

Aviso a Inquilinos sobre la Ley del Plomo

¿Cuáles documentos relacionados con la pintura con plomo deben darle los propietarios de unidades de alquiler a los inquilinos?

Antes de alquilar una vivienda construida antes de 1978, el propietario de la vivienda y el nuevo inquilino tienen que firmar dos copias de este **Aviso a Inquilinos sobre la Ley del Plomo** y del **Formulario de Certificación del Inquilino**, y el propietario de la vivienda debe darle al inquilino una copia firmada de cada uno de los documentos para sus propios archivos. Si existiese para la unidad cualquiera de los siguientes documentos, los inquilinos también deberán recibir copia de los mismos: informe de la inspección de plomo o de la evaluación de riesgos, Carta de Cumplimiento, o Carta de Control Interino. **Este formulario es para el cumplimiento con los requisitos de notificación sobre el plomo, tanto federales como del estado de Massachusetts.**

¿Qué es el envenenamiento con plomo y quienes corren riesgo de envenenarse con plomo?

El envenenamiento con plomo es una enfermedad. Es especialmente peligroso para los niños menores de 6 años de edad. Puede causar daño permanente al cerebro, los riñones, el sistema nervioso y los glóbulos rojos del niño. El plomo, aún a niveles bajos, puede retrasar el crecimiento y causar problemas de aprendizaje y conducta cuando entra al cuerpo de un niño. Los niños más pequeños se envenenan con más facilidad y más seriamente que las demás personas, pero los niños mayores y las personas adultas también se pueden envenenar con plomo. Dentro del cuerpo de una mujer embarazada, el plomo puede dañar al feto y causar problemas con el embarazo. Las personas adultas que se envenenan con plomo pueden tener: dificultades para tener hijos, presión de sangre elevada, problemas de estómago, nervios y memoria, y dolor muscular y en las articulaciones.

¿Cómo se envenenan con plomo los niños y las personas adultas?

El plomo suele estar presente en la pintura interior y exterior de las viviendas construidas antes de 1978. La pintura con plomo de estas viviendas es la causa de casi todos los casos de envenenamiento con plomo en niños pequeños. La manera principal en que los niños resultan envenenados con plomo es al tragar polvo y cascarillas de pintura con plomo. El plomo es tan dañino que basta una cantidad pequeña para envenenar a un niño. Aún la pintura con plomo que se encuentra debajo de otras capas de pintura sin plomo es capaz de envenenar a los niños, especialmente cuando se la perturba, como por ejemplo a través del desgaste normal del hogar o al hacer trabajos de arreglo.

El polvo y las cascarillas de pintura con plomo del hogar roviene por lo general de superficies pintadas con pintura con plomo que se está pelando o descascarando; de pintura con plomo que se encuentra en partes móviles de ventanas o en las partes de las ventanas que son rozadas por partes móviles; de pintura con plomo de superficies golpeadas o sobre las cuales se camina, como por ejemplo pisos, porches, escaleras y adornos de madera; y de pintura con plomo de superficies sobresalientes que el niño puede llevarse a la boca, como por ejemplo las bases de apoyo de las ventanas.

La mayoría de los casos de envenenamiento con plomo son causados por la costumbre normal de los niños de llevarse las manos y otras cosas a la boca. Cuando las manos o los otros objetos han tocado polvo con plomo, puede aumentar el nivel de plomo en sus cuerpos. Los niños también pueden ingerir plomo de otras fuentes, como por ejemplo la tierra y el agua, pero éstas raramente causan por sí solas el envenenamiento con plomo. El plomo también puede encontrarse en la tierra cercana a construcciones viejas pintadas con pintura con plomo. Si un niño juega directamente sobre tierra que contiene plomo o come vegetales o frutas cultivados en esta tierra, o si la tierra con plomo es llevada en la suela de los zapatos al interior de la casa y entra en contacto con las manos o juguetes del niño, el plomo puede entrar en su cuerpo. La mayoría de los casos de envenenamiento con plomo en personas adultas ocurre cuando éstas aspiran o tragan polvo con plomo en el trabajo, o, si viven en viviendas antiguas que contienen pintura con plomo, cuando hacen arreglos en el hogar.

