

La División de Cumplimiento de Códigos del HPD es responsable de hacer cumplir el Código de Mantenimiento de Viviendas de NYC y la Ley de Viviendas Múltiples del Estado de Nueva York. Para obtener más información, llame a una oficina del HPD o visite nyc.gov/hpd

Bronx:

1932 Arthur Ave, 3rd Fl.
Bronx, NY 10457
(212) 863-7050

Brooklyn:

701 Euclid Ave
Brooklyn, NY 11208
(212) 863-6620

210 Joralemon St. Rm. 806
Brooklyn, NY 11201
(212) 863-8060

Manhattan:

94 Old Broadway, 7th Fl.
New York, NY 10027
(212) 863-5030

Queens:

120-55 Queens Blvd, 1st Fl.
Kew Gardens, NY 11424
(212) 863-5990

Staten Island:

Borough Hall, 2nd Fl.
St. George, NY 10301
(212) 863-8100

Este folleto para los inquilinos tiene preguntas frecuentes sobre órdenes de reparación/desocupar y se entrega únicamente para su conveniencia. Este folleto tiene únicamente fines informativos y con él no se pretende dar consejería legal.

Para obtener información completa, consulte las leyes y normas aplicables.



Sobre las órdenes de reparación/desocupar

Su apartamento o edificio recibió una orden de reparación/desocupar porque hay un riesgo grave para su salud y seguridad. El **Departamento de Preservación y Desarrollo de Vivienda (HPD) de la Ciudad de Nueva York** desocupa los edificios por varios motivos, incluyendo la falta de servicios esenciales, ocupación ilegal y daños por incendio.

Entonces, ¿qué pasa después en mi edificio?

- Si lo van a desocupar por la falta de servicios esenciales o daños por incendio en su apartamento, el propietario/dueño de la propiedad debe hacer todas las reparaciones necesarias que llevaron a la orden de reparación/desocupar para que los residentes puedan regresar al edificio.
- Es posible que el propietario deba esperar la financiación del seguro y le soliciten que contrate a un ingeniero o arquitecto con licencia para presentar las solicitudes necesarias ante el Departamento de Edificios (DOB); según el alcance del daño, este puede ser un proceso largo.
- Hay medidas que puede tomar para proteger su alquiler si es un inquilino con alquiler estabilizado (consulte la página siguiente).
- Si lo van a desocupar porque el espacio que ocupaba no era un espacio legal para vivir, puede que no le permitan regresar.

¿Dónde me quedo?

Servicios de Vivienda de Emergencia Temporal

- Si necesita alojamiento en un refugio en el momento del desplazamiento, podría calificar para la reubicación y los servicios de apoyo de la Cruz Roja Nacional Americana (ANRC). La ANRC puede dar hasta dos noches de estancia en un hotel que está en el mismo distrito municipal, si es posible. La línea directa de la ANRC es **1-800-RED-CROS (733-2767)**. La información de contacto de la ANRC también se publica en edificios desocupados o dañados.
- Si necesita refugio de largo plazo (más de dos noches), podría calificar para la ayuda de reubicación y realojamiento de los Servicios de Vivienda de Emergencia (EHS) del HPD. Incluso si no necesita realojamiento, es útil registrarse en los EHS si quiere que lo informen cuando terminen las

Si el propietario no recibe los permisos para reparar el edificio, ¿hay algo que yo pueda hacer? ¿Cómo puedo recuperar mis pertenencias?

- Sus derechos variarán dependiendo de si usted vive en un apartamento con alquiler estabilizado, controlado o con la tasa de mercado, y el alcance del daño del edificio, entre otros factores.
- Le recomendamos que consulte a un abogado familiarizado con las leyes de vivienda de NYS y NYC. Hay opciones gratis para inquilinos elegibles (página siguiente).
- Es posible que le permitan recuperar sus cosas esenciales, como sus medicamentos y su identificación, según el estado de su edificio. Comuníquese primero con el propietario o agente del edificio para organizar el acceso.
- Si no puede comunicarse con ellos, comuníquese con la Unidad Especial de Cumplimiento (SEU) del HPD al **212-863-8611**; podrían comunicarse con el propietario o el agente.
- Considere que, en algunos casos, puede que no sea seguro permitir la recuperación y deberá continuar con otras opciones para tratar estas necesidades.

reparaciones de su edificio (también debe dar información de contacto al dueño de la propiedad si vive fuera del lugar).

