

PROYECTO DE MODERNIZACIÓN DEL EDIFICIO FEDERAL SILVIO J. MOLLO



BOCETO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL

PREPARADO PARA



PREPARADO POR WSP USA SOLUTIONS, INC.

Marzo de 2024

Resumen

La División Penal del Departamento de Justicia de los Estados Unidos, Oficina del Fiscal Federal (U.S. Attorney's Office, USAO) del Distrito Sur de Nueva York, se encuentra actualmente en el Edificio Federal Silvio J. Mollo (edificio Mollo) ubicado en 1 St. Andrew's Plaza en Nueva York, NY.

La Administración de Servicios Generales (General Service Administration, GSA) de EE. UU. tiene la intención de diseñar y construir un proyecto integral de modernización del edificio Mollo. El emplazamiento actual del edificio Mollo contiene un edificio de 10 pisos con un subsuelo. El edificio está conectado por un puente peatonal seguro, aproximadamente en el nivel del tercer piso, con el Palacio de Justicia de los EE. UU. Thurgood Marshall (palacio de justicia Marshall). El palacio de justicia Marshall también está conectado por un puente peatonal seguro con el ahora cerrado Centro Correccional Metropolitano (Metropolitan Correctional Center, MCC), una instalación de seguridad administrativa bajo el control y custodia de la Agencia Federal de Prisiones del Departamento de Justicia de los EE. UU., ubicado al noreste del edificio Mollo. El edificio Mollo ocupa un área de aproximadamente 19,100 pies cuadrados y casi todo 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).

La GSA completó un Boceto de Evaluación Ambiental (Environmental Assessment, EA) para el Proyecto de Modernización de Mollo propuesto. En el Boceto de EA, no se identificó ningún impacto adverso significativo al medioambiente como resultado del proyecto propuesto.

Este Boceto de EA está disponible para revisión y comentarios públicos en el sitio web de la GSA <https://www.gsa.gov/about-us/gsa-regions/region-2-northeast-and-caribbean/buildings-and-facilities/project-information/mollo-modernization-project>; 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 llevará a cabo una reunión virtual para informar al público sobre el proyecto el miércoles 20 de marzo de 2024 a las 6:00 p. m. Se puede acceder a la reunión pública virtual a través de <https://us02web.zoom.us/j/87654797052> o por teléfono al 1 929 436 2866; el ID del seminario web es 876 5479 7052. Los comentarios recibidos por correo electrónico, por Servicio Postal de EE. UU. y de la reunión pública se registrarán e incluirán en el Apéndice A de la EA final. El Apéndice A incluirá la respuesta de la GSA a todos los comentarios públicos.

Este Boceto de la EA para el proyecto propuesto está disponible en español, chino tradicional y chino simplificado. Durante la reunión pública virtual, las salas de conferencias grupales proporcionarán traducciones orales en tiempo real en cantonés, mandarín y fuzhounés.

Tabla de contenido

	<i>Página</i>
I. Descripción del proyecto	1
II. Propósito y necesidad	5
III. Alternativas consideradas	7
A. NO ACCIÓN	7
B. RENOVACIÓN DEL EDIFICIO EXISTENTE (PROYECTO PROPUESTO)	7
C. ALTERNATIVA CONSIDERADA PERO NO LLEVADA A CABO	7
IV. Ambiente reglamentario	8
V. Exploración del proyecto y difusión pública	9
VI. Construcción	10
VII. Recursos desestimados para revisión adicional	11
A. VIDA SILVESTRE	11
B. HUMEDALES, GESTIÓN DE ZONAS COSTERAS Y LLANURAS ALUVIALES	11
C. TOPOGRAFÍA, GEOLOGÍA Y SUELOS	11
VIII. Recursos evaluados por impactos potenciales	13
A. RESUMEN Y COMPARACIÓN DE IMPACTOS POTENCIALES	13
B. USO DEL SUELO Y ZONIFICACIÓN	13
B.1. Condiciones existentes: uso del suelo	13
B.2. Condiciones existentes: zonificación	15
B.3. Impactos potenciales: zonificación	16
C. RECURSOS ARQUITECTÓNICOS	17
C.1. Condiciones existentes	17
C.2. Impactos potenciales	17
D. RECURSOS ARQUEOLÓGICOS	18
D.1. Condiciones existentes	18
D.2. Impactos potenciales	18
E. DEMOGRAFÍA Y JUSTICIA AMBIENTAL	19
E.1. Condiciones existentes	19
E.2. Impactos potenciales	24
F. COHESIÓN COMUNITARIA	24
F.1. Condiciones existentes	24
F.2. Impactos potenciales	25
G. TRÁFICO, ESTACIONAMIENTO Y CIRCULACIÓN PEATONAL	26
G.1. Condiciones existentes	26
G.2. Impactos potenciales	28
H. SERVICIOS PÚBLICOS Y MANEJO DE AGUAS PLUVIALES	28
H.1. Condiciones existentes	28
H.2. Impactos potenciales	29

I.	RESIDUOS SÓLIDOS Y MATERIALES PELIGROSOS	30
I.1.	Condiciones existentes	30
I.2.	Impactos potenciales	31
J.	CALIDAD DEL AIRE	32
J.1.	Impactos potenciales durante la ejecución de la acción propuesta	33
K.	RUIDO Y VIBRACIÓN	34
K.1.	Alternativa de acción propuesta	34
K.2.	Alternativa de no acción	34
IX.	Impactos acumulativos	35
X.	Mitigación propuesta.....	36
XI.	Participación pública.....	38
A.	ACTIVIDADES DE EXPLORACIÓN	38
B.	REVISIÓN DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL Y REUNIÓN PÚBLICA	38
XII.	Referencias citadas	41

LISTA DE IMÁGENES

	<i>Página</i>	
Imagen 1:	Ubicación del proyecto	2
Imagen 2:	Ilustración del proyecto	3
Imagen 3:	Instalaciones gubernamentales próximas	6
Imagen 4:	Uso del suelo	14
Imagen 5:	Zonificación	16
Imagen 6:	Sectores censales del área de estudio	20
Imagen 7:	Restricciones vehiculares en el Centro Cívico.....	27

LISTA DE TABLAS

	<i>Página</i>	
Tabla 1:	Resumen de impactos potenciales	13
Tabla 2:	Población	20
Tabla 3:	Raza y etnia	21
Tabla 4:	Población por edad en áreas de estudio y comparación	21
Tabla 5:	Totalidad de hogares y sus características	22
Tabla 6:	Pobreza	23
Tabla 7:	Fuerza laboral	23

I. Descripción del proyecto

La GSA tiene la intención de diseñar y construir un importante proyecto de modernización del edificio Mollo ubicado en 1 Saint Andrew's Plaza en Nueva York, NY (Imagen 1: Ubicación del proyecto). El emplazamiento actual del edificio Mollo contiene un edificio de 10 pisos con un nivel de subsuelo adicional. El edificio está conectado por un puente peatonal seguro, aproximadamente en el nivel del tercer piso, con el palacio de justicia Marshall. El palacio de justicia Marshall, a su vez, está conectado por un puente peatonal seguro con el ahora cerrado MCC, una instalación de seguridad administrativa bajo el control y custodia de la Agencia Federal de Prisiones del Departamento de Justicia de los EE. UU. El edificio Mollo ocupa un área de aproximadamente 19,100 pies cuadrados y casi todo el Bloque 159, Lote 60 de Manhattan.

Según lo exige la Ley de Política Ambiental Nacional (National Environmental Policy Act, NEPA), la GSA completó un Boceto de EA para el Proyecto de Modernización de Mollo propuesto.

El Proyecto de Modernización de Mollo implicará una renovación completa del edificio existente. El edificio existente de diez pisos más un subsuelo, construido en 1974, será demolido, excepto las losas y columnas del piso estructural. La Imagen 2 ilustra el progreso del proyecto propuesto, desde la estructura existente hasta la demolición de las paredes exteriores e interiores y los sistemas del edificio (incluida la infraestructura de calefacción, refrigeración y ventilación, plomería y electricidad) y, finalmente, una ilustración del edificio completamente renovado.

El proyecto propuesto incluye una nueva fachada de alto desempeño y nuevos sistemas mecánicos del edificio, la renovación completa de todos los espacios interiores del edificio, una nueva entrada pública y paisajismo en el exterior. Con el objetivo de alcanzar el Platino de Liderazgo en Energía y Diseño (Leadership in Energy and Design, LEED) del Consejo de Construcción Ecológica de EE. UU. ([USGBC | U.S. Green Building Council](#)), el edificio se convertiría en el primer edificio LEED Platino de la GSA en Nueva York. La superficie del edificio existente de 158,957 pies cuadrados brutos (gross square feet, GSF) se ampliará en 15,607 pies cuadrados para alcanzar un total de 174,564 GSF. La cantidad de empleados federales que trabajan en esta instalación no cambiará.

La construcción de espacios interiores incluirá nuevos pisos, techos, divisiones, iluminación y acabados. La obra incluirá mejoras en vestíbulos públicos; pasillos y espacios de circulación; salas y armarios mecánicos, eléctricos y de plomería; ascensores de pasajeros y carga; recintos de huecos de ascensores; y mejoras en protección contra incendios y seguridad humana. El proyecto incluye mejoras en las escaleras y sus recintos; reparación o reemplazo de baños y vestidores; áreas de almacenamiento; y áreas de plataformas de carga.

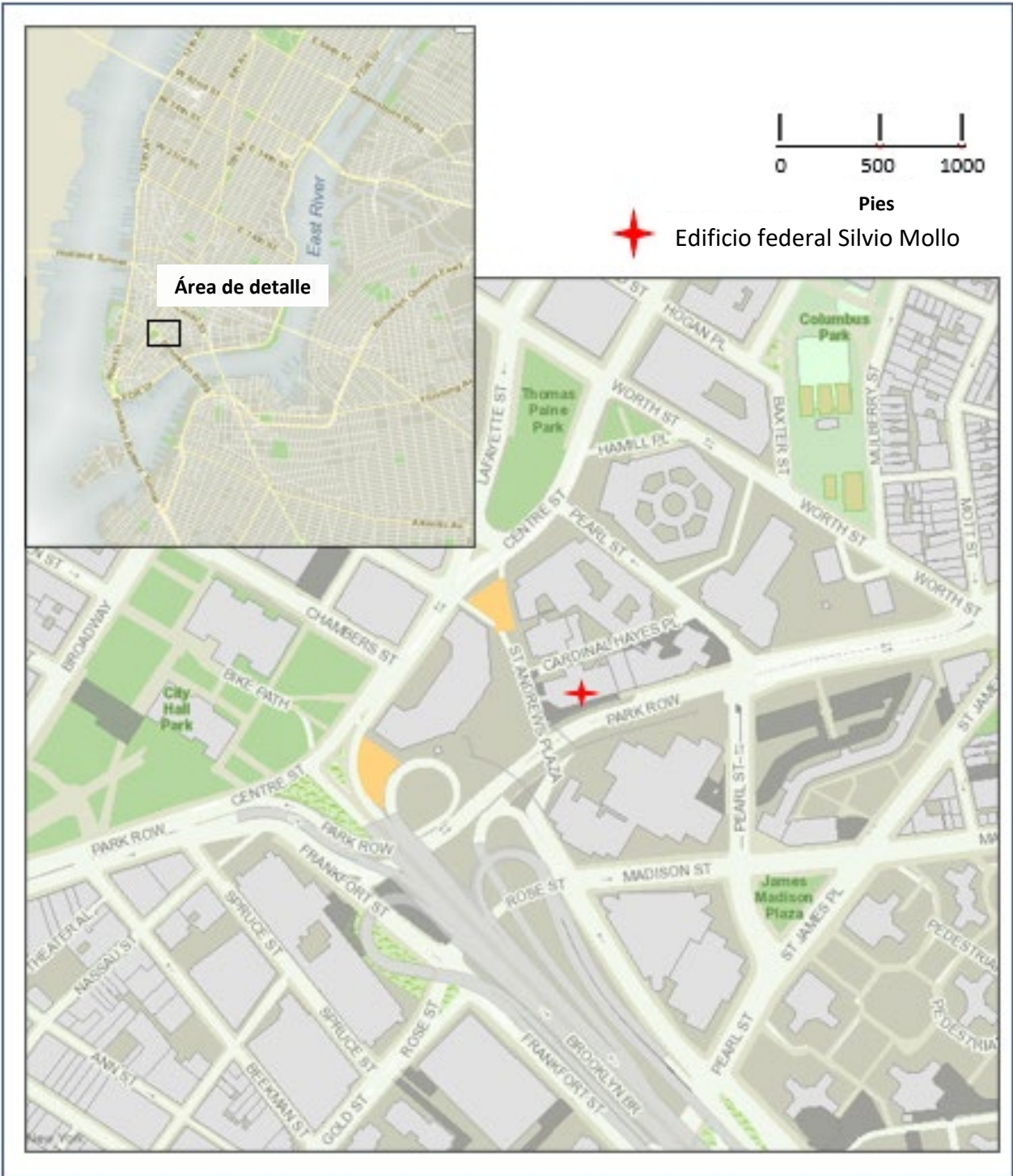


Imagen 1: Ubicación del proyecto



Edificio existente: construido en
1974
Sistemas al final de su vida útil

Reutilización de la estructura
central existente: ahorra
6,240 toneladas de concreto



Representación de la renovación
completa

Imagen 2: Ilustración del proyecto

Las mejoras exteriores incluirán mejoras al puente que conecta el palacio de justicia Marshall con el edificio Mollo. El proyecto incluye mejoras a la parte que pertenece al Estado de la plaza peatonal entre el Municipal Building David N. Dinkins de Manhattan (Municipal Building) y 1 Police Plaza.

