



DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN DE LA CIUDAD
CIUDAD DE NUEVA YORK

DIVISIÓN DE REVISIÓN Y EVALUACIÓN AMBIENTAL

Carl Weisbrod, *Director*
Departamento de Planificación de la Ciudad

10 de noviembre de 2016

**NOTIFICACIÓN PÚBLICA DE LA REUNIÓN DE ALCANCE
PROYECTO DE LA DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
Rezonificación del Este de Harlem
(CEQR No. 17DCP048M)**

Por la presente se notifica que conforme a la Sección 5-07 de los Reglamentos del Procedimiento para la Revisión Ambiental (Rules of Procedure for Environmental Review, CEQR) Y el 6 NYCRR 617.8 [Revisión de la Calidad Ambiental del Estado (State Environmental Quality Review)], que el Departamento de Planificación de la ciudad de Nueva York (New York City Department of City Planning, DCP), actuando en representación de la Comisión de Planificación de la Ciudad, como una agencia del CEQR, ha determinado que se prepare un proyecto de la declaración de impacto ambiental para las acciones propuestas, relacionadas con el proyecto para la rezonificación del Este de Harlem, (CEQR Número 17DCP048M). La clasificación de la Ley de Revisión de la Calidad Ambiental del Estado (State Environmental Quality Review Act, SEQRA) para esta propuesta es de Tipo I.

Se programó una reunión de alcance pública para el jueves 15 de diciembre de 2016 y se llevará a cabo en la Escuela Silberman de Trabajo Social (Silberman School of Social Work) en Hunter College, 2180 3rd Avenue, New York, New York 10035. La reunión pública tendrá dos (2) secciones con la primera sección comenzando a las 2:00 p.m. y la segunda sección comenzando a las 6:00 p.m. La agencia principal aceptará comentarios por escrito hasta el cierre de trabajo el miércoles, 4 de enero de 2017.

El Departamento de Planificación de la ciudad de Nueva York (DCP) junto con el Departamento de Conservación y Desarrollo de Viviendas de Nueva York (HPD) está proponiendo enmiendas al texto y a los mapas de la zonificación al área de Millbank Frawley Circle East y cambios en el Plan de Renovación Urbana del Este de Harlem (colectivamente llamadas "Acciones Propuestas"). Las enmiendas propuestas al texto y mapas de la zonificación rezonificarían un área aproximada de 95 cuadras dentro de la Comunidad del Este de Harlem en Manhattan Distrito Comunitario 11. El área afectada por la rezonificación está delimitada por la Calle 104 Este al sur, la Calle 132 Este al norte, la Avenida Park al oeste y la Segunda Avenida al este.

Robert Dobruskin, AICP, *Director*
Olga Abinader, *Subdirector*
120 Broadway, 31st Floor, New York, N.Y. 10271
(212) 720-3423 FAX (212) 720-3488
rdobrus@planning.nyc.gov

Las acciones propuestas incluyen:

- Una enmienda al mapa de zonificación para reemplazar toda o partes ya existentes de los distritos R7-2, C8-3, M1-2, M1-4, C4-4, C4-4D, R8A, R7A y C6-3 dentro del área de rezonificación con los distritos M1-6/R9, M1-6/R10, C4-6, R10, R9, R7A, R7B y R7D. La propuesta rezonificación también reemplazaría o eliminaría parte de los existentes distritos sobrepuestos C1-4, C2-4 y C1-5 con C1-5 y/o C2-5 y establecería nuevos distritos sobrepuesto C1-5. La acción de la rezonificación propuesta también modificaría los mapas de zonificación de la Ciudad para incluir los límites del Distrito Especial del Corredor del Este de Harlem a lo largo de las principales vías dentro de la zona de rezonificación, así como los límites modificados de Distrito Especial del Uso del Terreno de Tránsito.
- Modificaciones al texto de zonificación para:
 - Establecer el Distrito Especial de Corredor del Este de Harlem, a lo largo de corredores principales dentro del área de rezonificación incluyendo las Avenidas Park, Lexington, Tercera, Segunda y el corredor de la Calle 116 Este para establecer usos especiales, volumen, diseños para la planta baja y regulaciones del estacionamiento;
 - Modificar parte del Distrito Especial de la Calle 125 localizado en las intersecciones de la Calle 125 Este y la Avenida Park para implementar usos especiales, volumen, diseños para la planta baja y regulaciones del estacionamiento;
 - Modificar los límites del Distrito Especial del Uso de Terreno de Tránsito para reflejar el plan actual de la Autoridad de Tránsito Metropolitana (MTA) para las posibles ubicaciones de las estaciones del metro en la Segunda Avenida e introducir modificaciones al volumen para facilitar la inclusión de facilidades de transporte necesarias dentro de los nuevos desarrollos dentro del Distrito Especial; y,
 - Enmendar el Apéndice F de la Resolución de Zonificación para aplicar el programa de Vivienda Inclusiva Obligatoria (MIH por sus siglas en Ingles) a partes del área de rezonificación propuesta, incluyendo las áreas donde los cambios de zonificación están promoviendo nuevas viviendas.
 - Enmienda a los Planes de Renovación Urbana de Millbank Frawley Circle East y Harlem-East Harlem para que sean compatibles con las medidas de zonificación mencionadas anteriormente.

