

14 de agosto de 2020

Estimados propietarios:

El Departamento de Preservación y Desarrollo de Vivienda (Department of Housing Preservation and Development, HPD) da periódicamente actualizaciones sobre las nuevas leyes e información sobre el material y los recursos disponibles para que los propietarios de edificios residenciales cumplan el Código de Mantenimiento de Viviendas de la Ciudad de Nueva York (New York City Housing Maintenance Code), la Ley de Unidades de Viviendas Múltiples del Estado de Nueva York (New York State Multiple Dwelling Law) y otros códigos pertinentes de la Ciudad. Visite el [sitio web del HPD](#) para leer este boletín y boletines anteriores en otros idiomas.

Esta publicación es solo para informar y con ella no se pretende dar asesoramiento legal. Esta información no es una declaración completa ni definitiva de todas las obligaciones de los propietarios e inquilinos sobre las leyes y normas de vivienda en la Ciudad de Nueva York.

Seminarios web “Anticípese al plomo”

El HPD lanzó la campaña “Anticípese al plomo”, una iniciativa de educación y difusión para tratar los peligros de la pintura a base de plomo. Esta campaña incluye una serie de seminarios web con presentaciones en video en vivo y pregrabadas sobre qué deben hacer ustedes como propietarios o agentes para cumplir las normas y leyes sobre la pintura a base de plomo. Además, los seminarios web lo mantendrán informado sobre las normas y los requisitos nuevos y actualizados sobre el plomo.

Busquen la pestaña “EDUCATION” (EDUCACIÓN) en la [página web del HPD sobre pintura a base de plomo](#) para ver grabaciones de seminarios anteriores, que incluyen:

- Información sobre la pintura a base de plomo: 12 aspectos claves para todos los propietarios
- Gestión de registros: Guía para la documentación adecuada del cumplimiento sobre la pintura a base de plomo
- Responsabilidades del propietario en un cambio de ocupación de un apartamento
- Prácticas de trabajo seguro en edificios con pintura a base de plomo
- Guía para el propietario sobre los requisitos y el proceso de solicitud de exención sobre la pintura a base de plomo

El HPD dará su próximo seminario web el jueves 20 de agosto a las 11:00 a. m., hora del este. **En este seminario web se dará un resumen de las violaciones del plomo y cómo limpiarlas.** [Regístrese](#) en línea para hacer el seminario web.

Actualización de servicio (DOB): Declaración de Derechos de Construcción Segura

En vigor desde el 8 de marzo de 2020, la [Ley Local 106 de 2019](#), que enmendó las disposiciones del Código de Construcción y del Código de Mantenimiento de la Vivienda respecto de los Planes de Protección al Inquilino y la Declaración de Derechos de Construcción Segura, exige que los propietarios de varias viviendas publiquen y distribuyan una Declaración de Derechos de Construcción Segura para los siguientes tipos de construcción: 1) una solicitud para un permiso de trabajo que no constituya modificaciones menores o reparaciones comunes; 2) un permiso de trabajo de emergencia; 3) nuevos edificios, inmediatamente con la solicitud para un Certificado temporal de ocupación.

El aviso de la [Declaración de Derechos de Construcción Segura](#) debe incluir:

- Una descripción del tipo de trabajo en desarrollo y los lugares en las varias viviendas donde se hará el trabajo.
- Las horas de construcción.
- Una línea de tiempo prevista para el término del trabajo.
- Una descripción de las comodidades o de los servicios esenciales que se prevé que no estarán disponibles o que se interrumpirán durante el trabajo y cómo el propietario mitigará dicha falta de disponibilidad o dicha interrupción.
- Información de contacto, incluyendo un número de teléfono, de un agente o empleado del propietario a quien se lo pueda contactar para asuntos que no sean de emergencia sobre el trabajo que se esté haciendo.
- Información de contacto, incluyendo un número de teléfono, de un agente o empleado del propietario a quien se lo pueda contactar para asuntos de emergencia sobre el trabajo que se esté haciendo, las 24 horas del día, los 7 días de la semana durante el período de construcción.
- Información de contacto de las agencias pertinentes de la Ciudad y del Estado en donde los ocupantes puedan presentar quejas o hacer preguntas sobre el trabajo que se esté haciendo.