El trabajo del sistema mecánico incluirá el reemplazo de sistemas mecánicos y HVAC, incluidas todas las tuberías, los conductos, los equipos y los controles de agua corriente, alcantarillado y drenaje pluvial. El trabajo incluirá el reemplazo de las principales líneas de servicios públicos existentes propiedad de la GSA que se suministran al edificio Mollo. Se eliminarán las líneas de servicio al MCC que atraviesan el edificio Mollo.

El reemplazo o la mejora de todos los sistemas eléctricos incluirá energía de servicios públicos normales, energía de emergencia, seguridad vital, iluminación, telecomunicaciones, seguridad electrónica y sistemas de seguridad. El trabajo incluirá el reemplazo de todos los principales equipos asociados, paneles, centros de control de motores, transformadores, generador de emergencia; la actualización de los tanques de combustible subterráneos para cumplir con el código actual; y mejoras y reparaciones de las plataformas de carga y de los equipos de estas.

Inquilinos

Actualmente, el edificio Mollo ofrece espacio de oficinas para la USAO y el Servicio de Marshals del Departamento de Justicia de EE. UU. Los inquilinos del edificio serán reubicados al edificio federal Jacob K. Javits, que se encuentra cerca, para completar el proyecto.

II. Propósito y necesidad

La ubicación del edificio Mollo proporciona eficiencias operativas clave para la 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 asbesto 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 actuales para instalaciones de edificios públicos* de la GSA ([Facilities Standards \(P100\) Overview | GSA](#)).



Map data ©2015 Google 200 ft

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none">1. Edificio federal Silvio Mollo2. Centro Correccional Metropolitano3. Sede del Departamento de Policía de la ciudad de Nueva York4. Ministerio del Distrito de Manhattan (Municipal Building)5. Palacio de Justicia de los EE. UU. Thurgood Marshall6. Palacio de Justicia de los EE. UU. Daniel P. Moynihan7. Corte Suprema del estado de Nueva York8. Edificio de oficinas del estado de Nueva York9. Tribunal Penal de la ciudad de Nueva York | <ul style="list-style-type: none">10. Departamento de Salud de la ciudad de Nueva York11. Edificio de oficinas federales Jacob Javits12. Tribunal de Comercio Internacional de EE. UU.13. Edificio de oficinas federales Ted Weiss14. Tribunal Testamentario del condado de Nueva York15. Ayuntamiento de Nueva York16. Antiguo Palacio de Justicia del condado de Nueva York (Tweed Courthouse)17. 86 Chambers Street |
|--|---|

Imagen 3: Instalaciones gubernamentales próximas

III. Alternativas consideradas

Como parte de la revisión de la NEPA, la GSA evaluó los efectos potenciales de dos alternativas: la alternativa de No acción y la alternativa de Acción propuesta.

A. NO ACCIÓN

Bajo la alternativa de No acción, el proyecto no avanzaría. No se harían cambios en el edificio ni en sus alrededores. El edificio existente seguiría siendo deficiente en términos de los estándares federales actuales y no abordaría los requisitos de la misión de la USAO. La alternativa de No acción no cumpliría con el propósito y la necesidad de la acción propuesta. Sin embargo, las pautas del Consejo de Calidad Ambiental (Título 40 del Código de Reglamentos Federales [CFR], Parte 1502.14) estipulan que la alternativa de No acción debe analizarse para evaluar cualquier consecuencia ambiental que pueda ocurrir si la acción propuesta no se implementa y para que sirva como base para comparar los efectos de la acción propuesta. Por lo tanto, la alternativa de No acción se ha retenido para su análisis en esta EA.

B. RENOVACIÓN DEL EDIFICIO EXISTENTE (PROYECTO PROPUESTO)

Esta alternativa ofrece el mejor uso de los fondos federales para brindar un entorno laboral seguro y eficiente para los empleados y visitantes del Gobierno. La GSA ha identificado el emplazamiento existente del edificio Mollo como el sitio ideal para las operaciones continuas de la USAO. El emplazamiento de Mollo, de propiedad del Estado, está muy cerca de dos palacios de justicia federales y está ubicado dentro del perímetro de seguridad del Centro Cívico de Manhattan, tiene acceso vehicular restringido y personal de seguridad federal, estatal y municipal visible alrededor de varias instalaciones judiciales, policiales y administrativas federales, estatales y municipales.

C. ALTERNATIVA CONSIDERADA PERO NO LLEVADA A CABO

La GSA consideró la demolición completa del edificio existente y la construcción de un nuevo edificio. La GSA determinó que un nuevo edificio en el emplazamiento existente no sería rentable para el Gobierno estadounidense, consumiría más carbono y sería más perjudicial para la comunidad local en comparación con una modernización considerable del edificio actual. La construcción de un nuevo edificio costaría más de \$100 millones más que la renovación del edificio existente. Por lo tanto, esta alternativa no procedió para su análisis en la EA.

IV. Ambiente reglamentario

La NEPA exige que las agencias hagan un gran esfuerzo para informar e involucrar al público interesado antes de tomar una decisión sobre el proyecto. El Título 40 del CFR, Parte 1500.1(b) establece: “Los procedimientos de la NEPA deben garantizar que la información ambiental esté disponible para los funcionarios públicos y los ciudadanos antes de que se tomen decisiones y se realicen acciones”.

V. Exploración del proyecto y difusión pública

La GSA trabaja y continuará trabajando con agencias gubernamentales federales, estatales y locales, asociaciones vecinales y miembros del público durante todo el proceso regulado por la NEPA para cumplir con los requisitos reglamentarios. Durante el desarrollo del proyecto, la GSA organizó reuniones de exploración el 10 de mayo de 2021 y el 3 de agosto de 2021. A continuación, se enumeran los invitados a las reuniones de Mollo.

- Departamento de Justicia de EE. UU., Agencia Federal de Prisiones (Bureau of Prisons, BOP) ([BOP: sitio web de la Agencia Federal de Prisiones](#))
- Departamento de Edificios de la Ciudad de Nueva York (NYC Department of Buildings, NYCDOB) ([NYC Department of Buildings](#))
- Departamento de Planificación Urbana de la Ciudad de Nueva York (NYC Department of City Planning, NYCDP) ([Department of City Planning \[nyc.gov\]](#))
- Departamento de Servicios Administrativos de la Ciudad de Nueva York (NYC Department of Citywide Administrative Services, NYDCAS) ([Department of Citywide Administrative Services \[nyc.gov\]](#))
- Departamento de Protección Ambiental de la Ciudad de Nueva York (NYC Department of Environmental Protection, NYCDEP) ([Department of Environmental Protection \[nyc.gov\]](#))
- Departamento de Parques y Recreación de la Ciudad de Nueva York (NYC Department of Parks and Recreation, NYCDPR) ([New York City Department of Parks & Recreation \[nycgovparks.org\]](#))
- Departamento de Policía de la Ciudad de Nueva York (NYC Police Department, NYPD) ([New York Police Department \[nyc.gov\]](#))
- Departamento de Transporte de la Ciudad de Nueva York (NYC Department of Transportation, NYCDOT) ([New York City Department of Transportation \[nyc.gov\]](#))
- Sisters of Life, Iglesia Católica Romana de St. Andrew ([New York, Sisters of Life](#))

Además, la GSA hizo una presentación sobre el proyecto ante la Junta Comunitaria 1 ([CAU, Manhattan Boards \[nyc.gov\]](#)) el 19 de abril de 2023 y realizó actividades de difusión con la Junta Comunitaria 3 el 28 de marzo de 2023, así como con asociaciones de inquilinos y accionistas en los apartamentos residenciales cercanos Chatham Towers (14 de abril de 2023) y Chatham Green (20 de abril de 2023).

VI. Construcción

La construcción del proyecto tendría lugar mayormente dentro de la parcela ocupada por el actual edificio Mollo y un área inmediatamente adyacente al límite occidental de la parcela para el desarrollo del nuevo pabellón de entrada pública. Dado que parte del proyecto se llevaría a cabo en terreno que no es propiedad del Gobierno federal, la GSA obtendría, según sea necesario y pertinente, cualquier aprobación o permiso de las agencias estatales y de la ciudad de Nueva York (New York City, NYC) que tengan jurisdicción (p. ej., NYCDOT, MTA, NYCDEP y NYCDPR).

La GSA levantará una valla alrededor del área del proyecto para evitar el acceso no autorizado al emplazamiento. El diseño y la preparación de la obra ocuparían partes de la plaza directamente al oeste del emplazamiento, el arcén de Park Row adyacente al lado sur del edificio Mollo y partes de Cardinal Hayes Place adyacente al lado norte del emplazamiento. Tanto Park Row como Cardinal Hayes Place se encuentran dentro de la zona de protección federal y municipal, y el tránsito en esta zona está restringido a vehículos autorizados (consulte la Sección F y la Imagen 7). Los planes de Mantenimiento y Protección del Tráfico (Maintenance and Protection of Traffic, MPT) para el cierre de calles y aceras, y los desvíos de la circulación de peatones se elaborarían y presentarían al NYCDOT, el cual los aprobaría antes de proceder a cualquier cierre.

El contratista a cargo de la construcción del proyecto deberá cumplir con el Código de Ruido en la Construcción de la ciudad de Nueva York (NYC Construction Noise Code) (excepto los requisitos administrativos). Según el Código de Ruido en la Construcción de la Ciudad de Nueva York, el horario de construcción generalmente es entre las 7:00 a. m. y las 6:00 p. m. de lunes a viernes. Se espera que la construcción comience en mayo de 2024 y finalice en enero de 2027. (El cronograma está sujeto a la disponibilidad de las consignaciones del Congreso que aún no se han proporcionado). Hay más información sobre las actividades de construcción en la evaluación de los impactos potenciales para cada área de recursos. Es posible que el contratista deba desarrollar un plan de control de vectores específico para roedores.

