



THE CITY OF NEW YORK
DEPARTMENT OF HOUSING PRESERVATION AND DEVELOPMENT
DIVISION OF CODE ENFORCEMENT
94 Old Broadway, 7th Floor New York, NY 10027

24 de junio 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 procuren el cumplimiento del 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.

Actualización sobre el COVID-19: Las oficinas de distrito municipal (*borough*) del HPD están temporalmente cerradas para ayudar a mantener el distanciamiento social y para proteger a los neoyorquinos del coronavirus (COVID-19). Para recibir ayuda del personal del distrito municipal (*borough*), puede comunicarse con nosotros por teléfono o por correo. [Para obtener la información de contacto, visite el sitio web del HPD.](#)

Esta publicación tiene únicamente fines informativos 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 y los inquilinos establecidas por las leyes y las normas relativas a la vivienda en la ciudad de Nueva York.

Nuevo: Programa de sensores de calor (Heat Sensors Program)

La Ley Local 18 de 2020 exige que cada dos años el HPD seleccione 50 viviendas múltiples clase A con infracciones y quejas relacionadas con el sistema de calefacción para que participen en el nuevo programa de sensores de calor de la Ciudad de Nueva York. Según la ley, los propietarios de los edificios seleccionados deberán instalar un sensor de calor (un dispositivo que pueda informar la temperatura por Internet) en la sala de estar de todas las unidades de vivienda del edificio, antes del 1 de octubre del año en que se seleccione la propiedad. Se deberá informar a los inquilinos del programa, y los inquilinos deberán tener acceso a las lecturas de temperatura. Los inquilinos pueden rechazar la instalación de un sensor de calor en su unidad de vivienda. El incumplimiento por parte del propietario puede dar como resultado una infracción por peligro. El HPD hará inspecciones al menos una vez cada dos semanas durante la temporada de uso de la calefacción (entre el 1 de octubre y el 31 de mayo). Los propietarios seleccionados para participar en el programa recibirán un aviso por correo a principios de julio. Antes del 1 de julio, también se actualizará el [sitio web del HPD](#) con más información sobre este programa.



Cambios en el registro de la propiedad, incluyendo los nuevos requisitos sobre el cumplimiento en relación con la pintura a base de plomo

Ha comenzado el registro anual de propiedades. Los propietarios o los agentes inmobiliarios que le dieron al HPD una dirección de correo electrónico en el registro actual deberían haber recibido, a principios de semana, un aviso por correo electrónico sobre la disponibilidad del formulario mediante el sistema en línea del registro de la propiedad. Tenga en cuenta que el formulario ahora se imprimirá como un formulario de 8 ½ x 11, lo que facilita el proceso para los propietarios que tienen solamente hojas tamaño 8 ½ x 11. Le recomendamos encarecidamente que use este sistema para obtener su formulario. No se olvide de hacer los cambios necesarios en el formulario, de firmarlo, de ponerle la fecha y de enviárselo al HPD. El pago se debe enviar al Departamento de Finanzas (Department of Finance, DOF). Puede usar el nuevo formulario de pago, que ahora se incluye con el formulario impreso, para asegurarse de que el DOF procese su pago de manera correcta.

Tenga en cuenta que hay un cambio en el formulario de registro para las propiedades construidas antes de 1960. Los propietarios o los agentes de estas propiedades tienen la obligación de indicar el cumplimiento de los requisitos de la Ley Local 1 de 2004, la Ley de Prevención de la Intoxicación por Plomo en Niños de la Ciudad de Nueva York (New York City Childhood Lead Poisoning Prevention Act), como parte del proceso de registro anual de la propiedad. Para obtener más información sobre los requisitos de esta ley, visite nuestra [página web sobre la pintura a base de plomo](#) o, durante el proceso de registro, abra los enlaces provistos para saber más sobre los requisitos específicos. Si actualmente está en situación de incumplimiento, le recomendamos enfáticamente que vea nuestros seminarios web sobre cada tema (consulte la sección "EDUCATION" [Educación] en la página web) para regularizar su situación de inmediato. **Las sanciones pueden ser considerables para aquellos que no cumplan la Ley Local 1 de 2004.**

Si le piden que complete esta nueva sección, pero el edificio 1) se construyó después del 1 de enero de 1960 y la propiedad nunca tuvo una infracción del HPD por tener pintura a base de plomo detectada mediante análisis (orden n.º 617) o el edificio no ha recibido nunca del Departamento de Salud y Salud Mental (Department of Health and Mental Hygiene, DOHMH) una orden del comisionado para reducir los riesgos (Commissioner's Order to Abate, COTA), o 2) legalmente tiene solo 1 o 2 unidades residenciales, envíe un correo electrónico al HPD con la dirección del edificio, el distrito municipal (*borough*) y la información correcta del año de construcción del edificio a codevios@hpd.nyc.gov, para que el HPD actualice sus registros. Junto con su solicitud, puede presentar documentación de respaldo, como el certificado de ocupación.

Información general sobre el COVID-19

El HPD quiere seguir dándoles a los propietarios, a las administraciones de edificios y a los inquilinos información importante sobre cómo tomar las precauciones adecuadas en relación con el COVID-19.



Lea la [hoja de datos “Lo que debe saber sobre el COVID-19”](#), actualizada por el DOHMH. También se actualizaron las [recomendaciones de desinfección para las empresas](#) y las [preguntas frecuentes de las empresas](#) para incluir la directriz más reciente del Estado de Nueva York que indica que el personal esencial debe usar una mascarilla al interactuar con el público. Entregue estos documentos al personal del edificio. Si su edificio tiene algún espacio concurrido (un baño, una cocina, un comedor o una sala de estar compartidos), debería leer también la [lista de verificación del uso de espacios compartidos](#). Dé información al personal del edificio según corresponda. El DOHMH de NYC también publicó otras recomendaciones sobre el distanciamiento físico en entornos colectivos y de apoyo residencial, que usted puede consultar [aquí](#).

