NEW YORK CITY HOUSING AUTHORITY

REAL ESTATE DEVELOPMENT
REINVEST - RESTORE - REBUILD

July 2025

PLAN DE TRASLADO DE FULTON Y ELLIOTT-CHELSEA

NYCHA y nuestros socios siguen avanzando hacia la remodelación integral de Fulton and Elliott-Chelsea (FEC) Houses a través del programa Pacto para Preservar la Asequibilidad Permanente Juntos (PACT) (el Proyecto).

El proyecto incluye el remplazo de cada uno de los 2,056 apartamentos de vivienda pública existentes (teniendo en cuenta el número de dormitorios necesario y adecuado para cada hogar) y la creación de hasta 3,400 nuevas unidades de vivienda en Chelsea, incluyendo hasta 1,038 nuevas viviendas permanentemente asequibles. El Plan de Traslado establece las políticas, procedimientos, derechos y beneficios específicos que regirán el traslado de los residentes en FEC.

Alrededor del 94 % de los residentes que viven en Fulton y Elliott-Chelsea se mudarán una sola vez, de su apartamento actual a un nuevo apartamento en un edificio de remplazo. El 6 % restante (los residentes de 401 y 419 West 19th Street, y de 436 West 27th Drive, conocidos como «residentes afectados de la Fase 0») se trasladará dos veces: primero a un apartamento vacante y remodelado en un edificio existente del campus de FEC, y luego a su nuevo apartamento permanente.

Resumen del proceso de mudanza y cronograma previsto

Fase 0: Residentes de Chelsea Addition y del Edificio Fulton Número 11

Los residentes de Chelsea Addition (436 West 27th Drive) y del edificio Fulton número 11 (401 West 19th Street y 419 West 19th Street) serán trasladados a apartamentos vacantes remodelados en otros edificios del campus de FEC a partir del verano de 2025.

Al concluir el proceso de revisión ambiental este verano, se les entregará a los residentes un aviso informándoles que contarán con al menos 90 días antes de que comience el proceso de mudanza obligatorio. Sin embargo, los residentes podrán optar por mudarse antes a apartamentos renovados, y ese traslado voluntario podrá iniciarse antes de que comience el período de 90 días o durante su transcurso.

Todos los residentes de la fase 0 firmarán nuevos contratos de arrendamiento para su apartamento de traslado, así como un Acuerdo de Derecho de Regreso que les garantiza un apartamento de tamaño adecuado en la remodelación. Todos los residentes de la Fase 0 con una adaptación razonable aprobada en los archivos de NYCHA tendrán asignados apartamentos temporales adecuados a dichas adaptaciones.

Fase 1:

De acuerdo con el actual cronograma del proyecto, la construcción de los primeros edificios de remplazo comenzará a finales de 2025. Se estima que los primeros edificios de remplazo estarán terminados y listos para los residentes de Fulton en 2028 y para los de Elliott-Chelsea en 2029.

Los residentes que se mudarán a la primera fase de los edificios de remplazo firmarán nuevos contratos de arrendamiento de la Sección 8 para apartamentos subsidiados antes de la finalización de dichas obras. NYCHA hará más campañas de divulgación entre todos los hogares que se muden a la primera fase de los edificios de remplazo para explicarles mejor el proceso.

El programa de Estrategia de Asistencia de Alquiler (RAD, por sus siglas en inglés) y otras normativas federales garantizan que las viviendas seguirán siendo asequibles permanentemente y que se conservarán todos los derechos de los residentes. La ayuda para la mudanza correrá por cuenta del socio de PACT. Los residentes de las siguientes direcciones se trasladarán a los edificios de remplazo de la Fase 1, una vez estos estén terminados: Fulton 5 (431 W 17th St.), Fulton 7 (121 9th Ave.), Fulton 8 (401 W 18th St.), Fulton 10 (412 W 19th St.), Elliott 1 (288 10th Ave. y 450 W 27th Drive), y Chelsea 2 (420 W 26th St. y 415 W 25th St.).

Datos clave

- **Ayuda para la mudanza de residentes**: Los coordinadores de traslado de Housing Opportunities Unlimited (HOU) trabajarán directamente con cada familia para determinar sus necesidades de traslado. Los costos asociados con la ayuda para la mudanza de todos los residentes que sean trasladados temporalmente correrán por cuenta de NYCHA y Elliott Fulton LLC, una empresa conjunta de Essence Development y las Empresas Relacionadas (socio de PACT).
- **Derechos de los residentes**: PACT es la puesta en práctica del programa federal RAD en la ciudad de Nueva York. PACT y RAD, junto con la Ley de Política Uniforme de Asistencia para la Reubicación y Adquisición de Inmueble de 1970, garantizan que las viviendas seguirán siendo permanentemente asequibles, se conservarán todos los derechos de los residentes y se asegurará que quienes deban mudarse reciban un apartamento con el tamaño adecuado durante la remodelación.
- **Alquiler durante y después del traslado**: Los residentes que se trasladen temporalmente como parte de la fase 0 seguirán pagando el 30% de su ingreso ajustado por concepto de alquiler. Una vez finalizado el proyecto, seguirán pagando el 30% de su ingreso familiar ajustado por concepto de alquiler en los edificios de remplazo.[1]
- **Espacios comunitarios**: El Centro Comunitario de Fulton permanecerá en su lugar hasta que se termine de construir un nuevo edificio, y luego será trasladado permanentemente a un nuevo espacio. El Centro Elliott se trasladará temporalmente durante la construcción del nuevo edificio, y, posteriormente, se ubicará de forma permanente en las nuevas instalaciones. El socio de PACT organizará un espacio temporal y cubrirá todos los gastos relacionados con el traslado.
- •**Participación comunitaria**: Mantener informados a los residentes a lo largo de este proceso es una prioridad. HOU, el socio de PACT y NYCHA continuarán distribuyendo avisos y asistiendo y organizando reuniones periódicas para tratar diversos elementos del proyecto, incluyendo el proceso de traslado.

A translation of this document is available in your management office.
居公房管理處備有文件譯本 可供索取。所居公房管理处备有文件译本可供索取。
Перевод этого документа находится в офисе управления Вашего жилищного комплекса.

[1] Se harán excepciones en el caso de las familias que paguen alquiler fijo; que sean participantes actuales en el programa de la Sección 8 para el sector privado; que sean una familia mixta según lo define HUD; o que hayan firmado un contrato de arrendamiento con ingresos superiores al límite permitido para vivienda pública.

PLAN DE REUBICACIÓN DE RESIDENTES

Para la Remodelación de
la New York City Housing Authority

Fulton & Elliott-Chelsea Houses

UN PROYECTO DE PERMANENT AFFORDABILITY COMMITMENT TOGETHER (PACT)
DE LA NEW YORK CITY HOUSING AUTHORITY

UNA REMODELACIÓN DE HUD RENTAL ASSISTANCE DEMONSTRATION (RAD) Y
SECTION 18

DESARROLLADOR: **ELLIOTT FULTON, LLC**
Una empresa conjunta entre
Essence Development y The Related Companies

AGENTE DE REUBICACIÓN: HOUSING OPPORTUNITIES UNLIMITED

2 de mayo de 2025

Tabla de Contenidos

II. INTRODUCCIÓN **5**

III. RESUMEN DEL PROYECTO EXISTENTE **6**

IV. RESUMEN DEL PLAN DE FASEADO Y REMODELACIÓN **7**

Mapa del Sitio por Fases del Campus Fulton 8

Mapa del Sitio por Fases de Elliott-Chelsea 11

V. PLANES DE REUBICACIÓN PARA LA FASE 0 Y REOCUPACIÓN DE LA FASE 1 **14**

Planes de Reubicación 14

Alquiler Durante la Reubicación 15

VI. ESPACIOS COMERCIALES Y DE INSTALACIONES COMUNITARIAS **16**

VII. REUBICACIÓN DE RESIDENTES **16**

Servicios y Procedimientos de Reubicación 16

Asistencia para la Mudanza - Gastos de Reubicación y Transferencia 18

Notificaciones a los Residentes 20

VIII. Resumen de Servicios para Residentes y Participación Comunitaria **22**

IX. PRESUPUESTO DE REUBICACIÓN **23**

X. PROCEDIMIENTOS DE RECLAMOS Y APELACIONES **24**

Incumplimiento de los Residentes de Este Plan 24

Motivos para la Apelación 24

Presentación de una Apelación 25

XI. REGISTRO Y AVISOS DE REUBICACIÓN **26**

APÉNDICE **29**

AVISOS **29**

PRESUPUESTO DE REUBICACIÓN **52**

I. DEFINICIONES

1. ***Residentes Afectados -*** Todos los hogares que residen en Fulton & Elliott-Chelsea Houses en el momento de la distribución del RAD Information Notice ('RIN') o después. *Ver la sección IV, Resumen del Plan de Faseado y Remodelación para más detalles*.
2. ***Digno, Seguro y Sanitario -*** Una vivienda de reemplazo que sea (a) estructuralmente sólida, protegida contra el clima y en buen estado, (b) que contenga cableado eléctrico seguro y un sistema de calefacción seguro, (c) adecuada en tamaño para satisfacer las necesidades espaciales de la persona desplazada, (d) que contenga una salida segura y libre de obstáculos en casos de discapacidad motriz, y (e) que cumpla con los requisitos relativos a pintura a base de plomo y otros peligros ambientales.
3. ***Demolición -*** El acto o proceso de remover, mediante el derribo, uno o más edificios permanentes de un desarrollo.
4. ***Elliott Fulton, LLC -*** Una empresa conjunta entre Essence Development y The Related Companies, referida como el Socio PACT a lo largo del Plan.
5. ***Persona Mayor -*** Persona de 62 años de edad o más.
6. ***Edificios Existentes -*** Los edificios actuales de Fulton & Elliott-Chelsea Houses.
7. ***Proyecto Fulton & Elliott-Chelsea Houses ('FEC') (o el 'Proyecto') -*** Las propiedades cuya asistencia está siendo convertida de una forma de asistencia de alquiler a otra bajo RAD/Section 18 y pasarán por una remodelación.
8. ***Programa Housing Choice Voucher ('HCV') -*** El principal programa del gobierno federal para ayudar a familias de muy bajos ingresos, personas mayores y personas con discapacidad a costear viviendas dignas, seguras y sanitarias en el mercado privado.
9. ***Housing Opportunities Unlimited ('HOU') -*** Agente profesional de reubicación contratado por el Socio PACT que tiene experiencia y conocimientos en facilitar proyectos de rehabilitación, remodelación y reubicación a gran escala.
10. ***HUD -*** El Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos.
11. ***PACT -*** Permanent Affordability Commitment Together ('PACT') es un programa que permite a NYCHA desbloquear financiamiento para completar reparaciones integrales o construir viviendas nuevas y modernas en propiedades de NYCHA. A través de PACT, los desarrollos se incluyen en el programa federal Rental Assistance Demonstration ('RAD') y hacen la transición a un programa más estable, financiado federalmente, llamado Section 8 Basado en Proyectos. PACT garantiza que las viviendas permanezcan permanentemente asequibles y que los derechos de los residentes se mantengan plenamente.
12. ***Socio PACT -*** Elliott Fulton LLC, una empresa conjunta entre Essence Development y The Related Companies.
13. ***PBV -*** Los vales basados en proyectos del programa Section 8 ('PBVs') son un componente del programa Housing Choice Voucher ('HCV') de una agencia de vivienda pública (PHA).
14. ***Persona con Discapacidad -*** Persona que tiene una discapacidad física o mental que limita sustancialmente una o más actividades principales de la vida.
15. ***Fase 0 -*** Los primeros edificios que serán demolidos, que son Chelsea Addition (436 West 27th Street), un edificio de 14 pisos para personas mayores con 96 unidades de un dormitorio, y Fulton Houses Edificio 11 (401 y 419 West 19th Street), que contiene un total de 36 unidades en un edificio de 6 pisos (24 unidades de tres dormitorios y 12 unidades de cuatro dormitorios).

16. ***Residentes Afectados por la Fase 0 -*** Todos los hogares en los primeros edificios que serán demolidos, que son Chelsea Addition (436 West 27th Drive), un edificio de 14 pisos para personas mayores con 96 unidades de un dormitorio, y Fulton Houses Edificio 11 (401 y 419 West 19th Street), que contiene un total de 36 unidades en un edificio de 6 pisos (24 unidades de tres dormitorios y 12 unidades de cuatro dormitorios). Todos los Residentes Afectados por la Fase 0 deberán mudarse por más de doce meses debido al cronograma de construcción. Todos, o al menos la gran mayoría, de los Residentes Afectados por la Fase 0 serán trasladados temporalmente dentro del mismo sitio a vacantes existentes en el complejo Fulton & Elliott- Chelsea Houses y permanecerán en su unidad de reubicación antes de su mudanza a los Edificios de Reemplazo de la Fase 1 u otros edificios del Proyecto remodelado.

17. ***Reocupación de la Fase 1 -*** La reubicación de los Residentes Afectados por la Fase 0 hacia los dos Edificios de Reemplazo de la Fase 1, que también albergarán a residentes adicionales de otros edificios existentes de FEC ('Edificios Existentes') además de los Residentes Afectados por la Fase 0.

18. ***RAD -*** El Rental Assistance Demonstration es un programa de HUD que busca preservar la vivienda asequible permitiendo a las Agencias de Vivienda Pública ('PHAs') y a los propietarios de otras propiedades asistidas por HUD convertir unidades desde sus fuentes originales de financiamiento HUD a contratos Section 8 basados en proyectos.

19. ***Remodelación -*** El acto o proceso de expandir, remodelar, alterar o renovar apartamentos y áreas comunes en un desarrollo.

20. ***Reubicación -*** Una mudanza de una unidad a otra para acomodar el proyecto de rehabilitación y nueva construcción.

21. ***Coordinador de Reubicación -*** Un representante del agente de reubicación del Socio PACT, cuya tarea específica es reubicar a cada residente como resultado de la remodelación, así como monitorear y coordinar toda la actividad de reubicación e implementar el Plan de Reubicación para asegurar el cumplimiento con las regulaciones, directrices y leyes aplicables.

22. ***Plan de Reubicación o ('Plan') -*** El Plan de Reubicación o 'Plan' establece las políticas específicas, procedimientos, derechos y beneficios que regirán la reubicación de todos los Residentes Afectados de Fulton & Elliott-Chelsea Houses. Este Plan está redactado de conformidad con los requisitos de HUD RAD y Section 18, la Ley de Asistencia Uniforme para Reubicación y Políticas de Adquisición de Bienes Raíces de 1970, según enmendada ('la URA'), 42 U.S.C. Sección 4601 y siguientes y sus regulaciones de implementación en 49 C.F.R. Parte 24; el Manual HUD 1378, política y orientación sobre la implementación de la URA y sus regulaciones de implementación; y las directrices PACT de NYCHA.

23. ***Edificios de Reemplazo -*** Los nuevos edificios construidos durante la remodelación para reemplazar las 2,056 unidades de NYCHA existentes en Fulton & Elliott-Chelsea Houses.

24. ***Section 18 -*** La Section 18 de la Ley de Vivienda de los EE.UU. de 1937 (según enmienda en 1998) otorga una autoridad amplia a las Agencias de Vivienda Pública ('PHAs') para demoler o disponer de viviendas públicas, y HUD ha creado herramientas para usarla en conjunto con RAD de forma que todos los residentes conserven los derechos de RAD.

25. ***TSAP -*** El Plan de Selección y Asignación de Inquilinos de NYCHA.

26. ***URA -*** La Ley de Asistencia Uniforme para Reubicación y Políticas de Adquisición de Bienes Raíces de 1970 ('URA') proporciona protecciones y asistencia importantes para las personas afectadas por la adquisición, rehabilitación o demolición de bienes raíces para proyectos federales o financiados por el gobierno federal.

