

Hallazgo de Impacto No Significativo

Modernización del Edificio Federal Silvio Mollo

1 St. Andrews Plaza, Nueva York, Nueva York

EAXX-023-00-002-1741265151

Introducción

Esta Evaluación Ambiental (Environmental Assessment, EA) Final documenta la revisión ambiental del proyecto propuesto de modernización del Edificio Federal Silvio Mollo, situado en el bajo Manhattan, en 1 St. Andrews Plaza, Nueva York, Nueva York. La EA fue elaborada por la Administración de Servicios Generales (General Services Administration, GSA) de los EE. UU. en su calidad de agencia federal principal involucrada en este proyecto. Se elaboró de acuerdo con los requisitos de la Ley de Política Ambiental Nacional (National Environmental Policy Act, NEPA) de 1969 (Título 42, §§ 4321-4347, del Código de los Estados Unidos [United States Code, USC]), sus reglamentaciones de implementación, la orden ADM 1095.1F de la GSA (Consideraciones ambientales en la toma de decisiones) y la Guía de la NEPA del Servicio de Edificios Públicos (Public Building Service, PBS) de la GSA.

La GSA tiene la intención de diseñar y construir un proyecto integral de modernización del Edificio Federal Silvio Mollo (edificio Mollo). El emplazamiento actual del edificio Mollo contiene un edificio de 10 pisos con un sótano adicional por debajo del nivel del suelo. El edificio está conectado por un puente seguro, aproximadamente en el nivel del tercer piso, con el Palacio de Justicia de los EE. UU. Thurgood Marshall. El edificio Thurgood también está conectado por un puente con el Centro Correccional Metropolitano (Metropolitan Correction Center, MCC), la prisión federal de Manhattan situada al noreste del edificio Mollo. El edificio Mollo ocupa un área de aproximadamente 19,100 pies cuadrados y ocupa casi por completo el Bloque 159, Lote 60, de Manhattan.

El Proyecto de Modernización de Mollo implicará una renovación completa del edificio existente, incluidos los componentes de seguridad humana, mecánica, plomería, electricidad y calefacción, ventilación y aire acondicionado (Heating, Ventilation and Air Conditioning, HVAC). El proyecto abordará cuestiones de estructura y fachada e incluirá la construcción de un nuevo pabellón de entrada pública (para reemplazar la estructura actual).

Propósito y necesidad

La ubicación del edificio Mollo proporciona eficiencias operativas clave para la Oficina del Fiscal Federal (U.S. Attorney's Office, USAO). Esta ubicación le brinda a la USAO acceso seguro e inmediato al palacio de justicia Marshall y al palacio de justicia de los EE. UU. Daniel Patrick Moynihan (palacio de justicia Moynihan) (Imagen 3: Instalaciones gubernamentales próximas). No existe otro espacio que proporcione a la USAO este mismo nivel de acceso seguro e inmediato a tales instalaciones.

Los sistemas del edificio Mollo están obsoletos, corren el riesgo de fallar y no cumplen con los códigos y estándares actuales. Aplazar el trabajo propuesto resultaría en el riesgo de que surjan reparaciones de emergencia complicadas y costosas.

El espacio para inquilinos, tal como está configurado actualmente, es ineficiente y no satisface las necesidades de la USAO. La modernización del edificio Mollo eliminará o minimizará estas carencias.

El proyecto propuesto llevaría a cabo una modernización integral del edificio Mollo para abordar lo siguiente: deficiencias estructurales; sistemas de distribución mecánicos y eléctricos obsoletos y con fallas; mejoras estructurales y sísmicas necesarias; mejoras de seguridad; y renovaciones en el espacio de trabajo de la USAO para cumplir con sus estándares de diseño actuales. El proyecto incluye la eliminación de todo material peligroso, incluidos los materiales que contengan asbestos y pintura a base de plomo.

El edificio Mollo, construido en 1974, no cumple con los estándares de construcción actuales de la GSA. El proyecto propuesto mejoraría el cumplimiento del edificio con los estándares de construcción vigentes de la GSA.

Descripción de las alternativas y la acción propuesta

La EA identifica las alternativas que se consideraron en un principio para abordar el propósito y la necesidad del proyecto, y destaca los resultados de la evaluación. La EA describe tres alternativas evaluadas y seleccionadas en función del costo, de la funcionalidad y los posibles impactos ambientales. La alternativa de modernización se seleccionó entonces como la Acción propuesta y se llevó adelante para su evaluación.

