

PUBLICADO: 4/22/2026

AUTORIDAD DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE NUEVA YORK

NOTIFICACIÓN DE INTENCIÓN DE SOLICITAR LA LIBERACIÓN DE FONDOS

Este es un Aviso de Intención para Solicitar una Liberación de Fondos bajo la iniciativa de preservación de la Autoridad de Vivienda de la Ciudad de Nueva York ("NYCHA") Compromiso de Asequibilidad Permanente Juntos ("PACT"). NYCHA tiene la intención de presentar una(s) solicitud(es) al Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD, por sus siglas en inglés) para la disposición de la propiedad de vivienda pública según lo autorizado por la Sección 18 de la Ley de Vivienda de los Estados Unidos de 1937 según enmendada y las regulaciones de implementación en 24 C.F.R. Parte 970 ("Sección 18"), la Demostración de Asistencia para el Alquiler ("RAD") creada por la Ley de Asignaciones Consolidadas y Continuas Adicionales de 2012 (Ley Pública 112-55) y el Aviso H correspondiente 2019-09 PIH 2019-23 (5 de septiembre de 2019). 2019). La Ciudad de Nueva York, actuando a través del Departamento de Preservación y Desarrollo de la Vivienda de la Ciudad de Nueva York ("NYC HPD"), esta actuando como la Entidad Responsable ("RE") de NYCHA de acuerdo con la Ley Nacional de Política Ambiental (NEPA) 24 C.F.R. Parte 58.

NYCHA PACT SEWARD PARK EXTENSION:

La aprobación de la disposición de propiedad de vivienda pública facilitará el programa PACT y la rehabilitación y preservación de dicha vivienda como vivienda asistida a largo plazo basada en el proyecto Sección 8. NYCHA transmitirá dos propiedades de vivienda pública: Seward Park Extension East and West a Seward PACT LLC [MDG Design & Construction, Wavecrest Management Team, y Essence Development (colectivamente, el "Desarrollador")].

Los Sitios del Proyecto no están conectados. Seward Park Extension East consiste en un (1) edificio de vivienda pública ubicado en 154-156 Broome Street (Bloque 347, Lote 80; edificio 2). El sitio de Seward Park Extension East (el "Sitio Seward East") tiene aproximadamente una acre y está generalmente delimitado por Delancey Street y el acceso al Puente de Williamsburg al norte, Ridge Street al este, Broome Street al sur y Clinton Street al oeste. Los usos actuales en el Sitio Seward East incluyen un único edificio de 23 pisos con aproximadamente 181 unidades residenciales, un área ajardinada/área de juegos y un estacionamiento en superficie. El sitio de Seward Park Extension West (el "Sitio Seward West") se encuentra aproximadamente a 680 pies al oeste del Sitio Seward East a lo largo de Broome Street y tiene aproximadamente una acre de extensión. El Sitio Seward West consiste en dos (2) edificios de vivienda pública ubicados en 64-66 Essex Street / 65 Norfolk Street (edificio 1), 56/60 Essex Street (edificio 3) y un cobertizo (edificio 4) ubicado en 372A Grand Street (Bloque 351, Lote 1) en el vecindario del Lower East Side de Manhattan, Ciudad de Nueva York. El Sitio Seward West ocupa toda la manzana, generalmente delimitada por Broome Street al norte, Norfolk Street al este, Grand Street al sur y Essex Street al oeste. Los usos actuales en el Sitio Seward West incluyen un único edificio de 23 pisos con aproximadamente 182 unidades residenciales, una despensa de alimentos, oficinas y un edificio de un solo piso que contiene usos de instalaciones comunitarias (un centro de cuidado infantil y un centro comunitario) (colectivamente, el "Sitio del Proyecto").

El programa PACT facilita dicha preservación y rehabilitación utilizando múltiples métodos de conversión de vivienda pública de la Sección 9 a asistencia de alquiler a largo plazo basada en la Sección 8 bajo RAD y la Sección 18. La disposición de NYCHA el Desarrollador se llevará a cabo a través de un contrato de arrendamiento de terreno por 99 años, y NYCHA seguirá siendo el propietario de la tarifa de arrendamiento del Sitio del Proyecto.

La conversión a vivienda asistida de alquiler basada en la Sección 8 a largo plazo permite a el Desarrollador financiar reparaciones muy necesarias en los Sitios del Proyecto. El Desarrollador proporcionará servicios sociales a los residentes, manteniendo la asequibilidad y los derechos de los residentes conforme a las protecciones de la vivienda pública, y prohíbe el desplazamiento involuntario y permanente de los residentes actuales como resultado de la conversión. El Desarrollador realizará reparaciones, servirá como el nuevo administrador de la propiedad en el sitio y proporcionará supervisión y servicios sociales mejorados y programas comunitarios. El Proyecto Propuesto no involucrará un cambio en la densidad de unidades ni un cambio en el uso del suelo en el Sitio del Proyecto.