- Los EHS alquilan viviendas a grupos familiares desplazados de sus casas como resultado de órdenes de desocupar. Los servicios incluyen servicios de vivienda temporal en un refugio de los EHS y ayuda de realojamiento para los grupos familiares registrados para regresar a sus casas o encontrar una nueva vivienda. Los EHS también coordinan servicios limitados de mudanza y depósito para transportar y almacenar objetos personales.
- Comuníquese con los EHS llamando al **212-863-7660** o enviando un correo electrónico a EHS-Remote@hpd.nyc.gov

¿Puedo recibir noticias sobre el trabajo que se está haciendo en mi edificio?

- Puede rastrear en línea las solicitudes de permisos presentadas para su edificio. Las solicitudes del DOB están disponibles para el público desde el Portal público DOB NOW o el Sistema de Información de Edificios (BIS).
- Cuando un propietario presenta una solicitud, puede registrarse para recibir noticias automáticas del estado del trabajo en <https://a810-efiling.nyc.gov/eRenewal/localaw59.jsp>

¿Cómo sé cuándo es seguro regresar?

- Después de que se solucione el problema, el propietario debe pedir que se levante la orden de reparación/desocupar del HPD. Luego, el HPD inspeccionará el trabajo que se hizo y, si corresponde, rescindirá la orden de reparación/desocupar. El propietario tiene la responsabilidad de comunicarse con los inquilinos cuando reciban una rescisión de la orden de desocupar del HPD.
- Considere que si otras agencias de la ciudad, como el DOB, también emitieron una orden de desocupar, deben desestimar esa orden antes de que pueda volver a ocuparla.
- Si se registró con los EHS, esa oficina intentará comunicarse con usted para avisarle que se levantará la orden de desocupar.

No puedo pagar un abogado, ¿hay opciones de servicios legales gratis?

- Si no puede pagar un abogado, llame al **311** y pregunte por la línea de ayuda para inquilinos. La Oficina del Alcalde para Proteger a los Inquilinos también publica una lista de proveedores de servicios legales gratis en su sitio web nyc.gov/tenantprotection. Considere que hay requisitos de elegibilidad.

Soy un inquilino de alquiler regulado. ¿Cómo puedo proteger mis derechos?

- Como inquilino de alquiler estabilizado/controlado, puede presentar una solicitud para reducir legalmente su alquiler mensual a \$1 por mes para proteger sus derechos de alquiler. Muchas personas viven en apartamentos con alquiler regulado y no lo saben.
- La División de Vivienda y Renovación Comunitaria (DHCR) de NYS tiene más información en hcr.ny.gov/division-housing-and-community-renewal

Recursos

Departamento de Preservación y Desarrollo de Vivienda (HPD) de NYC
nyc.gov/hpd

Oficina del Alcalde para Proteger a los Inquilinos de NYC
nyc.gov/tenantprotection

División de Vivienda y Renovación Comunitaria (DHCR) de NYS
hcr.ny.gov/division-housing-and-community-renewal

Oficina del Defensor de Inquilinos (OTA) del DOB
(212) 393-2949
tenantadvocate@buildings.nyc.gov

Sistema de Información de Edificios (BIS)
nyc.gov/bisweb

Portal público DOB NOW
nyc.gov/dobnow

Refugio de emergencia
Estas entidades prestan servicios de reubicación de emergencia y ayuda con el realojamiento de grupos familiares desplazados de sus casas por incendios u órdenes de desocupar emitidas por la ciudad.

American Red Cross Disaster Service
1-800-RED-CROS (733-2767)

Unidad de Servicios de Vivienda de Emergencia (EHS) del HPD
(212) 863-7660
ehs-remote@hpd.nyc.gov

Cómo comunicarse con el HPD
Las oficinas del distrito municipal están en la portada del folleto. Consulte arriba el contacto de los EHS.

Unidad Especial de Cumplimiento (SEU) del HPD
(212) 863-8611