

AUTORIDAD DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE NUEVA YORK

NOTIFICACIÓN DE INTENCIÓN DE SOLICITAR LA LIBERACIÓN DE FONDOS

La presente es una Notificación de intención de solicitar una liberación de fondos en el marco de la iniciativa de conservación del programa Pacto para Preservar la Asequibilidad Permanente Juntos (PACT, por sus siglas en inglés) de la Autoridad de la Vivienda de la Ciudad de Nueva York (NYCHA, por sus siglas en inglés). NYCHA tiene la intención de presentar solicitud(es) al Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD, por sus siglas en inglés) para la disposición de propiedades de vivienda pública según lo autorizado por la Sección 18 de la Ley de Vivienda de los Estados Unidos de 1937 modificada y los reglamentos de aplicación en 24 C.F.R. Parte 970 (Sección 18), el programa Estrategia de Asistencia de Alquiler (RAD, por sus siglas en inglés) creada por la Ley Consolidada y de Continuación de Asignaciones de 2012 (Ley Pública 112-55) y el correspondiente Aviso H 2019-09 PIH 2019-23 (5 de septiembre de 2019). La ciudad de Nueva York, a través del Departamento de Preservación y Desarrollo de la Vivienda de la ciudad de Nueva York (NYC HPD, por sus siglas en inglés), actúa como entidad responsable («ER») de NYCHA de conformidad con la Ley Nacional de Política Medioambiental (NEPA, por sus siglas en inglés) 24 C.F.R. Parte 58.

NYCHA PACT Sitios dispersos del noroeste del Bronx

La aprobación de la disposición de propiedades de vivienda pública facilitará el programa PACT y la rehabilitación y preservación de dichas viviendas como viviendas a largo plazo asistidas por el programa de Apartamentos Subsidiados de la Sección 8. NYCHA cederá el portafolio de los sitios dispersos del noroeste del Bronx, que comprende ocho residenciales dispersos de NYCHA situados en los vecindarios de West Farm, East Tremont, University Heights y Kingsbridge del Bronx, en el Estado y la Ciudad de Nueva York, («el lugar del proyecto») mediante el arrendamiento de dichos lugares de desarrollo a NW Bronx Housing Preservation Experience LP y NW Bronx OZ Housing Preservation Experience LP (colectivamente, los «promotores»). Los promotores se encargarán de las reparaciones, actuarán como nuevos administradores de la propiedad sobre el terreno y se ocuparán de la gestión y supervisión continuas de la propiedad, además de mejorar los servicios sociales y los programas comunitarios. La concesión de NYCHA a la asociación público-privada se realizaría mediante un contrato de arrendamiento de terrenos de 99 años, y NYCHA seguiría siendo el propietario de los terrenos del proyecto. En el momento de la adjudicación, los terrenos del proyecto pasarán de ser viviendas de protección oficial (Sección 9) a viviendas a largo plazo asistidas por la Sección 8, de conformidad con la Sección 18 y la RAD.

Los lugares del proyecto comprenden ocho residenciales de viviendas públicas de NYCHA existentes y no contiguos, incluidos 14 edificios individuales dispersos (véase el cuadro 1) por vecindarios del Bronx.

Los terrenos del proyecto están actualmente urbanizados con 14 edificios individuales de altura media-alta, que contienen un total aproximado de 1.669 unidades residenciales, espacios comerciales y minoristas, espacios abiertos, instalaciones comunitarias y zonas de estacionamiento. Dicha disposición y conversión de los lugares de desarrollo a la Sección 8 en virtud de una de las metodologías del PACT (Sección 18 y RAD) permitirá a los promotores financiar, rehabilitar, operar y gestionar los lugares del proyecto, y prestar servicios sociales a los residentes, manteniendo al mismo tiempo la asequibilidad y los derechos de los residentes en consonancia con las protecciones de la vivienda pública. Los promotores también se ocuparán de los riesgos medioambientales, como el plomo, el amianto y el moho, en los lugares del proyecto (en conjunto,

el «proyecto propuesto»). El proyecto propuesto no modificará la densidad unitaria ni supondrá un cambio de uso del suelo en los terrenos del residencial.

