

Aviso anticipado y revisión pública de una actividad propuesta en una llanura aluvial de 500 años

Para: Todas las agencias, los grupos y las personas interesadas,

Por medio del presente, se notifica que el Departamento de Preservación y Desarrollo de la Vivienda de la Ciudad de Nueva York (Housing Preservation and Development, HPD), en su calidad de entidad responsable y agencia principal en virtud de la Ley Nacional de Política Ambiental de 1969 (National Environmental Policy Act, NEPA), de conformidad con la Sección 58.2(a)(7) del Título 24 del Código de Reglamentaciones Federales (Code of Federal Regulations, CFR), y la Autoridad de Vivienda de la Ciudad de Nueva York (New York City Housing Authority, NYCHA), en su calidad de patrocinador local del proyecto y agencia principal conjunta, de conformidad con el Título 40 del CFR 1501.7(b) ha determinado, en virtud del Título 24 del CFR, Parte 58, que el siguiente Proyecto propuesto ubicado en la Ciudad y el Estado de Nueva York, en parcelas fiscales designadas como Bloque 714, Lote 31, Bloque 715, Lote 10, Bloque 716, Lote 17, y Bloque 717, Lote 19 (denominados de manera colectiva, "Sitio del Proyecto Fulton Houses"), así como el Bloque 723, Lotes 1 y 15, y el Bloque 724, Lotes 1, 10 y 15 (denominados de manera colectiva, "Sitio del proyecto Elliott-Chelsea Houses") (en conjunto, los "Sitios del proyecto"), se encuentra parcialmente en la llanura costera aluvial de la Norma Federal de Gestión de Riesgo de Inundaciones (Federal Flood Risk Management Standard, FFRMS). La extensión de la llanura aluvial de la FFRMS se determinó utilizando la Herramienta Federal de Apoyo de la Norma sobre Inundaciones, por la cual se calculó que la parte occidental del sitio del proyecto Fulton Houses y la esquina suroeste del sitio del proyecto Elliott-Chelsea Houses se encuentran en llanuras costeras aluviales de la FFRMS. Aunque no existe un estudio detallado de la llanura aluvial de la FFRMS que permita calcular con exactitud la superficie de los sitios del proyecto en la llanura aluvial de la FFRMS, se estima que es inferior a un acre. Por lo tanto, el HPD y la NYCHA identificarán y evaluarán si existen alternativas viables al sitio del proyecto en la llanura aluvial y los posibles efectos del Proyecto propuesto en la llanura aluvial, según lo exigido por la Orden Ejecutiva 11988 enmendada por el la Orden Ejecutiva 13690 y la Orden Ejecutiva 11990, de conformidad con las reglamentaciones del HUD que constan en el Título 24 del CFR 55.20 en la Subparte C, "Procedimientos para tomar determinaciones sobre la gestión de llanuras aluviales y la protección de humedales".

El Proyecto propuesto incluye la demolición escalonada y el reemplazo de los espacios residenciales y comunitarios existentes en Fulton, Elliott, Chelsea y Chelsea Addition Houses de la NYCHA de Manhattan, así como la construcción escalonada de nuevos edificios de uso mixto en los sitios del proyecto. Después de más de 60 años de uso continuo, los edificios y las viviendas de los sitios del proyecto se han deteriorado gravemente y resultan deficientes, lo que afecta negativamente la calidad de vida de los residentes. Dado que los sitios del proyecto se encuentran a más de 900 pies tierra adentro del Río Hudson, dentro de un área urbana densamente urbanizada, no contienen ningún elemento característico de las llanuras aluviales más próximas a las áreas costeras, como playas o vegetación ribereña. Los sitios del proyecto no presentan ninguna característica natural significativa, como humedales, que mejoren las condiciones de inundación o aporten otras funciones beneficiosas naturales.

