

PUBLICATION DATE: November 27, 2024

**AUTORIDAD DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE NUEVA YORK
AVISO DE INTENCIÓN DE SOLICITAR LA LIBERACIÓN DE FONDOS**

Este es un Aviso de Intención para Solicitar una Liberación de Fondos bajo la iniciativa de preservación de la Autoridad de Vivienda de la Ciudad de Nueva York (NYCHA, por sus siglas en inglés) Pacto para Preservar la Asequibilidad Permanente Juntos (PACT, por sus siglas en inglés). NYCHA tiene la intención de presentar solicitudes al Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de Estados Unidos (HUD, por sus siglas en inglés) para la disposición de propiedad de vivienda pública según lo autorizado por la Sección 18 de la Ley de Vivienda de Estados Unidos de 1937 según enmendada y las regulaciones de implementación en 24 C.F.R. Parte 970 ("Sección 18"), la Estrategia de Asistencia de Alquiler (RAD, por sus siglas en inglés) 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, por sus siglas en inglés), actúa como la Entidad Responsable ("RE") de NYCHA de conformidad con la Ley de Política Ambiental Nacional (NEPA, por sus siglas en inglés) 24 C.F.R. Parte 58.

NYCHA PACT Ocean Hill + Stuyvesant Gardens

La aprobación de la disposición de la propiedad de vivienda pública facilitará el programa PACT y la rehabilitación y preservación de dichas viviendas como viviendas asistidas de la Sección 8 a largo plazo y basadas en proyectos. NYCHA transmitirá Ocean Hill + Stuyvesant, que comprende cinco (5) residenciales de vivienda pública individual (Bedford Stuyvesant Rehab, Saratoga Village, Stuyvesant Gardens I, Stuyvesant Gardens II y Ocean Hill Apartments) ubicados en los vecindarios de Bedford Stuyvesant y Ocean Hill de Brooklyn, en el Estado y la Ciudad de Nueva York ("Sitio del Proyecto") mediante el arrendamiento del Sitio del Proyecto a Bed Stuy Collective LLC, una entidad conjunta formada por Kalel Companies y Dantes Partners (colectivamente, el "Desarrollador"). El desarrollador llevará a cabo reparaciones, servirá como el nuevo administrador de la propiedad en el lugar y proporcionará administración continua de la propiedad, supervisión, servicios sociales mejorados y programas comunitarios. La disposición de NYCHA a la asociación público-privada sería a través de un contrato de arrendamiento de terreno por 99 años, y NYCHA seguirá siendo el propietario de la tarifa del sitio del proyecto. En dicho traspaso, el sitio del proyecto se convertirá de vivienda pública (Sección 9) a vivienda asistida de la Sección 8 basada en proyectos a largo plazo de conformidad con la Sección 18 y RAD.

El sitio del proyecto comprende cinco (5) residenciales de vivienda pública no contiguos existentes de NYCHA, incluidos 14 edificios individuales, con aproximadamente 927 unidades residenciales y espacio comunitario en cada residencial (consulte **la Tabla 1:** Descripción del sitio del proyecto) y (consulte **la Tabla 2:** para obtener una lista completa de las direcciones de edificios) en los vecindarios de Bedford Stuyvesant y Ocean Hill de Brooklyn.

Dicha disposición y conversión del Sitio del Proyecto a la Sección 8 bajo las metodologías PACT (Sección 18 y RAD) permitirá a los Desarrolladores financiar, rehabilitar, operar y 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 vivienda pública. Los Desarrolladores también abordarán los peligros ambientales, como los peligros de la pintura a base de plomo, asbesto, radón, moho y fugas en el Sitio del Proyecto (colectivamente, el "Proyecto Propuesto"). El Proyecto Propuesto también incluye mejoras a los Sitios del Proyecto para cumplir con los Estándares Federales Uniformes de Accesibilidad (UFAS, por sus siglas en inglés) y los

estándares de rendimiento del Instituto de Ventilación Doméstica (HVI, por sus siglas en inglés). El Proyecto Propuesto no supondrá un cambio en la densidad de unidades, el uso del terreno o el número de residentes en el Sitio del Proyecto.

