



Preguntas propuestas

Comisión de Revisión de los Estatutos de la ciudad de Nueva York 2025

Pregunta 2

Propuesta de enmienda a los Estatutos: acelerar la construcción de más viviendas asequibles en toda la ciudad

Acercar la creación de viviendas asequibles financiadas con fondos públicos. Acercar la presentación de solicitudes de viviendas asequibles en los distritos de la comunidad que producen menos viviendas asequibles, lo que reduce significativamente el tiempo de revisión. Mantener la revisión de la Junta Comunitaria.

Votar a favor agiliza las solicitudes ante la Junta de Normas y Apelaciones o la Comisión de Planificación Urbana. Votar en contra mantiene las viviendas asequibles sujetas a una revisión más prolongada y a la decisión final del Concejo Municipal.

Pregunta 3

Propuesta de enmienda a los Estatutos: simplificar la revisión de proyectos modestos de viviendas e infraestructuras

Simplificar la revisión de proyectos modestos de viviendas adicionales y de infraestructuras menores, con lo que se reducirá significativamente el tiempo de revisión. Mantener la revisión de la Junta Comunitaria, con la decisión final a cargo de la Comisión de Planificación Urbana.

Votar a favor simplifica la revisión de cambios limitados en el uso del suelo, lo que incluye proyectos modestos de viviendas e infraestructuras menores. Votar en contra mantiene estos cambios sujetos a una revisión más prolongada y a la decisión final del Concejo Municipal.

Pregunta 4

Propuesta de enmienda a los Estatutos: establecer una Junta de Apelaciones de Viviendas Asequibles con representación del Concejo, los municipios y toda la ciudad

Establecer una Junta de Apelaciones de Viviendas Asequibles con el presidente del Concejo, el presidente del municipio local y el alcalde para revisar las medidas del Concejo que rechazan o modifican las solicitudes para crear viviendas asequibles.

Votar a favor crea la Junta de Apelaciones de Viviendas Asequibles, compuesta por tres miembros, para reflejar las perspectivas del Concejo, los municipios y toda la ciudad. Votar en contra mantiene las viviendas asequibles sujetas al veto del alcalde y a la decisión final del Concejo Municipal.

Pregunta 5

Propuesta de enmienda a los Estatutos: crear un mapa digital de la ciudad para modernizar las operaciones municipales

Consolidar las funciones de asignación de direcciones y oficinas del mapa municipal, y crear un mapa digital de la ciudad en el Departamento de Planificación Urbana. En la actualidad, el mapa de la ciudad consta de mapas en papel repartidos en cinco oficinas.

Votar a favor crea un mapa digital consolidado de la ciudad. Votar en contra mantiene las cinco funciones de asignación de mapas y direcciones separadas, administradas por las oficinas del presidente del municipio.

Pregunta 6

Propuesta de enmienda a los Estatutos: trasladar las elecciones locales a los años de elecciones presidenciales para aumentar la participación electoral

Cambiar las fechas de las elecciones primarias y generales de la ciudad para que las elecciones municipales se celebren el mismo año que las elecciones presidenciales federales, cuando lo permita la ley estatal.

Votar a favor traslada las elecciones municipales al mismo año que las elecciones presidenciales federales, cuando lo permita la ley estatal. Votar en contra deja las leyes sin cambios.

Pregunta 2 de la boleta electoral

Propuesta de enmienda a los Estatutos: acelerar la construcción de más viviendas asequibles en toda la ciudad

Resumen

Esta propuesta crearía dos nuevos procesos públicos acelerados para viviendas asequibles: la medida de zonificación de la Junta de Normas y Apelaciones (BSA) para proyectos de viviendas asequibles y la vía rápida de viviendas asequibles.

En primer lugar, la propuesta permitiría que las viviendas asequibles financiadas con fondos públicos sean aprobadas por la BSA tras ser revisadas por la Junta Comunitaria afectada. La BSA tendría que realizar comprobaciones sobre el carácter del barrio y la necesidad programática.

