

Solicitud y Lineamientos de Subvención para el Residential Facade Improvement Program
 Un Componente de las Mejoras Críticas en la Comunidad de Choice Neighborhoods

Fecha de Entrega: Junio 30 de 2016

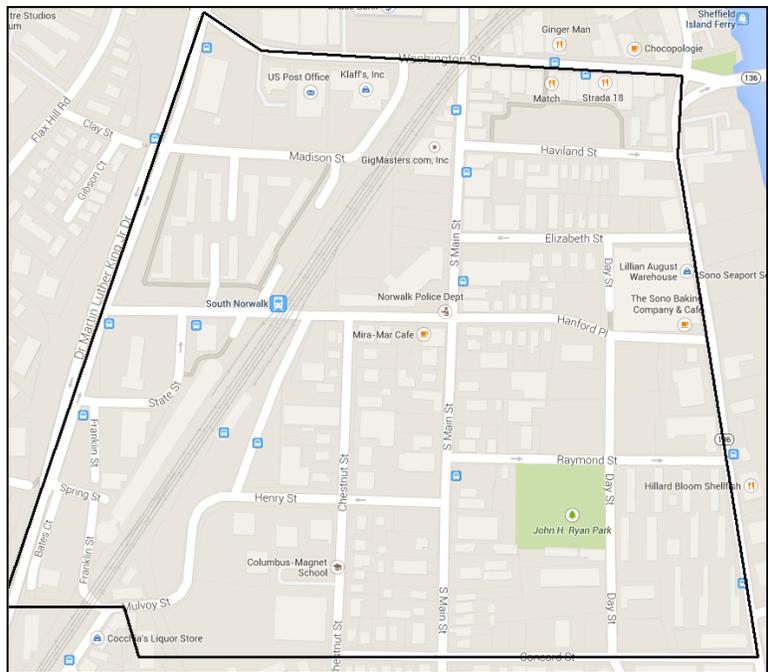
Fecha de Entrega de Solicitud de Subvención: Primer Tramo: Agosto 17 de 2016
 Segundo Tramo: A Determinar

Fecha de Revisión por el Comité: Primer Tramo: Octubre de 2016
 Segundo Tramo: A Determinar

Contacto: Tami Strauss tstrauss@norwalkct.org

Declaración del Propósito: El Residential Facade Improvement Program (RFIP) tiene como objetivo mejorar la apariencia física del vecindario indicado (Choice Neighborhood) tomando en cuenta el mal estado y desgaste residencial. Este programa está dirigido a los dueños de propiedades residenciales en el vecindario que llevarán a cabo proyectos de rehabilitación que mejorarán la apariencia física de sus hogares, así como del vecindario en general, fortalecerán los valores de la propiedad y aprovecharán la inversión adicional en la comunidad.

Mapa de Choice Neighborhood: En base a la información proporcionada por el tasador de impuestos, existen aproximadamente 73 propiedades residenciales (1 – 8 unidades) en Choice Neighborhood que podrían ser potencialmente elegibles para el programa.



Marketing: Este programa deberá ser comercializado y administrado de tal manera que permita un acceso igual al programa a todos los dueños de propiedades en Choice Neighborhood, sin importar el sexo, edad, color, raza, religión, discapacidad, estado familiar o nacionalidad del solicitante.

Financiación del Programa: El RFIP está financiado a través de la Subvención de Implementación de Choice Neighborhoods del US Department of Housing and Development por la cantidad de \$374,000. Hay disponibles donaciones de hasta \$25,000 por unidad habitacional (máximo de \$100,000 por propiedad) y son directamente pagadas al contratista seleccionado. La donación deberá incluir costos asociados con la evaluación de plomo. Cualquier eliminación de plomo que sea necesaria será discutida con el dueño de la propiedad.

Prioridades: Las prioridades emitidas con un código de violaciones notificadas por el Norwalk Health Department y/o enlistadas en la lista de Violaciones de la Aplicación del Código de la Ciudad se les dará prioridad para donaciones. Las propiedades con desgastes, de acuerdo con el Building Department de la Ciudad, también tendrán prioridad. Todas las propiedades requieren estar en Choice Neighborhood.

