

## ACTUALIZACIONES IMPORTANTES A LA GUÍA DE PRÁCTICAS DE TRABAJO DE LA LEY LOCAL 1 DE 2004

(actualizado en septiembre de 2020)

La Ley Local 1 de 2004 exige que los propietarios sigan y conserven evidencia de que se usaron prácticas de trabajo seguras para todos los trabajos de reparación en una unidad de vivienda o en un área común del edificio donde resida un niño menor de seis años, cuando se manipulen más de dos pies cuadrados (o el 10 % de la superficie total de un componente pequeño) de pintura a base de plomo o pintura con un contenido de plomo desconocido. Esto se aplica a los edificios construidos antes de 1960, donde la ley presupone que hay pintura a base de plomo, o edificios construidos entre 1960 y 1978, cuando el propietario es consciente de que hay pintura a base de plomo.

**Considere los siguientes cambios a la Ley Local 1 que entraron en vigencia recientemente mientras revisa la Guía de la Ley Local 1 de 2004 sobre prácticas laborales adjunta:**

1. A partir del 1 de enero de 2020, el término “residir” significa ahora que un niño menor de seis años vive en la unidad de vivienda de un edificio construido antes de 1960, o bien un niño menor de seis años por lo general pasa 10 o más horas por semana en una unidad de vivienda de este tipo.
2. A partir del 9 de agosto de 2020, la Ley Local 31 de 2020 establece que un propietario debe usar un inspector o evaluador de riesgos certificado por la Agencia de Protección Ambiental (Environmental Protection Agency, EPA), independiente del propietario o de cualquier empresa contratada para hacer la reparación de pintura a base de plomo, para comprobar la presencia de pintura a base de plomo en todas las unidades de vivienda. La inspección debe hacerse dentro de los cinco años siguientes a la fecha de entrada en vigor de la ley (a más tardar el 9 de agosto de 2025) o dentro de un año si un niño menor de seis años llega a residir en la unidad (lo que ocurra antes).

**Revise esta Guía en su totalidad para conocer los requisitos del tratamiento de superficies pintadas, si su edificio fue construido antes de 1960, o si su edificio fue construido entre 1960 y 1978 y sabe que hay pintura a base de plomo en el edificio.**

**Nota sobre las superficies de fricción de ventanas y puertas:** Aunque estas superficies no deben reducirse por una violación de pintura a base de plomo (solo remediadas), sí deben tratarse para que no creen ni permitan tener superficies de unión continuadas; de lo contrario, esto se determinará como incumplimiento. Ya que es necesario reducir las superficies de fricción de ventanas y puertas al momento de la entrega, el HPD recomienda encarecidamente a los propietarios que reduzcan las superficies de fricción siempre que se emitan violaciones positivas de pintura a base de plomo. Esto dará como resultado un apartamento más seguro y menos pruebas de plomo positivas cuando haga la prueba según los requisitos de la Ley Local 31.

Si tiene preguntas sobre cómo debe hacerse el trabajo de pintura a base de plomo, puede comunicarse con el área de Inspección de pintura a base de plomo del HPD al (212) 863-5501 o visitar la [página web sobre la pintura a base de plomo del HPD](#).

En la [página web de Calidad y Seguridad de la Vivienda del HPD](#) hay disponibles más actualizaciones sobre cambios en los requisitos de pintura a base de plomo y en las responsabilidades generales de mantenimiento de los propietarios.