

NEW YORK CITY HOUSING AUTHORITY
AVISO DE DETERMINACIÓN DE NO IMPACTO SIGNIFICATIVO Y
AVISO DE INTENCIÓN DE SOLICITUD DE LIBERACIÓN DE FONDOS

Este es un Aviso de Determinación de No Impacto Significativo (FONSI) y Aviso de Intención (NOI) de Solicitud de Liberación de Fondos (RROF) bajo la iniciativa de New York City Seniors First, NYCHA Morris II: Sol on Park. La Autoridad de Vivienda de la Ciudad de Nueva York (NYCHA) tiene la intención de solicitar al Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE.UU. (HUD) la enajenación de propiedades de vivienda pública, tal y como autoriza el artículo 18 de la Ley de Vivienda de EE.UU. de 1937 en su versión modificada y la normativa de aplicación en 24 C.F.R. Parte 970 («Sección 18»). La ciudad de Nueva York, a través del Departamento de Preservación y Desarrollo de la Vivienda de la ciudad de Nueva York (HPD), actúa como entidad responsable («ER») de NYCHA de conformidad con la Ley Nacional de Política Medioambiental (NEPA) 24 C.F.R. Parte 58.

Sol on Park

La aprobación de disposición por parte de HUD de conformidad con la Sección 18 permitiría a NYCHA establecer una sociedad público-privada con Sol on Park LLC, una empresa conjunta entre NRP Group, Selfhelp Realty Group, Inc. y Foxy Management Ltd. (el «promotor») en el barrio Morrisania del Bronx, en el Distrito Comunitario 3 (el «lugar del proyecto»).

A través de la sociedad público-privada, NYCHA cedería una parte infrautilizada del campus de Morris Houses (bloque 2902, lote 36) al promotor para la construcción de un nuevo edificio con un 100% de viviendas asequibles para personas mayores, de las cuales el 30% se reserva para residentes que antes vivían en la calle, según HPD. En concreto, NYCHA se desharía de alrededor de 24.000 pies cuadrados de superficie. La parcela fiscal existente se ha sometido a aprobación de subdivisión, y se ha asignado un nuevo número de parcela (Bloque 2902, Lote 30) al lugar del proyecto, pendiente de aprobación de disposición. La nueva parcela fiscal estaría delimitada en general por el campus de Morris II Houses al norte y al este, Saint Paul's Place al sur, y Park Avenue al oeste. Una vez aprobada la subdivisión, el promotor firmaría un contrato de arrendamiento y desarrollo con NYCHA por 99 años para urbanizar el área del proyecto.

La nueva construcción incluiría un edificio de unos 202.790 pies cuadrados brutos (pcb), compuesto por unas 229 unidades de vivienda asequibles e independientes para personas mayores (AIRS, por sus siglas en inglés), incluyendo una unidad para el superintendente y 30% de las unidades reservadas para personas que antes vivían en la calle; unos 5.771 pcb para un centro de salud comunitario; unos 1.405 pcb para un centro de formación para adultos y oficinas para trabajadores sociales; y 1.776 pcb reservados para una organización local sin ánimo de lucro (colectivamente, el «Proyecto propuesto»). El proyecto propuesto constaría de un edificio de 18 pisos (unos 196 pies de altura), con una altura de muro de calle entre 7 y 9 pisos a lo largo de St. Paul's Place, y entre 9 y 18 pisos a lo largo de Park Avenue. Tras un revés inicial que varía entre 0 y 7 pies a lo largo de St. Paul's Place a una altura de 80 y 105 pies, el edificio propuesto se elevaría hasta una altura máxima de cerca de 196 pies en el techo (unos 225 pies en la parte superior del mamparo).

La planta baja del edificio propuesto contendría cerca de 5.771 pcb para un centro de salud comunitario, con instalaciones de atención urgente gestionadas por Union Community Health Center, una organización de salud comunitaria sin ánimo de lucro que gestiona cinco centros de salud comunitarios en el Bronx. La entrada al centro de salud se haría por Park Avenue. Unos 1.405 pcb de espacio comunitario, con acceso desde St. Paul's Place, estarían situados en el segundo piso y servirían a los residentes de Morris Houses. Unos 1.776 pies cuadrados de locales sin ánimo de lucro, a los que se accedería desde Park Avenue, también estarían situados en el segundo piso. El espacio lo ocuparía Green Bronx Machine, una organización sin

ánimo de lucro cuya misión es educar a los jóvenes sobre la importancia de la alimentación, nutrición y agricultura urbana. Los pisos 3 a 18 contendrían 229 unidades de vivienda asequible para personas mayores (hasta el 50% de ingreso promedio del área (AMI) en el barrio Morrisania). Los servicios residenciales incluirán lavandería, un salón comunitario, una sala de ejercicios y tres terrazas con jardines en la azotea. Se estima que el Proyecto propuesto esté finalizado aproximadamente en 2027.