Elegibilidad de la Propiedad: Los siguientes criterios deberán ser cumplidos para ser elegibles para la subvención de RFIP:

1. El dueño de la propiedad debe ser el solicitante
2. La propiedad del proyecto debe estar ubicado en Choice Neighborhood (ver mapa arriba)
3. La propiedad del proyecto debe contener de 1-8 unidades residenciales
4. Para propiedades ocupadas por el propietario, el ingreso del propietario de la propiedad no debe exceder el 120% del Ingreso Medio para el Área (ver lineamientos de verificación de ingreso a continuación)
5. Para propiedades rentadas, el ingreso del arrendatario de la propiedad no deberá exceder el 120% del Ingreso Medio para el Área (ver lineamientos de verificación de ingreso a continuación)
6. La propiedad no debe tener deudas municipales, incluyendo sin limitarse a Impuestos de la Ciudad, utilidades u otros gravámenes municipales
7. En caso de que el dueño de un condominio quiera aplicar, la asociación del condominio deberá ser el solicitante
8. El dueño de la propiedad deberá presentar una solicitud completa y completar el proceso/procesos de aprobación (detallados a continuación) antes de iniciar el proyecto. Cualquier construcción que inicie antes del proceso de solicitud y aprobación no será elegible para la subvención.
9. La donación serán reembolsables a un valor de 10% anuales para las propiedades que recibieron donaciones y son demolidas dentro de los 10 años de mejoramiento de la fachada que está siendo completada.

Elegibilidad del Proyecto:

1. Anti-Desplazamiento: Los proyectos otorgados no deberán desplazar a los inquilinos que actualmente se encuentren ocupando edificios que se vayan a rehabilitar bajo el programa, excepto por evicciones por falta de pago de renta.
2. El proyecto deberá tener cumplimiento de zona.
3. Cuando se requiera, los permisos de construcción deberán ser obtenidos. El trabajo que no requiera un permiso será revisado por el Agency's Housing Development Project Manager.

4. El proyecto propuesto deberá buscar mejorar la apariencia física de la estructura de acuerdo con los Design Guidelines por el TOD Redevelopment Plan.
5. En una estructura principalmente residencial en la que existan usos no residenciales (uso mixto), el alcance de trabajo deberá limitarse a las porciones residenciales de la estructura. El trabajo puede hacerse en un sistema de edificios compartido únicamente si el sistema es la causa de la condición sub estándar en uno o más unidades residenciales.
6. El proyecto debe mejorar la fachada frontal y/o algún lado de la vivienda que esté mirando hacia la vía pública.
7. Cada proyecto otorgado será llevado a cabo de acuerdo con los reglamentos Federales
8. Cualquier mejora deberá ser de carácter permanente o fijo. Las mejoras elegibles pueden incluir, sin limitarse a:
 - a. Rehabilitación completa de la fachada
 - b. Reemplazo de paneles y/o ventanas rotas
 - c. Raspado, sellado y pintado de los marcos de las ventanas, cornisa y parte frontal del edificio
 - d. Pintado del ladrillo visto en donde el ladrillo ha sido previamente pintado
 - e. Reparación o reemplazo de lozas rotas o en donde hagan falta, así como de ladrillos y/o piedras
 - f. Reparación o reemplazo de toldos o galeras de sombra
 - g. Ciertos tipos de elementos de seguridad o recomendaciones de seguridad
 - h. Reparación del techo y/o reparación del techo cuando se consideren según el caso mejoras incidentales o generales, dependientes del tipo de techo y visibilidad del techo desde la calle.
 - i. Iluminación exterior
 - j. Reparación de banquetas, accesibilidad para discapacitados (ADA)

Mejoras no Elegibles:

1. Mejoras que no se ajustan con los lineamientos de diseño adoptados
2. Nueva construcción
3. Estacionamientos
4. Cambios en los paisajes, excepto aquellos denunciados por recomendaciones de seguridad hechas por el Gerente de Proyecto del Desarrollo de Vivienda, o aquellos que preserven la seguridad de la residencia
5. Rejas
6. Cercas
7. Techos o re-tejado
8. Reparaciones internas
9. Trabajos hechos o que han sido puestos bajo un contrato antes de la aprobación de una solicitud

