

DECLARACIÓN DE DERECHOS DE CONSTRUCCIÓN SEGURA

La [Declaración de Derechos de Construcción Segura](#) ofrece una gran cantidad de información sobre el trabajo de construcción en su edificio, incluida una descripción del trabajo que será realizado, horas de construcción, un estimado de tiempo de finalización del trabajo e información de contacto para el dueño del edificio. La Declaración de Derechos de Construcción Segura se debe publicar en el edificio, y cualquier queja sobre esta declaración o sobre la ausencia de la misma se puede realizar llamando al 311.

Safe Construction Bill of Rights

This Notice and a Tenant Protection Plan are required to be distributed to each occupied dwelling unit or posted in a conspicuous manner in the building lobby and on every floor within 10 feet of every elevator bank, or, in a building with no elevator, within 10 feet of or inside every main stairwell and shall remain posted until the completion of the described permitted work because:

- The property owner has filed an application for a permit for work not constituting minor alterations or ordinary repairs with the Department of Buildings (DOB).
- The property owner has notified the DOB that an emergency work permit is being sought.
- The property owner has filed for a temporary certificate of occupancy.

Description of the type of work being conducted and the locations in the multiple dwelling where the work will take place _____

Description of the amenities or essential services anticipated to be unavailable or interrupted during the work and how the owner will minimize such unavailability or interruption _____

Hours of construction _____

Projected timeline for the completion of the work _____

Agent or employee of the owner who can be reached for non-emergency matters pertaining to the work being performed

Name: _____ Contact number: _____

Agent or employee of the owner who can be reached for emergency matters pertaining to the work being performed 24 hours a day, 7 days a week during the period of construction:

Name: _____ Contact number: _____

To file a complaint about the work being performed or ask questions about the work being performed, contact the Department of Buildings at 311.

¿Cuándo se requiere que se publique la Declaración de Derechos de Construcción Segura?

Se debe publicar una Declaración de Derechos de Construcción Segura siempre que haya una construcción en un edificio ocupado que necesite un permiso DOB.

¿Dónde puedo encontrar la Declaración de Derechos de Construcción Segura en mi edificio?

La Declaración de Derechos de Construcción Segura se debe distribuir a los inquilinos; también se puede publicar en el vestíbulo del edificio y en cada piso del edificio.



LIVING SAFELY

OFICINA DEL DEL DEFENSOR DE INQUILINOS

TenantAdvocate@buildings.nyc.gov



La Oficina del Defensor de Inquilinos ([Office of the Tenant Advocate, OTA](#)) del Departamento de edificios de NYC sirve como un recurso para ayudar a los inquilinos a comprender las leyes que rigen la construcción. La OTA ayuda a los inquilinos a monitorear que el contratista cumpla con los Planes de Protección de Inquilinos y a investigar denuncias de la construcción como hostigamiento.

HOSTIGAMIENTO

El hostigamiento se puede presentar de distintas formas. El hostigamiento relacionado con la construcción puede incluir lo siguiente:

- trabajo destinado exclusivamente a dañar la calidad de vida del inquilino, en lugar de mejorar el edificio
- falta o insuficiencia de Planes de Protección de Inquilinos
- realizar horas extra de trabajo de construcción que podrían realizarse durante horas normales de trabajo
- no corregir las condiciones que llevaron a violaciones del Departamento de Edificios (Department of Buildings, DOB) o a liberar órdenes

Si usted experimenta alguna de estas formas de hostigamiento, informe a la OTA al [311](#) o a través del [311 ONLINE](#).

Si su propietario está reteniendo servicios básicos como calefacción o agua caliente, o si su edificio está descuidado, llame al Departamento de Preservación y Desarrollo de Vivienda (Housing Preservation and Development, HPD) de NYC al [311](#) o a través del [311 ONLINE](#).

En edificios con apartamentos de renta controlada o estabilizada, los inquilinos con denuncias de hostigamiento deben llamar también a la Renovación de Viviendas y Comunidades (Homes and Community Renewal, HCR) del estado de Nueva York (New York City State, NYS) al (718) 739-6400. La HCR hace cumplir las leyes estatales de apartamentos alquilados de renta regulada.

Para obtener más información sobre hostigamiento de inquilinos y cómo conseguir ayuda, solicite una copia del ABC de la Vivienda del HPD llamando al [311](#) o a través del [311 ONLINE](#).

PLAN DE PROTECCIÓN DE INQUILINOS

¿Qué es el Plan de Protección de Inquilinos?

El Plan de Protección de Inquilinos (Tenant Protection Plan, TPP) describe cómo será protegida la seguridad y salud de los inquilinos durante el trabajo de construcción en un edificio ocupado. El TPP debe explicar la forma en que el propietario planea mantener salidas de emergencia adecuadas, seguridad contra incendios, estándares de salud y de vivienda segura, seguridad de estructura, restricciones de ruido, y servicios esenciales como la calefacción y agua caliente.

Para obtener más información sobre el TPP, visite el sitio web del DOB en [nyc.gov/buildings](#) y seleccione la pestaña de Inquilino.

¿Cuándo se requiere el Plan de Protección de Inquilinos?

El TPP es necesario siempre que haya un trabajo de construcción en un edificio ocupado que requiera un permiso del DOB. La mayoría de los trabajos de construcción requieren un permiso del DOB. Sin embargo, trabajos menores como pintar o reemplazar gabinetes de cocina o ventanas no requieren un permiso del DOB ni un TPP.

¿Dónde puedo encontrar el Plan de Protección de Inquilinos?

Puede solicitar una copia del TPP para el trabajo de construcción al propietario de su edificio, o ingresando su dirección en el Sistema de Información de Edificios ([Buildings Information System, BIS](#)) del DOB en [nyc.gov/bis](#).



¿Los dueños deben notificar a los inquilinos cuando un edificio tiene un Plan de Protección de Inquilinos?

Sí. Se debe distribuir un aviso sobre el TPP a los inquilinos o publicarlo en el vestíbulo del edificio y en cada piso. Vea más abajo un ejemplo del aviso de TPP que se debe publicar.

Se pueden presentar quejas sobre los TPP o la falta de ellos llamando al [311](#) o a través del [311 ONLINE](#).

NOTICE

RE: TENANT PROTECTION PLAN FOR OCCUPANTS

The NYC Department of Buildings has issued a permit for work in this requires a Tenant Protection Plan (TPP). Building occupants may obtain a paper copy of the TPP from the owner and may access the plan on the Department's website at [www.nyc.gov/buildings](#).

Address:

Below is the contact information for the (check one):

Site Safety Manager
 Site Safety Coordinator
 Superintendent of Construction
 Owner/Owner's Designee

Name: Phone Number:

Building occupants may call 311 to make complaints.

NYC Administrative Code § 28-104.8.4.3 requires the Owner to:

- Distribute this notice to each occupied dwelling unit; or
- Post this notice in a conspicuous manner in the lobby and
 - on each floor within ten feet of the elevator
 - if the building does not have an elevator, within ten feet of or in the main stairwell of each floor.

¿A quién puedo contactar si tengo dudas sobre una construcción actual en mi edificio?

- Si el problema involucra una situación riesgosa, llame al [911](#).
- Si el problema involucra reparaciones o mantenimiento general, llame al [311](#).
- Si el problema es sobre construcciones actuales en su edificio, llame al OTA al (212) 393-2949 o envíe un correo electrónico a TenantAdvocate@buildings.nyc.gov.