

Peligros relacionados con la pintura con plomo en el hogar

Qué deben saber los inquilinos y qué deben hacer los propietarios de los edificios para garantizar la seguridad en sus hogares

El plomo es un veneno que se encuentra con frecuencia en la pintura antigua. La pintura con plomo (y el polvo en el que se convierte) es la causa más común de envenenamiento por plomo en niños. El envenenamiento por plomo puede ocasionar problemas en el aprendizaje y el comportamiento de los niños. El uso de pintura con plomo en los edificios residenciales se prohibió en NYC en 1960. Es posible que los edificios construidos antes de 1960 todavía tengan pintura con plomo en las paredes, ventanas, alféizares de ventanas, puertas y otras superficies. Si la pintura comienza a descascararse o se realizan reparaciones en el hogar sin la seguridad correspondiente, la pintura con plomo y el polvo pueden esparcirse por su casa. Así, cuando los niños se llevan las manos y los juguetes a la boca, pueden ingerir polvo de plomo.

Para ayudar a proteger a los niños del envenenamiento por plomo, la ley exige que los propietarios de edificios identifiquen y resuelvan los **peligros relacionados con la pintura con plomo** en los apartamentos donde niños de 5 años de edad o menos vivan o pasen 10 o más horas por semana habitualmente. Estas leyes se aplican si el edificio tiene unidades de vivienda en alquiler y fue construido antes de 1960 (o entre 1960 y 1978 si el propietario sabe que el edificio tiene pintura con plomo).

Los **peligros relacionados con la pintura con plomo** incluyen pintura con plomo descascarada o dañada; pintura con plomo sobre yeso desmoronado o madera putrefacta; pintura con plomo sobre puertas y ventanas que se tocan, pegan o rozan entre sí; y pintura con plomo sobre alféizares de ventanas y superficies que los niños pueden masticar.

Los propietarios de edificios deben hacer lo siguiente:

- Entregar una **notificación anual** a todos los inquilinos para saber si algún niño de 5 años o menos vive o pasa 10 o más horas por semana habitualmente en el apartamento. Inspeccionar todos los apartamentos donde vivan niños de 5 años o menos para identificar peligros relacionados con la pintura con plomo y dar una copia de los resultados de la inspección al inquilino. Para ver la notificación anual y las instrucciones, visite nyc.gov/health y busque "**lead paint annual notice**" (**notificación anual sobre pintura con plomo**).
- Solucionar los peligros relacionados con la pintura con plomo en todas las unidades en alquiler mediante **prácticas de trabajo seguras**, y asegurarse de que no haya pintura con plomo en las superficies de ventanas y puertas que se tocan, pegan o rozan entre sí, antes de que un nuevo inquilino se mude. Proporcionar una vivienda temporal si los peligros relacionados con la pintura con plomo no pueden solucionarse de manera segura mientras el inquilino viva en el apartamento.
- Notificar al Departamento de Salud y Salud Mental de NYC (el Departamento de Salud) cuando se planee realizar modificaciones en más de 100 pies cuadrados de pintura con plomo, o reemplazar dos o más ventanas pintadas. Visite nyc.gov/health y busque "**notice of commencement form**" (**formulario de notificación de comienzo**).
- Lleve un registro de todo lo relacionado con las inspecciones de pintura con plomo, las notificaciones y las reparaciones durante, como mínimo, 10 años.

Prácticas de trabajo seguras

- Contrate trabajadores y empresas certificadas por la Agencia de Protección Ambiental (EPA, por sus siglas en inglés) de los EE. UU. para solucionar los peligros relacionados con el plomo y realizar tareas generales de reparación que impliquen modificar la pintura con plomo.
- Coloque señales de advertencia fuera del área de trabajo.
- Mueva o cubra todos los muebles, y tape los pisos, las puertas y otras aberturas con plástico y cinta impermeable.
- Limpie el área de trabajo todos los días con trapeadores húmedos o una aspiradora con filtro HEPA, y limpie con trapeadores húmedos y una aspiradora con filtro HEPA una vez que el trabajo esté finalizado.
- Pídale a un contratista independiente certificado por la EPA que tome muestras de polvo una vez que el trabajo esté finalizado para asegurarse de que los niveles de polvo de plomo sean seguros. Entregue una copia de los resultados al inquilino.
- Nunca raspe ni lije en seco la pintura con plomo.