Elegibilidad de Ingreso: La definición de ingreso como se relaciona con la elegibilidad deberá ser la definición del Formulario de IRS 1040. La definición de ingreso deberá ser la suma del ingreso estable de todos los miembros adultos de una vivienda. El ingreso estable deberá incluir ingreso del empleo,

documentado por los tres últimos recibos de pago y las dos últimas declaraciones de impuestos del dueño, utilizando la cantidad de Ingreso Bruto Ajustado. Además, el ingreso estable de que no sea por empleo deberá incluir, sin limitarse, pagos del Seguro Social, pago de cuidado tutelar, manutención y pensión alimenticia, dado que existe un historial de recepción de dicho ingreso y/o que dicho ingreso será recibido por lo menos durante 3 años a partir de la fecha de subvención. En donde la propiedad es un lugar ocupado por un entorno multifamiliar, el 75% del ingreso documentado de renta será utilizado para propósitos de calificación o también se podrán utilizar las rentas actuales y las Nóminas E de sus 1040. En donde exista la falta de un ingreso estable durante los últimos dos años, por ejemplo, una diferencia substancial en el ingreso documentado por recibos de pago contra las últimas dos declaraciones de impuestos, un promedio de dos años puede ser utilizado para este propósito. El ingreso de todos los miembros adultos de la vivienda será considerado para propósitos de elegibilidad y accesibilidad en casos en donde ya sea el esposo o esposa, o un miembro sea dueño o dueña de una propiedad que requiera la asistencia solicitada. Sin embargo, la Agency's requerirá que únicamente la persona o personas que sean dueños de la propiedad presenten los documentos legales de la Agencia.

Límites de Ingreso Actuales por Número de Familias (Marzo de 2016, sujeto a cambio anual por HUD):

	1 persona	2 personas	3 personas	4 personas	5 personas	6 personas	7 personas	8 personas
120%	\$110,280	\$126,060	\$141,780	\$157,560	\$170,160	\$182,760	\$195,360	\$207,960

Comité de Revisión Ciudadana: Las solicitudes de subvención serán revisadas por el personal de la Norwalk Redevelopment Agency (Agency), quienes proporcionarán un resumen de la solicitud al Citizen Review Committee. El comité consiste en miembros de Choice Neighborhoods ICC (Implementation Coordinating Committee). Los miembros del Citizen Review Committee no son elegibles para la subvención. El Citizen Review Committee es el responsable de aprobar las subvenciones. La Agency dará a conocer la recomendación del Comité al solicitante.

Contratistas: Después de la aprobación por el Citizen Review Committee, el alcance del proyecto de trabajo será finalizado por el Housing Development Project Manager y con la aprobación del dueño de la propiedad; El Housing Development Project Manager licitará el proyecto. Para ser considerado como un candidato viable, el contratista no deberá ser identificado como inhabilitado o tener acción legal pendiente en SAM.gov y la lista de individuos con acción legal pendiente del Estado de Connecticut, y la empresa deberá primero proporcionar la siguiente información al Housing Development Project Manager.

1. Declaración de Requisitos
2. Dos Referencias del Dueño de la Propiedad
3. Número de Identificación del Empleado o Número de Seguro Social (W-9)
4. Certificado de Seguro con un mínimo de \$500,000 de responsabilidad social y el mínimo requerido de cobertura de Indemnización Laboral en Connecticut.
5. Una copia de la Tarjeta de Registro del Contratista de Mejoras del Hogar en el Estado de Connecticut

El Redevelopment Agency's Housing Development Project Manager de redesarrollo está autorizado para rechazar ofertas de contratistas cuando estos no cumplen los requisitos. La selección de un contratista

será hecha después de un acuerdo entre el Housing Development Project Manager y el dueño de la propiedad.

Los dueños de propiedades pueden presentar una oferta como contratistas generales únicamente si el Housing Development Property Manager ha determinado que el dueño es capaz y cuenta con toda la experiencia necesaria para llevar a cabo el trabajo.

Contratos: Todo el trabajo de rehabilitación llevado a cabo bajo este programa deberá ser hecho en base de un contrato ejecutable antes de que el trabajo comience a hacerse. Cada contrato deberá ser ejecutable y firmado por el dueño y por el contratista, y deberá incluir una declaración diciendo que la Norwalk Redevelopment Agency es financieramente responsable por el alcance de trabajo acordado y por la subvención otorgada.

