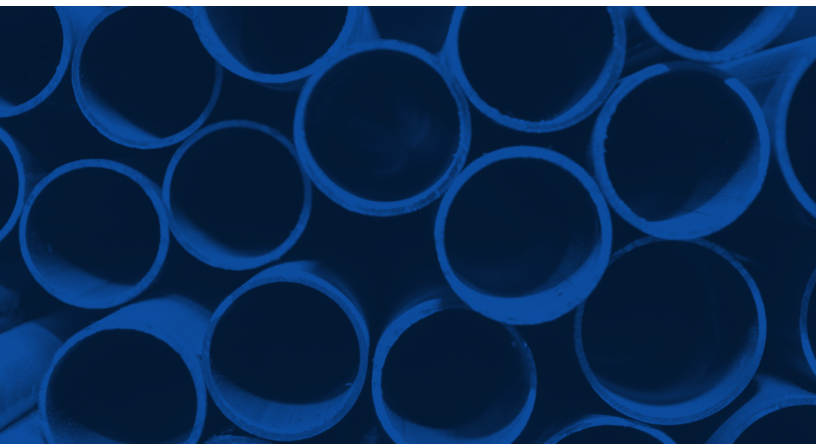
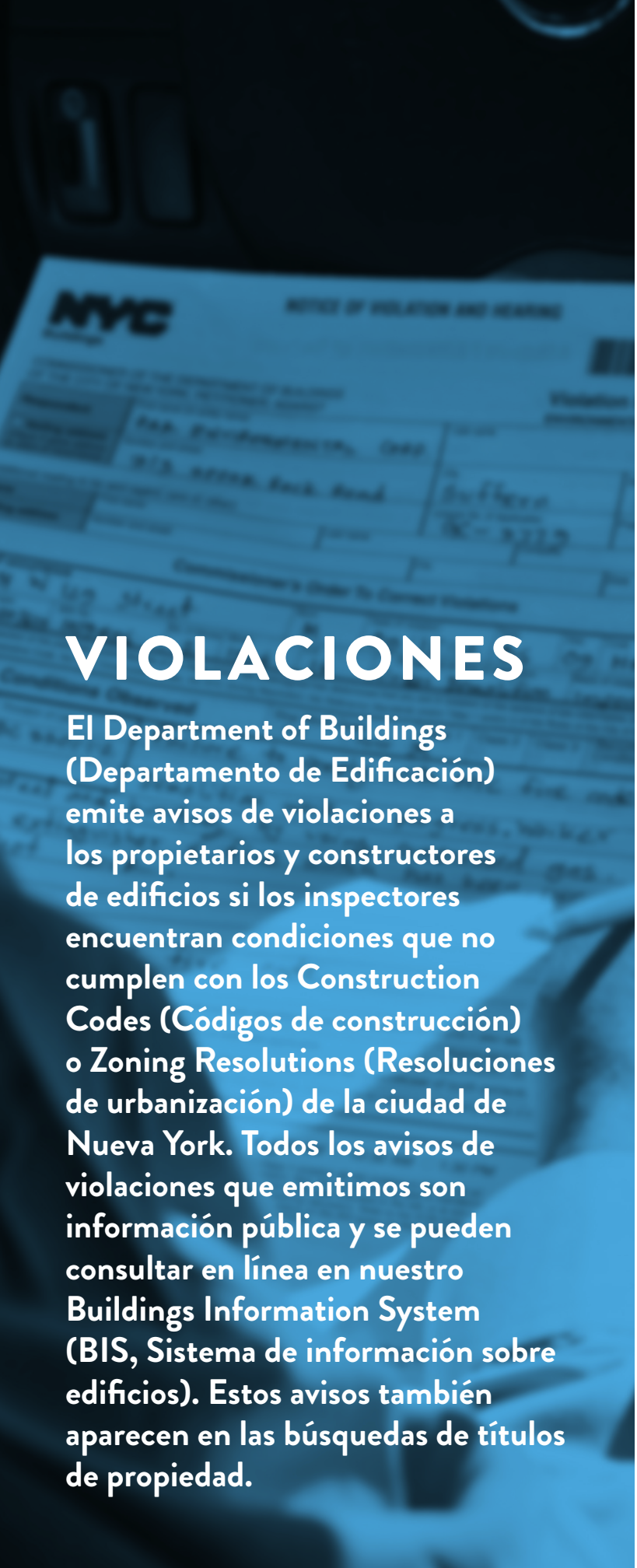
GUÍA DEL DEPARTMENT OF BUILDINGS PARA:

VIOLACIONES



NYC Buildings



VIOLACIONES

El Department of Buildings (Departamento de Edificación) emite avisos de violaciones a los propietarios y constructores de edificios si los inspectores encuentran condiciones que no cumplen con los Construction Codes (Códigos de construcción) o Zoning Resolutions (Resoluciones de urbanización) de la ciudad de Nueva York. Todos los avisos de violaciones que emitimos son información pública y se pueden consultar en línea en nuestro Buildings Information System (BIS, Sistema de información sobre edificios). Estos avisos también aparecen en las búsquedas de títulos de propiedad.