II. INTRODUCCIÓN

Fulton & Elliott-Chelsea Houses ('FEC') es una comunidad de vivienda pública federal de la New York City Housing Authority ('NYCHA') compuesta por 2,056 apartamentos. Bajo el programa Permanent Affordability Commitment Together ('PACT') de NYCHA, los residentes de FEC seleccionaron a Elliott Fulton, LLC (una empresa conjunta entre Essence Development y The Related Companies) para fungir como el desarrollador ('Socio PACT') para una conversión y remodelación del proyecto bajo el programa Rental Assistance Demonstration ('RAD') y Section 18 de Fulton & Elliott-Chelsea Houses ('Proyecto'). El Plan de Reubicación ('Plan') establece las políticas, procedimientos, derechos y beneficios específicos que regirán la reubicación de todos los Residentes Afectados de Fulton & Elliott-Chelsea Houses. Este plan está redactado de conformidad con los requisitos de HUD RAD y Section 18, la Ley de Asistencia Uniforme para Reubicación y Políticas de Adquisición de Bienes Raíces de 1970, según enmendada ('la URA'), 42 U.S.C. Sección 4601 y siguientes, y sus reglamentos de implementación en 49 C.F.R. Parte 24; el Manual 1378 de HUD, política y orientación sobre la implementación de la URA y sus reglamentos de implementación; y las directrices PACT de NYCHA.

El objetivo principal de este Plan es asegurar que los residentes de Fulton & Elliott-Chelsea Houses afectados por este proyecto sean tratados de manera justa y coherente, de modo que no sufran dificultades desproporcionadas como resultado directo de actividades diseñadas en beneficio del conjunto de los residentes.

Antes de la conversión del proyecto a Section 8, las transferencias de residentes y los traslados razonables por acomodación son gestionados de conformidad con las normas de ocupación de vivienda pública de NYCHA y el Plan de Selección y Asignación de Inquilinos ('TSAP') de NYCHA. A efectos de este Plan de Reubicación y de las transferencias y reubicaciones asociadas de los residentes, Fulton & Elliott-Chelsea Houses se consideran un único complejo de proyecto dado su cercanía, operaciones comunitarias y remodelación coordinada.[1]

El Plan estará disponible para todos los Residentes Afectados en las oficinas administrativas de la New York City Housing Authority en Fulton House, ubicada en 421 W 17th Street, y en Elliott-Chelsea Houses, ubicadas en 430 W 26th Street. También estará disponible en la oficina del agente de reubicación en el sitio: Housing Opportunities Unlimited ('HOU'), 420 W 19th Street, Apt 1E.

Las personas que pueden ser contactadas para cualquier pregunta relacionada con este Plan de Reubicación incluyen las siguientes:

Agente de Reubicación:
Housing Opportunities Unlimited
420 West 19th Street, Apt 1E New
York, NY 10011
Caitlin Coleman Gerente
de Proyecto
ccoleman@housingopportunities.com

[1] Cualquier mudanza entre campus de este complejo de proyecto se considerará una mudanza dentro del sitio.

New York City Housing Authority:
90 Church Street, 5th Floor, New York, NY 10007 Spencer
Edwards
Gerente Senior de Proyecto

Socio PACT:
Elliott Fulton LLC
30 Hudson Yards FL72
New York, NY 10001
Essence Development, LLC, su Miembro Jamar
Adams, Presidente
Related Elliott Fulton, LLC, su Miembro Gregory
Gushee, Vicepresidente

III. RESUMEN DEL PROYECTO EXISTENTE

Los residentes de Fulton & Elliott-Chelsea Houses han decidido avanzar con una ambiciosa propuesta para reconstruir su comunidad mediante el programa Permanent Affordability Commitment Together ('PACT') de NYCHA, proporcionando a los residentes viviendas permanentemente asequibles en edificios nuevos y modernos. El Proyecto también albergará a nuevos residentes en apartamentos de ingresos mixtos que se agregarán al sitio del Proyecto, así como nuevos espacios abiertos modernos con comodidades ampliadas y espacios públicos reimaginados.

Fulton & Elliott-Chelsea Houses, vivienda pública federal de NYCHA ubicada en el vecindario de Chelsea de la ciudad de Nueva York, ha proporcionado vivienda asequible a la comunidad por más de 60 años.

Los edificios John Lovejoy Elliott fueron completados en 1945. La construcción de los edificios Chelsea y Robert Fulton continuó, cada uno dentro de un año del otro, en mayo de 1964 y marzo de 1965, respectivamente. Chelsea Addition fue completado en 1968. La New York City Housing Authority (NYCHA) ha mantenido la propiedad de Fulton & Elliott-Chelsea Houses desde su construcción.

El complejo FEC está compuesto por 2,056 unidades distribuidas en cuatro diferentes sitios de edificios ubicados dentro de seis cuadras. Fulton Houses está compuesto por 11 edificios entre las Avenidas 9 y 10, desde la Calle 16 Oeste hasta la Calle 19 Oeste. Fulton Houses contiene tres edificios de gran altura de 25 pisos y ocho edificios de baja altura de 6 pisos, compuestos por 944 unidades. Hudson Guild Fulton Center, una organización sin fines de lucro que brinda servicios sociales a los residentes de Fulton Houses y a miembros de la comunidad circundante, también está ubicada en uno de los edificios de baja altura de Fulton Houses. Los edificios Chelsea están compuestos por dos edificios de gran altura de 21 pisos que contienen 425 unidades. Chelsea Addition fue agregado en 1968 y está compuesto por 96 unidades en un edificio de gran altura de 14 pisos. Hudson Guild Elliott Center, una organización sin fines de lucro que proporciona servicios sociales a los residentes de Elliott y Chelsea Houses y a miembros de la comunidad circundante, se encuentra en los primeros dos pisos de Chelsea Addition. Elliott Houses están compuestos por cuatro edificios de gran altura de 11 y 12 pisos que contienen 591 unidades. Uno de los edificios de gran altura de Elliott Houses contiene un centro de cuidado infantil en el piso inferior.

El Proyecto implica la demolición por fases y la construcción de nuevos edificios (‘Edificios de Reemplazo’, y colectivamente el “Proyecto de Reemplazo”) para garantizar la sostenibilidad a largo plazo de la vivienda asequible en FEC. Al reemplazar una por una las 2,056 unidades existentes de vivienda pública (con la debida consideración a los tamaños de dormitorio necesarios y apropiados) y convertir FEC a contratos Section 8 Basados en Proyectos de largo plazo, el Proyecto proporcionará vivienda asequible a largo plazo con protecciones para los residentes de vivienda pública, para un nuevo ciclo de vida de los edificios, mejorando las condiciones de vida de una manera que la rehabilitación no puede lograr.

Demografía Actual de Residentes	**Fulton**	**Elliott**	**Chelsea**	**Chelsea Addition**
Personas mayores	**584**	**314**	**240**	**107**
Hogares con niños menores de 6 años	**63**	**48**	**31**	**0**
Hogares con niños de 6 a 17 años	**260**	**202**	**141**	**0**
Hogares unipersonales	**391**	**200**	**166**	**59**
Hogares con 4 o más personas	**121**	**71**	**57**	**0**

Tabla de Información del Sitio Existente:

Sitios	**# de Edificios**	**# de Unidades**	**# de 0 BRS**	**# de 1 BRS**	**# de 2 BRS**	**# de 3 BRS**	**# de 4 BRS**	**# de 5 BRS**
Fulton	**12**	**944**	**72**	**288**	**288**	**192**	**97**	**7**
Elliott	**4**	**591**	**5**	**47**	**341**	**162**	**34**	**2**
Chelsea	**2**	**425**	**23**	**140**	**120**	**99**	**40**	**3**
Chelsea Addition	**1**	**96**	**0**	**96**	**0**	**0**	**0**	**0**

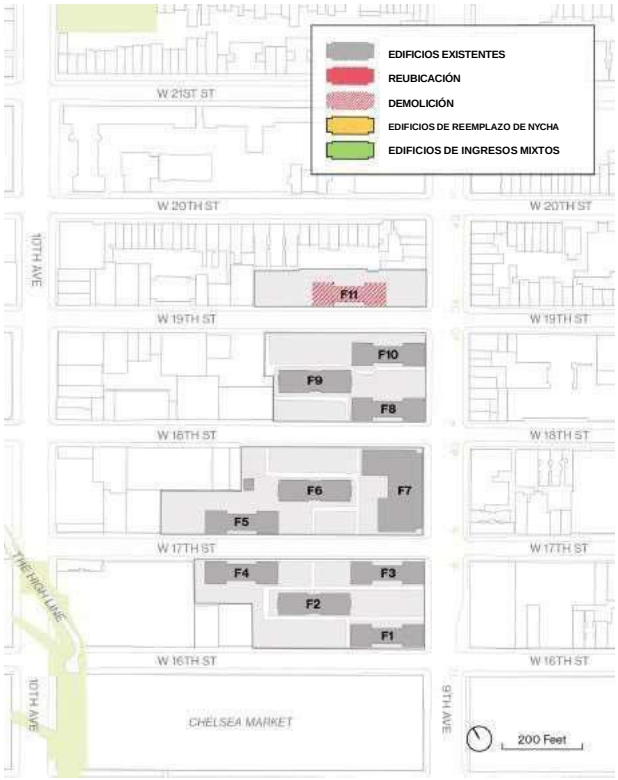
IV. RESUMEN DEL PLAN DE FASEADO Y REMODELACIÓN

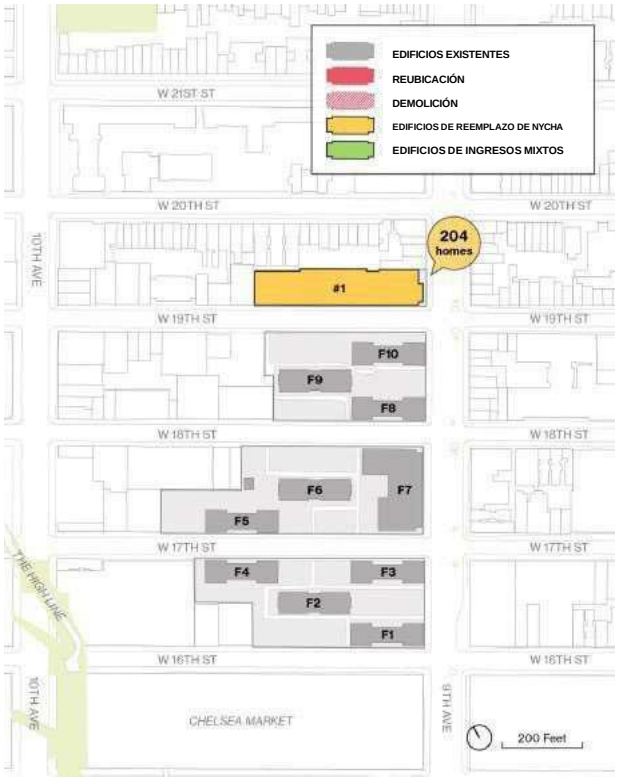
NYCHA ha sido autorizada, conforme a una concesión del U.S. Department of Housing and Urban Development (‘HUD’) bajo su programa Rental Assistance Demonstration (‘RAD’), para convertir las unidades de vivienda pública existentes en contratos de vales de vivienda Section 8 basados en proyectos (‘PBV’) de largo plazo en Fulton & Elliott-Chelsea Houses. NYCHA y el Socio PACT ejecutaron un Acuerdo Maestro de Desarrollo que describe el proceso mediante el cual NYCHA mantendrá la propiedad y el Socio PACT, en asociación con NYCHA, celebrará contratos de arrendamiento de terreno a largo plazo con NYCHA para cada nuevo Edificio de Reemplazo, previa aprobación de HUD. Estos documentos legales primarios, además de otros, asegurarán la finalización del proyecto con los residentes, los derechos de los residentes, el derecho legal a regresar para los residentes de vivienda pública del sitio a partir de la fecha de emisión del RAD Information Notice por parte de NYCHA, o después de ella, y la asequibilidad a largo plazo de las unidades de reemplazo de Fulton & Elliott-Chelsea Houses remodelados.

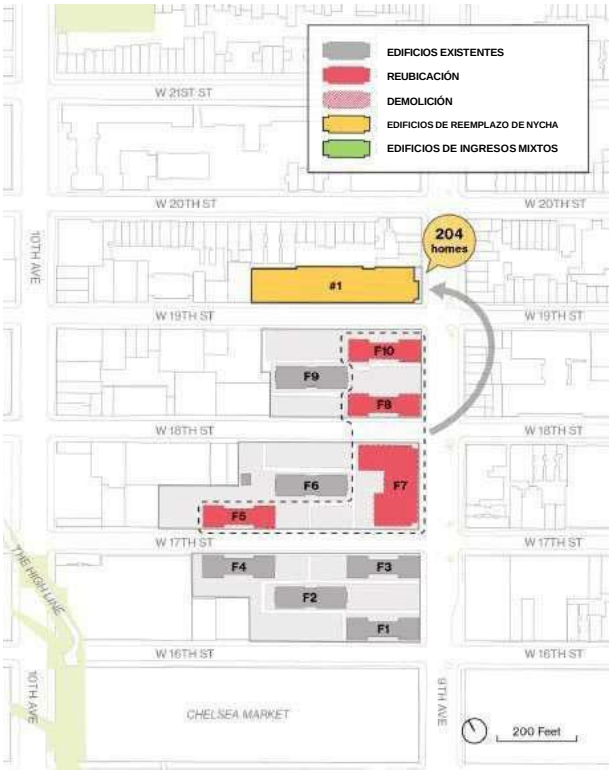
El Proyecto implicará la demolición y remodelación del campus de Fulton & Elliott-Chelsea por fases. Este Plan de Reubicación aborda específicamente la remodelación, reubicación y reocupación asociadas con la primera fase de remodelación, ya que estos son residentes (‘Residentes Afectados de la Fase 0’) que necesitarán reubicarse temporalmente durante la construcción de los Edificios de Reemplazo de la Fase 1. Los Residentes Afectados restantes se mudarán directamente desde sus hogares actuales en los Edificios Existentes a sus nuevos hogares construidos en los Edificios de Reemplazo.