Procedimientos Generales de RIFP

Paso 1: El dueño de la propiedad (solicitante) presenta una solicitud a la Agencia de Redesarrollo de Norwalk (NRA) con toda la información adicional requerida, tal y como aparece en la solicitud. Las solicitudes deberán ser enviadas por correo o entregadas personalmente a:

Tami Strauss
Director of Community Development Planning
Norwalk Redevelopment Agency
125 East Avenue, Room 202
Norwalk CT 06851

Paso 2: El personal de NRA revisará la solicitud y la elegibilidad de ingreso.

Paso 3: Si/cuando el paso 2 se cumple, el personal de NRA llevará a cabo un Part 58 Environmental Review, incluyendo consultas con la State Historic Preservation Office y una evaluación de plomo. Si una disminución de plomo se considera necesaria, se hablará con el dueño.

Paso 4: Si/cuando el paso 3 se cumple, el personal de NRA enviará la solicitud al Citizen Review Committee para que este la considere y apruebe.

Paso 5: Después de la Citizen Review Committee, los solicitantes de la subvención serán notificados por escrito de la determinación de fondos. Para aquellos que fueron aprobados, esta carta será considerada como la carta de compromiso formal y deberá ser ejecutada por el dueño de la propiedad antes de que el proyecto continúe con el paso seis.

Paso 6: El Housing Development Project Manager trabajará con el dueño para finalizar el alcance del proyecto de trabajo y licitar.

NOTA: El trabajo completado antes de recibir una carta de compromiso de ejecución de RFIP no podrá ser pagado con fondos de la subvención.

Paso 7: Una vez que se complete el trabajo, NRA programará una inspección final del proyecto terminado. El desembolso final de los fondos de subvención está supeditado a que el contratista proporcione una factura detallada de las mejoras completadas y un título de ocupación por los proyectos que requieran un permiso. El trabajo deberá ser completado dentro de 12 meses. El pago de la NRA deberá ser pagado en cheque al contratista.

SOLICITUD DE SUBVENCIÓN

para el Residential Facade Improvement Program

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

Nombre del Dueño del Edificio: _____

Correo Electrónico: _____

Número Telefónico: _____

Dirección del Dueño del Edificio: _____

Ciudad: _____ Estado: _____ CP: _____

¿Cómo se enteró de este programa? _____

PROPIEDAD A SER MEJORADA

Dirección de la Propiedad _____

Número de Unidades Residenciales _____ Número de Unidades No Residenciales _____

¿La propiedad se encuentra enlistada en la lista de Propiedades Deterioradas de la Ciudad o en la lista de aplicación del código? Sí No

¿Se ha emitido una notificación de violación por parte del Health Department por esta propiedad?

Yes No

DECLARACIÓN JURADA

He leído y aceptado las condiciones de los lineamientos del programa de subvención y doy mi consentimiento para que la Redevelopment Agency comparta la información de mi solicitud con el Citizen Review Committee.

Firma

Fecha

DOCUMENTOS/INFORMACIÓN ADICIONAL

- Hoja de Información de la Vivienda (Adjunta)
- Fotos a color impresas o enviadas por correo electrónico de la fachada y lados expuestos a ser mejorados
- Alcance de Trabajo del Proyecto
- Póliza de seguro de la propiedad del dueño de la propiedad
- Prueba de estar al corriente con las obligaciones hipotecarias e impuestos municipales (el estado de cuenta más reciente de la hipoteca y el recibo de impuestos más reciente)
- Prueba de Derecho de la Propiedad (tarjeta de tasador de impuestos, puede encontrarla en www.norwalkct.org)
- Una copia de 2 años de las Formas 1040 del IRS más recientes
- Los últimos 3 recibos de nómina
- Verificación de ingreso que no sea por empleo
- Un recibo del folleto de pintura a base de plomo deberá ser reconocido por el dueño de la propiedad y por los inquilinos.

