

Boletín para propietarios - Agosto de 2021

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, 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 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.

No olvide presentar su Registro anual de propiedad ante el HPD

Los propietarios que deben registrarse deben enviar su registro lo antes posible. Los formularios de registro están disponibles mediante el [Sistema en línea de registro de propiedad \(PROS\)](#). No olvide hacer los cambios necesarios, **imprimir**, firmar y fechar el formulario y enviarlo por correo al HPD como se indica en el formulario. El pago debe enviarse directamente al Departamento de Finanzas (Department of Finance, DOF). Estamos trabajando arduamente para validar los registros tan pronto como podamos y agradecemos la presentación oportuna de su solicitud para que no tenga inconvenientes una vez que su registro caduque y no pueda certificar violaciones, presentar solicitudes de despido o ser dado de alta de AEP, entre otros procesos que exigen que se registre. Nuestra Unidad de asistencia para el registro está teniendo retrasos para recibir consultas y le recomendamos encarecidamente que consulte la sección Preguntas frecuentes de nuestra página web [Registro](#) si tiene preguntas generales.

Preparación para emergencias

Tormentas costeras

La temporada de tormentas costeras de la ciudad de Nueva York comenzó el 1 de agosto y al HPD le gustaría asegurarse de que los propietarios de edificios estén preparados para esos eventos. El pronóstico de tormentas costeras de este año de la Administración Nacional Oceánica y Atmosférica (NOAA) para el Atlántico es de una temporada de tormentas costeras por encima de lo normal.

Para mantenerse informado sobre las tormentas costeras y otras emergencias, regístrese para recibir alertas de emergencia de la ciudad en www.NYC.gov/NotifyNYC Y regístrese anualmente con el HPD para que lo contacten durante emergencias en la propiedad. Dé un número de teléfono confidencial exacto de 24 horas al registrarse. Regístrese anualmente con el HPD visitando:

<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 por tormentas costeras. El alcalde puede emitir órdenes de evacuación para todas y cada una de las zonas antes de que la tormenta costera toque tierra en Nueva York. Las zonas de evacuación por tormentas costeras se ampliaron este año, por lo que **para saber si su propiedad está en una zona de evacuación o para obtener señalización de zona de inundación**, visite: <http://www1.nyc.gov/assets/em/html/know-your-zone/knowyourzone.html>

Consejos para prepararse y preparar a sus inquilinos para una tormenta costera:

- Distribuya la Guía de preparación para emergencias de edificios de apartamentos de la ciudad de Nueva York a todos los residentes en el momento de firmar el contrato de alquiler y una vez cada 3 años. Para obtener más información, visite: <https://www1.nyc.gov/site/fdny/codes/fire-department-rules/fire-dept-rules.page>
- Comunique la política de ascensores de su propiedad a los inquilinos, particularmente a aquellos que dependen de los ascensores. Trate de mantener los ascensores en uso el mayor tiempo posible y no los ponga fuera de servicio hasta justo antes de que llegue a tierra una tormenta o una evacuación, si tiene que sacarlos de servicio.
- Comuníquese claramente con los inquilinos antes, durante y después de una tormenta costera tanto como sea posible. Como propietario de edificio, evalúe su capacidad para comunicar la información importante a todos los inquilinos mediante el uso de sistemas de edificios (p. ej., intercomunicadores, sistemas de alarma contra incendios), email o mensajes de texto.
- Considere establecer medios de comunicación alternativos en caso de un corte de energía u otra interrupción de las comunicaciones telefónicas habituales entre el personal o los administradores y los propietarios del edificio.
- Desarrolle un plan de evacuación para la propiedad y un plan de resiliencia. Comunique estos planes al personal del edificio y a los inquilinos.
- Haga una evaluación de la propiedad inmediatamente después de la tormenta.
- Asegúrese de que el personal de su edificio sepa qué hacer en emergencias frecuentes, como a quién contactar por inundaciones, cortes de electricidad y otros problemas frecuentes de cortes de energía.
- Responda rápidamente a las agencias de la ciudad que puedan ponerse en contacto con usted como dueño de la propiedad después de la tormenta.
- Para obtener más información, consulte estos documentos:
 - [Guía de planificación de emergencias y evacuaciones para propietarios/administradores de edificios residenciales](#)
 - Prepárese para una emergencia (adjunto)
 - Antes y después de una tormenta: qué debe saber (adjunto)
 - [Folleto de huracanes Ready New York](#)
 - [Para ver este folleto en otros idiomas, visite el sitio web de Ready NY](#)
 - [Lista de verificación de preparación individual para emergencias/plan de evacuación](#)