VII. Recursos desestimados para revisión adicional

A. VIDA SILVESTRE

A causa del entorno construido del bajo Manhattan y el emplazamiento del proyecto, pocas especies de vida silvestre, si hubiera alguna, se encuentran en el lugar del proyecto o en sus inmediaciones. La Dirección de Pesca y Vida Silvestre del Departamento del Interior de EE. UU. (U.S. Department of the Interior, Fish and Wildlife Service, USFWS), en una carta del 9 de diciembre de 2022, recibida a través del sitio web de Información para Planificación y Consulta, identificó una especie amenazada o en peligro de extinción que puede encontrarse en las proximidades del proyecto: la mariposa monarca (*Danaus plexippus*). Además, según la USFWS, no hay hábitats críticos dentro del área del proyecto (consulte el Apéndice B: Correspondencia de la agencia). Las mariposas monarca se encuentran en prados y campos abiertos que, por lo general, tienen una variedad de flores silvestres, como algodoncillo, playas con dunas y jardines para mariposas artificiales. El emplazamiento del proyecto carece de dicho hábitat. El proyecto requeriría la remoción de cinco árboles en el emplazamiento del proyecto; sin embargo, se plantarán más árboles en otras partes de la plaza. El proyecto no reduciría significativamente el hábitat disponible para esta mariposa.

Debido a la limitada vegetación natural en las parcelas, el emplazamiento no alberga ninguna especie rara incluida en la lista estatal ni otras especies raras y tampoco alberga aves migratorias; por lo tanto, no se justifica más coordinación con la USFWS.

B. HUMEDALES, GESTIÓN DE ZONAS COSTERAS Y LLANURAS ALUVIALES

No hay humedales protegidos a nivel federal o estatal en el emplazamiento del proyecto ni en sus alrededores. El humedal más cercano es East River, a unos 2,000 pies al sureste. El emplazamiento del proyecto está ubicado fuera de los límites del Programa de Revitalización de la Zona Costera de la Ciudad de Nueva York. El emplazamiento del proyecto está fuera de la zona de inundación de 100 y 500 años de la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias del Departamento de Seguridad Nacional de EE. UU. (U.S. Department of Homeland Security, Federal Emergency Management Agency). El área de la zona de inundación más cercana, que puede extenderse tierra adentro desde la orilla del agua, está asociada con East River y se encuentra a unos 1,400 pies al sureste. No se justifica un análisis adicional de los humedales, la gestión de las zonas costeras y las llanuras aluviales en relación con el proyecto propuesto.

C. TOPOGRAFÍA, GEOLOGÍA Y SUELOS

El sitio ha sido desarrollado desde al menos el siglo XVIII. La acción propuesta no afectaría la topografía, la geología o los suelos. No hay características geológicas únicas que subyacen las

parcelas. Habría un ajuste de nivel menor a lo largo de la parte occidental del emplazamiento; sin embargo, estas acciones no afectarían las condiciones geológicas o del suelo subyacente.

El contratista tendría que implementar las mejores prácticas de gestión (Best Management Practices, BMP) durante la construcción para minimizar el impacto en los suelos por posibles escorrentías, como la colocación de cercas contra sedimento. Sin embargo, a pesar de estos impactos menores, la topografía, la geología o los tipos de suelo no cambiarían. Por lo tanto, se descartó un mayor análisis de estos temas sobre recursos en la EA.

VIII. Recursos evaluados por impactos potenciales

A. RESUMEN Y COMPARACIÓN DE IMPACTOS POTENCIALES

En la Tabla 1, se proporciona un resumen y una comparación de los impactos potenciales de las dos alternativas.

TABLA 1: RESUMEN DE IMPACTOS POTENCIALES

RECURSO	NO ACCIÓN	ACCIÓN PROPUESTA
Uso del suelo y zonificación	Sin impactos	El estacionamiento de vehículos ya no estará disponible debajo del edificio. Impactos menores y temporales durante la construcción.
Recursos arquitectónicos	Sin impactos	El edificio respetará la superficie, el tamaño y la masa existentes del edificio actual. La accesibilidad se mejorará con la integración de un nuevo vestíbulo de entrada a nivel y baños que cumplen con el código.
Recursos arqueológicos	Sin impactos	Sin impactos
Demografía y justicia ambiental	Sin impactos	No hay impactos desproporcionados para las comunidades de justicia ambiental.
Cohesión comunitaria	Sin impactos	Impactos menores y temporales durante la construcción.
Tráfico, estacionamiento y circulación peatonal	Sin impactos	Impactos menores y temporales durante la construcción.
Servicios públicos y manejo de aguas pluviales	Sin impactos	Impactos positivos por la instalación de paneles fotovoltaicos y cisterna de aguas pluviales.
Residuos sólidos y materiales peligrosos	Sin impactos	Sin impactos
Calidad del aire	Sin impactos	Impactos positivos por la instalación de sistemas de HVAC totalmente eléctricos.
Ruido y vibración	Sin impactos	Impactos menores y temporales durante la construcción.

B. USO DEL SUELO Y ZONIFICACIÓN

B.1. *Condiciones existentes: uso del suelo*

El edificio Mollo se utiliza como espacio de oficinas para la USAO y el Servicio de Marshals. El edificio es una estructura de 10 pisos con un solo nivel de subsuelo. Con 158,957 GSF, el edificio ocupa la mayor parte de su parcela, sin embargo, varios de los pisos inferiores están empotrados y este espacio se utiliza actualmente como estacionamiento del personal.

Adyacente al edificio Mollo, separada por Cardinal Hayes Place al norte, se encuentra la Iglesia Católica Romana de St. Andrew. Al noreste está el palacio de justicia Marshall y al este del edificio Mollo había una subestación de la Autoridad Metropolitana del Transporte (Metropolitan Transportation Authority, MTA) (que fue desmantelada y la titularidad se transfirió a la Agencia

Federal de Prisiones), y al lado, se encuentra el MCC. Al sur está Park Row, al lado de la sede del NYPD (1 Police Plaza). Al oeste, cruzando una plaza peatonal, se encuentra el Municipal Building.

El uso del suelo en las cercanías del edificio Mollo es variado e incluye usos institucionales al norte y noreste, usos comerciales y de oficinas al sur, oeste y noroeste, y multifamiliares al este y sureste (Imagen 4: Uso del suelo). El espacio público abierto se intercala en toda el área.

El límite de propiedad documentado está estrechamente vinculado a la superficie del edificio existente y delimita la propiedad que pertenece al Estado de los terrenos municipales circundantes de la ciudad de Nueva York. Partes de la entrada al edificio desde la plaza (que incluyen escaleras, un muro de contención, un puente peatonal, un pabellón de seguridad y un área de estacionamiento en la plaza) actualmente están más allá del límite de propiedad del emplazamiento.

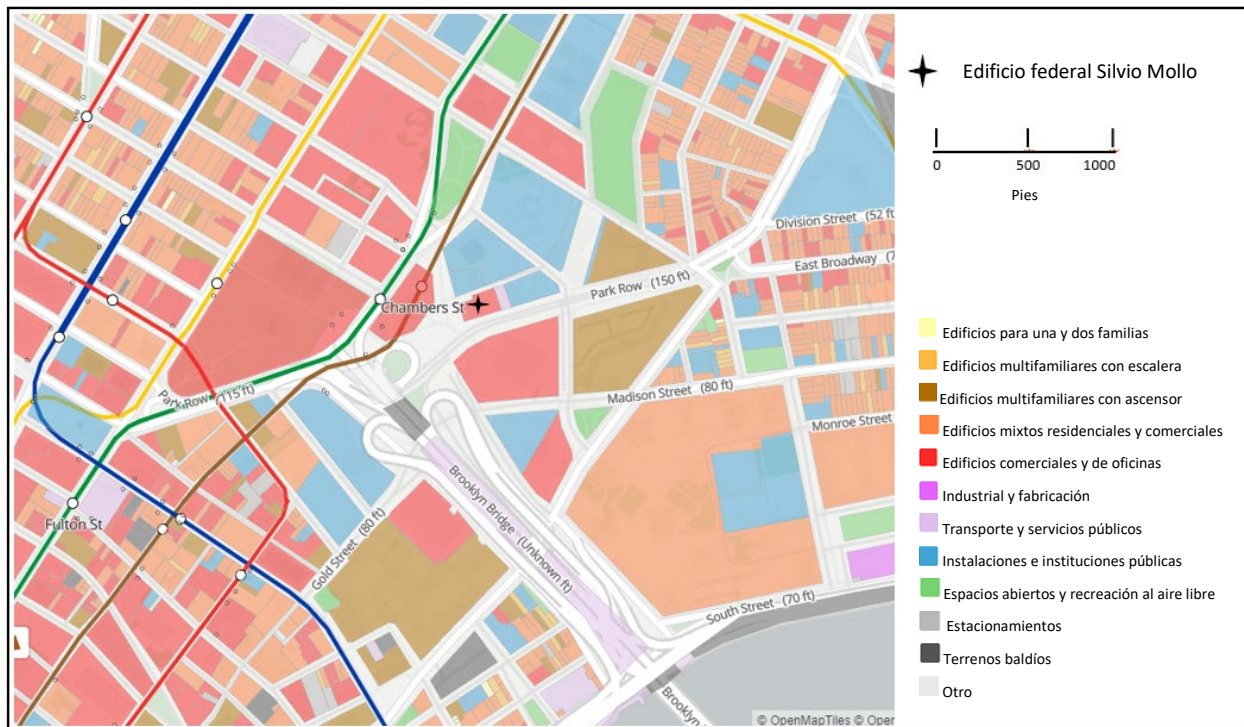


Imagen 4: Uso del suelo

Alternativa de acción propuesta

Durante la construcción, la GSA levantará una cerca alrededor del emplazamiento y el uso del suelo cambiará de espacio de oficinas activo a una obra de construcción. El acceso público quedaría restringido. Los materiales y equipos de construcción serían visibles desde la plaza cercana y desde los edificios adyacentes. Tras finalizar la construcción, el proyecto propuesto no cambiaría el uso del edificio Mollo y no afectaría el uso del suelo en el área del proyecto.

La GSA planea construir un nuevo pabellón de entrada pública para extenderlo aproximadamente 1,200 pies cuadrados más allá del límite de la propiedad, lo que afectaría la plaza circundante, las escaleras, los maceteros elevados, los árboles existentes y los servicios públicos. El nuevo pabellón de entrada pública ubicado dentro de la plaza es necesario para proporcionar una entrada accesible a nivel y para ofrecer un control adecuado de los visitantes fuera de la superficie del edificio. Las escaleras en la plaza que ahora conducen a la entrada de la USAO serían reemplazadas por un nuevo pabellón de entrada pública, lo que devolverá más área al espacio público. La GSA celebrará una Exposición de Entendimiento con el NYCDOT para el uso del área que es propiedad de la ciudad de Nueva York.

Alternativa de no acción

El edificio Mollo no sería renovado bajo la Alternativa de no acción. No habría cambios en las condiciones existentes en el área del proyecto propuesto y no se generaría impacto alguno en el uso del suelo.

B.2. Condiciones existentes: zonificación

El área alrededor del edificio Mollo se compone de distritos comerciales (C), distritos residenciales (R) y parques (consulte la Imagen 5: Zonificación). El edificio Mollo se encuentra en un Distrito de Zonificación C6-1 con una relación de piso a área (Floor to Area Ratio, FAR) de 6. El edificio Mollo, tal como se construyó, excede los límites prescritos por la actual Resolución de Zonificación de la ciudad de Nueva York en 15,607 GSF y el máximo de pies cuadrados permitidos es 114,504 GSF. Como el edificio Mollo está bajo la jurisdicción del Gobierno federal, la GSA solo debe considerar las regulaciones de zonificación locales durante el diseño y la construcción.