**Residential Facade Improvement Program
HOJA DE INFORMACIÓN DE LA VIVIENDA**

Esta información es requerida para poder determinar la elegibilidad de asistencia bajo el programa financiado con fondos federales. Las respuestas en este formulario serán utilizadas para tomar decisiones de elegibilidad y para propósitos de estadísticas por lo que serán estrictamente confidenciales. **POR FAVOR CONTESTE TODAS LAS PREGUNTAS.**

Nombre del Jefe del Hogar:	
Dirección (No P.O. Boxes):	
Edad del Jefe del hogar:	<input type="checkbox"/> Menor de 62 años <input type="checkbox"/> Mayor de 62 años
Número de personas en el hogar, incluyendo al jefe del hogar:	
Edad de la persona más joven en el hogar:	años
Sexo del Jefe del hogar:	<input type="checkbox"/> Masculino <input type="checkbox"/> Femenino
¿EL JEFE DEL HOGAR ES DISCAPACITADO?	<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No
**Si contestó sí, por favor anote el tipo de discapacidad:	
GRUPO ÉTNICO Y RAZA DEL JEFE DEL HOGAR:	Raza:
Grupo Étnico:	<input type="checkbox"/> Negro <input type="checkbox"/> Blanco
<input type="checkbox"/> Latino/a	<input type="checkbox"/> Asiático <input type="checkbox"/> Otro _____
<input type="checkbox"/> Non-Latino/a	<input type="checkbox"/> Nativo de Hawái/Isleño del Pacífico
	<input type="checkbox"/> Indio Americano/Nativo de Alaska

Ingreso Anual del Hogar

Por favor enliste el ingreso anual bruto y la fuente de ingreso de todas las personas que viven en el hogar mayores de 18 años y que no estén estudiando.

Fuente de Ingreso (Empleador, Agencia, Asistencia Pública o Persona que Paga y es Miembro del Hogar)	Ingreso Anual

CERTIFICACIONES: Por medio de la presente certifico que la información en este formulario está completa y es correcta a mi mejor saber y entender. También autorizo a la Redevelopment Agency de la Ciudad de Norwalk para que verifique cualquiera y toda la información de ingreso proporcionada en este formulario.

Firma, Jefe del Hogar: _____

Fecha: _____



Proteja a su familia contra el plomo en el hogar



Agencia de
Protección
Ambiental de los
Estados Unidos (EPA)



Comisión de Seguridad
de Productos del
Consumidor de
Estados Unidos (CPSC)



Departamento
de la Vivienda y de
Desarrollo Urbano de los
Estados Unidos (HUD)

¿Está planeando comprar o alquilar una casa construida antes de 1978?

¿Sabía que muchas casas construidas antes de 1978 tienen **pintura con base de plomo**? El plomo en la pintura, las partículas y el polvo puede ser un peligro grave para la salud.

Lea todo este folleto para saber:

- Cómo entra el plomo en el cuerpo.
- Acerca de los efectos del plomo en la salud.
- Qué puede hacer para proteger a su familia.
- Adónde recurrir para obtener más información.

Antes de alquilar o comprar una casa o un apartamento construidos antes de 1978, la ley federal requiere lo siguiente:

- Los vendedores tienen que dar la información que posean acerca de la pintura con base de plomo o los peligros relacionados con dicha pintura antes de vender una casa.
- Los contratos de venta de inmuebles deben incluir una declaración de advertencia específica sobre la pintura con base de plomo. Los compradores tienen hasta 10 días para verificar la existencia de plomo.
- Los propietarios tienen que dar la información que posean acerca de la pintura con base de plomo y los peligros relacionados con dicha pintura antes de que el alquiler entre en vigencia. Los contratos de alquiler deben incluir una declaración de advertencia específica sobre la pintura con base de plomo.

Si emprenderá algún proyecto de renovación, reparación o pintura (RRP, por sus siglas en inglés) en su casa o apartamento construido antes de 1978:

- Lea el folleto de la EPA *Guía de prácticas acreditadas seguras para trabajar con el plomo para remodelar correctamente*.