¿Cómo puede averiguarse si una persona está envenenada con plomo?

La mayoría de las personas que están envenenadas con plomo no tiene ningún síntoma especial. La única manera de saber con certeza si un niño o un adulto está envenenado con plomo es haciéndole una prueba de sangre. En Massachusetts, a los niños de entre 9 o 12 meses y cuatro años de edad hay que hacerles la prueba por lo menos una vez al año. La prueba de sangre puede ser hecha por su doctor, su proveedor de servicios de salud o el Consejo de Salud. Los niños envenenados con plomo necesitan recibir atención médica. Si el hogar contiene pintura con plomo, es necesario eliminar el plomo para que el niño envenenado con plomo se mejore.

¿Qué clase de viviendas son las que tienen más probabilidades de tener pintura con plomo?

En 1978, el gobierno de los Estados Unidos prohibió el uso de plomo en las pinturas para viviendas. La pintura con plomo puede ser encontrada en todos los tipos de vivienda construidos antes de 1978: de una sola familia o para más de una familia; urbanas, suburbanas o rurales; privadas o bajo subsidio estatal o federal. Cuanto más vieja la vivienda, mayor es la probabilidad de que contenga pintura con plomo. Cuanto más vieja la pintura, mayor es la probabilidad de que contenga un contenido elevado de plomo.

¿Pueden causar envenenamiento con plomo los trabajos comunes de arreglo del hogar?

Existe peligro de envenenamiento con plomo siempre que se lijén superficies pintadas del interior o exterior de la vivienda, que se lijén o remuevan los adornos de madera, o que se remuevan ventanas o paredes. Esto se debe a que hay pintura con plomo en casi todas las viviendas de Massachusetts construidas antes de 1978 y una gran parte de las viviendas de Massachusetts son viejas. Es necesario tomar precauciones especiales siempre que se hagan arreglos. Nunca se deben usar lijadoras eléctricas o a motor, sopletes, o pistolas calentadoras para remover pintura con plomo, ya que estos métodos crean una gran cantidad de polvo y emanaciones con plomo. Pregúntele al propietario si se ha hecho una inspección de plomo en la vivienda. El informe de la inspección dirá qué superficies contienen pintura con plomo y cuáles requieren precauciones especiales en preparación de los arreglos, durante su realización y durante la limpieza subsiguiente. Mude temporalmente a su familia fuera del hogar (especialmente a los niños y a las mujeres embarazadas) mientras se estén realizando los arreglos y la limpieza posterior. Si esto no fuera posible, instale hojas de plástico con cinta adhesiva para aislar en forma completa el área donde se esté realizando el trabajo. Nadie debe hacer tareas de arreglo en moradas antiguas sin antes aprender métodos seguros de realizar el trabajo de reducción del peligro del polvo con plomo. Cada año ocurren cientos de casos de envenenamiento con plomo en niños y personas adultas al hacerse trabajos de arreglo.

¿Qué puede hacer usted para evitar el envenenamiento con plomo?

