

NEW YORK CITY HOUSING AUTHORITY
AVISO DE INTENCIÓN DE SOLICITUD DE LIBERACIÓN DE FONDOS

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

NYCHA PACT Moore Houses y East 152nd St-Courtlandt Ave

La aprobación de enajenación de propiedades de vivienda pública facilitará el programa PACT y la rehabilitación y preservación de dichas viviendas como viviendas asistidas a largo plazo por la Sección 8 para apartamentos subsidiados. NYCHA transferirá Moore Houses & East 152nd St-Courtlandt Ave, que comprende dos urbanizaciones de viviendas públicas independientes, Moore Houses y East 152nd Street-Courtlandt Avenue, situadas en los barrios de Mott Haven y Melrose del Bronx, en el Estado y Ciudad de Nueva York («sitio del proyecto») mediante el arrendamiento del sitio del proyecto a MC Preservation Alliance LLC (colectivamente, el «promotor»). El promotor asumirá las reparaciones, actuará como nuevo administrador de propiedades in situ y seguirá ocupándose de la administración de propiedades, supervisión, mejora de los servicios sociales y programas comunitarios. La cesión de NYCHA a la sociedad público-privada se haría a través de un contrato de arrendamiento del terreno por 99 años, manteniéndose NYCHA como propietaria del sitio del proyecto. En dicha cesión, el sitio del proyecto se transformará de vivienda pública (Sección 9) a vivienda asistida a largo plazo por la Sección 8 para apartamentos subsidiados, de conformidad con la Sección 18 y RAD.

El sitio del proyecto comprende dos residenciales de vivienda pública de NYCHA no contiguos. El residencial East 152nd Street-Courtlandt Avenue consta de dos edificios. El edificio 1 está situado a mitad de manzana y limita al norte con la calle 152 Este, al este con la avenida Melrose, al sur con la calle 151 Este, y al oeste con la avenida Courtlandt. El edificio 2 está situado a mitad de manzana y limita al norte con la calle 153 Este, al este con la avenida Melrose, al sur con la calle 152 Este, y al oeste con la avenida Courtlandt. El residencial consta de dos edificios de apartamentos residenciales multifamiliares, de 11 y 14 pisos, con un total de 223 unidades residenciales. El residencial también cuenta con áreas verdes y estacionamiento al aire libre.

El residencial Moore Houses consta de dos edificios. El edificio 1 está situado en la parte noroeste del residencial Moore, mientras que el edificio 2 se encuentra en la parte sureste. El residencial Moore limita al norte con la calle 149 Este, al este con la avenida Jackson, al sur con la avenida Trinity y al oeste con el parque St. Mary. El campus consta de dos edificios de apartamentos residenciales multifamiliares de 20 pisos con 463 unidades residenciales. El campus también contiene áreas verdes, estacionamiento al aire libre y una pista deportiva para recreación. (Ver **Tabla 1:** Lista completa de direcciones de edificios).

Dicha cesión y conversión del sitio del proyecto a la Sección 8 bajo las metodologías PACT (Sección 18 y RAD) permitirá a los promotores financiar, rehabilitar, operar y administrar el sitio del proyecto, y prestar servicios sociales a los residentes, manteniendo al mismo tiempo la asequibilidad y los derechos de los residentes acorde con las protecciones de vivienda pública. Los promotores también se ocuparán de los riesgos medioambientales como pintura con plomo, asbesto, radón, moho y fugas en el sitio del proyecto (colectivamente, el «proyecto propuesto»). El proyecto propuesto no implicará un cambio en la densidad unitaria ni en el uso del suelo en el sitio del proyecto. NYCHA busca identificar recursos y oportunidades para mejorar significativamente sus desarrollos de vivienda pública, preservando al mismo tiempo la asequibilidad a largo plazo y la conservación de sólidos derechos de los residentes en línea con las protecciones de vivienda pública. El programa PACT facilita dicha conservación y rehabilitación mediante el uso de múltiples métodos de conversión de la Sección 9 de vivienda pública a la asistencia de alquiler a largo plazo de la Sección 8 para apartamentos subsidiados de acuerdo con RAD y la Sección 18. La conversión a viviendas de alquiler asistido a largo plazo de la Sección 8 para apartamentos subsidiados permite a los promotores financiar reparaciones que tanto se necesitan en los sitios del proyecto. Además, PACT exige que los residentes conserven derechos acordes con sus actuales derechos de vivienda pública y prohíbe el desplazamiento involuntario permanente de los actuales residentes como resultado de la conversión.

Un Expediente de Revisión Ambiental («ERR») que documenta las decisiones ambientales para el Proyecto Propuesto se encuentra en los archivos de NYC HPD y puede solicitarse escribiendo a nepa_env@hpd.nyc.gov.

COMENTARIOS DEL PÚBLICO:

Cualquier persona, grupo u organismo puede enviar sus comentarios por escrito a NYC HPD en un plazo de siete días a partir de este aviso. NYC 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.

CERTIFICACIÓN MEDIOAMBIENTAL:

El Proyecto Propuesto está sujeto a la exclusión categórica de NEPA según los reglamentos de HUD de conformidad con [24 CFR Parte 58, Sección 58.35(a)]. Como Entidad Responsable, NYC 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, la toma de decisiones y acciones, y que dichas responsabilidades han sido cumplidas a cabalidad. La aprobación de la certificación por parte de NYC 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 sitio para el Proyecto Propuesto antes de cualquier obligación de fondos.

OBJECIONES A LA LIBERACIÓN DE FONDOS:

HUD aceptará objeciones a la liberación de fondos y a la certificación de ER por un período de 15 días a partir de la fecha prevista de presentación o del recibo efectivo de la solicitud (lo que ocurra de último), sólo si las objeciones se fundamentan en alguna de las siguientes razones: (a) la certificación no fue ejecutada por el Oficial Certificador de NYC 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 medioambiental. Las objeciones deben enviarse a CPDRROFNYS@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 es, en realidad, el último día del plazo de oposición.

Tabla 1: Direcciones del sitio del proyecto

East 152nd Street – Courtlandt Avenue

BUILDING#	STAIRHALL#	ADDRESS	ZIP CODE	RESIDENTIAL	BLOCK	LOT
1	010	372 EAST 152ND STREET	10455	YES	2398	14
2	011	370 EAST 153RD STREET	10455	YES	2399	10

Moore Houses

BUILDING#	STAIRHALL#	ADDRESS	ZIP CODE	RESIDENTIAL	BLOCK	LOT
1	009	694 EAST 149TH STREET	10455	YES	2557	83
1	010	654 EAST 149TH STREET	10455		2557	83
1	010	664 EAST 149TH STREET	10455		2557	83
1	010	674 EAST 149TH STREET	10455	YES	2557	83
1	010	676 EAST 149TH STREET	10455		2557	83
2	011	535 JACKSON AVENUE	10455	YES	2557	83
2	012	515 JACKSON AVENUE	10455		2557	83
2	012	525 JACKSON AVENUE	10455	YES	2557	83