Las acciones propuestas están anticipando el desarrollo de nuevas viviendas, negocios, facilidades comunitarias y manufactureras. El escenario de desarrollo del peor caso posible (RWCDS por sus siglas en Ingles) para las acciones propuestas identificó 69 sitios

de desarrollo proyectados. En esos lugares, se espera que las medidas propuestas resulten en un aumento neto de aproximadamente 3,500 unidades de vivienda, en la cual una proporción sustancial se espera que sea asequible, 151,100 pies cuadrado de espacio comercial (venta al por menor, restaurantes, supermercados y oficinas); 98,900 pies cuadrados de espacio para facilidades comunitarias; y 132,400 pies cuadrados de espacio manufactureros; y una disminución neta de 10,600 pies cuadrados de usos relacionados a automóvil, 33,000 pies cuadrados de espacio para hoteles, y 53,800 pies cuadrados de espacio para almacenes y/o almacenamiento. El escenario de desarrollo del peor caso posible (RWCDs por sus siglas en Inglés) también identificó 33 sitios potenciales de desarrollo que se consideran menos probables a ser desarrollados por el año del análisis. El año de análisis para la propuesta es 2027.

Las acciones propuestas reflejan el compromiso continuo que tiene el DCP con el Distrito Comunitario 11, residentes del área, accionistas, funcionarios electos y las organizaciones en la comunidad para lograr los siguientes objetivos sobre el uso del terreno: a) proporcionar oportunidades de vivienda asequible, permanente y de alta calidad con opciones para los arrendatarios con una gran gama de niveles de ingreso; b) asegurar que cualquier nueva construcción encaje visual y arquitectónicamente con el contexto del vecindario; c) crear oportunidades para el desarrollo económico, preservando al mismo tiempo la vitalidad de los usos comerciales y manufactureros existentes; d) establecer un Distrito Especial que mejore la experiencia de los peatones y establezca controles de diseño urbano que equilibren el nuevo desarrollo en respuesta al contexto y a la escala existente en el vecindario; y e) asegurar un plan de vecindario exitoso al establecer un marco de planificación que incluya las necesidades y servicios de infraestructuras capitales relevantes para apoyar las demandas actuales y el crecimiento futuro.

El borrador de la declaración de impacto ambiental (DEIS por sus siglas en Inglés) también incluirá una alternativa que abarca una acción separada además de las acciones propuestas arriba, lo que facilitaría un propuesto desarrollo de vivienda asequible patrocinado por HPD ubicado en un bloque entero delimitado por la Calle 111 Este, Calle 112 Este y las Avenidas Park y Madison (el “East 111th Street” sitio). Se espera que las acciones del uso del terreno necesarias para facilitar este proyecto de desarrollo entren en revisión pública concomitante con las Acciones Propuestas e incluyen: a) la enmienda al mapa de zonificación para rezonar el actual distrito R7-2 a R9; b) enmienda al texto de zonificación para que se aplique el programa de Vivienda Inclusiva Obligatoria (MIH) en el sitio; c) disposición de terrenos de la Ciudad; d) enmienda al Plan de Renovación Urbana de Millbank Frawley Circle East, y e) permiso especial para un desarrollo a gran escala (LSGD por sus siglas en Inglés) para permitir modificaciones a las atura y requisitos de retroceso y/o estacionamiento fuera de la calle. HPD está liderando un esfuerzo de coordinación entre varias agencias gubernamentales, organizaciones comunitarias y el desarrollador anticipado para el proyecto. Debido a ciertas especificaciones de desarrollo para este sitio son desconocidas en este momento, el desarrollo delo sitio “East 111th Street” será evaluado en una DEIS alterna.

Rezonificación del Este de Harlem

CEQR No. 17DCP048M

Página 4, *notificación de alcance público*

Puede obtener copias del borrador del proyecto de alcance del trabajo y la Declaración del Análisis Ambiental de la División de Revisión y Evaluación Ambiental, Departamento de Planificación de la ciudad de Nueva York, 120 Broadway, 31st Floor, New York, New York 10271, Contacto: Robert Dobruskin, AICP, Director (212) 720-3423; en la Oficina de Sostenibilidad del Alcalde, 253 Broadway, 14th Floor, New York, New York 10007, Contacto: Hilary Semel, Director (212) 676-3273. El Proyecto de alcance del trabajo y el protocolo de alcance también estarán disponibles para descargar por www.nyc.gov/planning. Se solicitan comentarios públicos con respecto a las cuestiones que surjan debido al proyecto de declaración de impacto ambiental.