

## **AVISO PÚBLICO COMBINADO**

### **AVISO DE HALLAZGO DE IMPACTO NO SIGNIFICATIVO Y NOTIFICACIÓN DE INTENCIÓN DE SOLICITUD DE LIBERACIÓN DE FONDOS Y NOTIFICACIÓN FINAL Y EXPLICACIÓN PÚBLICA DE UNA PROPUESTA DE ACTIVIDAD EN UNA PLANICIE ALUVIAL DE 100 AÑOS**

CONDADO DE HUDSON

22 de enero del 2016

Departamento de Asuntos Comunitarios de Nueva Jersey  
101 South Broad Street  
PO Box 800  
Trenton, NJ 08625-0800

Este aviso está relacionado con la asistencia Federal proporcionada en respuesta a la declaración de desastre hecha por el Presidente a causa de la Supertormenta Sandy. Este aviso deberá satisfacer tres requisitos de procedimiento, diferentes pero relacionados, para actividades que serán efectuadas por el Departamento de Asuntos Comunitarios (DCA) de Nueva Jersey.

De acuerdo con 24 CFR 58.33, y 24 CFR 55.20(b)(1) el Aviso Combinado de Hallazgo de Impacto No Significativo (FONSI), la Notificación de Intención de Solicitud de Liberación de Fondos (NOI- RROF) y la Notificación Final y Explicación Pública de una Propuesta de Actividad en una Planicie Aluvial de 100 Años, serán publicadas simultáneamente con la presentación de la RROF. Los fondos se necesitan con carácter de emergencia debido a un desastre declarado por el impacto de la súper tormenta Sandy, que tocó tierra el 29 de octubre de 2012. Por lo tanto, los periodos para comentarios sobre FONSI, NOI-RROF y Planicie Aluvial de 100 Años se han combinado. Los comentarios pueden presentarse al DCA y las objeciones al Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) de Estados Unidos para asegurar que reciban plena consideración.

#### **SOLICITUD DE LIBERACIÓN DE FONDOS**

En o alrededor del 8 de febrero del 2015 el DCA presentará una solicitud ante el HUD para la liberación de fondos federales bajo el Programa de Subvención en Bloque para el Desarrollo de la Comunidad (CDBG) de acuerdo con la Ley de Asignaciones de Asistencia para Catástrofes del 2013 (Ley Pública 113-2, aprobada el 29 de enero del 2013) para la recuperación del Huracán Sandy. DCA prevé financiar el proyecto usando aproximadamente \$13,920,000 de los Fondos de Restauración de Viviendas Multifamiliares de la Subvención en Bloque para el Desarrollo de la Comunidad.

#### **DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO**

Número de Identificación de la Aplicación: HMFA03046

Título del proyecto: Montgomery Family Phase I

Ubicación: 565, 569, & 571 Montgomery Street, Jersey City, Condado de Hudson, Nueva Jersey

El costo total estimado del proyecto es \$39,274,457.

El proyecto consiste en la sustitución de los edificios 3, 5, y 6 del complejo de vivienda Montgomery Garden con 126 nuevas unidades de viviendas residenciales. Cuatro edificios (4) de baja altura que van desde tres (3) a cuatro (4) pisos de altura se construirá en el proyecto. Los edificios contendrán 31 unidades de un dormitorio, 60 unidades de dos dormitorios, 23 unidades de tres dormitorios, y dos (2) unidades de cuatro dormitorios. La superficie del suelo del terreno se elevará mediante la importación de material de relleno para alzarlo a la elevación mínima de 1 pie por encima de la planicie aluvial de 100 años. Algunas partes de las pendientes de la propiedad serán alzadas a una elevación más alta, sobre todo en la parte norte para alcanzar el nivel de la superficial de Montgomery Street (aproximadamente 20 pies snm). Aunque la importación de relleno tendrá un costo adicional para el proyecto, aumentar la elevación limitará el riesgo de inundaciones en la propiedad.

#### NOTIFICACIÓN FINAL Y EXPLICACIÓN PÚBLICA DE LA ACTIVIDAD PROPUESTA EN UNA PLANICIE ALUVIAL DE 100 AÑOS

Por medio de la presente se da aviso de que el DCA ha llevado a cabo una evaluación como lo requiere la Orden Ejecutiva 11988, en conformidad con las regulaciones de HUD 24 CFR 55.20 Subparte C, Procedimientos para Formular Resoluciones sobre el Manejo de Terrenos de Inundación y Protección de Humedales. La actividad está financiada con fondos del Programa Desarrollo en Bloque de la Comunidad Subvención de Recuperación de Desastres (CDBG-DR) bajo la subvención de HUD número B-13-DS-34-0001.