En segundo lugar, la enmienda establecería un proceso acelerado de revisión del uso del suelo (con la revisión de la Junta Comunitaria afectada, el presidente del municipio afectado y la Comisión de Planificación Urbana) para los cambios de zonificación que ofrezcan viviendas asequibles en los 12 distritos comunitarios con la tasa más baja de producción de viviendas asequibles.

Medida de zonificación de la BSA para proyectos de viviendas asequibles

Cómo funciona: en la actualidad, la BSA tiene la facultad de desestimar los requisitos de zonificación para facilitar determinados desarrollos de viviendas asequibles, pero esa autoridad se limita a proyectos que puedan cumplir normas estrictas relativas a la dificultad, la singularidad y la inviabilidad económica. Los proyectos que no pueden cumplir estas normas deben someterse al Procedimiento uniforme de revisión del uso del suelo (ULURP), un proceso de revisión de siete meses de duración que comienza con las opiniones consultivas de la Junta Comunitaria y el presidente del municipio afectados, seguidas por la revisión y votación de la Comisión de Planificación Urbana y el Concejo Municipal.

Esta propuesta facultaría a la BSA para emitir aprobaciones específicas de proyectos para viviendas asequibles financiadas con fondos públicos que cumplan los requisitos exigidos después de una revisión de 60 días por parte de la Junta Comunitaria afectada y una revisión de 30 días con una audiencia pública celebrada por la BSA. Los proyectos que no cumplan las comprobaciones pueden recibir una prórroga de 60 días para realizar estudios adicionales o modificaciones al proyecto y solicitar su aprobación en una segunda audiencia.

Qué tipos de vivienda son elegibles: esta nueva medida estaría disponible para las empresas organizadas exclusivamente para desarrollar proyectos de vivienda para personas de bajos ingresos, incluidas las Empresas del Fondo de Desarrollo de Vivienda, el vehículo legal para prácticamente todos los proyectos de viviendas asequibles financiados con fondos públicos en la ciudad de Nueva York.

Qué factores debe tener en cuenta la Junta de Normas y Apelaciones: para aprobar viviendas asequibles en virtud del procedimiento acelerado, la BSA tendría que hacer comprobaciones relacionadas con el carácter del barrio y la necesidad programática. La primera comprobación garantiza que el proyecto no desentone con la naturaleza de los alrededores del barrio. La segunda comprobación establece que un proyecto requiere exenciones de zonificación para seguir adelante y que la ciudad u otra entidad gubernamental tenga intención de aportar respaldo financiero.

Vía rápida de viviendas asequibles

Cómo funciona: actualmente, las viviendas asequibles se producen de forma desigual en toda la ciudad, con 12 distritos comunitarios que han agregado tantas viviendas como los otros 47 combinados en el transcurso de los últimos 10 años. Para abordar este tema, la propuesta de vía rápida de viviendas asequibles crea un proceso de aprobación acelerado para los proyectos que ofrezcan viviendas asequibles en los distritos comunitarios que produzcan menos viviendas asequibles. Según la propuesta, la ciudad evaluaría cada cinco años la tasa de producción de viviendas asequibles en cada distrito comunitario y, a continuación, aceleraría los proyectos que incluyan viviendas asequibles de forma permanente en los 12 distritos comunitarios con las tasas más bajas.

Estos 12 distritos comunitarios se calcularían midiendo la cantidad total de viviendas asequibles creadas en los últimos cinco años dividida por la cantidad total de viviendas al inicio del período de cinco años. Con esta fórmula, se mide la tasa de crecimiento de viviendas asequibles. Cada cinco años, el Departamento de Planificación Urbana determinaría los doce distritos comunitarios.

Qué tipos de solicitudes son elegibles: para ser elegible para este procedimiento acelerado, una solicitud debe incluir viviendas asequibles permanentes en el marco del programa de Vivienda inclusiva obligatoria de la ciudad y deben encontrarse en uno de los doce distritos comunitarios con la tasa más baja de producción de viviendas asequibles. El Departamento de Planificación Urbana tendría que

confirmar que uno de los principales objetivos de la solicitud es facilitar viviendas adicionales y asequibles.

