

Lo que Todos los Inquilinos Deben Saber sobre la LEY LOCAL 1



**CÓMO EVITAR EL ENVENENAMIENTO
INFANTIL POR PLOMO**

CÓMO EVITAR EL ENVENENAMIENTO INFANTIL POR PLOMO LA LEY LOCAL 1

1. Lo que los Inquilinos Deben Saber

Página 1

Lo que los propietarios deben hacer
Trabajos amparados por la ley
Formas de reparar los peligros que representa la pintura a base de plomo

2. Reglas para los Trabajos de Reparación y Renovación

Página 5

Áreas entre 2 y 100 pies cuadrados
Áreas de más de 100 pies cuadrados o quitando las ventanas
Mudanza a un apartamento nuevo

3. Corrección de Violaciones

Página 9

Trabajos ordenados por el Departamento de Preservación y Desarrollo de Vivienda (Department of Housing Preservation and Development-HPD)
Solicitud de los registros del propietario
Trabajos ordenados por el Departamento de Salud y Salud Mental

4. Usted Puede Ayudar a Prevenir el Envenenamiento por Plomo

Página 10

5. Más información

Página 11

Los niños pequeños están especialmente en riesgo de envenenamiento por plomo. El plomo puede perjudicar la salud, el aprendizaje y la conducta de un niño.

El polvo de la pintura a base de plomo es la causa más común de envenenamiento infantil por plomo.

La Ciudad de Nueva York prohibió la pintura a base de plomo para uso residencial en 1960. Aun así, es probable que los edificios más antiguos todavía tengan pintura a base de plomo en las paredes, ventanas, puertas y otras superficies.

Los pedazos y el polvo de la pintura a base de plomo se pueden propagar por el hogar si la pintura se está descascarando o si se están haciendo reparaciones en su vivienda de manera insegura. Como consecuencia, los niños más pequeños se pueden tragar el polvo de la pintura a base de plomo cuando se llevan las manos y los juguetes a la boca.

1. Lo que los Inquilinos Deben Saber

La Ley Local 1 es la Ley de Prevención de Envenenamiento Infantil Por Plomo de la Ciudad de Nueva York de 2003. El propósito de la ley es prevenir los peligros que representa la pintura a base de plomo en las viviendas y guarderías. La ley les exige a los propietarios cumplir con ciertas reglas para ayudar a evitar que los niños se envenenen con plomo.

La Ley Local 1 se aplica a los apartamentos y áreas comunales de los edificios:

- Construidos antes de 1960 (o construidos entre 1960 y 1978 si el propietario sabe que el edificio tiene pintura a base de plomo),
- Con 3 o más apartamentos, y
- Donde viva un niño menor de 7 años.

La Ley supone que la pintura en estos edificios es a base de plomo.

Cuando un inquilino se muda y el apartamento está vacío, todas las unidades en alquiler, incluyendo aquéllas para 1 y 2 familias, están amparadas por la ley.

Lo que los propietarios deben hacer

La Ley Local 1 dice que los propietarios deben:

- Averiguar si un niño menor de 7 años vive en algún apartamento del edificio amparado por la ley.
- Inspeccionar los apartamentos para detectar riesgos de la pintura a base de plomo.
- Usar prácticas seguras de trabajo y contratar trabajadores entrenados para hacer cualquier trabajo que afecte la pintura a base de plomo en los apartamentos correspondientes y las áreas comunales. Esto incluye la reparación obligatoria de la pintura descascarada.
- Ocuparse de que los apartamentos vacíos que están preparando para el próximo inquilino, cuando un inquilino se muda, sean “seguros en términos de plomo.”
- Limpiar las áreas de trabajo cuidadosamente.
- Realizar el “análisis de las muestras de polvo” cuando se haya terminado el trabajo para verificar que la limpieza esté completa.
- Mantener registros de todas las notificaciones, las inspecciones y las reparaciones de los riesgos de la pintura a base de plomo y otros asuntos relacionados con la ley.

Su propietario necesita saber si un niño menor de 7 años vive en su apartamento

Cada año en el mes de enero, su propietario debe enviarle una notificación preguntándole si un niño menor de 7 años vive en su apartamento. Asegúrese de completar la notificación y devolverla antes del 15 de febrero. Durante el año, si tiene un bebé, o si un niño menor de 7 años viene a vivir a su apartamento, debe informarle a su propietario por escrito.