Para obtener más información del HPD, visite la página web del HPD de NYC sobre el COVID-19 [aquí](#). Para tener información médica actualizada, visite la página web del DOHMH de NYC sobre el COVID-19 [aquí](#).

Para recibir las actualizaciones del programa Avisos de NYC (Notify NYC), envíe un mensaje de texto con la palabra “COVID” al 692-692.

Recomendaciones sobre el COVID-19: Inspecciones del HPD e infracciones

El HPD sigue haciendo inspecciones y respondiendo a las órdenes e infracciones de emergencia. Respondemos a los inquilinos y a los propietarios que nos piden ayuda y hacemos todo lo posible para seguir dando apoyo administrativo para todos los servicios.

Como siempre, los propietarios y sus agentes deben hacer todo lo posible para corregir las infracciones de peligro inmediato, como las instalaciones sanitarias defectuosas o la falta de calefacción, de agua caliente o de electricidad.

En caso de infracción, deben corregir la condición lo antes posible y certificar la corrección por correo o mediante la [certificación electrónica](#). Las certificaciones tardías pueden hacerse solamente por correo. Le recomendamos que también las envíe. También puede solicitar una prórroga para la corrección de algunas infracciones. Para obtener más información, lee la parte de atrás del aviso de infracción, las [Instrucciones de certificación](#) o nuestras [Preguntas frecuentes sobre cómo solucionar las infracciones de los requisitos del HPD](#), o bien llame a un [centro de servicios del distrito municipal \(borough\)](#). Para obtener información específica sobre la certificación de las infracciones relacionadas con la pintura a base de plomo, consulte la [página web sobre la pintura a base de plomo](#). Para obtener información específica sobre la certificación de las infracciones por moho, consulte la [página web sobre peligros de alérgenos en interiores](#).

Si presentó una solicitud de desestimación antes de abril de 2020 o durante el período de cuarentena de la ciudad, le informamos que las nuevas inspecciones se están programando según el orden en el que se recibieron. Les recomendamos a todos los propietarios cuyo registro de infracción de los requisitos del HPD no refleje las condiciones actuales del edificio que presenten una [solicitud de desestimación](#). Los registros se pueden ver mediante HPDONLINE.

Seguimiento: Definición de “reside”

A principios de 2019, el Consejo Municipal aprobó la Ley Local 64 de 2019, que modificó la Ley de Prevención de la Intoxicación por Plomo en Niños de la Ciudad de Nueva York, para ampliar la definición del lugar donde reside un niño menor de 6 años. El objetivo de la modificación es garantizar que se controlen más viviendas para determinar que no tengan riesgos relacionados con la pintura a base de plomo, que podría dañar a los niños. La ley modificada establece que, además del término “reside”, que significa que un niño vive en un edificio construido antes de 1960, se considera que un niño reside en ese edificio si “pasa habitualmente 10 horas o más por semana en la vivienda”.

Según la ley, hay dos fechas de entrada en vigor de esta definición ampliada.

- A partir de enero de 2020, se empezó a exigir a los propietarios de viviendas que incluyan esta nueva definición en su aviso anual a los inquilinos para determinar si un niño menor de 6 años reside en una unidad de viviendas múltiples. Una unidad de viviendas múltiples es un edificio con tres o más unidades.
- **A partir de julio de 2020, el HPD comenzará a aplicar la nueva definición de “reside” durante las inspecciones.** El HPD continuará con sus inspecciones de forma proactiva para detectar riesgos relacionados con la pintura a base de plomo en todas las viviendas construidas antes de 1960 en las que viva un niño menor de 6 años, pero también inspeccionará las viviendas en las que un niño menor de 6 años pase habitualmente 10 horas o más por semana. Se aplicarán sanciones si el HPD identifica algún riesgo relacionado con la pintura a base de plomo, o si sospecha que hay un riesgo de este tipo, en cualquier edificio de viviendas múltiples en el que resida un niño menor de 6 años, según la nueva definición ampliada.

Censo de 2020 de Estados Unidos

Ya comenzó el Censo de 2020 y la Ciudad de Nueva York necesita que usted responda de inmediato. Necesitamos que se haga un recuento completo y preciso para tener los datos de la población, miles de millones de dólares de financiación y la representación completa que nos merecemos. El censo es 100 % confidencial, seguro y fácil. Tómese unos minutos para asegurar el futuro de la Ciudad de Nueva York. Visite el sitio web <https://my2020census.gov/> o llame al **844-330-2020** para completar el censo hoy mismo.

Los protectores de ventanas salvan vidas

Según la ley de la Ciudad, los dueños de edificios con tres o más unidades deben instalar alguna protección aprobada por el Departamento de Salud en las ventanas de los apartamentos donde vivan niños de 10 años o menos. Durante la pandemia del COVID-19, la instalación y la reparación de los protectores de ventanas sigue siendo un servicio esencial, lo que significa que la instalación y las reparaciones no pueden posponerse hasta que se reduzcan las medidas de distanciamiento social. Para

obtener más información sobre los requisitos para la protección de ventanas, visite el [sitio web del DOHMH](#).

También puede [imprimir una nueva tarjeta postal de información](#) para compartirla con los inquilinos. La nueva tarjeta postal también está disponible en otros idiomas: [Español](#) | [繁體中文](#) | [বাংলা](#) | [Kreyòl ayisyen](#) | [Русский](#) | [简体中文](#).

Protectores de ventanas: Información para los [propietarios de edificios](#) y [los inquilinos](#)