

## **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 ATLANTIC**

27 de noviembre del 2015

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 y 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 14 de diciembre 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) de los Fondos de Restauración de Viviendas Multifamiliares (FRM)-CDBG- Fondos para la Recuperación de Desastres. DCA prevé financiar el proyecto usando aproximadamente \$11,000,000.00 de los Fondos de Restauración de Viviendas Multifamiliares (FRM)-CDBG- Fondos para la Recuperación de Desastres.

#### **DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO**

Número de Identificación de la Aplicación: HMFA #02990

Título del proyecto: The Beach at South Inlet

Ubicación: 600 y 700 Atlantic Avenue, Atlantic City, Condado de Atlantic, New Jersey

El costo total estimado del proyecto es \$65,000,000.00.

El proyecto propuesto implica la construcción, en dos parcelas de terreno no urbanizado cubierta de hierba, de tres edificios de dos pisos para uso mixto, que incluye 250 unidades residenciales de uno, dos y tres dormitorios, el 20% de estas unidades serán consideradas asequibles por el NJHMFA, y en el primer nivel se construirán unidades para locales comerciales en el Lote 132 y un estacionamiento en Lote 133. El desarrollo propuesto se producirá dentro de una planicie aluvial de 100 años.

#### 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 sitio del proyecto se compone de dos parcelas de terreno, no urbanizadas, cubiertas de hierba, identificadas como el 600 Atlantic Avenue (Bloque 132, Lote 1) y 700 Atlantic Avenue (Bloque 133, Lote 1), ubicado en la ciudad de Atlantic City, Condado de Atlantic, Nueva Jersey. Los dos lotes están separados por la New Jersey Avenue. El propósito del proyecto es contribuir a la revitalización de un área afectada por Supertormenta Sandy y proporcionar a la comunidad viviendas de calidad asequible y oportunidades de empleo.

La propuesta consiste en reconstruir dos bloques, de aproximadamente 8 acres ubicados entre las avenidas Atlantic, Pacific, Delaware y Connecticut en la ciudad de Atlantic City, Condado de Atlantic, Nueva Jersey. El sitio del proyecto es atravesado de noroeste a sureste por South Jersey Avenue, que no está incluido en la propiedad. La propiedad rectangular consiste en el Bloque 132, Lote 1 (4.42 acres) al noreste de South Jersey Avenue y Bloque 133, Lote 1 (3,62 acres) al suroeste.

El proyecto propuesto implica la construcción de tres edificios de dos pisos para uso mixto, que incluye 250 unidades residenciales de uno, dos y tres dormitorios, el 20% de estas unidades serán consideradas asequibles por el NJHMFA, y en el primer nivel se construirán unidades para locales comerciales en el Lote 132 y un estacionamiento en el Lote 133.

La totalidad del proyecto de 8 acres será construido dentro de una planicie aluvial de 100 años, tal como se indica en el Mapa de Tasas de Seguro de Inundación de FEMA, con fecha del 30 de Mayo, 2014, Mapa Número 34001C0456F, Panel 456 de 457. El sitio del proyecto se encuentra dentro de una Zona AE 11 que conlleva un 1% (100 años) de riesgo de inundación con elevación 11.00 de acuerdo a North American Vertical Datum de 1988 (NAVD 88). Varios códigos de construcción y la NJDEP Ley para el Control del Riesgo de Inundación NJAC 07:13 requiere que el primer piso habitable de la construcción tengan una elevación que sea de por lo menos un pie por encima del nivel de riesgo de inundación que aparece en los mapas de inundaciones. Las elevaciones mínimas del primer piso propuestos para las viviendas residenciales serán de 12,00 NAVD 88, un pie por encima del nivel de inundación base (BFE).

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) la localización del proyecto fuera de la planicie aluvial, (ii) métodos alternativos para cumplir con los mismos objetivos del proyecto; y (iii) la determinación de no aprobar ninguna medida (no acción).

Debido a que la mayor parte de Atlantic City se encuentra en una planicie aluvial de 100 años, no hay alternativas posibles para reubicar el proyecto propuesto fuera de la llanura de inundación. Además, hay poco terreno no urbanizado en las inmediaciones. Sitios alternativos fueron investigados, sin embargo, ninguno se correspondió con el tamaño y la zonificación suficiente que permita la construcción de las 250 unidades residenciales. El proyecto propuesto también ayudará en la revitalización de Atlantic City tras el paso de la Supertormenta Sandy en octubre del 2012. El proyecto propuesto tiene la intención de transformar una gran área en parte infrautilizada, en un área urbanizada y revitalizada que beneficiaría tanto a los comercios existente y la población residencial que generará el proyecto.

Una alternativa de no acción fue considerada y rechazada ya que el sitio del proyecto permanecería infrautilizado y sin utilidad. El desarrollo de esta propiedad subutilizada, que no ha sido urbanizada durante más de 30 años, proporcionará a la comunidad con viviendas y oportunidades de empleo, con un cómodo acceso al transporte público y los servicios básicos.

No se esperan impactos adversos potenciales para la planicie aluvial de 100 años como resultado de la propuesta del proyecto. El diseño y la construcción del edificio cumplirán con la Ley de Control de Riesgo de Inundación del Departamento de Protección del Medio Ambiente de Nueva Jersey (NJDEP) y las reglas asociadas (NJSA 58: 16A y NJAC 7:13) para las construcciones dentro de una planicie aluvial de 100 años para la categoría aplicable. Específicamente, el primer piso habitable propuesto tendrá un mínimo de un pie por encima de la BSE.

DCA ha determinado que la construcción y operación del proyecto propuesto no daría lugar a efectos adversos importantes en los niveles de inundación, los riesgos de inundación, o el flujo de las aguas en el sitio del proyecto o sus alrededores. El riesgo de inundación en el área de este sitio (y todo Atlantic City y las barrera de islas en Nueva Jersey) es por mareas por lo que la altura que alcanza, no se verá afectada por la colocación de relleno en el sitio del proyecto. La elevación por el riesgo de inundación por la marea se podría alcanzar con o sin el relleno colocado, y las propiedades vecinas recibirá el mismo impacto de un evento de marea independiente del relleno colocado. Además, la colocación de relleno es requerido por las regulaciones de protección de riesgo de inundación de la Ley de Control de Riesgo de Inundación NJDEP, así como los códigos de construcción y las ordenanzas municipales.

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 14 de diciembre del 2015 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