

Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE.UU

Oficina de Vivienda Pública e Indígena

Enmienda al Plan Anual de la PHA para el año fiscal 2015



Shola Olatoye
Presidenta y Primera Ejecutiva

Fecha: 25 de febrero de 2015

AVISO

Enmienda propuesta al Plan anual de la autoridad de vivienda pública para el año fiscal 2015 y la Presentación anual del fondo de inversión y el Plan de acción a 5 años para el año fiscal 2015 de la Autoridad de Vivienda de la Ciudad de Nueva York

DISPONIBILIDAD DE LA ENMIENDA PROPUESTA Y DEL SUBSIDIO DEL FONDO DE INVERSIÓN PARA SU INSPECCIÓN PÚBLICA

Se anuncia al público que la *Enmienda propuesta al Plan anual de la autoridad de vivienda pública para el año fiscal 2015 y la Presentación anual del fondo de inversión y Plan de acción a 5 años para el año fiscal 2015* estará disponible para su inspección pública en la oficina central de NYCHA ubicada en 250 Broadway, New York, NY, a partir del 23 de febrero de 2015 entre las 9:30 a.m. y las 4:30 p.m. Si desea concertar una cita para revisar la *Enmienda propuesta al Plan anual de la autoridad de vivienda pública para el año fiscal 2015 y la Presentación anual del fondo de inversión y Plan de acción a 5 años para el año fiscal 2015* y los documentos de respaldo, llame al (212) 306-3701. La *Enmienda propuesta al Plan anual de la autoridad de vivienda pública para el año fiscal 2015 y la Presentación anual del fondo de inversión y Plan de acción a 5 años para el año fiscal 2015* también se encontrará disponible en los siguientes lugares:

- En el sitio de NYCHA en Internet, que se encuentra en <http://www.nyc.gov/nycha>
- En la oficina de la administración de todos los residenciales de vivienda pública de NYCHA, en horario de oficina.
- En los centros comunitarios/oficinas municipales que se enumeran a continuación entre las 9:00 a.m. y las 7:30 p.m.:

<p>Centro comunitario de Clinton 120 East 110th Street Nueva York, Nueva York</p>	<p>Centro comunitario de Pelham Parkway 785 Pelham Parkway North Bronx, New York</p>	<p>Centro comunitario de Atlantic Terminal 501 Carlton Avenue Brooklyn, New York</p>
<p>Centro comunitario de Seward Park 56 Essex Street Nueva York, Nueva York</p>	<p>Centro comunitario de Woodside 50-19 Broadway Woodside, New York</p>	<p>Centro comunitario de Breukelen 715 East 105th Street Brooklyn, New York</p>
<p>Centro comunitario de St. Mary's Park 595 Trinity Avenue Bronx, New York</p>	<p>Oficina Municipal de Operaciones Comunitarias de Queens 70-30 Parsons Boulevard Flushing, New York</p>	<p>Oficina Municipal de Operaciones Comunitarias de Staten Island 126 Lamport Avenue Staten Island, New York</p>

COMENTARIO PÚBLICO

El público está invitado a participar de cualquiera de las cinco asambleas públicas en las cuales se podrá hacer preguntas acerca de la *Enmienda propuesta al Plan anual de la autoridad de vivienda pública para el año fiscal 2015 y la Presentación anual del fondo de inversión y Plan de acción a 5 años para el año fiscal 2015*. Estas asambleas públicas se llevarán a cabo entre las 6:00 pm y las 8:30 pm en las fechas y localidades que se muestran a continuación, **a menos que se indique lo contrario.**

Martes 3 de marzo de 2015		Lunes 9 de marzo de 2015	
<p><i>Queens</i> Joint Industry Board 158-11 Jewel Avenue Flushing, New York 11365</p>		<p><i>Brooklyn</i> St. Francis College 180 Remsen Street Brooklyn, New York 11201</p>	
Lunes 16 de marzo de 2015	Lunes 23 de marzo de 2015	Jueves 26 de marzo de 2015	
<p><i>Manhattan:</i> Johnson Community Center 1833 Lexington Avenue New York, New York 10029</p>	<p><i>Staten Island</i> Stapleton (Gerard Carter) Community Center 230 Broad Street New York, New York 10304</p>	<p><i>Bronx</i> Betances Community Center 465 St. Ann's Avenue Bronx, New York 10455</p>	

