

ACUERDO

Se celebra el presente Acuerdo con fecha 31 de enero de 2019 entre el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (el “HUD”, por sus siglas en inglés) de Estados Unidos, la Autoridad de Vivienda de la ciudad de Nueva York (la “NYCHA”, por sus siglas en inglés) y el gobierno de la ciudad de Nueva York (“la Ciudad”).

I.	Consideraciones preliminares	2
II.	Definiciones	3
III.	Aplicabilidad.....	4
IV.	Supervisión	5
	A. Selección y costos.....	5
	B. Facultades generales.....	6
	C. Elaboración de informes.....	6
	D. Participación de la comunidad.....	7
	E. Coordinación	7
V.	Requisitos de cumplimiento y planes de acción	7
VI.	Cambios institucionales	9
	A. Cambio de liderazgo.....	9
	B. Plan organizacional	10
	C. Departamento de Verificación del Cumplimiento.....	12
	D. Departamento de Salud y Seguridad Ambiental.....	13
	E. Unidad de Aseguramiento de la Calidad	13
	F. Inspecciones del PHAS	14
VII.	Financiamiento municipal.....	16
VIII.	Ayuda Regulatoria	20
IX.	Acciones del HUD	20
X.	Fuerza mayor	20
XI.	Notificaciones	21
XII.	Fecha de entrada en vigor	22
XIII.	Modificación.....	22
XIV.	Término del Acuerdo	23
XV.	Resolución de controversias	23
XVI.	Ejecución forzosa.....	23
XVII.	Efecto del Acuerdo; Exención	25
XVIII.	Demandas.....	27
XIX.	Signatarios/ Notificación	27
XX.	Integración	27
XXI.	Recopilación y conservación de la información	27
XXII.	Decreto por consentimiento del 11 de junio de 2018.....	28
XXIII.	Interpretación y divisibilidad	28

I. Consideraciones preliminares

1. CONSIDERANDO, que en virtud de la Ley de la Vivienda de los Estados Unidos de 1937 y de sus respectivas enmiendas, establecidas en los § 1437 y siguientes del Código 42 de los Estados Unidos, el HUD se encarga de administrar los programas habitacionales para la población de bajos ingresos;
2. CONSIDERANDO, que la NYCHA es una agencia para la vivienda pública que recibe asistencia financiera federal del HUD para administrar su programa de vivienda pública;
3. CONSIDERANDO, que de conformidad con el Contrato de contribuciones anuales y los reglamentos conexos relativos al subsidio conferido en virtud del Contrato de contribuciones anuales, la NYCHA tiene la obligación de, entre otras cosas, brindar una vivienda digna, segura e higiénica a los residentes de las viviendas públicas de la ciudad de Nueva York y a cumplir con la ley federal de protección de la infancia frente a los peligros de una intoxicación con plomo;
4. CONSIDERANDO, que el 11 de junio de 2018, Estados Unidos presentó una demanda ante el Tribunal de Distrito de los Estados Unidos para el Distrito Sur de Nueva York (la "Demanda"). La Demanda expuso los resultados de una investigación de Estados Unidos, la cual, entre otras cosas, sostiene que la NYCHA había incumplido en forma regular con las normas de seguridad sobre pintura a base de plomo; que no había entregado viviendas dignas, seguras e higiénicas, incluso con respecto a la provisión de calefacción y elevadores y al control y el tratamiento de moho y plagas; y que había engañado al HUD de manera reiterada mediante declaraciones falsas y prácticas falaces;
5. CONSIDERANDO que en un Decreto por consentimiento del 11 de junio de 2018, la NYCHA admitió, entre otras cosas, deficiencias en las condiciones físicas con respecto al plomo, moho, calefacción, elevadores y plagas, declaraciones incorrectas ante el HUD relativas a las condiciones de las propiedades de la NYCHA y a prácticas con respecto a las inspecciones del sistema de evaluación de viviendas públicas (PHAS, por sus siglas en inglés) del HUD;
6. CONSIDERANDO que sobre la base de la falta cometida por la NYCHA según lo detallado en la Demanda, el 31 de enero de 2019, el Secretario del HUD (el "Secretario") afirmó que la NYCHA ha incurrido en un incumplimiento sustancial, según el significado de la Sección 6(j)(3)(A) de la Ley de Vivienda de los Estados Unidos. *Consulte* el § 1437d (j)(3)(A) del Código 42 de los Estados Unidos;
7. CONSIDERANDO que el HUD no va a tomar posesión de la NYCHA ni va a designar un administrador judicial en este acto. En lugar de esto, el HUD ha determinado que los términos y las condiciones de este Acuerdo constituyen un "convenio [] aceptable para el Secretario y velan por el interés superior de los residentes de viviendas públicas. . . para administrar la totalidad o una parte de las viviendas públicas administradas por la agencia o por los programas de la agencia", según el significado del § 1437d (j)(3)(A)(v) del Código 42 de los Estados Unidos;

8. CONSIDERANDO que el propósito de este Acuerdo voluntario consiste en subsanar las condiciones físicas deficientes de las propiedades de la NYCHA, cerciorarse de que la NYCHA cumpla con sus obligaciones consagradas en la ley federal, reformar la estructura administrativa de la NYCHA y facilitar la cooperación y coordinación entre el HUD, la NYCHA y la Ciudad durante la vigencia de este Acuerdo; y
9. CONSIDERANDO que la Ciudad conviene en proveer el financiamiento, como se establece en la Sección VI.
10. CONSIDERANDO que salvo lo dispuesto en este Acuerdo, la NYCHA mantendrá el control de sus operaciones y se encargará de aplicar los planes de acción descritos en este Acuerdo y de cumplir con las normas sobre condiciones físicas establecidas en el Anexo A y en el Anexo B;
11. CONSIDERANDO que en un plazo de 14 días tras la designación de un Supervisor, la Fiscalía de los Estados Unidos para el Distrito Sur de Nueva York ("SDNY", por sus siglas en inglés) presentará ante el Tribunal de Distrito de los Estados Unidos los documentos apropiados para lograr la desestimación temporal de la Demanda;
12. AHORA, POR TANTO, el HUD, la NYCHA y la Ciudad, habida cuenta de sus promesas recíprocas, convienen en obligarse legalmente a lo siguiente:

II. Definiciones

13. Toda vez que se utilicen los términos del presente Acuerdo que se indican a continuación, aplicarán las siguientes definiciones:
 - a. "Plan de Acción" tendrá el significado que se entrega en el párrafo 35.
 - b. "Acuerdo" significa este Acuerdo.
 - c. "Junta" significa la junta de la NYCHA, incluidos todos sus integrantes.
 - d. "Presidente" o "Presidente de la NYCHA" significa quien preside la NYCHA.
 - e. "Día" significará día calendario, a menos que se establezca en forma expresa que se refiere a un día hábil. Para calcular cualquier período según este Acuerdo cuyo último día corresponda a un sábado, un domingo o un día feriado federal, el período se extenderá hasta el cierre de actividades del día hábil siguiente.
 - f. "Fecha de entrada en vigor" tiene el significado dispuesto en la Sección XII.
 - g. "EPA" significa Agencia de Protección Ambiental de los Estados Unidos.
 - h. "Ley de la Vivienda" o "Ley" significa la Ley de la Vivienda de los Estados Unidos de 1937 establecida en el § 1437d del Código 42 de los Estados Unidos.
 - i. "HUD" significa Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos.

- j. “Supervisor” significa quien actúe como Supervisor en virtud de la Sección III de este Acuerdo, así como los consultores, el personal o los designados del Supervisor, salvo que este Acuerdo disponga algo distinto de manera expresa.
- k. “Párrafo” significará aquella parte de este Acuerdo que se identifica mediante un número arábigo, incluidas las subpartes de la misma.
- l. “Parte” significa el HUD y la NYCHA y, con respecto a sus compromisos según este Acuerdo, la Ciudad.
- m. “Trimestre” significa cada período de tres meses que termine el 31 de marzo, el 30 de junio, el 30 de septiembre y el 31 de diciembre de cada año calendario.
- n. “Informe trimestral” significará los informes descritos en los párrafos 25 al 26 de este Acuerdo.
- o. “Secretario” significará el Secretario del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos o a quien designe el Secretario y quien actuará como Secretario Adjunto, Subsecretario de la Oficina de Vivienda Pública e Indígena o Secretario Adjunto de la Oficina de Vivienda Pública e Indígena.
- p. “Sección” significará aquella parte de este Acuerdo que se identifica mediante un número romano.
- q. “Plan de Trabajo” significará el conjunto de los requisitos de cumplimiento, las normas y los plazos contenidos en el documento que en el presente se definen como Anexo A y Anexo B.

III. Aplicabilidad

- 14. Las obligaciones de este acuerdo aplican a unidades de apartamentos, áreas comunes, edificios residenciales y terrenos edificables compuestos por viviendas públicas de propiedad de la NYCHA u operadas por la NYCHA y que reciben financiamiento por la Sección 9 de la Ley de Vivienda.
- 15. Si, debido a un programa de conversión, una unidad de apartamentos, un área común, un edificio residencial o un terreno edificable deja de ser operado por la NYCHA y ya no recibe fondos por la Sección 9 de la Ley de la Vivienda, entonces las obligaciones de este acuerdo ya no aplicarán a esas conversiones desde el momento del cierre de la transacción correspondiente, salvo con respecto a las transacciones cerradas después de seis meses desde la Fecha de entrada en vigor, en las cuales la NYCHA se asegurará de que el promotor inmobiliario disminuya la pintura a base de plomo durante el período de construcción, en cumplimiento de las normas de reducción de plomo del § 35.930(d) del Código de Reglamentos Federales 24, cualquiera sea el valor de la rehabilitación en dólares. Tras dicha disminución, la NYCHA entregará al Supervisor un informe de aprobación en virtud del § 35.1340(c) del Código de Reglamentos Federales 24.

IV. Supervisión

A. Selección y costos

16. Después de consultar con la NYCHA y la Ciudad, el HUD y el SDNY requerirán que la Ciudad designe a una persona seleccionada por el HUD y el SDNY y elegida sobre la base de sus méritos para desempeñarse como Supervisor.
17. Si la persona que actúa como Supervisor renuncia o deja de actuar como Supervisor, el HUD y el SDNY designarán en conjunto a un Supervisor sustituto. El Supervisor sustituto será una persona elegida sobre la base de sus méritos. El HUD y el SDNY ofrecerán a la Ciudad la oportunidad de que presenten sus puntos de vista con respecto a los posibles Supervisores sustitutos.
18. El Supervisor podrá contratar al personal, a los consultores expertos o a otros contratistas externos que considere apropiados para usar sus facultades y cumplir sus responsabilidades en forma cabal.
19. El Supervisor presentará para su aprobación ante el HUD, el SDNY, la NYCHA y la Ciudad un presupuesto anual de supervisión, el cual incluye trabajo, personal, consultores expertos u otros contratistas externos contratados por el Supervisor.
 - a. Toda controversia sobre el presupuesto del Supervisor será derivada al Secretario para una decisión definitiva.
 - b. El presupuesto anual aprobado del Supervisor será puesto a disposición del público.
 - c. Las enmiendas al presupuesto se tramitarán mediante el mismo proceso que se describe en este párrafo.
 - d. Cuando el Supervisor haya consumido 75 % de un presupuesto anual aprobado, el Supervisor notificará del hecho al HUD, al SDNY, a la NYCHA y a la Ciudad.
 - e. Si el Supervisor excede el presupuesto anual aprobado, ese Supervisor informará a la brevedad a la Ciudad tras enterarse del sobrecosto y presentará ante el HUD, el SDNY, la NYCHA y la Ciudad una rendición detallada del sobrecosto, junto con una propuesta de enmienda presupuestaria que refleje el sobrecosto y cualquier otro reajuste necesario conforme al proceso de enmiendas presupuestarias.
20. La Ciudad pagará los costos aprobados de la supervisión. Tales costos serán adicionales al financiamiento municipal descrito en la Sección VII.

B. Facultades generales

21. Sólo para los propósitos de este acuerdo, el Supervisor, el HUD, la EPA y el SDNY tendrán acceso irrestricto a toda la información que posea la NYCHA, lo cual incluye sistemas de datos, documentos y materiales, así como acceso irrestricto a cada programa, servicio, instalación y recinto que esté bajo el control de la NYCHA. Ningún contenido del presente limitará la capacidad del HUD, la EPA y el SDNY de que, una vez que accedan a dicha información, la empleen en cualquier propósito de ejecución forzosa. El Supervisor, el HUD, la EPA y el SDNY cumplirán con cualquier ley federal aplicable relativa a la información personal a la que accedan el Supervisor, el HUD, la EPA y el SDNY. Esta disposición no concede acceso a la información acogida a secreto profesional entre abogado y cliente o acogida a protección de la obra del abogado, sin el consentimiento de la NYCHA. Ningún contenido de este Acuerdo restringirá o limitará los derechos de acceso existentes del HUD, la EPA o el SDNY.
22. El Supervisor se podrá comunicar con funcionarios, empleados, contratistas, gerentes, integrantes de la junta directiva o residentes de la NYCHA sin previo aviso a NYCHA y sin el permiso o la presencia de NYCHA, siempre que dichas personas no entreguen ninguna información acogida al secreto profesional entre abogado y cliente o acogida a protección de la obra del abogado, sin el consentimiento de la NYCHA. La NYCHA pondrá a disposición del Supervisor a cualquiera de estas personas que estén bajo su control, previa solicitud.
23. El Supervisor se podrá comunicar a voluntad con cualquier Parte, el público, los residentes de la NYCHA y los representantes de cualquier entidad federal, estatal o local de los Estados Unidos.
24. El Supervisor no será responsable de las operaciones cotidianas de la NYCHA. Ninguna disposición del presente párrafo busca limitar las facultades del Supervisor conferidas de otro modo en virtud de este Acuerdo.

C. Elaboración de informes

25. El Supervisor presentará ante el HUD, la EPA y el SDNY un informe trimestral desde el primer trimestre completado tras la fecha de la designación, en el que se establezca:
 - a. El trabajo realizado por el Supervisor durante el período pertinente;
 - b. El grado de cumplimiento del Acuerdo por parte de la NYCHA, incluidos el Anexo A y el Anexo B;
 - c. Datos objetivos que reflejen el avance de la NYCHA en el cumplimiento de los requisitos del Anexo A y el Anexo B; y
 - d. Cualquier otra información que el Supervisor considere apropiada en relación con los temas tratados por el Acuerdo.
26. Se pondrán a disposición del público los informes trimestrales o un resumen de los mismos en el sitio web de la NYCHA.

27. La NYCHA se reunirá con el Supervisor, el HUD, la EPA y el SDNY (a voluntad) a revisar los informes trimestrales del Supervisor y a analizar estrategias para mejorar el desempeño de la NYCHA. Además, a solicitud del HUD, la EPA o el SDNY, el Supervisor se reunirá con ellos (de manera individual o colectiva) a revisar el desempeño de la NYCHA conforme a este Acuerdo, lo cual incluye la revisión de los informes trimestrales del Supervisor.
28. El informe trimestral emitido al cabo de cinco años de la Fecha de entrada en vigor y cada informe trimestral posterior incluirán una evaluación sobre si la NYCHA cumple los Criterios para poner término a este Acuerdo, según lo descrito en el párrafo 86.

D. Participación de la comunidad

29. El Supervisor se acercará a las partes interesadas de la NYCHA, como residentes y grupos de residentes, para tratar temas relacionados con el Acuerdo.
30. El Supervisor citará en forma periódica (pero al menos con frecuencia trimestral) a un Comité Asesor Comunitario integrado por las partes interesadas de la NYCHA, como la Junta Asesora de Residentes de la NYCHA; los representantes de los residentes, la comunidad y los empleados; la alta gerencia de la NYCHA; y otras partes interesadas pertinentes, con el fin de recabar impresiones acerca del logro del propósito del Acuerdo.
31. El Supervisor establecerá procedimientos para que el Supervisor se comuniquen y recabe impresiones de residentes, grupos de residentes y demás partes interesadas de la NYCHA, fuera del Comité Asesor Comunitario.

E. Coordinación

32. El Supervisor se coordinará con cualquier funcionario designado por el tribunal para abordar los temas tratados en este Acuerdo, incluido el Asistente Especial del Juez designado en la decisión del caso *Baez contra NYCHA*, N.º 13 Civ. 8916 (S.D.N.Y.).

