente mediante modificaciones en la temporización y el escalonamiento de las señales (se requiere la aprobación del NYCDOT)
		  • Impactos en hasta 8 intersecciones durante el período pico de construcción
		• Los impactos de los peatones durante el pico de construcción se mitigarían parcialmente después de la propuesta de reubicación de los impedimentos al flujo de las aceras y el ensanchamiento de los cruces peatonales, cuando sea factible (se requiere la aprobación del NYCDOT)
		  • Impactos en hasta 3 aceras y 1 paso de peatones
		• Los impactos de ruido en varios edificios futuros y existentes en los sitios del proyecto, así como en varias propiedades que no son de NYCHA en el área de estudio y se mitigarían parcialmente.
		  • 5 edificios existentes en el sitio del proyecto Elliott-Chelsea Houses y 7 edificios existentes en el sitio del proyecto Fulton Houses
		  • 5 edificios futuros en el sitio del proyecto del edificio Elliot-Chelsea y 5 edificios futuros en el sitio del proyecto Fulton Houses
		  • Propiedades que no son de NYCHA en las cercanías, incluyendo: Avenues - The World School (259 Tenth Ave), P.S. 33 Chelsea Prep
		  • Medidas adicionales de control de ruido: Equipo requerido para cumplir con los niveles de ruido por debajo del Código de Control de Ruido de la Ciudad de Nueva York y ubicado lejos y protegido de ubicaciones de receptores sensibles, Energía extraída de la red ConEd existente (si es posible), Barreras de ruido, Barrera de construcción atenuada con mantas acústicas, Operaciones de concreto dentro de la barrera de construcción atenuadas con mantas acústicas

3 Áreas con Componentes de Proyecto Relacionados con el Medio Ambiente

Hallazgo	Área de Análisis Técnico	Notas
3 áreas con Componentes del Proyecto Relacionados con el Medio Ambiente	**Calidad del aire**	• Se requiere restricción a las emisiones de Óxidos de nitrógeno (NOX) de las calderas de Elliott-Chelsea Addition • Restricción en el espacio de servicios al aire libre en la azotea en Elliott-Chelsea 1 hasta que las calderas sean desmanteladas y no se permitan tomas de aire en ciertas partes del techo
	Ruido (operativo)	• *Todos los edificios nuevos FEC:* se requiere atenuación del edificio de 25 a 33 dBA (promedio ponderado de decibeles) y medios alternativos de ventilación para mantener la condición de ventana cerrada para garantizar niveles de ruido interior de 45 dBA o menos, según se recomiende.
	Materiales peligrosos	• Se requiere el socio de PACT para completar evaluaciones ambientales del sitio, investigaciones, desarrollar RAP/CHASP e implementar planes y monitoreo posterior a la remediación /construcción aplicable
No se identificaron impactos	**Todas las demás áreas (13)**	• No se identificaron impactos adversos significativos en otras áreas de análisis, incluidas las condiciones socioeconómicas, las instalaciones comunitarias y los espacios abiertos, entre otros.

5. Comentario público

Public Comments

Comments may be submitted by:

Attend Public Hearing on the DEIS

NYCHA and HPD will host 3 public hearings on the DEIS for residents to provide verbal and written comment on the record.

Email

Residents can provide comments in email at any time during the public comment period.

Nepa_env@hpd.nyc.gov

Mail a letter

Residents can provide comments in writing through mail at any time during the public comment period.

Dept. of Housing Preservation & Development
Attn: Anthony Howard
100 Gold Street, #7-A3
New York, NY 10038

From March 28, 2025, to May 12, 2025

All public comments, regardless of how they are received, will be considered and responded to equally.

Comment details and additional information can be found by visiting:
https://www.nyc.gov/site/nycha/about/pact/Chelsea-Fulton.page