

Conozca La Legalidad Del Edificio Que Va a Comprar o Renovar



Como Asegurarse De Que Sus Apartamentos Cumplen Con La Ley



THE CITY OF NEW YORK
DEPARTMENT OF HOUSING PRESERVATION AND DEVELOPMENT
OFFICE OF PROPERTY SERVICES
DIVISION OF ANTI-ABANDONMENT



Michael R. Bloomberg
Mayor

Daniel Doctoroff
Deputy Mayor

Shaun Donovan
Commissioner

nyc.gov/hpd

**DIAL
311**

Para mas información sobre los servicios que la Ciudad de Nueva York ofrece llame al 311 - esta línea esta disponible con toda la información que necesite 24 horas al día, los siete días de la semana.



THE CITY OF NEW YORK
DEPARTMENT OF HOUSING PRESERVATION AND DEVELOPMENT
OFFICE OF PROPERTY SERVICES
DIVISION OF ANTI-ABANDONMENT

Inspecciona Antes De Comprar

Asegúrese de que el edificio que va a comprar o del que es dueño tiene una configuración física que sea legal.



Antes de comprar un edificio con dos o más unidades considere lo siguiente:

- El Certificado de Ocupación es un documento expedido por el Departamento de Edificios (Department of Buildings, por sus siglas en inglés) de la Ciudad de Nueva York certificando que el edificio cumple sustancialmente con los planes aprobados y las provisiones del Código de Edificios de la Ciudad de Nueva York, regulaciones de zonificación, Código de Vivienda y todas las leyes y regulaciones aplicables.
- Si el edificio tiene un Certificado de Ocupación o documentos aprobados por el Departamento de Edificios describiendo el uso legal del edificio, usted debe revisar que la configuración física del edificio corresponde con el uso legal descrito en el Certificado de Ocupación o los documentos aprobados. Es importante que usted consulte con su abogado y un arquitecto además con su agente de bienes raíces, en caso de que usted este trabajando con uno, para confirmar que el edificio tiene una configuración legal.
- En caso de que haya una discrepancia entre la configuración física del edificio y lo que aparece descrito en el Certificado de Ocupación o los documentos aprobados es importante que usted contrate un arquitecto licenciado en el Estado de Nueva York o un ingeniero profesional para así poder completar y someter toda la documentación demostrando que la configuración es apropiada o los cambios propuestos se harán para mejorar la configuración actual.

¿Qué Puedo Hacer

Si las unidades en mi edificio no cumplen con los códigos vigentes?



Lo más importante que puede hacer es consultar con un arquitecto que podrá determinar si es posible convertir las unidades a uso legal y su costo.

El Departamento de Preservación de Vivienda y Desarrollo de la Ciudad de Nueva York (HPD, por sus siglas en inglés) ofrece préstamos a bajo interés que pueden ser utilizados para renovar su edificio y convertir unidades a uso legal que cumplan con el Código de Vivienda.

Para obtener mas información llame o visite la oficina de la División de Anti-Abandono mas cercana donde usted reside:

Bronx
151 E. Tremont Avenue(718) 716-0210

Brooklyn
210 Joralemon Street(718) 802-4553

Manhattan
94 Old Broadway(212) 281-2475

Queens/Staten Island
120-55 Queens Boulevard(718) 286-2769