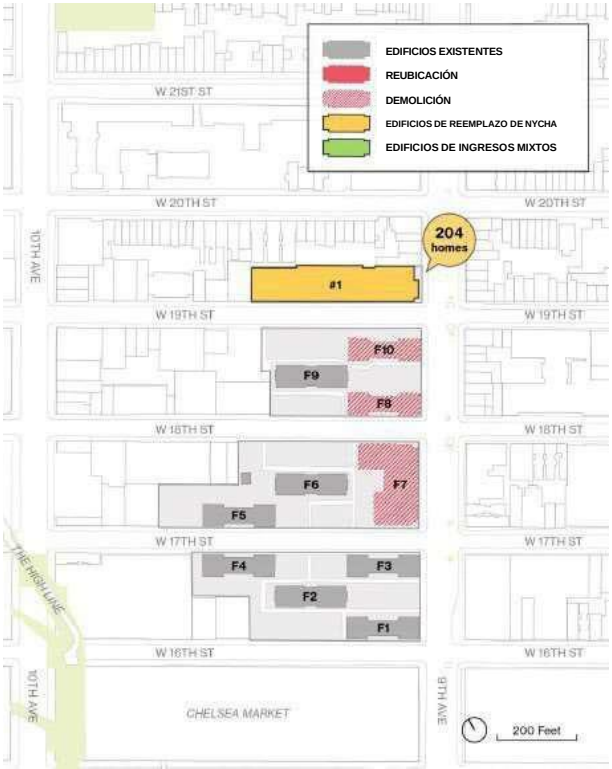
Mapa de Sitio Previsto para el Faseado del Campus Fulton[2]

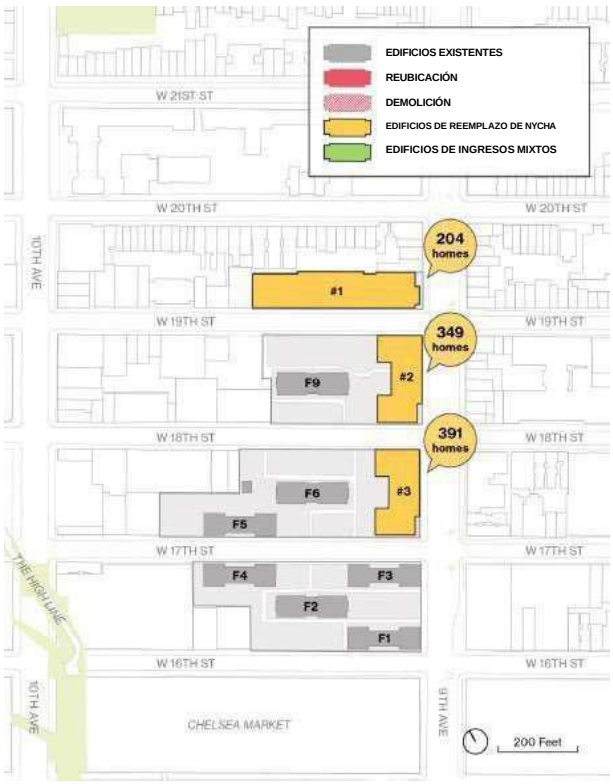
[2] El faseado refleja los planes al 7 de febrero de 2025. Pueden ocurrir cambios en el faseado, en cuyo caso el Plan de Reubicación será enmendado.

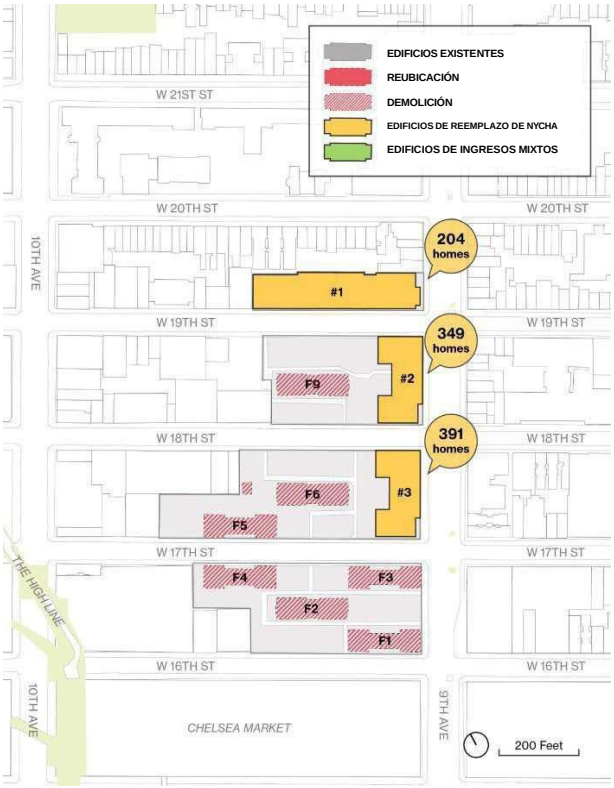

EDIFICIOS EXISTENTES
REUBICACIÓN
DEMOLICIÓN
EDIFICIOS DE REEMPLAZO DE NYCHA
EDIFICIOS DE INGRESOS MIXTOS
W 21ST ST
W 20TH ST
W 19TH ST
W 18TH ST
W 17TH ST
W 16TH ST
10TH AVE
9TH AVE
THE HIGH LINE
CHELSEA MARKET
F11
F10
F9
F8
F7
F6
F5
F4
F3
F2
F1
200 Feet

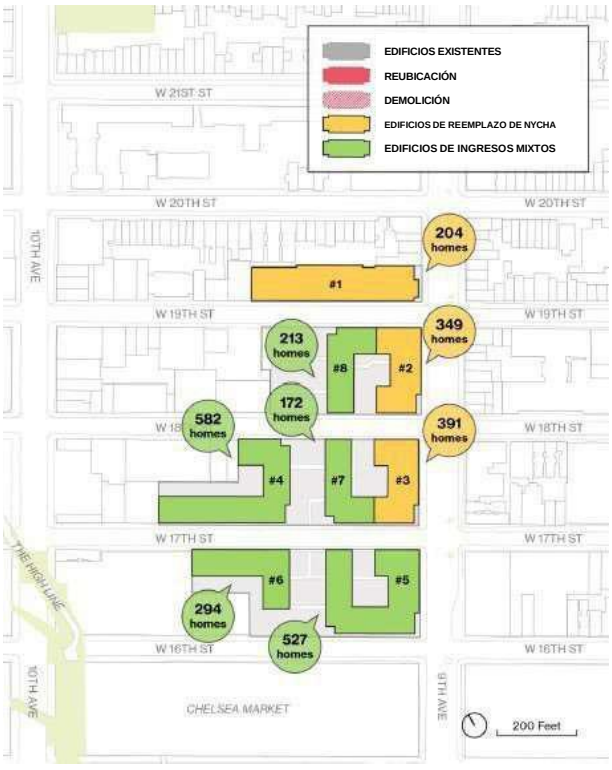

EDIFICIOS EXISTENTES
REUBICACIÓN
DEMOLICIÓN
EDIFICIOS DE REEMPLAZO DE NYCHA
EDIFICIOS DE INGRESOS MIXTOS
204 homes
#1
F10
F9
F8
F7
F6
F5
F4
F3
F2
F1
200 Feet


EDIFICIOS EXISTENTES
REUBICACIÓN
DEMOLICIÓN
EDIFICIOS DE REEMPLAZO DE NYCHA
EDIFICIOS DE INGRESOS MIXTOS
204 homes
#1
F10
F9
F8
F7
F6
F5
F4
F3
F2
F1
200 Feet

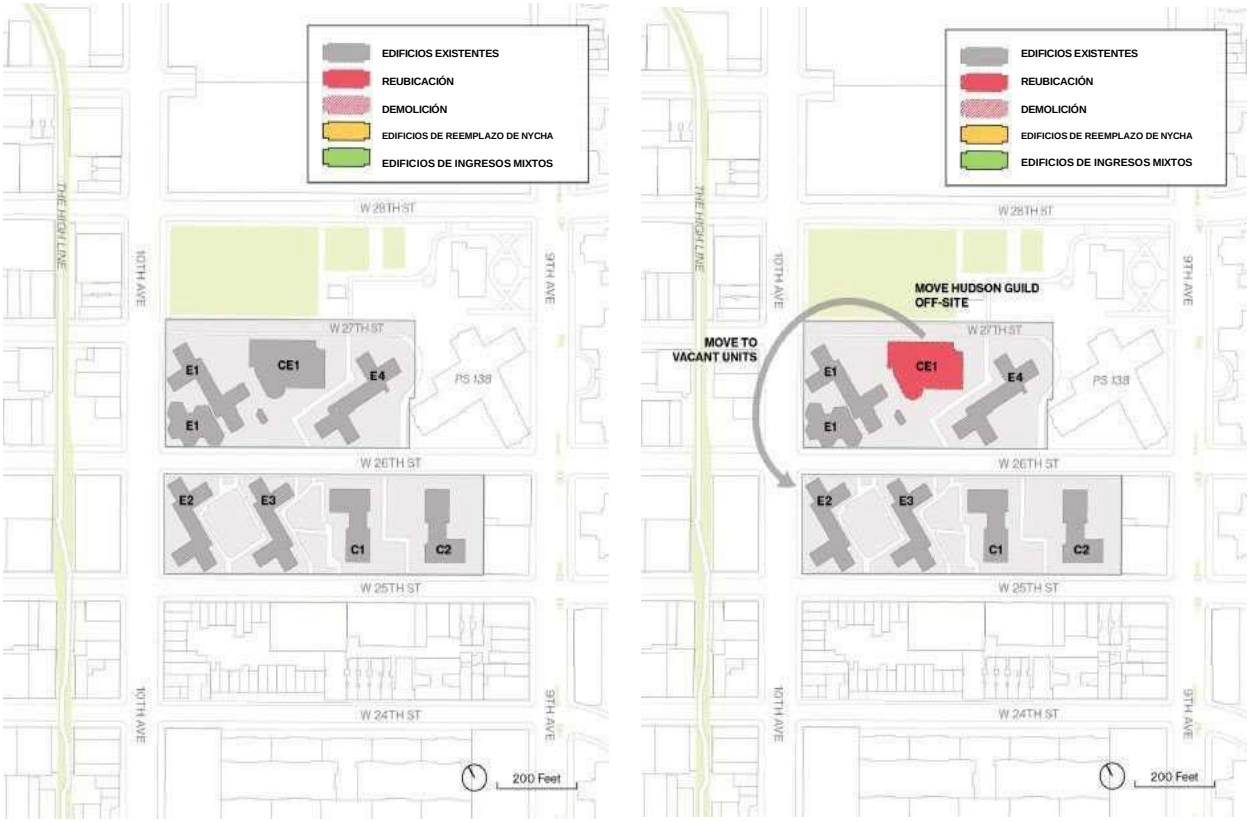

EDIFICIOS EXISTENTES
REUBICACIÓN
DEMOLICIÓN
EDIFICIOS DE REEMPLAZO DE NYCHA
EDIFICIOS DE INGRESOS MIXTOS
204 homes
#1
F10
F9
F8
F7
F6
F5
F4
F3
F2
F1
200 Feet


EDIFICIOS EXISTENTES
REUBICACIÓN
DEMOLICIÓN
EDIFICIOS DE REEMPLAZO DE NYCHA
EDIFICIOS DE INGRESOS MIXTOS
W 21ST ST
W 20TH ST
W 19TH ST
W 18TH ST
W 17TH ST
W 16TH ST
10TH AVE
9TH AVE
THE HIGH LINE
CHELSEA MARKET
204 homes
349 homes
391 homes
#1
#2
#3
F1
F2
F3
F4
F5
F6
F9
200 Feet

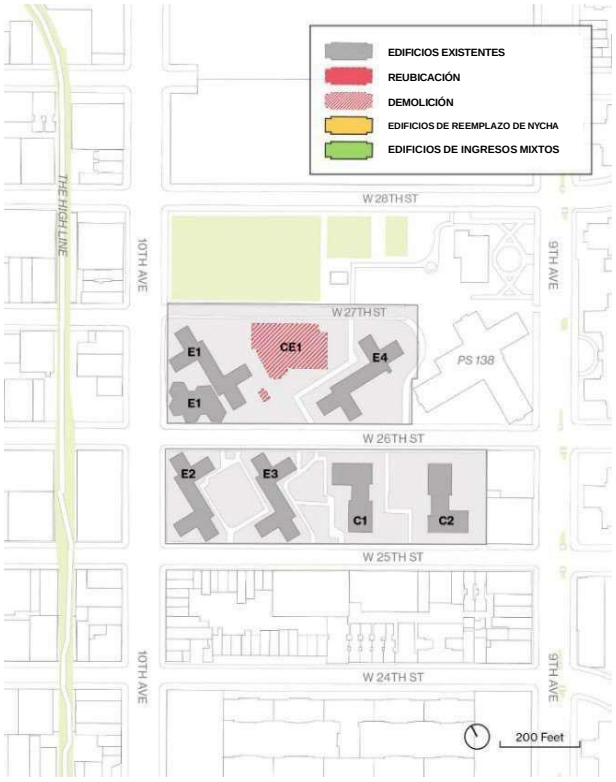

EDIFICIOS EXISTENTES
REUBICACIÓN
DEMOLICIÓN
EDIFICIOS DE REEMPLAZO DE NYCHA
EDIFICIOS DE INGRESOS MIXTOS
W 21ST ST
W 20TH ST
W 19TH ST
W 18TH ST
W 17TH ST
W 16TH ST
10TH AVE
9TH AVE
THE HIGH LINE
CHELSEA MARKET
204 homes
349 homes
391 homes
#1
#2
#3
F1
F2
F3
F4
F5
F6
F9
200 Feet

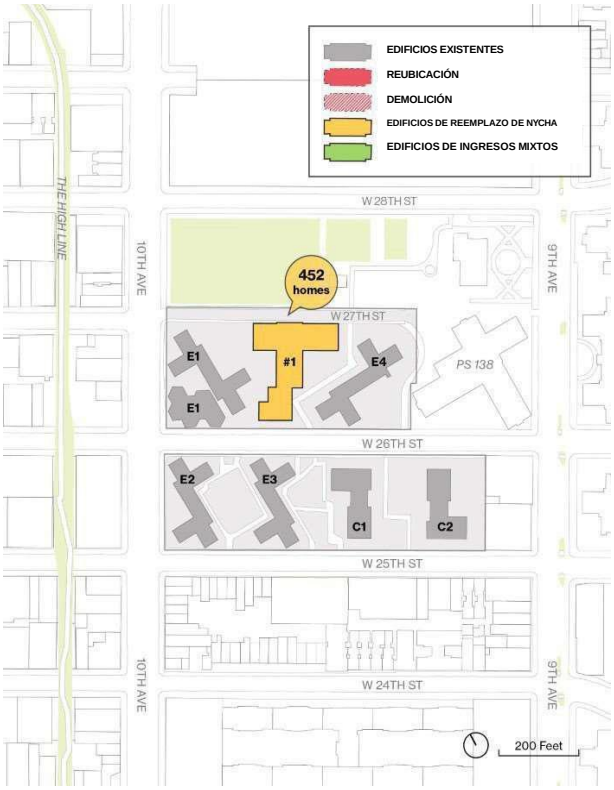

EDIFICIOS EXISTENTES
REUBICACIÓN
DEMOLICIÓN
EDIFICIOS DE REEMPLAZO DE NYCHA
EDIFICIOS DE INGRESOS MIXTOS
W 21ST ST
W 20TH ST
W 19TH ST
W 18TH ST
W 17TH ST
W 16TH ST
10TH AVE
9TH AVE
THE HIGH LINE
CHELSEA MARKET
204 homes
213 homes
349 homes
172 homes
582 homes
391 homes
294 homes
527 homes
#1
#2
#3
#4
#5
#6
#7
#8
200 Feet

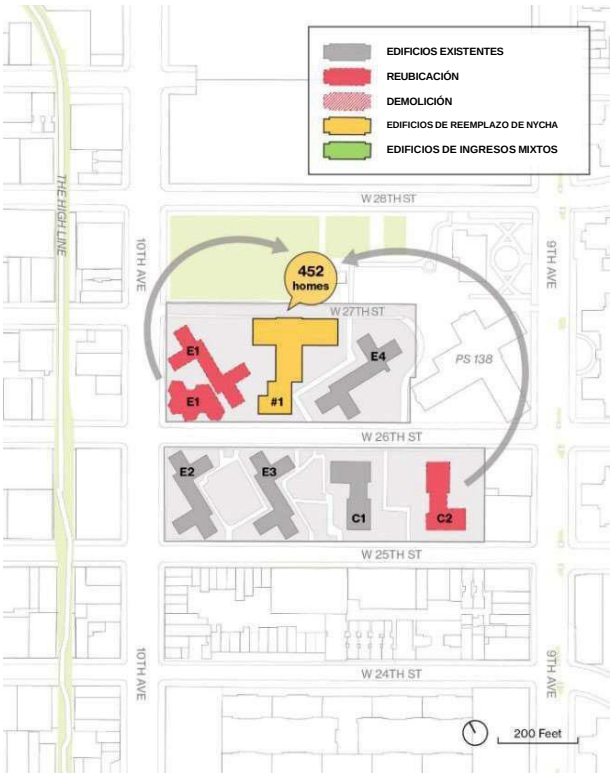
Mapa de Sitio Previsto para el Faseado Elliott-Chelsea[3]