El Sitio del Proyecto es elegible para su inclusión en el Registro Estatal y Nacional de Lugares Históricos (S/NR). Si el Sitio del Proyecto es aprobado para participar en el Programa Federal de Créditos Fiscales para la Rehabilitación Histórica, la rehabilitación y la administración del Sitio del Proyecto se llevarán a cabo de conformidad con los Estándares de Rehabilitación del Secretario del Interior. Otras fuentes potenciales de subsidio incluyen fondos del NYC HPD y de la New York City Housing Development Corporation (HDC). NYCHA y el Desarrollador también pueden solicitar conjuntamente una Exención de Zonificación del Alcalde (Mayoral Zoning Override Request) para poder cumplir con los requisitos de zonificación. El Desarrollador también abordarán condiciones de peligros ambientales como riesgos por exposición a plomo, asbestos, radón, moho y filtraciones en el Sitio del Proyecto.

Un Registro de Revisión Ambiental (“ERR”) que documenta las determinaciones ambientales para el Proyecto Propuesto está archivado en NYC HPD y puede ser solicitado enviando un correo al environmental_review@hpd.nyc.gov.

COMENTARIOS PÚBLICOS:

Cualquier individuo, grupo o agencia puede enviar comentarios por escrito al NYC HPD dentro de los siete (7) días después de este Aviso. El expediente de revisión ambiental preparado para este proyecto se encuentra disponible en las oficinas de HPD, Office of Development, Environmental Planning Unit, 100 Gold Street, 7th Floor, New York, New York 10038. El HPD de la Ciudad de Nueva York considerará todos los comentarios recibidos al final del período de comentarios antes de presentar la solicitud de liberación de fondos al HUD. Después de recibir la solicitud de liberación de fondos, HUD también aceptará comentarios durante quince (15) días.

CERTIFICACIÓN AMBIENTAL:

El Proyecto Propuesto está sujeto a la Exclusión Categórica de NEPA bajo las regulaciones de HUD de acuerdo con [24 CFR Parte 58, Sección 58.35(a)].

Como RE, NYC HPD, a través de su Oficial Certificador Dina Levy., certificará en su solicitud de liberación de fondos a HUD que la Ciudad de Nueva York consiente en aceptar la jurisdicción de los tribunales federales si se presenta una acción para hacer cumplir las responsabilidades en relación con las revisiones ambientales, la toma de decisiones y la acción, y que las responsabilidades han sido satisfechas. La aprobación de NYC HPD de la certificación satisface sus responsabilidades bajo NEPA y leyes y autoridades relacionadas, y confirma que las revisiones ambientales específicas del sitio para el Proyecto Propuesto se han llevado a cabo antes de cualquier obligación de fondos.

OBJECCIÓN A LA SOLICITUD DE LIBERACIÓN DE FONDOS:

HUD aceptará objeciones a su liberación de fondos y a la certificación de la RE por un período de quince (15) días después de la fecha de presentación anticipada o de la recepción real de la solicitud (lo que ocurra más tarde) únicamente si las objeciones se basan en uno de los siguientes motivos: (a) la certificación no fue ejecutada por el Oficial Certificador de NYC HPD; (b) el RE ha omitido un paso o no ha tomado una decisión o hallazgo requerido por las regulaciones de HUD en 24 CFR Parte 58; (c) el beneficiario de la subvención ha comprometió fondos o incurrió en costos no autorizados por el 24 CFR Parte 58 antes de la aprobación de una liberación de fondos del HUD; u (d) otra agencia federal que actúe de conformidad con 40 CFR Parte 1504 ha presentado un hallazgo por escrito de que el proyecto es insatisfactorio desde el punto de vista de la calidad ambiental. Las objeciones deben enviarse por correo electrónico a NY_PH_Director@hud.gov de acuerdo con los procedimientos requeridos (24 CFR Parte 58) y se dirigirán al Director de la Oficina de Vivienda Pública. Los posibles objetores deberán comunicarse con el HUD para verificar el último día real del plazo de objeción.

Tabla 1: Seward Park Extension

No. de Edificio	Bloque/Lote	Dirección	Uso
1	351/1	64-66 ESSEX STREET	FOOD PANTRY/COMMUNITY OPERATIONS SPACE/MAINTENANCE SHOP/ PLUMBING STOREROOM
1	351/1	65 NORFOLK STREET	ROOFTOP LEASE LOCATION
2	347/80	154- 156 BROOME STREET	BOILER/ CONTRACTOR PAINT SHOP/ NYCHA PAINT SHOP/ PLASTERERS SHOP/ BRICKLAYERS STOREROOM/ CARPENTRY STOREROOM
3	351/1	56-60 ESSEX STREET	COMMUNITY CENTER/ DAY CARE CENTER

4	351/1	372A GRAND STREET	SHED
---	-------	----------------------	------