

INSTALACIÓN DE SISTEMAS SOLARES Y DE TECHOS VERDES EN EDIFICIOS DE LA CIUDAD DE NUEVA YORK

¿Qué son los sistemas de techos verdes y solares?

La energía solar es una fuente de energía confiable y renovable que reduce la demanda sobre la red eléctrica de la ciudad de Nueva York. Los paneles solares generan electricidad o pueden absorber la energía térmica para utilizarla. Los techos verdes cuentan con vegetación que absorbe y filtra el agua de lluvia, y combate el efecto de isla de calor, un efecto en el que los entornos urbanos pueden ser más cálidos que las áreas circundantes.

¿Cuáles son algunos de los beneficios de los sistemas de techos verdes y solares?

- Los paneles solares reducen los costos de electricidad y la contaminación del aire del lugar.
- Los techos verdes combaten el efecto de la isla de calor y proporcionan un hábitat.
- Los techos verdes ralentizan y tratan la escorrentía de las aguas pluviales.
- Los paneles solares contribuyen al cumplimiento de las emisiones de la Ley Local 97 (Local Law 97, LL97).
- Programa de reducción de impuestos por techos verdes*
- Programa de reducción de impuestos por techos solares*

¿Cuáles son los requisitos del Código de Edificación?

El Código de Edificación establece una Zona de Techos Sustentables, que debe contar en un 100 % con un sistema de generación de energía solar fotovoltaica, un sistema de techo verde o ambos. Esta zona se dispondrá en (i) edificios nuevos, (ii) techos nuevos que sean el resultado de ampliaciones de edificios existentes y (iii) edificios existentes que reemplacen una cubierta de techo o una estructura de techo existentes por completo. Entre las excepciones, pueden mencionarse áreas ocupadas por estructuras de azoteas, como equipos mecánicos y vías de acceso para emergencias por incendio.

Para acceder a una lista completa de las excepciones, consulte la [Sección 1512.2 del Código de Edificación \(BC Section 1512.2\)](#) o el [Boletín de Edificios 2019-010 \(Buildings Bulletin 2019-010\)](#).

A partir del 15 de noviembre de 2023, los expedientes de techos verdes y solares deberán presentarse en el Departamento de Edificios (Department of Buildings, DOB) NOW. Inicie sesión en nyc.gov/dobnow, seleccione +Job Filing (Nueva presentación de trabajo) y elija Alteration (Modificación). Seleccione el tipo de obra: techo verde o solar. Estos tipos de trabajo también pueden seleccionarse para posteriores presentaciones para un Nuevo edificio (New Building, NB) o Certificado de habitabilidad de la modificación (Alteration Certificate of Occupancy, Alt-CO).

Presentaciones para sistemas solares en DOB NOW

Las presentaciones para sistemas solares ya no tienen que estar certificadas profesionalmente, y las objeciones no pueden estar certificadas profesionalmente. Todas las presentaciones para sistemas solares requerirán una solicitud de electricidad por parte de un electricista autorizado en DOB NOW. La categoría de obra en la presentación sobre energía eléctrica asociada debe ser **Instalaciones de energía sostenible** (que figura en Otros) y el tipo de energía sostenible debe ser **Fotovoltaica**. Introduzca la presentación de trabajo eléctrico asociado en Números de trabajo de DOB NOW/Búsqueda de información sobre edificios (Building Information Search, BIS) relacionados en el Plan/Solicitud de trabajo (Plan/Work Application, PW1). El permiso para el servicio solar no se emitirá hasta que se haya emitido el permiso eléctrico.

Reducciones impositivas sobre las propiedades

Las solicitudes de reducción impositiva sobre propiedades del estado de Nueva York se presentarán como parte de la presentación para techos verdes o solares en DOB NOW. Si el solicitante responde de forma afirmativa a la nueva pregunta del PW1 (*¿Está facilitando información sobre la reducción impositiva sobre propiedades con esta presentación? Sí o No*) aparecerá una nueva pestaña de Reducción impositiva. Ya no es necesario presentar por separado un formulario en papel de solicitud y acuerdo de reducción impositiva sobre la propiedad para la instalación de un techo verde (PTA3) o de solicitud y acuerdo de reducción impositiva sobre la propiedad para un sistema de generación de energía solar (PTA4).

Información adicional

Consulte el documento [1 RCNY 105-02](#) para obtener información sobre el procedimiento y los requisitos para una solicitud de reducción impositiva sobre la propiedad en el caso de la instalación de un sistema de generación de energía eléctrica solar.