- Hable con el doctor de su niño sobre el plomo.
- Hágale hacer a su niño la prueba de sangre para ver si tiene plomo, por lo menos una vez al año hasta que cumpla los cuatro años de edad.
- Pregúntele al propietario de su vivienda si se ha eliminado el plomo de la misma o llame al Programa de Prevención del Envenenamiento Infantil con Plomo al 1-800-532-9571, o a su Consejo de Salud local.
- Informe al propietario si hay un bebé nuevo en su familia, o vive con usted un niño nuevo menor de seis años.
- Si han eliminado el plomo de su hogar, pero sigue habiendo pintura que se está descascarando, dígaselo y escríbale al propietario. Si el propietario no responde, llame al Programa de Prevención del Envenenamiento Infantil con Plomo o a su Consejo de Salud local.
- Asegúrese de que se usen solamente métodos seguros al pintar, reparar o limpiar su hogar.
- Si el plomo no ha sido removido de su hogar, hay algunas cosas que usted puede hacer para reducir temporalmente las posibilidades de que su niño se envenene con plomo. Puede limpiar su hogar en forma periódica con toallas de papel, detergente y agua tibia para quitar el polvo y las cascarillas sueltas de pintura. Frote en forma vigorosa para eliminar más plomo. Cuando haya terminado, ponga las toallas de papel sucias en una bolsa plástica y descártelas. Las áreas que deben ser limpiadas con más frecuencia son los *window wells* (excavaciones exteriores para la entrada de luz a ventanas parcialmente bajo el nivel del suelo), los apoyos de ventanas y los pisos. Lave con frecuencia las manos de su niño (especialmente antes de comer o ir a dormir), sus juguetes, biberones y chupetes. Asegúrese de que su niño coma comidas ricas en calcio y hierro y evite comidas y meriendas con alto contenido de grasa. Si cree que es posible que la tierra de alrededor de su hogar contenga plomo, mándela a analizar. Ponga un felpudo en la puerta para evitar que se entre tierra a su casa en la suela del calzado. Cubra la tierra expuesta plantando grama o arbustos, y ponga felpudos, "*bark mulch*" (capa de trocitos de corteza de árbol normalmente usada para proteger plantas) u otro tipo de tapices para cubrir el suelo debajo de columpios y toboganes. Plante sus jardines de hortalizas lejos de casas antiguas o dentro de recipientes que contengan tierra nueva. Recuerde, si su hogar contiene pintura con plomo, la única manera de reducir permanentemente el riesgo de que su niño se envenene con plomo es haciendo remover el plomo de su vivienda.

¿Cómo se puede averiguar en qué lugares de la casa puede haber peligros de envenenamiento con plomo?

La única manera de saber con certeza es pedir una inspección de plomo o una evaluación de riesgos. El inspector de plomo mandará a analizar muestras de las superficies de su hogar y le dará un informe escrito a usted y al propietario, detallando en qué lugares hay niveles de plomo que son peligrosos de acuerdo a los criterios establecidos por las leyes del estado. Para el control interino (medidas temporarias en que el propietario puede tomar para corregir los peligros inmediatos de envenenamiento con plomo) un evaluador de riesgos licenciado realiza una inspección de plomo, busca los peligros más serios de envenenamiento con plomo y decide cómo corregirlos. El evaluador de riesgos dará un informe escrito a usted y al

propietario, detallando en qué lugares hay niveles de plomo que son peligrosos. Los inspectores de plomo y los evaluadores de riesgos son personas entrenadas y licenciadas por el Departamento de Salud Pública y con experiencia en el uso de métodos aprobados por el estado para detectar la pintura con plomo. Estos métodos consisten en el uso de una solución de sulfito de sodio, una máquina fluorescente portátil de rayos-x o el análisis de laboratorio de muestras de pintura. Puede obtener una lista de inspectores de plomo y evaluadores de riesgo a través del Programa de Prevención de Envenenamiento Infantil con Plomo.

En Massachusetts, ¿qué obligaciones tiene el propietario de una vivienda construida antes de 1978 si en la misma vive un niño menor de seis años de edad?

