

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

19 de junio 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 deberá cumplir tres requisitos de procedimientos relacionados para las actividades a ser realizadas 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 (FONSI), 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, y 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 6 de julio 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 Apropiaciones de 2013 de Alivio ante Desastres (DR) (Ley Pública 113-2, aprobada el 29 de enero de 2013) para el Programa de Reparaciones para Arrendadores de Vivienda (LRRP). DCA espera financiar el proyecto utilizando hasta \$300,000 de los fondos de RREM (hasta \$50,000 por unidad).

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Número de Identificación de la Aplicación: SRP0042552R

Título del Proyecto: Joann Kalaka-Adams – reconstrucción y elevación de una estructura residencial de unidades múltiples

Ubicación: 1 Peninsula Avenue, Distrito de Sea Bright, Condado de Monmouth, New Jersey

El costo total estimado del proyecto es aproximadamente de \$862,619.00.

El proyecto propuesto incluirá la reconstrucción y elevación de una estructura residencial de unidades múltiples que contiene seis unidades de alquiler. La estructura de seis unidades dañadas previamente fue demolida después de la tormenta y aún no ha sido reconstruida. La propiedad en cuestión es de aproximadamente 0.326 acres de tamaño y está ubicada en 1 Peninsula Avenue, Sea Bright, New Jersey. El registro de impuestos del condado actual para la propiedad enumera una fecha de construcción de 2000 y un valor de construcción de \$234,200 para la estructura previa. La estructura fue dañada como un resultado de la Súper Tormenta Sandy. Se determinó que era una pérdida total y se demolió; por lo tanto, el proyecto propuesto es considerado una “Mejora Sustancial” como se define en el Título 24 CFR 55.2(b)(10). El actual Trabajo por Hacer incluye costos de demolición de \$3,769.83 por unidad para una demolición total estimada y costo de eliminación de \$22,619. El proyecto propuesto ayudará a través del Reembolso de los costos de demolición y financiación para actividades de reconstrucción incluyendo elevación de hasta el financiamiento máximo permitido de LRRP de \$300,000.

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 Subparte C, 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 1 Peninsula Avenue, Distrito de Sea Bright, New Jersey, en una parcela de aproximadamente 0.326 acres de tamaño. La propiedad en cuestión es actualmente un terreno baldío. La estructura original en el lote fue demolida después de la tormenta debido a los extensos daños. La propiedad en cuestión está limitada por un lado por el Río Shrewsbury. Las áreas circundantes incluyen una mezcla de tanto negocios minoristas y áreas residenciales con residencias unifamiliares y de múltiples unidades. Actualmente, la reconstrucción de la estructura no se ha iniciado y la parcela está vacante y predominantemente cubierta con tierra y mezcla de arena. La estructura previa sobre la parcela era un edificio de seis unidades y este desarrollo será reconstruido dentro de la huella de la estructura preexistente y no dará lugar a un aumento en el número de unidades o espacios de estacionamiento. Este proyecto propuesto proporcionará a los futuros inquilinos con una vivienda segura, adecuada y asequible ya que el proyecto requerirá que el edificio cumpla con los estándares de propiedad mínimos actuales.

Como se muestra 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) Panel 201 de 457, Mapa Número 34025C0201F, efectivo el 25 de septiembre de 2009, la parcela de 0.326 acres del proyecto propuesto está totalmente dentro

