

## Informe “Gáñele al plomo” de enero 2021: Viviendas privadas

Estimados propietarios:

Continuando con nuestro compromiso de dar a los propietarios información sobre sus obligaciones ante la ley, el Departamento de Preservación y Desarrollo de la Vivienda (Department of Housing Preservation and Development, HPD) publicará una serie de boletines trimestrales en línea y por email. Cada boletín destacará un aspecto de la ley y no pretende abarcar de manera exhaustiva todas las leyes y normas aplicables. Visite el [sitio web de HPD](#) para leer este boletín y los boletines anteriores en otros idiomas.

*Esta publicación es únicamente para fines informativos y no debe tomarse como un asesoramiento jurídico. Esta información no es una declaración completa ni final de todos los deberes de los propietarios e inquilinos sobre las leyes y reglas de vivienda en la ciudad de Nueva York.*

---

### **Próximo seminario web: Viviendas privadas: Descripción de la nueva base de plomo Requisitos de pintura**

¿Está listo para febrero de 2021? Todo propietario de un edificio de la ciudad de Nueva York con una o dos unidades residenciales (vivienda privada) debe saber que, a partir de febrero, la ley de seguridad de pintura a base de plomo de la ciudad se ampliará para cubrir estos edificios si una o ambas unidades están ocupadas por inquilinos. Acompáñenos el **martes 26** de enero **de 11:00 a. m. a 12:30 p. m.** para descubrir qué significa esto para *su* edificio en nuestro seminario web diseñado específicamente para propietarios de viviendas privadas, donde le daremos una introducción a los requisitos de la ley de aviso e investigación anual, rotación de unidades, prácticas de trabajo seguras con plomo, mantenimiento de registros, incumplimientos del HPD y más. El espacio es limitado: haga clic [aquí](#) ahora para registrarse.

**Mantener los registros de sus avisos, investigaciones e inspecciones anuales es fundamental para asegurarse de que cumple la Ley Local 1. Para revisar algunos ejemplos y cómo completarlos, consulte nuestro seminario web sobre el mantenimiento de registros: [Mantenimiento de registros: Guía para documentar adecuadamente el cumplimiento de la pintura a base de plomo - YouTube](#). Los enlaces a otros seminarios web pueden encontrarse en la pestaña Educación en nuestro seminario web de pintura a base de plomo.**

---

### **LA LEY DE PINTURA A BASE DE PLOMO SE APLICA A LAS UNIDADES DE ALQUILER EN CASAS DE 1-2 FAMILIAS A PARTIR DEL 11 DE FEBRERO DE 2021**

El plomo es un metal dañino que suele encontrarse en pinturas viejas y que puede ser venenoso para los niños pequeños si crea polvo o virutas de pintura. Los niños pequeños pueden tragar el polvo y las virutas de pintura con plomo de los alféizares y los pisos de las ventanas. El plomo causa

problemas de comportamiento y de aprendizaje en niños pequeños. Aunque la pintura a base de plomo se prohibió en la ciudad de Nueva York en 1960, los edificios más antiguos todavía pueden contenerla. Los propietarios de estos edificios son responsables de mantener a los inquilinos a salvo de los peligros de la pintura a base de plomo. La ciudad de Nueva York, preocupada por la salud y la seguridad de sus niños, tuvo varias leyes sobre el peligro de la pintura a base de plomo en vigor desde la década de 1980.

En la ciudad de Nueva York, la Ley Local 1 de 2004, y sus enmiendas, exigen que los propietarios identifiquen y remedien los peligros de la pintura a base de plomo en los apartamentos donde hay un niño pequeño, usando trabajadores capacitados y prácticas de trabajo seguras. **Desde 2004, la mayor parte de la Ley Local 1 se aplica a edificios residenciales con tres o más unidades. A partir de febrero de 2021, toda la Ley Local 1 de 2004 también se aplicará a los edificios ocupados por inquilinos, de una y dos unidades.**

Se presume que hay pintura a base de plomo en unidades de vivienda y zonas comunes si:

- El edificio se construyó antes del 1 de enero de 1960;
- El edificio tiene apartamentos de alquiler ocupados por inquilinos; y
- Un niño menor de seis años vive en la unidad de vivienda.
  - “Vive” significa pasar rutinariamente 10 o más horas por semana en una unidad de vivienda, incluyendo a un niño que vive en el apartamento y un niño que solo lo visita durante este período de tiempo.

A menos que el dueño de la propiedad analizó las superficies pintadas y mantiene registros de esas pruebas, debe presumir que la pintura es a base de plomo y seguir las instrucciones de la ley para hacer cualquier tipo de trabajo que pueda alterar una superficie de pintura a base de plomo. La ley también se aplica si el edificio se construyó entre 1960 y 1978 y el propietario tiene conocimiento de la presencia de pintura a base de plomo.

Los peligros de la pintura a base de plomo incluyen:

- Polvo de pintura descamada
- Pintura a base de plomo descamada o dañada
- Pintura a base plomo en:
  - Yeso desmoronado o madera podrida
  - Puertas y ventanas que se pegan o se rozan
  - Alféizares de las ventanas y cualquier otra superficie mordida por niños

El HPD tiene **recursos** disponibles para ayudarlo a entender la ley; para ayudarlo a entender los requisitos para cumplirla, y para permitirle acceder a fondos para hacer las reparaciones necesarias. Para una visión general de lo que deben hacer los propietarios y lo que todo inquilino debe saber, descargue el folleto [Lead Paint Hazards in the Home \(Peligros de la Pintura con plomo en el Hogar\)](#). Las reparaciones pueden ser mucho más costosas si el HPD emite infracciones por los peligros de la pintura a base de plomo o si el Departamento de Salud identifica a un niño envenenado por pintura con plomo, así que sea proactivo para identificar y tratar adecuadamente los peligros.