Cuál es el nuevo proceso de revisión de estas solicitudes de cambio de zonificación para viviendas asequibles:

En la actualidad, las solicitudes de cambio de zonificación suelen pasar por el ULURP, un proceso de revisión de siete meses de duración que comienza con las opiniones consultivas sucesivas de la Junta Comunitaria y el presidente del municipio afectados, seguidas por la revisión y votación de la Comisión de Planificación Urbana y el Concejo Municipal.

La enmienda propuesta incluiría la misma oportunidad de revisión por parte de la Junta Comunitaria que existe en la actualidad, pero con la revisión simultánea por parte del presidente del municipio. La Comisión de Planificación Urbana dispondría de 30 días para revisar las solicitudes (o 45 días en el caso de solicitudes que requieran una revisión ambiental más exhaustiva) y realizar una votación final. (Este elemento de la propuesta entraría en vigencia si se aprueba esta pregunta de la boleta electoral, independientemente de si se aprueba la pregunta 3 de la boleta electoral, que también propone un procedimiento acelerado de revisión del uso del suelo).

Para decidir si se aprueba una solicitud de cambio de zonificación, la Comisión de Planificación Urbana tendría que hacer comprobaciones sobre la adecuación del transporte, el alcantarillado y otras infraestructuras existentes, así como sobre la coherencia con el plan de vivienda justa de la ciudad (los Estatutos ya exigen que la ciudad elabore un plan de este tipo para analizar los datos de toda la ciudad relativos a la vivienda justa).

La propuesta también exigiría que el Departamento de Planificación Urbana y la Oficina de Gestión y Presupuesto tuvieran en cuenta la lista de los 12 distritos comunitarios que producen menos viviendas asequibles y el plan de vivienda justa en la preparación de la estrategia preliminar de capital a 10 años de la ciudad.

Implementación: la enmienda propuesta entraría en vigencia de manera inmediata.

Pregunta 3 de la boleta electoral

Propuesta de enmienda a los Estatutos: simplificar la revisión de proyectos modestos de viviendas e infraestructuras

Resumen

Esta propuesta crearía un Procedimiento acelerado de revisión del uso del suelo (ELURP) para determinados cambios y proyectos de uso del suelo, incluidos aumentos modestos de la capacidad de vivienda; adquisiciones, disposiciones y ciertos cambios en el mapa de la ciudad relacionados con las viviendas asequibles; y proyectos de infraestructura y resiliencia, como elevar el nivel de una calle y agregar paneles solares en edificios públicos.

Cómo funciona: en la actualidad, las solicitudes de cambio de zonificación y otras medidas de uso del suelo, independientemente de su tamaño, deben someterse al Procedimiento uniforme de revisión del uso del suelo (ULURP) de la ciudad, un proceso de revisión de siete meses de duración que comienza con las opiniones consultivas de la Junta Comunitaria y el presidente del municipio afectados, seguidas por la revisión y votación de la Comisión de Planificación Urbana y el Concejo Municipal.

Esta propuesta crearía un procedimiento alternativo para determinadas solicitudes de cambio de zonificación y otras medidas de uso del suelo. Este nuevo proceso mantendría el mismo período de revisión de 60 días para las Juntas Comunitarias y una audiencia pública, con la revisión simultánea del presidente del municipio. La Comisión de Planificación Urbana dispondría entonces de 30 días para celebrar una audiencia pública y votar la solicitud. La decisión de la Comisión de Planificación Urbana sería definitiva, sin revisión posterior por parte del Concejo Municipal.

En el caso de las disposiciones de propiedades municipales para Empresas del Fondo de Desarrollo de Vivienda (la entidad para prácticamente todos los proyectos de viviendas asequibles financiados con fondos públicos en la ciudad de Nueva York), el Concejo Municipal, en lugar de la Comisión de Planificación Urbana, realizará la aprobación final.

