

## **AUTORIDAD DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE NUEVA YORK**

### **AVISO DE INTENCIÓN DE SOLICITUD DE LIBERACIÓN DE FONDOS**

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

#### **NYCHA PACT Wilson Houses**

La aprobación de la disposición de propiedades de vivienda pública facilitará el programa PACT y la rehabilitación y preservación de dichas vivienda como vivienda asistida a largo plazo basada en proyectos tipo Sección 8. NYCHA transmitirá Wilson Houses, el barrio de Harlem en Manhattan, en el Estado y Ciudad de Nueva York ("Sitio del Proyecto"), alquilando el Sitio del Proyecto a East Harlem PACT Alliance LLC, una entidad conjunta que consiste en Hope Community Inc., Brisa Development LLC, Apex Building Group, Inc., Gilbane Development Company, Inc. y Shinda Management Corp. (colectivamente, el "Constructor"). El Constructor llevará a cabo reparaciones, servirá como el nuevo administrador de la propiedad en sitio y brindará supervisión junto con servicios sociales y programas comunitarios mejorados. La disposición de NYCHA a el Constructor se llevará a cabo a través de un contrato de arrendamiento por 99 años, y NYCHA seguirá siendo la titular del derecho de propiedad del Sitio del Proyecto. En tal transmisión, el Sitio del Proyecto se convertirá de vivienda pública (Sección 9) a vivienda asistida a largo plazo basada en proyectos de la Sección 8 de acuerdo con la Sección 18 y RAD.

El Sitio del Proyecto tiene aproximadamente 3 acres (Bloque: 1699, Lote 1) e incluye tres (3) edificios que comprenden tres (3) edificios de 20 pisos con trescientas noventa y ocho (398) unidades residenciales, junto con una oficina de administración, estacionamiento lotes, espacios verdes y áreas de juego dentro de una manzana en el barrio de Harlem de Manhattan. (consulte la Tabla 1 para obtener una lista completa de direcciones).

Tal disposición y conversión del Sitio del Proyecto a Sección 8 bajo las metodologías PACT (Sección 18 y RAD) permitirá a los Constructores financiar, rehabilitar, operar, administrar el Sitio del Proyecto y proporcionar servicios sociales a los residentes mientras mantienen la asequibilidad y los derechos de los residentes en línea con las protecciones de la vivienda pública. Los Constructores también abordarán condiciones de peligros ambientales como riesgos por exposición a plomo, asbestos, radón, moho y filtraciones en el Sitio del Proyecto (colectivamente, el "Proyecto Propuesto"). El Proyecto Propuesto no involucrará un cambio en la densidad de unidades ni un cambio en el uso del suelo en el Sitio del Proyecto.

NYCHA busca identificar recursos y oportunidades para mejorar significativamente sus desarrollos de vivienda pública mientras se preserva la asequibilidad a largo plazo y se mantienen los derechos de los residentes en línea con las protecciones de la vivienda pública. El programa PACT facilita

dicha preservación y rehabilitación utilizando múltiples métodos de conversión de vivienda pública de la Sección 9 a asistencia de alquiler a largo plazo basada en la Sección 8 bajo RAD y la Sección 18. La conversión a vivienda asistida de alquiler basada en la Sección 8 a largo plazo permite a los Constructores financiar reparaciones muy necesarias en los Sitios del Proyecto. Además, PACT requiere que los residentes mantengan sus derechos como residentes en línea con sus derechos actuales de vivienda pública y prohíbe el desplazamiento involuntario permanente de los residentes actuales como resultado de la conversión.

Un Registro de Revisión Ambiental (“ERR”) que documenta las determinaciones ambientales para el Proyecto Propuesto está archivado en NYC HPD y puede ser solicitado enviando un correo electrónico a [nepa\\_env@hpd.nyc.gov](mailto:nepa_env@hpd.nyc.gov).

#### COMENTARIOS PÚBLICOS:

Cualquier individuo, grupo o agencia puede enviar comentarios por escrito al NYC HPD dentro de los 7 días después de este Aviso. El HPD de la Ciudad de Nueva York considerará todos los comentarios recibidos al final del período de comentarios antes de presentar la solicitud de liberación de fondos al HUD. Después de recibir la solicitud de liberación de fondos, HUD también aceptará comentarios durante 15 días.

#### CERTIFICACIÓN AMBIENTAL:

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

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

#### Objeción a la solicitud de liberación de fondos:

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

**Tabla 1: Descripción del sitio del Proyecto**

BUILDING#	STAIRHALL#	ADDRESS	ZIP CODE	RESIDENTIAL	BLOCK	LOT
1	001	2040 1ST AVENUE	10029		1699	1
1	001	405 EAST 105TH STREET	10029	YES	1699	1
1	001	407 EAST 105TH STREET	10029		1699	1
1	001	410 EAST 106TH STREET	10029		1699	1
2	002	425 EAST 105TH STREET	10029	YES	1699	1
3	003	435 EAST 105TH STREET	10029	YES	1699	1