

AVISO PÚBLICO COMBINADO

AVISO DE HALLAZGO DE IMPACTO NO SIGNIFICATIVO Y AVISO DE INTENCIÓN DE SOLICITUD DE LIBERACIÓN DE FONDOS Y AVISO FINAL Y EXPLICACIÓN PÚBLICA DE ACTIVIDADES PROPUESTAS EN UNA PLANICIE DE INUNDACIÓN DE 100 AÑOS

CONDADO DE MONMOUTH

8 de mayo de 2015

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

Este Aviso está relacionado a la asistencia Federal proporcionada en respuesta al desastre declarado por el Presidente, Súper Tormenta Sandy. Este aviso debe satisfacer tres requisitos procesales separados pero relacionados para las actividades a ser desarrolladas por el Departamento de Asuntos Comunitarios de New Jersey (DCA, por sus siglas en inglés).

De acuerdo al título 24 CFR 58.33, y al título 24 CFR 55.20(b)(1), el Aviso combinado de Hallazgo de Impacto No Significativo, el Aviso de Intención de Solicitud de Liberación de Fondos (NOI-RROF) y el Aviso Final y Explicación Pública de Actividades Propuestas en una Llanura de Inundación de 100 Años será publicado simultáneamente con la presentación de la Solicitud de Liberación de Fondos (RROF). Los fondos se necesitan en calidad de emergencia debido al desastre declarado por los impactos de la Súper Tormenta Sandy, la cual tocó tierra el 29 de octubre de 2012. Como consecuencia, el periodo de comentarios para el FONSI, NOI-RROF, Planicie de Inundación de 100 Años, han sido combinados. Las personas que comentan pueden enviar sus comentarios a DCA y objeciones al Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD, por sus siglas en inglés) para asegurarse que recibirán plena consideración.

SOLICITUD PARA LIBERACIÓN DE FONDOS

En o alrededor del 26 de mayo de 2015, DCA presentará una solicitud a HUD para la liberación de fondos Federales bajo el marco del Programa de Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario (Community Development Block Grant Program [CDBG]) conforme a la ley de Apropriaciones de 2013 de Alivio ante Desastres (DR) (Ley Pública 113-2, aprobada el 29 de enero de 2013) para el programa de Préstamos Comerciales Stronger New Jersey (SBL). DCA espera financiar el proyecto utilizando aproximadamente 4,500,000 de fondos de SBL.

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

ID de Aplicación número: SBL619239

Título del Proyecto: Mad Hatter

Ubicación: 10 East Ocean Avenue, Sea Bright, Condado de Monmouth, New Jersey
El costo total estimado del proyecto es \$5,000,000.

La acción propuesta implica la demolición del edificio de tres pisos dañado por la tormenta que actualmente alberga el restaurante, bar deportivo y centro nocturno Mad Hatter, así como dos apartamentos residenciales en un lote de aproximadamente 0.1435 acres en 10 East Ocean Avenue, en Sea Bright, Condado de Monmouth, New Jersey. La estructura del proyecto fue construida en fases por un periodo de años que va desde 1891 a 1907 (basado en la revisión de fotografías aéreas y mapas de seguro de incendio históricos). Tras la demolición de la estructura actual, el Mad Hatter será reconstruido como una estructura sostenible de cuatro pisos que contiene un elevador, restaurante, bar deportivo, un escenario para bandas locales, una oficina, una cocina, un amplia área al aire libre con un salón de banquetes/fiesta. La nueva estructura será elevada por pilares/columnas que permite el estacionamiento de siete automóviles debajo de los pisos de negocios. Con base en los materiales de aplicación, todo el trabajo se llevará a cabo dentro de la huella existente del sitio del proyecto. Se prevé que la nueva instalación estará abierta los 7 días a la semana de 11:00 am a 2:00 am.

AVISO FINAL Y EXPLICACIÓN PÚBLICA DE UNA ACTIVIDAD PROPUESTA EN UNA PLANICIE DE INUNDACIÓN DE 100 AÑOS

Este es para dar aviso que DCA ha llevado a cabo una evaluación requerida por la Orden Ejecutiva 11988, de conformidad con las regulaciones de HUD en el título 24 CFR 55.20 Procedimientos para la Toma de Decisiones sobre la Gestión de Planicie de Inundación y Protección de Humedales. La actividad está financiada con los fondos de Recuperación de Desastres de la Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario (CDBG-DR) bajo la subvención de HUD número B-13-DS-34-0001.

