

Estimados propietarios:

El Departamento de Preservación y Desarrollo de Vivienda (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, la Ley de Unidades de Viviendas Múltiples del Estado de Nueva York 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 orientación 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.

ARCHIVOS ANUALES 2020:

- **Fecha límite el 31 de diciembre de 2020: Archivo de chinches de cama:** Los propietarios de viviendas múltiples deben presentar el [Informe anual sobre chinches de cama](#) al HPD. El período de presentación comienza el 1 de diciembre y finaliza el 31 de diciembre. Ha más información sobre el archivo de chinche de cama disponible en el [boletín](#) de la edición de octubre 2020 o vaya a la [página web del HPD](#).
- **Fecha límite el 31 de octubre de 2020: Registro de propiedad:** La fecha límite de registro anual ha pasado, pero aún puede iniciar el proceso de registro en el [Sistema en línea de registro de propiedad \(Property Registration Online System, PROS\)](#) del HPD. Si no recibió la confirmación de su Registro anual de propiedad 2020-2021, puede verificar [HPDONLINE](#) o su cuenta [PROS](#) para verificar si se registró de manera válida. Si tiene preguntas, vaya a la [página web del HPD](#) o comuníquese con la Unidad de asistencia de registro por email (Register@hpd.nyc.gov) o por teléfono **(212-863-7000)**. *Tenga en cuenta que nuestras oficinas no están abiertas actualmente para asistencia de registro sin cita debido al COVID-19.*

AVISOS ANUALES 2021: Estos avisos anuales deben entregarse durante enero de 2021.

- **Del 1 de enero al 15 de enero Aviso anual de protección de ventanas/plomo:** Debe distribuir bien el [Aviso anual de protección de ventanas/plomo](#) (si el edificio se construyó antes de 1960) combinado en inglés y [español](#) o el [Aviso anual de protección de ventanas](#) (si su edificio con 3 o más unidades se construyó en/después de 1960) en inglés y [español](#) a todos los inquilinos. Se exige que los inquilinos devuelvan estos avisos de inmediato como se indica en los avisos. Le recomendamos que use nuestra [MUESTRA de entrega del aviso anual para la prevención de los peligros de la pintura a base de plomo - Consulta sobre el niño - Formulario de resumen](#) o un documento similar para conservar un seguimiento de la distribución del aviso anual de pintura a base de plomo, en caso de que los registros de pintura a base de plomo de su propiedad sean auditados por el HPD.

- **Aviso de cubiertas de perillas de estufa:** Aunque no es necesario dar este aviso en enero, el HPD recomienda que entregue el [Aviso anual sobre la instalación de cubiertas de perillas de estufas](#) a los inquilinos con los avisos obligatorios de arriba.
- **Boletín FDNY:** El Departamento de Bomberos de la ciudad de Nueva York (FDNY) publicó recientemente el [Boletín anual de preparación para emergencias e incendios de emergencia 2020-2021](#), que complementa la [Guía de preparación para emergencias en edificios de apartamentos de la ciudad de Nueva York](#). Los propietarios de edificios de apartamentos deben distribuir el Boletín 2020-2021 a todos los residentes y al personal del edificio **antes del 29 de enero de 2021**. El propósito del nuevo boletín es recordar a los inquilinos y al personal del edificio la importancia de la planificación de emergencia para incendios y otros peligros.

El boletín debe distribuirse siguiendo la regla 3 RCNY §401-06(c)(5) del Departamento de Bomberos y debe ser reproducido y distribuido como un documento de tamaño completo, a todo color y puede ser de una cara o doble cara. Cuando distribuyan el boletín, los propietarios de edificios también deben distribuir la Guía de preparación para emergencias y la [Lista de verificación de planificación de evacuación/preparación para emergencias](#). Los propietarios de edificios también deben publicar los [avisos de cerrar la puerta](#) en ese momento.

Envíe cualquier pregunta relacionada con el cumplimiento al FDNY usando el Formulario de consulta pública en la [Página de preguntas y comentarios](#) del sitio web del FDNY. Para obtener más información sobre lo de arriba, visite [la página web de Reglas del código de incendios del FDNY](#).

INSPECCIONES ANUALES 2021:

- **Del 16 de febrero al 1 de marzo** Si sus inquilinos no han devuelto el [Aviso anual de protección de ventanas/plomo](#) (si su edificio se construyó antes de 1960), debe hacer una inspección para determinar si un niño menor de seis años reside en el apartamento (Recordatorio: “reside,” para pintura a base de plomo, significa que el niño pasa al menos 10 horas a la semana en el apartamento). Si no puede completar estas inspecciones para determinar si un niño menor de 6 años reside en el apartamento, el propietario debe dar un aviso informando esto al Departamento de Salud y Salud Mental.
- Para todos los apartamentos donde haya determinado que reside un niño menor de seis años, debe hacer una inspección visual para detectar peligros de pintura a base de plomo. El HPD recomienda que quien haga esta investigación tome la [capacitación en línea sobre evaluación visual](#) dada por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano federal para ayudar a la persona a saber qué buscar. También recomendamos que los resultados se mantengan en el [Formulario de resumen de inspección visual anual para peligros de pintura a base de plomo](#) de muestra o un formulario similar para documentar las inspecciones, en caso de que los registros de pintura a base de plomo de su propiedad sean auditados por el HPD.
- El HPD recomienda que, especialmente en apartamentos donde ya está haciendo la inspección visual para detectar peligros de pintura a base de plomo, también haga en este momento la inspección anual obligatoria para **peligros de alérgenos en interiores** como ratones, cucarachas, ratas y moho. También se deben mantener registros de esta inspección, y el HPD ha dado un [Formulario de investigación de muestra](#) para este propósito o puede diseñar el