Como se indicó arriba, **los propietarios están obligados por ley** a publicar un aviso temporal con información de emergencia en el área común del edificio antes de una emergencia climática, después de un desastre natural y después de ser informados de un corte de servicios públicos que dure más de 24 horas. Consulte este [ejemplo](#) de aviso.

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

Ley de privacidad de datos de inquilinos

Según la Ley Local 63 de 2021, los propietarios de viviendas múltiples que usan sistemas de acceso inteligente (sin llave) (incluyendo, entre otros, llaveros, tecnología electrónica o computarizada, tarjeta de identificación de radiofrecuencia, aplicación de teléfono móvil, identificadores biométricos o cualquier otro dispositivo digital tecnológico) para permitir la entrada a viviendas múltiples de clase A, las áreas comunes de dichas viviendas múltiples o una unidad de vivienda individual deben obtener el consentimiento expreso del inquilino, ya sea por escrito o mediante una aplicación móvil para recopilar datos de referencia de un usuario para usar en un sistema de acceso inteligente, y pueden recopilar solo la cantidad mínima de datos de autenticación y datos de referencia necesarios para permitir el uso del sistema de acceso inteligente. El propietario también debe dar a los inquilinos una política de retención de datos y privacidad. El sistema de acceso inteligente debe tener seguridad y salvaguardias sólidas para proteger la seguridad y los datos de los inquilinos y sus invitados. La Ley de privacidad de datos de inquilinos también establece sanciones por el uso indebido del sistema o los datos recopilados por dicho sistema.

Para obtener una copia de la Ley local 63 o más información sobre los requisitos para los sistemas de acceso inteligente, visite www.hpd.nyc.gov.

Programa de asistencia para el alquiler de emergencia del estado de Nueva York (ERAP)

El Programa de asistencia para el alquiler de emergencia del estado de Nueva York (Emergency Rental Assistance Program, ERAP) da asistencia a los grupos familiares de la ciudad de Nueva York que están atrasados en el pago del alquiler.

Los grupos familiares aprobados para ERAP pueden recibir:

- Hasta 12 meses de **pagos atrasados** de alquiler para alquileres acumulados a partir del 13 de marzo de 2020.
- Hasta 3 meses de **asistencia adicional para el alquiler** si se espera que el grupo familiar gaste el 30 por ciento o más de sus ingresos brutos mensuales para pagar el alquiler.
- Hasta 12 meses de **pagos atrasados de servicios públicos** de electricidad o gas por atrasos que acumulados a partir del 13 de marzo de 2020.

Ahora se aceptan solicitudes. Los inquilinos y los propietarios pueden presentar una solicitud; los pagos se harán al propietario y se informará a los inquilinos de cualquier pago hecho en su nombre.

Se anima a los inquilinos y propietarios interesados a que presenten su solicitud lo antes posible. Para obtener más información sobre cómo presentar una solicitud y para saber si califica, visite otda.ny.gov/erap. Hay [documentos y videos útiles](#) en el sitio web de NYS ERAP. También hay organizaciones de la comunidad que ayudan a los neoyorquinos a presentar solicitudes en los cinco condados, que se indican en nyc.gov/erap.