V. Requisitos de cumplimiento y planes de acción

33. La NYCHA pondrá en práctica y logrará el cumplimiento sustancial de los requisitos del Anexo A y del Anexo B en los plazos establecidos en los mismos.
34. La NYCHA cooperará en todos los aspectos con las acciones que adopte el Supervisor en virtud de este Acuerdo.
35. La NYCHA preparará planes de acción que establezcan las políticas y prácticas que se adoptarán y acciones específicas emprenderá la NYCHA para cumplir con las obligaciones establecidas en el Anexo A y en el Anexo B y con los términos de este Acuerdo.
36. La NYCHA presentará cada uno de estos Planes de acción al Supervisor, con copia al HUD y al SDNY, para su aprobación según un cronograma establecido por el Supervisor. Al recibir una propuesta de Plan de Acción por parte de la NYCHA, el Supervisor aprobará o rechazará el Plan de Acción tal como fue enviado en un plazo razonable.

El Supervisor analizará la salud pública y la seguridad, el costo y los demás factores considerados pertinentes por el Supervisor durante la revisión de un Plan de Acción propuesto.

- a. Si el Plan de Acción es rechazado, el Supervisor informará a la NYCHA (por escrito, si así lo solicitó NYCHA) las razones de rechazo del Plan de Acción. La NYCHA presentará a la brevedad una propuesta modificada de Plan de Acción que aborde las deficiencias del Plan de Acción original identificadas por el Supervisor.
 - b. Si la NYCHA no puede presentar una propuesta modificada del Plan de Acción aceptable para el Supervisor en un plazo de 30 días tras el rechazo, el Supervisor puede presentar una propuesta modificada del Plan de Acción ante la NYCHA, el HUD y el SDNY. En un plazo de 21 días tras presentada la propuesta del Supervisor, la NYCHA puede enviar sus comentarios sobre la propuesta al HUD y al SDNY. El HUD y el SDNY estudiarán la propuesta del Supervisor y los comentarios de la NYCHA.
 - c. Tras estudiar las propuestas y consultar con el Supervisor, el HUD (y el SDNY con respecto a una propuesta modificada de Plan de Acción para implementar el Anexo A) puede aprobar la propuesta del Supervisor, aprobar la propuesta de la NYCHA, aprobar cualquiera de las propuestas con modificaciones o rechazar las propuestas. La NYCHA y el Supervisor recibirán un aviso y tendrán una oportunidad razonable para comentar acerca de cualquier modificación a las propuestas presentadas que no sea *de minimis* antes de que alguna de ellas entre en vigor.
 - d. Nada de lo anterior impedirá que la NYCHA adopte las medidas que considere necesarias por el bien de los residentes, mientras esté pendiente la aprobación de un Plan de Acción.
37. Un Plan de Acción establecerá las políticas y prácticas que se adoptarán y las acciones específicas que emprenderá la NYCHA para lograr el cumplimiento sostenido de los aspectos particulares de este Acuerdo. Cada Plan de Acción incluirá hitos intermedios por alcanzar en las fechas de finalización especificadas para todas las obligaciones que tengan más de 60 días de incumplimiento en relación con la fecha del Plan de Acción. Un Plan de Acción puede incluir, entre otras cosas, cambios de políticas, procedimientos, sistemas, personal y estructuras de gestión.
38. Un Plan de Acción puede establecer una metodología de cálculo de las métricas contenidas en el Anexo A y en el Anexo B, siempre que dicha metodología esté en consonancia con los términos de esos anexos.
39. Cualquier propuesta modificada de un Plan de Acción del Supervisor puede indicar a la NYCHA que seleccione a un contratista independiente para ejecutar el trabajo solicitado por un Plan de Acción.

El Supervisor dará dicha indicación a través de una modificación de un Plan de Acción, cuando el Supervisor crea que es importante lograr o mantener el cumplimiento del Acuerdo por parte de la NYCHA, habida consideración de la salud pública y la seguridad, el costo y los demás factores que el Supervisor estime pertinentes. La selección de un contratista independiente de conformidad con este párrafo será mediante un proceso público y abierto de licitación, en línea con la legislación aplicable, el cual detallará el alcance de la labor.

En consulta con el Supervisor, la NYCHA seleccionará a un contratista independiente en función de su experiencia, habilidad, pericia y del tiempo y el costo estimado de las reparaciones.

40. La NYCHA adoptará cada Plan de Acción aprobado como su política, procedimiento y curso de acción oficial a la brevedad y realizará el máximo esfuerzo posible por ponerlo en práctica. La obligación de efectuar el “máximo posible” con respecto a los Planes de acción no aminorará la obligación de la NYCHA de lograr un cumplimiento sustancial de los requisitos del Anexo A y del Anexo B. Un Plan de Acción no eximirá ni afectará ningún requisito de este Acuerdo, incluidos el Anexo A y el Anexo B, cuyos requisitos serán vinculantes para la NYCHA, al margen de cualquier Plan de Acción.
41. La NYCHA publicará en su sitio web público cada Plan de Acción aprobado.
42. El Supervisor puede indicar a la NYCHA que presente una sustitución o modificación a cualquier Plan de Acción ya aprobado en una fecha determinada. Dicha sustitución o modificación del Plan de Acción se ajustará al proceso descrito en los párrafos 36 al 41.
43. A solicitud de la NYCHA, el Supervisor considerará si acaso una modificación en uno o más de los requisitos del Anexo A, del Anexo B o de un Plan de Acción aprobado fomentará los propósitos de este Acuerdo. Si el Supervisor determina que la modificación de dicho requisito fomenta los propósitos del Acuerdo, el Supervisor puede proponer dicha modificación ante el HUD y el SDNY (y la EPA, con respecto a la modificación del Anexo A). Si el HUD y el SDNY (en consulta con la EPA con respecto al Anexo A) concuerdan en cuanto a alguna propuesta de modificación, dicha modificación entrará en vigor y formará parte vinculante de este acuerdo.

VI. Cambios institucionales

A. Cambio de liderazgo

44. La Ciudad seguirá el procedimiento que se indica a continuación para seleccionar un Presidente permanente y CEO de la NYCHA.
 - a. Alrededor de 30 días después de la Fecha de entrada en vigor, la Ciudad, el HUD y el SDNY elaborarán en conjunto una lista de candidatos para el cargo de Presidente y CEO. La Ciudad, el HUD y el SDNY acordarán conjuntamente cada candidato de la lista. La Ciudad, el HUD y el SDNY tendrán la oportunidad de entrevistar a algunos candidatos.

- b. Hacia fines del período de 30 días luego de que se finaliza la lista de candidatos, la Ciudad seleccionará un Presidente permanente y CEO de NYCHA de la lista de candidatos elaborada en conjunto por las entidades indicadas anteriormente. Si el candidato seleccionado acepta el cargo, este comenzará a ejercer como Presidente y CEO de la NYCHA dentro de un plazo de 30 días a contar de la selección del candidato, a menos que circunstancias personales del candidato lo obliguen a comenzar en una fecha posterior. Si un candidato seleccionado no acepta el cargo, la Ciudad puede escoger a otra persona de la lista de candidatos para el cargo y esa persona comenzará a ejercer como Presidente y CEO de la NYCHA dentro de un plazo de 30 días a contar de la selección del candidato, a menos que circunstancias personales del candidato lo obliguen a comenzar en una fecha posterior. Como alternativa, la Ciudad puede decidir volver a realizar el proceso de selección indicado en el presente párrafo 44, en cuyo caso se deberá elaborar una nueva lista conjunta dentro de un plazo de 30 días a contar de la fecha en que el candidato seleccionado rechazó el cargo.
- c. El HUD, el SDNY, la NYCHA y la Ciudad, previo acuerdo, extenderán de manera razonable los plazos indicados en los subpárrafos 44(a) - (b), si circunstancias extraordinarias ameritan tal extensión.
- d. Durante la vigencia del presente Acuerdo, no se removerá o reemplazará el Presidente y CEO de la NYCHA sin el consentimiento del HUD y del SDNY.
- e. Durante la vigencia del presente Acuerdo o por diez años, cualquiera de los dos lapsos que sea menor, se llenará el puesto vacante en conformidad con el proceso indicado en este párrafo.

B. Plan organizacional

- 45. A más tardar 60 días después de la designación del Supervisor, la Ciudad contratará a un consultor externo de gestión, quien será seleccionado en conjunto por la Ciudad y el Supervisor. El consultor analizará los sistemas, políticas, procedimientos y estructuras de administración y personal, y realizará recomendaciones a la Ciudad, la NYCHA y el Supervisor para mejorar las áreas analizadas.
 - a. El consultor tendrá acceso irrestricto a la información que esté en poder de la NYCHA y que no esté acogida al secreto profesional entre abogado y cliente o acogida a protección de la obra del abogado, entre los que se incluyen sistemas de datos, documentos y materiales, y tendrá acceso irrestricto a todos los programas, servicios, instalaciones y recintos que estén bajo el control de la NYCHA.
 - b. La Ciudad pagará todos los costos y honorarios del consultor.
 - c. El Supervisor, la NYCHA y la Ciudad en conjunto establecerán el ámbito de trabajo del consultor.

- d. El consultor entregará un informe final y recomendaciones para la Ciudad, la NYCHA y el Supervisor, con copias para el HUD, la EPA y el SDNY, a más tardar dentro del plazo que fije el Supervisor.
46. El Supervisor y la NYCHA en conjunto prepararán un “Plan organizacional” que indicará los cambios que se realizarán a la estructura de administración, organización y fuerza de trabajo de la NYCHA (como reglamentos de trabajo) y políticas globales necesarias o adecuadas para cumplir sostenidamente con las obligaciones de la NYCHA conforme al presente Acuerdo. El Plan organizacional puede incluir, entre otros elementos, cambios en las funciones, responsabilidades, facultades y líneas jerárquicas del Presidente, el Gerente general y la Junta de la NYCHA. El Plan organizacional abordará las recomendaciones del consultor externo de gestión y explicará cualquier desviación que sufran dichas recomendaciones.
47. El Plan organizacional propuesto se enviará al HUD, al SDNY y a la Ciudad a más tardar seis meses después de haber recibido el informe del consultor. El Plan organizacional se considerará definitivo luego de que el HUD y SDNY lo consulten y lo aprueben.
48. Si la NYCHA y el Supervisor no logran llegar a un acuerdo con respecto al Plan organizacional, entonces el Supervisor preparará su propio Plan organizacional y entregará copias del plan a la NYCHA, a la Ciudad, al HUD y al SDNY. El Supervisor analizará la salud pública y la seguridad, el costo y los demás factores que el Supervisor considere pertinentes durante la elaboración del Plan organizacional.
- a. En un plazo de 21 días tras presentada la propuesta del Supervisor, la NYCHA puede enviar sus comentarios sobre la propuesta al HUD y al SDNY. El HUD y el SDNY estudiarán la propuesta del Supervisor y los comentarios de la NYCHA.
 - b. Tras estudiar las propuestas y consultar con el Supervisor, el HUD y el SDNY pueden aprobar la propuesta del Supervisor, aprobar la propuesta de la NYCHA, aprobar cualquiera de las propuestas con modificaciones o rechazar las propuestas. La NYCHA y el Supervisor recibirán un aviso y tendrán una oportunidad razonable para comentar acerca de cualquier modificación a las propuestas presentadas que no sea *de minimis* antes de que alguna de ellas entre en vigor.
49. Una vez que se ha aprobado un Plan organizacional, la NYCHA lo adoptará prontamente como su política, procedimiento y curso de acción oficial y hará todo lo que esté de su parte por ponerlo en práctica.
50. Nada de lo anterior impedirá que la NYCHA adopte las medidas que considere necesarias por el bien de los residentes, mientras esté en trámite la aprobación de un Plan organizacional.

51. El Supervisor y la NYCHA pueden preparar y presentar una sustitución o modificación a cualquier Plan de organizacional ya aprobado. Los párrafos 47 a 49 se aplicarán a dicha sustitución o modificación.
52. La NYCHA informará por escrito al Supervisor, el HUD y el SDNY sobre el cumplimiento del Plan organizacional sesenta días después de su emisión y cada sesenta días en lo sucesivo, hasta que se ponga completamente en práctica el Plan organizacional.

C. Departamento de Verificación del Cumplimiento

53. A más tardar 45 días después de la designación del Supervisor, la NYCHA, previa consulta al Supervisor, establecerá y mantendrá un Departamento de Verificación del Cumplimiento que desempeñará las siguientes funciones:
 - a. Fiscalizar el cumplimiento reglamentario de la NYCHA con respecto a las obligaciones federales, estatales y locales.
 - b. Asegurar la exactitud de los informes externos y de las declaraciones de la NYCHA.
 - c. Asegurar que la gerencia y el personal de la NYCHA reciban una capacitación adecuada sobre cumplimiento.
 - d. Mantener un foro para reclamos de empleados, contratistas y residentes (incluidos reclamos anónimos) con respecto a problemas de cumplimiento y adoptar medidas en relación con tales reclamos, según corresponda.
 - e. Asegurar la integridad del PHAS y otras inspecciones en la NYCHA.
 - f. Avisar al Encargado del Departamento de Salud y Seguridad Ambiental (se describe a continuación) sobre cualquier información obtenida por el Departamento de Verificación del Cumplimiento que se relacione con problemas de salud y seguridad ambiental.
 - g. Coordinar con el Encargado del Departamento de Salud y Seguridad Ambiental con respecto a problemas que afectan tanto el cumplimiento como la salud y seguridad ambiental.
 - h. Informar al Supervisor sobre cualquier problema de cumplimiento que se identifique durante la vigencia del Acuerdo.
54. El Departamento de Verificación del Cumplimiento estará encabezado por un Jefe de cumplimiento designado por la NYCHA con la aprobación del Supervisor, luego de brindar al HUD y al SDNY la oportunidad de formular comentarios. Salvo que se disponga lo contrario en el Plan organizacional, el Jefe de cumplimiento estará bajo las órdenes directas del Presidente de la NYCHA.

D. Departamento de Salud y Seguridad Ambiental

55. A más tardar 45 días después de la designación del Supervisor, la NYCHA, previa consulta al Supervisor, creará un Departamento de Salud y Seguridad Ambiental que desempeñará las siguientes funciones:

- a. Analizar, fiscalizar y mejorar la salud y seguridad ambiental de la NYCHA, que comprenderá, sin limitación alguna, problemas relacionados con pintura a base de plomo, moho, calefacción, plagas, ascensores, calidad del aire y otros aspectos del entorno físico de la NYCHA que afecten la salud o seguridad de los residentes.
- b. Informar a la alta gerencia y a la Junta de la NYCHA sobre problemas de salud y seguridad ambiental.
- c. Realizar recomendaciones a la alta gerencia y la Junta de la NYCHA para que mejore y corrija cualquier problema de salud y seguridad ambiental de la NYCHA.
- d. Comunicarse con el público y las partes interesadas en relación con temas de salud y seguridad ambiental, por ejemplo, mediante un foro para recibir reclamos de empleados y residentes (incluidos reclamos anónimos) con respecto a problemas de salud y seguridad ambiental.
- e. Avisar al Jefe de cumplimiento de cualquier información que haya obtenido el Departamento de Salud y Seguridad Ambiental y que se relacione con el cumplimiento reglamentario.
- f. Coordinar con el Jefe de cumplimiento con respecto a problemas que afectan tanto el cumplimiento como la salud y seguridad ambiental.
- g. Asegurar la correcta aplicación de controles interinos de pinturas con plomo y la adecuada disminución de este tipo de pinturas.

56. El Departamento de Salud y Seguridad Ambiental estará encabezada por un Encargado de salud y seguridad ambiental designado por la NYCHA previo acuerdo con el Supervisor, luego de otorgar al HUD y al SDNY la oportunidad de realizar comentarios. Salvo que se disponga lo contrario en el Plan organizacional, el Encargado de salud y seguridad ambiental estará bajo las órdenes directas del Presidente de la NYCHA.

E. Unidad de Aseguramiento de la Calidad

57. A más tardar 45 días después de la designación del Supervisor, la NYCHA, previa consulta al Supervisor, creará una Unidad de Aseguramiento de la Calidad que desempeñará las siguientes funciones:

- a. Identificar los problemas de realización de labores de mantenimiento que se relacionen con edificios, unidades, gerentes o personal en particular.