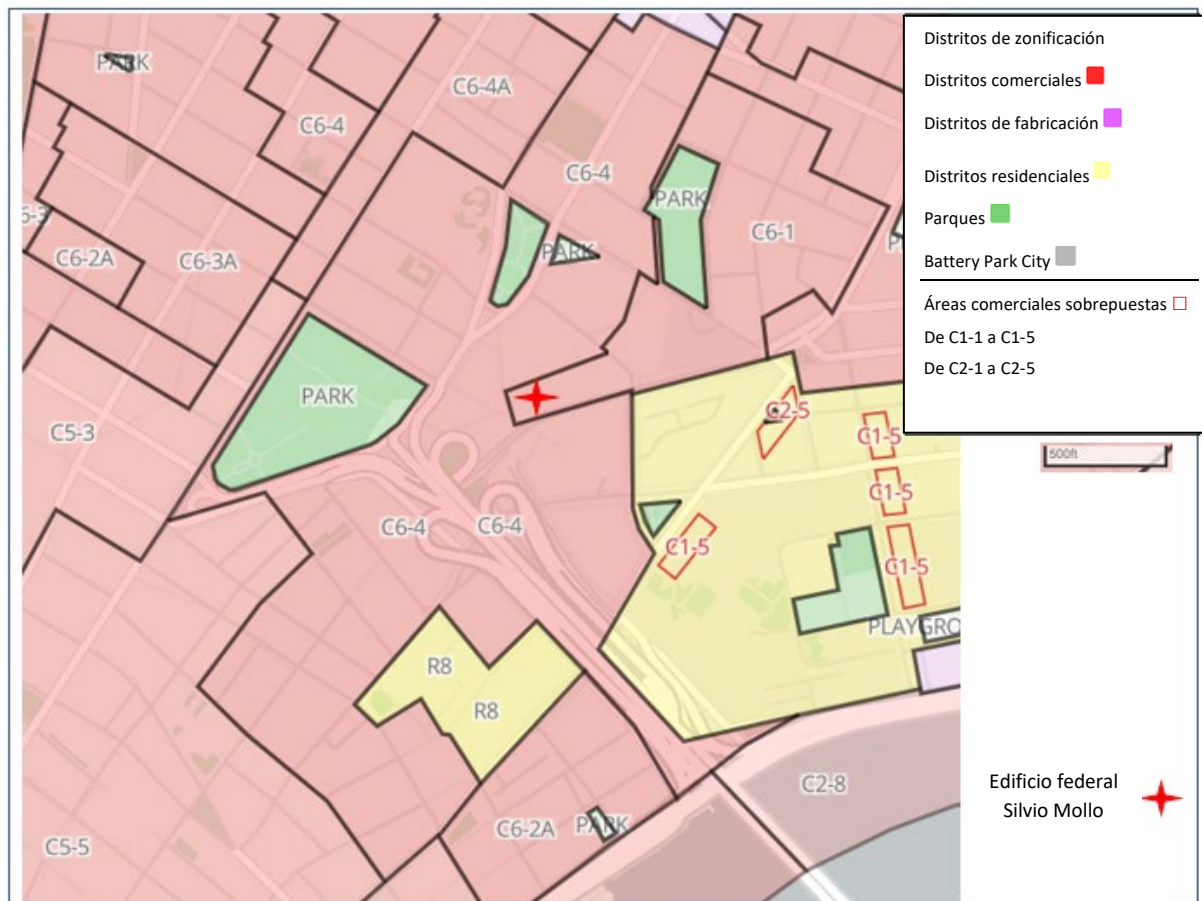


Imagen 5: Zonificación

B.3. Impactos potenciales: zonificación

Alternativa de acción propuesta

Con la incorporación del nuevo pabellón de entrada pública y otras mejoras, el proyecto propuesto aumentaría los pies cuadrados de zonificación (FAR permitida menos exclusiones de la FAR¹). El total de GSF para la nueva instalación es 174,564. Las exclusiones de la FAR suman un total de 28,846 pies cuadrados, lo que genera 145,718 pies cuadrados de zonificación para las nuevas instalaciones. Por lo tanto, los GSF que exceden la FAR permitida para el emplazamiento (114,404 pies cuadrados) son 31,214 pies cuadrados. El Gobierno federal debe considerar los requisitos de zonificación locales. Después de considerarlo, la GSA concluyó que con un exceso mínimo de GSF, podría lograr el propósito y la necesidad del proyecto con un impacto mínimo en la zonificación local. El proyecto propuesto daría como resultado un edificio renovado de aproximadamente el mismo tamaño y escala que el edificio existente. Con respecto a la FAR, la

¹ Las exclusiones de la FAR incluyen áreas como espacio mecánico, espacio de bodega, espacio de piso en balcones abiertos, ascensores o mamparos de escaleras.

GSA prevé que no habría una diferencia significativa en términos de tamaño y escala entre lo que existe ahora y el diseño del edificio renovado.

Alternativa de no acción

El edificio Mollo no sería renovado bajo la Alternativa de no acción. No habría cambios en las condiciones existentes en el área del proyecto propuesto y no se generaría impacto alguno en la zonificación.

C. RECURSOS ARQUITECTÓNICOS

C.1. Condiciones existentes

El edificio Mollo no está designado como emblema de la ciudad de Nueva York y la propiedad no está ubicada dentro de un distrito histórico designado. La GSA realizó una Determinación de Elegibilidad (Determination of Eligibility, DOE) de “no elegible” con base en la falta de mérito arquitectónico del edificio federal, la falta de titularidad del antiguo complejo de Subestación de MTA-MCC y el estado físico actual. En julio de 2023, la Oficina de Preservación Histórica (State Historic Preservation Office, SHPO) del estado de Nueva York emitió una DOE formal como recurso individual basado en los Criterios A y C para el complejo de Mollo-Subestación de MTA-MCC. El funcionario de Preservación Histórica de la GSA ha tenido conversaciones preliminares con la SHPO, en las que se indicó además que el complejo de edificio Mollo-Subestación de MTA-MCC puede contribuir a un distrito histórico como centro judicial potencialmente elegible, con una investigación y una DOE pendientes para dicho distrito. Un estudio de este tipo está fuera del alcance de la GSA. El MCC y la subestación del MTA tampoco están dentro del inventario que pertenece a la cartera de la GSA y, como tal, no se puede realizar una DOE respecto de estas dos propiedades. La GSA y la SHPO acordaron la mitigación del edificio Mollo existente siguiendo las pautas del Estudio de Edificios Históricos Estadounidenses para la documentación fotográfica y proporcionando documentos contractuales originales del edificio de 1967.

C.2. Impactos potenciales

Alternativa de acción propuesta

Una meta del proyecto es diseñar el edificio para que sea de su época y, al mismo tiempo, sea un buen vecino adecuándose a su contexto geográfico. Los conceptos arquitectónicos se han inspirado en el palacio de justicia Marshall y el Municipal Building en cuanto a materiales, tonalidades y expresión vertical. El nuevo edificio federal respetará la superficie, el tamaño y la masa existentes del edificio actual. La accesibilidad se mejorará con la integración de un nuevo vestíbulo de entrada a nivel.

Alternativa de no acción

El edificio Mollo no sería renovado bajo la Alternativa de no acción. No habría cambios en las condiciones existentes en el área del proyecto propuesto y no se generaría impacto alguno en los recursos arquitectónicos.

D. RECURSOS ARQUEOLÓGICOS

D.1. Condiciones existentes

La GSA preparó un Informe Arqueológico de Fase I para el proyecto propuesto de acuerdo con los *Estándares y Directrices para Arqueología y Preservación Histórica de la Secretaría del Interior* (1983); la Ley de Preservación Histórica del estado de Nueva York de 1980; las pautas de la SHPO de Nueva York; y los *Requisitos de Formato del Informe Arqueológico de Fase I* de la SHPO de Nueva York (2005). Todo el trabajo fue realizado por arqueólogos de la Dirección de Arqueología y Recursos Históricos, o bajo su supervisión, quienes cumplen o exceden los criterios estipulados en el Título 36 del CFR, Parte 61.

El emplazamiento del edificio Mollo está potencialmente ubicado en dos distritos arqueológicos reconocidos o adyacente a ellos: el punto Five-Points y el cementerio African Burial Ground. En los proyectos de construcción circundantes, ya se han encontrado antes objetos arqueológicos y restos humanos. La GSA presentó un Informe Arqueológico de Fase I durante la fase de concepto y los hallazgos se enviaron a la SHPO.

El área arqueológica de efecto potencial (Area of Potential Effect, APE) fue en un momento una elevación topográfica, según la cartografía de 1865. Esta elevación habría sido un lugar favorable para la ocupación prehistórica con agua dulce y recursos marinos disponibles en el área. Sin embargo, la excavación requerida para construir el edificio Mollo habría sido necesaria para extenderse a una profundidad de aproximadamente diez a doce pies por debajo del nivel del suelo. Esta excavación pasada probablemente habría destruido o eliminado cualquier material cultural (prehistórico e histórico) que aún se pudiera encontrar en el APE en ese momento.

D.2. Impactos potenciales

Alternativa de acción propuesta

Según los resultados de la investigación, el APE tiene una baja detectabilidad para recursos prehistóricos, del siglo XVIII, del siglo XIX y de principios del siglo XX por la alteración previa del suelo para la construcción del edificio Mollo en 1974.

Además, cualquier excavación planificada se llevaría a cabo en áreas previamente alteradas que fueron excavadas y perturbadas durante las actividades originales de construcción del edificio. Si durante los trabajos de excavación del proyecto se descubren hallazgos, se suspenderá la obra.

La GSA presentó un Informe Arqueológico de Fase I para el proyecto propuesto a fin de que la SHPO lo revise y comente. La SHPO no hizo comentarios sobre el Informe Arqueológico de la Fase I ni planteó inquietudes arqueológicas relativas al proyecto (consulte el Apéndice A).

Alternativa de no acción

El edificio Mollo no sería renovado bajo la Alternativa de no acción. No habría cambios en las condiciones existentes en el área del proyecto propuesto y no se generaría impacto alguno en los recursos arqueológicos.

E. DEMOGRAFÍA Y JUSTICIA AMBIENTAL

E.1. Condiciones existentes

La GSA utilizó la Herramienta de Mapeo y Detección de Justicia Ambiental de la Agencia de Protección Ambiental de EE. UU. ([EJScreen: Environmental Justice Screening and Mapping Tool | US EPA](#)) para identificar las características de la población en las proximidades del emplazamiento de Mollo. Según la herramienta de detección y mapeo, tanto las poblaciones minoritarias como las de bajos ingresos están ubicadas en vecindarios alrededor del emplazamiento del proyecto. Como tal, se utilizó otra evaluación utilizando datos de la Oficina del Censo del Departamento de Comercio de EE. UU. para refinar las características demográficas del área.

La siguiente información demográfica de la Oficina del Censo ilustra las características del área de estudio, así como del condado de Nueva York y su población. El edificio Mollo está ubicado en el sector censal 29.01, y el área de estudio para la evaluación de justicia demográfica y ambiental comprende los nueve sectores censales adicionales que rodean el sector 29.01. Las características demográficas del área de estudio (consulte la Imagen 6: Sectores censales del área de estudio) se derivan de los datos de la Encuesta sobre la Comunidad Estadounidense (American Community Survey, ACS) de 2016 a 2020. La ACS rastrea las condiciones demográficas locales anualmente en lugar de cada diez años como el censo. Las estimaciones de 5 años de la ACS representan las características de la población para todo el período, en contraposición a un año específico dentro de ese período.

Población

Según las estimaciones de 5 años de la ACS, 52,757 personas residían en el área de estudio, lo que se calcula al nivel del sector censal, y la población total del condado de Nueva York se estima actualmente en 1,629,153 (consulte la Tabla 2). En comparación, el 3.2 % de la población del condado de Nueva York reside en el área de estudio.

TABLA 2: POBLACIÓN

	ÁREA DE ESTUDIO	ÁREA DE COMPARACIÓN
Variable	Nivel de sector censal	Condado de Nueva York
Población total	52,757	1,629,153

Fuente: Encuesta sobre la Comunidad Estadounidense, 2016-2020



Imagen 6: Sectores censales del área de estudio

Raza y etnia

En la Tabla 3, se muestra la composición racial y étnica del área de estudio y el condado de Nueva York según los datos de la Oficina del Censo entre 2016 y 2020. La población asiática representó el 45 % de la población del área de estudio y es el grupo poblacional más grande en el área de estudio. Le sigue la población blanca no hispana del 35.7 %. En comparación con los blancos no hispanos, la población negra o afroamericana no hispana representó el 6.2 %. Los hispanos o latinos representan el 8.8 % de la población total.