También invitamos al público a expresar sus comentarios acerca de la *Enmienda propuesta al Plan anual de la autoridad de vivienda pública para el año fiscal 2015 y la Presentación anual del fondo de inversión y Plan de acción a 5 años para el año fiscal 2015* durante una audiencia pública que se celebrará el **14 de abril de 2015** entre las 5:30 p.m. y las 8:00 p.m. en:

New York Institute of Technology Auditorium
1871 Broadway (at West 61st Street)
New York, New York 10023

Todas las localidades que se mencionan anteriormente son accesibles para personas con limitaciones físicas y se puede llegar a ellas utilizando transporte público. Si desea obtener información acerca de opciones de transporte dirjase a <http://tripplanner.mta.info> o llame a la línea de información sobre transporte público de la MTA/NYC al (718) 330-1234.

Alentamos la presentación de comentarios escritos sobre la *Enmienda propuesta al Plan anual de la autoridad de vivienda pública para el año fiscal 2015 y la Presentación anual del fondo de inversión y Plan de acción a 5 años para el año fiscal 2015*. Para que se los tome en consideración, **los comentarios deben recibirse mediante correo postal de los Estados Unidos o fax a más tardar el 20 de abril de 2015.** Los comentarios escritos pueden enviarse por fax al (212) 306-7905, por correo postal a la dirección que aparece a continuación y por correo electrónico a annualplancomments@nycha.nyc.gov.

Church Street Station
P.O. Box 3422
New York, New York 10008-3422

Bill de Blasio, Alcalde

Shola Olatoye, Presidenta y Primera Ejecutiva

Índice

RESUMEN EJECUTIVO	4
ELEMENTOS DEL PLAN DE LA AUTORIDAD DE VIVIENDA PÚBLICA (PHA)	7
2. <i>Determinación del alquiler</i>	7
2. <i>Mejoras de infraestructura – Declaración anual sobre el fondo de inversión para el año fiscal 2015 y plan de acción de 5 años</i>	11
ANEXO A: DECLARACIÓN ANUAL SOBRE EL FONDO DE INVERSIÓN PARA EL AÑO FISCAL 2015 Y PLAN DE ACCIÓN DE 5 AÑOS	12
ANEXO B: PROGRAMA DE LAS REUNIONES DE LA JUNTA ASESORA DE RESIDENTES	36

Resumen ejecutivo

Propuesta de Enmienda de NYCHA al Plan Anual de PHA para el año fiscal 2015

Las leyes federales les permiten a las autoridades de la vivienda pública modificar o enmendar su Plan PHA o "Plan". Las enmiendas importantes al Plan están sujetas a los mismos requisitos que el plan original.

La Propuesta de Enmienda de NYCHA al Plan PHA anual para el año fiscal 2015 está disponible al público en la oficina central de NYCHA y en las Oficinas de Administración de los residenciales, así como en el portal de NYCHA(www.nyc.gov/nycha). Además, NYCHA proporcionó una copia de la Propuesta de Enmienda a cada uno de los presidentes de las asociaciones de residentes de la vivienda pública.

Durante marzo, NYCHA llevará a cabo un total de cinco asambleas públicas en cada municipio y una audiencia pública en el auditorio de New York Institute of Technology en Manhattan el 14 de abril de 2015. NYCHA aceptará los comentarios por escrito sobre la Propuesta de Enmienda a través de su apartado postal, por fax y por correo electrónico hasta el 20 de abril de 2015. Por favor lea el aviso en la página 2. NYCHA se reunió con los miembros de la Junta asesora de residentes ("RAB") para recibir sus comentarios el 5 de febrero de 2015, y se reunirá nuevamente antes de que la enmienda se envíe al Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) para su aprobación.

La enmienda propuesta de NYCHA se enviará a HUD el 1º de mayo de 2015.