- b. Usar la información y las herramientas de investigación disponibles, incluidos datos de pedidos de trabajo, entrevistas con residentes, entrevistas con empleados y visitas a terreno.
- c. Considerar tanto el rendimiento de las órdenes de trabajo individuales y también la realización de reparaciones de mantenimiento desde el primer momento en que se identificó la necesidad hasta la corrección final del problema (“integral”).
- d. Revisar el trabajo realizado por la NYCHA con anterioridad a las inspecciones del PHAS para determinar si ese trabajo tenía una calidad estándar en la industria.
- e. Verificar y contribuir al cumplimiento del Acuerdo, siempre y cuando el Acuerdo se refiera a las labores de mantenimiento en la NYCHA.
- f. Comunicarse con el público y las partes interesadas en relación con temas de aseguramiento de calidad, por ejemplo, mediante un foro para recibir reclamos de empleados y residentes (incluidos reclamos anónimos) con respecto a problemas de aseguramiento de la calidad.
- g. Proporcionar las resoluciones pertinentes de la Unidad de Aseguramiento de la Calidad a los gerentes de la NYCHA, incluido el gerente general, y (durante la vigencia del Acuerdo) al Supervisor, el SDNY y el HUD.

58. La Unidad de Aseguramiento de la Calidad estará encabezada por un Encargado de aseguramiento de la calidad designado por la NYCHA con la aprobación del Supervisor, luego de brindar al HUD y al SDNY la oportunidad de formular comentarios. Salvo que se disponga lo contrario en el Plan organizacional, el Encargado de aseguramiento de la calidad estará bajo las órdenes directas del Gerente general de la NYCHA.

59. A más tardar 60 días después de la designación del Supervisor, la NYCHA entregará al HUD, al SDNY y al Supervisor un certificado de cumplimiento de los párrafos 53 a 59.

F. Inspecciones del PHAS

60. La NYCHA no empleará prácticas falaces con respecto a las inspecciones del PHAS; realizará todas las mejoras de acuerdo con el Aviso de Vivienda Pública e Indígena PIH N.º 2016-03, Deficiencias estándar de condiciones físicas uniformes (UPCS, por sus siglas en inglés) y reparaciones estándar de la industria, del 11 de julio de 2016 o cualquier lineamiento posterior o sustitutivo; asegurará que todas las reparaciones de mantenimiento se realicen conforme a estándares y fabricación establecidos de la industria; asegurará que las propiedades cumplan en todo momento con las normas del HUD con respecto a vivienda digna, segura, higiénicas y en buen estado.

61. La NYCHA diseñará controles internos para prevenir las prácticas falaces, como las siguientes:

- a. Cubrir u ocultar condiciones.

- b. Realizar reparaciones por debajo del estándar.
 - c. Realizar trabajos en áreas comunes después de iniciada una inspección que no sean por asuntos de salud y seguridad de emergencia.
 - d. Realizar trabajos en unidades seleccionadas o alternas después de que se hayan identificado dichas unidades que no sean por asuntos de salud y seguridad de emergencia.
62. El Jefe de cumplimiento de la NYCHA será responsable de prevenir las prácticas falaces con respecto a las investigaciones del PHAS y de asegurar el cumplimiento de los reglamentos y lineamientos del HUD en relación con las inspecciones del PHAS. Estas responsabilidades incluirán, entre otros aspectos, las siguientes:
- a. Asegurar de que se capacite a los empleados de NYCHA sobre los reglamentos y lineamientos con respecto a las inspecciones del PHAS, incluida en particular la importancia de no cometer prácticas falaces en las inspecciones del PHAS.
 - b. Aconsejar de manera rutinaria a los empleados para que notifiquen al Jefe de cumplimiento sobre prácticas falaces o de otra manera inadecuadas.
 - c. Investigar los reclamos, así como remitir tales reclamos al HUD y al SDNY y de cualquier otra manera según lo dictamine la legislación vigente.
 - d. Trabajar con la Unidad de Aseguramiento de la Calidad para identificar instancias de trabajos inadecuados en relación con una inspección del PHAS; siempre y cuando, empero, que la función de la Unidad de Aseguramiento de la Calidad sea identificar las necesidades de mantenimiento y asegurar la calidad del trabajo realizado en toda la NYCHA durante todo el año y no realizar el mantenimiento mismo previo a la inspección del PHAS.
 - e. Revisar los datos disponibles para identificar las instancias de trabajos inadecuados en relación con una inspección del PHAS, que comprenden, sin limitación alguna, las identificadas por la Unidad de Aseguramiento de la Calidad.
 - f. Recomendar medidas disciplinarias para los gerentes o el personal que realicen prácticas falaces en las inspecciones del PHAS.
 - g. Ninguna de las estipulaciones de esta sección impide que los residentes de la NYCHA, los contratistas de la NYCHA o los empleados de la NYCHA planteen cualquier problema ante otra entidad gubernamental federal, estatal o local.
 - h. Antes de transcurridos noventa (90) días contados desde la designación del Supervisor, la NYCHA presentará un Plan de acción al Supervisor para cumplir con las exigencias indicadas en esta Sección (“Inspecciones del PHAS”). Este Plan de acción estará sujeto a los procedimientos de los párrafos 36 al 42.

VII. Financiamiento municipal

63. Para ayudar a la NYCHA en el cumplimiento de este Acuerdo, incluidos el Anexo A y el Anexo B y la implementación de los Planes de acción adoptados en conformidad con el presente instrumento, la Ciudad acepta proporcionar respaldo financiero a la NYCHA de la siguiente manera:

- a. proporcionar fondos de capital a la NYCHA hasta el Año fiscal (“AF”) 2027 que se reflejan en el Anexo C bajo el encabezado “Bienes de capital”, incluidas asignaciones que van hacia edificaciones de la NYCHA mediante el Departamento de Conservación de Viviendas y Urbanismo. La NYCHA y el Supervisor tendrán la máxima flexibilidad que disponga la ley con respecto a los proyectos en los que se utilizan estos fondos. Ninguna de las estipulaciones de este párrafo se interpretará como una autorización para traspasar los fondos de una iniciativa o proyecto en particular a otra iniciativa o proyecto;
- b. proporcionar fondos operativos anuales a la NYCHA hasta el AF 2027 reflejados en el Anexo C bajo el encabezado “Partidas de gastos”. La NYCHA y el Supervisor tendrán la máxima flexibilidad que disponga la ley con respecto a los proyectos en los que se utilizan estos fondos. Ninguna de las estipulaciones de este párrafo se interpretará como una autorización para traspasar los fondos de una iniciativa o proyecto en particular a otra iniciativa o proyecto;
- c. no imponer requerimientos de pago u honorarios nuevos o aumentados a NYCHA, salvo los pagos de tarifas de servicios de agua que se aplican de manera uniforme a los propietarios de la ciudad de Nueva York;
- d. además del financiamiento indicado en los subpárrafos (a) y (b) anteriores, proporcionar un total de USD 1.000 millones en financiamiento para gastos de capital, según lo provisto en un Plan de acción durante los cuatro años fiscales posteriores a la fecha de entrada en vigor del presente Acuerdo; y
- e. durante el plazo del Acuerdo o por al menos cada uno de los seis años fiscales luego de los primeros cuatro años a contar de la Fecha de entrada en vigor del presente Acuerdo, cualquiera de estos dos períodos que sea posterior, proporcionar a NYCHA USD 200 millones adicionales al año en financiamiento para gastos de capital, según lo estipulado en un Plan de acción, en forma adicional al financiamiento indicado en los subpárrafos (a) y (b) anteriores.

64. Si se pone término al Acuerdo conforme a la Sección XIV del presente Acuerdo, o en el caso de que el Secretario ejerza sus facultades conforme a la Sección 6(j) de la Ley de la Vivienda que se describe a continuación, las obligaciones de financiamiento de la Ciudad se verán afectadas de la siguiente manera:

- a. Si se pone término al Acuerdo conforme a las disposiciones de la Sección XIV, las obligaciones de financiamiento de la Ciudad según los subpárrafos 63(a) - (e) de este Acuerdo no se verán afectadas.

- b. Si el Secretario ejerce sus facultades conforme al § 1437d(j)(3)(A)(iv) del Código 42 de los Estados Unidos de tomar posesión de un programa de viviendas públicas de la NYCHA tras una recomendación del Supervisor y la consiguiente autorización del CEO de la NYCHA, para el fin exclusivo de (1) rescindir cualquier contrato del cual Estados Unidos o un organismo de los Estados Unidos no es parte que, en la determinación por escrito del Secretario (que incluirá los motivos para tal determinación), sustancialmente impide la corrección del incumplimiento sustancial y después de que el Secretario determine que han fallado los esfuerzos razonables para renegociar dicho contrato, conforme al § 1437d(j)(3)(D)(i)(I) del Código 42 de los Estados Unidos; o (2) instruir a la NYCHA para que no cumpla con alguna ley estatal o local en relación con los requisitos de la administración pública, algún derecho de los empleados (excepto derechos civiles), algún control sobre adquisiciones o algún control financiero o administrativo que, por determinación por escrito del Secretario (la cual incluirá el fundamento de dicha determinación), impida de manera sustancial la corrección del incumplimiento sustancial, en virtud del § 1437d(j)(3)(D)(i)(V) del Código 42 de los Estados Unidos, entonces no se verán afectadas las obligaciones de financiamiento de la Ciudad conforme a los subpárrafos 63(a) - (e) del presente Acuerdo.
- c. La recomendación del Supervisor conforme al subpárrafo 64.b debe estipular por escrito el fundamento por el que el Supervisor cree que dicho contrato impide sustancialmente la corrección del incumplimiento sustancial y que han fallado los esfuerzos razonables por renegociar tal contrato o que una ley estatal o local impide en forma sustancial cumplir con el presente Acuerdo. Antes de realizar la recomendación, el Supervisor debe haber descrito el contrato, ley estatal o local en un informe trimestral y explicar la manera en que el Supervisor cree que tal contrato, ley estatal o local impide corregir el incumplimiento sustancial. La recomendación del Supervisor explicará específicamente cualquier posible impacto en las operaciones generales de NYCHA y cualquier posible alteración a los residentes de la NYCHA, y tendrá que considerar la salud y la seguridad pública, el costo y todos los demás factores que el Supervisor estime pertinentes.
- d. El CEO puede no aceptar la recomendación del Supervisor, si el CEO determina que la medida recomendada por el Supervisor no favorece a los residentes de la NYCHA. En esa circunstancia, el CEO proporcionará al Supervisor y al Secretario una determinación por escrito de la falta de acuerdo y los motivos respectivos.
- e. Si el Secretario, sin una recomendación del Supervisor y aprobación del CEO, ejerce sus facultades conforme al § 1437d(j)(3)(A)(iv) del Código 42 de los Estados Unidos de tomar posesión de una parte del programa de viviendas públicas de NYCHA con el exclusivo fin de (1) rescindir cualquier contrato del cual Estados Unidos o un organismo de los Estados Unidos no es parte que, en la determinación

por escrito del Secretario (que incluirá los motivos para tal determinación), sustancialmente impide la corrección del incumplimiento sustancial y después de que el Secretario determine que han fallado los esfuerzos razonables para renegociar dicho contrato, en virtud del § 1437d (j)(3)(D)(i)(I) del Código 42 de los Estados Unidos; y/o (2) indicar a la NYCHA que incumpla alguna ley estatal o local relacionada con los requisitos de la administración pública, algún derecho de los empleados (excepto derechos civiles), algún control sobre adquisiciones o algún control financiero o administrativo que, por determinación por escrito del Secretario (que incluirá la base de dicha determinación), impida de manera sustancial la corrección del incumplimiento sustancial, en virtud del § 1437d (j)(3)(D)(i)(V) del Código 42 de los Estados Unidos; entonces cesarán las obligaciones de financiamiento de la Ciudad establecidas en los subpárrafos 63(a)-(e) de este Acuerdo.

- f. Si el Secretario ejerce su autoridad para (1) pedir propuestas competitivas a otras agencias de vivienda pública o a otros agentes de administración de vivienda del sector privado, a fin de administrar la totalidad o sustancialmente la totalidad de la NYCHA o de adoptar alguna acción prevista en el párrafo § 1437d(j)(3)(A)(i) del Código 42 de los Estados Unidos; (2) pedir al Tribunal de Distrito de los Estados Unidos que designe un administrador judicial o adoptar alguna acción prevista en el párrafo § 1437d(j)(3)(A)(ii) del Código 42 de los Estados Unidos; (3) pedir propuestas competitivas a otras agencias de vivienda pública o a alguna entidad privada para la supervisión del Fondo de Capital de la NYCHA o adoptar alguna acción prevista en el párrafo § 1437d(j)(3)(A)(iii) del Código 42 de los Estados Unidos; (4) tomar posesión de la totalidad o de una parte de la NYCHA en virtud del párrafo § 1437d(j)(3)(A)(iv) del Código 42 de los Estados Unidos, salvo lo dispuesto en los subpárrafos 64.b al 64.d; o (5) exigir que la NYCHA realice convenios en virtud del párrafo 1437d(j)(3)(A)(v) del Código 42 de los Estados Unidos, al margen de este Acuerdo o de las modificaciones a este Acuerdo conforme a la sección XIII, entonces cesarán las obligaciones de financiamiento de la Ciudad establecidas en los subpárrafos 63.a al 63.e de este Acuerdo.

65. Las obligaciones de financiamiento de la Ciudad establecidas en este Acuerdo no disminuirán por efecto de algún financiamiento otorgado por cualquier otra fuente (incluidos los fondos del Presidente del Distrito o del Concejo Municipal). La Ciudad no compensará su obligación de pagar fondos en virtud de este Acuerdo con algún otro fondo que la NYCHA adeude a la Ciudad ahora o en el futuro ni tampoco ejercerá ningún derecho de recuperación al respecto.
66. Con arreglo al siguiente párrafo 67, la Ciudad proporcionará financiamiento a la NYCHA conforme a los subpárrafos (d) and (e) del párrafo 63 de la siguiente manera: el Supervisor (o la NYCHA bajo la dirección del Supervisor) presentará una descripción del proyecto y el alcance del trabajo ante la Oficina Municipal de Administración y Presupuesto ("OMB"). La OMB aprobará esta presentación si los fondos solicitados no superan los montos en dólares que describen los subpárrafos (d) y (e) del párrafo 63. Tras la aprobación, la NYCHA enviará al Contralor Municipal los contratos correspondientes para que sean registrados en la medida en que la ley lo requiera.

67. En caso de que la Ciudad no pague a la NYCHA la cantidad total de fondos aportados por la Ciudad conforme a los subpárrafos (a), (b), (d) y (e) del párrafo 63 durante los períodos descritos en esos subpárrafos, los montos impagos serán transferidos y acumulados a los fondos disponibles para la NYCHA durante el ejercicio fiscal inmediatamente siguiente y, en la medida en que no se gasten durante el próximo ejercicio fiscal, se seguirán transfiriendo y acumulando a cada uno de los años posteriores hasta ser gastados.
68. Ni el Supervisor ni la NYCHA usarán los fondos de capital de la Ciudad para algo que no sea un proyecto de capital.
69. A la luz de los fondos de capital otorgados por la Ciudad en virtud del párrafo 63, la NYCHA y el Supervisor pueden pedir que el HUD redestine los fondos de capital del HUD a fines que no sean de capital.
70. Todos los fondos descritos en las subsecciones (d) y (e) del párrafo 63 se usarán únicamente de acuerdo con un Plan de Acción aprobado por el Supervisor y diseñado para cumplir con las obligaciones de la NYCHA en virtud del Acuerdo y las obras pagadas con dichos fondos se realizarán bajo la dirección de la Presidencia y del Gerente General, con arreglo a los términos de este Acuerdo.
71. Ningún contenido de este Acuerdo impedirá que la Ciudad autorice fondos de capital adicionales para la NYCHA a su exclusivo albedrío o según lo disponga la ley.
72. En caso de que alguna adversidad financiera desmedida provoque la incapacidad financiera de la Ciudad para pagar la cantidad total conforme al párrafo 63, la Ciudad presentará ante el Supervisor, el HUD, el SDNY y la NYCHA, en un plazo de 45 días tras la solicitud del Supervisor, una certificación firmada por el Alcalde de la Ciudad y el Contralor de la Ciudad que exponga que la Ciudad no puede pagar la cantidad total solicitada, junto con un detalle de la cantidad que la Ciudad sí puede pagar ("Cantidad disponible"), una descripción de las causas y del alcance de la adversidad financiera desmedida y una explicación de cómo se determinó la Cantidad disponible. La certificación incluirá la fecha en que la Ciudad podrá tener disponibles más fondos o todos los fondos adeudados. Si la Ciudad no puede comprometer tal fecha en la certificación, la Ciudad proporcionará una certificación a cada 90 días, hasta que pueda establecer una fecha ("Fecha de disponibilidad futura") en la que podrá tener disponibles más fondos o todos los fondos restantes (en conjunto, el "Monto impago"). La Ciudad pagará la Cantidad disponible, como se dispone en el párrafo 63. Si la Ciudad y el HUD (tras consultar con el SDNY) convienen en que la Ciudad está afectada por adversidades financieras desmedidas, entonces la NYCHA o el Supervisor pueden pedir que se modifiquen los Planes de acción aplicables u otras obligaciones establecidas en el párrafo 85.
73. En cualquier controversia relativa a la existencia y a la cuantía de alguna adversidad financiera desmedida, según el significado del párrafo 72, la Ciudad asumirá la carga de la prueba.

