

# Protectores de ventanas: Lo que deben saber los propietarios de edificios

En todos los edificios con tres o más apartamentos, la ley de la Ciudad de Nueva York (NYC) exige que los propietarios de edificios instalen protectores de ventanas si un niño menor de 10 años vive allí o si el inquilino u ocupante solicita protectores de ventanas por algún motivo. Los propietarios de edificios que no cumplan esta ley (Código Administrativo de NYC, artículo 27-2043.1) podrían recibir una infracción sujeta a multas.

## Los propietarios de edificios deben:

- **Enviar el *aviso anual* a los inquilinos y preguntar si viven niños menores de 10 años en el apartamento o si solicitan protectores de ventanas por algún motivo, independientemente de si hay niños en el apartamento.** Este aviso debe enviarse en enero de cada año. Con cada contrato de alquiler nuevo, los propietarios de edificios también deben entregar un *aviso de alquiler para inquilinos u ocupantes* para determinar si viven niños en el apartamento. (Código Administrativo de NYC, artículo 17-123).
- **Instalar y mantener protectores de ventanas o dispositivos limitantes aprobados por el Departamento de Salud de NYC en los apartamentos donde residen esos niños o cuando el inquilino solicite protectores.** Los propietarios también deben instalar protectores o dispositivos limitantes en los corredores y otras áreas comunes en los edificios donde residen niños menores de 10 años.

Todas las ventanas de cualquier tipo, incluyendo las que tienen mosquiteros, deben tener protectores de ventanas o dispositivos limitantes, excepto (1) las ventanas con acceso a escaleras de incendios o las que se usan para otras salidas de emergencia, (2) las ventanas de salidas secundarias en apartamentos del primer piso y (3) las ventanas con unidades de aire acondicionado (AC) instaladas de forma permanente (lea la siguiente página para obtener información).

- *Ventanas de doble guillotina:* Los protectores de ventanas deben ser de metal rígido y tener un mínimo de 15 pulgadas de alto con tres o más barras horizontales. El espacio entre las barras horizontales no debe ser de más de 4.5 pulgadas de ancho. Cada protector de ventanas debe tener un número de autorización del Departamento de Salud impreso en un montante (barra vertical) del protector de ventanas.
- *Ventanas que no son de doble guillotina (como las de abatir y corrediza, corrediza, oscilobatiente, ventiluz, proyectante, oscilante):* Los dispositivos limitantes aprobados por el Departamento de Salud, con un número de autorización impreso, deben instalarse de a dos para evitar que la ventana se abra más de 4.5 pulgadas en cualquier dirección.

## Condominios, edificios cooperativos y casas privadas

- Los propietarios de condominios deben consultar con la administración del edificio para determinar quién debe instalar y reparar los protectores de ventanas en sus apartamentos. Los corredores en los condominios son responsabilidad de la administración.
- En los edificios cooperativos, la administración del edificio debe instalar y mantener todos los protectores de ventanas y los dispositivos limitantes.
- Las casas privadas no tienen la obligación legal de tener protectores de ventanas, pero se recomienda la instalación en cualquier lugar donde haya niños.

Continúa en la página siguiente

### Instalación de protectores de ventanas:

- Asegúrese de que los marcos de las ventanas sean resistentes y se mantengan bien.
- Use únicamente tornillos a prueba de manipulación y de un solo sentido para fijar los protectores de ventanas y los dispositivos limitantes. Estos tornillos no se pueden sacar con un destornillador plano ni con un Phillips.
- Use topes para ventanas, además de los protectores, en las ventanas de doble guillotina que dejan más de 4.5 pulgadas de espacio cuando las ventanas están abiertas. Los topes en forma de L deben instalarse en las guías en los dos lados de la ventana con tornillos a prueba de manipulación. Estos topes evitarán que la ventana se abra más de 4.5 pulgadas.

### Instalación de unidades de aire acondicionado (AC)

Si hay una unidad de AC en una ventana de un apartamento donde vive un niño menor de 10 años, debe instalarse de forma permanente y segura:

- Use tornillos a prueba de manipulación y de un solo sentido.
- Atornille la unidad de AC de forma segura en el marco de la ventana sin dejar un espacio abierto mayor a 4.5 pulgadas.

- Use paneles de metal rígido seguros de cada lado de la unidad de AC en lugar de los paneles de vinilo plegables que a menudo vienen con la unidad de AC, si los espacios son mayores a 4.5 pulgadas. Estos paneles de metal deben poder soportar 150 libras de presión sin doblarse ni romperse.
- En las ventanas de doble guillotina, use dos topes de metal en forma de L en el marco de la ventana (uno en cada lado de la guillotina inferior) para evitar que la ventana se abra más de 4.5 pulgadas arriba de la unidad de AC.

### Costos de los protectores de ventanas

Los propietarios de edificios son responsables de comprar todos los protectores de ventanas en las áreas comunes. Para los apartamentos, los propietarios de edificios pueden cobrar un cargo único por protector de ventanas, pero no pueden cobrar por los que se instalaron antes en el apartamento.

- Las tarifas de los protectores de ventanas no pueden ser parte del alquiler básico.
- Además, estas tarifas no pueden superar los \$10 por protector de ventanas para las unidades con alquiler controlado/estabilizado.

Para más información sobre los costos de los protectores de ventanas, visite la División de Hogares y Renovación Comunitaria del Estado de Nueva York (HCR, por sus siglas en inglés) en [hcr.ny.gov](http://hcr.ny.gov) o envíe un correo electrónico a [rentinfo@nyshcr.org](mailto:rentinfo@nyshcr.org).

Para más información, visite [nyc.gov/health](http://nyc.gov/health) y busque **window guards** (protectores de ventanas), o envíe un correo electrónico a [windowfallprevention@health.nyc.gov](mailto:windowfallprevention@health.nyc.gov).