Infórmele a su propietario si un niño menor de 7 años vive con usted.



Su propietario debe inspeccionar su apartamento

Si su propietario sabe que un niño menor de 7 años vive en su apartamento, el propietario debe inspeccionarlo para detectar la presencia de pintura descascarada y otros riesgos de la pintura a base de plomo, por lo menos una vez al año. Su propietario debe también inspeccionar el apartamento si usted se queja de la pintura descascarada y otras condiciones de pintura inseguras. Todos los riesgos de la pintura a base de plomo que se detecten durante estas inspecciones deben repararse de manera segura.

El propietario debe inspeccionar el apartamento para chequear los siguientes riesgos de la pintura a base de plomo:

- Pintura descascarada.
- Superficies interiores deterioradas, incluyendo yeso descascarado y marcos o molduras de madera rotas.
- Superficies de fricción, incluyendo las puertas y ventanas pintadas que se rocen o se peguen.
- Superficies de impacto, incluyendo los zócalos, molduras y puertas pintadas que pueden golpearse con objetos o al cerrar las puertas.
- Superficies que se pueden masticar, incluyendo todos los apoyos pintados de las ventanas y otras superficies que los niños pueden masticar.

Trabajos amparados por la ley

La ley exige que los propietarios usen prácticas seguras de trabajo y contraten trabajadores entrenados para cualquier trabajo que dañe la pintura a base de plomo. Existen reglas específicas para:

- La reparación de las violaciones ordenadas por el Departamento de Preservación y Desarrollo de Vivienda (HPD).
- Los trabajos de reparación y renovación, incluyendo trabajos de pintura, el reemplazo de ventanas, plomería, y trabajos de electricidad.
- El trabajo hecho en los apartamentos vacíos que se estén preparando para el próximo inquilino.

Formas de reparar los riesgos de la pintura a base de plomo

Su propietario puede usar distintos métodos para reparar los riesgos de la pintura a base de plomo. Todos los métodos que se mencionan a continuación son aceptables:

- Raspar la pintura descascarada humedeciéndola y volver a pintar.
- Cubrir la superficie con pintura a base de plomo instalando una pared de yeso (sheetrock) u otra barrera rígida.
- Quitar los componentes que tienen pintura a base de plomo e instalar nuevos (como reemplazar una ventana).
- Quitar la pintura a base de plomo con métodos seguros.



Trabajadores entrenados humedeciendo la pared.

- Sellar la pintura a base de plomo con “encapsulantes” aprobados. Los encapsulantes son recubrimientos resistentes y duraderos utilizados para contener la pintura a base de plomo.

Algunos métodos de reparación son peligrosos e ilegales.

Los propietarios y contratistas no se les permite:

- Lijar en seco o raspar en seco la pintura a base de plomo.
- Usar removedor de pintura a base de químicos que contenga cloruro de metileno.
- Pulverizar o lijar la pintura a base de plomo sin usar un accesorio de aspiración especial.
- Usar una pistola de calor a más de 1100° F o un soplete de llama sobre la pintura a base de plomo.

2. Reglas para los Trabajos de Reparación y Renovación

Cuando los propietarios realizan trabajos en los apartamentos, como la reparación de plomería, pintar una habitación o el reemplazo de las ventanas, ciertos requisitos pueden tomarse en cuenta. Los requisitos específicos dependen del tamaño del área de la superficie pintada que sea afectada por el trabajo.

Entre 2 y 100 pies cuadrados

Cuando una superficie de entre 2 y 100 pies cuadrados de pintura a base de plomo en una habitación, es afectada, los propietarios deben seguir todos los pasos que se describen a continuación:

1: Contrate trabajadores entrenados.

Los trabajadores deben haber completado un curso de entrenamiento sobre prácticas seguras de trabajo respecto al plomo desarrollado por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (U.S. Department of Housing and Urban Development-HUD). También se puede contratar trabajadores certificados por la Agencia de Protección Ambiental de los Estados Unidos (U.S. Environmental Protection Agency-EPA), especializados en la eliminación de plomo.



Coloque letreros de advertencia alrededor del área de trabajo. (El letrero dice: Advertencia: Área de trabajo con plomo. Veneno. No fumar o comer).

2: Coloque letreros de advertencia alrededor del área de trabajo.

- El contratista debe colocar letreros y asegurarse de que se queden en su lugar hasta que se haya terminado el trabajo.