VIII. Ayuda regulatoria

74. El Supervisor colaborará con la NYCHA en la obtención de ayuda regulatoria de parte del HUD, la Ciudad de Nueva York y el Estado de Nueva York, según lo considere necesario para que la NYCHA cumpla con sus obligaciones establecidas en este Acuerdo de manera expedita y con una buena relación entre costo y eficacia.
75. El HUD estudiará todas las solicitudes presentadas en virtud del párrafo 74 de conformidad con todos los requisitos legales y principios de procedimiento administrativo aplicables. Ningún contenido de este Acuerdo limita la libertad del HUD en el análisis de dichas solicitudes. El HUD y la NYCHA crearán un grupo de trabajo sobre ayuda regulatoria, con el fin de fomentar los propósitos de este Acuerdo. Ese grupo de trabajo facilitará una respuesta expedita a las solicitudes de exención de la NYCHA. El HUD se esforzará por responder a las solicitudes de exención de la NYCHA que estén pendientes en un plazo razonable a contar de la Fecha de entrada en vigor de este Acuerdo.

IX. Acciones del HUD

76. El HUD conviene en seguir aportando a la NYCHA fondos operativos y fondos de capital para la vivienda pública de conformidad con sus reglamentos, como las fórmulas de financiamiento para fondos operativos y fondos de capital. De conformidad con estas reglas, reglamentos y fórmulas, el HUD no compensará ni reducirá las subvenciones por fórmula en función del monto de los fondos que la Ciudad provea a la NYCHA en virtud de este Acuerdo.
77. El HUD, a voluntad, puede brindar asistencia técnica disponible a la NYCHA para facilitar el cumplimiento del Plan de Trabajo.
78. El HUD conviene en respaldar los programas de conversión de la Sección 8 de la NYCHA, conocidos como PACT, en la forma en que la ley lo permita.

X. Fuerza mayor

79. Para los fines de este Acuerdo, se define "fuerza mayor" como cualquier evento que surja por causas ajenas al control de la NYCHA y que retrase o impida la ejecución de cualquier obligación establecida en este Acuerdo, a pesar de que NYCHA realice el máximo esfuerzo posible por cumplirla. El requisito de que la NYCHA realice "el máximo esfuerzo posible por cumplir con la obligación" incluye todo lo posible por prever cualquier potencial evento de fuerza mayor y todo lo posible por atender los efectos de algún potencial evento de fuerza mayor (a) mientras ocurre y (b) luego de ocurrido el potencial evento de fuerza mayor, de modo que se minimicen el retraso y cualquier efecto adverso del retraso. "Fuerza mayor" no incluye la incapacidad financiera de la NYCHA de cumplir con alguna obligación de este Acuerdo.
80. Si ocurre o ha ocurrido algún evento capaz de retrasar la ejecución de alguna obligación establecida en este Acuerdo que la NYCHA o la Ciudad pretendan atribuir a un evento de fuerza mayor, la NYCHA o la Ciudad notificarán al Supervisor, al HUD, a la EPA y al SDNY (si el evento afecta el cumplimiento de los requisitos contenidos en el Anexo A o en los Planes de acción para implementar el Anexo A) en un plazo de 30 días a contar de la fecha en que la NYCHA o la Ciudad sepan por primera vez que el evento podría causar un retraso e incluirán la fundamentación de la NYCHA o de la Ciudad para atribuir dicho retraso a un evento de fuerza mayor.

El Supervisor, el HUD, la EPA o el SDNY pueden pedir más información acerca de la aseveración de fuerza mayor.

81. Si el HUD y, si el evento afecta el cumplimiento de los requisitos contenidos en el Anexo A o en los Planes de acción para implementar el Anexo A, el SDNY convienen en que el retraso generado o previsto es atribuible a un evento de fuerza mayor, se aplazará el cumplimiento de las obligaciones de este Acuerdo que se vean afectadas por el evento de fuerza mayor por el tiempo necesario para ejecutarlas a la luz del evento de fuerza mayor. El aplazamiento para la ejecución de las obligaciones afectadas por el evento de fuerza mayor no prolongará por sí solo el plazo de ejecución de alguna otra obligación. El HUD y el SDNY (si el evento afecta el cumplimiento de los requisitos contenidos en el Anexo A o en los Planes de acción para implementar el Anexo A) notificarán por escrito a la NYCHA y a la Ciudad sobre la duración del aplazamiento, si lo hubiere, para la ejecución de las obligaciones afectadas por el evento de fuerza mayor.

XI. Notificaciones

82. Salvo que se especifique de otro modo en este Acuerdo, toda vez que el mismo requiera notificaciones, presentaciones o comunicaciones, estas serán por escrito y se dirigirán como se indica a continuación:

Al HUD por correo postal: Dane Narode
U.S. Department of HUD
Office of General Counsel
1250 Maryland, Ave, SW, Suite 200
Washington, DC 20024

Al HUD por correo electrónico: dane.m.narode@hud.gov

Al SDNY por correo postal: Robert William Yalen, AUSA
U.S. Attorney's Office
86 Chambers St., 3rd Floor
New York, NY 10007

Al SDNY por correo electrónico: robert.yalen@usdoj.gov
monica.folch@usdoj.gov
jacob.lillywhite@usdoj.gov
taliam.kraemer@usdoj.gov
sharanya.mohan@usdoj.gov

A la NYCHA por
correo postal:

Stanley Brezenoff
Chair and Chief Executive Officer
New York City Housing Authority
250 Broadway
New York, NY 10007

Debo P. Adebile
Wilmer Cutler Pickering
Hale & Dorr LLP
7 World Trade Center
New York, NY 10007

A la NYCHA por
correo electrónico:

stanley.brezenoff@nycha.nyc.gov
debo.adebile@wilmerhale.com

A la Ciudad por correo postal:

Zachary W. Carter
Corporation Counsel
New York City Law Department
100 Church Street
New York, NY 10007

A la Ciudad por
correo electrónico:

zcarter@law.nyc.gov

A la EPA por correo postal:

Chief, Pesticide and Toxic
Substances Branch
U.S. EPA
2890 Woodbridge Avenue
Edison, NJ 08837

A la EPA por correo electrónico:

gorman.john@epa.gov

83. El HUD, la EPA, el SDNY, la NYCHA y la Ciudad pueden, mediante un aviso por escrito a los demás, cambiar el destinatario designado para recibir avisos o la dirección para recibir avisos que se indicaron anteriormente.

XII. Fecha de entrada en vigor

84. El presente Acuerdo entrará en vigor al momento de su ejecución.

XIII. Modificación

85. Los términos de este Acuerdo solo se pueden modificar mediante un posterior acuerdo por escrito firmado por el HUD (con el consentimiento del SDNY), la NYCHA y la Ciudad.

XIV. Término del Acuerdo

86. Los Criterios para poner término a este Acuerdo son los siguientes:

- a. Que la NYCHA haya cumplido en forma sustancial con sus obligaciones establecidas en este Acuerdo al menos durante los últimos doce meses; y
- b. Que la NYCHA tenga la disposición y la capacidad de cumplir con las leyes aplicables una vez concluido este Acuerdo.

87. Si en algún momento posterior a cinco años desde la Fecha de entrada en vigor, la NYCHA estima que cumple con los Criterios para poner término a este Acuerdo establecidos en el párrafo 86, puede presentar al HUD una solicitud por escrito para poner término a la totalidad o partes de este Acuerdo. Si tras consultar con el SDNY (y con la EPA, en cuanto al Anexo A), el HUD conviene en que la NYCHA cumple con los Criterios para poner término a este Acuerdo sea con respecto a todo el Acuerdo o con respecto a las disposiciones particulares que desea concluir, entonces, en un plazo de 10 días tras esa determinación, el HUD aceptará poner término a la totalidad o partes del Acuerdo; sin embargo, en la medida en que la solicitud para poner término a este Acuerdo se relacione en todo o en parte con los requisitos del Anexo A, el HUD y el SDNY decidirán en conjunto si se cumplen los Criterios para poner término a este Acuerdo. Si el HUD (o el HUD y el SDNY, en el caso del Anexo A) determina que no se cumple uno o más de los Criterios para poner término a este Acuerdo, entonces el HUD (o el HUD y el SDNY en conjunto para el caso del Anexo A) rechazará la solicitud de la NYCHA. En este caso, el HUD (o el HUD y el SDNY en conjunto para el caso del Anexo A) avisará a la NYCHA por escrito cuáles criterios no se cumplen.

88. El HUD puede determinar en cualquier momento y a voluntad que cesará su determinación de incumplimiento sustancial. Este acontecimiento no pondrá término al presente Acuerdo.

XV. Resolución de controversias

89. Si en cualquier momento previo a al término a este Acuerdo, el Supervisor, el HUD o el SDNY creen que la NYCHA o la Ciudad están incumpliendo alguna obligación de este Acuerdo, el HUD, en consulta con el SDNY, analizará si tal incumplimiento puede ser abordado mediante una resolución informal de controversias, antes de intentar una ejecución forzosa en virtud de la Sección XVI. En tal caso, el HUD, el SDNY, el Supervisor, la NYCHA y la Ciudad, según corresponda, se esforzarán de buena fe por reunirse y estudiar una resolución de la controversia.

XVI. Ejecución forzosa

90. Si el Supervisor estima que la NYCHA no ha cumplido en forma sustancial con alguno de los requisitos de este Acuerdo, como los requisitos procesales y sustantivos de los Anexos A y B, o que no ha adoptado ni realizado el máximo esfuerzo posible por implementar un Plan de Acción o un Plan Organizacional conforme a lo requerido según los términos de este Acuerdo, entonces el Supervisor podrá subsanar dicho incumplimiento de la siguiente manera:

- a. El Supervisor informará por escrito a la NYCHA del incumplimiento y le dará 30 días para corregir el incumplimiento o para proponer un plan de logro de cumplimiento sustancial que sea aceptable para el Supervisor.
- b. Si la NYCHA no corrige el incumplimiento en un plazo de 30 días, no propone un plan de logro de cumplimiento sustancial que sea aceptable para el Supervisor en un plazo de 30 días o no cumple con un plan de logro de cumplimiento sustancial aprobado por el Supervisor, entonces el Supervisor puede proponer una directiva correctiva que requiera que la NYCHA emprenda acciones específicas para corregir el incumplimiento, acciones que podrían incluir, por ejemplo, exigir que la NYCHA
 - (1) asigne o reasigne personal; (2) asigne o reasigne recursos; (3) adopte o se abstenga de acciones específicas; (4) contrate a contratistas independientes; (5) contrate a expertos independientes; o (6) aumente el personal de la NYCHA en funciones específicas. El Supervisor analizará la salud pública y la seguridad, el costo y los demás factores que el Supervisor considere pertinentes durante la elaboración de una directiva correctiva.
- c. El Supervisor presentará ante la NYCHA, el HUD y el SDNY una propuesta de directiva correctiva para su revisión con 30 días de anticipación a la fecha propuesta para que el Supervisor emita la directiva correctiva. La NYCHA puede enviar comentarios al HUD y al SDNY durante los 21 días siguientes. El HUD y el SDNY estudiarán la propuesta del Supervisor y los comentarios de la NYCHA.
- d. Tras estudiar las propuestas y consultar con el Supervisor, el HUD puede aprobar la propuesta del Supervisor, aprobar la propuesta de la NYCHA, aprobar cualquiera de las propuestas con modificaciones o rechazar las propuestas. La NYCHA y el Supervisor recibirán un aviso y tendrán una oportunidad razonable para comentar acerca de cualquier modificación a las propuestas presentadas que no sea *de minimis* antes de que alguna de ellas entre en vigor.
- e. Tras la aprobación de una directiva correctiva por parte del HUD, el Supervisor puede emitir una directiva correctiva.

91. Si tras la emisión de una directiva correctiva, el Supervisor estima que la NYCHA no cumplió con la directiva correctiva, que sigue sin realizar el máximo esfuerzo posible por implementar el Plan tratado en la directiva correctiva o que sigue sin cumplir con los requisitos del Anexo A o del Anexo B tratados en la directiva correctiva, entonces la NYCHA acepta que el Supervisor podrá adoptar tales acciones en nombre de la NYCHA en la forma en que el Supervisor considere necesario para implementar la directiva correctiva directamente. El Supervisor presentará ante la NYCHA y el HUD las acciones propuestas para adopción en nombre de la NYCHA, con copia al SDNY (o al HUD y al SDNY en conjunto, en el caso del Anexo A o de los Planes de Acción relacionados con el Anexo A) con 30 días de anticipación a la fecha propuesta para que el Supervisor adopte dicha acción. La NYCHA puede enviar comentarios al HUD y al SDNY durante los 14 días siguientes. Ante un consenso sobre la directiva correctiva por parte del HUD (tras consultar con el SDNY o, en el caso del Anexo A o de los Planes de Acción relacionados con el Anexo A, con el HUD y el SDNY en conjunto), el Supervisor puede emitir una directiva correctiva.

92. No se utilizarán los párrafos 90 y 91 para tratar las faltas de la NYCHA que sean *de minimis*.
93. Ningún contenido del presente Acuerdo se debe interpretar como una limitación a la autoridad reglamentaria o regulatoria del HUD o de la EPA. El HUD y la EPA se reservan todos sus derechos en virtud de la ley aplicable, lo cual incluye, en forma no taxativa, el derecho a designar o procurar la designación judicial de un administrador judicial por incumplimiento sustancial, así como todos los demás recursos y autoridad de carácter administrativo.
94. Además de todos los recursos disponibles por otras vías, si la NYCHA o la Ciudad incumplen alguna parte de este Acuerdo, el HUD, la EPA o los Estados Unidos en nombre del HUD o de la EPA podrán perseguir cualquier recurso que tengan disponible, como la ejecución forzosa de este acuerdo mediante la búsqueda de un desagravio por mandato judicial o de una orden de cumplimiento específico en el Tribunal de Distrito de los Estados Unidos para el Distrito Sur de Nueva York. Con respecto a cualquier acción de este tipo para lograr la ejecución forzosa de este acuerdo:
- a. La Ciudad y la NYCHA convienen en que un incumplimiento de este Acuerdo que no sea *de minimis* provoca un daño irreparable a los Estados Unidos y justifica la emisión de un desagravio por mandato judicial para su cumplimiento específico.
 - b. La Ciudad y la NYCHA convienen en renunciar a cualquier defensa, en derecho o en equidad, que pudiera existir con respecto a dicha acción, salvo las defensas en cuanto a que no hubo un incumplimiento del Acuerdo que no fuese *de minimis* y que el desagravio propuesto no es necesario para subsanar el incumplimiento.
 - c. La Ciudad y la NYCHA convienen en que se requiere una resolución expedita. La Ciudad y la NYCHA autorizan una resolución expedita y un programa acelerado de resolución de la controversia sobre los méritos.
95. Ningún contenido del presente Acuerdo se debe interpretar como una limitación a la autoridad del HUD, la EPA o los Estados Unidos en nombre del HUD o la EPA para procurar la ejecución forzosa del presente Acuerdo en tribunales.

XVII. Efecto del Acuerdo; Exención

96. Este Acuerdo no se interpretará como la creación de derechos o de alguna causa de acción en favor de nadie que no sea una Parte de este Acuerdo, salvo la EPA o el SDNY.
97. Este Acuerdo no se interpretará como la creación de derechos superiores para la NYCHA o la Ciudad frente a los Estados Unidos (incluido el HUD) por sobre los que existirían de otro modo.