NYCHA busca identificar recursos y oportunidades para mejorar significativamente sus residenciales de vivienda pública mientras preserva la asequibilidad a largo plazo y mantiene fuertes derechos de los residentes en línea con las protecciones de vivienda pública. El programa PACT facilita dicha preservación y rehabilitación mediante el uso de múltiples métodos de conversión de vivienda pública Sección 9 a la asistencia de alquiler a largo plazo basada en proyectos de la Sección 8 bajo RAD y Sección 18. La conversión a viviendas de alquiler asistido de la Sección 8 basadas en proyectos a largo plazo permite a los Desarrolladores financiar reparaciones muy necesarias en los Sitios del Proyecto. Además, PACT requiere que los residentes conserven sus derechos de residencia en línea con sus derechos actuales de vivienda pública y prohíbe el desplazamiento involuntario permanente de los residentes actuales como resultado de la conversión.

Por último, para mejorar la calidad del agua y reducir el desbordamiento combinado de alcantarillado, NYCHA, en colaboración con el Departamento de Protección Ambiental de la Ciudad de Nueva York (NYC DEP, por sus siglas en inglés), tiene la intención de instalar infraestructura verde en tres ubicaciones del sitio del proyecto (Sitio 1 – Ocean Hill Apartments; Sitio 2 –Stuyvesant Gardens I; Sitio 3 –Stuyvesant Gardens II), a través del Programa de Infraestructura Verde, conjuntamente con el Proyecto Propuesto. Para desarrollar infraestructura verde en los tres sitios, NYCHA utilizará fondos de la Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario de Recuperación de Desastres (CDBG-DR, por sus siglas en inglés) autorizados bajo la Ley de Desarrollo Comunitario de 1974, según enmendada, y la Ley de Asignaciones Continuas. Después de la conversión de PACT, el DEP de la Ciudad de Nueva York administrará y mantendrá los activos de infraestructura verde siguiendo los estándares aplicables. Los términos relacionados con las operaciones y el mantenimiento en los sitios de infraestructura de PACT Ocean Hill + Stuyvesant Gardens serán acordados por NYCHA y el desarrollador y documentados en el Acuerdo de Arrendamiento de PACT y otros documentos requeridos, si corresponde.

Un Registro de Revisión Ambiental (ERR, por sus siglas en inglés) que documenta las determinaciones ambientales para el Proyecto Propuesto está archivado en NYC HPD y puede solicitarse por correo electrónico a nepa_env@hpd.nyc.gov.

COMENTARIOS PÚBLICOS:

Cualquier individuo, grupo o agencia puede enviar comentarios por escrito sobre el ERR a NYC HPD a la dirección de correo electrónico anterior dentro de los 7 días posteriores a 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 a 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 NEPA Excluido Categóricamente bajo las regulaciones de HUD de conformidad con [24 CFR Parte 58, Sección 58.35(a)]. Como Entidad Responsable, el HPD de la Ciudad de Nueva York, 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, la toma de decisiones y la acción ambiental, y que las responsabilidades han sido satisfechas. La aprobación de la certificación por parte del HPD de

la Ciudad de Nueva York satisface sus responsabilidades bajo la NEPA y las leyes y autoridades relacionadas, permite a la Ciudad utilizar los fondos del Programa CDBG-DR y confirma que las revisiones ambientales específicas del sitio para el Proyecto Propuesto se han realizado antes de cualquier obligación de fondos.

OBJECIONES A LA LIBERACIÓN DE FONDOS:

HUD aceptará objeciones a su liberación de fondos y a la certificación del HPD de la Ciudad de Nueva York durante 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) solo si las objeciones se basan en una de las siguientes bases: (a) la certificación no fue ejecutada por el Oficial Certificador del HPD de la Ciudad de Nueva York; (b) NYC HPD 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 incurrido en costos no autorizados por 24 CFR Parte 58 antes de la aprobación de una liberación de fondos por parte de HUD; o (d) otra agencia federal que actúe de conformidad con 40 CFR Parte 1504 ha presentado una determinación 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 CPDRROFNYC@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 deben comunicarse con HUD para verificar el último día real del período de objeción.