- Los letreros deben decir: WARNING: LEAD WORK AREA - POISON - NO SMOKING OR EATING
- El propietario y el contratista deben pedirles a los inquilinos que no se acerquen al área de trabajo.

3: Prepare el área antes de comenzar los trabajos.

Se debe limpiar, despejar y sellar el área de trabajo del resto del apartamento para que el polvo del plomo no se escape del área de trabajo.

- Se debe limpiar con una aspiradora con filtro de alto rendimiento HEPA (High Efficiency Particulate Air), o lavar todos los pisos, muebles, cortinas y otros artículos en el área de trabajo.
- Se puede retirar del área de trabajo los artículos que pueden ser trasladados, después de limpiarlos.
- Se debe usar una lámina de plástico y cinta a prueba de agua para cubrir y sellar los pisos, ventanas, ventilaciones y artículos en el área de trabajo.

4: Limpie todos los días

La limpieza es vital para prevenir la exposición del ocupante al polvo y los escombros.

- Al final de cada día de trabajo, se debe limpiar el área de trabajo cuidadosamente con una aspiradora con filtro de alto rendimiento HEPA y un trapeador húmedo.
- Se debe mantener todos los materiales de trabajo fuera del alcance de los ocupantes, en recipientes sellados, o retirar los artículos del establecimiento.
- Las inspecciones diarias deben asegurar que el polvo o los escombros no sean arrastrados fuera del área de trabajo.

5: Haga una limpieza final.

- Se debe completar la limpieza final antes de volver a pintar las superficies.
- Cuando se haya terminado el trabajo, se debe retirar todas las láminas de plástico de manera segura. Se debe rociar las láminas de plástico con agua y descartar todos los escombros de manera segura. Luego se debe doblar y sellar el plástico con cuidado en bolsas de plástico resistente.

- Todas las superficies, incluyendo techos, paredes, ventanas, pisos, y muebles, deben limpiarse con una aspiradora con filtro de alto rendimiento HEPA, lavarse y volver a limpiarse con la aspiradora con filtro de alto rendimiento HEPA.
- Se debe inspeccionar el área de trabajo cuando se haya finalizado la limpieza. Si queda polvo o escombros, se debe volver a limpiar el área.

6: Tome “muestras de polvo.” Se debe tomar las muestras de polvo para asegurar una limpieza adecuada.

- Los propietarios deben contratar a una tercera persona calificada (independiente del propietario y contratista), para que realice una inspección visual y que tome las muestras de polvo.
- Se debe recoger tres muestras de polvo de cada habitación o del área donde se haya realizado algún trabajo: una del marco de la ventana, una del apoyo de la ventana y una del piso. (Si la habitación no tiene ventana, entonces sólo se debe tomar la muestra del piso.)
- Además, se debe tomar una muestra del piso de la habitación o del área al lado del área de trabajo. Los resultados de las muestras de polvo deben ser menos de los siguientes niveles, de no ser así se debe repetir la limpieza y las pruebas de las muestras de polvo.
 - Pisos: 40 mcg/ pie cuadrado
 - Marcos de ventanas: 250 mcg/ pie cuadrado
 - Apoyos de ventanas: 400 mcg/ pie cuadrado
- El propietario debe entregar una copia de los resultados de las muestras de polvo al inquilino.

Más de 100 pies cuadrados o quitando las ventanas

Cuando los trabajos afectan una superficie de pintura a base de plomo de más de 100 pies cuadrados o se quitan 2 o más ventanas en un apartamento, los propietarios deben seguir los pasos que se describen a continuación:

1: Contrate una firma especializada en la eliminación del plomo y certificada por la Agencia de Protección Ambiental de los Estados Unidos (EPA).

Los trabajadores deben haber completado un curso de entrenamiento sobre prácticas seguras de trabajo respecto al plomo desarrollado por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD), o ser trabajadores certificados por la EPA especializados en la eliminación de plomo.

2: Antes de comenzar los trabajos, los propietarios deben:

- Presentar un aviso de inicio de la obra al Departamento de Salud y Salud Mental (Department of Health and Mental Hygiene-DOHMH) 10 días antes de comenzar los trabajos.
- Colocar un aviso de inicio de la obra afuera del apartamento y en la entrada al edificio.

3: Los propietarios deben seguir los Pasos 2 al 6 para 'los trabajos afectados por la pintura a base de plomo en superficies de entre 2 y 100 pies cuadrados' en las páginas 5-7.