98. La NYCHA y la Ciudad renuncian a cualquier demanda que exista en la Fecha de Ejecución en contra de los Estados Unidos (incluido el HUD) y de cualquiera de sus empleados y agentes relacionados con la materia de este Acuerdo.
99. La NYCHA y la Ciudad renuncian a cualquier demanda en contra de los Estados Unidos (incluido el HUD) con respecto a la validez de este Acuerdo o de cualquier modificación al mismo.
100. La NYCHA y la Ciudad convienen en no objetar la determinación del HUD de que la NYCHA ha incurrido en incumplimiento sustancial según el significado de la Sección 6(j)(3)(A) de la Ley de Vivienda de los Estados Unidos.
101. La NYCHA y la Ciudad convienen en no objetar la determinación del HUD de que los términos y las condiciones de este Acuerdo constituyen un "convenio [] aceptable para el Secretario y velan por el interés superior de los residentes de viviendas públicas. . . para administrar la totalidad o una parte de las viviendas públicas administradas por la agencia o por los programas de la agencia", según el significado del § 1437d (j)(3)(A)(v) del Código 42 de los Estados Unidos.
102. Este Acuerdo no se interpretará como una limitación a los derechos de los Estados Unidos (incluidos, pero sin restricción, el HUD, la EPA y el SDNY) de buscar un desagravio en virtud de la Ley de Vivienda o de otras leyes o reglamentos federales. Estados Unidos se reserva todos los recursos en derecho y en equidad que aborden cualquier potencial fuente de peligro inminente y sustancial para la salud o el bienestar públicos o el medioambiente que surja de o sea creada por la conducta de la NYCHA, sea en relación con las materias descritas en el presente u otros temas.
103. En cualquier procedimiento administrativo o judicial posterior que inicie Estados Unidos (incluidos, pero sin restricción, el HUD, la EPA y el SDNY) en busca de desagravio por mandato judicial, sanciones civiles u otras medidas apropiadas en contra de la NYCHA, la NYCHA no reivindicará y no podrá sostener defensa o reclamación alguna basada en los principios de renuncia, cosa juzgada, impedimento colateral, litispendencia, caducidad del reclamo, división del reclamo u otras defensas basadas en alguna aseveración de que las reclamaciones presentadas por Estados Unidos en el procedimiento posterior fueron planteadas o debieron ser planteadas en la Demanda o abordadas en el Acuerdo.
104. Este Acuerdo no es un permiso ni una modificación de algún permiso en virtud de ninguna ley o reglamento federal, estatal o local. Este Acuerdo no libera a la NYCHA de ninguna responsabilidad en el logro y mantenimiento del cumplimiento cabal de todas las leyes, reglamentos y permisos federales, estatales y locales aplicables y el cumplimiento de este Acuerdo por parte de la NYCHA no constituirá defensa alguna frente a cualquier acción iniciada de conformidad con dichas leyes, reglamentos o permisos, salvo lo que establezca el presente. La celebración de este Acuerdo entre el HUD y el SDNY no garantiza ni afirma de ninguna forma que el cumplimiento de cualquier aspecto de este Acuerdo por parte de la NYCHA redundará en el cumplimiento de cualquier disposición de las leyes, los reglamentos o los permisos federales, estatales o locales.

105. Este Acuerdo no limita ni afecta los derechos de Estados Unidos (incluidos, pero sin restricción, el HUD, la EPA y el SDNY) en contra de ningún tercero que no sea una parte de este Acuerdo (incluidos cualquier empleado, funcionario o integrante de la junta o exempleado, exfuncionario o exintegrante de la junta) ni limita los derechos de terceros que no sean una parte de este Acuerdo en contra de la NYCHA, salvo que la ley disponga algo distinto.

XVIII. Demandas

106. El HUD y el SDNY convienen en que en un plazo de 14 días tras la designación del Supervisor, el SDNY presentará ante el Tribunal de Distrito de los Estados Unidos los documentos apropiados para lograr la desestimación temporal de la Demanda.

107. La NYCHA conviene en no objetar una moción de restablecimiento de cualquier Acusación de la Demanda en caso de incumplimiento de este Acuerdo por parte de la NYCHA. En tal circunstancia, la NYCHA no reivindicará ninguna defensa de prescripción negativa o extemporaneidad con respecto a dicha Acusación. Por el presente, la NYCHA conviene en contabilizar el transcurso de cualquier plazo de prescripción con respecto a alguna causa civil presentada por Estados Unidos sobre la base de las imputaciones de la Demanda.

XIX. Signatarios/ Notificación

108. Cada suscrito que represente al HUD, la NYCHA y la Ciudad certifica su condición de plenamente autorizado para ejecutar los términos y las condiciones de este Acuerdo.

109. El presente Acuerdo podrá ser firmado en copias y no se cuestionará su validez por ese motivo.

XX. Integración

110. Este Acuerdo, incluidos los Anexos A al C, expresará el acuerdo completo de las partes del presente, por escrito o verbalmente, con respecto a la resolución de un incumplimiento sustancial por parte de la NYCHA.

111. Este Acuerdo no sustituirá ni reemplazará ninguna obligación de la NYCHA en virtud del Contrato de contribuciones anuales (ACC) o de algún otro convenio entre la NYCHA y el HUD.

112. Si existe algún conflicto entre este Acuerdo y alguna disposición de cualquier otro acuerdo existente, el HUD determinará, según su exclusivo criterio, cuáles disposiciones prevalecerán.

XXI. Recopilación y conservación de la información

113. Estados Unidos y sus representantes, incluidos abogados, contratistas y consultores, tendrán acceso ininterrumpido a los datos y al personal de la NYCHA en la medida necesaria (según el criterio de Estados Unidos) para fiscalizar la implementación del Acuerdo.

114. Hasta un año después del término de este Acuerdo, la NYCHA y la Ciudad conservarán e indicarán a sus contratistas y agentes que conserven cada copia no idéntica de todos los documentos, registros y demás informaciones (incluidos documentos, registros y demás informaciones en formatos electrónicos) que se relacionen de cualquier modo con la ejecución de las obligaciones de NYCHA y la Ciudad establecidas en este Acuerdo y que cumplan con los criterios especificados por el Supervisor, quien considerará el costo y los fines de este Acuerdo al establecer tales criterios.
115. Al culminar el período de conservación de la información dispuesto en el párrafo anterior, la NYCHA y la Ciudad notificarán al HUD, a la EPA y al SDNY al menos 90 días antes de la destrucción de cualquier documento, registro u otra información afecta a los requisitos del párrafo anterior y, a solicitud del HUD o del SDNY, la NYCHA y la Ciudad, tales documentos, registros y demás informaciones serán entregados a Estados Unidos por la NYCHA y la Ciudad.
116. Este Acuerdo no limita ni afecta en forma alguna los derechos de ingreso e inspección o algún derecho a obtener información que esté en poder de los Estados Unidos (incluidos el HUD y la EPA) de conformidad con las leyes, reglamentos o permisos federales aplicables, así como tampoco limita o afecta ningún deber y ninguna obligación de la NYCHA y de la Ciudad a conservar documentos, registros u otras informaciones que impongan las leyes, reglamentos o permisos federales o estatales aplicables.
117. La NYCHA y la Ciudad convienen en que Estados Unidos puede conservar y usar los documentos y la información que produzca la NYCHA de conformidad con la demanda de investigaciones civiles o por otra vía en el curso de una investigación de los Estados Unidos en esta materia y, en particular, en que renuncian a cualquier limitación a la conservación o al uso de tales documentos e informaciones según el § 3733 del Código 31 de los Estados Unidos.
118. Ningún contenido del presente Acuerdo limita alguna de las obligaciones de conservación de documentos impuestas sobre la NYCHA o la Ciudad en virtud de cualquier ley o reglamento aplicable.

XXII. Decreto por consentimiento del 11 de junio de 2018

119. El Decreto por consentimiento del 11 de junio de 2018 queda nulo y sin validez, salvo en lo que respecta a las revelaciones reconocidas que contiene el párrafo 7 del Decreto por consentimiento, el cual es ratificado y reafirmado por la NYCHA.

XXIII. Interpretación y divisibilidad

120. Cada parte ha participado en la redacción y preparación de este Acuerdo y este Acuerdo se interpretará como un todo, de conformidad con su significado justo y no como a favor o en contra de alguna de las partes.
121. Si se determina que alguna parte del presente Acuerdo es contraria a la ley, esa parte podrá ser separada del Acuerdo y el resto del Acuerdo seguirá aplicable y vigente. El resto del Acuerdo se interpretará en la medida en que sea legítimo y viable para exigir el cumplimiento de la intención general del Acuerdo original.

POR EL DEPARTAMENTO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO DE LOS ESTADOS UNIDOS:

Fecha: 31 de enero de 2019
Nueva York, Nueva York



BENJAMIN S. CARSON,
DOCTOR EN MEDICINA
Secretario
*Departamento de Vivienda y Desarrollo
Urbano de los Estados Unidos*

451 7th St., SW
Washington, DC 20410

POR LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA:

Fecha: 31 de enero de 2019
Nueva York, Nueva York



GEOFFREY S. BERMAN
Fiscal Federal de los Estados Unidos
Abogado de los Estados Unidos

ROBERT WILLIAM YALEN
MÓNICA P. FOLCH
JACOB LILLYWHITE
TALIA KRAEMER
SHARANYA MOHAN
Asistentes del Fiscal Federal de
los Estados Unidos
86 Chambers Street, 3rd Floor
New York, New York 10007
Teléfono: (212) 637-2800
Fax: (212) 637-2702
Email: robert.yalen@usdoj.gov
monica.folch@usdoj.gov
jacob.lillywhite@usdoj.gov
taliam.kraemer@usdoj.gov
sharanya.mohan@usdoj.gov

POR LA NYCHA:

Fecha: 31 de enero de 2019
Nueva York, Nueva York



Vito Mustaciuolo
Gerente general
Autoridad de Vivienda de la ciudad
de Nueva York

250 Broadway
New York, NY 10007
Teléfono: (212) 306-3416
Correo electrónico:
vito.mustaciuolo@nycha.nyc.gov

POR LA CIUDAD DE NUEVA YORK:

Fecha: 31 de enero de 2019
Nueva York, Nueva York



ZACHARY W. CARTER
Abogado Municipal
Abogado de la ciudad de Nueva York

GEORGIA PESTANA
Primer asistente del Abogado Municipal

100 Church Street
New York, New York 10007
Teléfono: (212) 356-1000
Fax: (212) 356-1148
Email: zcarter@law.nyc.gov
gpestana@law.nyc.gov

ANEXO A – REQUISITOS PARA PINTURA A BASE DE PLOMO

A. En general

1. Los términos empleados con respecto al cumplimiento sobre pintura a base de plomo, pero no definidos de manera expresa en el presente, tendrán el significado contenido en la parte 35 del Código de Reglamentos Federales 24 y en la parte 745 del Código de Reglamentos Federales 40.
2. La NYCHA cumplirá con la parte 35 del Código de Reglamentos Federales 24 y con la parte 745 del Código de Reglamentos Federales 40.
3. Ningún contenido del presente limita las obligaciones de la NYCHA en virtud de alguna otra ley o reglamento federal, estatal o local que regule la pintura a base de plomo o los peligros de la pintura a base de plomo.

B. Unidades de acción y áreas comunes prioritarias

4. A más tardar 30 días después de la ejecución de este Acuerdo, la NYCHA entregará a los Estados Unidos lo siguiente:
 - a. Un informe que identifique todas las edificaciones que cumplen con los siguientes requisitos: (i) haber sido construida antes del 1 de enero de 1978 y (ii) no estar exenta de conformidad con el § 35.115 del Código de Reglamentos Federales 24 como resultado de una inspección, una reducción o por otra vía (las "Edificaciones con pintura con plomo"). Dicho informe identificará cada unidad (incluida cada "instalación habitada por niños") dentro de tales Edificaciones con pintura con plomo que no esté exenta en virtud del § 35.115 del Código de Reglamentos Federales 24 ("Unidad con pintura con plomo").
 - b. Un informe (la "Lista de acciones inmediatas") que identifique el subconjunto de Unidades con pintura con plomo sobre el cual la NYCHA tenga motivos para creer que son habitadas o visitadas en forma rutinaria por un menor de 6 años o menos. Las visitas rutinarias serán determinadas al tenor de la primera oración que aparece en la definición de instalación habitada por niños en el § 745.83 del Código de Reglamentos Federales 40.
5. En un plazo de 30 días tras la ejecución de este Acuerdo, la NYCHA cumplirá con los siguientes requisitos:
 - a. Efectuar al menos una evaluación visual de conformidad con el § 35.1355 del Código de Reglamentos Federales 24 en cada Unidad con pintura a base de plomo de la Lista de acciones inmediatas, excepto en la medida en que esa Unidad con pintura a base de plomo haya sido sometida a una evaluación visual satisfactoria en los 12 meses anteriores; y
 - b. Eliminar cualquier peligro de pintura a base de plomo en las unidades con pintura a base de plomo que se identifican en la Lista de acciones inmediatas a través de controles provisionales de acuerdo con el § 35.1330 del Código de Reglamentos Federales 24 o mediante una disminución conforme al § 35.1325 del Código de Reglamentos Federales 24.

6. La NYCHA presentará a Estados Unidos documentos suficientes que demuestren el fundamento de la NYCHA para sostener la existencia de edificaciones específicas anteriores a 1978 que están exentas en virtud del § 35.115 del Código de Reglamentos Federales 24 a más tardar 90 días después de la ejecución de este Acuerdo. Si luego el HUD y el SDNY notifican a la NYCHA que rechazan esa determinación, la NYCHA ya no considerará a tales edificaciones, unidades y áreas comunes como exentas de conformidad con el § 35.115 del Código de Reglamentos Federales 24. Si el HUD y el SDNY (a) objetan la exención de una edificación, unidad o área común en particular y (b) esa falta de exención habría generado la inclusión de más unidades o áreas comunes en la Lista de acciones inmediatas, la NYCHA cumplirá con el párrafo 5 en cuanto a tales apartamentos adicionales en los 30 días posteriores.
7. La NYCHA puede realizar una nueva inspección de pintura a base de plomo (de conformidad con el § 35.1320(a) del Código de Reglamentos Federales 24) en cualquier Unidad con pintura a base de plomo de la Lista de acciones inmediatas. Si esa inspección determina que la unidad no presenta pintura a base de plomo, la NYCHA puede retirar esa unidad de la Lista de acciones inmediatas, con la condición de que la NYCHA entregue el informe de inspección a Estados Unidos y al hogar residente en un plazo de siete días a contar de la recepción del informe de inspección por parte de la NYCHA y de que Estados Unidos no objete el retiro de la unidad de la Lista de acciones inmediatas en los 14 días siguientes a la recepción de los resultados de dicha inspección.

C. Reducción de pintura a base de plomo

8. La NYCHA disminuirá toda la pintura a base de plomo de las casas del río Harlem y de las casas de Williamsburg (las "Edificaciones para reducción temprana") de conformidad con la subparte L de la parte 745 del Código de Reglamentos Federales 40 en un plazo de cinco años a contar de la ejecución de este Acuerdo.
9. La NYCHA reducirá toda la pintura a base de plomo en 50 % de las unidades de apartamentos que contienen pintura a base de plomo y en las áreas comunes interiores que contienen pintura a base de plomo en el mismo edificio de esas unidades de conformidad con la subparte L de la parte 745 del Código de Reglamentos Federales 40 en un plazo de diez años a contar de la ejecución de este Acuerdo. Las unidades y las áreas comunes interiores de las Edificaciones para reducción temprana formarán parte del cálculo de cumplimiento de los requisitos de este párrafo.
10. La NYCHA reducirá toda la pintura a base de plomo en 75 % de las unidades de apartamentos que contienen pintura a base de plomo y en las áreas comunes interiores que contienen pintura a base de plomo en el mismo edificio de esas unidades de conformidad con la subparte L de la parte 745 del Código de Reglamentos Federales 40 en un plazo de quince años a contar de la ejecución de este Acuerdo. Las unidades y las áreas comunes interiores sometidas a reducción en virtud de los párrafos 8 y 9 formarán parte del cálculo de cumplimiento de los requisitos de este párrafo.
11. La NYCHA reducirá toda la pintura a base de plomo en 100 % de las unidades de apartamentos que contienen pintura a base de plomo y en las áreas comunes interiores que contienen pintura a base de plomo en el mismo edificio de esas unidades de conformidad con la subparte L de la parte 745 del Código de Reglamentos Federales 40 en un plazo de veinte años a contar de la ejecución de este Acuerdo.
12. La NYCHA aplicará reducción en las áreas comunes exteriores que contienen pintura a base de plomo. La NYCHA elaborará un Plan de Acción que establezca un cronograma apropiado para dicha reducción, con prioridad en áreas comunes que representen mayor riesgo de exposición infantil.

