

AVISO PRELIMINAR Y REVISIÓN PÚBLICA DE UNA ACTIVIDAD PROPUESTA EN UNA
LLANURA DE INUNDACIÓN PROYECTADA SEGÚN EL ESTÁNDAR FEDERAL DE GESTIÓN
DEL RIESGO DE INUNDACIONES

10/09/2025

A: Todas las agencias interesadas, grupos e individuos

Este aviso es para notificar al público que la Autoridad de Vivienda de la Ciudad de Nueva York (NYCHA) y el Departamento de Preservación y Desarrollo de la Vivienda de la Ciudad de Nueva York (HPD), como Entidad Responsable (RE) bajo la normativa 24 CFR Parte 58, han determinado que las acciones descritas a continuación, en el marco del programa Compromiso Permanente de Asequibilidad Juntos (PACT), se proponen dentro de la llanura de inundación de 100 años (Zona AE), según lo delineado en el mapa más reciente de tasas de seguro contra inundaciones de la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (FEMA), ya sea consultivo, preliminar o definitivo; así como dentro de la llanura de inundación proyectada para la década de 2080 según el Estándar Federal de Gestión de Riesgo de Inundaciones (FFRMS). Para establecer esta llanura de inundación proyectada por el FFRMS, se utilizaron proyecciones de elevación de inundaciones proporcionadas por el Panel de Cambio Climático de la Ciudad de Nueva York (NPCC) y el Departamento de Planificación Urbana (DCP), como parte del Enfoque Científico Informado por el Clima (CISA), descrito en 24 CFR 55.7(f).

Según la iniciativa de preservación PACT, NYCHA tiene la intención de solicitar al Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD) la disposición de la propiedad Campos Plaza II, según lo autorizado por el programa federal de Demostración de Asistencia de Alquiler (RAD), y según lo dispuesto en la Sección 18 de la Ley de Vivienda de los Estados Unidos de 1937, enmendada, y las regulaciones de implementación contenidas en 24 C.F.R. Parte 970 (Sección 18) (las "Acciones Propuestas").

La HPD, como Entidad Responsable (RE), identificará y evaluará alternativas viables para ubicar las Acciones Propuestas fuera de la llanura de inundación proyectada en el futuro, así como los posibles impactos de dichas acciones en la llanura de inundación. Esto se llevará a cabo conforme a lo establecido por las Órdenes Ejecutivas 11988, 13690, 11990, 14030 y 14148, y de acuerdo con las regulaciones del HUD en 24 CFR 55.20 del Subparte C — Procedimientos para Tomar Determinaciones sobre la Gestión de Llanuras de Inundación y la Protección de Humedales. La extensión de la llanura de inundación bajo el Estándar Federal de Gestión del Riesgo de Inundaciones (FFRMS) se determinó utilizando el Mapeador de Peligros de Inundación de la Ciudad de Nueva York (NYC Flood Hazard Mapper), un

producto del Panel sobre el Cambio Climático de la Ciudad de Nueva York (NPCC) y el Departamento de Planificación Urbana (DCP), que ofrece una visión integral de los peligros actuales de inundación que enfrenta la ciudad y proyecta los riesgos futuros.

La aprobación de las Acciones Propuestas haría posible la iniciativa PACT, lo cual facilitaría la rehabilitación y preservación de la vivienda pública existente como vivienda asistida a largo plazo bajo la Sección 8. Las Acciones Propuestas bajo las metodologías del programa PACT (Sección 18 y RAD) permitirían a Campos Plaza II Pact Partners LLC (L+M Development Partners LLC y Type A Projects LLC) (colectivamente, el “Desarrollador”) financiar, renovar, operar, administrar y proporcionar servicios sociales a los residentes, y responder a los desafíos ambientales (en su conjunto, el “Proyecto Propuesto”) en el complejo de vivienda pública de NYCHA: NYCHA PACT Campos Plaza II, ubicado en 604 East 14th Street (Manzana 396, Lote 10 y una porción de la Manzana 395 Lote 22) en el vecindario East Village de Manhattan, Nueva York (el “Sitio del Proyecto” o “Sitio”).

El sitio del Proyecto, de aproximadamente 2 acres, comprende la Manzana 396, Lote 10 y una porción de la Manzana 395, Lote 22, incluyendo el Edificio 3 en 641-643 East 13th Street y el Edificio 4 en 610-612 East 14th Street. El Sitio del Proyecto está actualmente desarrollado con edificios residenciales de 2, 9 y 17 pisos de uso mixto. Los Edificios 3 y 4, que son objeto de las actividades de rehabilitación, contienen aproximadamente 224 unidades, un centro comunitario de un piso conectado al Edificio 3, y una oficina administrativa accesoria en el Edificio 4. El terreno incluye elementos de paisajismo y pavimentación.

Según el mapa preliminar de FEMA de 2015 (Panel No. 3604970201G), el Sitio del Proyecto se encuentra dentro del Área Especial de Riesgo de Inundación (SFHA), Zona AE. Los edificios 3 y 4 se encuentran ambos en la Zona AE con una elevación base de inundación (BFE) de +11 pies según el Datum Vertical de América del Norte de 1988 (NAVD88). La Acción Propuesta implica una conversión de asistencia y rehabilitación de un desarrollo residencial existente y ocupado. Dado que se considera una mejora sustancial, el proceso de Toma de Decisiones en 8 Pasos para la Gestión de Llanuras de Inundación (24 CFR §55.20) es aplicable.

Este aviso tiene tres propósitos principales. Primero, las personas que puedan verse afectadas por actividades en valles inundables y aquellos que tengan interés en la protección del ambiente natural deben recibir la oportunidad de expresar sus preocupaciones y proveer información sobre estas áreas. Los interesados en proveer comentarios están invitados a ofrecer o recomendar alternativas de ubicación fuera del valle inundable, métodos alternativos para lograr el propósito del proyecto, y métodos para minimizar y mitigar impactos. Segundo, un programa adecuado de

avisos públicos puede ser una herramienta importante de educación pública. La diseminación de información y solicitud de comentarios públicos sobre valles inundables puede facilitar y mejorar los esfuerzos federales para reducir los riesgos e impactos asociados con la ocupación y alteración de estas áreas especiales. Tercero, como materia de justicia, cuando el gobierno federal determina participar en acciones ubicadas en valles inundables, debe informárselo a quienes puedan ser expuestos a un riesgo mayor o similar al presente.

Los comentarios por escrito deben ser recibidos por HPD, la RE, en la siguiente dirección:

Departamento de Preservación y Desarrollo de la Vivienda de la Ciudad de Nueva York (HPD)

ATTN: Anthony Howard
100 Gold Street, 7-A3
New York, NY 10038
212-863-7248

Horario de operación: De lunes a viernes, excepto días festivos federales y estatales

Los comentarios también pueden enviarse por correo electrónico a environmental_review@hpd.nyc.gov en o antes del final del día, 15 días calendario desde esta notificación. El período de comentarios comenzará el día siguiente de esta publicación y finalizará el día 16 después de esta publicación.