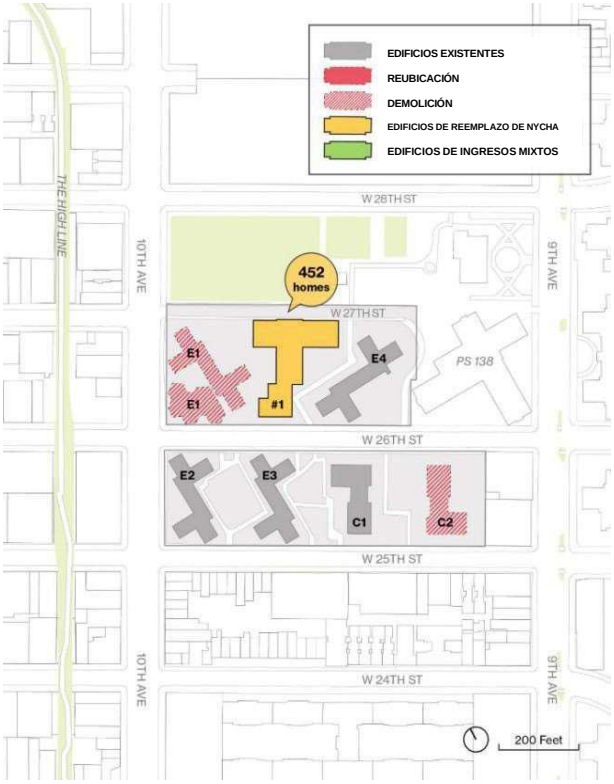


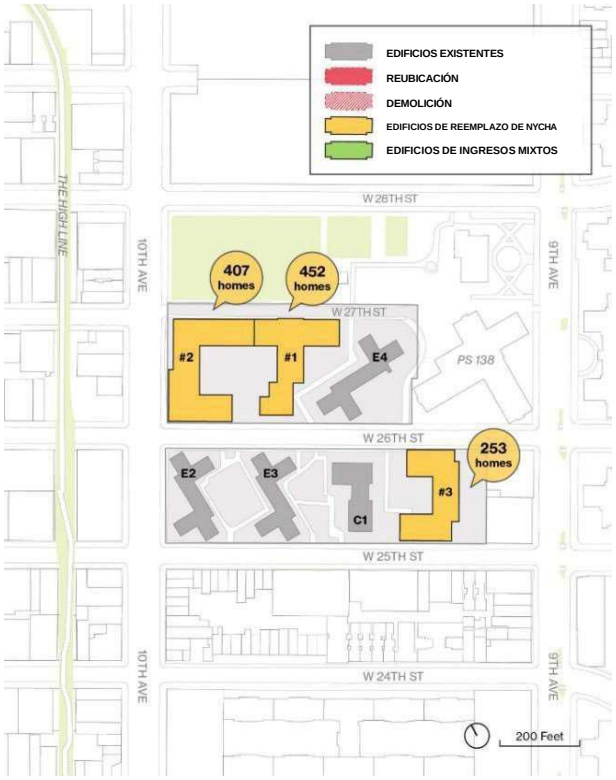
[3] El faseado refleja los planes al 7 de febrero de 2025. Pueden ocurrir cambios en el faseado, en cuyo caso el Plan de Reubicación será enmendado.

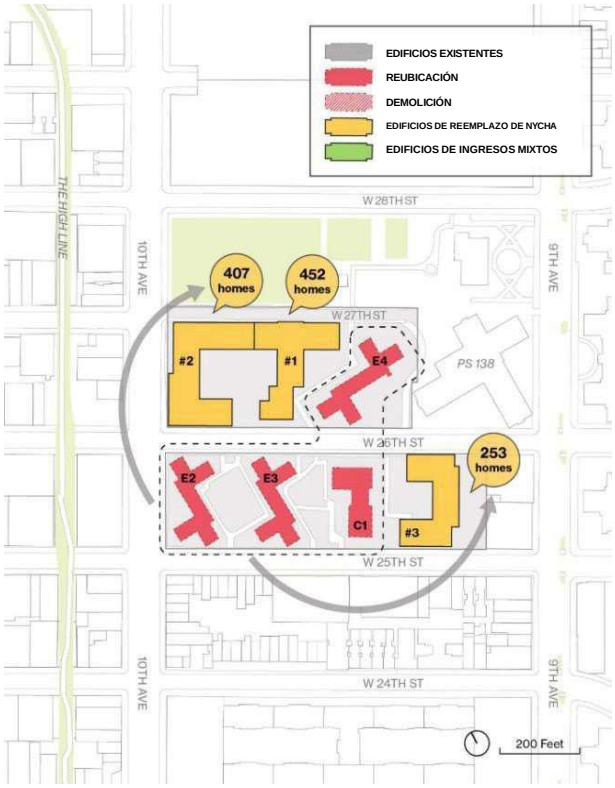

EDIFICIOS EXISTENTES
REUBICACIÓN
DEMOLICIÓN
EDIFICIOS DE REEMPLAZO DE NYCHA
EDIFICIOS DE INGRESOS MIXTOS
THE HIGH LINE
10TH AVE
9TH AVE
W 28TH ST
W 27TH ST
W 26TH ST
W 25TH ST
W 24TH ST
E1
E1
CE1
E4
PS 138
E2
E3
C1
C2
200 Feet

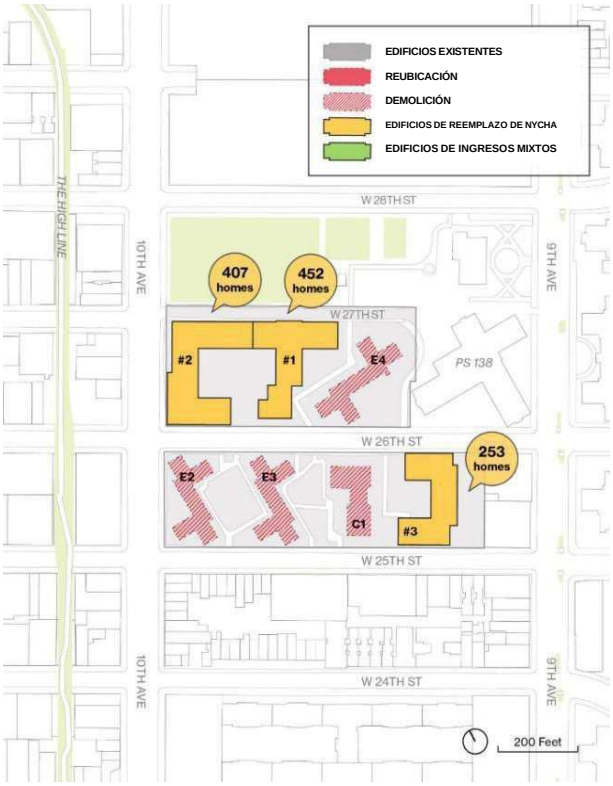

EDIFICIOS EXISTENTES
REUBICACIÓN
DEMOLICIÓN
EDIFICIOS DE REEMPLAZO DE NYCHA
EDIFICIOS DE INGRESOS MIXTOS
THE HIGH LINE
10TH AVE
9TH AVE
W 28TH ST
452
homes
W 27TH ST
E1
E1
#1
E4
PS 138
W 26TH ST
E2
E3
C1
C2
W 25TH ST
W 24TH ST
200 Feet

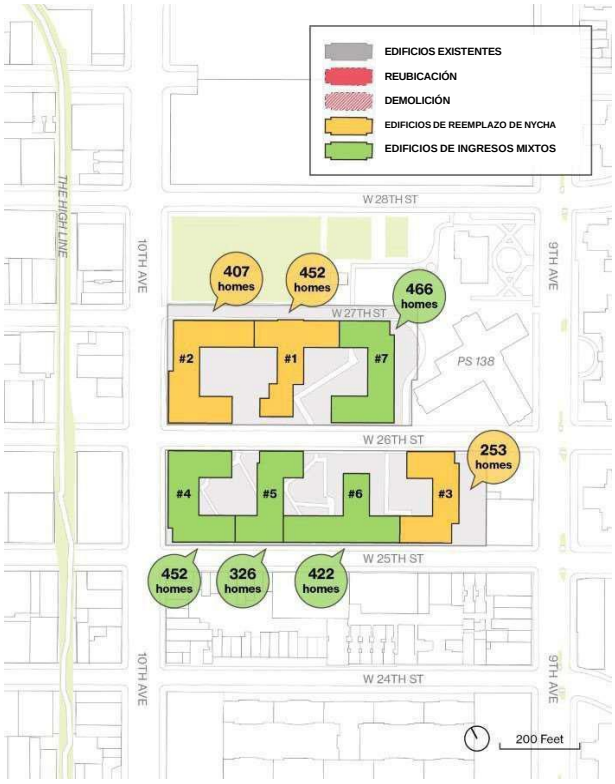

EDIFICIOS EXISTENTES
REUBICACIÓN
DEMOLICIÓN
EDIFICIOS DE REEMPLAZO DE NYCHA
EDIFICIOS DE INGRESOS MIXTOS
THE HIGH LINE
10TH AVE
9TH AVE
W 28TH ST
452
homes
W 27TH ST
E1
E1
#1
E4
PS 138
W 26TH ST
E2
E3
C1
C2
W 25TH ST
W 24TH ST
200 Feet


EDIFICIOS EXISTENTES
REUBICACIÓN
DEMOLICIÓN
EDIFICIOS DE REEMPLAZO DE NYCHA
EDIFICIOS DE INGRESOS MIXTOS
THE HIGH LINE
10TH AVE
9TH AVE
W 28TH ST
452
homes
W 27TH ST
E1
E1
#1
E4
PS 138
W 26TH ST
E2
E3
C1
C2
W 25TH ST
W 24TH ST
200 Feet


EDIFICIOS EXISTENTES
REUBICACIÓN
DEMOLICIÓN
EDIFICIOS DE REEMPLAZO DE NYCHA
EDIFICIOS DE INGRESOS MIXTOS
THE HIGH LINE
10TH AVE
9TH AVE
W 28TH ST
W 27TH ST
W 26TH ST
W 25TH ST
W 24TH ST
407 homes
452 homes
253 homes
#1
#2
#3
E2
E3
E4
C1
PS 138
200 Feet


EDIFICIOS EXISTENTES
REUBICACIÓN
DEMOLICIÓN
EDIFICIOS DE REEMPLAZO DE NYCHA
EDIFICIOS DE INGRESOS MIXTOS
THE HIGH LINE
10TH AVE
9TH AVE
W 28TH ST
W 27TH ST
W 26TH ST
W 25TH ST
W 24TH ST
407 homes
452 homes
253 homes
#1
#2
#3
E2
E3
E4
C1
PS 138
200 Feet


EDIFICIOS EXISTENTES
REUBICACIÓN
DEMOLICIÓN
EDIFICIOS DE REEMPLAZO DE NYCHA
EDIFICIOS DE INGRESOS MIXTOS
THE HIGH LINE
10TH AVE
9TH AVE
W 28TH ST
W 27TH ST
W 26TH ST
W 25TH ST
W 24TH ST
407 homes
452 homes
253 homes
#1
#2
#3
E2
E3
E4
C1
PS 138
200 Feet


EDIFICIOS EXISTENTES
REUBICACIÓN
DEMOLICIÓN
EDIFICIOS DE REEMPLAZO DE NYCHA
EDIFICIOS DE INGRESOS MIXTOS
THE HIGH LINE
10TH AVE
9TH AVE
W 28TH ST
W 27TH ST
W 26TH ST
W 25TH ST
W 24TH ST
407 homes
452 homes
466 homes
253 homes
452 homes
326 homes
422 homes
#1
#2
#3
#4
#5
#6
#7
PS 138
200 Feet

Propuesta de Distribución de Unidades para la Fase Uno - Elliott-Chelsea y Fulton

Distribución de Unidades de Vivienda de Reemplazo de la Fase 1							
Fase 1 - Elliott-Chelsea y Fulton	**Estudios****	**1 Dormitorio**	**2 Dormitorios**	**3 Dormitorios**	**4 Dormitorios**	**5 Dormitorios**	**Total**
Mezcla por adecuación - Hogares actuales Fase 1*	115	140	268	54	26	0	603
Mezcla Propuesta - Edificios de Reemplazo Fase 1	0	280	267	73	33	3	656

* Basado en datos de ocupación a febrero de 2025. La composición del hogar y la información de adecuación están sujetas a cambios.
** Todos los hogares actualmente adecuados para un estudio se mudarán a un nuevo apartamento de 1 dormitorio en su edificio de reemplazo.

Cronograma del Proyecto

Fase 1						
Edificio Fase 1	**GSF***	**RSF residencial***	**# de Unidades**	**Inicio de Construcción****	**Finalización Sustancial****	**Ocupación****
EC 1	510,327	429,906	452	2025	2029	2029
F1	245,040	220,109	204	2025	2028	2028
Total Fase 1	**755,367**	**650,015**	**656**			

* Las cifras son aproximadas y están sujetas a cambios
** Las fechas son estimaciones basadas en el cronograma actual del proyecto

V. PLANES DE REUBICACIÓN PARA LA FASE 0 Y LA REOCUPACIÓN DE LA FASE 1

Planes de Reubicación

Traslados/Reubicación Temporales de la Fase 0 durante el Desarrollo de la Fase 1
Todos los Residentes Afectados de la Fase 0 deberán mudarse por más de doce meses debido al cronograma de construcción. La intención es que todos los Residentes Afectados de la Fase 0 sean trasladados temporalmente dentro del sitio a vacantes existentes de unidades de vivienda pública en el complejo Fulton & Elliott-Chelsea Houses conforme a la política vigente de Admisión y Ocupación Continua de NYCHA, y permanezcan en su unidad de reubicación hasta su reubicación final a los Edificios de Reemplazo de la Fase 1. Las vacantes existentes utilizadas para traslados temporales en Fulton & Elliott-Chelsea Houses cumplirán con los estándares de decencia, seguridad y salubridad establecidos por URA.

Se anticipa que todos los Residentes Afectados de la Fase 0 serán reubicados a una unidad de reubicación temporal en el sitio a través de la política vigente de Admisión y Ocupación Continua de NYCHA para unidades de vivienda pública bajo Section 9. Al 17 de abril de 2025, Fulton Elliott Chelsea Houses tiene 169 vacantes. Si es necesario, se podrá ubicar a los residentes en una unidad de mayor tamaño para su unidad de reubicación. La tabla a continuación muestra las necesidades de tamaño de dormitorio de los Residentes Afectados de la Fase 0 y la mezcla actual de unidades vacantes en el sitio:

Tamaño de Dormitorio	Unidades Vacantes FEC	Tamaño del Dormitorio Fase 0 (Según los Estándares de Ocupación de NYCHA)
0	19	6
1	68	71
2	58	27
3	17	10
4	6	3
5	1	0
Total	**169**	**117**

Los Residentes Afectados de la Fase 0 tendrán derecho a regresar a una nueva unidad en los Edificios de Reemplazo dentro de la comunidad remodelada FEC que satisfaga las necesidades de composición de su hogar. Los Residentes Afectados de la Fase 0, al igual que todos los residentes de FEC, tendrán derecho a protecciones, incluyendo la prohibición de cualquier desplazamiento permanente sin el consentimiento escrito voluntario del residente y la prohibición de nueva evaluación, evaluación de ingresos o asignación dirigida por ingresos. Los residentes que deban reubicarse en relación con el Proyecto recibirán una notificación legal ("Acuerdo de Derecho a Regresar") con su documentación de reubicación que aclara estas obligaciones. La única excepción a esta garantía de reubicación de vivienda es si un hogar ha sido desalojado antes de ser reubicado, debido a una violación grave o repetida de los términos materiales de su contrato de arrendamiento de vivienda pública. En caso de que los residentes tengan preguntas o preocupaciones, se les proporcionará acceso a servicios legales gratuitos.