NYCHA y ER llevaron a cabo una evaluación ambiental (EA) de NEPA para el proyecto propuesto. En el estudio medioambiental se analizó el posible impacto ambiental del proyecto propuesto.

SOLICITUD DE LIBERACIÓN DE FONDOS:

Al menos un día después de finalizado el período de comentarios del público, HPD presentará una solicitud de liberación de fondos y certificación (formulario 7015.15) a HUD para obtener la autorización ambiental (Autoridad para utilizar fondos de subvención; formulario 7015.16) para llevar a cabo el Proyecto propuesto.

DETERMINACIÓN DE NO IMPACTO SIGNIFICATIVO:

HPD determinó que el Proyecto Propuesto no constituiría una acción que afecte significativamente la calidad del medio ambiente y, en consecuencia, ER ha determinado que el Proyecto Propuesto no tendrá un impacto significativo sobre el medio ambiente humano. Por lo tanto, no es necesaria una Declaración de Impacto Ambiental de conformidad con NEPA. El Expediente de Revisión Ambiental (ERR) contiene información adicional sobre el proyecto. El ERR que documenta la determinación medioambiental del Proyecto Propuesto se encuentra archivado en HPD y puede solicitarse por correo electrónico a nepa_env@hpd.nyc.gov.

COMENTARIOS DEL PÚBLICO:

Cualquier persona, grupo u organismo puede enviar comentarios por escrito sobre el ERR a HPD en un plazo de 15 días a partir de este aviso. HPD tendrá en cuenta todos los comentarios recibidos hasta el final de dicho período antes de presentar la Solicitud de Liberación de Fondos a HUD. Tras recibir la solicitud de liberación de fondos, HUD aceptará también comentarios por 15 días más. Los comentarios deben especificar a qué aviso se refieren.

CERTIFICACIÓN MEDIOAMBIENTAL

En su calidad de ER, HPD, a través de su Oficial Certificador Adolfo Carrión Jr., certificará en su Solicitud de Liberación de Fondos a HUD que la Ciudad de Nueva York consiente en aceptar la jurisdicción de las Cortes Federales si se presenta una acción para hacer cumplir las responsabilidades con relación a las revisiones ambientales, a la toma de decisiones y a acciones, y que dichas responsabilidades han sido cumplidas a cabalidad. La aprobación de la certificación por HPD satisface sus responsabilidades conforme a NEPA y las leyes y autoridades relacionadas, y confirma que se han llevado a cabo las revisiones medioambientales específicas del lugar para el Proyecto Propuesto antes de cualquier obligación o uso de los Fondos del Programa.

OBJECIONES A LA LIBERACIÓN DE FONDOS:

HUD aceptará objeciones a la liberación de fondos y a la certificación de ER por un período de 15 días desde la fecha prevista de presentación o desde que reciba la solicitud (lo que ocurra de último), sólo si las objeciones se fundamentan en una de las siguientes razones: (a) la certificación no ha sido ejecutada por el Oficial Certificador de HPD; (b) la ER ha omitido un paso o no ha tomado una decisión o conclusión

requerida por las regulaciones de HUD en 24 CFR Parte 58; (c) el beneficiario de la subvención ha comprometido fondos o incurrido en gastos no autorizados por 24 CFR Parte 58 antes de la aprobación de una liberación de fondos por HUD; o (d) otra agencia federal, actuando de acuerdo con 40 CFR Parte 1504, ha presentado una conclusión escrita según la cual el proyecto no es satisfactorio desde el punto de vista de calidad ambiental. Las objeciones deben enviarse por correo electrónico a NY_PH_Director@hud.gov siguiendo los procedimientos exigidos (24 CFR Parte 58), y deberán dirigirse al Sr. Luigi D'Ancona, Director de la Oficina de Vivienda Pública. Los posibles opositores deben ponerse en contacto con HUD para verificar cuándo finaliza realmente el plazo de oposición.