¿Qué tipos de proyectos son elegibles para este procedimiento acelerado? Este procedimiento de revisión acelerado se reserva para solicitudes específicamente

enumeradas. Por lo general, se trata de solicitudes relacionadas con cambios modestos de zonificación para viviendas (cambio de zonificación a distritos con una altura estándar de no más de 45 pies en zonas de baja densidad y aumentos de la capacidad de vivienda de hasta el 30 % en zonas de densidad media y alta); disposiciones, adquisiciones y ciertos cambios en el mapa de la ciudad para viviendas asequibles; adquisiciones y selecciones de emplazamientos para proyectos de resiliencia y espacios abiertos; venta de propiedades de la ciudad que no son urbanizables ni utilizables; adquisiciones para compras voluntarias por inundaciones; y arrendamientos para energía solar en terrenos públicos.

Solo los proyectos que categóricamente no tengan posibles efectos ambientales adversos significativos en las comunidades son elegibles para el procedimiento acelerado que se describe en esta pregunta de la boleta electoral. Si un proyecto, por su tamaño o naturaleza, requiere una declaración de impacto ambiental en virtud de la ley estatal y local, seguirá sujeto al Procedimiento uniforme de revisión del uso del suelo para recibir una revisión pública y ambiental más amplia.

Implementación: la enmienda propuesta entraría en vigencia de manera inmediata. Sin embargo, no se aplicaría a las solicitudes que se hayan presentado ante el Departamento de Planificación Urbana de conformidad con el Procedimiento uniforme de revisión del uso del suelo y hayan sido certificadas como completas antes de la fecha de entrada en vigencia.

Pregunta 4 de la boleta electoral

Propuesta de enmienda a los Estatutos: establecer una Junta de Apelaciones de Viviendas Asequibles con representación del Concejo, los municipios y toda la ciudad

Resumen

Esta propuesta crearía una Junta de Apelaciones de Viviendas Asequibles, conformada por el presidente del municipio afectado, el presidente del Concejo Municipal y el alcalde. Esta nueva Junta de Apelaciones tendría la facultad para revisar y revocar las decisiones del Concejo Municipal que desapruében o modifiquen las solicitudes de uso del suelo que faciliten directamente la creación de viviendas asequibles. La Junta de Apelaciones reemplazaría el actual veto del alcalde, y la anulación de ese veto por parte del Concejo, para este tipo de solicitudes de uso del suelo.

Esta nueva Junta de Apelaciones pretende lograr un equilibrio entre las perspectivas locales, municipales y de toda la ciudad en la producción de viviendas asequibles. Para lograrlo, faculta al presidente, al presidente del municipio afectado y al alcalde para revisar y revocar las decisiones del Concejo Municipal sobre cuestiones de uso del suelo que afecten el desarrollo de viviendas asequibles, pero solo si dos de los tres miembros están de acuerdo.

Cómo funciona: en la actualidad, determinadas medidas de uso del suelo, como las solicitudes de cambio de zonificación, los permisos especiales, etc., deben someterse al Procedimiento uniforme de revisión del uso del suelo (ULURP) de la ciudad, un proceso de revisión de siete meses de duración que comienza con las opiniones consultivas de la Junta Comunitaria y el presidente del municipio afectados, seguidas por la revisión y votación de la Comisión de Planificación Urbana y el Concejo Municipal. El alcalde puede vetar la medida del Concejo, y ese veto está sujeto a una anulación por parte del Concejo.

Según la propuesta, la Junta de Apelaciones de Viviendas Asequibles tendría la facultad para revisar y revocar las medidas del Concejo Municipal que desapruében o modifiquen solicitudes que faciliten directamente el desarrollo de viviendas asequibles. Mientras que gran parte del ULURP (desde la Junta Comunitaria hasta el Concejo Municipal) se mantendría sin cambios, la Junta de Apelaciones tendría la facultad para llevar a cabo una revisión final de estas

solicitudes de uso del suelo. Las solicitudes de uso del suelo que no estén relacionadas con el desarrollo de viviendas asequibles no están sujetas a la Junta de Apelaciones.

