

## AVISO PÚBLICO COMBINADO

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

#### CONDADO DE OCEAN

24 de abril de 2015

Departamento de Asuntos Comunitarios de New Jersey

101 South Broad Street  
PO Box 800  
Trenton, NJ 08625-0800  
609-292-3647

Este aviso deberá satisfacer los requisitos procesales para actividades a ser desarrolladas por el Departamento de Asuntos Comunitarios de New Jersey (DCA, por sus siglas en inglés).

De acuerdo a 24 CFR 58.33, y 24 CFR 55.20(b)(1), el Aviso combinado de Hallazgo de Impacto No Significativo y el Aviso de Intención de Solicitud de Liberación de Fondos (NOI-RROF) y el Aviso 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, Llanura de Inundación de 100 Años y RROF han sido combinados.

#### SOLICITUD PARA LIBERACIÓN DE FONDOS

En o alrededor del 12 de mayo de 2015, el DCA presentará una solicitud al Departamento de Desarrollo Urbano y de la Vivienda de Estados Unidos (HUD, por sus siglas en inglés) 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 Reparaciones para Arrendadores de Viviendas (LRRP, por sus siglas en inglés). DCA espera financiar el proyecto utilizando aproximadamente \$250,000 de los fondos de LRRP (hasta \$50,000 por unidad).

La siguiente información se refiere a este proyecto:

Nombre del Solicitante: Grace Firetto (SRP0043851)

Ubicación: 20 Sampson Avenue, Distrito de Seaside Heights, Condado de Ocean, New Jersey

Costo Estimado del Total de Proyecto: \$326,847.94

Descripción del Proyecto: El sitio de la propiedad de 0.125 acres está ubicado en 20 Sampson Avenue, Distrito Seaside Heights, Condado de Ocean, New Jersey. El proyecto propuesto incluye la rehabilitación de un edificio de seis unidades de apartamentos. El edificio consiste de cinco unidades de alquiler y una unidad ocupada por el propietario. Las actividades del proyecto financiado por el programa se limitarán a la rehabilitación de las cinco unidades de alquiler; el financiamiento de la rehabilitación de la unidad ocupada por el propietario será obtenido de otras fuentes.

El LRRP restaurará o creará una variedad de edificios de alquiler de “1 a 4 unidades” para grandes desarrollos de viviendas multifamiliares. Más del 70% de las propiedades de alquiler en las áreas más impactadas tienen menos de 20 unidades. A menudo, este tipo de alquiler es proporcionado por un propietario que tiene una unidad extra que aporta ingresos de alquiler al propietario, o por propietarios con menos de 25 propiedades. El programa de reparación de alquiler proveerá préstamos perdonables con interés cero a los propietarios nuevos y existentes de propiedades de alquiler con 1 a 25 unidades que requieren rehabilitación significativa.

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

Este es para dar aviso que el 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 bajo LRRP (B-13-DS-34-0001). El proyecto propuesto consiste en la rehabilitación de una estructura residencial de un piso, con seis unidades la cual sufrió daños graves durante la Súper Tormenta Sandy. La estructura dañada ha sido parcialmente desmantelada y estabilizada, y los sedimentos depositados por las mareas de la tormenta han sido removidos del edificio y la propiedad. La propiedad se encuentra casi totalmente impermeable, que consta de asfalto para el estacionamiento, la estructura residencial de seis unidades, y una pequeña zona de grava. Las actividades del proyecto propuesto incluyen la rehabilitación de cinco unidades de alquiler bajo LRRP. La sexta unidad está ocupada por el propietario, y no es elegible para el financiamiento bajo el programa ya que no es una unidad de alquiler.

La propiedad en cuestión (aproximadamente 0.125 acres) está ubicada totalmente dentro del Área Especial de Riesgo de Inundación, Zona AE, 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 329 de 611, Mapa Número 34029C0329F, efectivo a partir del 29 de septiembre de 2006.