Los propietarios deben distribuir el aviso de Declaración de Derechos de Construcción a cada unidad de vivienda ocupada Y publicarlo en el vestíbulo del edificio y en cada piso a 10 pies de cada banco de ascensor o, en un edificio sin ascensor, a 10 pies de cada hueco de la escalera principal. El aviso debe estar publicado en inglés, español y cualquier otro idioma que se requiera por norma. El aviso **debe** quedar publicado hasta que el trabajo permitido descrito termine.

El incumplimiento de esos requisitos por parte de un propietario derivará en una violación de Clase C.

Actualización de servicio (DOB): Aviso a los ocupantes sobre el Plan de Protección al Inquilino

En vigor desde el 8 de marzo de 2020, la [Ley Local 106 de 2019](#), que enmendó las disposiciones del Código de Construcción y del Código de Mantenimiento de la Vivienda respecto de los Planes de Protección al Inquilino y la Declaración de Derechos de Construcción Segura, exige que los propietarios publiquen Y distribuyan un aviso de Plan de Protección al Inquilino (Tenant Protection Plan, TPP) cuando el Departamento de Edificios (DOB) emita un permiso de trabajo. Los propietarios deben publicar Y distribuir el formulario de aviso que el DOB creó y aprobó. El formulario está en el [sitio web del DOB](#). Se deberá distribuir el aviso a cada unidad de vivienda ocupada Y se deberá publicar en el vestíbulo y: 1) en cada piso a diez pies del ascensor; o 2) si el edificio no tiene ascensor, a diez pies de cada hueco de escalera principal, o en estos, en cada piso.

Si no publica el aviso que el DOB aprobó con la información de contacto necesaria, causará una violación de Clase C. Recuerde que los propietarios deben informar al DOB por escrito, como mínimo, 72 horas antes de comenzar un trabajo que requiera un TPP. Usted debe usar el [formulario de aviso en línea](#) del sitio web del DOB.

Recursos para propietarios sobre el COVID-19

Actualizamos la [página web del HPD sobre el COVID-19](#) con información para propietarios, más allá de las prácticas de higiene en edificios. Vimos y escuchamos muchas preocupaciones de propietarios no solo sobre cómo mantener sus propiedades, sino también sobre cómo trabajar con cualquiera sea la cantidad de inquilinos que puedan estar sufriendo los efectos del COVID-19. El objetivo general es dar a los propietarios residenciales, en especial a quienes tengan propiedades vulnerables, la información necesaria para que los neoyorquinos sigan teniendo una vivienda durante esta pandemia y los efectos colaterales económicos que derivan de ella.

Las actualizaciones incluyen:

- Guía sobre las responsabilidades de los propietarios durante la pandemia.
- Cobro del alquiler durante la moratoria de desahucio.
- Recursos de ayuda financiera para propietarios.
- Información sobre indulgencia de morosidad y ejecución hipotecarias.
- Planificación de la hacienda.
- Consejos para estar seguro en casa.

El Departamento de Salud y Salud Mental de la Ciudad de Nueva York actualizó las [Preguntas frecuentes sobre el COVID-19 para edificios residenciales](#). Repase la información e implemente los cambios necesarios para mantener a su personal y a sus inquilinos seguros durante la incesante situación de crisis por el COVID-19. Para obtener más información sobre la Reapertura de la Ciudad de Nueva York (NYC), lea [Reapertura de la Ciudad de Nueva York: Preguntas frecuentes](#) o [visite nyc.gov/health/coronavirus](https://www.nyc.gov/health/coronavirus) y busque Reopening NYC (Reapertura de NYC).

Actualizaciones para propietarios de edificios

Calor extremo

A medida que avanzan los meses de verano, el HPD quiere asegurarse de que usted, su edificio y sus inquilinos estén seguros durante los períodos de calor extremo. Considere lo de abajo cuando se pronostique calor extremo:

- Inscribise en Notify NYC, en www.nyc.gov/notifynyc, para recibir actualizaciones de eventos.
- Repase [Evacuaciones y planificación para casos de emergencia para propietarios de edificios residenciales/Guía para administradores](#), que incluye cómo comunicar información de emergencia a inquilinos, con información específica para inquilinos con discapacidades o con necesidades de acceso y funcionales.
- Controle cómo están sus inquilinos, en particular, aquellos con mayor riesgo de estrés por calor. Las personas en riesgo:
 - Son mayores de 65 años.
 - Tienen condiciones médicas crónicas o condiciones de salud mental.
 - Toman determinados medicamentos o consumen drogas o beben mucho.
 - Están socialmente aisladas, tienen movilidad limitada o no pueden salir de su casa.
- Controle el calor extremo en los apartamentos.
 - Comuníquese con sus inquilinos y manténgalos al tanto de las reparaciones de los sistemas de refrigeración.