Cambio a los requisitos del alquiler de tarifa plana - Ley de Asignaciones Presupuestales para Asuntos Diversos del Año Fiscal 2014

La Ley de Asignaciones Presupuestales para Asuntos Diversos correspondiente al año fiscal 2014 (PL 113-76), que financió los programas discrecionales del gobierno federal hasta el 30 de septiembre de 2014, fue aprobada por la legislatura y se convirtió en ley tras ser firmada por el Presidente Obama el 17 de enero de 2014. De acuerdo a la Sección 210 de la ley, las autoridades de vivienda pública deben aumentar los alquileres de tarifa plana en la vivienda pública a un mínimo del 80 por ciento del alquiler equitativo de mercado (FMR). La ley exigió que todas las autoridades de vivienda pública realicen ajustes obligatorios al alquiler para estar en plena conformidad legal a más tardar el 1º de junio de 2014, con la salvedad de que no se incrementará el alquiler de ninguna familia más de un 35 por ciento por año.

El 25 de julio de 2014, NYCHA presentó una enmienda importante a su Plan Anual para el Año Fiscal 2014 para modificar sus normas en cuanto a alquiler de tarifa plana con el fin de cumplir con los requisitos de HUD. Como parte del informe presentado a HUD, NYCHA solicitó la aprobación de HUD para implementar gradualmente el incremento del alquiler de tarifa plana a lo largo de cinco años para familias con ingresos inferiores al 80 por ciento del FMR debido a la carga financiera que el aumento de alquiler podría significar para las familias afectadas.

HUD aprobó una aplicación gradual en tres años de los incrementos de los alquileres de tarifa plana.

La enmienda Brooke respecto a los alquileres basados en el ingreso permanece en vigor a pesar de este cambio en la ley. El alquiler no superará el 30 por ciento de los ingresos de un núcleo familiar porque las familias en vivienda pública continuarán pagando el monto que sea más bajo; ya sea el alquiler de tarifa plana o el 30 por ciento de los ingresos.

Los siguientes núcleos familiares NO se verán afectados por el incremento de alquiler

- El 80 por ciento de las familias de NYCHA (141,000) que pagan 30 por ciento de sus ingresos en alquiler no se verán afectados por este aumento.
- A las familias con alquileres de tarifa plana e ingresos entre el 80 por ciento y el 100 por ciento del AMI se les cobró el 80 por ciento del FMR por sus alquileres de tarifa plana en la revisión anual de ingresos correspondiente al cuarto trimestre del 2014 en cumplimiento de la Ley de Asignaciones de Presupuesto del año fiscal 2014. Estas familias no tendrán aumentos adicionales en su alquiler como consecuencia de la enmienda propuesta.
- Las familias que pagan alquileres de tarifa plana con ingresos mayores al 100 por ciento del AMI actualmente pagan el 85 por ciento del FMR por sus alquileres de tarifa plana y están en pleno cumplimiento de la Ley de Asignaciones de Presupuesto del año fiscal 2014. Estas familias no tendrán aumentos adicionales en su alquiler como consecuencia de la enmienda propuesta.

Los siguientes núcleos familiares SE VERÁN afectados por el incremento de alquiler

- Existen aproximadamente 14,700 familias con alquileres de tarifa plana en NYCHA cuyos ingresos son inferiores al 60 por ciento del Ingreso promedio del área (AMI) que actualmente pagan menos del 30 por ciento de sus ingresos en alquiler. Este es el 8 por ciento del número total de hogares de NYCHA. Para lograr que el costo de su alquiler esté acorde con la Ley de Asignaciones de Presupuesto del año fiscal 2014, NYCHA aumentará sus alquileres durante los próximos tres años hasta alcanzar el 80 por ciento del FMR o el alquiler basado en los ingresos como lo establece la Enmienda de Brooke, tomando en cuenta el menor monto entre ambos.
 - El aumento de alquiler del 12 % propuesto traerá como resultado un aumento promedio de USD 89 por mes para el 2015.
 - El ingreso promedio de estos núcleos familiares es de USD 37,000, y pagan un promedio de alquiler de USD 730 por mes.
 - NYCHA aumentará sus alquileres durante los próximos tres años a partir del 1° de junio de 2015 como parte del proceso la revisión anual de ingresos.
- Existen aproximadamente 10,500 núcleos familiares con alquileres de tarifa plana en NYCHA cuyos ingresos se encuentran entre el 60% y el 80% del AMI que pagan menos del 30 por ciento de sus ingresos en alquiler. Esto es un 6% del número total de familias de NYCHA. Para lograr que el costo de su alquiler esté acorde con la Ley de Asignaciones de Presupuesto del año fiscal 2014, NYCHA aumentará sus alquileres durante los próximos tres años hasta alcanzar el 80 por ciento del FMR o el alquiler basado en los ingresos como lo establece la Enmienda de Brooke, tomando en cuenta el menor monto entre ambos.
 - El incremento del 9% propuesto traerá un incremento promedio de USD 78 por mes para el 2015.
 - El ingreso promedio de estos núcleos familiares es de USD 50,186, y actualmente pagan un promedio de alquiler de USD 979 por mes.
 - NYCHA aumentará sus alquileres durante los próximos tres años a partir del 1° de junio de 2015 como parte del proceso la revisión anual de ingresos.