Tabla 1: Descripción del sitio del proyecto

Name	Block/Lot	No. of Buildings	Building Heights	Dwelling Units	Community Spaces
Bedford Stuyvesant Rehab	Block 1761, Lots 45, 61, and 63; Block 1769, Lots 1 and 78	3	4- to 6-stories	85	Community Service Space (701 Willoughby Avenue)
Saratoga Village	Block 1492, Lots 1 and 6	1	16-stories	125	Community Center
Stuyvesant Gardens I	Block 1631, Lots 1, 9, 31, 58, 60, and 61; Block 1635, Lots 3, 41, and 126	5	4-stories	331	Community Center, Day Care Center
Stuyvesant Gardens II	Block 1631, Lot 34; Block 1636, Lot 24	1	7-stories	150	Senior Center
Ocean Hill Apartments	Block 1528, Lot 33; Block 1529, Lot 1	4	14-stories	236	Community Operations Space
Totals		14	-	927	-

Tabla 2: Direcciones de los sitios del proyecto

BEDFORD-STUYVESANT REHAB

BOROUGH: BROOKLYN TDS #: 311 MANAGED BY: SUMNER



BUILDING#	STAIRHALL#	ADDRESS	ZIP CODE	RESIDENTIAL	BLOCK	LOT	BIN	AMP#	HZ	FACILITY
1	026	701 WILLOUGHBY AVENUE	11206	YES	1761	45	3402532	NY005010730		BOILER
2	027	671 WILLOUGHBY AVENUE	11206	YES	1761	63	3048928	NY005010730		BOILER
2	028	675 WILLOUGHBY AVENUE	11206	YES	1761	61	3048927	NY005010730		
3	029	281 THROOP AVENUE	11206	YES	1769	1	3049204	NY005010730		
3	030	213 HART STREET	11206	YES	1769	78	3049231	NY005010730		BOILER

SARATOGA VILLAGE

BOROUGH: BROOKLYN TDS #: 158 MANAGED BY: OCEAN HILL APARTMENTS



BUILDING#	STAIRHALL#	ADDRESS	ZIP CODE	RESIDENTIAL	BLOCK	LOT	BIN	AMP#	HZ	FACILITY
1	037	23 SARATOGA AVENUE	11233		1492	1	3039983	NY005011620		
1	037	33 SARATOGA AVENUE	11233	YES	1492	1	3039983	NY005011620		BOILER
1	037	35 SARATOGA AVENUE	11233		1492	1	3039983	NY005011620		
1	037	881 HALSEY STREET	11233		1492	1	3039983	NY005011620		
1	037	940 HANCOCK STREET	11233		1492	1	3039983	NY005011620		COMMUNITY CENTER
	800	946 HANCOCK STREET	11233		1492	6	3039983	NY005011620		DEVELOPMENT GROUNDS

