

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 Eastchester Gardens:

La aprobación de la disposición de propiedad de vivienda pública facilitará el programa PACT y la rehabilitación y preservación de dicha vivienda como vivienda asistida a largo plazo basada en el proyecto Sección 8. NYCHA transmitirá la propiedad de vivienda pública Eastchester Gardens, ubicada en la sección Laconia del Bronx, Ciudad de Nueva York ("Sitio del Proyecto") arrendando el Sitio del Proyecto a EGC LLC (MDG Design and Construction, Wavecrest Management Team e Infinite Horizons) (en conjunto, el "Constructor"). El Constructor realizará reparaciones, servirá como el nuevo administrador de la propiedad en el sitio y proporcionará supervisión y servicios sociales mejorados y programas comunitarios. La disposición de NYCHA al Constructor se llevará a cabo a través de un contrato de arrendamiento de terreno por 99 años, y NYCHA seguirá siendo el propietario de la tarifa de arrendamiento 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 el proyecto Sección 8 de acuerdo con la Sección 18 y RAD.

El Sitio del Proyecto abarca aproximadamente 15 acres en el bloque 4581 del Bronx, Lote 1. El Sitio del Proyecto está limitado al sur por la Avenida Adee, al norte por la Avenida Burke, al este por la Avenida Yates y al oeste por la Avenida Bouck. El Sitio del Proyecto actualmente cuenta con diez (10) edificios de 7 y 8 pisos que contienen un total de 877 unidades residenciales, una oficina de gestión, un centro comunitario operado por Neighborhood Initiatives Development Corp. (NIDC) con supervisión del Departamento de Juventud y Desarrollo Comunitario de NYC (DYCD), un centro para personas mayores administrado por R.A.I.N. Total Care Inc. con supervisión del Departamento de Ancianos de NYC (DFTA), paisajismo y senderos peatonales, áreas de estacionamiento y un parque infantil (Eastchester Playground) administrado por el Departamento de Parques y Recreación de NYC (DPR) (ver Tabla 1 para el Resumen del Sitio del Proyecto).

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.

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 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: Resumen del Sitio del Proyecto

Table 1			
Project Site Summary			
Building No.	Block/Lot	Address	Use
1	4581/1	1130, 1134, and 1140 Burke Avenue	Residential (109 units), Management Office, Maintenance/Storage
2	4581/1	1160 and 1166 Burke Avenue	Residential (112 units), Maintenance/Storage
3	4581/1	1210 and 1216 Burke Avenue	Residential (112 units), Maintenance/Storage, RA Office
4	4581/1	1230, 1240, and 1246 Burke Avenue	Residential (112 units), Senior Center, Maintenance/Storage
5	4581/1	1260 Burke Avenue	Residential (64 units)
6	4581/1	3055 Bouck Avenue	Residential (64 units)
7	4581/1	1255 Adee Avenue	Residential (64 units)
8	4581/1	1245 Adee Avenue	Residential (64 units)
9	4581/1	1219 Adee Avenue	Residential (64 units), Maintenance Area
10	4581/1	3010, 3016 and 3020 Yates Avenue	Residential (112 units), Community Center
N/A	4581/1	1161 Adee Avenue	Eastchester Playground (NYCDPR)

Sources: NYCHA and EGC LLC