El Proyecto propuesto tiene dos objetivos principales: (1) mejorar la calidad de vida y la estabilidad en cuanto a la vivienda de los actuales residentes de viviendas públicas de Fulton y Elliott-Chelsea Houses a través del programa Compromiso Conjunto de Asequibilidad Permanente (Permanent Affordability Commitment Together, PACT) y del programa Demostración de Asistencia para el Alquiler (Rental Assistance Demonstration, RAD), que, en conjunto, permitirán la enajenación de propiedades de vivienda pública, según lo autoriza la Sección 18 de la Ley de Vivienda de Estados Unidos de 1937, y enmiendas, y las reglamentaciones de implementación que constan en el Título 24 del CFR, Parte 970 (Sección 18), y la

conversión de subvenciones en virtud de la Sección 9 de la Ley de Vivienda de Estados Unidos de 1937, Título 42 del USC § 1437g, en subvenciones de cupones basados en proyectos (project-based vouchers, PBV) en virtud de la Sección 8 de la Ley de Vivienda de Estados Unidos de 1937, Título 42 del USC § 1437f; y (2) facilitar la construcción de más viviendas accesibles y por un precio de mercado para hacer frente a la grave escasez de viviendas accesibles y de vivienda en general en la Ciudad de Nueva York y apoyar financieramente el PACT y los nuevos componentes de viviendas accesibles del Proyecto propuesto. El Proyecto propuesto también facilitaría el desarrollo de espacios abiertos accesorios, espacios comerciales y espacios adicionales para instalaciones comunitarias para el beneficio de los residentes actuales y futuros de los sitios del Proyecto, así como de la comunidad circundante.

El presente aviso tiene tres objetivos principales. En primer lugar, las personas que puedan verse afectadas por las actividades en las llanuras aluviales y las que tengan interés en la protección del entorno natural deben tener la oportunidad de expresar sus preocupaciones y aportar información sobre estas áreas. Se recomienda a los autores de los comentarios que propongan sitios alternativos fuera de la llanura aluvial, medidas alternativas para cumplir con el mismo propósito del proyecto y medidas para minimizar y mitigar los efectos. En segundo lugar, un programa adecuado de avisos públicos puede resultar una importante herramienta educativa para el público. La difusión de información y la solicitud de comentarios públicos sobre las llanuras aluviales pueden facilitar y mejorar los esfuerzos federales para reducir los riesgos y efectos asociados a la ocupación y la modificación de estas áreas especiales. En tercer lugar, a los fines de la equidad, cuando el gobierno federal determine que participará en medidas que se tomen en las llanuras aluviales, debe informar a aquellos que puedan verse expuestos a un riesgo mayor o continuado.

Este aviso se publica al mismo tiempo que el Aviso de disponibilidad de la Declaración Preliminar de Impacto Ambiental, según lo permitido por el Título 24 del CFR 55.20(b)(1). La evaluación inicial de alternativas viables para situar el proyecto dentro de la llanura aluvial de la FFRMS se incluirá como anexo de la Declaración Preliminar de Impacto Ambiental (Draft Environmental Impact Statement, DEIS), que puede consultarse en el sitio web del HPD: <https://www.nyc.gov/site/hpd/services-and-information/environmental-review.page>, como también en el sitio web de la NYCHA: <https://www.nyc.gov/site/nycha/about/pact/chelsea-fulton.page>. El HPD debe recibir los comentarios por escrito sobre el presente aviso, la evaluación y la DEIS en la siguiente dirección antes del 12 de mayo de 2025:

Department of Housing Preservation ATTN: Anthony Howard
100 Gold Street, #7-A3
Nueva York, NY 10038
212-863-7248

Horario de atención al público: de 9 a. m. a 5 p. m., de lunes a viernes, excepto feriados federales y estatales o por correo electrónico a nepa_env@hpd.nyc.gov. El plazo mínimo de 15 días calendario para la presentación de comentarios a este aviso, de conformidad con el Título 24 del CFR 55.20(b)(2), se prorroga para que coincida con el plazo para la presentación de comentarios a la DEIS, que será de 45 días a partir de su publicación.

Fecha: 28 de marzo de 2025