Requisito de prueba a los 5 años (Ley local 31 de 2020)

Los propietarios de edificios deben realizar una prueba de pintura con plomo en todos los apartamentos antes de agosto de 2025 o en un plazo de un año si un niño de 5 años o menos vive o pasa 10 o más horas habitualmente en el apartamento, lo que ocurra primero.

Los inquilinos deben hacer lo siguiente:

- Antes del 15 de febrero, completar y devolver la notificación anual que recibió del propietario del edificio. En este formulario, se debe informar al propietario si algún niño vive o pasa tiempo habitualmente en el apartamento.
- Notificar al propietario del edificio por escrito si, después de entregar la notificación anual, el inquilino tiene un bebé o un niño de 5 años o menos comienza a vivir o pasar 10 o más horas por semana habitualmente en su casa.

Qué debe saber sobre las infracciones a las normas sobre la pintura con plomo

- El Departamento de Preservación y Desarrollo de Vivienda (HPD, por sus siglas en inglés) de NYC realizará inspecciones para identificar peligros relacionados con la pintura con plomo en los apartamentos donde un inquilino haya llamado al **311** para hacer un reclamo sobre el mantenimiento de la vivienda o donde un niño de 5 años o menos viva o pase 10 o más horas por semana habitualmente, si el edificio se construyó antes de 1960.
- Si el HPD descubre un peligro relacionado con la pintura con plomo, el inspector emitirá una infracción al propietario del edificio, quien deberá solucionar el peligro en un plazo determinado.
- El propietario del edificio debe usar prácticas de trabajo seguras, entre las que se incluyen contratar trabajadores y empresas certificadas por la EPA de EE. UU., para solucionar las infracciones a las normas sobre la pintura con plomo o para retirar la pintura con plomo de las puertas o ventanas que se toquen, peguen o rocen entre sí.
- Algunas infracciones requerirán que el HPD regrese al apartamento para inspeccionar y verificar si el propietario realizó el trabajo. Si el propietario del edificio no revierte una infracción a las normas sobre la pintura con plomo, el HPD solucionará el peligro. Esto puede requerir varias visitas. Es importante que los inquilinos proporcionen acceso al HPD y permitan que el personal del edificio o los contratistas ingresen al apartamento para realizar las reparaciones necesarias.

- El HPD puede solicitarle al propietario del edificio los registros sobre la pintura con plomo e inspeccionar otras partes del edificio. El HPD emitirá infracciones en caso de que no se presenten los registros o se encuentren peligros durante una inspección.

Ayude a prevenir el envenenamiento por plomo

- Llame al **311** para obtener más información sobre cómo prevenir el envenenamiento por plomo o dónde conseguir una prueba de plomo, o para solicitar más copias del presente documento u otros materiales sobre la prevención del envenenamiento por plomo.
- Informe al propietario del edificio en caso de que la pared de su apartamento se esté descascarando, quebrando o aflojando. Si el propietario del edificio no soluciona la pintura descascarada o si cree que los trabajos de reparación se están realizando sin la seguridad adecuada, llame al **311**.
- Pida un kit gratuito para realizar la prueba de plomo en agua potable llamando al **311**. Recibirá los resultados en un plazo de 30 días desde la fecha en que envíe la muestra de agua.
- Lave los pisos, los alféizares de ventanas, las manos, los juguetes y los chupones con frecuencia.
- Recuérdele al médico que le haga una prueba de envenenamiento por plomo a su hijo cuando tenga 1 y 2 años. Consúltele al médico sobre las pruebas para los niños mayores. Si no tiene un médico, llame al **311** para que lo ayuden a encontrar uno.

Los propietarios de edificios con unidades en alquiler deben entregar este documento a los inquilinos cuando firmen un contrato de alquiler o se muden a un apartamento en un edificio construido antes de 1960 (o entre 1960 y 1978 si el propietario sabe que el edificio tiene pintura con plomo). El presente documento contiene información básica sobre la pintura con plomo, no está destinado a proporcionar asesoramiento jurídico y solamente se proporciona para su conveniencia. Para obtener una copia de las leyes y normas aplicables, visite nyc.gov/hpd y busque "**lead poisoning**" (**envenenamiento por plomo**). Para obtener más información sobre cómo prevenir el envenenamiento por plomo, visite nyc.gov/lead.

4.22 Spanish