13. Para los fines de los párrafos 8, 9, 10, 11 y 12, "áreas comunes" y "reducción" tendrán el significado que se indica en la subparte L de la parte 745 del Código de Reglamentos Federales 40. Sin embargo, con respecto a reducción, el Supervisor determinará si la NYCHA carece de la capacidad para cumplir con el mantenimiento continuo, la reevaluación y las demás obligaciones asociadas al uso de medidas de encerramiento, encapsulación, envoltura u otras medidas de reducción destinadas a retener la pintura a base de plomo en su lugar (los "métodos de reducción alternativos") (§§ 35.1120(c) y 35.1355 del Código de Reglamentos Federales 24 y Lineamientos del HUD para la evaluación y el control de los peligros de la pintura a base de plomo en viviendas (https://www.hud.gov/program_offices/healthy_homes/lbp/hudguidelines), en especial los capítulos 6 y 11 al 15) y si el Supervisor determina que la NYCHA no lo podrá efectuar, entonces "reducción" en los párrafos 8, 9 y 11 significará la extracción de pintura a base de plomo de conformidad con la subparte L de la parte 745 del Código de Reglamentos Federales 40, pero no incluirá métodos de reducción alternativos, y la NYCHA ejecutará la reducción mediante el retiro de toda la pintura a base de plomo que se haya reducido con algún método de reducción alternativo. Luego de que el Supervisor concluya que la NYCHA no podrá cumplir con sus obligaciones asociadas al uso de métodos de reducción alternativos, una vez que el Supervisor determine más adelante que la NYCHA sí podrá cumplir, la NYCHA podrá utilizar dichos métodos junto con los métodos de reducción que retiran la pintura a base de plomo.
14. Además de los otros requisitos legales, en la ejecución de cualquier reducción de pintura con plomo, sea de conformidad con los párrafos 8 y 9 o de otro modo, la NYCHA cumplirá con los siguientes requisitos:
 - a. La NYCHA asegurará la presencia o disponibilidad de otro modo de un supervisor certificado en el lugar de acuerdo con el § 745.227(e) del Código de Reglamentos Federales 40.
 - b. La NYCHA notificará en forma electrónica a la EPA sobre las actividades de reducción de pintura a base de plomo mediante el Intercambio Central de Datos (CDX) de la EPA, de conformidad con el § 745.227(e)(4)(vii) del Código de Reglamentos Federales 40.
 - c. La NYCHA preparará e implementará planes por escrito para la protección de habitantes en todos los proyectos de reducción, de conformidad con el § 745.227(e)(5) del Código de Reglamentos Federales 40.
 - d. La NYCHA especificará los métodos de recopilación y análisis de laboratorio, de acuerdo con el § 745.227(f) del Código de Reglamentos Federales 40.
 - e. La NYCHA asegurará la realización de un examen de visto bueno y de un informe del examen de visto bueno provisto por un inspector de pinturas a base de plomo o evaluador de riesgos certificado y con licencia, según corresponda, en la ubicación de la propiedad, de conformidad con el § 745.227(e)(8) al (9) del Código de Reglamentos Federales 40. El inspector de pinturas a base de plomo o evaluador de riesgos deberá ser independiente de la empresa de reducción de pintura a base de plomo, del supervisor y de los contratistas que efectúan el trabajo de reducción.
 - f. La NYCHA se asegurará de que el supervisor certificado de cada proyecto de reducción prepare un informe de reducción según el § 745.227(e)(10) del Código de Reglamentos Federales 40.

- g. La NYCHA mantendrá registros de conformidad con el § 745.227(i) del Código de Reglamentos Federales 40 y con el § 35.175 del Código de Reglamentos Federales 24.

D. Prácticas seguras para trabajos con plomo

- 15. La NYCHA cumplirá con los requisitos de las prácticas seguras para trabajos con plomo establecidas en la Regla de viviendas con niveles inocuos de plomo de las subpartes B a la R de la parte 35 del Código de Reglamentos Federales 24 y en la Regla de renovación, reparación y pintura de la subparte E de la parte 745 del Código de Reglamentos Federales 40 al encargar o realizar trabajos de renovación (según lo definido en el § 745.83 del Código de Reglamentos Federales 40) o de mantenimiento en Edificaciones con pintura con plomo, a las cuales aplican las prácticas seguras para trabajos con plomo, tales como:
 - a. Establecer y mantener suficiente información en los sistemas informáticos de renovación y mantenimiento de la NYCHA, a fin de identificar con rapidez los proyectos de renovación y mantenimiento que conlleven trabajos afectos a los reglamentos de prácticas seguras para trabajos con plomo, de conformidad con los §§ 35.1330 y 35.1350 del Código de Reglamentos Federales 24 y los §§ 745.85 y 745.89 del Código de Reglamentos Federales 40.
 - b. Asegurarse de que sólo se asignen empresas y trabajadores debidamente capacitados y certificados para ejecutar obras a las que aplican las prácticas seguras para trabajos con plomo, de acuerdo con los §§ 35.1330 y 35.1350 del Código de Reglamentos Federales 24 y los §§ 745.85 y 745.90 del Código de Reglamentos Federales 40.
 - c. Obtener y mantener la certificación de empresa de renovación certificada si alguno de los trabajadores descritos en este párrafo es empleado de la NYCHA y el trabajo que realiza está contemplado en la subparte E de la parte 745 del Código de Reglamentos Federales 40 (o, si así corresponde en el futuro, en las disposiciones apropiadas de la subparte Q), de conformidad con los §§ 745.81 y 745.89 del Código de Reglamentos Federales 40;
 - d. Asegurar que trabajadores capacitados y certificados cuenten de manera directa con los suministros necesarios para efectuar las prácticas seguras para trabajos con plomo según el § 35.1350 del Código de Reglamentos Federales 24 y el § 745.85 del Código de Reglamentos Federales 40;
 - e. Asegurarse de que las empresas y los trabajadores que se asignen a trabajos de renovación o mantenimiento en que apliquen las prácticas seguras para trabajos con plomo sigan la Lista de verificación para renovaciones de la Regla de renovación, reparación y pintura (RRP, por sus siglas en inglés) y que establezcan y lleven los registros necesarios para demostrar el cumplimiento de la Regla RRP de conformidad con el § 745.86 del Código de Reglamentos Federales 40.
 - f. Asegurar que se informe a los residentes de las unidades y edificaciones en que se ejecuten trabajos de renovación o mantenimiento regidos por las prácticas seguras para trabajos con plomo sobre el trabajo que se va a realizar ahí y sobre los riesgos involucrados, de conformidad con el § 35.1345 del Código de Reglamentos Federales 24 y los §§ 745.84 y 745.85 del Código de Reglamentos Federales 40;

- g. Conservar registros que demuestren el cumplimiento de los reglamentos establecidos en el § 35.125 del Código de Reglamentos Federales 24 y el § 745.84 del Código de Reglamentos Federales 40.
- h. Contener o encargar la contención de cualquier área de trabajo en la que apliquen las prácticas seguras para trabajos con plomo, mediante el aislamiento del área de trabajo y de los desechos generados, de modo que no salgan polvo ni escombros desde el área de trabajo, de conformidad con el § 35.1345 del Código de Reglamentos Federales 24 y el § 745.85(a) del Código de Reglamentos Federales 40.
- i. Contener, recolectar y transportar los desechos de la renovación de conformidad con el § 745.85(a)(4) del Código de Reglamentos Federales 40;
- j. Limpiar cualquier área de trabajo a la que apliquen las prácticas seguras para trabajos con plomo hasta que no queden residuos de polvo o escombros de conformidad con los §§ 35.1345 y 35.1335 del Código de Reglamentos Federales 24 y el § 745.85(a) y (b) del Código de Reglamentos Federales 40 y someterse y aprobar un examen de visto bueno de conformidad con el § 35.1340 del Código de Reglamentos Federales 24 (incluido el seguimiento requerido en la subsección (e) de esa sección tras un visto bueno reprobado), según lo dispuesto en el § 745.85(c) del Código de Reglamentos Federales 40.

E. Evaluaciones visuales

- 16. En cada cambio de año calendario y de unidad, la NYCHA realizará evaluaciones visuales en las Edificaciones con pintura con plomo, de conformidad con el § 35.1355(a)(2) del Código de Reglamentos Federales 24.
- 17. La NYCHA controlará la pintura a base de plomo deteriorada que se identifique en las evaluaciones visuales de conformidad con el § 35.1120(b)(1) y (2) del Código de Reglamentos Federales 24 en un plazo de un año tras la ejecución de este Acuerdo; con la salvedad de que en las evaluaciones visuales de unidades de apartamentos sin una evaluación visual previa satisfactoria en los doce meses anteriores, todas las correcciones de peligros por pintura a base de plomo se efectuarán en los treinta días siguientes a la evaluación visual.

F. Repeticiones bianuales de la evaluación de riesgos

- 18. La NYCHA efectuará reevaluaciones de riesgos en todas las viviendas de la NYCHA que contengan pintura a base de plomo, de conformidad con el § 35.1355 del Código de Reglamentos Federales 24 en un plazo de dos años tras la ejecución de este Acuerdo.

G. Evaluaciones de riesgos, investigaciones y reducción accionados por niveles EIBLL y EBLL (nivel de plomo en la sangre por intervención ambiental y nivel elevado de plomo en la sangre)

- 19. En un plazo de 30 días tras la designación del Supervisor, la NYCHA entregará al Supervisor una lista (la "Lista de evaluaciones de riesgos accionadas por niveles EIBLL y EBLL") para todas las unidades, las áreas comunes que atienden a dichas unidades y las edificaciones en que no se hayan efectuado investigaciones ambientales o evaluaciones de riesgos desde la fecha de: (a) notificación a la NYCHA (si ocurre desde el 13 de julio de 2017 en adelante) sobre el caso de algún menor de hasta 6 años de edad con un nivel elevado de plomo en la sangre (EBLL), según la definición para el término del § 35.110 del Código de Reglamentos Federales 24, con la respectiva enmienda 82 publicada en el Boletín Federal 4151 (13 de enero de 2017) que vive en dicha unidad y edificación o (b) la notificación a la NYCHA (si ocurre antes del 13 de julio de 2017) sobre el caso de algún menor con un nivel elevado de plomo en la sangre (EIBLL), según la definición del término en el § 35.110 del Código de Reglamentos Federales 24, antes de la enmienda 82 publicada en el Boletín Federal 4151 (13 de enero de 2017), que vive en dicha unidad y edificación.

20. Tras entregar al Supervisor la Lista de evaluaciones de riesgos accionadas por niveles EIBLL y EBLL en un plazo aceptable para el Supervisor, la NYCHA confirmará que el Departamento de Salud e Higiene Mental de la Ciudad de Nueva York ("NYC DOHMH") ha realizado una investigación ambiental de conformidad con los §§ 35.110, 1130 del Código de Reglamentos Federales 24 en todas las unidades identificadas en la Lista de evaluaciones de riesgos accionadas por niveles EIBLL y EBLL y en todas las áreas comunes que atiendan a esas unidades. Si el NYC DOHMH no ha efectuado una investigación ambiental según los §§ 35.110, 1130 del Código de Reglamentos Federales 24 en todas las unidades identificadas en la Lista de evaluaciones de riesgos accionadas por niveles EIBLL y EBLL y en todas las áreas comunes que atienden a esas unidades, la NYCHA realizará dicha investigación ambiental en un plazo aceptable para el Supervisor.
21. Después de emitir o recibir el informe de investigación ambiental, la NYCHA ejecutará la reducción de los peligros por pintura a base de plomo identificados de acuerdo con los §§ 35.1130(c) y 35.1325 del Código de Reglamentos Federales 24 en un plazo aceptable para el Supervisor.
22. La NYCHA efectuará evaluaciones de riesgos en todas las demás unidades del edificio en que resida o se espera que resida un menor de hasta 6 años de edad en la fecha en que estará lista la reducción de peligros por pintura a base de plomo en virtud del Párrafo 21 y en las áreas comunes que atiendan a esas unidades en las edificaciones identificadas en la Lista de evaluaciones de riesgos accionadas por niveles EIBLL y EBLL en un plazo aceptable para el Supervisor.

H. Notificación de nivel elevado de plomo en la sangre (EBLL)

23. La NYCHA informará al HUD sobre cada caso confirmado de algún menor con un nivel elevado de plomo en la sangre en los 5 días hábiles siguientes a la notificación, de conformidad con el § 35.1130 del Código de Reglamentos Federales 24.
24. A más tardar 60 días después de la ejecución de este Acuerdo, la NYCHA celebrará un acuerdo por escrito con el NYC DOHMH, para resolver cualquier barrera a la distribución de información sobre los niveles de plomo en la sangre de los niños residentes que la NYCHA necesite para revelar informaciones al HUD, de conformidad con el § 35.1130 del Código de Reglamentos Federal es 23 y 24 y entregará una copia de dicho acuerdo a los Estados Unidos.
25. La NYCHA informará al Supervisor y a Estados Unidos sobre cualquier orden del Comisionado del NYC DOHMH de reducir la pintura a base de plomo en un plazo de cinco días tras recibir dicha orden.
26. Desde la Fecha de entrada en vigor y en lo sucesivo, si el NYC DOHMH no ha realizado una investigación ambiental en ninguna unidad sobre la cual se haya informado un menor con un nivel elevado de plomo en la sangre tras 15 días de identificada dicha unidad, la NYCHA efectuará una investigación ambiental en esa unidad y en las áreas comunes que atiendan a esa unidad y ejecutará la reducción de cualquier riesgo por pintura a base de plomo en los 30 días siguientes, de conformidad con los §§ 35.1130(c) y 35.1325 del Código de Reglamentos Federales 24.

i. Divulgación de información sobre plomo

27. Desde la Fecha de entrada en vigor y en lo sucesivo, la NYCHA entregará a los residentes que firmen nuevos contratos de arrendamiento (o, cuando la reglamento así lo requiera, que firmen renovaciones de contratos de arrendamiento) información acerca de la presencia de pintura a base de plomo y de los peligros por pintura a base de plomo en sus apartamentos y en las edificaciones, de conformidad con la Regla de divulgación de información sobre plomo dispuesta en la subparte A de la parte 35 del Código de Reglamentos Federales 24 y en la subparte F de la parte 745 del Código de Reglamentos Federales 40.

- 28. La NYCHA asegurará que siempre existan copias físicas de todos los materiales que deban ser divulgados en virtud de la Regla de divulgación de información sobre plomo a disposición para una inspección y en la oficina de la administración de cada edificación.
- 29. La NYCHA asegurará que existan copias electrónicas de todos los materiales que deban ser divulgados en virtud de la Regla de divulgación de información sobre plomo a disposición de los residentes mediante un portal de Internet.

ii. Certificaciones sobre pintura a base de plomo

- 30. La NYCHA entregará a los Estados Unidos y al Supervisor certificaciones que describan su cumplimiento del siguiente modo:
 - a. A más tardar 120 días después de la ejecución de este Acuerdo, la NYCHA presentará a los Estados Unidos una declaración que describa su cumplimiento de los párrafos 4 al 6. En su presentación ante los Estados Unidos, la NYCHA especificará el(los) método(s) usado(s) para subsanar cualquier peligro por pintura a base de plomo identificado en la Lista de acciones inmediatas y certificará que tales correcciones cumplan con la Regla de viviendas con niveles inocuos de plomo, con la Regla de renovación, reparación y pintura y con la Regla de reducción, según corresponda, y que los residentes fueron notificados de las correcciones de conformidad con la Regla de viviendas con niveles inocuos de plomo.
 - b. Seis meses tras la Fecha de entrada en vigor y a cada seis meses en lo sucesivo, la NYCHA proporcionará a Estados Unidos y al Supervisor una certificación que describa su cumplimiento de los párrafos 8 al 15.
- 31. Si aún hay plazo para el cumplimiento en virtud de alguna disposición en particular al momento en que se deben entregar las certificaciones descritas en el párrafo 30 la certificación describirá el avance de la NYCHA en el logro del cumplimiento en relación con los plazos y detallará el plan de la NYCHA para alcanzar el cumplimiento con prontitud.
- 32. A solicitud de los Estados Unidos o del Supervisor, la NYCHA presentará a la brevedad los documentos que respalden la certificación.

iii. Otras obligaciones

- 33. Además de cumplir con los requisitos de los párrafos 1 al 32, y salvo que se disponga lo contrario en un Plan de acción aprobado, la NYCHA realizará las siguientes tareas:

a.	La NYCHA exhibirá un kit de muestra con los suministros necesarios para concluir un pedido de trabajo de RRP en cada uno de los 139 almacenes antes del 31 de enero de 2019.
b.	La NYCHA expedirá un mínimo de un kit diario de suministros de RRP al personal certificado en RRP antes del 28 de febrero de 2019.

c.	La NYCHA mejorará su sistema de pedidos de trabajo para crear en forma automática un pedido de trabajo por "limpieza de polvo", si se genera pedido de trabajo de RRP antes del 28 de febrero de 2019.
d.	La NYCHA seleccionará a un proveedor para que complemente la capacitación de la EPA en RRP con una capacitación práctica sobre medidas de control de polvo dictada antes del 31 de marzo de 2019, a fin de simular una gama de condiciones de trabajo, y capacitar de manera sustancial a todo el personal certificado en RRP antes del 31 de diciembre de 2019.
e.	La NYCHA impartirá capacitación continua en prácticas de RRP a todos los administradores de edificios residenciales, subadministradores de edificios residenciales y administradores de propiedades.
f.	La NYCHA capacitará a todos los trabajadores de mantenimiento en la realización de evaluaciones visuales sobre pintura a base de plomo antes del 30 de septiembre de 2019.
g.	La NYCHA cerrará contratos de pintura adicionales y dedicados antes del 31 de diciembre de 2019, para que el Departamento de Hogares Saludables se concentre en forma exclusiva en la recuperación.