En Massachusetts, el propietario de una vivienda construida antes de 1978 debe mandar a hacer una inspección para ver si hay plomo, siempre que vivan en la misma niños menores de seis años. Si se encuentran peligros de envenenamiento con plomo, el plomo debe ser removido de la vivienda o se deben realizar tareas interinas de control del plomo. Solamente un Profesional Licenciado para la Remoción del Plomo puede realizar el trabajo de alto riesgo de remoción del plomo, como por ejemplo la remoción de pintura con plomo o el arreglo de superficies donde hay pintura con plomo que se está descascarando o pelando. Usted puede obtener una lista de Profesionales Licenciados para la Remoción del Plomo a través del *State Department of Labor and Workforce Development* (Departamento Estatal de Trabajo y Desarrollo Laboral). Estos profesionales han sido entrenados en el uso de métodos seguros para la preparación y realización de las tareas de remoción del plomo y la limpieza posterior. Hay ciertas tareas de bajo riesgo de remoción del plomo y de control interino que pueden ser realizadas por un Profesional Licenciado para la Remoción del Plomo, o, por el propietario u otra persona que trabaje para éste, aún sin tener licencia para la remoción del plomo. Los propietarios y trabajadores deben recibir entrenamiento especial para realizar las tareas de remoción del plomo. Después de realizado el trabajo, el inspector de plomo o el evaluador de riesgos evalúa la vivienda. Es posible que se tome y mande a analizar muestras del polvo con el fin de asegurar que la vivienda ha sido limpiada en forma apropiada. Si todo está en orden, esta persona extiende una Carta de Cumplimiento o una Carta de Control Interino. Después de obtener una de estas cartas, el propietario tiene que mantener la vivienda y asegurarse de que no haya pintura descascarándose en ningún momento.

¿Qué es una Carta de Cumplimiento?

Una Carta de Cumplimiento es un documento legal bajo las provisiones de la ley estatal, que certifica que no hay ningún peligro de envenenamiento con pintura con plomo, o que el plomo ha sido removido de la vivienda. La carta lleva es fechada y firmada por un inspector de plomo licenciado.

¿Qué es una Carta de Control Interino?

Una Carta de Control Interino es un documento legal bajo las provisiones de la ley estatal, que certifica que se ha realizado el trabajo necesario para que el hogar esté seguro en forma temporaria de los peligros de envenenamiento con plomo. La carta lleva es fechada y firmada por el evaluador de riesgos licenciado. Tiene validez por un año pero puede ser renovada por un segundo año. El propietario tiene la obligación de hacer remover el plomo del hogar en forma completa y de obtener una carta de Cumplimiento antes del fin del segundo año.

¿Dónde puedo obtener más información sobre el envenenamiento con plomo?

Programa de Prevención del Envenenamiento Infantil con Plomo (CLPPP) (Para obtener más copias de este formulario, como así también una amplia gama de información sobre el envenenamiento con plomo, los derechos y responsabilidades del inquilino conforme a la Ley del Plomo de Massachusetts, cómo limpiar el polvo y las cascarillas de pintura con plomo, comidas saludables que pueden proteger a su niño, asistencia financiera para propietarios, trabajo seguro de remoción del plomo y renovación, y análisis de muestras de tierra.) 617-753-8400, 1-800-532-9571.

Massachusetts Department of Labor and Workforce Development (Departamento de Trabajo y Desarrollo Laboral de Massachusetts)

(Lista de profesionales licenciados para la remoción del plomo)
617-969-7177, 1-800-425-0004

Su programa local de prevención del envenenamiento con plomo o su Consejo de Salud local

U.S. Consumer Product Safety Commission (Comisión de Seguridad de Productos para el Consumidor de los EEUU)
(Información sobre el plomo en los productos para el consumidor)
1-800-638-2772

U.S. Environmental Protection Agency, Region I (Agencia de Protección del Medio Ambiente, Región I)
(Información sobre leyes federales sobre el plomo)
617-565-3420

National Lead Information Center (Centro Nacional de Información sobre el Plomo) 1-800-LEAD-FYI

Formulario de Certificación de Inquilinos

Declaración de Advertencia con Respecto al Plomo Requerida por Regulaciones Federales

