

PUBLICADO: 9/18/2026

NEW YORK CITY HOUSING AUTHORITY

Aviso final combinado y explicación pública de una actividad propuesta en la zona inundable de 100 y 500 años, y Aviso de Intención de solicitar una liberación de fondos

PAQUETE PACT BRONX (antes Murphy Private)

Para: Todas las agencias, grupos y personas interesadas

Por la presente se hace saber que el Departamento de Preservación y Desarrollo de la Vivienda de la Ciudad de Nueva York (“NYC HPD”) actúa como la Entidad Responsable (“RE”) de la Autoridad de Vivienda de la Ciudad de Nueva York (“NYCHA”), de conformidad con la Ley Nacional de Política Ambiental (“NEPA”), 24 C.F.R. Parte 58, y tiene la intención de solicitar una Autorización para la Liberación de Fondos en virtud de la iniciativa de preservación de NYCHA: Pacto para Preservar la Asequibilidad Permanente Juntos (“PACT”). Además, la RE ha llevado a cabo una evaluación conforme a lo dispuesto en la(s) Orden(es) Ejecutiva (s) 11988, modificada por la Orden Ejecutiva 13690, y/o la Orden Ejecutiva 11990, de conformidad con las regulaciones del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos («HUD») en 24 CFR 55.20, en la Subparte C: Procedimientos para tomar decisiones sobre la gestión de zonas inundables y la protección de humedales.

Paquete Bronx de NYCHA PACT (antes Murphy Private (Sitios dispersos))

La Autoridad de Vivienda de la Ciudad de Nueva York («NYCHA») tiene la intención de presentar una o varias solicitudes ante el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos («HUD») para la disposición de propiedades de vivienda pública, conforme a lo autorizado por la Sección 18 de la Ley de Vivienda de los Estados Unidos de 1937, en su versión modificada, y las normas de aplicación en 24 C.F.R. Parte 970 («Sección 18»), la Estrategia de Asistencia de Alquiler («RAD»), creada por la Ley de Asignaciones Consolidadas y Continuas de 2012 (Ley Pública 112-25) y el correspondiente Aviso H 2019-09 PIH 2019-23 (5 de septiembre de 2019) (colectivamente, las «Medidas Propuestas»). La ciudad de Nueva York, a través del Departamento de Preservación y Desarrollo de la Vivienda de la ciudad de Nueva York (“NYC HPD”), actúa como la Entidad Responsable («ER») de NYCHA de conformidad con la Ley Nacional de Política Ambiental («NEPA») 24 C.F.R. Parte 58. La aprobación de las medidas propuestas facilitaría el programa PACT de NYCHA, que implica la rehabilitación y preservación de las viviendas públicas existentes como viviendas a largo plazo con asistencia de la Sección 8 para apartamentos subsidiados. El paquete PACT Bronx está compuesto por sitios dispersos ubicados en el Bronx, en la ciudad y el estado de Nueva York; el proyecto propuesto está compuesto por 10 sitios no contiguos propiedad de NYCHA, que albergan 34 edificios residenciales existentes e independientes y un total de 1.148 unidades de vivienda

(colectivamente, los «Sitios de rehabilitación»). La **Tabla 1** contiene una lista completa de direcciones de edificios dentro del sitio del proyecto.

La conversión de la asistencia a través de los programas de HUD y NYCHA mencionados anteriormente combinaría la asistencia federal para el alquiler de la Sección 8 con otras fuentes de financiamiento públicas y privadas, con el fin de facilitar las reparaciones tan necesarias y preservar la asequibilidad a largo plazo en los Sitios de rehabilitación. Esto permitiría a Murphy Mosaic LLC [MDG Design & Construction, Bronx Pro Group, Settlement Housing Fund y Wavecrest Management Team (colectivamente, el "Promotor")] obtener financiamiento para la rehabilitación de los residenciales de vivienda pública existentes de NYCHA, conocidos colectivamente como Bronx Bundle (el "Proyecto propuesto").

NYCHA transferirá el derecho de arrendamiento a una sociedad en partes iguales entre NYCHA y el Promotor mediante un contrato de arrendamiento del terreno por 99 años. Este traspaso y el financiamiento federal asociado permitirán a NYCHA mantener la titularidad de los Sitios de rehabilitación, mientras que el Promotor lleva a cabo las actividades de rehabilitación y supervisa la administración diaria de las propiedades. Las nuevas inversiones de capital facilitadas por las medidas propuestas permitirían realizar una serie de reparaciones y renovaciones en las partes exteriores e interiores de los Sitios de rehabilitación.