- Dígales a sus inquilinos cómo encontrar Centros de Enfriamiento cercanos. Recuérdeles que es probable que en esos centros se exija el uso de mascarillas y el distanciamiento social.
 - Para saber dónde está el Centro de Enfriamiento más cercano, los inquilinos pueden llamar al 311 o visitar el sitio web de NYC de Centros de Enfriamiento, en www.nyc.gov/beattheheat.
- Dígales a sus inquilinos y al personal del edificio que llamen al 911 para emergencias médicas por calor inmediatas (p. ej., señales de estrés por calor). Para obtener más información sobre el estrés por calor, visite <https://www1.nyc.gov/site/doh/health/emergency-preparedness/emergencies-extreme-weather-heat.page>.

El calor extremo puede causar cortes del suministro eléctrico. Para estar preparado, tenga en cuenta estos consejos:

- Comuníqueles a los inquilinos la política de ascensores de su propiedad, particularmente a aquellos que dependen de los ascensores.
- Establezca medios de comunicación alternativos con el personal del edificio y con los administradores por si las comunicaciones telefónicas habituales no funcionan.
- Los propietarios de edificios residenciales deben por ley publicar un aviso temporal en el área común del edificio antes de una emergencia climática y no bien se les haya informado de un corte de servicios que durase más de 24 horas. Vea este [ejemplo](#) de aviso.

Para obtener más información sobre las responsabilidades de respuesta ante desastres de los propietarios de edificios, visite esta página web del HPD: <https://www1.nyc.gov/site/hpd/services-and-information/emergency-preparedness.page>. Para obtener más información sobre emergencias por calor extremo, visite <https://www1.nyc.gov/site/em/ready/extreme-heat.page>.

Tormentas costeras

La temporada de tormentas costeras en la ciudad de Nueva York se intensifica al inicio de agosto y el HPD quiere asegurarse de que los propietarios de edificios estén preparados para dicha situación. El pronóstico para este año de la Administración Nacional Oceánica y Atmosférica (National Oceanic and Atmospheric Administration, NOAA) para el Atlántico es una temporada de tormentas costeras por encima de lo normal.

Para mantenerse informado sobre las tormentas costeras y otras emergencias, inscríbese para recibir alertas de emergencias de la Ciudad, en www.NYC.gov/NotifyNYC, Y regístrese en el HPD todos los años para que se comuniquen con usted durante emergencias en su propiedad. Dé un número de teléfono confidencial, correcto y disponible las 24 horas cuando se registre. Regístrese todos los años en el HPD ingresando en <https://www1.nyc.gov/site/hpd/services-and-information/register-your-property.page>.

La ciudad de Nueva York está dividida en 6 zonas de evacuación para tormentas costeras. El alcalde puede emitir órdenes de evacuación para todas las zonas antes de que una tormenta costera recale en NYC. **Para saber si su propiedad está en una zona de evacuación o para obtener la señalización de las zonas de inundación**, visite <http://www1.nyc.gov/assets/em/html/know-your-zone/knowyourzone.html>.

Consejos de preparación para usted y sus inquilinos en una tormenta costera:

- Deles la Guía de preparación para emergencias para edificios de apartamentos de NYC a todos los residentes cuando firmen el contrato de alquiler y una vez cada 3 años. Para obtener más información sobre la guía, visite <https://www1.nyc.gov/site/fdny/codes/fire-department-rules/fire-dept-rules.page>.
- Comuníqueles a los inquilinos la política de ascensores de su propiedad, particularmente a aquellos que dependen de los ascensores. Trate de mantener los ascensores en funcionamiento, si es posible, y no los ponga fuera de servicio hasta justo antes de la recalada de una tormenta o de una evacuación.
- Comuníquese con los inquilinos de manera clara antes, durante y después de una tormenta costera con la mayor frecuencia posible. Como propietario de un edificio, evalúe la capacidad de comunicar información importante a todos los inquilinos a través de los sistemas del edificio (p. ej., intercomunicadores, sistemas de alarmas de incendio), por correo electrónico o mensaje de texto.
- Considere establecer medios de comunicación alternativos en caso de que haya un corte del suministro eléctrico u otras interrupciones en las comunicaciones telefónicas habituales entre el personal, los administradores y los propietarios del edificio.
- Desarrolle un plan de evacuación para la propiedad y un plan de resiliencia. Comuníqueles estos planes a los inquilinos y al personal del edificio.
- Examine la propiedad inmediatamente después de la tormenta.
- Después de la tormenta, responda rápidamente a las agencias de la Ciudad que traten de comunicarse con usted por ser un propietario.
- Para obtener más información, lea estos documentos:
 - [Evacuaciones y planificación para casos de emergencia para propietarios de edificios residenciales/Guía para administradores](#)
 - Prepárese para una emergencia
 - Antes y después de una tormenta: Lo que debe saber
 - [Folleto sobre huracanes Listo Nueva York](#)
 - [Preparación para emergencia individual/Lista de verificación para la planificación de una evacuación](#)

