

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.