ANEXO B - REQUISITOS PARA LAS INSPECCIONES DE CALEFACCIÓN, MOHO, ASCENSORES, PLAGAS E INSPECCIONES ANUALES

A. Calefacción

i. Provisión de calefacción

1. Según se establece en los párrafos 2 y 3 más adelante, la NYCHA cumplirá con el § 27-2029(a) del Código Administrativo de la Ciudad de Nueva York (los "límites legales"), que desde la Fecha de entrada en vigor exigen que la NYCHA mantenga las siguientes temperaturas en los apartamentos entre el 1 de octubre y el 31 de mayo (la "Temporada de calefacción"):
 - a. entre las 6:00 a.m. y las 10:00 p.m., una temperatura mínima de 68 grados Fahrenheit toda vez que la temperatura exterior sea inferior a 55 grados; y
 - b. entre las 10:00 p.m. y las 6:00 a.m., una temperatura mínima de 62 grados Fahrenheit.
2. Antes del 1 de octubre de 2024 y en lo sucesivo, la NYCHA asegurará que durante cualquier temporada de calefacción:
 - a. No más de 15 % de los apartamentos habitados, medidos según procedimientos establecidos en un Plan de Acción que puede incluir un método de muestreo fiable, experimenten un episodio de temperaturas inferiores a los límites legales, y
 - b. Que la temperatura no podrá ser inferior a los límites legales en más de tres ocasiones distintas en una unidad determinada.

ii. Identificación de fallas en la calefacción

3. En aquellas edificaciones que ya cuenten con dispositivos electrónicos de lectura de la temperatura, la NYCHA instituirá y mantendrá un sistema que identifique a todos los apartamentos en que dichos dispositivos indiquen un incumplimiento de los requisitos de calefacción del Código de la Ciudad y que identifique la temperatura interior y la temperatura exterior asociadas con dicho incumplimiento, en un plazo de 90 días a contar de la Fecha de entrada en vigor de este Acuerdo.
4. Esta información estará disponible para todo el personal de la NYCHA encargado de la calefacción y para todos los gerentes de edificaciones.
5. Esta información estará por completo disponible para el Supervisor, el HUD y el SDNY.
6. Se establecerá en un plan de acción un mecanismo adecuado para dar a conocer esta información al público.
7. Al 31 de diciembre de 2020, la NYCHA habrá instalado suficiente monitoreo electrónico de temperatura para lograr un entendimiento amplio de las condiciones de calefacción de 44 edificaciones, lo cual incluirá monitoreo electrónico de temperaturas en no menos de 30 % de los apartamentos de la NYCHA en dichas edificaciones. Se establecerá un cronograma en un Plan de Acción con plazos para que la NYCHA instale dichos sistemas de monitoreo en el resto de las edificaciones de la NYCHA.

iii. Respuesta ante una falla en la calefacción

8. Al 1 de octubre de 2019, NYCHA habrá establecido un Plan de Acción que identifique la forma en que la NYCHA responderá ante los cortes de calefacción de cada edificación, considerando las poblaciones de residentes, los datos históricos sobre cortes anteriores, la disponibilidad de personal de mantenimiento en el lugar y a distancia y los tiempos de respuesta. El plan incluirá disposiciones sobre espacios comunitarios alternativos con calefacción para los cortes de calefacción que se espera que sean de una duración considerable. El plan también abordará las políticas de la NYCHA para el cierre de pedidos de trabajo cuando el residente no esté disponible en casa o cuando por otro motivo no brinde acceso a su apartamento para resolver un corte de calefacción. El plan estará disponible para los residentes y se publicará en línea.

9. A contar de la temporada de calefacción que comienza el 1 de octubre de 2019, la NYCHA:
 - a. En sintonía con su objetivo ya declarado, restaurará la calefacción en las unidades afectadas por escasez de calefacción en un plazo promedio de 12 horas.
 - b. Durante la temporada de calefacción, la NYCHA restaurará la calefacción en las unidades afectadas en un plazo de 24 horas y a más tardar en 48 horas en 85 % de los casos de déficit de calefacción. La NYCHA puede restaurar la calefacción mediante sistemas temporales de calefacción sustitutos que cumplan con el Código Administrativo de la Ciudad de Nueva York.
 - c. En cualquier caso en que la calefacción no pueda ser restaurada en alguna unidad en particular en un plazo de 12 horas, personal de la NYCHA distinto del personal de la NYCHA que se encarga de restaurar la calefacción, según se identifique en un Plan de Acción, efectuará una investigación para determinar la(s) causa(s) raíz(ces) de la falla inicial en el sistema de calefacción y de la falta de restauración del servicio conforme al plazo, identificará correcciones para prevenir o disminuir la reaparición de tales fallas y efectuará un seguimiento a la implementación de tales acciones correctivas. Dicha información se conservará en un depósito central con acceso para todo el personal de mantenimiento y gerencia que corresponda.

10. A contar de la temporada de calefacción que comienza el 1 de octubre de 2024, la NYCHA:
 - a. Durante la temporada de calefacción, la NYCHA restaurará la calefacción en las unidades afectadas en un plazo de 12 horas y a más tardar en 24 horas en 85 % de los casos de déficit de calefacción. La NYCHA puede restaurar la calefacción mediante sistemas temporales de calefacción sustitutos que cumplan con el Código Administrativo de la Ciudad de Nueva York.
 - b. En cualquier caso en que la calefacción no pueda ser restaurada en las unidades afectadas en un plazo de 12 horas, la Unidad de Aseguramiento de la Calidad efectuará una investigación para determinar la(s) causa(s) raíz(ces) de la falla inicial en el sistema de calefacción y de la falta de restauración del servicio conforme al plazo, identificará correcciones para prevenir o disminuir la reaparición de tales fallas y efectuará un seguimiento a la implementación de tales acciones correctivas.

Dicha información se conservará en un depósito central con acceso para todo el personal de mantenimiento y gerencia que corresponda.

11. La falta de restauración oportuna de la calefacción no constituirá una infracción a los párrafos 9 y 10 si la NYCHA documenta que el residente no brindó acceso a la unidad; sin embargo, siempre y cuando este párrafo se solo aplique en la medida que la NYCHA diera al residente la oportunidad de autorizar el acceso en su ausencia.
12. La falta de restauración oportuna de la calefacción no constituirá una infracción a los párrafos 9 y 10 si ello obedece a fuerzas ajenas al control de la NYCHA, con excepción del clima, si la NYCHA establece en forma satisfactoria para el Supervisor tales fuerzas causaron la omisión y que dicha causa estaba fuera del control de la NYCHA. Ningún contenido del presente párrafo afecta la disposición del párrafo 11.
13. A contar de la Fecha de entrada en vigor y en lo sucesivo:
 - a. La NYCHA notificará mediante una llamada automática a todos los arrendatarios afectados en un plazo de dos horas desde que la NYCHA tome conocimiento sobre cualquier corte no programado de la calefacción. La NYCHA también publicará el aviso de corte dentro de las áreas comunes del edificio afectado y en el sitio web de NYCHA.
 - b. La NYCHA avisará a los arrendatarios afectados sobre cualquier situación programada de déficit de calefacción con al menos 48 horas de anticipación. Dicho aviso se entregará mediante una llamada automática y se publicará en las áreas comunes del edificio afectado y en el sitio web de la NYCHA.
 - c. La NYCHA avisará al Supervisor con 48 horas de anticipación sobre cualquier situación programada de déficit de calefacción y notificará al Supervisor en un plazo de 2 horas desde la recepción del aviso sobre algún déficit no programado de calefacción. La notificación se realizará en la forma que indique el Supervisor.

iv. Otras obligaciones

14. Además de cumplir con los requisitos de los párrafos 1 al 13, y salvo que se disponga lo contrario en un Plan de acción aprobado, la NYCHA realizará las siguientes tareas:

a.	Al 31 de marzo de 2019, la NYCHA habrá creado un Mesón de Calefacción 24/7 que monitoreará las métricas de calefacción y enviará personal a corregir deficiencias durante la temporada de calefacción.
----	--

b.	La NYCHA modernizará los Sistemas de Administración de Edificios ¹ en 44 edificaciones antes del 31 de diciembre de 2019. La modernización incluirá la instalación de sensores de temperatura interior.
c.	<p>La NYCHA reemplazará o intervendrá alrededor de 500 calderas antes del año 2026, del siguiente modo:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Se reemplazarán 297 calderas antes del 31 de diciembre de 2026 en función del plan de capital actual (70 calderas en 3 años, además de otras 63 en 5 años). La NYCHA se asociará con la Autoridad de Construcción de Escuelas (SCA) para acortar el tiempo total del trabajo de capital planificado. La alianza con SCA podría acelerar en un año el trabajo de capital planificado de la NYCHA. La NYCHA podría aumentar adicionalmente el número de plantas de calefacción reemplazadas o acelerar el ritmo de reemplazo con financiamiento adicional, ayuda regulatoria y cambios reglamentarios. En paralelo al reemplazo de calderas, la NYCHA evaluará el estado de todas las necesidades de capital relacionadas con calefacción en una edificación, como el reemplazo de sistemas de distribución subterránea, y adoptará las medidas apropiadas. • La NYCHA intervendrá alrededor de 200 calderas adicionales mediante el PACT hasta el 31 de diciembre de 2026. El promotor inmobiliario seleccionado para asociarse con la NYCHA reemplazará o reparará la caldera y los sistemas de calefacción accesorios, según sea necesario.

B. Moho²

i. Incidencia y reparación de moho

15. Transcurridos cinco años a contar de la Fecha de entrada en vigor, la NYCHA cumplirá con lo siguiente:
- a. En 85 % de las quejas por moho verificadas, no podrá haber una segunda queja por moho verificada en la misma unidad o en la misma sala o en el mismo pasillo de un área común en un período de 12 meses.
 - b. No más de 15% de las quejas por moho verificadas podrán ser por moho que cubra 10 pies cuadrados o más en una unidad o área común y que sea visible desde dentro de dicha unidad o área común, a menos que la NYCHA pueda documentar en forma satisfactoria para el Supervisor que tras recibir la instrucción de la NYCHA de informar las incidencias de moho, el residente no informó la incidencia de moho hasta que el moho ya había alcanzado esa magnitud.
 - c. No podrá aparecer moho más de tres veces al año en una sola unidad.

¹ Los sistemas de administración de edificios son controles computarizados que ofrecen automatización, monitoreo a distancia y control remoto en los sistemas mecánicos del edificio, como plantas de calderas, ventilación e iluminación de áreas comunes.

² “Moho” se definirá como todas las especies de hongos microscópicos que crecen en forma de filamentos compuestos por muchas células, y se limitará al moho que haya crecido lo suficiente como para ser visible a simple vista.

16. Para los efectos de las obligaciones de la NYCHA conforme al párrafo 15, se excluirán pequeñas cantidades de brotes incidentales de moho que ocurrirían en cualquier casa con condiciones de humedad promedio que el mismo residente puede remediar como parte del cuidado normal de la casa, como una cantidad reducida de hongo en las cortinas de la ducha o alrededor del enmasillado de una bañera, siempre que la NYCHA documente y fotografíe adecuadamente el carácter de este moho.

ii. Saneamiento del moho y la humedad

17. Transcurridos dos años a contar de la Fecha de entrada en vigor:
- a. Para el 95 % de los casos en que un residente realiza un reclamo por moho que es posteriormente verificado o la NYCHA identifica moho en una unidad, lo que es congruente con el Procedimiento estándar de la NYCHA SP 040:14:1, Control de moho/hongo en edificios residenciales de la NYCHA, Modificado el 19 de diciembre de 2018, dentro de un plazo de cinco días hábiles desde la notificación del residente o desde que la NYCHA identificó la presencia de moho en la unidad, la NYCHA preparará y entregará al residente un plan por escrito para abordar la causa raíz. Para cumplir este procedimiento estándar, la NYCHA puede enviar una copia del plan por escrito al residente mediante el correo postal de los EE. UU. o correo electrónico dentro del período de cinco días.
 - b. Para el 95 % de los casos en que un residente realiza un reclamo por moho que es posteriormente verificado o la NYCHA identifica moho en una unidad, lo que es congruente con el Procedimiento estándar de la NYCHA SP 040:14:1, Control de moho/hongo en edificios residenciales de la NYCHA, Modificado el 19 de diciembre de 2018, dentro de un plazo de cinco días hábiles desde la notificación del residente o desde que la NYCHA identificó la presencia de moho en la unidad, la NYCHA retirará el moho que esté visible desde el interior de la unidad. Como alternativa, para cumplir con este estándar, la NYCHA puede sanear el moho y su causa raíz subyacente (i) dentro de un plazo de 7 días, en el caso de reparaciones que pueda realizar un trabajador o encargado de mantenimiento, o (ii) dentro de 15 días, en el caso de reparaciones que deben realizar trabajadores calificados en sus oficinas u otro personal especializado en una o más visitas.
 - c. Para el 95 % de las notificaciones que se hacen a la NYCHA de inundaciones, filtraciones desde arriba y otras condiciones que provocan que humedad sostenida o recurrente fluya hacia la unidad de un residente o las paredes de la unidad, la NYCHA deberá disminuir la condición dentro de un plazo de 24 horas de notificada la condición a la NYCHA, y la NYCHA tendrá que eliminar cualquiera acumulación de agua que derive de dicha condición dentro de un plazo de 48 horas de haber sido notificada.
18. Si no se cumplen los plazos estipulados en los subpárrafos (a) y (b) del párrafo 17 ello no constituirá una violación de esos estándares si la NYCHA documenta que el residente no ha dado acceso a la unidad; siempre y cuando, empero, este párrafo se aplique solo en la medida que la NYCHA haya dado la oportunidad al residente de autorizar el acceso en su ausencia.
19. La NYCHA no cerrará las órdenes de trabajo para moho, inundación o “filtración desde arriba” como “Residente ausente”, incluidas las órdenes de trabajo que la NYCHA aún no haya verificado.

iii. Baez contra NYCHA

20. La NYCHA cumplirá con los términos de las órdenes en la decisión del caso *Baez contra NYCHA*, N.º 13 Civ. 8915, según como el Tribunal pudiera haberla ingresado o modificado.