La población minoritaria, definida como todos los grupos a excepción de los blancos no hispanos, representó el 64.3 % de la población total en el área de estudio. Más del 53.2 % de los residentes del condado de Nueva York pertenecen a minorías. En comparación, el condado de Nueva York tenía una población de 25.7 % que se identificaba como hispana. Por su parte, los neoyorquinos

blancos no hispanos constituían la mayoría en el distrito, con un total de 46.8 %; seguidos por los hispanos, con un total de 25.7 %; y los residentes negros eran el tercer grupo más grande, con una cuota de 12.2 % de la población. Los residentes asiáticos representaron el 12.0 % de la población del condado.

TABLA 3: RAZA Y ETNIA

VARIABLE	ÁREA DE ESTUDIO		ÁREA DE COMPARACIÓN	
Raza	Nivel de sector censal		Condado de Nueva York	
Hispano o latino (de cualquier raza)	4,628	8.8 %	418,442	25.7 %
Blanco solamente	18,844	35.7 %	763,202	46.8 %
Negro o afroamericano solamente	3,245	6.2 %	199,377	12.2 %
Indio americano y nativo de Alaska solamente	178	0.3 %	1,960	0.1 %
Asiático solamente	23,938	45.4 %	196,097	12.0 %
Nativo de Hawái y otras islas del Pacífico solamente	0	0.0 %	430	0.0 %
Alguna otra raza solamente	478	0.9 %	8,223	0.5 %
Dos o más razas	1,446	2.7 %	41,422	2.5 %
Total	52,757	100.0 %	1,629,153	100.0 %

Fuente: Encuesta sobre la Comunidad Estadounidense, 2016-2020

Edad

Según la ACS que abarcó entre 2016 y 2020, los adultos mayores, definidos como personas de 65 años o más, representaron el 18.8 % de la población del área de estudio. Sin embargo, la población de adultos mayores en el condado de Nueva York representó el 16.6 % de la población total. En la Tabla 4, se indica que la población de menos de 14 años en el condado de Nueva York era menor (12.3 %) en comparación con el área de estudio (13.8 %).

La tasa de dependencia² en el área de estudio (48.5 %) fue mayor en comparación con el nivel del condado (40.6 %). Como tendencia general en los Estados Unidos, en las áreas con una población envejecida notable, la población de adultos mayores ha superado a la población de niños, y la tasa tiende a ser alta.

TABLA 4: POBLACIÓN POR EDAD EN ÁREAS DE ESTUDIO Y COMPARACIÓN

Variables	ÁREA DE ESTUDIO		ÁREA DE COMPARACIÓN	
	Datos del nivel de sector censal		Condado de Nueva York	
Población total	52,757	100 %	1,629,153	100 %

² La tasa de dependencia es un indicador demográfico que mide el número de dependientes de cero a 14 años y mayores de 65 años, en comparación con la población total de 15 a 64 años. Se analiza para determinar las personas en edad de trabajar frente a las que no tienen edad para trabajar, lo que ayuda a comprender la tributación que, a su vez, afecta la recaudación del Estado.

Variables	ÁREA DE ESTUDIO		ÁREA DE COMPARACIÓN	
	Datos del nivel de sector censal		Condado de Nueva York	
	Suma	Porcentaje	Suma	Porcentaje
Población por edad				
0-4	2,871	5.4 %	77,025	4.7 %
5-9	1,825	3.5 %	61,508	3.8 %
10-14	2,610	4.9 %	61,066	3.7 %
15-19	2,082	3.9 %	68,059	4.2 %
20-24	2,792	5.3 %	111,192	6.8 %
25-34	9,144	17.3 %	362,435	22.2 %
35-44	8,061	15.3 %	233,553	14.3 %
45-54	6,964	13.2 %	199,243	12.2 %
55-64	6,492	12.3 %	184,322	11.3 %
65-74	5,128	9.7 %	147,216	9.0 %
75+	4,788	9.1 %	123,534	7.6 %

Fuente: Encuesta sobre la Comunidad Estadounidense, 2016-2020

Hogares y sus características

En el área de estudio, el 98.2 % del total de hogares (21,704) (consulte la Tabla 5) son “estructuras de 2 o más unidades” en comparación con solo el 1.8 % de las estructuras de 1 unidad (398). No hay casas rodantes ni de otro tipo identificadas en el área de estudio. De manera similar, al nivel de condado, el 97.8 % del total de hogares (742,028) son “estructuras de 2 o más unidades” en comparación con el 2.0 % de las estructuras de 1 unidad (15,174). Menos del uno por ciento de las viviendas están clasificadas como casas rodantes y de otro tipo (1,517) en el condado de Nueva York.

Más de un tercio de las unidades de vivienda (75.9 %) en el condado de Nueva York están “ocupadas por inquilinos”, lo que representa un total de 575,868 unidades en comparación con el 53.3 % en el área de estudio (11,780).

TABLA 5: TOTALIDAD DE HOGARES Y SUS CARACTERÍSTICAS

Variables	ÁREA DE ESTUDIO	ÁREA DE COMPARACIÓN
	Nivel de sector censal	Condado de Nueva York
Total de hogares	22,102	758,720
ESTADO DE VIVIENDA		
Unidades de vivienda ocupadas	10,322	182,852
Unidades de vivienda desocupadas	11,780	575,868
UNIDADES EN ESTRUCTURAS		
Estructuras de 1 unidad	398	15,174
Estructuras de 2 o más unidades	21,704	742,028
Casas rodantes y todos los demás tipos de unidades	-	1,517

Fuente: Encuesta sobre la Comunidad Estadounidense, 2016-2020

Pobreza

La Oficina del Censo recopila datos y publica estimaciones sobre el estado de pobreza, que se determina comparando los ingresos anuales con un conjunto de valores en dólares (umbrales de pobreza) que varían según el tamaño de la familia, la cantidad de hijos y la edad del jefe de familia.

La población por debajo del nivel de pobreza en el condado de Nueva York es del 15.6 %, mientras que el nivel de pobreza en el área de estudio representa el 18.1 % (consulte la Tabla 6).

TABLA 6: POBREZA

	ÁREA DE ESTUDIO	ÁREA DE COMPARACIÓN
Variables	Nivel de sector censal	Condado
Población para la que se determina el estado de pobreza	49,556	1,582,094
Población por debajo del nivel de pobreza	8,972	246,300
Porcentaje de la población por debajo del nivel de pobreza	18.1 %	15.6 %

Fuente: Encuesta sobre la Comunidad Estadounidense, 2016-2020

Fuerza laboral

La ACS que abarcó entre 2016 y 2020 muestra que, en el área de estudio, el 58.1 % de la población en edad para trabajar tenía empleo (Tabla 7). En comparación, en el condado de Nueva York, el 66.9 % de este grupo etario tenía empleo. La tasa de desempleo del área de estudio (6.4 %) es más alta que la del condado de Nueva York (5.7 %).

TABLA 7: FUERZA LABORAL

VARIABLE	ÁREA DE ESTUDIO	CONDADO DE NUEVA YORK
Estado laboral		
Total con empleo (población mayor de 16 años)	45,212	1,418,173
Está en la fuerza laboral	26,266	948,637
Fuerza laboral civil: con empleo	24,587	948,300
Fuerza laboral civil: sin empleo	1,679	894,171
No está en la fuerza laboral	18,946	54,129
Tasa de desempleo	6.4 %	5.7 %

Fuente: Encuesta sobre la Comunidad Estadounidense, 2016-2020

E.2. Impactos potenciales

Alternativa de acción propuesta

No se esperan impactos adversos significativos de las actividades de construcción y operación en el emplazamiento del edificio Mollo en virtud de la alternativa preferida. Sin embargo, en la medida en que se produzcan impactos, la GSA espera que estos impactos menores afecten todas las poblaciones del área por igual. No hay impactos adversos grandes para ninguna población. No hay impactos adversos detectables en el uso del suelo y la zonificación; los recursos visuales; el ruido; la calidad del agua y el aire; la geología y los suelos; los recursos biológicos; los recursos socioeconómicos; y los recursos culturales y arqueológicos. Sin embargo, se ha llevado a cabo un esfuerzo de difusión pública sobre el proyecto en la comunidad vecina (consulte la Sección XI, Participación pública).

Alternativa de no acción

El edificio Mollo no sería renovado bajo la Alternativa de no acción. No habría cambios en las condiciones existentes en el área del proyecto propuesto y no se generaría impacto alguno en la demografía y la justicia ambiental.

F. COHESIÓN COMUNITARIA

F.1. Condiciones existentes

El proyecto se encuentra en el vecindario del Centro Cívico del bajo Manhattan. El vecindario del Centro Cívico está delimitado por St. James Place al este, Worth Street al norte, Center Street al oeste y Park Row/Frankfort Street al sur. Los vecindarios circundantes incluyen Chinatown ubicado al noreste, Little Italy y Soho al noroeste, Tribeca al oeste, el distrito financiero al sur y el vecindario Two Bridges al sureste.

El edificio Mollo está dentro de la Junta Comunitaria 1 de Manhattan, mientras que el límite de las Juntas Comunitarias 3 está a unos 300 pies al este. El emplazamiento del proyecto se encuentra en la Seccional 5.º del NYPD, con sede en 19 Elizabeth Street; sin embargo, la sede general del NYPD está ubicada directamente al sur del emplazamiento del proyecto (al otro lado de Park Row) en 1 Police Plaza. El área del proyecto cuenta con los servicios del Batallón de Bomberos 1 del Departamento de Bomberos de Nueva York (Fire Department of New York, FDNY) y la Compañía de Bomberos 6E. La estación de bomberos del FDNY más cercana es Engine 6 en 49 Beekman Street, aproximadamente ¼ de milla al suroeste del emplazamiento del proyecto.

El Distrito Escolar 2 de la ciudad de Nueva York abarca el emplazamiento del proyecto, y la escuela pública más cercana es la escuela secundaria Murray Bergtraum en Madison Street, a unos 550 pies al sur del emplazamiento del proyecto. El jardín de infantes Spruce Street Universal y la escuela primaria 397 se encuentran en Spruce Street, unas 0.2 millas al suroeste del edificio Mollo. La universidad Pace University está ubicada en las afueras del vecindario del Centro Cívico,

a unos 800 pies al suroeste del emplazamiento del proyecto. La Iglesia Católica Romana de Saint Andrew está adyacente y al norte del edificio Mollo, frente a Cardinal Hayes Place.

El transporte público está disponible en el emplazamiento del proyecto a través de las líneas de autobús y metro de la Dirección de Tránsito de la ciudad de Nueva York (New York City Transit, NYCT) de la MTA. Las líneas 4, 5 y 6 del metro se pueden tomar en la estación Brooklyn Bridge-City Hall, y la línea J en la estación Chambers Street, ambas adyacentes al emplazamiento. Las líneas de autobús de la NYCT en el área del proyecto incluyen la M103 y la M9, que hacen su recorrido a lo largo de Park Row, y la M22, que hace su recorrido a lo largo de Chambers Street.

Hay varios parques públicos cerca del emplazamiento del proyecto, pero ninguno es adyacente a este. Foley Square, Thomas Paine Park, está ubicado a unos 375 pies al norte, City Hall Park está ubicado a unos 500 pies al oeste del emplazamiento del proyecto, Columbus Park está ubicado a unos 700 pies al noreste y James Madison Plaza está a unos 600 pies al sur.

Los árboles adyacentes a las vías públicas están bajo la jurisdicción del NYCDPR, y toda remoción o manipulación de árboles urbanos dentro de 50 pies de un árbol existente requerirá la revisión y aprobación del NYCDPR. Hay cinco árboles que habrá que remover por la actividad de construcción. Para la remoción de árboles bajo la jurisdicción del NYCDPR, la GSA obtendría, según sea necesario y pertinente, aprobaciones o permisos.