Las alternativas que se analizan en la EA incluyen las siguientes:

- No acción
- Reconstrucción completa y modernización del actual edificio Mollo (proyecto propuesto).

El análisis de los posibles impactos ambientales relacionados con el proyecto se documenta en la EA adjunta. Se descartaron para el análisis varias categorías de recursos porque no estaban presentes en el área del proyecto (por ejemplo, humedales, especies en peligro de extinción). Los recursos que podrían verse afectados por el proyecto se evaluaron en la EA e incluyen los siguientes: recursos arqueológicos y arquitectónicos; demografía; uso del suelo y zonificación; tráfico, estacionamiento y circulación peatonal; residuos sólidos y materiales peligrosos; y calidad del aire y ruido de la construcción.

A excepción de la alternativa de No acción, el proyecto propuesto en la EA se analizó y perfeccionó para reflejar los comentarios recibidos durante los talleres de planificación y las conversaciones mantenidas con las agencias del proyecto y las partes interesadas.

Resumen de la Evaluación Ambiental

La Evaluación Ambiental documenta la revisión ambiental del proyecto propuesto de modernización del edificio Mollo. La Evaluación Ambiental se elaboró de acuerdo con los requisitos de la Ley de Política Ambiental Nacional (NEPA) de 1969 (Título 42, §§ 4321-4347, del USC), sus reglamentaciones de implementación, la orden ADM 1095.1F de la GSA (Consideraciones ambientales en la toma de decisiones) y la Guía de la NEPA del PBS de la GSA, que exigen que la GSA tenga en cuenta los posibles impactos ambientales de una acción propuesta antes de tomar una decisión relativa a la ejecución de la acción. La Evaluación Ambiental se preparó para ayudar a determinar si la acción propuesta era una “acción federal importante que afecta significativamente a la calidad del entorno humano” y, por lo tanto, si era obligatorio preparar una Declaración de Impacto Ambiental (Environmental Impact Statement, EIS). La Evaluación Ambiental proporciona una descripción detallada de la alternativa de No acción y del proyecto propuesto, así como una descripción de las condiciones ambientales presentes en el emplazamiento del proyecto y sus alrededores, y una evaluación de los posibles impactos sobre el entorno natural y artificial que podrían derivarse de seguir adelante con el proyecto propuesto.

Resumen de los impactos ambientales y métodos para mitigarlos

Árboles urbanos: cualquier árbol dentro de la jurisdicción del Departamento de Parques y Recreación de la Ciudad de Nueva York (New York City Department of Parks and Recreation, NYCDPR) que se elimine por la construcción del proyecto propuesto se reemplazará de acuerdo con las reglamentaciones estipuladas por el NYCDPR. Además, los trabajos de construcción dentro de los 50 pies de un árbol bajo la jurisdicción del NYCDPR requerirían un Permiso de Manipulación de Árboles. Se plantarán veinte árboles nuevos en las inmediaciones del edificio Mollo.

Ruido en la construcción: el contratista de la construcción tomará todas las medidas necesarias para mitigar el ruido de acuerdo con las regulaciones del Código de Ruido de la ciudad de Nueva York. El contratista deberá cumplir con la Ley Local 113 de la ciudad de Nueva York con respecto al manejo del ruido en la construcción (excepto los requisitos administrativos).

Roedores: es posible que el contratista de la construcción deba implementar un plan de control de vectores (plagas de roedores) específico. Es posible que el contratista deba desarrollar e implementar un programa de control de roedores específico para el proyecto.

Calidad del aire:

las técnicas para limitar la emisión de polvo fugitivo incluyen usar equipos de construcción con mantenimiento adecuado, usar lonas en los camiones que transportan materiales hacia y desde el emplazamiento, humedecer las carreteras sin pavimentar y prohibir toda quema de desechos de la construcción en el emplazamiento. Para reducir o eliminar las emisiones fugitivas de polvo, el contratista de la construcción utilizaría las BMP descritas anteriormente y, además, humedecería o cubriría la tierra expuesta, usaría supresores químicos de polvo y plantaría la vegetación propuesta lo antes posible.