El proyecto propuesto se encuentra en el 565, 569, y 571 de la Montgomery Street, Jersey City, Condado de Hudson, Nueva Jersey. El proyecto se lleva a cabo para reemplazar los edificios existentes 3, 5, y 6 del complejo de viviendas Montgomery Garden. El desarrollo propuesto es consistente con el desarrollo previo de vivienda pública. Según el Mapa de Tasas de Seguro de Inundación de FEMA, Mapa Preliminar Número 34017C0106E, del 30 de enero de 2015, una mayor parte de la propiedad está clasificada como Zona AE que tienen un 1% de probabilidad de inundación anual y tienen elevaciones de inundación base determinada. Algunas partes de las bases de los edificios están ubicadas dentro de la Zona X que se clasifica como Otra Área de Inundación (probabilidad de inundación anual de 0,2%; probabilidad de inundación anual de 1% con profundidades promedio de menos de 1 pie). En concreto, 1,96 acres se encuentran dentro de la zona AE (riesgo de inundación anual del 1%), 1,5 acres están dentro del área de la Zona X (riesgo de inundación anual del 0,2%), y 0,12 acres están dentro de la Zona X (fuera de la planicie de inundación).

DCA ha considerado las siguientes alternativas y medidas de mitigación que se deben tomar para reducir al mínimo los impactos adversos y para restaurar y preservar los valores naturales y beneficiosos: Entre las alternativas están: (i) llevar a cabo el proyecto como está propuesto, (ii) reubicar el proyecto fuera de la planicie de inundación, y (iii) no realizar el proyecto en absoluto (No Acción).

El proyecto, tal como se propone, incluye la elevación del terreno mediante la importación de material de relleno a un mínimo de 1 pie por encima de la planicie aluvial de 100 años. Algunas partes de las pendientes de la propiedad serán alzadas a una elevación más alta, sobre todo en la parte norte para alcanzar el nivel de la superficial de Montgomery Street (aproximadamente 20 pies snm). Aunque la importación de relleno tendrá un costo adicional para el proyecto, aumentar la elevación limitará el riesgo de inundaciones en la propiedad. Adicionalmente, la propiedad en cuestión mantendrá un seguro de inundación.

La alternativa de No Acción fue considerada y rechazada debido a un estudio reciente de la ciudad que determinó que en el área existe una extrema necesidad de viviendas asequibles. La propiedad fue desarrollada previamente con los edificios 3, 5, y 6 del complejo de vivienda Montgomery Garden; todos estos edificios actualmente se encuentran vacantes en preparación para la demolición, para permitir la reconstrucción en este terreno de cuatro edificios residenciales de baja altura. No llevar a cabo la construcción en la propiedad no permitiría a los residencias desplazados reintegrarse a la comunidad.

No completar este proyecto dejaría tres edificios residenciales de gran altura vacantes en un área que está rodeada de trabajos de remodelación en curso (Catherine Todd Senior Living en el antiguo Edificio 1 de Montgomery Garden al este y la remodelación del antiguo complejo Jersey City Medical al oeste). Los edificios vacantes, que son propiedad de la Autoridad de Vivienda, es probable que caigan en la negligencia y se vuelvan atractivo para el depósito de basura y otras actividades ilegales. El progreso del vecindario, impulsado por la construcción de las viviendas pública Montgomery Gardens llegaría a su fin.

4.

La obtención de una carta de Mapa Enmienda (LOMA) o Carta de Revisión del Mapa (LOMR) proveería a la propiedad tasas de seguro de inundación más bajas. Con el fin de obtener una LOMR para la propiedad, la totalidad de los lotes de terreno y la estructuras, tanto el punto más bajo del terreno en los lotes y el piso más bajo de las estructuras, debe ser igual o superior al nivel del 1% de probabilidad inundación anual. Basado en el actual plan del proyecto la propiedad no sería elegible para un LOMR. El actual panel del mapa FIRM de FEMA que cubre la propiedad en cuestión se publicó como un borrador preliminar el 30 de enero de 2015. Este mapa se encuentra todavía en forma preliminar y tendría que ser finalizado antes de que un LOMA o LOMR pueda ser emitido. La obtención de estos cambios supondría una demora injustificada en el proyecto; Por lo tanto, esta opción no es posible.

Reubicar el proyecto en otro lugar de Jersey City pero fuera de la planicie de inundación se determinó que es impracticable. El intento de encontrar un sitio similar en Jersey City para este desarrollo implicaría la adquisición de 3.58 acres de propiedad vacante o 126 unidades de vivienda vacantes para la rehabilitación. Desafortunadamente, sitios de esta magnitud en Jersey City raramente existen, y su adquisición es prohibitivamente costosa para alquileres de renta mixta y vivienda asequible. La adquisición de unidades individuales para la rehabilitación también sería costoso y también requeriría una extensa reubicación, además demasiado costoso para viviendas asequibles.