Medidas sencillas para proteger a su familia contra los peligros relacionados con el plomo

Si cree que su casa tiene pintura con base de plomo:

- No trate de remover usted mismo la pintura con base de plomo.
- Mantenga siempre las superficies pintadas en buenas condiciones para minimizar el deterioro.
- Haga que examinen su casa para identificar peligros relacionados con el plomo. Encuentre un inspector certificado o un asesor de riesgos en [epa.gov/lead](https://www.epa.gov/lead).
- Hable con el propietario para que arregle las superficies con pintura descascarada o picada.
- Limpie con regularidad los pisos, los antepechos de las ventanas y las demás superficies.
- Tome precauciones para evitar la exposición al polvo de plomo al remodelar.
- Al realizar renovaciones, reparaciones o pintura, contrate solamente a empresas de renovación certificadas en prácticas seguras con el plomo aprobadas por el estado o la EPA.
- Antes de comprar, alquilar o renovar su casa, hágala examinar para ver si tiene pintura con base de plomo.
- Consulte con su profesional de la salud sobre pruebas para detectar la presencia de plomo en sus hijos. El pediatra puede comprobar la presencia de plomo con un simple análisis de sangre.
- Lave con frecuencia las manos, los biberones, los chupones y los juguetes de los niños.
- Asegúrese de que los niños eviten los alimentos grasos (o ricos en grasas) y coman alimentos nutritivos ricos en hierro y calcio.
- Quítese los zapatos o lave la tierra de los zapatos antes de entrar a su casa.

El plomo entra al cuerpo de muchas maneras

El plomo puede entrar en el cuerpo de adultos y niños si:

- Respiran el polvo de plomo (especialmente durante las actividades de renovación, reparación y pintura que alteran las superficies pintadas).
- Tragan polvo de plomo que se ha acumulado en alimentos, superficies donde se preparan alimentos y otros lugares.
- Comen partículas de pintura o tierra que contengan plomo.

El plomo es especialmente peligroso para los niños menores de 6 años.

- A esta edad, el cerebro y el sistema nervioso de los niños son más sensibles a los efectos dañinos del plomo.
- El cuerpo en crecimiento de los niños absorbe más plomo.
- Los bebés y los niños pequeños se llevan las manos y otros objetos a la boca con frecuencia. Dichos objetos pueden estar cubiertos de polvo de plomo.



Las mujeres en edad de concebir deben saber que el plomo es peligroso para el feto en desarrollo.

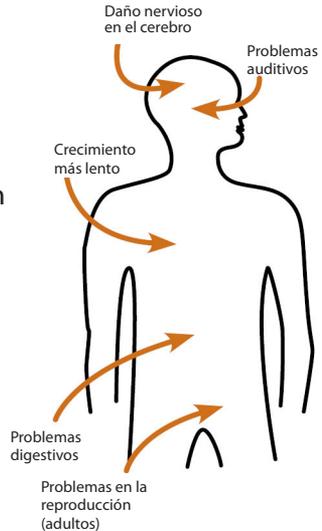
- Las mujeres que tienen un nivel alto de plomo en su cuerpo antes del embarazo o mientras están embarazadas podrían exponer al feto al plomo a través de la placenta durante su desarrollo.

Efectos del plomo en la salud

El plomo afecta el cuerpo de muchas maneras. Es importante saber que aun una exposición a niveles bajos de plomo puede afectar al niño gravemente.

En los niños, la exposición al plomo puede causar:

- Daño al sistema nervioso y los riñones.
- Problemas de aprendizaje, desorden de deficiencia de atención y disminución de la capacidad intelectual.
- Problemas del habla, del lenguaje y de comportamiento.
- Pobre coordinación muscular.
- Disminución en el crecimiento muscular y de los huesos.
- Daño en la audición.



Mientras que la exposición a niveles bajos de plomo es más común, la exposición a niveles altos de plomo puede causar efectos devastadores en los niños, incluso convulsiones, pérdida del conocimiento y, en algunos casos, la muerte.

Aunque los niños son especialmente susceptibles a la exposición al plomo, también puede ser peligroso para los adultos.

En los adultos, la exposición al plomo puede causar:

- Daño a un feto en desarrollo.
- Mayor probabilidad de tener tensión arterial alta durante el embarazo.
- Problemas de fertilidad (en hombres y mujeres).
- Tensión arterial alta.
- Problemas digestivos.
- Trastornos nerviosos.
- Problemas de memoria y concentración.
- Dolores musculares y articulares.

Verifique el nivel de plomo en su familia

Haga que examinen a sus niños y a su casa si cree que esta tiene plomo.

El nivel de plomo en la sangre de los niños tiende a aumentar con rapidez entre los 6 y 12 meses de edad, y tiende a llegar al nivel más alto entre los 18 y 24 meses de edad.