Se plantarán veinte árboles nuevos en las inmediaciones del edificio Mollo en el marco del proyecto propuesto.

F.2. Impactos potenciales

Alternativa de acción propuesta

Durante la construcción, la circulación peatonal alrededor del emplazamiento del proyecto quedaría restringida por la colocación de la cerca alrededor del emplazamiento. Sin embargo, se mantendría el acceso peatonal a las instalaciones alrededor del emplazamiento del edificio Mollo, incluidos todos los puntos de acceso que existen actualmente a la Iglesia Católica Romana de St. Andrew, el Municipal Building, el edificio de la MTA, 1 Police Plaza y el palacio de justicia Marshall. Se mantendrá el acceso peatonal a Cardinal Hayes Place.

El proyecto propuesto requerirá una presentación ante la NYCT porque se encuentra a 200 pies de una estructura de la NYCT debajo del Municipal Building. La GSA presentará planos a la División de Proyectos Externos de la NYCT para su aprobación. Los planos representarán elementos de diseño civil/del emplazamiento relacionados con el diseño de la plaza (arquitectura, paisajismo, servicios públicos, etc.). Si se requiere algún trabajo estructural relacionado, el ingeniero estructural lo presentará ante la NYCT. La NYCT también solicitará la aprobación del diseño del edificio y los cimientos.

El proyecto no dividirá vecindarios, no aislará parte de un vecindario, no generará nuevos desarrollos ni afectará de otra manera la cohesión comunitaria. Tanto durante la construcción como después de que finalice el proyecto, este proyecto no desplazaría ninguna residencia o comercio. Ninguna instalación de tránsito se vería afectada ni se alteraría el acceso al tránsito. Ninguna instalación pública se vería afectada ni se alteraría el acceso de peatones o vehículos a las instalaciones públicas. Ningún parque o espacio abierto se vería afectado ni se restringiría el acceso a estas instalaciones. Sin embargo, durante la construcción, una parte de la plaza peatonal que rodea inmediatamente el emplazamiento del proyecto estaría temporalmente dentro de una cerca sin acceso público.

Alternativa de no acción

El edificio Mollo no sería renovado bajo la Alternativa de no acción. No habría cambios en las condiciones existentes en el área del proyecto propuesto y no se generaría impacto alguno en la cohesión comunitaria.

G. TRÁFICO, ESTACIONAMIENTO Y CIRCULACIÓN PEATONAL

G.1. Condiciones existentes

La concentración de edificios que albergan organismos gubernamentales ha llevado a restricciones de circulación vehicular en calles principales del Centro Cívico (consulte la Imagen 7: Restricciones vehiculares en el Centro Cívico). El emplazamiento del edificio Mollo se encuentra dentro de una zona de protección federal, estatal y municipal, caracterizada por el tránsito vehicular restringido y la presencia visible de personal de seguridad. Pearl Street, que se extiende al este del emplazamiento del proyecto, entre St. James Place y Center Street, y cruza Madison Street, Park Row y Cardinal Hayes Place, está cerrada al transporte público. Cardinal Hayes Place, ubicado adyacente al emplazamiento, también está cerrado al transporte público. Además, Park Row, adyacente al emplazamiento y del lado sur, está cerrado al transporte público entre Worth Street y Frankfort Street. Como resultado, hay muy poco tráfico vehicular en el emplazamiento y sus alrededores.

El acceso a Pearl Street es desde la comunidad contigua a la zona de protección restringida para vehículos que rodea el edificio Mollo. Cardinal Hayes Place es un callejón de norte a sur en Pearl Street, transitado por peatones y vehículos autorizados que acceden a la Iglesia Católica Romana de St. Andrew, el palacio de justicia Marshall, el MCC y el edificio Mollo. Los puntos de acceso vehicular al palacio de justicia Marshall, el MCC y el edificio Mollo son desde Cardinal Hayes Place. El extremo sur de Cardinal Hayes Place, donde se ingresa a St. Andrew's Plaza, por lo general, está cerrado al tránsito. Esto transforma Cardinal Hayes Place en un callejón sin salida con circulación vehicular en dos direcciones.

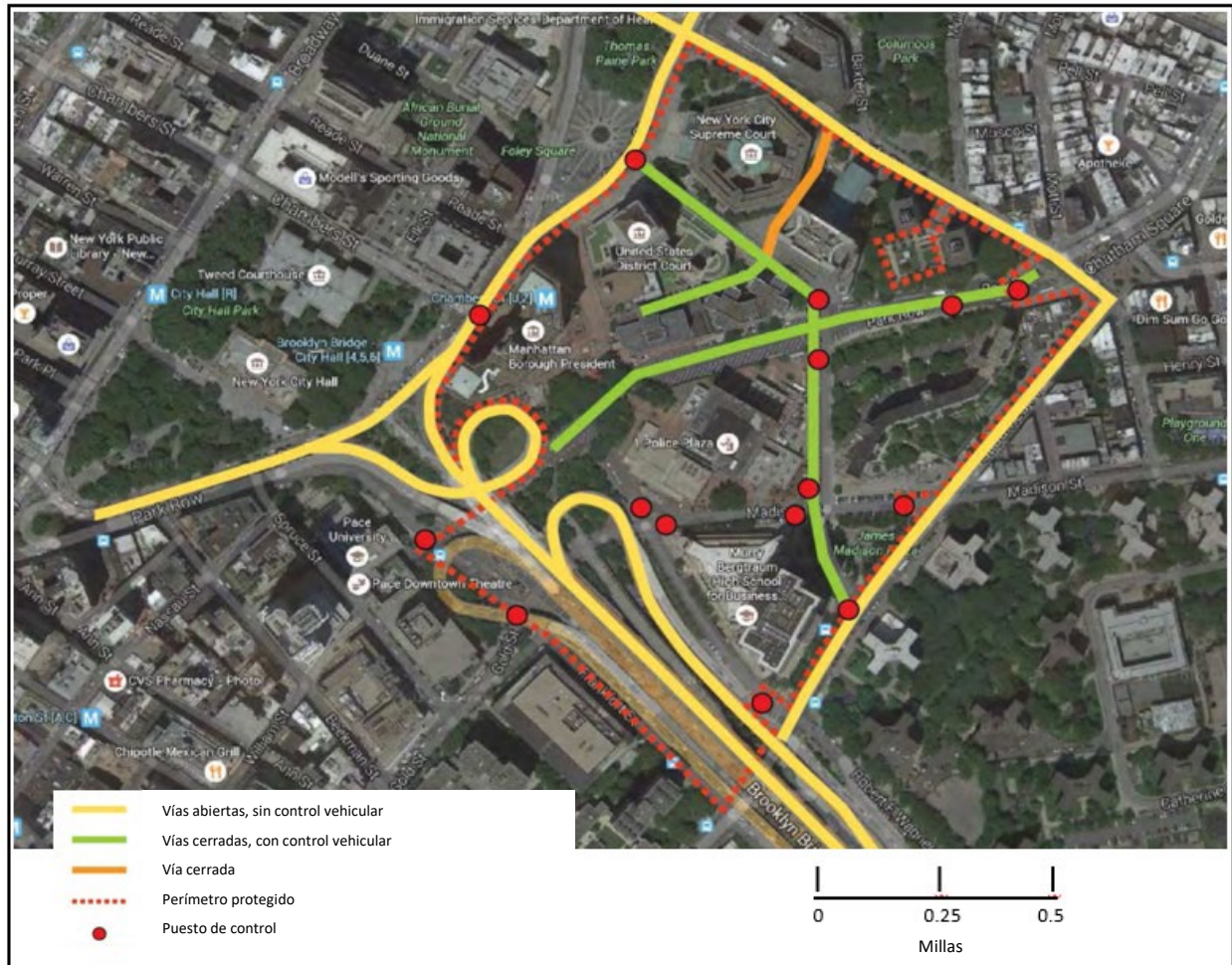


Imagen 7: Restricciones vehiculares en el Centro Cívico

St. Andrew's Plaza es un espacio peatonal grande rodeado por el Municipal Building, el palacio de justicia Marshall, la Iglesia Católica Romana de St. Andrew y el edificio Mollo. Hacia el este, esta plaza se convierte en 1 Police Plaza, frente a la sede del NYPD. La entrada pública al edificio Mollo está en St. Andrew's Plaza.

Park Row es una calle de cuatro carriles que corre de norte a sur en el lado este del Bloque 159. El acceso vehicular está restringido a vehículos autorizados, así como a autobuses de la NYCT. La calle desciende por debajo del nivel del suelo para pasar por abajo de 1 Police Plaza. Donde pasa por el emplazamiento del edificio Mollo, en el borde de la calle hay barreras para vehículos y muros de contención.

El estacionamiento existente para el personal del edificio Mollo ubicado debajo de la superficie del edificio se eliminará del emplazamiento y el estacionamiento alrededor del edificio se limitará a la plataforma de carga, ubicada en el extremo norte del edificio, y Cardinal Hayes Place. Los vehículos autorizados utilizan con frecuencia el área alrededor de la plataforma de carga y la de

estacionamiento. Además de Cardinal Hayes Place, los vehículos también pueden ingresar a St. Andrew's Plaza por debajo del Municipal Building, pero solo si son socios del estacionamiento en esa área. El estacionamiento se extiende a lo largo de Park Row junto a los edificios de MCC y MTA, pero está bloqueado al lado del edificio Mollo. Actualmente, hay estacionamiento disponible para aproximadamente veinte vehículos del personal y ocupa la mayor parte de la plaza en las inmediaciones de la base del edificio.

El NYPD controla el acceso vehicular al área en varios puestos de control para el área más grande del Centro Cívico. Además, hay un puesto de control del NYPD frente al edificio, donde St. Andrew's Plaza se encuentra con Cardinal Hayes Place, y tiene bolardos automáticos para controlar el tráfico. Hay estacionamiento adicional (no asociado con la USAO) a lo largo de Cardinal Hayes Place frente al edificio.

G.2. Impactos potenciales

Alternativa de acción propuesta

Los materiales de construcción se entregarían en el emplazamiento desde Park Row y Cardinal Hayes Place por Pearl Street. Continuaría el acceso de vehículos autorizados a Cardinal Hayes Place durante toda la construcción. Debido a que estas vías ahora están restringidas, lo que en realidad es normal, no se espera que esto afecte la circulación del tráfico en el vecindario del Centro Cívico.

El trabajo de construcción puede requerir alteración de la acera de la ciudad de Nueva York, lo cual deberá coordinarse con todos los organismos pertinentes de la ciudad, incluido el NYCDOT. Es posible que haya que restringir la circulación peatonal en partes de la acera a lo largo de Cardinal Hayes Place durante la construcción, y una parte de la plaza peatonal que rodea inmediatamente el emplazamiento del proyecto estaría dentro de una cerca y cerrada temporalmente al público. Sin embargo, se mantendría el acceso a todos los edificios durante la construcción, así como también el acceso peatonal a Cardinal Hayes Place. Los planes de MPT para el cierre de aceras y el desvío de la circulación de peatones se elaborarían y presentarían al NYCDOT, el cual los aprobaría antes de proceder a cualquier cierre.

Alternativa de no acción

El edificio Mollo no sería renovado bajo la Alternativa de no acción. No habría cambios en las condiciones existentes en el área del proyecto propuesto y no se generaría impacto alguno en el tráfico, el estacionamiento y la circulación peatonal.

H. SERVICIOS PÚBLICOS Y MANEJO DE AGUAS PLUVIALES

H.1. Condiciones existentes

El emplazamiento de Mollo posee servicios públicos subterráneos que consisten en vapor, electricidad, agua corriente, agua para protección ante incendios y servicios de

telecomunicaciones. Los sistemas de alcantarillado municipal transportan aguas pluviales y desechos sanitarios desde el emplazamiento.

Los conductos eléctricos, las líneas de vapor de alta presión y las de agua fría se conectan desde el subsuelo del edificio Mollo hasta la sala de máquinas del MCC. El MCC opera con los servicios del edificio Mollo. Una meta del proyecto es que ambos edificios funcionen de forma independiente.