Las viviendas construidas antes de 1978 pueden contener pintura con plomo. El plomo presente en la pintura, las cascarillas de pintura y el polvo puede ser perjudicial para la salud si no se lo controla apropiadamente. El contacto con el plomo es especialmente dañino para los niños pequeños y las mujeres embarazadas. Antes de alquilar viviendas construidas antes de 1978, los arrendadores tienen la obligación de informar a los inquilinos sobre la presencia de pintura con plomo o de riesgos de envenenamiento con plomo de los que se tuviera conocimiento en la vivienda. Los inquilinos deben recibir también un panfleto

aprobado a nivel federal sobre la prevención del envenenamiento con plomo. El **Aviso a Inquilinos sobre la Ley del Plomo de Massachusetts** y el **Formulario de Certificación**, están aprobados para el cumplimiento de las regulaciones federales.

Declaración del Propietario

(a) Presencia de pintura con plomo y/o peligros de envenenamiento con plomo (marcar (i) ó (ii) a continuación):

(i) ___ Pintura con plomo y/o riesgos de envenenamiento con plomo conocidos en la vivienda (explicar).

(ii) ___ El Propietario/Arrendador no tiene conocimiento de que haya pintura con plomo y/o riesgos de envenenamiento con plomo en la vivienda.

(b) Documentos e informes que se encuentran a disposición del arrendador (Marcar (i) o (ii) a continuación):

(i) ___ El Propietario/Arrendador le ha entregado al inquilino todos los documentos e informes relacionados con la pintura con plomo y/o los peligros de envenenamiento con plomo de la vivienda (indique los documentos que correspondan).

Informe de la Inspección de Plomo

Informe de la Evaluación de Riesgos

Carta de Control Interino

Carta de Cumplimiento

(ii) ___ El Propietario/Arrendador no tiene ningún informe ni documento relacionado con la presencia de pintura con plomo y/o riesgos de envenenamiento con plomo en la vivienda.

Declaración del Inquilino (inicial)

(c) ___ El inquilino ha recibido copias de todos los documentos señalados más arriba.

(d) ___ El inquilino no ha recibido ninguno de los documentos señalados más arriba.

(e) ___ El Inquilino ha recibido el Aviso a Inquilinos sobre la Ley del Plomo de Massachusetts.

Declaración del Agente (inicial)

(f) ___ El Agente ha informado al Propietario/Arrendador sobre las obligaciones del propietario/Arrendador conforme con las leyes estatales y federales sobre la comunicación y notificación sobre pintura con base de plomo, y el Propietario/Arrendador está consciente de su responsabilidad de asegurar su cumplimiento.

Certificación de Veracidad de la Información

Las siguientes partes han revisado la información anterior y certifican, a su leal saber y entender, que la información que han provisto es verdadera y correcta.

Propietario/Arrendador	Fecha	Propietario/Arrendador	Fecha
Inquilino	Fecha	Inquilino	Fecha
Agente	Fecha	Agente	Fecha

Información del Propietario/Agente Inmobiliario para el Inquilino (en letras de imprenta):

Nombre _____ Calle _____ Apt. _____

Ciudad/Pueblo Código Postal Número de Teléfono _____

___ Yo (propietario/agente inmobiliario) certifico que le he dado al inquilino el "Aviso a Inquilinos sobre la Ley del Plomo de

Massachusetts/Formulario de Certificación de Inquilinos" y todos los documentos existentes sobre la Ley del Plomo, pero que el Inquilino se opuso a firmar esta certificación. El Inquilino dio la siguiente razón:

La Ley del Plomo de Massachusetts prohíbe la discriminación al alquilar, incluyendo el rehusarse a alquilarle a familias con niños o el desalojo de familias con niños, con el motivo de que hay pintura con plomo.

Póngase en contacto con el Programa de Prevención del Envenenamiento Infantil con Plomo para solicitar información sobre la disponibilidad de este formulario en otros idiomas. **El Inquilino y el Propietario deben guardar cada uno una copia completada y firmada de este formulario.**

(Revised 5/98)

Spanish Tenant Lead Law Notification