Manejo de aguas pluviales: si se alteran más de 5,000 pies cuadrados de suelo, el proyecto deberá cumplir con la Sección 438 de la Ley de Seguridad e Independencia Energética (Energy Independence and Security Act, EISA). Los requisitos de manejo de aguas pluviales de la Sección 438 pretenden limitar los impactos fuera del sitio de la escorrentía de aguas pluviales. Los impactos preocupantes incluyen la contaminación del agua, los daños ambientales y los efectos en la infraestructura local, así como la pérdida de propiedad y el riesgo para la seguridad pública por las inundaciones. Aunque se anima a los proyectos de la GSA a manejar las aguas pluviales de modo que también disminuya el uso de agua potable, el propósito de la Sección 438 es prevenir los impactos de la escorrentía de aguas pluviales de fuentes difusas.

Durante la fase de construcción, se implementará un plan de control de erosión y sedimentos. El propósito del plan de control es evitar que la escorrentía colmada de sedimentos salga del emplazamiento y entre al sistema de alcantarillado combinado. Este plan de control incluirá la designación de una entrada de construcción estabilizada con material aceptable, la provisión de una plataforma para el lavado de vehículos, una valla contra la erosión o fardos de heno alrededor del área de alteración del suelo e insertos de tela filtrante en los sumideros de los afluentes aguas abajo. Todo impacto potencial en las condiciones de las aguas pluviales durante la construcción se minimizaría con las medidas de mitigación descritas anteriormente y las BMP. No se prevén impactos significativos en las condiciones de las aguas pluviales durante la construcción.

Permiso de conexión de alcantarillado del Departamento de Protección Ambiental de la Ciudad de Nueva York (New York City Department of Environmental Protection, NYCDEP): el proyecto requeriría un permiso de conexión de alcantarillado por parte del NYCDEP. Como tal, el sistema de captación de aguas pluviales debe cumplir con las reglamentaciones del NYCDEP.

Mantenimiento y protección del tráfico (Maintenance and Protection of Traffic, MPT) del Departamento de Transporte de la Ciudad de Nueva York (New York City Department of Transportation, NYCDOT): el trabajo requeriría alterar y cerrar las aceras de la ciudad de Nueva York. Por lo tanto, los planes de MPT para el cierre de aceras y el desvío de la circulación de peatones deberían elaborarse y ser aprobados por el NYCDOT antes de realizar cualquier trabajo que afecte las aceras.

Presentación a la Dirección de Transporte Público de la Ciudad de Nueva York (New York City Transit, NYCT) para la construcción cerca de la infraestructura del metro: el proyecto requeriría una actividad de construcción a menos de 200 pies de la infraestructura del metro de la NYCT y, por lo tanto, requeriría una presentación a la NYCT.

Materiales peligrosos: los adhesivos, los productos químicos, los productos químicos para techos, las pinturas, etc., se almacenarán y utilizarán de acuerdo con las directrices y recomendaciones de los fabricantes. Los adhesivos, los productos químicos, los productos químicos para techos, las pinturas, etc., se desecharán de acuerdo con todas las normas y reglamentaciones aplicables.

Resumen de la participación pública

La GSA llevó a cabo sesiones de exploración del proyecto con organismos gubernamentales federales y locales, y otras partes interesadas. Las sesiones de exploración se llevaron a cabo a través de una plataforma de reuniones por Internet el 12 de mayo de 2021 y el 3 de agosto de 2021. Se celebró una reunión virtual adicional para el grupo vecinal de 1 St. Andrew's Plaza el 11 de noviembre de 2021. Entre los invitados a estas sesiones, se encontraban representantes del Gobierno federal y local, incluido el Departamento de Justicia (Department of Justice) de los EE. UU., el Departamento de Planificación Urbana de la ciudad de Nueva York, el NYCDOT, el Departamento de Servicios Administrativos de la Ciudad (Department of Citywide Administrative Services) de Nueva York, el NYCDPR, el NYCDEP, el Departamento de Edificios (Department of Buildings) de la ciudad de Nueva York y el Departamento de Policía de la Ciudad de Nueva York (New York City Police Department, NYPD). También asistieron representantes de la Iglesia Católica de St. Andrew (ubicada en 20 Cardinal Place). La divulgación también se llevó a cabo con representantes de las asociaciones de inquilinos y accionistas de Chatham Towers y Chatham Green, que son apartamentos residenciales cercanos.

En un esfuerzo por solicitar las opiniones de las agencias federales y de la ciudad de Nueva York durante la fase de planificación del proyecto, la GSA celebró reuniones semanales sobre el progreso del diseño a través de reuniones virtuales. Entre los representantes de las agencias federales y municipales que asistieron a estas reuniones, se encontraban los del NYPD, el Servicio de Marshals de los EE. UU. (U.S. Marshals Service), los tribunales federales de los EE. UU., el Departamento de Justicia de los EE. UU. y miembros del equipo de diseño.