La tubería principal de agua de 12 pulgadas del NYCDEP y la alcantarilla combinada de 42 pulgadas por 28 pulgadas existentes deberán reubicarse porque esto entra en conflicto con la superficie propuesta para el edificio. Las reubicaciones requerirán el permiso del NYCDEP.

Los acabados impermeables del emplazamiento evitan la retención de aguas pluviales. El drenaje del emplazamiento corre por desagües del área en el extremo sur del emplazamiento de Mollo y a través de una escorrentía superficial hacia Cardinal Hayes Place y Park Row. La topografía del emplazamiento se inclina hacia el este, oeste y norte desde las elevaciones más altas del lado sur de la propiedad. El caudal de agua superficial se aleja del emplazamiento hacia las calles, donde es absorbida por las alcantarillas pluviales municipales.

La mayor parte del emplazamiento existente está ocupado por un edificio y el resto está revestido con pavimento de concreto o adoquines de ladrillo. El paisaje es limitado y las condiciones de erosión del suelo son escasas o nulas.

H.2. Impactos potenciales

Alternativa de acción propuesta

El edificio Mollo seguiría teniendo servicios públicos subterráneos que consisten en electricidad, agua corriente, agua para protección ante incendios, alcantarillado sanitario y servicios de telecomunicaciones. El proyecto convertiría el edificio en una instalación totalmente eléctrica y el servicio de vapor ya no sería necesario. No se prevén impactos a estos servicios públicos.

El proyecto incluiría paneles fotovoltaicos ubicados en el techo del edificio para reducir la cantidad de electricidad requerida de los proveedores externos.

El proyecto conllevaría una alteración del suelo de más de 5,000 pies cuadrados; por lo tanto, está sujeto a la Sección 438 de la Ley de Seguridad e Independencia Energética (Energy Independence and Security Act, EISA) de 2007. De acuerdo con la Sección 438, los organismos federales deben reducir la escorrentía de aguas pluviales derivadas de proyectos federales de desarrollo y reurbanización para proteger los recursos hídricos. El cumplimiento de la Sección 438 puede lograrse por varios métodos, incluidos la reducción de superficies impermeables y el uso de prácticas vegetativas, pavimentos porosos, cisternas y techos ecológicos.

Una cisterna de aguas pluviales retendría agua y la cantidad que excede su capacidad de contención se liberaría al alcantarillado según los requisitos del NYCDEP. Durante tormentas grandes, si la cisterna está llena y excede su capacidad, hay que hacer emerger a nivel la tubería de desbordamiento para que salga el caudal. El objetivo es que la cisterna se conecte a los canchales adyacentes antes de desbordarse hacia el sistema de tormentas de la plaza a través de un canal de metal con relleno de piedra de canto rodado. El agua de lluvia y tormentas se recogerá en la cisterna, un acumulador de contención, y se utilizará para usos de agua no potable en el emplazamiento (reposición de agua de la torre de enfriamiento, por ejemplo).

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. Debido a que el área de alteración del suelo será de menos de un acre y la descarga se realizará en un alcantarillado combinado, no se requerirá un Plan de Prevención de la Contaminación de Aguas Pluviales del Departamento de Conservación Ambiental del estado de Nueva York. Todo impacto potencial en las condiciones de las aguas pluviales durante la construcción se minimizará 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.

Se instalarán nuevos adoquines permeables en el espacio de la plaza adyacente a las entradas del edificio a lo largo de St. Andrew's Plaza y Cardinal Hayes Place. La remodelación de la plaza fuera de las entradas del edificio requerirá nuevos adoquines de ladrillo similares a los que hay en la plaza. No se prevén impactos a las condiciones de las aguas pluviales durante la ejecución del proyecto propuesto.

Alternativa de no acción

El edificio Mollo no sería renovado bajo la Alternativa de no acción. No habría cambios en las condiciones existentes en el área del proyecto propuesto y no se generaría impacto alguno en los servicios públicos y el manejo de aguas pluviales.

I. RESIDUOS SÓLIDOS Y MATERIALES PELIGROSOS

1.1. Condiciones existentes

La Evaluación Ambiental del Emplazamiento de Fase 1 (2002) documentó un tanque de almacenamiento subterráneo de 1,200 galones en el emplazamiento del edificio Mollo, que se cree que es combustible para el generador de emergencia. No se documentó contaminación generada por este tanque. No se documentaron bifenilos policlorados (BPC) en el

emplazamiento. La evaluación identificó posibles fuentes de contaminación externas que podrían ser transportadas por el agua subterránea al emplazamiento. No existe evidencia que sugiera que haya ocurrido este tipo de contaminación, aunque esta condición es frecuente en la ciudad de Nueva York.

En febrero de 2023, se llevó a cabo una segunda Evaluación Ambiental del Emplazamiento de Fase 1. En esta segunda evaluación no se identificaron preocupaciones ambientales reconocidas asociadas con el emplazamiento, preocupaciones ambientales históricas reconocidas asociadas con el emplazamiento ni preocupaciones ambientales reconocidas y controladas asociadas con el emplazamiento. Sin embargo, se identificaron preocupaciones ambientales reconocidas relacionadas con posibles derrames o fugas asociadas con el Municipal Building al oeste del edificio Mollo. También se identificaron posibles derrames o fugas asociadas con el edificio del NYPD al sur del edificio Mollo.

Asimismo, según el plano del registro de la GSA, *Parte B Edif. Of. H.V.A.C., Plano de planta de la bodega* (12 de marzo de 1975), en la esquina noroeste del emplazamiento, fuera de la superficie del edificio, hay un tanque de almacenamiento subterráneo de combustible diésel con una capacidad de 1,200 galones. Hay una línea de llenado de combustible y aceite de 3 pulgadas hasta un recipiente de llenado en la acera.

Hay un tanque para uso diario de 100 galones, que la GSA reemplazó en 2013, ubicado dentro de la sala de generadores del edificio Mollo. El tanque para uso diario aloja las bombas de transferencia de combustible que extraen petróleo del tanque de almacenamiento principal al tanque para uso diario.

Los materiales que contienen amianto (asbestos containing materials, ACM) y la pintura a base de plomo (lead-based paint, LBP) se encuentran en los materiales de construcción existentes. Estos materiales incluyen agentes impermeabilizantes, compuestos de masilla, tapajuntas, baldosas y pintura en varios lugares del edificio. Se identificaron BPC en materiales de construcción y se asume que existen en los equipos eléctricos del edificio.

1.2. Impactos potenciales

Alternativa de acción propuesta

La GSA desarrollará un Plan de Gestión de Residuos para el proyecto. Todos los materiales de demolición del edificio se almacenarán y desecharán de acuerdo con las normas y reglamentaciones aplicables. Los materiales como adhesivos, productos químicos, productos químicos para techos y pinturas se almacenarán y utilizarán de acuerdo con las directrices y recomendaciones de los fabricantes. Antes de comenzar la obra, se preparará un plan de reducción de desechos peligrosos que indique tanto la segregación de desechos peligrosos y no peligrosos como el cumplimiento de las normas pertinentes de la Administración de Salud y Seguridad Ocupacional (Occupational Health and Safety Administration, OSHA) del

Departamento de Trabajo de EE. UU. Se realizarán más pruebas del Procedimiento de Lixiviación de Características de Toxicidad y caracterización de desechos según sea necesario antes de transportar y eliminar desechos sólidos fuera del emplazamiento.

Los residuos sólidos generados durante la fase de construcción se desecharán únicamente en los sitios designados para este fin. Todos los desechos sólidos generados por la instalación renovada se enviarían a sitios de vertedero designados y deberían tener poco o ningún efecto adverso sobre las operaciones de recolección y eliminación del vertedero.

Amianto y plomo

Las actividades de construcción y demolición que afectan los ACM y LBP podrían generar polvo de amianto y plomo en el aire, lo que podría exponer a los trabajadores y contaminar el ambiente del edificio y el lugar de trabajo. Las actividades laborales que afectan los ACM y LBP se planificarán de un modo que evite la generación de polvo de amianto y plomo en el aire.

Se emplearán métodos de aplacamiento adecuados que se integrarán con los trabajos de construcción y demolición, al proporcionar protección respiratoria, áreas de trabajo contenidas, ventilación y filtración con extracción local, instalaciones de higiene personal y manejo de desechos. Se seguirán las normas aplicables de la OSHA y otras reglamentaciones, políticas y pautas.

BPC

Se retirarán y reemplazarán prácticamente todos los equipos eléctricos del edificio. El contratista será responsable de la remoción y eliminación adecuada de los BPC, si los hubiera.

Tanques de almacenamiento de petróleo

Todos los tanques de almacenamiento de petróleo que no se usarán en el edificio Mollo propuesto se retirarán y eliminarán de acuerdo con todas las normas y reglamentaciones aplicables.

Alternativa de no acción

El edificio Mollo no sería renovado bajo la Alternativa de no acción. No habría cambios en las condiciones existentes en el área del proyecto propuesto y no se generaría impacto alguno en los residuos sólidos y materiales peligrosos.

J. CALIDAD DEL AIRE

Se generarían emisiones contaminantes del aire durante las actividades de construcción y operación de la instalación. En las siguientes secciones, se analizan los impactos en la calidad del aire por la construcción y la operación que se prevén para la renovación propuesta del edificio Mollo.

Las actividades de construcción pueden provocar impactos a corto plazo en la calidad del aire ambiente. Por lo general, los impactos de la construcción están relacionados con emisiones fugitivas de polvo adentro y alrededor de la obra como resultado de las actividades de demolición y construcción. Otros posibles impactos en la calidad del aire por las actividades de construcción suelen ser insignificantes cuando los equipos están bien mantenidos y se usan en áreas bien ventiladas.

El potencial de impactos sería a corto plazo y ocurriría solo mientras la construcción esté en progreso y las condiciones ambientales sean adecuadas. Las emisiones fugitivas de polvo suelen producirse durante la limpieza del terreno, la preparación del emplazamiento, la nivelación, el almacenamiento de materiales, el movimiento de equipos en el sitio y el transporte de materiales. Las emisiones fugitivas de polvo aumentan durante períodos secos, períodos de intensa actividad de construcción y condiciones de fuertes vientos. Las técnicas para limitar las emisiones de partículas 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.

No se prevén impactos de construcción relacionados con la renovación y construcción dentro del edificio.

No se esperan impactos de construcción por interrupciones del tráfico (es decir, disminución de la capacidad vial) porque las vías que rodean el emplazamiento están restringidas a vehículos autorizados. Las entregas de materiales se realizarían por vías restringidas y este aumento no afectaría el volumen de tráfico en estas carreteras. Se planea usar una sección de estacionamiento actualmente restringido en Park Row, inmediatamente adyacente al edificio, como área de almacenamiento transitorio durante las actividades de construcción. El tráfico y el estacionamiento en Park Row han estado restringidos desde 2001. No se espera que el uso de la calle para el almacenamiento transitorio afecte el tráfico.

J.1. Impactos potenciales durante la ejecución de la acción propuesta

El sistema de HVAC actual utiliza vapor suministrado por una empresa de servicios públicos local. El proyecto propuesto reemplazaría los sistemas actuales con tecnología totalmente eléctrica (bombas de calor) para calentar y enfriar el edificio, lo cual reducirá la generación regional de gases de efecto invernadero. No habría combustión de combustibles fósiles en el emplazamiento, salvo para energía de emergencia. La reutilización de la estructura existente ahorraría 6,250 toneladas de concreto y la reducción de carbono por usar materiales con baja incorporación de carbono equivaldría a 900 toneladas de carbón. Se prevé que la eficiencia

energética o la intensidad del consumo de energía planificadas sean un 45 % mejores que el valor de referencia de LEED. La electricidad para usar los nuevos sistemas provendría de la red eléctrica, y una parte de esta se deriva de fuentes de energía renovables. Se espera que aumente la proporción de electricidad de la red generada por fuentes renovables, por lo que se prevé que disminuirán las futuras emisiones de gases de efecto invernadero resultantes de la operación del nuevo edificio Mollo.

