



New York State
Division of Housing and Community Renewal
Office of Rent Administration

*Declaración de la política 93-2 (20 de agosto de 1993)
(Prevalece sobre la Declaración de política 90-3)*

***Major Capital Improvements, MCI
(Definición de habitación para fines de Mejoras importantes al inmueble)***

La definición de una habitación únicamente para fines de MCI es la siguiente:

- 1) Una cocina sin ventana que tenga por lo menos 59 pies cuadrados o una cocina de cualquier tamaño con ventana. En cualquier caso la cocina deberá estar cerrada por lo menos en tres lados, estos lados no pueden incluir el lado en donde se ubica la entrada.
- 2) Un área cerrada con una ventana, que tenga por lo menos 60 pies cuadrados.
- 3) Un área cerrada sin ventana, que tenga por lo menos 80 pies cuadrados.

Los baños, vestidores, balcones, terrazas y pasillos no son habitaciones.

Un “área cerrada” es un área delimitada por paredes de piso a techo, en uno o más de los cuales puede haber una entrada. Una entrada a un área cerrada debe ser una puerta o un arco abierto que normalmente tiene dimensiones similares a las del marco de puerta tamaño estándar, pero que puede ser tan grande como un marco de puerta de tamaño doble. Una puerta corrediza u otro tipo de puerta que generalmente califica como entrada a un área cerrada. Sin embargo, si dos áreas cerradas adyacentes estén separadas por un arco con un tamaño mayor que una puerta doble o si se distinguen claramente las diferencias por la forma geométrica (como forma en “L”) y cada una de las áreas tiene por lo menos 60 pies cuadrados y por lo menos una ventana, dichas áreas adyacentes se considerarán como dos habitaciones.

Se determina que una unidad de vivienda tiene el mismo número de habitaciones que otra unidad de vivienda similar (como se determina, por ejemplo, con planes de modificaciones o por la comparación con otras unidades de vivienda en la fila) sin importar que haya sido modificada o personalizada de manera que esto resulte en un menor conteo de habitaciones si se aplicaran los otros principios establecidos en esta Declaración de Política.

El propietario deberá usar esta definición de “habitación” cuando solicite aumento en el alquiler por MCI tanto para los apartamentos con alquiler estabilizado como los apartamentos con alquiler controlado. La DHCR le informará a cada uno de los arrendatarios afectados sobre la cantidad de habitaciones que el propietario adjudicó a su apartamento en la solicitud de MCI. Si el arrendatario presenta una objeción al número de habitaciones de su apartamento que presentó el propietario en la solicitud MCI, dicha objeción se debe hacer en el trámite de MCI.

El cambio que se haga de acuerdo a la parte de esta Declaración de Política que establece las calificaciones de una cocina (párrafo número “1” anterior) deberá entrar en vigencia de inmediato y deberá aplicarse a todos los demás trámites de MCI pendientes. En todos los demás aspectos, la Declaración de la Política entrará en vigencia para todas las solicitudes de MCI presentadas a partir del 15 de octubre de 1993 o en el momento en que estén disponibles los formularios de solicitud que contengan la definición revisada de “habitación”, tal como la establece esta Declaración de Política. Hasta ese momento permanecerá vigente la Declaración de Política 90-3, que establece la definición actual de “habitación” para trámites de MCI.

Joseph A. D’Agosta
Comisionado Adjunto
para la Administración del Alquiler

Este documento se está volviendo a emitir solo para propósitos informativos.

El documento original que contiene firmas de autorización está en el archivo en la DHCR’s Office of Rent Administration.