de la Zona AE del Área Especial de Riesgo de Inundación (SFHA), la cual es parte de la Planicie de Inundación de 100 años. La Zona de Inundación DFIRM de FEMA y los datos del FIRM preliminar proporcionados por la Herramienta de Revisión de HUD de NJDEP indica que la totalidad de la parcela de 0.326 acres están dentro de la Zona de Inundación A de SFHA. El mapa de inundación preliminar de la Zona “A” incorpora todas las categorías “A”, incluyendo en este caso “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. 1) Reconstrucción y elevación de la estructura residencial de seis unidades de conformidad con todos los requerimientos de las planicies de inundación locales, estatales y federales; todas estas regulaciones están destinadas a minimizar las amenazas a la vida y la propiedad. El proyecto propuesto ayudará enormemente a los futuros inquilinos que cumplan con el estado de ingresos bajos-moderados y los protegerá a futuro de marejadas de tormenta donde la acción propuesta requerirá la elevación y la construcción de la estructura para cumplir con los requisitos de propiedad mínimos actuales con el uso de materiales de construcción mejores y de mayor calidad. Por lo tanto, financiar este proyecto proporcionaría viviendas seguras y asequibles para los inquilinos, prevendría la futura pérdida de vidas, y mejoraría las oportunidades de vivienda para residentes de ingresos bajos y moderados del Distrito de Sea Bright. 2) Reubicar a futuros residentes mediante la adquisición de una estructura residencial de seis unidades o de tamaño similar existente fuera de la Planicie de Inundación de 100 Años eliminaría cualquier impacto adverso potencial asociado con la ocupación continua de la planicie de inundación y minimizaría las amenazas a la vida y la propiedad. Sin embargo, las áreas pequeñas no ubicadas dentro de las zonas de SFHA en esta área son plenamente desarrolladas consistente de viviendas unifamiliares, complejos de apartamentos más grandes y negocios comerciales. La adquisición de una estructura de seis unidades existente fuera de la Planicie de Inundación de 100 años sería extremadamente difícil y de costo prohibitivo debido a la tierra limitada en el área que no está en el SFHA. Por lo tanto, las propiedades no desarrolladas en las áreas residenciales son muy limitadas y costosas de adquirir. Reubicar a los inquilinos y, subsecuentemente, no reconstruir la estructura residencial de seis unidades, contribuiría a una continua escasez de vivienda segura y asequible en las áreas más impactadas por la tormenta. Esto a la larga no cumpliría el propósito del LRRP. Parte del Distrito de Sea Bright a través del canal y accedidos por un puente de aproximadamente 600 pies al norte del proyecto propuesto son vistas a estar fuera de la planicie de inundación de 100 años. Sin embargo, reubicar a través del canal colocaría a los inquilinos lejos de su comunidad donde presumiblemente trabajan y han establecido lazos vecinales y redes sociales. Además, reubicar sería una carga financiera, ya que los residentes también son dirigidos a ser de ingresos bajos a moderados y probablemente no tienen los medios para reubicarse más lejos de su lugar de empleo. Por lo tanto, la reubicación sería contraria al propósito y función del proyecto propuesto y medidas adicionales no restaurarían la vivienda segura en la comunidad actual o mejorarían las oportunidades de vivienda para inquilinos de bajos y moderados ingresos del Distrito de Sea Bright. 3) Una Alternativa de No Acción fue considerada y rechazada porque no tomar ninguna acción resultaría en una disminución de vivienda segura y asequible, contribuiría a condiciones de deterioro, crearía un peligro para la seguridad pública y contribuiría al desplazamiento permanente de los residentes. La Alternativa de No Acción no abordaría las necesidades de vivienda vitales de la zona para los residentes de ingreso bajo-moderado, no ayudaría en la

recuperación de la comunidad y vecindario, y no reduciría el futuro riesgo de inundación e impactos a la salud humana, seguridad y bienestar asociados. La implementación de la acción propuesta requerirá de permisos locales y estatales, lo cual puede poner requerimientos de mitigación adicionales 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.

DCA ha determinado que la construcción y operación del proyecto propuesto no resultaría en impactos adversos significativos para los niveles de inundación, riesgo de inundación, o el flujo de las crecidas de agua en el sitio del proyecto o áreas circundantes. El proyecto reduciría el nivel de inundación, el riesgo de inundación, y el flujo de crecidas de agua en la zona del proyecto. Por lo tanto, el proyecto propuesto sería acorde con la Ley Nacional del Seguro contra Inundaciones de 1968 (Títulos 44 CFR § 59) y EO 11988 sobre la Gestión de Planicie de Inundación (Título 42 FR 26951).

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 estos proyectos 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 6 de julio de 2015, o quince (15) días a partir de la fecha efectiva de la publicación, la que sea posterior, serán considerados por el 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 de CFR parte 58; (c) el beneficiario de la subvención ha comprometido fondos o ha incurrido en gastos no autorizados por el Título 24 de 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 de 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 ser preparadas y presentadas de conformidad con los procedimientos requeridos (Título 24 de CFR Parte 58.76) 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