La instalación no contendrá ninguna fuente estacionaria importante que pueda afectar la calidad del aire. Se espera que cualquier impacto en la calidad del aire a causa de los sistemas de HVAC disminuya por la instalación de equipos más modernos por parte de la GSA. El número de empleados que se trasladan al área seguiría siendo casi igual que ahora.

Por lo tanto, no se prevén impactos significativos en la calidad del aire relacionados con fuentes móviles.

Alternativa de no acción

El edificio Mollo no sería renovado bajo la Alternativa de no acción. No habría cambios en las condiciones existentes en el área del proyecto propuesto y, por lo tanto, se generarían impactos negativos en la calidad del aire y las emisiones de gases de efecto invernadero si el proyecto propuesto no procede.

K. RUIDO Y VIBRACIÓN

K.1. Alternativa de acción propuesta

Durante la construcción, el contratista deberá cumplir con el Código de Ruido en la Construcción de la ciudad de Nueva York (excepto los requisitos administrativos). Después de que finalice el proyecto, el ambiente acústico generado por el edificio no cambiará y el área puede experimentar niveles de ruido más bajos por la instalación de equipos de HVAC más eficientes y silenciosos. No se prevén impactos significativos en el ruido durante la construcción o la operación del edificio renovado.

K.2. Alternativa de no acción

El edificio Mollo no sería renovado bajo la Alternativa de no acción. No habría cambios en las condiciones existentes en el área del proyecto propuesto y no se generaría impacto alguno en el ruido y la vibración.

IX. Impactos acumulativos

Los análisis en virtud de la NEPA incluyen el acceso a los efectos acumulativos, que son impactos en el medioambiente que resultan del impacto incremental de una acción cuando se suma a otras acciones pasadas, presentes y futuras razonablemente previsibles. La GSA ha identificado un proyecto, el proyecto de Cercado del Palacio de Justicia Moynihan, en el área del edificio Mollo que, si se construye al mismo tiempo que el proyecto de modernización de Mollo, puede generar impactos acumulativos de la construcción.

El palacio de justicia Moynihan está ubicado a unos 290 pies al norte del edificio Mollo. En el pasado, el palacio de justicia Moynihan sufrió daños en ventanas y una puerta, además de grafitis. Para evitar daños futuros y la entrada ilegal al palacio de justicia en caso de disturbios, actualmente, hay un proyecto de cercado en fase de desarrollo. El cercado propuesto estará ubicado entre el palacio de justicia Moynihan y el palacio de justicia superior del condado de Nueva York, ubicado en 60 Center Street. La plaza entre los dos edificios es un espacio compartido con el lado este que pertenece al Gobierno federal y el lado oeste que pertenece a la ciudad de Nueva York. Esta plaza se extiende desde Worth Street en el extremo norte hasta Pearl Street en el extremo sur. El proyecto de cercado incluiría la instalación de una cerca con barrera antiescalada y antichoque en los extremos norte y sur de la plaza. La cerca reemplazaría las barricadas temporales que actualmente se utilizan en la plaza.

La construcción de la cerca próxima al extremo sur del palacio de justicia Moynihan sería la más cercana al edificio Mollo. Se espera que la construcción de la cerca demore aproximadamente 16 semanas y una parte de este período puede coincidir con una parte del proyecto de modernización de Mollo. El proyecto de cercado requeriría la instalación de cimientos para la cerca, lo que implicaría una excavación menor.

Se coordinarían las actividades del proyecto de cercado con el proyecto de modernización de Mollo. Los contratistas de ambos proyectos deberán adherirse al Código de Ruido en la Construcción de la ciudad de Nueva York y tendrán que utilizar las mejores prácticas de construcción para minimizar los impactos en la calidad del aire.

Si hay alguna superposición entre la construcción del proyecto de cercado y la del proyecto de modernización de Mollo, y en función de la actividad de construcción de cualquiera de los proyectos, podrían producirse impactos acumulativos de la construcción en la calidad del aire y el ruido. Debido a que la actividad de construcción y la duración de la construcción asociadas con el proyecto de cercado son limitadas, no se espera que haya ningún impacto acumulativo potencial significativo. Además, cualquier impacto acumulativo sería temporal y de corto plazo.

X. Mitigación propuesta

La siguiente sección sintetiza la mitigación propuesta por la GSA para compensar cualquier impacto negativo incurrido como resultado de la construcción del proyecto propuesto.

Árboles urbanos: cualquier árbol dentro de la jurisdicción del NYCDPR que se remueva 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 dentro de 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 el Código de Ruido en la Construcción 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.

Supresión del polvo: se implementarán BMP de construcción estándar para minimizar el polvo durante las actividades de construcción. Las BMP incluyen (a modo enunciativo) reducir la extensión aérea del suelo expuesto, cubrir o humedecer el suelo expuesto, reducir la velocidad del viento sobre los suelos expuestos, aplicar supresores químicos a los suelos expuestos y limpiar la tierra de los camiones que salen del emplazamiento.

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. 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. En los proyectos de la GSA, se deben manejar las aguas pluviales de modo que 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. El agua de lluvia y tormentas se recogerá en una cisterna, un acumulador de contención, y se utilizará para usos de agua no potable en el emplazamiento (p. ej., reposición de agua de la torre de enfriamiento).

Permiso de conexión de alcantarillado del NYCDEP: el proyecto requerirá un permiso de conexión de alcantarillado por parte del NYCDEP.

MPT del NYCDOT: el trabajo requerirá alterar o 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

deberán elaborarse y ser aprobados por el NYCDOT antes de realizar cualquier trabajo que afecte las aceras.

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

XI. Participación pública

A. ACTIVIDADES DE EXPLORACIÓN

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 reuniones virtuales el 12 de mayo de 2021 y el 3 de agosto de 2021. La GSA celebró una reunión virtual adicional para el grupo vecinal 1 de St. Andrew's Plaza el 11 de noviembre de 2021. Los invitados a estas sesiones de exploración incluyeron representantes del Gobierno federal y local. También asistieron representantes de la Iglesia Católica de St. Andrew (ubicada en 20 Cardinal Place). La difusión se llevó a cabo con representantes de las asociaciones de inquilinos y accionistas de Chatham Towers y Chatham Green, que son apartamentos residenciales cercanos. Chatham Towers se encuentra en Pearl Street al norte del edificio Mollo y Chatham Green se encuentra frente a Park Row, al sureste del edificio Mollo. Además, la GSA hizo una presentación sobre el proyecto ante la Junta Comunitaria 1 el 19 de abril de 2023. La GSA también realizó actividades de difusión con la Junta Comunitaria 3 el 28 de marzo de 2023, así como con asociaciones de inquilinos y accionistas en los apartamentos residenciales cercanos Chatham Towers (14 de abril de 2023) y Chatham Green (20 de abril de 2023).

B. REVISIÓN DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL Y REUNIÓN PÚBLICA

Este Boceto de EA está disponible para el público en inglés, español, chino tradicional y chino simplificado en el sitio web de la GSA <https://www.gsa.gov/about-us/gsa-regions/region-2-northeast-and-caribbean/buildings-and-facilities/project-information/mollo-modernization-project>; 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). Los interesados pueden enviar todos los comentarios por correo electrónico o a través del Servicio Postal de EE. UU. y deben tener matasellos antes de que finalice el período de comentarios de 30 días. Los comentarios deben dirigirse a Thomas Burke, GSA NEPA Program Manager, One World Trade Center, 55th Floor, Room 55W09, New York, NY 10007, thomas.w.burke@gsa.gov.

Se llevará a cabo una reunión pública virtual sobre el proyecto propuesto el miércoles 20 de marzo de 2024, a las 6:00 p. m. Los interesados están invitados a participar para conocer el proyecto y enviar preguntas y comentarios. Se puede acceder a la reunión a través de <https://us02web.zoom.us/j/87654797052> o por teléfono al 1 929 436 2866; el ID del seminario web es 876 5479 7052. Los asistentes tendrán la posibilidad de comentar sobre el proyecto propuesto durante la reunión pública.

Durante la reunión pública virtual, las salas de conferencias grupales proporcionarán traducciones orales en tiempo real en mandarín, cantonés y fuzhounés.

Se publicó un Aviso de Disponibilidad 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 Aviso se proporciona a continuación y se incluye en el Apéndice A.

Aviso de Disponibilidad y Aviso de Reunión Pública sobre la Evaluación Ambiental para el proyecto propuesto de modernización del edificio federal Silvio J. Mollo, Nueva York, Nueva York.

Por medio del presente documento, se notifica a los interesados que la Administración de Servicios Generales (General Services Administration, GSA) de EE. UU. ha preparado un Boceto de Evaluación Ambiental (Environmental Assessment, EA) para la propuesta de modernización del edificio federal Silvio J. Mollo ubicado en 1 St Andrews's Plaza en Nueva York, NY. El proyecto propuesto 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.

Este Aviso se emite de conformidad con la Ley de Política Ambiental Nacional. El Boceto de EA ha estado disponible para revisarlo y brindar comentarios durante treinta (30) días tras la publicación de este aviso. El Boceto del EA fue traducido al español, chino tradicional y chino simplificado. Está disponible en <https://www.gsa.gov/about-us/gsa-regions/region-2-northeast-and-caribbean/buildings-and-facilities/project-information/mollo-modernization-project>; 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). La GSA abordará todos los comentarios recibidos en la reunión pública, por correo electrónico o por el Servicio Postal de EE. UU. en la EA final.

Los comentarios sobre el Boceto de la EA deben recibirse o tener matasellos en un plazo de treinta (30) días. Los comentarios deben dirigirse a Thomas Burke de la GSA. La GSA también aceptará comentarios sobre el Boceto de EA en una reunión pública virtual programada para el 20 de marzo de 2024 a las 6:00 p. m. El sitio web para acceder a la reunión está disponible en <https://us02web.zoom.us/j/87654797052> o por teléfono al [929 436 2866](tel:9294362866); el ID del seminario web es [876 5479 7052](tel:87654797052). Durante la reunión pública

virtual, las salas de conferencias grupales proporcionarán traducciones orales en tiempo real en mandarín, cantonés y fuzhounés.

Cualquier pregunta o comentario debe dirigirse a Thomas Burke, GSA National Environmental Policy Act Program Manager, a la dirección One World Trade Center, 55th Floor, Room 55W09, New York, NY 10007; o por correo electrónico a thomas.w.burke@gsa.gov.

XII. Referencias citadas

Bamforth, D.B.

High-tech Foragers? Folsom and Later Paleoindian Technology on the Great Plains. *Journal of World Prehistory* 16(1):55–98, 2002.

Boesch, E.J.

Archaeological Evaluation and Sensitivity Assessment of Staten Island, New York. Preparado para la Comisión de Preservación de Monumentos Históricos, Nueva York, 1994.

Comisión de Preservación de Monumentos Históricos

Discover New York City Landmarks, en: [Discover New York City Landmarks \(arcgis.com\)](https://arcgis.com), 2023.

GSA

Record Drawing, Part B Off. Bldg. H.V.A.C. – Cellar Floor Plan, 12 de marzo de 1975.

Phase IA Archaeological Investigation, The Silvio J. Mollo Federal Building, 1 Saint Andrew's Plaza, New York, New York; preparado por Archaeology & Historic Resource Services, LLC, agosto de 2021.

Phase I Environmental Site Assessment, 1 St. Andrews Plaza, New York, NY, 10007; preparado por WSP, Inc., febrero de 2023.

USFWS

List of Threatened and Endangered Species That May Occur in Your Proposed Project Location or May Be Affected by Your Proposed Project, 9 de diciembre de 2022.

Oficina del Censo de EE. UU.

Encuesta sobre la Comunidad Estadounidense 2016-2020, febrero de 2023.

Apéndice A: Comentarios sobre el Boceto de la Evaluación Ambiental

Apéndice B: Correspondencia de la agencia