DCA ha reevaluado las alternativas a la construcción en la planicie aluvial y ha determinado que no tiene otra alternativa viable. Archivos ambientales que muestran que el documento da cumplimiento con los pasos 3 al 6 de la Orden Ejecutiva 11988, están disponibles para la inspección pública, revisión y copia, luego de ser solicitado en el horario y el lugar descrito en la sección de Comentarios del Público de esta notificación

Hay tres propósitos principales para este aviso. En primer lugar, las personas que puedan verse afectadas por las actividades en la planicie aluvial y aquellos que tienen un interés en la protección del medio ambiente se le debe dar la oportunidad de expresar sus inquietudes y proporcionarles información sobre estas áreas. En segundo lugar, un adecuado programa de notificación pública puede ser una herramienta importante de educación pública. La difusión de información y solicitud de comentarios públicos sobre las planicies aluviales puede facilitar y mejorar los esfuerzos federales para reducir los riesgos asociados con la ocupación y modificación de estas áreas especiales. En tercer lugar, como una cuestión de justicia, cuando el gobierno federal determina que participará en las acciones que se realizarán en lugares dentro de planicies aluviales y humedales, se debe informar a quienes puedan quedar expuestos a un riesgo mayor o continuó.

#### NO HALLAZGO DE IMPACTO SIGNIFICATIVO

El DCA ha determinado que este proyecto no tendrá un impacto significativo en el medio ambiente para los humanos. Por lo tanto, una Declaración de Impacto Ambiental (EIS) bajo la Ley de Política Ambiental Nacional de 1969 (NEPA) no es requerida. Información adicional se incluye en el Registro de Revisión Ambiental (ERR) en los archivos del Departamento de Asuntos Comunitarios del Estado de Nueva Jersey, Sandy Recovery Division, 101 South Broad Street, Trenton, NJ 08625-0800. El registro está disponible para revisión y puede ser examinado o reproducido de lunes a viernes de 9 a.m. a 5 p.m. o se puede ver en el internet en la dirección <http://www.nj.gov/dca/divisions/sandyrecovery/review/>.

#### COMENTARIOS DEL PÚBLICO

Cualquier individuo, grupo o agencia en desacuerdo con esta determinación o que desee comentar sobre este proyecto puede presentar comentarios por escritos a

Laura Shea, Comisionada Adjunta, Departamento de Asuntos Comunitarios de Nueva Jersey, 101 South Broad Street, P.O. Box 800, Trenton, NJ 08625-0800 o en línea en <http://www.nj.gov/dca/divisions/sandyrecovery/review/> y también a Tennille Smith Parker, DRS, Directora Interina de División, HUD, 451 Seventh Street SW, Washington, D.C. 20410. Todos los comentarios recibidos hasta el 8 de febrero del 2016 o quince (15) días de la fecha de esta publicación, lo que ocurra más tarde, serán considerados por DCA. Los comentarios deben especificar a cuál notificación se está refiriendo.

## CERTIFICACIÓN AMBIENTAL

DCA certifica a HUD que Charles A. Richman, en su capacidad como Comisionado de DCA, da su consentimiento a aceptar la jurisdicción de los juzgados federales si se toma alguna acción para aplicar responsabilidades con relación al proceso de revisión ambiental y que estas responsabilidades hayan sido satisfechas. La aprobación de HUD sobre la certificación cumple con las responsabilidades que le imputa la Ley Nacional de Política Ambiental y de leyes y autoridades relacionadas, y autoriza a DCA utilizar fondos del programa CDBG-DR.

## OBJECIONES A LA LIBERACIÓN DE FONDOS

HUD aceptará objeciones a su liberación de fondos y certificación de DCA por un período de quince (15) días después de la fecha anticipada de presentación o el recibo efectivo de la solicitud (lo que haya ocurrido más tarde) sólo bajo las siguientes condiciones: (a) la certificación no fue ejecutada por el Oficial de Certificación del DCA; (b) DCA ha omitido algún paso o dejado de tomar una decisión o dictamen requerido por las regulaciones de HUD 24 CFR Parte 58; (c) el beneficiario de la subvención ha comprometido fondos o incurrido en gastos no autorizados por 24 CFR Parte 58 antes de la aprobación de una liberación de fondos por parte de HUD; o (d) otra agencia federal, actuando de conformidad con 40 CFR Parte 1504, ha presentado un dictamen por escrito de que el proyecto no es satisfactorio desde el punto de vista de la calidad ambiental. Las objeciones deben ser preparadas y presentadas de conformidad con los procedimientos requeridos (24 CFR Parte 58.76) y se dirigirá a Tennille Smith Parker, DRS, Directora Interina de División, HUD, 451 Seventh Street SW, Washington, D.C. 20410. Las personas en desacuerdo deben ponerse en contacto con HUD para verificar el último día del periodo para presentar oposiciones.

Comisionado Charles A. Richman  
Departamento de Asuntos Comunitarios de Nueva Jersey