suyo propio para mantener dicha información. Si no está haciendo la evaluación visual de los peligros de la pintura a base de plomo, puede hacer esta inspección de alérgenos en interiores dentro del año calendario.

NOTICIAS DE APLICACIÓN:

- **Aplicación de pintura a base de plomo del HPD:** Desde diciembre de 2019, el HPD ha auditado más de 400 edificios para los registros de pintura a base de plomo que los dueños de propiedades construidas antes de 1960 deben mantener bajo la Ley de la Ciudad de Nueva York de prevención del envenenamiento infantil por plomo (también conocida como Ley Local 1 de 2004 y sus enmiendas). Estas auditorías pueden resultar en violaciones y también pueden resultar en sanciones civiles por múltiples violaciones emitidas en relación con las auditorías, incluyendo la falta de mantenimiento de registros de pintura a base de plomo, la falta de notificación anual y las actividades de investigación y la falta de cumplimiento de los requisitos de rotación. Para obtener más información sobre cómo puede hacer las actividades apropiadas y mantener los registros apropiados, vea los seminarios web del HPD sobre estos temas, regístrese para nuevos seminarios web cuando reciba una notificación del HPD o revise la documentación y los formularios de muestra en nuestro [sitio web](#).
- **Departamento de Protección Ambiental:** Como se describe en el Aviso de violación del HPD, las violaciones de moho clase B y clase C emitidas por el HPD a edificios con más de 10 unidades deben ser corregidas por un evaluador y remediador de moho con licencia. El 18 de diciembre de 2020, entró en vigor una regla promulgada por el Departamento de Protección Ambiental (Department of Environmental Protection, DEP) que permite que se emitan citaciones si el propietario no contrata a un remediador con licencia. Como se exigió antes, estas empresas deben presentar un aviso de su trabajo al DEP. Puede encontrar más información sobre la información de este nuevo programa de sanciones en <https://rules.cityofnewyork.us/rule/32126/>. A partir de enero de 2021, el HPD hará remisiones al DEP si se concluye que el trabajo se ha completado en estas condiciones en respuesta a una violación del HPD sin los archivos correspondientes. Si el DEP tampoco tiene registro de una presentación por parte de los contratistas apropiados, el DEP emitirá violaciones al dueño de la propiedad. Estas violaciones pueden devolverse a la Oficina de Tribunales Administrativos y las sanciones son de entre \$800 y \$2,400.
- **Departamento de Edificios:** A partir de principios de 2021, las violaciones pendientes del HPD también afectarán su capacidad para obtener permisos del Departamento de Edificios (Department of Buildings, DOB). La ley local 104 de 2019 exige que el DOB, con excepciones limitadas, niegue un permiso de construcción cuando:
 - un edificio de menos de 35 unidades de vivienda tiene tres o más violaciones al código de mantenimiento de vivienda abiertas, inmediatamente peligrosas o peligrosas o violaciones al código de construcción inmediatamente peligrosas o importantes por unidad, o;
 - un edificio de 35 unidades de vivienda o más tiene dos o más violaciones al código de mantenimiento de viviendas abiertas, inmediatamente peligrosas o peligrosas o violaciones al código de construcción inmediatamente peligrosas o importantes por unidad.

Los solicitantes de permisos de trabajo en edificios que cumplan estos criterios no podrán presentar una solicitud de permiso en el Sistema de información de edificios a menos que el trabajo califique para una de las excepciones enumeradas en la [Ley local 104](#).

Prevenir la propagación del COVID-19

El COVID-19 continúa representando una seria amenaza para nuestra ciudad, y necesitamos su ayuda para recordarles a los neoyorquinos que se mantengan atentos sobre seguir las precauciones adecuadas. Hemos logrado grandes avances en los últimos meses, pero el último aumento en las tasas de infección muestra que no podemos ceder ahora.

Revise la infografía de abajo y compártala con los inquilinos y conserjes. Da consejos útiles sobre cómo mantenerse seguro y prevenir la propagación en diferentes partes de un edificio residencial: vestíbulo, lavandería, jardín, sala de estar, cocina y baño. Le animamos a poner el cartel o folleto en sus edificios, donde los residentes puedan verlo.

[\[Descargar el póster\]](#) [\[Descargar el folleto\]](#)

Ahora más que nunca, necesitamos trabajar juntos para detener la propagación del COVID-19. Para obtener más información, visite nyc.gov/prevent-the-spread. Para solicitar una copia impresa del póster, envíe un email a hpdcmm@hpd.nyc.gov