Se puede encontrar información más detallada acerca de los aumentos de alquiler propuestos y las listas de los precios de alquiler de tarifa plana de acuerdo al tamaño del apartamento en el sitio de NYCHA en Internet en <http://www.nyc.gov/html/nycha/html/about/agencyplan.shtml>.

Mejoras de infraestructura – Declaración anual sobre el fondo de inversión para el año fiscal 2015 y plan de acción a 5 años

Tal como se establece en el Artículo 9 de la Ley de Vivienda de los Estados Unidos de 1937 y su enmienda en el Artículo 519(a) de la Ley de Calidad de Vivienda y Responsabilidad Laboral de 1998, el Plan Anual de PHA servía también como la solicitud de subsidios para el fondo de inversiones de la PHA. A partir del 25 de noviembre de 2013, debido a un cambio en las normativas de HUD, el proceso de informe de las PHA en relación a los fondos de inversiones quedó separado del proceso del Plan anual de la PHA. En concreto, el Informe anual de estado/rendimiento y evaluación que se utiliza para identificar las próximas inversiones que la PHA propone para sus residenciales de vivienda pública, y el Plan de acción a 5 años que describe sus proyectos de inversiones en mejoras de infraestructura a largo plazo ya no son elementos requeridos en el plan anual de PHA. Estos documentos, parte de la Presentación anual del fondo de inversión de la PHA, todavía pueden proporcionarse a HUD junto con el Plan anual de la PHA, pero la PHA debe consultar con la junta asesora de residentes ("RAB") y debe llevar a cabo una audiencia pública anual sobre la Presentación anual del fondo de inversión.

El 14 de abril de 2015 NYCHA llevará a cabo la audiencia pública para abordar el Informe anual de estado/rendimiento y evaluación del fondo de inversiones y el Plan de inversiones a 5 años correspondiente al año fiscal 2015 al mismo tiempo que la Enmienda propuesta al Plan anual de la PHA para el año fiscal 2015.

El 5 de febrero de 2015 NYCHA presentó el Informe anual de estado/rendimiento y evaluación del fondo de inversiones y el Plan de inversiones a 5 años correspondiente al año fiscal 2015 a la RAB. NYCHA volverá a reunirse con la RAB antes de entregar su Presentación anual del fondo de inversión a HUD el 1º de mayo de 2015. El Informe anual de estado/rendimiento y evaluación del fondo de inversiones y el Plan de inversiones a 5 años correspondiente al año fiscal 2015 de NYCHA están incluidos en la Enmienda propuesta en el Anexo A, entre las páginas 13 y 36, y se abordarán en las asambleas públicas que se llevarán a cabo en marzo de 2015 en cada uno de los municipios. Alentamos a los residentes y al público a participar en estas reuniones para expresar sus comentarios y que se los pueda tomar en consideración. NYCHA también alienta a los residentes y al público a asistir a la audiencia pública programada para el 14 de abril de 2015. Vea el aviso en la página 2 si desea información acerca de los lugares y horarios de las asambleas públicas y de la audiencia pública del 14 de abril de 2015.