Un hogar que se reubique desde una unidad subsidiada bajo un programa a otra unidad subsidiada bajo un programa distinto (es decir, de una unidad de vivienda pública a una unidad bajo HCVP) estará sujeto a los estándares de ocupación de ese nuevo programa, en conjunto con el tamaño y composición del hogar al momento del desplazamiento, y por tanto puede tener derecho a una unidad más grande o más pequeña que la que ocupaba anteriormente.

No se anticipa que ningún Residente Afectado de la Fase 0 deba trasladarse fuera del sitio. Aunque no se anticipa ninguna reubicación fuera del sitio de ningún hogar de la Fase 0, este Plan incluye el proceso, derechos de los residentes y notificaciones en caso de que un Residente Afectado de la Fase 0 deba reubicarse fuera del sitio debido a una circunstancia extraordinaria. Se ofrecerá al Residente Afectado de la Fase 0 la oportunidad de reubicarse temporalmente fuera del sitio usando un vale Section 8 móvil, para uso en el mercado privado, o a otra unidad de vivienda pública de NYCHA en la ciudad de Nueva York. Si se requiere reubicación fuera del sitio, los Residentes Afectados de la Fase 0 serán plenamente informados por escrito y verbalmente por el Coordinador de Reubicación de HOU de que tienen la opción de permanecer fuera del sitio de forma permanente y recibir asistencia de reubicación permanente y beneficios bajo la URA, o permanecer reubicados temporalmente fuera del sitio y ejercer su derecho a regresar. Los Coordinadores de Reubicación de HOU asistirán a los hogares en la búsqueda de vivienda elegible para el vale. Además de cumplir con los requisitos HQS, una unidad del mercado privado debe cumplir con los estándares de pago del vale

establecidos por NYCHA conforme a los Fair Market Rents (‘FMRs’) o estimaciones de renta bruta que incluyan el costo del alquiler más todos los servicios públicos. HOU continuará rastreando a estos residentes reubicados temporalmente fuera del sitio mediante seguimiento mensual para asegurar que los residentes cuenten con apoyo completo durante la reubicación y que HOU esté al tanto de cualquier cambio en el hogar que pueda afectar la asignación de unidad en los Edificios de Reemplazo.

Aunque no se anticipan mudanzas fuera del sitio debido a la amplia cantidad de vacantes existentes en el campus FEC, si un Residente Afectado de la Fase 0 se traslada fuera del desarrollo o recibe un vale Section 8 basado en el inquilino antes del cierre del proyecto de Re- Ocupación Fase 1, aún conservará el derecho a regresar a la Remodelación Fase 1. Cualquier residente que elija conservar el vale Section 8 basado en el inquilino, recibir asistencia de reubicación permanente y beneficios conforme a la URA, y no regresar al proyecto remodelado, deberá firmar un documento confirmando su decisión de no regresar.

Alquiler Durante la Reubicación

Los Residentes Afectados de la Fase 0 continuarán pagando el 30% de su ingreso ajustado para el alquiler durante el tiempo en que sean trasladados o reubicados por la construcción, y continuarán teniendo incluidos todos los servicios públicos en su alquiler. Podrán aplicarse excepciones a los hogares que pagan renta fija; que actualmente participan en el programa Section 8 basado en el inquilino; que son una familia mixta según la definición de HUD; o que firmaron un contrato de arrendamiento sobre ingresos para vivienda no pública.

VI. ESPACIOS COMERCIALES Y DE INSTALACIONES COMUNITARIAS

El Proyecto implicará la demolición y el redesarrollo del campus de Fulton & Elliott-Chelsea en fases. La planificación por fases tiene como objetivo minimizar las interrupciones en los espacios de instalaciones comunitarias de Hudson Guild durante el proceso de redesarrollo y mantener toda la programación existente. El plan para cada una de las cuatro ubicaciones en el campus se enumera a continuación:

- **Centro Infantil (ubicado en Elliott Chelsea Houses):** Permanecerá en el lugar hasta que se complete el nuevo edificio, luego se trasladará de manera permanente a la nueva instalación.
- **Centro Comunitario de Fulton (ubicado en Fulton Houses):** Permanecerá en el lugar hasta que se complete el nuevo edificio, luego se trasladará de manera permanente a la nueva instalación.
- **Tech Up Youth Services (ubicado en Fulton Houses):** Permanecerá en el lugar hasta que se complete el nuevo edificio, luego se trasladará de manera permanente a la nueva instalación.
- **Centro Elliott (ubicado en Elliott Chelsea Houses):** Se reubicará temporalmente durante la construcción del nuevo edificio, luego se trasladará de manera permanente a la nueva instalación.

El Centro Elliott alberga actualmente el centro de consejería de salud mental de Hudson Guild y oficinas del personal, incluyendo el equipo ejecutivo, Hudson Guild, el Socio PACT, el Equipo de Artes y Recursos Humanos.

Durante la construcción del nuevo edificio de Elliott-Chelsea, el Socio PACT organizará un espacio temporal para toda la programación del Centro Elliott, incluyendo espacio para eventos comunitarios, programa extraescolar, aula de cuidado infantil temprano, oficinas del personal, consejería de salud mental, cancha de baloncesto y teatro para presentaciones.

El Socio PACT cubrirá el alquiler, los servicios públicos y los costos de reubicación durante el período de construcción, facilitará el proceso de mudanza con transporte y almacenamiento, y cubrirá todos los gastos relacionados con la mudanza.

VII. REUBICACIÓN DE LOS RESIDENTES

Servicios y Procedimientos de Reubicación

Los Coordinadores de Reubicación de HOU trabajarán individualmente con cada hogar para identificar las necesidades de reubicación. HOU ubicará a los Residentes Afectados en unidades dignas, seguras y sanitarias basadas en la disponibilidad de unidades comparables, las circunstancias específicas del hogar y el cronograma del proyecto. Los residentes afectados por la Fase 0 se mudarán dos veces, y todos los demás residentes afectados se mudarán una sola vez directamente a los edificios nuevos. Se proporcionarán servicios de reubicación a los residentes afectados por la Fase 0 para ambas mudanzas (desde sus apartamentos actuales a unidades temporales, así como asistencia para su mudanza a la unidad permanente en el proyecto redesarrollado), así como a los Residentes Afectados que solo se mudarán una vez directamente a su unidad de reemplazo.

El equipo en sitio de HOU es responsable de:

- Realizar reuniones informativas grupales.
- Proporcionar horarios regulares de oficina en el sitio para responder preguntas y brindar apoyo a los residentes; los horarios se ajustarán para adaptarse a los horarios de los residentes e incluirán horarios nocturnos y de fin de semana cuando sea necesario.
- Identificar opciones apropiadas de reubicación para los residentes y asegurar que las unidades cumplan con todos los requisitos regulatorios.
- Con la autorización del residente, incluir a miembros de la familia y/o otras personas de apoyo en las conversaciones y actualizaciones sobre la reubicación.
- Explicar cómo se cubrirán los costos asociados con la reubicación como parte del costo del proyecto (traslado de servicios públicos, mudanza, materiales de embalaje, asistencia para embalaje, etc.) y cómo el personal de HOU coordinará y apoyará al residente durante todo el proceso de reubicación, además de hacer seguimiento una vez instalado.
- Notificar a los residentes sobre la fecha de su mudanza y proporcionar contacto y apoyo continuo para asegurar que los residentes estén preparados para mudarse.
- Proporcionar materiales de embalaje y una lista de verificación con consejos para empacar.
- Identificar y coordinar asistencia para embalaje para residentes calificados.
- Realizar un recorrido previo a la mudanza e inventario de pertenencias para limitar y gestionar reclamos por daños y/o robos.
- Ayudar a los residentes con la transferencia de correspondencia, teléfono, cable, servicios de internet, etc., si aplica.

- Hacer referencias a proveedores de servicios sociales, según sea necesario, para abordar barreras relacionadas con servicios sociales y transferencia de servicios actuales (por ejemplo, entrega de comidas a domicilio, servicios de respuesta de emergencia, etc.)
- Programar y facilitar las mudanzas de los residentes.
- Supervisar todas las mudanzas.
- Visitar cada hogar una o dos veces por semana durante el mes previo a la reubicación para asegurar que el embalaje esté en curso.
- Mantener contacto durante la construcción para mantener a los residentes informados sobre el progreso y el cronograma.
- Aunque no se anticipan mudanzas fuera del sitio, si un Residente Afectado por la Fase 0 debe mudarse fuera del campus, se le notificará sobre la oportunidad de regresar al campus redesarrollado de FEC. Los Coordinadores de HOU acompañarán a los residentes a las visitas a apartamentos, coordinarán con los transportistas, proveedores de servicios, compañías de servicios públicos, etc.

El personal de HOU es responsable de realizar reuniones con los residentes, proporcionar los avisos requeridos, hacer referencias a servicios de apoyo, programar y coordinar las mudanzas, administrar los beneficios de reubicación, coordinar las conexiones de servicios públicos, realizar visitas de seguimiento, comunicarse de manera continua con los Residentes Afectados, según sea necesario, y documentar y dar seguimiento a las actividades de reubicación.

Asistencia para la Mudanza - Gastos de Reubicación y Transferencia

Los costos asociados con la asistencia para la mudanza de todos los residentes que sean reubicados temporalmente serán asumidos por el Proyecto. Los residentes que se transfieran a otra unidad dentro del sitio serán transferidos conforme al TSAP de NYCHA con derecho a arrendar un apartamento en un Edificio de Reemplazo y asistencia de mudanza contratada por HOU.

El proveedor de servicios de reubicación contratará a una empresa de mudanzas aprobada por el estado, con licencia y asegurada, sin costo para el hogar desplazado. El hogar tendrá derecho a lo siguiente:

- Asistencia para empacar y desempacar si se solicita por una “persona de edad avanzada” según lo definido en este documento y/o si se requiere por motivos de adaptación razonable de una discapacidad en el hogar.
- Cajas nuevas, papel de embalaje y cinta adhesiva, así como instrucciones para empacar.
- Desconectar, desmantelar, retirar, reensamblar e instalar nuevamente electrodomésticos y otras pertenencias del hogar reubicadas, incluyendo instalación de computadoras personales y camas, siempre que se hayan instalado con la aprobación de la administración de NYCHA y en cumplimiento con el contrato de arrendamiento.
- Eliminación de artículos no deseados del residente afectado (incluidos electrodomésticos), si así lo solicita el residente.
- Valor de reemplazo de bienes perdidos, robados o dañados durante el proceso de mudanza (que no sea resultado de culpa o negligencia del residente desplazado, su agente o empleado), cuando no esté razonablemente disponible un seguro que cubra dicha pérdida, robo o daño.

- Otros gastos razonables relacionados con la mudanza, como equipo médico/adaptativo sensible, mobiliario y pertenencias personales de un asistente residente, un piano, o un número superior al habitual de artículos almacenados en el hogar.

Aunque no se anticipa, si algún residente se reubica fuera de la vivienda pública, puede elegir entre la Mudanza Contratada por HOU o una de las otras dos opciones que se describen a continuación:

A. Pago fijo por gastos de mudanza

Un hogar puede recibir una suma global basada en la tabla de asignaciones publicada por la Federal Highway Administration ("FHWA"). **No** se pagará por separado una Asignación por Desplazamiento de $100 ni el reembolso de las tarifas de reconexión de servicios públicos bajo esta opción, ya que la suma global incluye estos reembolsos. No se requieren facturas o recibos porque el monto del pago es fijo según el número de habitaciones amuebladas en la vivienda actual. Sin embargo, el hogar no recibirá el pago fijo hasta que el personal de HOU haya completado una inspección de la unidad de vivienda pública y verificado que todas las pertenencias han sido retiradas, que la unidad está en condiciones de limpieza básica y que las llaves de la unidad han sido devueltas al personal de administración de la propiedad. Un hogar puede justificar una condición de dificultad que requiera el pago anticipado del monto de la asignación fija. A los hogares que elijan esta opción se les informará por adelantado la cantidad a la que serían elegibles. Al 26 de agosto de 2021, para el estado de Nueva York, el "Pago Fijo por Gastos de Mudanza; Mudanzas Residenciales", publicado en el Registro Federal, era el siguiente:

Número de habitaciones amuebladas	1 habitación	2 habitaciones	3 habitaciones	4 habitaciones	5 habitaciones	6 habitaciones
Nueva York	$675	$900	$1,125	$1,350	$1,575	$1,800

B. Reembolso de gastos reales razonables de mudanza y relacionados

Un hogar puede ser reembolsado por el costo real de todos los gastos razonables de mudanza y relacionados, sin exceder el costo de una mudanza comercial. Para ser reembolsado, el residente debe proporcionar documentación de los gastos razonables incurridos por mudanza y relacionados, y presentar una reclamación dentro de los 18 meses a partir de la fecha de su mudanza. Los gastos razonables de mudanza y relacionados incluyen:

- Costos por desplazamiento, como comidas durante la mudanza.
- Costo de mudanza comercial o costo de mano de obra y equipo para completar la mudanza (con respaldo de recibos o facturas).
- Transporte de los miembros del hogar y de sus pertenencias personales, que no puede exceder las 50 millas (puede incluir el reembolso por vehículos de propiedad personal que necesiten ser trasladados). El reembolso por millaje se calculará con base en la Tarifa Estándar de Millaje del Internal Revenue Service ("IRS") vigente al momento del viaje.
- Cajas para empacar.

- Empaque, encajonado, desencajonado y desempacado de bienes personales, si es necesario.
- Almacenamiento de bienes personales por un período no mayor a 12 meses, a menos que NYCHA determine que se necesita un período más prolongado. No se almacenarán artículos que puedan representar un peligro para la salud o la seguridad (por ejemplo, muebles infestados).
- Desconexión, desmontaje, retiro, reensamblaje y reinstalación de electrodomésticos del hogar y otras pertenencias personales, incluida la instalación de computadoras, siempre que hayan sido instaladas con la aprobación de la administración y en cumplimiento con el contrato de arrendamiento.
- Reinstalación de servicios telefónicos, de cable e internet.
- Cobertura de seguro por el valor de reemplazo de los bienes en conexión con la mudanza y el almacenamiento necesarios.
- Valor de reemplazo de los bienes perdidos, robados o dañados durante el proceso de mudanza (no por culpa o negligencia de la persona desplazada), cuando no haya disponible razonablemente un seguro que cubra dicha pérdida, robo o daño.
- Otros gastos razonables relacionados con la mudanza, como equipo médico/adaptativo delicado, mobiliario y pertenencias personales de un asistente residente, un piano o una cantidad mayor de lo habitual de artículos almacenados en el hogar.

Independientemente de la opción elegida, en caso de que el personal de HOU determine que un hogar no ha tomado medidas de buena fe para cumplir con los plazos razonables de mudanza, el personal de HOU podrá contratar una empresa de mudanzas aprobada por el estado, con licencia y asegurada, para proporcionar la mudanza conforme a la opción de Mudanza Contratada por HOU. El personal de HOU completará una inspección de la unidad de vivienda pública y verificará que todas las pertenencias han sido retiradas, que la unidad ha sido dejada en condiciones de limpieza básica y que las llaves de la unidad se han devuelto al personal de administración de la propiedad.

Para los Residentes Afectados, los gastos de mudanza hacia los Edificios de Reemplazo también formarán parte del presupuesto del Proyecto. Se proporcionará a los residentes los servicios de una empresa de mudanzas con licencia y asegurada (incluyendo embalaje y desembalaje si es necesario debido a limitaciones médicas/físicas), recibirán materiales de embalaje y serán reembolsados por cualquier tarifa de reconexión de servicios públicos.