La Junta de Apelaciones estaría compuesta por tres miembros: el presidente del Concejo, el presidente del municipio afectado y el alcalde (o una persona designada por cada miembro). Si al menos dos de los tres miembros están de acuerdo, la Junta tendría la facultad para revocar la desaprobación o modificación por parte del Concejo de una solicitud de uso del suelo que facilitaría directamente el desarrollo de viviendas asequibles adicionales.

¿Qué medidas de uso del suelo estarían sujetas a la Junta de Apelaciones de Viviendas Asequibles? La Junta de Apelaciones de Viviendas Asequibles solo participaría en el caso de las solicitudes del ULURP y las modificaciones del texto de zonificación que facilitarían directamente la creación de viviendas asequibles. Entre ellas se incluyen las solicitudes de cambio de zonificación necesarias para ofrecer viviendas asequibles en el marco del programa de Vivienda inclusiva obligatoria de la ciudad, así como medidas relacionadas que faciliten directamente la creación de viviendas asequibles, como permisos especiales de estacionamiento que reduzcan o eliminen los requisitos de estacionamiento fuera de la vía pública que puedan dificultar el desarrollo de viviendas asequibles. Además, la Junta de Apelaciones solo podrá revisar las solicitudes en las que los terrenos incluidos en la solicitud estén situados en un solo municipio. Los cambios que no afecten a las viviendas asequibles o que afecten a más de un municipio, incluidos los cambios en toda la ciudad, tendrán la misma revisión que en la actualidad.

¿Cuándo podría actuar la Junta de Apelaciones de Viviendas Asequibles? Solo las solicitudes que faciliten la creación de viviendas asequibles y que sean desaprobadas o aprobadas con modificaciones son elegibles para la revisión por parte de la Junta. Si una solicitud es aprobada por el Concejo sin modificaciones, la Junta no tendría jurisdicción para revisarla. Además, ninguna medida de uso del suelo se enviaría automáticamente a la Junta de Apelaciones. En su lugar, quien presente la solicitud debe apelar la decisión del Concejo o la Junta puede “iniciar” o solicitar la revisión de una solicitud. La Junta de Apelaciones solo podría aprobar una solicitud o revertir una o más modificaciones realizadas por el Concejo si al menos dos de sus tres miembros están de acuerdo.

Implementación: las propuestas de enmienda a los Estatutos por las que se crea la Junta de Apelaciones de Viviendas Asequibles entrarían en vigencia de manera inmediata.

Pregunta 5 de la boleta electoral

Propuesta de enmienda a los Estatutos: crear un mapa digital de la ciudad para modernizar las operaciones municipales

Resumen

Esta propuesta requeriría que la ciudad consolide y digitalice el mapa de la ciudad. Actualmente, los Estatutos asignan la administración del mapa de la ciudad, que consta de más de 8,000 mapas individuales en papel, a las oficinas topográficas de los presidentes de los cinco municipios. Esta propuesta reemplazaría el mapa actual descentralizado de la ciudad en papel por un único mapa de la ciudad administrado por el Departamento de Planificación Urbana (DCP) y también estipularía la digitalización del mapa de la ciudad. Según la propuesta, el DCP también asumiría la responsabilidad de la asignación de direcciones.

Qué es el mapa de la ciudad: el mapa de la ciudad establece las ubicaciones legalmente definidas de las líneas, el ancho, los nombres y las inclinaciones permitidas de las calles, así como las ubicaciones de las áreas verdes y los lugares públicos mapeados. En la actualidad, el mapa de la ciudad consta de cinco conjuntos diferentes, uno para cada municipio, con un total de más de 8,000 mapas individuales en papel. Ciertos proyectos de vivienda, infraestructura y de otro tipo requieren la confirmación de la jurisdicción pública tal y como se representa en el mapa de la ciudad antes de poder continuar, un proceso que puede llevar meses o años cuando se basa en mapas en papel.