C. Ascensores

21. Transcurridos 120 días a contar de la Fecha de entrada en vigor, la NYCHA establecerá un Plan de acción que identifique, para cada edificio que cuente con un ascensor diseñado para el uso de los residentes, cómo responderá la NYCHA cuando todos los ascensores estén fuera de servicio en ese edificio (una condición “sin servicio”). Dicho plan considerará la población de residentes de cada edificios, cualquier persona con problemas de movilidad que ella misma haya notificado, datos históricos sobre cortes de suministro o interrupciones del servicio, la disponibilidad de personal para ayudar a los residentes, los términos de algún contrato de servicio técnico de ascensores y los tiempos históricos de respuesta y reparación. Dichos planes estarán disponibles para los residentes y se publicarán en línea.
22. Transcurridos 120 días a contar de la Fecha de entrada en vigor, la NYCHA proporcionará al HUD y al Supervisor suficientes datos para identificar las interrupciones del servicio de ascensores en los tres años anteriores. Estos datos se actualizarán al menos cada tres meses.
23. Transcurridos tres años a contar de la Fecha de entrada en vigor, la NYCHA cumplirá con lo siguiente:
- a. El 70 % de los edificios que tienen más de un ascensor no tendrán más de una instancia al año en la que todos los ascensores estarán fuera de servicio (ya sea de manera programada o no programada) al mismo tiempo, y ninguno de esos edificios tendrá más de tres instancias al año.
 - b. El 70 % de los ascensores en todos los edificios tendrá un corte de suministro no más de ocho veces al año y ningún ascensor tendrá cortes no programados más de 15 veces al año.
24. Transcurridos cinco años a contar de la Fecha de entrada en vigor, la NYCHA cumplirá con lo siguiente:
- a. El 85 % de los edificios que tienen más de un ascensor no tendrán más de una instancia al año en la que todos los ascensores estarán fuera de servicio (ya sea de manera programada o no programada) al mismo tiempo, y ninguno de esos edificios tendrá más de tres instancias al año.
 - b. El 85 % de los ascensores en todos los edificios tendrá un corte de suministro no más de ocho veces al año y ningún ascensor tendrá cortes no programados más de 12 veces al año.
25. Sin perjuicio de otras estipulaciones del presente instrumento, la NYCHA sacará de servicio a un ascensor cuando se requiera por motivos de salud y seguridad.
26. Un corte de suministro que la NYCHA demuestre a plena satisfacción del Supervisor que es el resultado de un acto de vandalismo de terceros no se contabilizará como un corte de suministro para los efectos de los párrafos 23 y 24, siempre y cuando (i) el Supervisor concluya que la NYCHA realizó y continúa realizando sus mejores esfuerzos por impedir tal situación de vandalismo en el edificio afectado y (ii) tal corte de suministro se resuelva dentro de los tiempos de respuesta indicados en el presente instrumento.

27. A contar de un año de la Fecha de entrada en vigor, la NYCHA no tendrá cortes de suministro planificados que se traduzcan en una condición de falta de servicio entre las 6:00 a. m. y las 10:00 a. m. o entre las 3:00 p. m. y las 8:00 p. m., salvo para una rehabilitación o sustitución planificada de los ascensores o cortes de suministro ordenados por otro organismo gubernamental o entidad reguladora.

i. Respuesta a las interrupciones de servicio

28. Durante el primer año después de la Fecha de entrada en vigor, la NYCHA reducirá la duración de los cortes de suministro en un 10 % y el 75 % de las condiciones de falta de servicio se resolverán dentro de un plazo de 18 horas desde que la NYCHA tuvo conocimiento de dichas situaciones, La tasa de respuesta mejorará cada año en lo sucesivo, según lo determine el Supervisor y el HUD según los datos que la NYCHA proporcione al Supervisor y al HUD y las medidas que la NYCHA ha adoptado para ejecutar sus planes de acción.
29. Transcurridos cinco años a contar de la Fecha de entrada en vigor, la NYCHA resolverá todos los cortes de suministro dentro de los siguientes plazos:
- a. En el caso de cortes de suministro que se traducen en una condición de falta de servicio:
 - (i) el 85 % se resolverá dentro de un plazo de 4 horas desde que la NYCHA toma conocimiento de dicha condición, y
 - (ii) ninguna condición de falta de servicio durará más de 12 horas, a menos que la condición de falta de servicio esté en un edificio de un ascensor y derive de (A) un corte de suministro debido a la rehabilitación o sustitución del ascensor o (B) un corte de suministro para el cual el tiempo de reparación aceptado por el sector es superior a las 12 horas o que requiere que la NYCHA solicite piezas que no están disponibles.
 - b. En el caso de cortes de suministro que se no traducen en una condición de falta de servicio:
 - (iii) el 85 % se resolverá dentro de un plazo de 10 horas desde que la NYCHA toma conocimiento de dicha condición, y
 - (iv) ningún corte de suministro durará más de 18 horas, a menos que el corte de suministro deriva de (A) un corte de suministro debido a la rehabilitación o sustitución del ascensor o (B) un corte de suministro para el cual el tiempo de reparación aceptado por el sector es superior a las 18 horas o que requiere que la NYCHA solicite piezas que están disponibles.

ii. Identificación y notificación del corte de servicio

30. Transcurridos seis meses de la Fecha de entrada en vigor, la NYCHA instituirá y mantendrá un sistema que identifique cada corte de suministro del ascensor y las horas de inicio y término de dichos cortes de suministro identificados por sistemas de monitoreo remoto, registros de órdenes de trabajo o cualquier otra fuente de información relativa al corte de suministro, y hacer que dicho sistema sea accesible y esté disponible para todo el personal de la NYCHA que es responsable de los ascensores y a otro personal pertinente, como todos los gerentes de desarrollo y el Gerente general.

31. Transcurridos cinco años de la Fecha de entrada en vigor, la NYCHA establecerá un monitoreo remoto continuo en el 70 % de sus ascensores.
32. Transcurridos seis meses de la Fecha de entrada en vigor, la NYCHA establecerá un sistema para notificar, con 24 horas de anticipación, a los residentes de los edificios afectados por un corte de suministro planificado y notificar a los residentes de los edificios afectados por un corte de suministro no planificado dentro de un plazo de dos horas desde que la NYCHA tomó conocimiento de dicho corte de suministro. Tal notificación incluirá instrucciones con respecto a qué tipo de asistencia tiene disponible la NYCHA para las personas con problemas de movilidad durante el corte de suministro. La notificación se concretará mediante una llamada automática y mediante afiches que se colocarán dentro del edificio afectado y en el sitio web de la NYCHA.
33. La NYCHA notificará al Supervisor con 24 horas de anticipación de cualquier corte de suministro planificado y notificará al Monitor de cualquier corte de suministro no planificado dentro de un plazo de dos horas desde que la NYCHA tomó conocimiento de dicho corte de suministro. La notificación se realizará con el método que indique el Supervisor.

iii. Otras obligaciones

34. Además de cumplir con los requerimientos de los párrafos 15 a 33, y salvo que se disponga lo contrario en un Plan de acción aprobado, la NYCHA realizará las siguientes tareas:

a.	La NYCHA adoptará un nuevo calendario extendido de siete días para los encargados de mantenimiento para permitir que se realice una limpieza más frecuente de los carriles de las puertas de los ascensores al comienzo de cada turno.
b.	<p>La NYCHA reemplazará o reparará al menos 425 ascensores hacia el 2024:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 275 ascensores se reemplazarán antes del 31 de diciembre de 2024 mediante su plan de capital. (108 dentro de tres años más otros 167 dentro de cinco años) • La NYCHA transferirá 150 ascensores adicionales a terceros para su administración mediante el programa PACT antes del 31 de diciembre de 2024. El promotor inmobiliario seleccionado mediante el PACT reemplazará los ascensores según sea necesario en los edificios que están en su área de incumbencia.

D. Plagas³

i. Reducción de la población de plagas

35. Transcurridos seis meses de la Fecha de entrada en vigor, el Supervisor, previa consulta con la NYCHA establecerá protocolos razonable mediante los cuales profesionales de Manejo integrado de plagas (“IPM”) prepararán y entregarán estimaciones confiables, al menos trimestralmente, de las poblaciones de plagas en cada proyecto inmobiliario de la NYCHA. La NYCHA publicará oportunamente estas cifras, por proyecto inmobiliario y tipo de plaga, en su sitio web.

³ “Plaga” significa ratas, ratones, cucarachas y chinches.

36. Transcurridos tres años de la Fecha de entrada en vigor, la NYCHA logrará una reducción del 50 % de la población de ratas en sus edificaciones, una reducción del 40 % de la población de ratones en sus edificaciones y una reducción del 40 % de la población de cucarachas en sus edificaciones. Para ese momento, la NYCHA también logrará una reducción porcentual en la población de chinches en sus edificaciones, lo que determinará el Supervisor.
37. Transcurridos cinco años de la Fecha de entrada en vigor, la NYCHA reducirá en otro 50 % cada una de las poblaciones de plagas en sus edificaciones.

ii. Respuesta a los reclamos de los residentes

38. Transcurridos dos años de la Fecha de entrada en vigor, la NYCHA:
- a. responderá el 75 % de todos los reclamos relativos a ratas dentro de un plazo de dos días hábiles, y la totalidad de los reclamos relativos a ratas dentro de un plazo de cinco días;
 - b. responderá el 75 % de todos los reclamos relativos a otras plagas dentro de un plazo de siete días, y la totalidad de los reclamos relativos a otras plagas dentro de un plazo de diez días;
 - c. aplicará métodos eficaces de control de plagas (en cumplimiento de la ley vigente incluida la Ley Federal sobre Insecticidas, Fungicidas y Rodenticidas y el § 136 y siguientes del Código 7 de los Estados Unidos), para abordar todos los reclamos verificados dentro de 7 días; y
 - d. proporcionará una respuesta expedita y aplicará métodos de control de plagas en casos donde la NYCHA tiene conocimiento de que un residente de la unidad tiene asma u otra afección que generalmente se reconoce por ser causada o exacerbada por la exposición a infestaciones de plagas (por ejemplo, otras enfermedades respiratorias, deficiencia o supresión del sistema inmunológico o efectos de ciertos tratamientos médicos). En un Plan de acción, la NYCHA y el Supervisor establecerán un procedimiento para informar a los residentes de un proceso mediante el cual los residentes pueden notificar a la NYCHA si alguien de los que habita en una unidad presenta una afección.
39. Transcurridos cinco años de la Fecha de entrada en vigor, la NYCHA:
- a. responderá el 90 % de todos los reclamos relativos a ratas dentro de un plazo de dos días hábiles, y la totalidad de los reclamos relativos a ratas dentro de un plazo de cinco días;
 - b. responderá el 90 % de todos los reclamos relativos a otras plagas dentro de un plazo de siete días, y la totalidad de los reclamos relativos a otras plagas dentro de un plazo de diez días.

40. SI la NYCHA no responde a un reclamo relativo a plagas que haya presentado un residente según lo estipulado por los párrafos 38 y 39 pero (a) otorga al residente la oportunidad de autorizar el acceso en ausencia del residente y (b) documenta a satisfacción del Supervisor que el residente no otorgó acceso a la unidad, se considerará que la NYCHA habrá respondido al reclamo para los efectos de los párrafos 38 y 39 al momento del primer intento documentado de acceder a la unidad.

iii. Ayuda específica para las infestaciones

41. Transcurridos seis meses de la Fecha de entrada en vigor, la NYCHA, para cada unidad que tiene más de un reclamo de infestación de plagas verificado por el personal de la NYCHA dentro de un plazo de doce meses, (a) dispondrá que un profesional que emplea técnicas de IPM evalúe la unidad y las unidades inmediatamente adyacentes a ellas y las áreas comunes dentro de un plazo de 30 días para identificar las circunstancias específicas a esa unidad que pudieran haber contribuido a dicha reincidencia (entre las que se incluyen filtraciones no tratadas, basura en las proximidades o agujeros en las paredes), y (b) abordará, en concordancia con los principios de IPM, todas esas circunstancias dentro de los siguientes 30 días.

iv. Manejo integrado de plagas

42. Para los efectos del presente Acuerdo, IPM significa, según lo que describe la EPA en su sitio web de Principios de IPM, a contar de la Fecha de entrada en vigor, “un método eficaz e inocuo para el medio ambiente de manejo de plagas que se basa en una combinación de prácticas de sentido común. Los programas de IPM utilizan información actual y global sobre los ciclos de vida de las plagas y su interacción con el medio ambiente. Esta información, junto con los métodos disponibles de control de plagas, se usa para manejar los daños de las plagas con el medio más económico y con el menor peligro posible para las personas, propiedad y el medio ambiente. ... IPM aprovecha todas las opciones adecuadas de manejo de plagas, lo que incluye, sin limitación alguna, el uso sensato de los plaguicidas”.
43. Transcurridos doce meses de la Fecha de entrada en vigor, la NYCHA incorporará prácticas de IPM estándar en el sector, como Northeastern IPM Center (NortheastIPM.org y StopPests.org), Manejo integrado de plagas: Guía para viviendas asequibles que emplean la actual edición al momento del reclamo relativo a las plagas (la edición a la Fecha de entrada en vigor era febrero de 2014), la cual se preparó conforme a un acuerdo interinstitucional entre el HUD y el Departamento de Agricultura de los EE. UU.) para proporcionar capacitación de IPM al proyecto de PHA; y ediciones actuales de otros recursos profesionales de IPM que pudiera aprobar el Supervisor, en operaciones de edificaciones en todas las propiedades de la NYCHA.
44. Transcurridos doce meses de la Fecha de entrada en vigor, la NYCHA enviará a personal capacitado adecuadamente en IPM para responder a cualquier reclamo relativo a plagas.

v. Inspecciones diarias y recolección de basura

45. Transcurridos seis meses de la Fecha de entrada en vigor, la NYCHA, al menos una vez cada 24 horas, inspeccionará los terrenos y áreas comunes de cada edificación para constatar las necesidades de limpieza y mantenimiento, por ejemplo, plagas y basura, y corregir tales condiciones. En particular, la NYCHA se asegurará de que se recoja la basura en los terrenos o áreas comunes de cada edificación de la NYCHA y tal basura se retire del recinto o se almacene de una manera que impida el acceso de plagas al menos una vez cada 24 horas.

vi. Otras obligaciones

46. Además de cumplir con los requerimientos de los párrafos 35 a 45, y salvo donde se disponga lo contrario en un Plan de acción aprobado, la NYCHA realizará las siguientes tareas:

a.	La NYCHA instalará 8.000 burletes en puertas de subterráneo que presentan resquicios antes del 31 de marzo de 2020.
b.	La NYCHA instalará 50 losas de cemento para impedir el acceso de ratas a las edificaciones antes del 31 de diciembre de 2020.
c.	La NYCHA dedicará 20 exterminadores a tiempo completo para que realicen tratamientos integrales y continuos de mantenimiento preventivo en espacios públicos para los proyectos inmobiliarios dentro de la RMZ.
d.	La NYCHA instalará trituradoras de material a granel en los exteriores o compactadoras exteriores de reequipamiento con trituradoras de material a granel con tornillo sin fin en 10 proyectos inmobiliarios antes del 31 de diciembre de 2022.

E. Inspecciones anuales

47. La NYCHA realizará inspecciones anuales de los proyectos inmobiliarios. Para concretar sus inspecciones anuales, la NYCHA tendrá que: (a) inspeccionar cada unidad ocupada cada año; o (b) inspeccionar sus unidades conforme a otro programa de inspección anual que sea congruente con el boletín HUD Public Housing Management E-Newsletter, Vol. 3, Edición (enero de 2012).
48. A partir de los noventa días (90) posteriores a la Fecha de entrada en vigor de este acuerdo, las inspecciones anuales contemplarán que la persona que la está realizando lleve a cabo reparaciones menores durante la inspección.
49. Antes de ciento veinte días (120) después de la designación del Supervisor, la NYCHA enviará un Plan de acción al Supervisor para cumplir con la exigencia de realizar inspecciones anuales y efectuar reparaciones menores durante dichas inspecciones. El Plan de acción comprenderá procedimientos para (i) la realización en terreno de reparaciones menores durante las inspecciones y (ii) la calendarización de reparaciones de otras deficiencias de mantenimiento identificadas durante la inspección.

Anexo C

Autoridad de Vivienda de la ciudad de Nueva York

Gasto y capital (solo la Alcaldía) AF18 a AF27

En el año fiscal de la Ciudad

	Fondos	AF18	AF19	AF20	AF21	AF22	AF23	AF24	AF25	AF26	AF27	TOTAL AF18 a AF27
Partidas de gastos	Recaudación fiscal	USD 127.424.609	USD 123.768.582	USD 124.365.233	USD 114.720.995	USD 114.761.919	USD 73.307.856	USD 73.307.856	USD 73.307.856	USD 73.307.856	USD 73.307.856	USD 971.580.618
Capital	Capital	USD 483.236.000	USD 423.575.000	USD 179.122.000	USD 86.000.000	USD 136.000.000	USD 136.000.000	USD 136.000.000	USD 136.000.000	USD 136.465.000	USD 137.944.000	USD 1.990.342.000
TOTAL GENERAL		USD 610.660.609	USD 547.343.582	USD 303.487.233	USD 200.720.995	USD 250.761.919	USD 209.307.856	USD 209.307.856	USD 209.307.856	USD 209.772.856	USD 211.251.856	USD 2.961.922.618

*Esta tabla desglosa el presupuesto de la NYCHA al 10/05/18. El capital se volverá a proyectar cada año fiscal para considerar los fondos que la NYCHA realmente ha comprometido. Los fondos restantes se pasan al siguiente año fiscal o años fiscales posteriores.