NYCHA busca identificar recursos y oportunidades para realizar mejoras significativas en sus residenciales de viviendas públicas, preservando al mismo tiempo la asequibilidad a largo plazo y manteniendo sólidos derechos de los residentes en consonancia con las protecciones de las viviendas públicas. El programa PACT facilita dicha preservación y rehabilitación mediante el uso de múltiples métodos de conversión de viviendas públicas de la Sección 9 a ayudas al alquiler a largo plazo basadas en proyectos de la Sección 8, de conformidad con la RAD y la Sección 18. La conversión al programa de largo plazo de Apartamentos Subsidiados de la Sección 8 permite a los promotores financiar reparaciones muy necesarias en los terrenos del proyecto. Además, el PACT exige que los residentes conserven derechos de residencia acordes con sus actuales derechos de vivienda pública y prohíbe el desplazamiento involuntario permanente de los actuales residentes como consecuencia de la conversión.

Un Registro de Revisión Ambiental (ERR, por sus siglas en inglés) que documenta las determinaciones ambientales para el Proyecto Propuesto se encuentra archivado en NYC HPD y puede ser solicitado por correo electrónico a nepa_env@hpd.nyc.gov.

COMENTARIOS DEL PÚBLICO:

Cualquier persona, grupo u organismo podrá presentar observaciones por escrito a la NYC HPD en el plazo de siete días a partir de la fecha de esta Notificación. NYC HPD considerará todos los comentarios recibidos al final del período de comentarios antes de presentar la solicitud de liberación de fondos a HUD. Tras recibir la solicitud de liberación de fondos, el HUD también aceptará comentarios durante 15 días.

CERTIFICACIÓN MEDIOAMBIENTAL:

El Proyecto Propuesto está sujeto a la NEPA Categóricamente Excluido en virtud de la normativa del HUD de conformidad con 24 CFR Parte 58, Sección 58.35(a).

En su calidad de entidad responsable, el Departamento de Policía de Nueva York, a través de su funcionario certificador Ahmed Tigani, certificará en su solicitud de liberación de fondos al HUD que la ciudad de Nueva York consiente en aceptar la jurisdicción de los tribunales federales en caso de que se interponga una demanda para hacer cumplir las responsabilidades en relación con las revisiones medioambientales, la toma de decisiones y la actuación, y que se han cumplido las responsabilidades. La aprobación de la certificación por parte de la NYC HPD satisface sus responsabilidades en virtud de la NEPA y las leyes y autoridades relacionadas, y confirma que se han llevado a cabo las revisiones medioambientales específicas del lugar para el Proyecto Propuesto antes de cualquier obligación de fondos.

OBJECIONES A LA LIBERACIÓN DE FONDOS:

El HUD aceptará objeciones a la liberación de fondos y a la certificación de la ER durante un período de 15 días a partir de la fecha prevista de presentación o de la recepción efectiva de la solicitud (la que sea posterior) sólo si las objeciones se basan en uno de los siguientes motivos: (a) la certificación no fue ejecutada por el Oficial Certificador del NYC HPD; (b) la ER ha omitido un paso o no ha tomado una decisión o constatación exigida por la normativa del HUD en 24 CFR Parte 58; (c) el beneficiario de la subvención ha comprometido fondos o incurrido en costes no autorizados por 24 CFR Parte 58 antes de la aprobación de una liberación de fondos por parte del HUD; o (d) otra agencia federal que actúa en virtud de 40 CFR Parte 1504 ha presentado una

constatación por escrito de que el proyecto es insatisfactorio desde el punto de vista de la calidad medioambiental. Las objeciones deben enviarse por correo electrónico a CPDRROFNYC@hud.gov de conformidad con los procedimientos exigidos (24 CFR Parte 58) y se dirigirán al Sr. Luigi D'Ancona, Director, Oficina de Vivienda Pública. Los posibles objetores deben ponerse en contacto con el HUD para verificar el último día real del plazo de objeción.

Tabla 1:
Descripción del proyecto

NYCHA PACT Sitios dispersos del noroeste del Bronx				
Nombre del lugar	Bloque/Lote	Número de edificios	Número de unidades residenciales	Superficie
Bailey Avenue - W 193rd	3239/4	1	233	2.36
Fort Independence Street-Heath Avenue	3261/102	1	344	3.48
Harrison Avenue Rehab (Grupos A & B)	2868/144 2869/77, 110, 116, 122, & 116	5	184	1.32
University Avenue Rehab	2879/ 30, 32, 33, 41 & 43	4	230	1.48
Twin Park East (Sitio 9)	3094/ 14, 18, 40, 45	1	219	1.39
East 180th St - Monterey Ave	3062/ 7 & 21	1	239	1.64
1010 East 178th Street	3130/100	1	220	1.82
Total:		14	1669	13.49