DCA ha considerado alternativas y medidas de mitigación para minimizar los impactos adversos y restaurar y preservar los valores naturales y beneficiosos. La rehabilitación de la estructura dañada existente de conformidad con todos los requerimientos locales, estatales y federales de planicie de inundación existentes; todas estas regulaciones están destinadas a minimizar las amenazas de vida y propiedad. Adicionalmente, esta alternativa regresaría al edificio a la condición antes de la tormenta, haría frente a los todos daños relacionados con la tormenta, y llevaría a la estructura hasta los estándares de la propiedad mínimos actuales de este modo incrementaría la seguridad y las oportunidades de vivienda asequibles para residentes de bajos y

moderados ingresos del Distrito de Seaside Heights y prevendría desplazamientos adicionales de los residentes. La reubicación de futuros inquilinos mediante la adquisición de una estructura residencial de cinco unidades existente fuera de la Planicie de Inundación de 100 Años eliminaría cualquier impacto adverso potencial asociado con la rehabilitación de la estructura dañada, o continuaría la ocupación de la planicie de inundación y minimizaría las amenazas de vida y la propiedad. Sin embargo, si se deja en el lugar y no reparado, la estructura dañada probablemente continuará deteriorándose, desplazando permanentemente al propietario y creando residuos los cuales puedan suponer una amenaza para la vida y la propiedad en futuras tormentas o eventos de inundación. Adicionalmente, la reubicación sería una carga financiera, ya que los residentes son generalmente de ingresos bajos a moderados y probablemente no tienen los medios para trasladarse lejos de su lugar de trabajo. La demolición de la estructura dañada, la conversión de la propiedad en espacio ecológico, y la adquisición de propiedad sin desarrollar fuera de la Planicie de Inundación de 100 años para construir una nueva estructura residencial de cinco unidades eliminaría potencialmente cualquier impacto adverso que pueda resultar de la rehabilitación del edificio y también eliminaría el potencial para que el edificio continúe deteriorándose. El Distrito de Seaside Heights está densamente desarrollado y fuertemente poblado, con la mayoría del área de tierra estando dentro del SFHA. Por lo tanto, las oportunidades de adquirir propiedades adecuadas para la reubicación son severamente limitadas y costosas de adquirir. Aunque los efectos potenciales de demolición en el medio ambiente humano y natural han sido determinados a ser mínimos, la demolición de la estructura resultaría en desplazamiento permanente del propietario y una continua escasez de vivienda de alquiler segura y asequible en las áreas más impactadas por la tormenta que no cumplirían con el propósito de LRRP. Por otra parte, debido a las condicionantes de tamaño de la propiedad y estar rodeada por desarrollo denso, convertir la parcela a espacio ecológico sin propósito sería crear la apariencia de un área malograda, y no tendría el efecto deseado de mejorar la apariencia del vecindario. Una alternativa de No Acción fue considerada y rechazada porque no tomar ninguna acción resultaría en una disminución de una vivienda segura y asequible, contribuiría a las condiciones de malogro, 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 vital del área, no ayudaría en la recuperación de la comunidad y vecindario, y no reduciría futuros riesgos de inundaciones e impactos asociados de salud humana, seguridad y bienestar. La implementación de la acción propuesta requerirá permisos locales y estatales, los cuales pueden 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 definidos en el último párrafo de este aviso para la recepción de comentarios.

DCA ha determinado que la construcción y operación del proyecto propuesto no resultaría en impactos adversos significativos para los niveles de inundación, riesgos de inundación, o el flujo de crecidas en el sitio del proyecto o sus alrededores. El proyecto reduciría el nivel de inundación, el riesgo de inundación, y el flujo de crecidas en el área del proyecto. Por lo tanto, el

proyecto propuesto cumpliría con la Ley Nacional de Seguros por Inundación de 1968 (título 44 CFR § 59) y EO 11988 sobre la Gestión de Planicie de Inundación (título 42 FR 26951).

## HALLAZGO DE IMPACTO NO SIGNIFICATIVO

Una Evaluación Ambiental ha sido preparada y 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). La razón de la decisión de no preparar un EIS es que no fueron identificados impactos significativos o peligrosos en el curso de la revisión ambiental. Información adicional del proyecto está contenida en el Registro de Revisión Ambiental en el archivo del Departamento de Asuntos Comunitarios de New Jersey, División de Recuperación de Sandy, 101 South Broad Street, PO Box 800, 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 en 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 11 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 (Aviso de Hallazgo de Impacto No Significativo [FONSI], Aviso de Revisión Pública de una Actividad Propuesta en una Planicie de 100 Años, o Aviso de Intención de Liberación de Fondos [NOI-RROF]) están abordando.

## LIBERACIÓN DE FONDOS

El DCA certifica (en o alrededor del 12 de mayo de 2015) to 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 del Programa.

## 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.

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