El proyecto propuesto está ubicado en 10 East Ocean Avenue en Sea Bright, Condado de Monmouth, New Jersey. El proyecto propuesto asistiría a la comunidad en la recuperación de la Súper Tormenta Sandy e involucraría la reconstrucción de Mad Hatter, un restaurante, bar deportivo y club nocturno, ubicado en lote de aproximadamente 0.1435 acres en Sea Bright, New Jersey. El Mad Hatter, una estructura de tres piso que contiene un restaurante, bar deportivo, un centro nocturno, una oficina, salas de almacenamiento, y dos apartamentos, sufrió un daño sustancial sostenido del viento, inundación y océano desde de la Súper Tormenta Sandy. Hay aproximadamente \$1,200,000 en daños de construcción cubiertos, y la estructura necesita ser elevada para adherirse a los nuevos requerimientos de la Zona V de la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (Federal Emergency Management Agency o FEMA), Asesoramiento para el Nivel Base de Elevación por Elevaciones (Advisory Base Flood Elevations, ABFE) y códigos de huracanes actuales. Reconstruir el Mad Hatter implicará la demolición de la estructura actual y la construcción de una nueva estructura sostenible de cuatro pisos mediante pilares/columnas. La reconstrucción incluirá un elevador, restaurante, bar deportivo, un escenario para bandas locales, una oficina, una cocina, una amplia zona al aire libre con un salón de banquetes/fiestas. Además, la construcción de pilares/columnas durante la reconstrucción elevará los pisos de negocios del Mad Hatter que permite el estacionamiento para siete automóviles debajo de los pisos de negocios. El propósito del proyecto propuesto es restaurar el establecimiento comercial Mad Hatter a pleno funcionalidad.

Como se indica en el Mapa de Tasas de Seguro contra Inundaciones (Flood Insurance Rate Map o FIRM) de la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (Federal Emergency Management Agency o FEMA) Condado de Monmouth, New Jersey (Todas las Jurisdicciones), Panel 201 de 457, Mapa Número 34025C0201F, fechado el 25 de septiembre de 2009, toda el área del proyecto propuesto, aproximadamente 0.1435 acres, está ubicada dentro de la planicie de inundación de 100 años (Zona AE).

DCA ha considerado las siguientes alternativas y medidas de mitigación que deben adoptarse para minimizar los impactos adversos y para restaurar y preservar los valores naturales y beneficiosos. Entre las alternativas estaban: (i) reubicar el proyecto fuera de la planicie de inundación, y (ii) no desarrollar el proyecto del todo (No Acción). No se consideraron alternativas adicionales ya que toda la ciudad de Sea Bright está ubicada dentro de la planicie de inundación de 100 años.

El proyecto propuesto consiste de la demolición y reconstrucción del restaurante, bar deportivo y club nocturno Mad Hatter en una construcción de pilares/columnas, reduciendo significativamente la vulnerabilidad de la estructura y la actividad comercial para futuras condiciones de inundación. Debido a que la ciudad en la que se ubica el proyecto, Sea Bright, así como sus comunidades vecinas, están enteramente dentro de la planicie de inundación, no es viable reubicar el proyecto propuesto fuera de la planicie de inundación.

Una alternativa de no acción fue considerada y rechazada porque ninguna acción en este tema resultaría en que el Solicitante no estaría provisto con la ayuda financiera para demoler la estructura comercial dañada por la tormenta o reconstruir una nueva estructura comercial elevada. Como resultado de una alternativa de no acción, el negocio del Solicitante continuaría operando sobre una base u operaciones limitadas que podrían cesar potencialmente por completo, la estructura y negocios seguirían siendo vulnerables a las condiciones de inundación futuras y el solicitante y negocios no podrían ser capaces de recuperarse. Además, la alternativa de no acción no satisficaría la necesidad de revitalización económica después del Huracán Sandy dentro de esta comunidad impactada sustancialmente.

Si bien la construcción propuesta ocurriría dentro de la planicie de inundación de 100 años, la acción propuesta representa ningún cambio sustancial de la condición previa a la Súper tormenta Sandy de la planicie de inundación con la excepción de que la nueva estructura ahora sería elevada por pilares/columnas, lo que reduce futuros daños por inundaciones. La implementación de la acción propuesta puede requerir permisos locales y estatales, lo que podría poner modificaciones de diseño adicionales o requerimientos de mitigación en el proyecto.

DCA ha revaluado las alternativas para construir en la planicie de inundación y ha determinado que no tiene alternativa viable. Los archivos ambientales que documentan el cumplimiento con pasos del 3 al 6 de la Orden Ejecutiva 11988 están disponibles para inspección pública, revisión y copia previa solicitud en el momento y lugar descrito en la sección de Comentarios Públicos de este aviso.