Cómo funciona: la propuesta centralizaría la administración del mapa de la ciudad en el DCP y exigiría un único mapa de la ciudad que abarque toda la ciudad, en lugar de mapas en papel limitados a cada municipio. La propuesta también exigiría que el mapa de la ciudad se digitalizara. Asimismo, centralizaría la administración de la asignación de direcciones en el Departamento de Planificación Urbana, en lugar de dejarla a cargo de las oficinas topográficas de los presidentes de los cinco municipios.

Implementación: la transferencia de la asignación de direcciones de las oficinas topográficas de los presidentes de los distritos al Departamento de Planificación Urbana entraría en vigencia el 1 de enero de 2027.

El mapa de la ciudad se consolidaría en un documento único antes del 1 de enero de 2028, o en una fecha posterior viable que determinará la Comisión de Planificación Urbana.

El mapa de la ciudad se digitalizaría antes del 1 de enero de 2029, o en una fecha posterior viable que determinará la Comisión de Planificación Urbana.

Pregunta 6 de la boleta electoral

Propuesta de enmienda a los Estatutos: trasladar las elecciones locales a los años de elecciones presidenciales para aumentar la participación electoral

Resumen

Esta propuesta modificaría el calendario de las elecciones para los cargos de alcalde, defensor del pueblo, contralor, presidente del distrito y concejales, a fin de trasladar las fechas de las elecciones primarias y generales de la ciudad a los años pares, en virtud de un cambio exigido por la ley estatal.

Cómo funciona: en la actualidad, las elecciones municipales se celebran los años impares. Esta propuesta establecería la celebración de elecciones en años pares, al igual que las elecciones presidenciales federales. Se requiere una enmienda a los Estatutos para trasladar el calendario electoral a los años pares y estipular una transición única en la que los funcionarios electos ejercerían un mandato de tres años (frente a los cuatro años habituales). También es necesario un cambio en la constitución del estado, que exige que todos los funcionarios municipales sean elegidos en años impares, antes de que la ciudad de Nueva York pueda cambiar sus elecciones locales a años pares. Si se producen los cambios necesarios en la ley estatal, las elecciones de cargos municipales tendrían lugar el mismo año que las elecciones presidenciales federales.

Transición única de elecciones en años impares a elecciones en años pares: el cambio a elecciones en años pares en el ciclo presidencial, cuando entre en vigencia, requeriría una transición única en la que los funcionarios electos tendrían un mandato de tres años, en lugar de los cuatro años habituales. El calendario de este ciclo de transición único dependería de si se promulga una ley estatal que permita a la ciudad de Nueva York trasladar sus elecciones a los años pares, y de cuándo se promulgue.

Concejales con mandatos de dos años: en la actualidad, los Estatutos estipulan un mandato reducido de dos años cada 20 años para los concejales con el fin de coordinar los mandatos del Concejo Municipal después de una redistribución de distritos, que es necesaria después de cada censo decenal. Como resultado, cada dos décadas, la ciudad celebra elecciones para el Concejo Municipal, pero no para funcionarios electos de toda la ciudad o el municipio. Con el sistema propuesto, estos mandatos periódicos de dos años se eliminarían, de modo que los concejales

solo cumplirían mandatos de cuatro años. Como consecuencia, a veces habrá un retraso mayor en el uso de las nuevas líneas de distrito después de una redistribución de distritos que en la actualidad, pero este cambio garantiza que las elecciones para el Concejo Municipal se celebren durante ciclos con la mayor participación esperada asociada con las elecciones celebradas en años pares.

Si durante un mandato de dos años entrara en vigencia una ley estatal que autorice a la ciudad a celebrar elecciones para cargos municipales en años pares, dicho mandato se reduciría a un año o se ampliaría a tres, según el momento preciso en que entre en vigencia la ley estatal. Esta transición única permitiría pasar a celebrar las elecciones municipales en años pares.

Implementación: esta propuesta iniciaría en la fecha de entrada en vigencia de una ley estatal que autorice a la ciudad a celebrar elecciones para cargos municipales en años pares.