Notificaciones a los Residentes

La NYCHA distribuyó el Aviso Informativo RAD (“RIN”) el 28 de febrero de 2022. La NYCHA ha seguido los traslados de residentes dentro y fuera del sitio desde el 10 de enero de 2023, fecha en que el HUD emitió un Compromiso para Celebrar Contratos de Asistencia para la Vivienda (CHAP). En el momento en que se distribuyó el RIN, la NYCHA tenía la intención de rehabilitar las viviendas de Fulton & Elliott-Chelsea Houses. A lo largo del proceso de debida diligencia del Proyecto, todas las partes involucradas llegaron a la conclusión de que el costo de rehabilitar la propiedad era lo suficientemente significativo como para considerar una reposición uno por

uno. El 30 de octubre de 2024, la junta directiva de NYCHA aprobó el plan de demolición de los edificios existentes con la reposición uno por uno de unidades en edificios de nueva construcción. El Aviso de Intención de Adquirir, Demoler y Remodelar, así como el Aviso General de Información, se entregarán por correo certificado o en mano con acuse de recibo a los hogares de Residentes Afectados, reflejando el plan actual de remodelación de las propiedades. Durante el proceso de reubicación y remodelación, el personal de HOU mantendrá comunicación con los Residentes Afectados para mantenerlos informados sobre los avances y responder preguntas sobre la implementación del Plan, incluso mediante reuniones periódicas virtuales o presenciales, avisos, boletines informativos, volantes, sitio web, comunicación puerta a puerta y otros medios de comunicación presenciales o alternativos. El personal de HOU se comunicará con los residentes por escrito o mediante mensaje de texto y/o correo electrónico si ese es su método de comunicación preferido. Se informará a los residentes por escrito o por otro medio adecuado y accesible, sobre su derecho a ajustes razonables que les permitan participar plenamente en todas las actividades del Proyecto de Reposición. El equipo de HOU en FEC cubre los cuatro idiomas principales del sitio (inglés, español, cantonés y ruso), y se proporcionarán servicios de traducción adicionales cuando sea necesario. La comunicación con los residentes se registra como parte del sistema de archivo de HOU.

A todos los Residentes Afectados se les proporcionarán avisos reglamentarios de reubicación redactados en lenguaje sencillo, dirigidos al jefe de cada hogar, que incluirán el nombre y número de teléfono de la persona con quien pueden comunicarse para obtener más información, de manera que los inquilinos que no puedan leer ni comprender los avisos reciban la traducción, comunicación y asesoría adecuadas. Los avisos de reubicación estarán en inglés, con traducciones al español, cantonés y ruso, y se entregarán por correo certificado con acuse de recibo o en mano con firma de recibo.

Los siguientes avisos de reubicación han sido o serán entregados a los residentes:

1. **Aviso Informativo RAD (“RIN”) -** distribuido el 28 de febrero de 2022. Este aviso informa a los residentes sobre el plan propuesto para participar en el programa de Rental Assistance Demonstration (RAD) del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) y sus derechos potenciales bajo el programa RAD y la ley federal conocida como Ley Uniforme de Asistencia para la Reubicación y Políticas de Adquisición de Bienes Raíces (URA).
2. **Aviso General de Información (“GIN”) -** Su propósito es informar a los residentes sobre los planes de remodelación y su elegibilidad potencial para recibir asistencia de reubicación bajo la URA. Este aviso será enviado por correo certificado con acuse de recibo o entregado en mano con acuse de recibo, e incluirá una actualización del proyecto y un recordatorio de los derechos de los residentes.
3. **Aviso de Intención de Adquirir, Demoler y Remodelar -** Comunicación escrita de una agencia dirigida a una persona que se prevé será desplazada, incluida la que deba mudarse temporalmente, que establece claramente que la agencia tiene la intención de adquirir, rehabilitar y/o demoler la propiedad.
4. **Aviso de Actualización de Reubicación -** Informa al residente que, si el Proyecto recibe aprobación ambiental, necesitará reubicarse temporalmente y qué tipo de asistencia de reubicación le correspondería.
5. **Aviso RAD de Reubicación -** Informa al residente que necesitará reubicarse temporalmente y qué tipo de asistencia de reubicación le corresponde.
6. **Aviso de 90 días con 30 días adicionales de consideración (solo para reubicación fuera del sitio, lo cual no se anticipa) -** Informa al residente que estará fuera de la propiedad por más de 12 meses y, por tanto, se le considera reubicado de manera permanente, con derecho a regresar

salvo que decida voluntariamente renunciar a ese derecho. El residente tendrá la opción de permanecer reubicado temporalmente con derecho a regresar al completarse el proyecto o permanecer reubicado permanentemente.

7. **Aviso PACT de 90 días -** Informa a los residentes la fecha estimada de su reubicación temporal, su unidad de reemplazo comparable y el último día en que deberán desocupar su vivienda, lo cual es 90 días después de la emisión del aviso.
8. **Aviso de Elegibilidad -** Este aviso escrito proporciona información sobre la elegibilidad del residente para asistencia y beneficios de reubicación, y advierte a los residentes que busquen la asistencia de reubicación de HOU. Si un residente no puede ser reubicado dentro del sitio y debe ser trasladado fuera del mismo, recibirá un Aviso de Elegibilidad al mismo tiempo que el Aviso RAD de Reubicación y el Aviso PACT de 90 días.
9. **Aviso PACT de 60 días -** Informa a los residentes sobre una unidad comparable de reemplazo para su traslado o reubicación temporal y el último día en que deben desocupar su vivienda, el cual será 60 días después de la emisión del aviso.
10. **Aviso de 30 días para Desocupar -** Este aviso confirmará la dirección de la unidad a la que se trasladará o reubicará temporalmente el residente, así como la fecha de su mudanza, y se entregará 30 días antes de la fecha de traslado. El personal de HOU trabajará con el hogar para identificar dicha unidad.

    Los traslados dentro del complejo Fulton & Elliott-Chelsea Houses se consideran reubicaciones temporales, no desplazamientos, y estos residentes recibirán, como mínimo, un Aviso de 90 días para Desocupar antes de sus traslados temporales.

    No se exigirá a los residentes que se trasladen dentro del sitio antes de la fecha de entrada en vigor del RCC, pero los residentes podrán solicitar mudarse voluntariamente antes de dicha fecha, y estas solicitudes podrán ser aceptadas incluso si aún no ha comenzado o concluido el período aplicable de 90 días. No se tomarán medidas para coaccionar a los residentes a hacer tales solicitudes.

VIII. Servicios para Residentes y Resumen de Participación Comunitaria

En octubre de 2019, se estableció el Grupo de Trabajo de Chelsea NYCHA para investigar, evaluar y recomendar estrategias para abordar las necesidades de capital de las Propiedades. El Grupo de Trabajo estuvo compuesto por un grupo de residentes, funcionarios electos del área y sus equipos, miembros de la Junta Comunitaria 4, personal de la NYCHA y de la oficina del alcalde, así como defensores de la vivienda asequible y representantes legales. El informe del Grupo de Trabajo se publicó en febrero de 2021 y destaca estrategias recomendadas para invertir en las Propiedades, incluyendo la construcción de nuevas viviendas de ingresos mixtos, la reconversión de locales comerciales y la conversión a través del programa PACT, que es el objeto de esta resolución.

Además del Grupo de Trabajo, la NYCHA ha mantenido consultas regulares con las asociaciones de residentes, ha organizado reuniones comunitarias virtuales y presenciales en varios idiomas, ha participado en eventos comunitarios, ha realizado encuestas e inspecciones y ha distribuido información sobre los planes de la Autoridad.

En diciembre de 2021, un comité de revisión de residentes compuesto por 10 líderes residentes del Sitio del Proyecto seleccionó a Essence Development y Related Companies como el equipo encargado de ofrecer mejoras integrales para casi 4,500 residentes que viven en 2,056 apartamentos a través del programa PACT. El comité de revisión de residentes evaluó propuestas y realizó entrevistas en torno a mejoras en los edificios, prácticas de gestión, características de sostenibilidad y diseño, y planes para mejorar los servicios sociales.

Tras la designación de Essence Development y Related Companies como socios del programa PACT en 2021, un proceso de debida diligencia previo al diseño reveló problemas estructurales, sistémicos y ambientales significativos y previamente desconocidos, lo que triplicó los costos y requirió la reubicación temporal de residentes. Antes de continuar con renovaciones bajo estos costos drásticamente más altos, plazos más largos y un cronograma más disruptivo, Essence Development, la NYCHA y el liderazgo de la asociación de residentes se asociaron para desarrollar dos caminos alternativos, y se comprometieron directamente con los residentes mediante un proceso transparente para que ellos determinaran el futuro de sus viviendas.

Tras la emisión del Aviso Informativo para Residentes (RIN) el 28 de febrero de 2022, la NYCHA y el socio del programa PACT organizaron una serie de reuniones en Fulton y Elliott- Chelsea para mantener informados y comprometidos a los residentes:

Fecha	**Desarrollo**
04/26/2022	Fulton Houses
04/28/2022	Fulton, Elliott-Chelsea
04/28/2022	Fulton Houses
04/30/2022	Elliott-Chelsea Houses
05/02/2022	Elliott-Chelsea Houses
05/03/2022	Fulton, Elliott-Chelsea
06/14/2022	Elliott-Chelsea Houses
06/16/2022	Fulton Houses
06/16/2022	Elliott-Chelsea Houses
09/29/2022	Fulton Houses
10/03/2022	Elliott-Chelsea Houses
10/07/2022	Fulton, Elliott-Chelsea

En marzo de 2023, durante un período de 60 días, Essence y la NYCHA realizaron 35 sesiones informativas, recorrieron miles de hogares y enviaron paquetes informativos a cada apartamento dentro de los desarrollos para informar a la comunidad sobre el proceso de selección y las tres opciones que se estaban considerando. Los residentes mayores de 18 años pudieron expresar su preferencia entre nuevos edificios o la rehabilitación de los existentes, mediante una encuesta en línea o en papel. Si los residentes seleccionaban nuevos edificios, podían elegir entre dos variantes de planes de nueva construcción.

En junio de 2023, la NYCHA y los líderes residentes anunciaron el plan para reconstruir por completo los campus de Fulton y Elliott-Chelsea. Este Proyecto puede servir como un nuevo modelo para reposicionar el deteriorado parque habitacional público de la NYCHA mediante la creación de comunidades inclusivas de ingresos mixtos y usos mixtos que sirvan mejor a las familias e individuos de la NYCHA, al tiempo que se amplían las oportunidades para que los neoyorquinos, incluidas las familias de bajos ingresos, accedan a viviendas profundamente asequibles en vecindarios con gran cantidad de servicios.

Tras la decisión de reconstruir los campus de Fulton y Elliott-Chelsea, el compromiso con los residentes continúa, y la NYCHA y el socio del programa PACT siguen proporcionando actualizaciones, recopilando comentarios y colaborando con la comunidad durante todo el proceso de remodelación.

IX. PRESUPUESTO DE REUBICACIÓN

Consultar el Apéndice.

X. PROCEDIMIENTOS DE RECLAMACIONES Y APELACIONES

Incumplimiento del Plan por parte de los Residentes

La NYCHA ejercerá su autoridad de manera prudente respecto a sus derechos para reubicar a los Residentes Afectados con el fin de garantizar y permitir que las actividades de remodelación se realicen oportunamente. Los residentes recibirán apoyo continuo en el proceso de reubicación y notificaciones escritas con 90, 60 y 30 días de anticipación antes de sus mudanzas. El desalojo se empleará únicamente como último recurso y se llevará a cabo conforme a la legislación estatal y local aplicable, y en la forma descrita en el 49 CFR 24.206 (según haya sido enmendado o pueda serlo). Un desalojo relacionado con el incumplimiento de un requisito vinculado a la ejecución del proyecto (por ejemplo, negarse a mudarse o reubicarse cuando se le indique, o no cooperar en el proceso de reubicación) no invalidará el derecho de una persona a recibir los pagos y demás asistencias establecidas en el 49 CFR Parte 24. No obstante, conforme a lo estipulado en el 49 CFR 24, la administración de la propiedad podrá iniciar acciones conforme a los procedimientos de desalojo si un residente se niega a cumplir con lo siguiente:

1. Mudarse o reubicarse.
2. Reunirse con la Administración o el Coordinador de Reubicación de HOU en relación con su traslado.
3. Cooperar en el proceso de reubicación.

HOU trabajará estrechamente con los apoyos formales e informales del residente para satisfacer de la mejor manera sus necesidades durante las transferencias y colaborará con el personal del sitio y de servicios de apoyo para coordinar la comunicación y el acompañamiento.

Motivos para Apelación

Si un residente considera que este Plan de Reubicación no se está implementando adecuadamente o cree que HOU no ha evaluado correctamente su solicitud de asistencia de reubicación, podrá presentar una apelación por escrito ante la NYCHA y el Socio PACT. Este equipo es responsable de garantizar que el Consultor de Reubicación:

- Determine adecuadamente si el residente califica o calificará como elegible para recibir asistencia de reubicación.
- Calcule correctamente el monto de cualquier pago por reubicación conforme al plan.
- Proporcione adecuadamente una unidad de reubicación permanente apropiada.
- Asegure que ningún residente quede mal alojado al regresar a la propiedad después de la conversión o si es reubicado permanentemente de manera voluntaria.
- Responda adecuadamente a las apelaciones de manera oportuna.

Los Coordinadores de Reubicación de HOU deberán informar por escrito a los residentes sobre su derecho a apelar en caso de que se les nieguen beneficios de reubicación.

Los motivos de apelación pueden incluir:

- Determinación sobre la elegibilidad o no elegibilidad del individuo como Residente Afectado, según lo definido en este Plan de Reubicación.
- Determinación del alcance y monto de la asistencia de reubicación disponible para un Residente Afectado, incluyendo servicios de asesoramiento, gastos de mudanza y pagos por vivienda de reemplazo.
- Cualquier decisión de reubicar permanentemente a la familia, incluyendo términos y condiciones de dicha mudanza y los beneficios ofrecidos.
- Determinación de que un Residente Afectado rechazó una Oferta de Vivienda de Reemplazo Comparable sin causa justificada.

Presentación de una Apelación

La apelación deberá presentarse por escrito ante el Socio PACT y/o el administrador de NYCHA dentro de los sesenta (60) días calendario a partir de la fecha de la acción impugnada, o mediante remisión de NYCHA o del Consultor de Reubicación (en cuyo caso no se requiere notificación escrita del residente). La fecha de la acción impugnada será aquella en que el residente reciba la determinación. Si la apelación se basa en un evento cuya fecha no puede determinarse, deberá presentarse dentro de los sesenta (60) días calendario a partir de la acción.

Derecho a Representación y Revisión del Archivo. Todo residente que interponga una apelación tendrá derecho a examinar y copiar todos los documentos, registros y normas relevantes antes de cualquier audiencia. NYCHA podrá cobrar una tarifa razonable por copias que excedan las cincuenta (50) páginas. Los residentes podrán estar representados por un abogado u otra persona de su elección.

Desarrollo de la Audiencia de Apelación. La audiencia de apelación se programará lo antes posible. Todas las solicitudes de apelación deberán ser atendidas dentro de los diez (10) días calendario siguientes a su presentación. El apelante recibirá una notificación escrita con al menos cinco (5) días de anticipación, indicando la fecha, hora y lugar de la audiencia. Si el apelante necesita cambiar la fecha de la audiencia, deberá comunicarse con la NYCHA al menos 48 horas antes. Con causa justificada, la NYCHA reprogramará la audiencia.