De acuerdo con los Mapas Preliminares (2015) de Tarifas del Seguro contra Inundaciones de la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (FEMA), los Sitios de rehabilitación no se encuentran dentro de un Área Especial de Riesgo de Inundación. Los Sitios de rehabilitación también se evaluaron a la luz de las normas más recientes (2024) de HUD y FEMA para implementar la Norma Federal de Gestión de Riesgos de Inundaciones (FFRMS). De acuerdo con el Mapa de Riesgo de Inundaciones del Departamento de Planeación Urbana de NYC, recientemente actualizado, se prevé que uno de los Sitios de rehabilitación se ubique dentro de la zona inundable de 500 años para la década de 2080: el Sitio de Randall Avenue – Balcom Avenue.

El alcance del trabajo propuesto para los Sitios de rehabilitación bajo PACT contempla una rehabilitación integral destinada a la modernización de los apartamentos, lo que incluye nuevos acabados, electrodomésticos, pisos y ventanas. Las mejoras del sitio y del terreno incluyen mejoras de las zonas verdes, iluminación y accesibilidad, mientras que las renovaciones de los edificios mejoran las áreas comunes y los espacios comunitarios. También se abordarán mejoras fundamentales en los sistemas de los edificios, como calefacción, aire acondicionado, techos y plomería. En Randall Avenue – Balcom Avenue, dado el contexto urbano costero existente, se espera que el proyecto no tenga un impacto negativo en las funciones naturales ni en los valores beneficiosos de la zona inundable. En cambio, el alcance de la rehabilitación incluye medidas específicas de mitigación de inundaciones diseñadas para proteger la infraestructura de los edificios y permitir que el servicio continúe. Para reducir el riesgo de futuras inundaciones, las obras y la rehabilitación propuestas en Randall Avenue – Balcom Avenue incluirían medidas como

sustituir las puertas de las salas de calderas por otras resistentes a inundaciones y elevar los equipos mecánicos cuando sea necesario sustituirlos.

Este aviso tiene tres objetivos principales. Primero, se debe dar la oportunidad a las personas que puedan verse afectadas por las actividades en la zona inundable y a quienes tengan interés en la protección del medio ambiente para que expresen sus inquietudes y brinden información sobre estas áreas. Se invita a quienes presenten comentarios a proponer sitios alternativos fuera de la zona inundable, métodos alternativos para cumplir con el mismo objetivo del proyecto y medidas para minimizar y mitigar los impactos del proyecto sobre la zona inundable. Segundo, un programa adecuado de avisos públicos puede ser una herramienta importante para la educación del público. La difusión de información y las solicitudes de comentarios públicos sobre la zona inundable pueden facilitar y mejorar los esfuerzos federales para reducir los riesgos y los impactos asociados con la ocupación y la modificación de estas áreas especiales. Tercero, por una cuestión de equidad, cuando el gobierno federal determina participar en acciones que se llevan a cabo en la zona inundable, debe informar a quienes puedan verse expuestos a un riesgo mayor o continuo.

SOLICITUD DE LIBERACIÓN DE FONDOS

Aproximadamente el decimosexto día después de la publicación, HPD autorizará a NYCHA a presentar una solicitud ante HUD para la liberación de fondos destinados a facilitar el proyecto Bronx Bundle PACT para la disposición de propiedades de vivienda pública, lo que permitiría realizar reparaciones muy necesarias y preservar a largo plazo la asequibilidad en los Sitios de Rehabilitación.

COMENTARIOS DEL PÚBLICO:

Cualquier persona, grupo u organismo puede presentar comentarios por escrito a NYC HPD en un plazo de 15 días a partir de la publicación de este aviso. El expediente de evaluación medioambiental establecido para el proyecto se encuentra en los archivos de HPD, Oficina de Desarrollo, Unidad de Planificación Medioambiental, 100 Gold Street, 7.º piso, Nueva York, Nueva York 10038. Los comentarios y/o las objeciones relacionadas con la asignación de fondos para el proyecto mencionado anteriormente deberán presentarse ante HPD por vía electrónica, enviándolos por correo electrónico a environmental_review@hpd.nyc.gov; por correo postal, dirigidos a Anthony Howard, Director de Planificación Ambiental, a la dirección indicada anteriormente; o por teléfono al (212) 863-7248, de lunes a viernes, de 9:00 a. m. a 5:00 p. m., a más tardar el decimoquinto día siguiente a la fecha de publicación de este aviso. No se tomarán en cuenta los comentarios u objeciones que HPD reciba después de esta fecha.

CERTIFICACIÓN MEDIOAMBIENTAL:

El proyecto propuesto está sujeto a la exclusión categórica de NEPA en virtud de las normas de HUD, de conformidad con 24 CFR, Parte 58, Secciones 58.35 (a)(1), (3)(ii), (5) y (6).