Si recibe un aviso de violación, es importante que lo resuelva rápidamente para garantizar la seguridad pública. En ciertos casos, resolverlos rápidamente puede reducir la cantidad total de multas que debe pagar.

A continuación, encontrará un resumen de los dos tipos de avisos que emiten nuestros inspectores y cómo resolverlos. Un tipo de aviso se resuelve mediante una audiencia con la Environmental Control Board (ECB, Junta de Control Medioambiental) de la ciudad. El otro tipo de aviso, generalmente, se puede resolver de manera administrativa con nosotros.

Avisos de la Environmental Control Board

El aviso de violación que emitimos más comúnmente es un Notice of Violation (NOV) que se resuelve en la Environmental Control Board de la ciudad. La Environmental Control Board es un tipo de tribunal denominado tribunal administrativo. Es como un tribunal normal, pero no es parte del sistema de tribunales del estado.

Los NOV que emitimos incluyen la dirección dónde se observaron las violaciones, una descripción de lo que observó el inspector, el código legal que se violó, el nombre de la persona o empresa que recibió el aviso de violación y una fecha de audiencia en que usted o su representante deben presentarse ante un juez de la ECB y dar su versión de los hechos. El NOV también puede incluir la fecha límite para corregir las violaciones, que se conoce como “fecha de vencimiento”.

Hay tres formas de resolver los avisos de la ECB:

1. Si le dieron una fecha de vencimiento, debe corregir las violaciones descritas en el NOV antes de esa fecha y enviar un Certificate of Correction (también conocido como formulario AEU-2) a la Administrative Enforcement Unit (Unidad de Cumplimiento Administrativo). Debe brindar una prueba autenticada de la corrección de las violaciones que observó el inspector. Una forma de hacerlo es brindarnos fotografías o facturas que muestren que se corrigieron las violaciones. También debe brindarnos el nombre de la persona que realizó la obra necesaria. Si el Certification of Correction (Certificado de corrección) se acepta antes de la fecha de vencimiento, generalmente condonamos o reducimos la multa que debe pagar.

   La Administrative Enforcement Unit está ubicada en 280 Broadway, 5th Floor, NY, NY 10007. El Certificate of Correction puede enviarse por correo o presentarse en persona.
2. Pagar las multas y seguir las instrucciones que aparecen en el NOV que emitimos. Debe presentar el Certificate of Correction en la Administrative Enforcement Unit.
3. Asistir a la audiencia de la ECB, refutar el aviso de violación y dar los motivos. Nota importante: Los propietarios o demandados que no asistan a la audiencia (o no envíen un representante) pueden enfrentarse a multas de hasta $25,000.

Avisos del Department of Building

Para algunos avisos de violación que emitimos no es necesario que se presente a una audiencia de la ECB, pero es posible que tenga que pagar multas. Este tipo de avisos se denominan “aviso de violación del Department of Buildings” o “aviso de violación del DOB”.

Debe resolver los avisos de violación del DOB rápidamente ya que, algunos de ellos, pueden acumular intereses con el tiempo, lo cual puede resultar en un monto adicional alto que se suma a la multa que debe pagar.

Resolución de aviso de violación del DOB

Debe corregir las violaciones enumeradas en el aviso del DOB. Una vez completada la obra para corregir las violaciones, usted o su representante deben brindarnos documentación de apoyo, como fotografías o facturas, que prueben que se realizaron las correcciones. Siga las instrucciones que aparecen en los documentos que le enviamos para presentar estas pruebas.

TIPO DE VIOLACIÓN	A QUIÉN CONTACTAR
Todas las violaciones de la ECB	Administrative Enforcement Unit (AEU) 280 Broadway, 5th floor, New York, NY 10007 (212) 393-2405 (212) 393-2303
Violaciones de fachada del DOB (ley local 11/98)	Local Law Enforcement Unit 280 Broadway, 4th Floor, New York, NY 10007 (212) 393-2551
Violaciones de caldera del DOB (ley local 62/91)	Central Inspections Boiler Division 280 Broadway, 4th Floor, New York, NY 10007 (212) 393-2661
Violaciones de elevadores del DOB (Local Law 10/81)	Elevator Division 280 Broadway, 4th Floor New York, NY 10007 (212) 393-2144
Violaciones eléctricas del DOB	Electrical Unit Borough Offices Manhattan: (212) 393-2462 Bronx: (718) 960-4750 Brooklyn: (718) 802-4342/4347 Queens: (718) 286-7650 Staten Island: (718) 420-5411
DOB: todos los demás tipos de violaciones del DOB	Construction Unit Borough Offices Manhattan: (212) 393-2553 Bronx: (718) 960-4730 Brooklyn: (718) 802-3685/3684 Queens: (718) 286-8360 Staten Island: (718) 420-5418

Rick D. Chandler, P.E.
Commissioner, Department of Buildings

nyc.gov/buildings