La audiencia será conducida por un representante de la NYCHA distinto a quien tomó la decisión impugnada. Será de carácter informal y se aceptarán pruebas orales o documentales relevantes sin necesidad de seguir las reglas de admisibilidad judicial. Durante la audiencia, el apelante tendrá derecho a:

- Examinar y copiar todos los documentos, registros y reglamentos que sean pertinentes a la apelación antes de cualquier audiencia.
- Ser representado por un abogado u otra persona de su elección.
- Presentar pruebas y argumentos en apoyo de la apelación, refutar las pruebas en las que se base HOU, y confrontar y contrainterrogar a todos los testigos en cuya declaración o información se base HOU; y
- Una decisión basada única y exclusivamente en los hechos presentados en la audiencia.

Decisión de NYCHA. Dentro de los cinco (5) días naturales posteriores a la audiencia, el oficial de audiencia (representante de NYCHA designado por NYCHA) deberá preparar una decisión por escrito, la cual deberá incluir una declaración de sus conclusiones fácticas y los motivos específicos del resultado. Se enviará o entregará una copia de la decisión a las partes, o a sus representantes, y se conservará una copia en el expediente del residente.

Apelación ante HUD. Dentro de los 30 días siguientes a la recepción de la decisión, una persona desplazada que no esté conforme con la determinación de la agencia de desplazamiento sobre el monto de un pago por reubicación o sobre la elegibilidad del residente para dicho pago, podrá presentar una solicitud por escrito para una revisión adicional ante HUD en:

Eman (Emie) Eshmawy, Especialista Regional en Reubicación
U.S. Department of Housing and Urban Development Office
of Community Planning and Development
26 Federal Plaza #3541
New York, NY 10278

XI. REGISTRO Y NOTIFICACIONES DE REUBICACIÓN

Como parte de sus requisitos de registro, se mantendrá una lista de ocupantes que al momento de completar el Proyecto de Reemplazo identifique:

A. Todas las personas que ocupaban el sitio en la fecha del RIN.
B. Todas las personas que se mudaron a la propiedad después del RIN.
C. Direcciones de individuos y familias que se mudaron fuera del sitio desde la fecha del RIN.

Todos los datos personales de los residentes (por ejemplo, listas de ocupantes, encuestas) se mantendrán confidenciales.

Las siguientes notificaciones se enviaron por correo:

A. Aviso Informativo RAD

Las siguientes notificaciones (según corresponda) se han entregado o se entregarán por correo certificado con acuse de recibo o en persona con comprobante de entrega:

A. Aviso General de Información (GIN)
B. Aviso de Intención de Adquirir, Demoler y Remodelar
C. Aviso de Elegibilidad para Asistencia de Reubicación
D. Aviso de Actualización sobre Reubicación
E. Aviso de Reubicación RAD / Aviso de 90 Días
F. Aviso de 60 Días
G. Aviso de 30 Días

HOU mantendrá los siguientes registros en cada expediente de residente para este proyecto de reubicación:

1. Evaluación de Necesidades de Reubicación del Residente
2. Aviso General de Información (GIN)
3. Aviso de Intención de Adquirir, Demoler y Remodelar
4. Aviso de Actualización sobre Reubicación
5. Aviso de Elegibilidad para Asistencia de Reubicación
6. Aviso de Reubicación RAD
7. Aviso PACT de 90 Días
8. Aviso PACT de 60 Días
9. Aviso PACT de 30 Días

HOU rastreará, mantendrá y actualizará una tabla electrónica de seguimiento que cubra todos los requisitos de informes, con especial atención a los siguientes registros:

- Registro de Traslados Temporales RAD - De acuerdo con el registro proporcionado por NYCHA y el registro de residentes RAD, la matriz del proyecto del Consultor de Reubicación hará un seguimiento e incluirá todos los informes y la documentación requeridos, según lo establecido en el Aviso de Reubicación RAD.

- Registro de Notificaciones Enviadas - Incluye fecha, descripción, unidades afectadas (si no todas) y método de entrega. Se conservarán copias firmadas en archivo físico y digital por hogar.

- Registro de Residentes que se Mudaron - En coordinación con la administración de la propiedad, el Consultor de Reubicación mantendrá una lista de los residentes que se mudaron voluntariamente durante las renovaciones; este registro detallará la fecha de la mudanza y el motivo conocido de la misma.

- Registro de Traslados Temporales - Detalles del traslado temporal de los hogares a otra unidad dentro del mismo sitio durante la renovación de su unidad. Los detalles en el registro incluirán el número de unidad, la fecha en que se realizó el traslado temporal, la ubicación del traslado temporal, la fecha de regreso a la unidad y cualquier gasto pagado.

El cuadro de seguimiento se mantendrá en una base de datos electrónica en línea (Airtable, Resonance u otra plataforma de software), la cual será la plataforma principal para mantener informado al Socio PACT sobre las actividades de traslados temporales en Fulton y Elliott- Chelsea Houses. La base de datos incluirá direcciones temporales de los residentes, así como cualquier otro aviso y registro de reubicación, y se mantendrá de conformidad con el 49 CFR 24.9 durante un mínimo de tres años.

NEW YORK CITY HOUSING AUTHORITY
90 CHURCH STREET • NEW YORK, NY 10007
TEL: (212) 306-3000 • http://nyc.gov/nycha

LISA BOVA- HIATT
CHIEF EXECUTIVE OFFICER

EVA TRIMBLE
CHIEF OPERATING OFFICER

AVISO DE INTENCIÓN DE ADQUIRIR, DEMOLER Y RE-DESARROLLO

VÍA CORREO CERTIFICADO/CON SOLICITUD DE ACUSE DE RECIBO

Estimado/a [Name]:
As we have previously notified you, the Fulton and Elliott-Chelsea campuses, including the property you currently occupy ___ located at , NY, NY, are anticipated to be redeveloped as part of a proposed project that may receive federal funding assistance under the Rental Assistance Demonstration ("RAD") from the U.S. Department of Housing and Urban Development ("HUD") as part of NYCHA's Permanent Affordability Commitment Together ("PACT") Program (the "Proposed Project"). NYCHA has been coordinating with Elliott Fulton, LLC, a joint venture of Essence Development and the Related Companies (the "PACT Partner") on the Proposed Project. The environmental impacts of the Proposed Project are currently being studied and will be the subject of an Environmental Impact Statement that will be made available for public review and comment.

Este no es un aviso para que desocupe su unidad. No es necesario que se mude aún. NYCHA le notificará al menos 90 días antes de que se le requiera mudarse

El propósito de este aviso es informarle que los planes propuestos para la re-desarrollo de Fulton and Elliott-Chelsea implicarían una redevelopación completa de Fulton and ElliottChelsea por parte de NYCHA y el Socio PACT, tal como se presentó a los residentes a través de un Amplio proceso de participación y como se presentó a la Junta Directiva de NYCHA el 30 de octubre de 2024. El Proyecto Propuesto demoliría los edificios existentes y reemplazaría las unidades de uno por uno en edificios recién construidos.

Si la revisión ambiental se completa y se aprueba, y HUD proporciona asistencia financiera y aprueba el Proyecto Propuesto, el Socio PACT procederá con el Proyecto Propuesto para reemplazar todas las unidades existentes de manera uno por uno con unidades en el Proyecto redevelopado y ofrecer a todos los residentes actuales de Fulton and Elliott-Chelsea la oportunidad de regresar a un apartamento adecuado, decente, seguro y sanitario en el recién redevelopado campus de Fulton and Elliott-Chelsea

bajo términos y condiciones razonables.

El objetivo de NYCHA es minimizar los traslados y las interrupciones para los residentes de NYCHA. Se anticipa que la mayoría de los residentes se mudarán directamente a apartamentos nuevos y no se mudarán temporalmente.

Algunos residentes pueden tener que mudarse temporalmente para que se pueda completar la redevelopación de las viviendas de Fulton and Elliott-Chelsea. Si usted vive en 401 & 419 oeste, calle 19th o 436 oeste 27th Drive, necesitará reubicarse durante aproximadamente 36-48 meses mientras se lleva a cabo la primera fase de la redevelopación. NYCHA dará seguimiento con notificaciones adicionales para estos residentes. Antes de esa redevelopación, ayudaremos a reubicar a los residentes de estos edificios a otra unidad de vivienda pública en Fulton o ElliottChelsea o, si no hay una unidad adecuada de vivienda pública en el sitio, a una unidad fuera del sitio. NYCHA está trabajando junto con el Socio PACT y Housing Opportunities Unlimited (el "Agente de Reubicación") para recolectar información de los residentes sobre las necesidades del hogar que les informará sobre el proceso de reubicación y las unidades a las que se mudarán los residentes durante el periodo de construcción.

Una vez completados los edificios de reemplazo, los residentes de 401 & 419 oeste Calle 19th o 436 oeste 27th Drive podrán arrendar y ocupar una unidad en los edificios de reemplazo que cumpla con los estándares de seguridad y ocupación de edificios de HUD y NYC bajo términos y condiciones razonables. Sin embargo, en caso de que no haya suficientes apartamentos de tamaño adecuado disponibles en los nuevos edificios debido a cambios en los hogares, ciertos residentes pueden necesitar quedarse en su unidad de reubicación o NYCHA y el Socio PACT identificarán otros apartamentos para todos los residentes elegibles de Fulton and Elliott Chelsea hasta que esté disponible una unidad de tamaño adecuado. Todos los residentes que se vean obligados a mudarse recibirán asistencia de reubicación, incluidos los costos de mudanza.

Se proporcionará información adicional sobre el calendario de mudanzas para todos los demás residentes que no vivan actualmente en 401 & 419 oeste calle 19th o 436 oeste 27th Drive.

Tenga en consideración que este aviso no cambia su obligación de seguir pagando su renta y continuar cumpliendo con todas las demás obligaciones del contrato de arrendamiento. El incumplimiento de estas obligaciones puede ser causa para la terminación de su contrato de arrendamiento.

Nuevamente, este NO es un aviso para desocupar el inmueble. No se mude ni se comprometa a comprar o arrendar un hogar de reemplazo antes de que el personal de NYCHA y el Socio PACT tengan la oportunidad de discutir con usted sobre si es elegible para la asistencia de reubicación. Es importante que contacte a NYCHA y al Socio PACT antes de hacer cualquier plan de mudanza.

Guarde esta carta para sus registros. Cualquier reubicación se llevará a cabo conforme a los requisitos de

vivienda justa y derechos civiles. Si necesita una acomodación razonable debido a una discapacidad o tiene otras preguntas sobre la reubicación, por favor contacte al Agente de Reubicación del Socio PACT, quien puede asistirle. Estamos seguros de que tiene muchas preguntas y abordaremos sus inquietudes y responderemos a sus preguntas mientras seguimos en contacto con usted en los próximos meses.

Realizaremos reuniones adicionales para explicar el proceso de redevelopación. El Agente de Reubicación del Socio PACT programará citas con cada hogar para discutir el contenido de esta carta y responder cualquier pregunta que pueda tener sobre el proceso de reubicación. El Agente de Reubicación del Socio PACT también puede ser contactado en **Housing Opportunities Unlimited en persona en 420 oeste calle 19th 1E NY, NY, 10011, por teléfono al 718-775-3712 o por correo electrónico a FEC@housingopportunities.com, y estará disponible para asistirle con su mudanza a un nuevo hogar cuando llegue el momento.**

Atentamente,

New York City Housing Authority

NEW YORK CITY HOUSING AUTHORITY
90 CHURCH STREET • NEW YORK, NY 10007
TEL: (212) 306-3000 • http://nyc.gov/nycha

LISA BOVA- HIATT
CHIEF EXECUTIVE OFFICER

EVA TRIMBLE
CHIEF OPERATING OFFICER

AVISO DE INFORMACIÓN GENERAL

POR CORREO CERTIFICADO/ACUSE DE RECIBO SOLICITADO

Estimado [Name]:

La Autoridad de Vivienda de la Ciudad de Nueva York (NYCHA, por sus siglas en inglés) le escribe para informarle que los campus de Fulton y Elliott-Chelsea, incluida la propiedad que ocupa actualmente, se encuentran en ____, NY, NY, se anticipa que serán reconstruidos como parte de un proyecto propuesto que puede recibir asistencia financiera federal del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de Estados Unidos (HUD, por sus siglas en inglés) como parte del Programa Pacto para Preservar la Asequibilidad Permanente Juntos (PACT, por sus siglas en inglés) de NYCHA (el "Proyecto Propuesto"). NYCHA ha estado coordinando con Elliott Fulton, LLC, una empresa conjunta de Essence Development y las Compañías Relacionadas, (el "Socio de PACT") en el Proyecto Propuesto. Los impactos ambientales del Proyecto Propuesto están siendo estudiados actualmente y serán objeto de una Declaración de Impacto Ambiental que se pondrá a disposición del público para su revisión y comentarios.

Este no es un aviso para desalojar su unidad. No tiene que mudarse todavía. NYCHA le notificará al menos 90 días antes de que se le requiera mudarse.

El propósito de este aviso es informarle sobre los planes propuestos para la reurbanización de Fulton y Elliott-Chelsea y su posible elegibilidad para la asistencia de reubicación bajo una ley federal conocida como la Ley Uniforme de Asistencia para la Reubicación y Políticas de Adquisición de Bienes Raíces (URA, por sus siglas en inglés) y como se describe en el Aviso de Reubicación de RAD (Aviso de RAD sobre los Requisitos de Vivienda Justa y Derechos Civiles y los Requisitos de Reubicación Aplicables al Primer Componente de RAD - Vivienda Pública Conversiones PIH 2016-17 (HA)). Usted puede ser elegible para recibir asistencia de reubicación y pagos bajo la URA. Además, los derechos y protecciones de los residentes serán preservados a través delprograma PACT de NYCHA.

Si la revisión ambiental se completa y aprueba, y HUD proporciona asistencia financiera y aprueba el Proyecto Propuesto, el Socio de PACT en asociación con NYCHA reemplazaría todas las unidades de vivienda pública existentes con unidades en el proyecto reconstruido y cada residente actual de Fulton y Elliott-Chelsea tendría la oportunidad de regresar a un lugar adecuado, decente, Apartamento seguro e higiénico en el campus recientemente remodelado de Fulton y Elliott-Chelsea bajo términos y condiciones razonables.

El objetivo de NYCHA es minimizar las mudanzas y las interrupciones para los residents de NYCHA. Se anticipa que la mayoría de los residentes se mudarán directamente a apartamentos nuevos y no se mudarán temporalmente.

Sin embargo, si vive en 401 y 419 West 19th Street o 436 West 27th Drive, se anticipa que tendrá que mudarse durante aproximadamente 36 a 48 meses mientras se lleva a cabo la primera fase de la reurbanización. Antes de esa reurbanización, ayudaremos a reubicar a los residentes de estos edificios a otra unidad de vivienda pública en Fulton o Elliott-Chelsea o, si no hay una unidad adecuada en el lugar, a una unidad fuera del sitio. NYCHA está trabajando junto con el Socio de PACT y Housing Opportunities Unlimited (el "Agente de Reubicación") para recopilar información de los residentes sobre las necesidades del hogar que les informará sobre el proceso de reubicación y las unidades a las que se mudarán los residentes durante el período de construcción.

Una vez finalizado el nuevo edificio, los residentes que actualmente residen en 401 y 419 West 19th Street o 436 West 27th Drive podrán arrendar y ocupar una unidad en los primeros edificios nuevos que sea decente, segura e higiénica bajo términos y condiciones razonables. Sin embargo, en el caso de que no haya suficientes apartamentos de tamaño adecuado disponibles en la reurbanización debido a cambios en el hogar, es posible que ciertos residentes deban permanecer en su unidad de reubicación o en NYCHA y el Socio de PACT identificará otros apartamentos para todos los residentes elegibles de Fulton y Elliott-Chelsea hasta que una unidad de tamaño adecuado esté disponible en los nuevos edificios de Fulton y Elliott-Chelsea. Todos los residentes que deban mudarse recibirán asistencia para la reubicación, incluidos los costos de mudanza.