El Boceto de EA se publicó para revisión y comentarios públicos en inglés, español, chino tradicional y chino simplificado en el sitio web de la GSA ([Proyecto de Modernización de Mollo | GSA](#)), así como en la sucursal Chatham Square de la biblioteca pública de la ciudad de Nueva York, ubicada en 33 East Broadway en Nueva York, NY (10002); y la sucursal New Amsterdam de la biblioteca pública de la ciudad de Nueva York, ubicada en 9 Murray Street en Nueva York, NY (10007). Se publicó un Aviso de Disponibilidad (Notice of Availability, NOA) para el Boceto de EA y la reunión pública en el New York Post (formato impreso y digital), y se envió a la Junta Comunitaria 1 de Manhattan y a la Junta Comunitaria 3 de Manhattan. El texto del NOA se incluye en la EA Final.

El periodo de revisión y comentarios públicos sobre la EA se desarrolló del 14 de marzo al 13 de abril. Se realizó una reunión virtual para informar al público sobre el proyecto el miércoles 20 de marzo de 2024 a las 6:00 p. m. La reunión pública virtual se celebró en inglés y, en las salas de conferencias grupales, se proporcionó interpretación oral en tiempo real en cantonés, mandarín y fuzhounés. Se aceptaron comentarios sobre el Boceto de EA por correo electrónico, el Servicio Postal de EE. UU., así como comentarios orales y escritos durante la reunión pública. A la reunión pública virtual asistieron 10 personas. Se recibió un total de ocho (8) comentarios con respecto a la EA. En el Apéndice A de la EA Final se incluye una transcripción de la reunión, así como un registro de los comentarios y la respuesta de la GSA a estos.

Conclusión

De acuerdo con los análisis documentados en la EA, no se espera que la Acción propuesta afecte de manera significativa a la calidad del entorno natural o artificial. En la EA, se identificó una serie de métodos para mitigar cualquier impacto ambiental del proyecto propuesto, los cuales se resumieron anteriormente. La GSA implementará todas las medidas de mitigación establecidas en la EA y en este Hallazgo de Impacto No Significativo (Finding of No Significant Impact, FONSI). Además, se espera que el cumplimiento rutinario por parte de la GSA de los estándares federales, estatales y locales proporcione una capa adicional de protección frente a posibles impactos adversos asociados a este proyecto.

A partir de los resultados de la EA, he llegado a la conclusión de que la selección del proyecto propuesto no tendrá un impacto adverso significativo en el entorno natural o artificial. Además, concluyo que la selección de la alternativa que comprende la modernización del actual Edificio Federal Silvio Mollo es la que mejor cumple con el propósito y la necesidad del proyecto, al tiempo que minimiza los efectos sobre las comunidades vecinas.

Hallazgo de Impacto No Significativo

De conformidad con la Ley de Política Ambiental Nacional (NEPA) de 1969, Título 42, Sección 432 *et seq.* del USC, el Reglamento del Consejo de Calidad Ambiental (Council on Environmental Quality) para la implementación de la NEPA (Título 40, parte 1500-1508 del Código de Reglamentos Federales [Code of Federal Regulations, CFR]) y la Guía de la NEPA del PBS de la GSA, considero que el proyecto descrito en la Evaluación Ambiental para la modernización del Edificio Federal Silvio Mollo, 1 St. Andrews Plaza, Nueva York, Nueva York, con fecha de marzo de 2025, no es una acción federal importante que afecte de manera significativa a la calidad del entorno humano. Por tanto, no se elaborará ninguna Declaración de Impacto Ambiental.

RECOMENDACIÓN:

Documento firmado por:

Thomas W Burke

760DA1CD858D4C9...

3/13/2025

Fecha

Thomas W. Burke
Director del Programa de la NEPA
Servicio de Edificios Públicos de la GSA

RECOMENDACIÓN:

Documento firmado por:

Maureen Lennon

1CB6E722C49A4CC...

3/13/2025

Fecha

Maureen Lennon
Directora de la Subdivisión de Gestión de Instalaciones
Servicio de Edificios Públicos de la GSA

APROBACIÓN:

Documento firmado por:

Michael Gelber

A9A6532427E646A...

3/13/2025

Fecha

Michael Gelber
Comisionado Regional
Región Noreste y del Caribe
Servicio de Edificios Públicos de la GSA