4: Además,

- Se debe sellar las entradas y las puertas que den al área de trabajo con láminas de plástico, y
- Cuando se requiere el uso de láminas de plástico, se debe usar dos pliegos de plástico de 6 mil en vez de una capa.

Mudanza a un nuevo apartamento

Cuando los inquilinos se mudan y los apartamentos vacíos se estén preparando para el próximo inquilino, los propietarios deben inspeccionar los apartamentos para detectar los riesgos de la pintura a base de plomo, reparar los riesgos y tomar las muestras de polvo antes de que se muden los nuevos inquilinos. Cuando usted alquile un nuevo apartamento, todos los riesgos de plomo deben estar ya reparados.



Las láminas de plástico ayudan a evitar que el polvo y los escombros se propagen fuera del área de trabajo.

3. Corrección de las Violaciones

Trabajos ordenados por El Departamento de Preservación y Desarrollo de Vivienda (HPD)

El HPD puede inspeccionar su apartamento y ordenar al propietario que repare la pintura descascarada. El propietario y el contratista deben usar prácticas seguras de trabajo y seguir las mismas reglas, con la excepción del paso 2, para 'los trabajos que afecten una superficie de más de 100 pies cuadrados de pintura a base de plomo' señaladas en la página **8**.

Solicitudes de registros de los propietarios

Los propietarios deben mantener los registros de todas las notificaciones, inspecciones, reparaciones de riesgos de la pintura a base de plomo y otros asuntos relacionados con la ley. El HPD puede solicitar a los propietarios que presenten estos registros.

Trabajos ordenados por El Departamento de Salud y Salud Mental (DOHMH)

Si el DOHMH le ordena al propietario que corrija los riesgos de la pintura a base de plomo, se le enviará por correo información sobre los requisitos que debe seguir. Llame al 311 para más información.

4. Usted Puede Ayudar a Prevenir el Envenenamiento por Plomo

- Infórmele a su propietario si un niño menor de 7 años vive en su apartamento.
- Infórmele a su propietario que hay pintura descascarada.
- Llame al 311 si su propietario no repara la pintura descascarada.
- Mantenga a los niños lejos de la pintura descascarada y de los trabajos de renovación.
- Limpie con frecuencia los pisos, apoyos de ventanas y lugares cubiertos de polvo con trapeadores o trapos húmedos.
- Lave los juguetes, chupetes y otros artículos que los niños se lleven a la boca.
- Lave las manos de los niños a menudo, especialmente antes de comer.
- Use agua corriente fría (no caliente) para preparar la fórmula del bebé, para beber y cocinar. Deje correr el agua unos minutos antes de usar.
- No utilice artículos que puedan contener plomo, como cerámica importada, alimentos y cosméticos, y remedios tradicionales.
- Mantenga a los niños alejados de la ropa de trabajo o herramientas de los familiares que hagan reparaciones en su vivienda u otros trabajos con plomo.
- Recuérdele a su médico que debe hacerle el examen del plomo en la sangre a su niño al año y a los 2 años de edad, como lo requiere la ley. Pregúntele a su médico si es necesario hacerle el examen a los niños mayores.

5. Más Información

Llame al 311 para:

- Reportar prácticas inseguras de trabajo y riesgos de pintura descascarada.
- Obtener más información sobre la Ley Local 1.
- Obtener información sobre la evaluación, el diagnóstico y el tratamiento para el envenenamiento por plomo.
- Ordenar más copias de este folleto, o copias en inglés.
- Denunciar discriminación si cree que se le negó alguna vivienda porque tiene niños.



Los propietarios de los edificios (con 3 o más apartamentos) deben darle este folleto a los inquilinos cuando firmen el contrato de arrendamiento (“lease”), o cuando ocupen un apartamento si el edificio fue construido antes del 1960, o fue construido entre 1960 y 1978 si el propietario sabe que el edificio tiene pintura a base de plomo.



Hogares Saludables:
Un Paso Clave para una
Nueva York Más Saludable



Michael R. Bloomberg, Alcalde

Thomas R. Frieden, M.D., M.P.H., Comisario
Departamento de Salud y Salud Mental de la Ciudad de Nueva York

Shaun Donovan, Comisario
Departamento de Preservación y Desarrollo
de Vivienda de la Ciudad de Nueva York