NYC HPD, a través de su agente certificador, Dina Levy, certificará en su solicitud de liberación de fondos a HUD que la Ciudad de Nueva York acepta someterse a la jurisdicción de los tribunales federales si se interpone una demanda para hacer cumplir las responsabilidades relacionadas con las evaluaciones ambientales, la toma de decisiones y las medidas correspondientes, y para garantizar que dichas responsabilidades hayan sido cumplidas. La aprobación de la certificación por parte de NYC HPD cumple con sus responsabilidades en virtud de NEPA y de las leyes y disposiciones pertinentes, y confirma que las evaluaciones ambientales específicas del sitio para el Proyecto Propuesto se han llevado a cabo antes de cualquier compromiso de fondos.

OBJECIONES A LA LIBERACIÓN DE FONDOS:

HUD aceptará objeciones a la liberación de fondos y a la certificación de ER por un período de 15 días a partir de la fecha prevista de presentación o del recibo efectivo de la solicitud (lo que ocurra de último), sólo si las objeciones se fundamentan en alguna de las siguientes razones: (a) la certificación no fue ejecutada por el agente certificador de NYC HPD; (b) la ER ha omitido un paso o no ha tomado una decisión o conclusión requerida por las normas de HUD en 24 CFR Parte 58; (c) el beneficiario de la subvención ha comprometido fondos o incurrido en gastos no autorizados por 24 CFR Parte 58 antes de la aprobación de una liberación de fondos por HUD; o (d) otra agencia federal, actuando de acuerdo con 40 CFR Parte 1504, ha presentado una conclusión escrita según la cual el proyecto no es satisfactorio desde el punto de vista de calidad medioambiental. Las objeciones deben enviarse por correo electrónico a NY_PH_Director@hud.gov siguiendo los procedimientos exigidos (24 CFR Parte 58) y deberán dirigirse al director de la Oficina de Vivienda Pública. Las personas que deseen presentar objeciones deben ponerse en contacto con HUD para confirmar la fecha exacta en que vence el plazo para hacerlo.

Tabla 1: Direcciones de los sitios del proyecto NYCHA PACT Murphy Private (también conocido como Bronx Bundle 1)

Table 1 NYCHA PACT Murphy Private – Rehabilitation Sites Summary			
NYCHA Property Name	Associated Address(es)	Bronx Block/Lot	Uses
Bryant Avenue – East 174th Street	1705 Bryant Ave	2997/30	1 Residential Building (6-stories) / 72 Units
East 165th Street – Bryant Avenue	1020, 1024, 1030, 1034, 1040, 1070, 1074, 1080, and 1084 Bryant Ave 1120, 1124, 1130, 1134, 1080, 1084, 1090, and 1094 East 165th St	2748/25; 2749/25; 2756/10; 2757/1	5 Residential Buildings (3-stories) / 111 Units;
Hoe Avenue – East 173rd Street	1700 Hoe Ave	2990/11	1 Residential Building (6-stories) / 65 Units
Hunts Point Avenue Rehab	823, 827, 831, 835, 839, 843, 847, 851, 855, 859, 863, 867 Hunts Point Ave 875 Irvine Ave	2740/13,15,16,18,19,21,22,24,25,27,28,30,31; 2761/3	13 Residential Buildings (4 and 5-stories) / 131 Units Playground (2740/31) Daycare Center (vacant), Boiler (2761/3)
Longfellow Avenue Rehab	1091 and 1102 Longfellow Ave	2757/20, 80	2 Residential Buildings (5-stories) / 75 Units
West Farms Road Rehab	1203 and 1209 Westchester Ave 998 and 1002 E. 167th St 1317, 1321, and 1323 West Farms Rd.	2751/15,30,33; 3007/36	4 Residential Buildings (6-stories) / 208 Units
West Farm Square Conventional	1143 Longfellow Ave	2754/46	1 Residential Building (5-stories) / 20 Units
Glebe Avenue – Westchester Avenue	2125 Glebe Ave	3963/43	1 Residential Building (6-stories) / 132 Units
Boynton Avenue	1044, 1048, 1052 and 1057 Boynton Ave	3715/23,25,27 3714/36	3 Residential Buildings (4 and 6-stories) / 82 Units Vacant/paved lot (1052 Boynton: 3715/27)
Randall Avenue – Balcom Avenue	2700 Randall Ave 650 Buttrick Ave 2705 Schley Ave	5568/1,50,100	3 Residential Buildings (6-stories) / 252 Units Maintenance/Storage Building (1-story)
Building/Unit Totals			34 Residential Buildings / 1,148 Units
Source: NYCHA, Murphy Mosaic LLC			