Hay tres propósitos principales para este aviso. Primero, las personas que pueden verse afectadas por las actividades en las planicies de inundación y aquellos que tienen un interés en la protección del medio ambiente natural se les debe de dar la oportunidad de expresar sus

inquietudes y proporcionar información acerca de estas áreas. En segundo lugar, un programa adecuado de avisos públicos puede ser una herramienta educativa pública importante. La difusión de información y el pedido de opiniones públicas acerca de las planicies de inundación pueden facilitar y mejorar los esfuerzos Federales para reducir los riesgos e impactos 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 acciones que tienen lugar en las planicies de inundación, debe informar a aquellos que puedan ponerse en riesgos mayores o continuos.

HALLAZGO DE IMPACTO NO SIGNIFICATIVO

DCA ha determinado que este proyecto no tendrá impacto significativo sobre el medio ambiente humano. Por lo tanto, una Declaración de Impacto Ambiental (EIS, por sus siglas en inglés) no se requiere bajo la Ley Nacional de Política Ambiental de 1969 (NEPA, por sus siglas en inglés). Información adicional del proyecto está contenida en el Registro de Revisión Ambiental (ERR, por sus siglas en inglés) en el archivo del Departamento de Asuntos Comunitarios de New Jersey, 101 South Broad Street, Trenton, NJ 08625-0800. El registro está disponible para su revisión y puede ser examinado o copiado los días laborables de 9 A.M. a 5 P.M. o puede ser visto por Internet en <http://www.nj.gov/dca/divisions/sandyrecovery/review/>.

COMENTARIOS PÚBLICOS

Cualquier individuo, grupo o agencia que no esté de acuerdo con esta determinación o que deseen hacer comentarios sobre este proyecto puede enviar sus comentarios por escrito a Stacy Bonnaffons, Comisionada Asistente, División de Recuperación de Sandy, Departamento de Asuntos Comunitarios de New Jersey, 101 South Broad Street, PO Box 800, Trenton, NJ 08625-0800 o a través de la Internet en <http://www.nj.gov/dca/divisions/sandyrecovery/review/> y a Tennille Smith Parker, DRS, Directora Interina de la División, HUD, 451 Seventh Street SW, Washington, D.C. 20410. Todos los comentarios recibidos antes del 26 de mayo de 2015, o quince (15) días a partir de la fecha efectiva de publicación, la que sea posterior, será considerado por DCA. Los comentarios deben especificar cuál Aviso están abordando.

CERTIFICACIÓN AMBIENTAL

El DCA certifica a HUD que Charles A. Richman, en su capacidad de Comisionado Suplente de DCA da su consentimiento para aceptar la jurisdicción de la Corte Federal si una acción es llevada para hacer cumplir las responsabilidades en relación con el proceso de revisión ambiental y que estas responsabilidades han sido satisfechas. La aprobación de HUD de la certificación cumple con sus responsabilidades bajo la Ley Nacional de Política Ambiental, las leyes relacionadas y las autoridades y permite al DCA utilizar los fondos de CDBG-DR.

OBJECIONES PARA LA LIBERACIÓN DE FONDOS

HUD aceptará objeciones a su liberación de fondos y a la certificación del DCA por un periodo de quince (15) días después de la fecha de entrega prevista o de que se reciba la solicitud (la que fuera posterior) únicamente si estas se dan sobre las siguientes bases: (a) la certificación no fue ejecutada

por el Oficial Certificador del DCA; (b) el DCA ha omitido un paso o no ha podido tomar una decisión o considerar un resultado exigido por las regulaciones de HUD en el título 24 CFR parte 58; (c) el beneficiario de la subvención ha comprometido fondos o ha incurrido en gastos no autorizados por el título 24 CFR parte 58 antes de la aprobación de la liberación de los fondos por HUD; o (d)) otra Agencia Federal, actuando en virtud del título 40 CFR Parte 1504, ha presentado una decisión escrita que el proyecto no es satisfactorio desde el punto de vista de calidad ambiental. Las objeciones deben prepararse y presentarse de conformidad con los procedimientos requeridos (título 24 CFR Parte 58) y deben dirigirse a Tennille Smith Parker, DRS, Directora Interina de la División, HUD, 451 Seventh Street SW, Washington, D.C. 20410. Objetores potenciales deberán contactar a HUD para verificar el último día del periodo de objeción.

Charles A. Richman, Comisionado Suplente
Departamento de Asuntos Comunitarios de New Jersey