STUYVESANT GARDENS I & II

BOROUGH: BROOKLYN

TDS #: 221/333

MANAGED BY: STUYVESANT GARDENS I



STUYVESANT GARDENS I										
BUILDING#	STAIRHALL#	ADDRESS	ZIP CODE	RESIDENTIAL	BLOCK	LOT	BIN	AMP#	HZ	FACILITY
1	017	245 LEWIS AVENUE	11221	YES	1635	3	3044630	NY005012210		
1	018	714 GATES AVENUE	11221	YES	1635	3	3044630	NY005012210		
1	019	720 GATES AVENUE	11221	YES	1635	3	3044630	NY005012210		
1	020	730 GATES AVENUE	11221	YES	1635	3	3426336	NY005012210		
1	021	734 GATES AVENUE	11221	YES	1635	3	3426336	NY005012210		BOILER/ STORAGE ROOM #2
1	022	740 GATES AVENUE	11221	YES	1635	3	3426336	NY005012210		
1	023	744 GATES AVENUE	11221	YES	1635	126	3044656	NY005012210		
1	024	750 GATES AVENUE	11221	YES	1635	126	3332639	NY005012210		PAINT SHOP
1	025	760 GATES AVENUE	11221	YES	1635	126	3332640	NY005012210		
2	001	770 GATES AVENUE	11221	YES	1635	41	3044631	NY005012210		BRICKLAYERS SHOP
2	002	210 STUYVESANT AVENUE	11221	YES	1635	41	3044631	NY005012210		
2	003	214 STUYVESANT AVENUE	11221	YES	1635	41	3044631	NY005012210		COMMUNITY CENTER/ DAY CARE CENTER
2	003	220 STUYVESANT AVENUE	11221	YES	1635	41	3044631	NY005012210		
2	004	585 MONROE STREET	11221	YES	1635	41	3044631	NY005012210		X-SHOP
3	009	855 GATES AVENUE	11221	YES	1631	1	3426338	NY005012210		CONTRACTOR PAINT SHOP/ PLASTERERS SHOP
3	010	845 GATES AVENUE	11221	YES	1631	1	3426338	NY005012210		BOILER
3	011	835 GATES AVENUE	11221		1631	1	3044505	NY005012210		DEVELOPMENT MANAGEMENT OFFICE
3	011	841 GATES AVENUE	11221	YES	1631	1	3044505	NY005012210		
3	012	185 STUYVESANT AVENUE	11221	YES	1631	1	3044505	NY005012210		NYCHA PAINT SHOP
3	013	175 STUYVESANT AVENUE	11221	YES	1631	1	3426337	NY005012210		GROUNDS SHOP
3	014	680 QUINCY STREET	11221	YES	1631	1	3426337	NY005012210		
4	015	690 QUINCY STREET	11221	YES	1631	9	3044506	NY005012210		CARPENTERS SHOP
4	016	700 QUINCY STREET	11221	YES	1631	9	3044506	NY005012210		
4	016	706 QUINCY STREET	11221		1631	1	3379547	NY005012210		DAY CARE CENTER/ BOILER
5	005	885 GATES AVENUE	11221	YES	1631	31	3426339	NY005012210		
5	006	881 GATES AVENUE	11221	YES	1631	31	3426339	NY005012210		
5	007	875 GATES AVENUE	11221	YES	1631	31	3044520	NY005012210		BOILER
5	008	865 GATES AVENUE	11221	YES	1631	31	3044520	NY005012210		EXTERMINATOR SHOP/ GLAZIERS SHOP
	800	857 GATES AVENUE	11221		1631	61	3000000	NY005012210		DEVELOPMENT GROUNDS
	801	859 GATES AVENUE	11221		1631	60	3000000	NY005012210		DEVELOPMENT GROUNDS
	802	863 GATES AVENUE	11221		1631	58	3000000	NY005012210		DEVELOPMENT GROUNDS

STUYVESANT GARDENS II										
BUILDING#	STAIRHALL#	ADDRESS	ZIP CODE	RESIDENTIAL	BLOCK	LOT	BIN	AMP#	HZ	FACILITY
1	026	150 MALCOLM X BOULEVARD	11221	YES	1636	24	3044658	NY005012210		SENIOR CENTER/ BOILER/ LAUNDRY ROOM
	800	128 MALCOLM X BOULEVARD	11221		1631	34	3000000	NY005012210		PARKING LOT

OCEAN HILL APARTMENTS

BOROUGH: BROOKLYN

TDS #: 162

MANAGED BY: OCEAN HILL APARTMENTS



BUILDING#	STAIRHALL#	ADDRESS	ZIP CODE	RESIDENTIAL	BLOCK	LOT	BIN	AMP#	HZ	FACILITY
1	038	24 MOTHER GASTON BOULEVARD	11233	YES	1528	33	3041566	NY005011620		BOILER
1	038	26 MOTHER GASTON BOULEVARD	11233		1528	33	3041566	NY005011620		
1	038	30 MOTHER GASTON BOULEVARD	11233		1528	33	3041566	NY005011620		DEVELOPMENT MANAGEMENT OFFICE
1	038	301 MACDOUGAL STREET	11233		1528	33	3041566	NY005011620		
2	039	15 MOTHER GASTON BOULEVARD	11233	YES	1529	1	3324697	NY005011620		ROOFTOP LEASE LOCATION
2	039	17 MOTHER GASTON BOULEVARD	11233		1529	1	3324697	NY005011620		
3	040	305 MACDOUGAL STREET	11233		1529	1	3041566	NY005011620		COMMUNITY OPERATIONS SPACE
3	040	309 MACDOUGAL STREET	11233	YES	1529	1	3324696	NY005011620		ROOFTOP LEASE LOCATION
3	040	311 MACDOUGAL STREET	11233		1529	1	3324696	NY005011620		
3	040	319 MACDOUGAL STREET	11233		1529	1	3324696	NY005011620		
4	041	386GAR SUMPTER STREET	11233		1528	33	3379499	NY005011620		GARAGE