A continuación, se proporcionará información adicional sobre el momento de las mudanzas para todos los demás residentes que no residen actualmente en 401 y 419 West 19th Street o 436 West 27th Drive.

NYCHA aún no ha determinado si usted es elegible para recibir asistencia de reubicación. Este no es un aviso de elegibilidad para la reubicación.

De conformidad con la Ley Pública 105-117, los extranjeros que no están legalmente presentes en los Estados Unidos no son elegibles para la asistencia de reubicación, a menos que dicha inelegibilidad

resulte en dificultades excepcionales para un cónyuge, padre o hijo calificado. Todas las personas que soliciten asistencia para la reubicación deberán certificar que son ciudadanos o nacionales de los Estados Unidos, o extranjeros que se encuentran legalmente en los Estados Unidos.

Si NYCHA determina que usted es elegible para recibir asistencia de reubicación en el futuro, recibirá: 1) servicios de asesoramiento de reubicación, incluida la ayuda para encontrar otro lugar para vivir; 2) Aviso por escrito con al menos 90 días de anticipación de la fecha en que deberá mudarse; 3) pago de sus gastos de mudanza; y 4) pagos de Vivienda de reemplazo, si es necesario para permitirle alquilar una casa de reemplazo comparable, que podría aplicarse en cambio a la compra de una casa. Puede regresar a la remodelación una vez que se haya completado. Si decide regresar, el Socio de PACT pagará los costos de la mudanza de regreso. También tiene derecho a apelar la determinación de NYCHA si cree que su solicitud de asistencia no fue considerada adecuadamente. El folleto adjunto de HUD, "Asistencia de Reubicación para Inquilinos Desplazados de sus Hogares", proporciona una explicación de esta asistencia y otra información útil.

Tenga en cuenta que este aviso no cambia su obligación de continuar pagando su alquiler y cumplir con todas las demás obligaciones del contrato de arrendamiento. El no hacerlo puede ser causa de terminación de su arrendamiento.

Una vez más, esto NO es un aviso para desalojar las instalaciones y no establece su elegibilidad para pagos de reubicación o asistencia en este momento. No se mude ni se comprometa a comprar o arrendar una vivienda de reemplazo antes de que NYCHA y el personal del Socio de PACT tengan la oportunidad de discutir con usted si es elegible para recibir asistencia de reubicación. Si se muda sin coordinar con NYCHA antes de recibir una notificación formal de elegibilidad para la reubicación, no será eligible para recibir asistencia para la reubicación. Es importante que se comunique con NYCHA y con el Socio de PACT antes de hacer cualquier plan de mudanza. Por favor, guarde esta carta para sus registros.

Cualquier reubicación se implementará de acuerdo con los requisitos de vivienda justa y derechos civiles. Si necesita una adaptación razonable debido a una discapacidad, o tiene otras preguntas sobre la reubicación, comuníquese con el Socio de PACT, quien puede ayudarlo.

Estamos seguros de que tiene muchas preguntas, y abordaremos sus inquietudes y responderemos a sus preguntas a medida que continuamos interactuando con usted en las próximas semanas. El Agente de Reubicación del Socio de PACT programará citas con cada hogar para discutir el contenido de esta carta y responder cualquier pregunta que pueda tener sobre el proceso de reubicación. El Agente de Reubicación del Socio de PACT también puede ser contactado en **Housing Opportunities Unlimited en persona en 420 West 19th Street #1E, por teléfono al 718-775-3712 o por correo electrónico a**

FEC@housingopportunities.com y estará disponible para ayudarlo con su mudanza a un nuevo hogar cuando llegue el momento y ayudarlo a preservar cualquier elegibilidad para los pagos de asistencia para la reubicación.

Sinceramente,

New York City Housing Authority

NEW YORK CITY HOUSING AUTHORITY
90 CHURCH STREET • NEW YORK, NY 10007
TEL: (212) 306-3000 • http://nyc.gov/nycha

LISA BOVA- HIATT
CHIEF EXECUTIVE OFFICER

EVA TRIMBLE
CHIEF OPERATING OFFICER

AVISO DE RAD SOBRE EL CAMBIO DE UBICACIÓN Y AVISO DE 90 DÍAS PARA LOS RESIDENTES DE LA "FASE 0"
(Residentes de 401 & 419 West 19th Street or 436 West 27th Drive)
(Mudanza dentro del mismo sitio)

POR CORREO CERTIFICADO/SOLICITUD DE ACUSE DE RECIBO

Estimado(a) [Nombre]:

Como le hemos informado previamente a través de avisos y reuniones, los campus Fulton y Elliott Chelsea, incluida la propiedad que usted ocupa actualmente ubicada en , NY, NY, están siendo reurbanizados como parte de un proyecto que recibirá asistencia financiera federal del programa Rental Assistance Demonstration ("RAD") del U.S. Department of Housing and Urban Development ("HUD") como parte de NYCHA's Permanent Affordability Commitment Together ("PACT") Program (el "Proyecto").

El propósito del presente aviso es informarle que todos los residentes que viven en 401 & 419 West 19th Street or 436 West 27th Drive deberán mudarse durante aproximadamente 36 a 48 meses mientras se lleva a cabo la Fase 1 de la reurbanización. NYCHA y Elliott Fulton LLC (el "Socio del PACT") trabajarán con ustedes en cada paso del proceso de mudanza. **Recuerde, no necesita mudarse en este preciso instante.**

- Este es su Aviso de 90 días.

Antes de la Fase 1 de la reurbanización, ayudaremos a trasladar a los residentes de estos edificios a otra vivienda pública en Fulton o Elliott Chelsea o, si no hay ninguna vivienda pública adecuada en el lugar, a una vivienda fuera del lugar. Se contactará con los residentes cuando la construcción esté a punto de finalizar y haya una vivienda de tamaño adecuado lista para ser ocupada. NYCHA y el Socio del PACT harán un seguimiento del tamaño adecuado de las familias durante todo el proceso de conversión. Una vez finalizada la primera fase de la reurbanización, los residentes que vivan en 401 & 419 West 19th Street or 436 West 27th Drive podrán alquilar y ocupar una vivienda en los nuevos edificios que sea digna, segura y salubre, en condiciones razonables. Sin embargo, en caso de que no haya suficientes

apartamentos de tamaño adecuado disponibles en los nuevos edificios debido a cambios en los hogares, es posible que algunos residentes deban permanecer en su unidad de reubicación o NYCHA y el Socio del PACT identificarán apartamentos para todos los residentes elegibles de Fulton y Elliott-Chelsea hasta que haya una unidad de tamaño adecuado disponible en los nuevos edificios de Fulton y Elliott-Chelsea. Todos los residentes que deban mudarse recibirán asistencia para la reubicación, incluyendo los costos de la mudanza.

Según las entrevistas que Housing Opportunities Unlimited, el Agente de Reubicación del Socio del PACT (el "Agente de Reubicación"), ha mantenido con su familia, se mudarán a otra vivienda pública en el campus de Fulton y Elliott-Chelsea.

Por favor, tenga en cuenta lo siguiente:

- No se le exigirá que se mude antes de 90 días después de recibir el presente aviso.
- Recibirá asistencia para la reubicación, que incluye el reembolso de todos los gastos razonables por cuenta propia incurridos en relación con cualquier mudanza temporal (incluyendo, entre otros, el aumento de los costos de vivienda y los costos de mudanza).
- Usted tiene derecho a regresar a un nuevo apartamento en el proyecto reurbanizado de Fulton y Elliott-Chelsea una vez que esté terminado, pero no tiene la obligación de regresar al proyecto terminado si se ha mudado fuera del sitio
- Su reubicación se completará de conformidad con los requisitos de vivienda justa y derechos civiles.
- El Agente de Reubicación trabajará con usted para encontrar otro apartamento en el campus de Fulton y Elliott-Chelsea [y, una vez seleccionado el apartamento, recibirá y firmará una carta de aceptación del inquilino en la que se confirmará su selección, así como un nuevo contrato de alquiler de vivienda pública en su unidad temporal.
- Deberá mudarse temporalmente durante aproximadamente 36-48 meses para que se complete el proyecto de reurbanización.

De conformidad con la Ley Pública 105-117, los extranjeros que no se encuentren legalmente en los Estados Unidos no son elegibles para recibir asistencia para la reubicación, a excepción de que dicha inelegibilidad resulte en dificultades excepcionales para un cónyuge, padre o hijo que reúna los requisitos. Todas las personas que soliciten asistencia para la reubicación deberán certificar que son ciudadanos o nacionales de los Estados Unidos, o extranjeros que se encuentran legalmente en los Estados Unidos.

No se le pedirá que desocupe su apartamento antes del [fecha], o 90 días después de recibir esta carta, o lo que ocurra más tarde. Hemos identificado un apartamento de reemplazo comparable para usted, que se detalla más abajo, basado en sus preferencias y necesidades de vivienda.

Usted tiene derecho a recibir asistencia temporal para la reubicación, que incluye:

- Servicios de asesoramiento para la reubicación. Esto incluye asesoramiento y otra asistencia para ayudarle a encontrar otro hogar y prepararse para la mudanza.

- Pago de los gastos de mudanza. NYCHA y el Socio del PACT proporcionarán todos los servicios de mudanza necesarios sin costo alguno para usted, incluyendo el embalaje y desembalaje de sus pertenencias personales.
- Apartamento de reemplazo temporal. El apartamento que se indica más abajo ha sido considerado adecuado, seguro y salubre:

Oferta de Apartamento No.	**Proyecto de Urbanización**	**Dirección**	**Costos estimados de alquiler y servicios públicos**	**Tamaño de la habitación**	**Piso**
			$		

HOU será su principal punto de contacto y coordinará la logística de su traslado dentro del campus de Fulton y Elliott-Chelsea. El Socio del PACT será el principal responsable de su regreso al edificio recién construido en el campus de Fulton y Elliott-Chelsea después de su reurbanización, que será coordinada por HOU.

Cualquier reubicación se llevará a cabo de conformidad con los requisitos de vivienda justa y derechos civiles. Si necesita una adaptación razonable debido a una discapacidad, o si tiene otras preguntas sobre la reubicación, comuníquese con el Agente de Reubicación del Socio del PACT en **Housing Opportunities Unlimited, en persona en 420 West 19th Street 1E NY, NY, 10011, por teléfono al 718-775-3712 o por correo electrónico FEC@housingopportunities.com.** Ellos le ayudarán.

Recuerde, no se mude ni se comprometa a comprar o alquilar una vivienda de reemplazo antes de que tengamos la oportunidad de analizar más a fondo su elegibilidad para recibir asistencia para la reubicación. Esta carta es importante para usted y debe conservarla.

Atentamente,
New York City Housing Authority

NEW YORK CITY HOUSING AUTHORITY
90 CHURCH STREET • NEW YORK, NY 10007
TEL: (212) 306-3000 • http://nyc.gov/nycha

LISA BOVA- HIATT
CHIEF EXECUTIVE OFFICER

EVA TRIMBLE
CHIEF OPERATING OFFICER

AVISO DE REUBICACIÓN DE RAD [60 DÍAS / 30 DÍAS]
(Residentes de 401 & 419 West 19th Street o 436 West 27th Drive) (On-Site Relocation)

Estimado(a) NOMBRE:

Como ya les hemos informado mediante avisos y reuniones, se propone la remodelación de los campus Fulton y Elliott-Chelsea, incluyendo la propiedad que ocupan actualmente ubicada en, NY, NY, se reurbanizarán con ayuda financiera federal del programa Rental Assistance Demonstration ("RAD") del U.S. Department of Housing and Urban Development ("HUD") como parte del NYCHA's Permanent Affordability Commitment Together ("PACT") Program (el "Proyecto Propuesto"). NYCHA ha estado coordinando con Elliott Fulton, LLC, una empresa conjunta de Essence Development and Related Companies (el "Socio del PACT") en el Proyecto Propuesto.

Usted recibió una serie de avisos de reubicación, incluyendo un Aviso de Reubicación de 90 días [y un Aviso de Reubicación de 60 días], en los que se le notificaba que tendría que mudarse temporalmente para poder llevar a cabo las actividades de reurbanización. Como recordatorio, usted tiene derecho a regresar a un nuevo apartamento en la reurbanización una vez que esta haya finalizado.

El presente aviso sirve como su Aviso de Reubicación Temporal de [60 días / 30 días]. El presente aviso le informa que se ha puesto a su disposición una unidad de vivienda digna, segura y salubre, mencionada más abajo, y que deberá mudarse antes del **(insert date at least [60 / 30] days after the date of this notice), but you can move sooner if you choose.** Será reubicado temporalmente en una unidad de reubicación situada en: **(temporary relocation unit address).**

Se prevé que la mudanza dure entre 36 y 48 meses. Esperamos que la mayoría de los residentes de los números 401 & 419 West 19th Street or 436 West 27th Drive puedan mudarse a un nuevo apartamento en la primera fase de la reurbanización de Fulton y Elliott-Chelsea Houses una vez que esta haya finalizado. Sin embargo, en caso de que no haya suficientes apartamentos que cuenten con un tamaño adecuado disponibles en los nuevos edificios debido a cambios en el tamaño de los hogares, es posible que algunos residentes deban permanecer en su unidad de reubicación o que NYCHA y el Socio del PACT identifiquen otros apartamentos para todos los residentes elegibles de Fulton y Elliott-Chelsea hasta que haya una unidad de tamaño adecuado disponible en los nuevos edificios de Fulton y ElliottChelsea.

La mudanza será realizada por: (nombre de la empresa de mudanzas/persona de contacto) y la hora estimada de inicio de la mudanza es: (hora de inicio de la mudanza).

Este traslado temporal será pagado por el Socio del PACT y usted no tendrá ningún aumento en los costos de vivienda durante su reubicación temporal, a excepción de cambios en los ingresos de su hogar. Usted tiene derecho a regresar a una nueva unidad en el desarrollo y recibirá la misma asistencia para la mudanza sin costo alguno para usted.

Las asignaciones de unidades para los residentes se han completado basándose en las extensas consultas sobre la reubicación de los residentes y los datos de la encuesta que se han recopilado en su hogar, así como en la información sobre adaptaciones razonables proporcionada por su oficina de gerencia. A los residentes con adaptaciones razonables aprobadas se les han asignado unidades que satisfacen sus necesidades. Cualquier nueva solicitud de adaptación razonable, si se aprueba, se atenderá tan pronto como haya una unidad adecuada disponible. Si considera que su nueva unidad no satisface sus necesidades debido a problemas de accesibilidad o movilidad, por favor, póngase en contacto con el Agente de Reubicación del Socio del PACT en **Housing Opportunities Unlimited, en persona en 420 West 19th Street 1E, NY, NY, 10011, por teléfono al 718-775-3712 o por correo electrónico FEC@housingopportunities.com** para comenzar con la documentación necesaria.

Le proporcionaremos los materiales de embalaje, la asistencia y la orientación necesarias durante todo el proceso para garantizar que tenga todo lo que necesita para prepararse para una mudanza satisfactoria y sin estrés.

Si tiene alguna pregunta sobre el presente aviso y su elegibilidad para recibir asistencia para la reubicación y los pagos, por favor, póngase en contacto con el Agente de Reubicación del Socio del PACT en **Housing Opportunities Unlimited, en persona, en 420 West 19th Street 1E, NY, NY, 10011, por teléfono al 718-775-3712 o por correo electrónico FEC@housingopportunities.com** antes de hacer planes para mudarse.

Atentamente,
La New York City Housing Authority
Si se entrega en mano, firme más abajo para confirmar la recepción del presente aviso:

_____ _____

Firma del residente Fecha