Como se dijo arriba, **los propietarios deben por ley** publicar un aviso temporal con la información sobre emergencias en un área común del edificio antes de la emergencia climática, después de un desastre natural y no bien se les haya informado de un corte de servicios que durase más de 24 horas. Vea este [ejemplo](#) de aviso.

Para obtener más información sobre las responsabilidades de respuesta ante desastres de los propietarios de edificios, visite esta página web del HPD: <https://www1.nyc.gov/site/hpd/services-and-information/emergency-preparedness.page>.

Censo 2020: Información para los propietarios sobre la fase de “llamar a la puerta”

Nos comunicamos porque tenemos información importante sobre el Censo 2020. En particular, queremos avisarle que los censistas (o “llamadores de puertas”) comenzarán a visitar las viviendas a principios de agosto de este año. Le pedimos su colaboración para garantizar que los censistas puedan acceder de manera segura a su propiedad y completar el censo.

El Censo 2020 comenzó en la primavera de este año. Desde entonces, los grupos familiares de todo el país han podido responder el censo por cuenta propia. Sin embargo, no todos los grupos familiares completan el censo por su cuenta. En respuesta a esto, la Oficina del Censo de los Estados Unidos (U.S. Census Bureau) dirige la fase de Seguimiento para encuestas no respondidas (Nonresponse Follow Up, NRFU), en la que los censistas van puerta por puerta y recogen información del censo de los grupos familiares. Este año, en la Ciudad de Nueva York, el NRFU comienza con una capacidad limitada a partir del 3 de agosto de 2020 y de manera completa el 11 de agosto de 2020. Este operativo continuará en las próximas semanas.

Para su información, abajo hay algunos datos clave sobre la fase de NRFU:

- Cuando sea posible y necesario, los censistas se comunicarán con los administradores de la propiedad antes o en el momento de hacer las entrevistas.
- Los censistas tendrán una credencial de identificación con su fotografía, una marca de agua del Departamento de Comercio de los Estados Unidos (U.S. Department of Commerce) y la fecha de vencimiento.
- Si usted o sus inquilinos tienen preguntas sobre la identidad del censista, pueden llamar al 212-882-7100 y hablar con un representante de la Oficina del Censo para confirmar el estado laboral del censista.
- Todos los censistas completan una capacitación sobre distanciamiento social y se les exige usar una mascarilla en todo momento, no entrar en las viviendas y mantenerse a 6 pies de distancia cuando hagan las entrevistas.
- Si un residente no está en casa cuando un censista lo visita, este puede dejar una nota en la puerta con información sobre cómo responder el censo.
- Después de que una vivienda haya completado el censo, puede haber otras visitas para garantizar la calidad de la información recogida.

Cuantos más neoyorquinos completen el censo, más dinero obtendremos para educación, vivienda y atención médica como parte de la recuperación por el COVID-19. Por esos motivos, es fundamental que apoye nuestros esfuerzos colectivos para lograr un recuento completo y preciso de neoyorquinos. Le pedimos que dé acceso seguro y eficaz a los censistas en su labor esencial para toda la ciudad.

Además, si usted está interesado en organizar un evento para completar el censo en su propiedad, escriba a Mauricio Pazmino a mpazmino@census.nyc.gov. Nuestros colegas de la Oficina del Censo del Alcalde de NYC pueden colaborar con usted para organizar un evento para completar el censo, donde los residentes puedan completar el censo a una hora prevista en su propiedad.

Como recordatorio, puede completar el censo en my2020census.gov. No hay preguntas sobre inmigración o ciudadanía, sus respuestas son confidenciales y no se compartirán con nadie.