Consulte a su médico en cuanto a la necesidad de examinar a sus niños. Un sencillo análisis de sangre puede detectar la presencia de plomo. Los análisis de sangre para detectar plomo se recomiendan generalmente para:

- Niños de 1 a 2 años de edad.
- Niños u otros miembros de la familia que hayan estado expuestos a niveles altos de plomo.
- Niños que deben examinarse en virtud del plan local o estatal de exámenes médicos.

Su médico puede explicarle los resultados de las pruebas y decirle si es necesario realizar más análisis.

Dónde se encuentra la pintura con base de plomo

Generalmente, cuanto más vieja sea su casa o centro de cuidado infantil, mayor será la posibilidad de que tenga pintura con base de plomo.¹

Muchas viviendas —incluidas las viviendas privadas, las de propiedad federal y las que reciben ayuda federal— y centros de cuidado infantil construidos antes de 1978 tienen pintura con base de plomo. En 1978, el gobierno federal prohibió el uso por parte del consumidor de pintura que contenga plomo.²

En la página 7, encontrará cómo establecer si la pintura tiene plomo.

El plomo puede encontrarse en:

- Casas y centros de cuidado infantil en la ciudad, el campo o los suburbios;
- Casas y apartamentos unifamiliares privados y públicos;
- Superficies dentro y fuera de la casa; y
- La tierra alrededor de la casa (la tierra puede acumular plomo de la pintura exterior u otras fuentes, tales como la gasolina con plomo que se usaba en el pasado en los automóviles).

Obtenga más información sobre dónde se encuentra plomo en epa.gov/lead.

¹ En la actualidad, el gobierno federal define la “pintura con base de plomo” como pintura con niveles de plomo superiores o iguales a 1.0 miligramo por centímetro cuadrado (mg/cm) o con más de 0.5 % por peso.

² En la actualidad, el gobierno federal define la “pintura que contiene plomo” como plomo en pintura nueva seca que supere las 90 partes por millón (ppm) por peso.

Identificando la pintura con base de plomo y los peligros de la pintura con base de plomo

La pintura con base de plomo deteriorada (descascarada, picada, pulverizada, agrietada o dañada) es un peligro y requiere atención inmediata. La **pintura con base de plomo** también puede ser un peligro si se encuentra en superficies que los niños puedan morder o que se desgasten mucho, tales como:

- Ventanas y antepechos de ventanas.
- Puertas y marcos de puertas.
- Escaleras, pasamanos, barandas y porches.

La pintura con base de plomo generalmente no es peligrosa si está en buenas condiciones y no está en una superficie de impacto o de fricción, como en una ventana.

El polvo de plomo puede formarse al raspar, lijar o calentar la pintura con base de plomo. También se forma cuando las superficies pintadas que contienen polvo se golpean o frotan entre sí. Las partículas y el polvo de la pintura que contiene plomo pueden acumularse en superficies y objetos que las personas tocan. El polvo de plomo que se ha acumulado puede volver a mezclarse con el aire cuando se aspira o barre la casa, o cuando las personas caminan sobre el mismo. Actualmente, la EPA define como peligrosos los siguientes niveles de plomo en el polvo:

- 40 microgramos por pie cuadrado ($\mu\text{g}/\text{pie}^2$) o más en pisos, incluidos pisos alfombrados.
- 250 $\mu\text{g}/\text{pie}^2$ o más en los antepechos de ventanas interiores.

El plomo en la tierra puede ser peligroso cuando los niños juegan en tierra descubierta o cuando las personas meten tierra en la casa con los zapatos. Actualmente, la EPA define como peligrosos los siguientes niveles de plomo en la tierra:

- 400 partes por millón (ppm) o más en áreas de juego de tierra descubierta.
- 1,200 ppm (promedio) o más en la tierra descubierta del resto del jardín.

Recuerde que el plomo de las partículas de pintura —que puede ver— y el polvo de plomo —que tal vez no pueda ver— pueden ser peligrosos.

La única forma de saber si existe peligro debido a la presencia de plomo en pintura, polvo o tierra es realizando pruebas. En la página siguiente se describe cómo hacer esto.

Verificando si su casa tiene plomo

Puede evaluar su casa de diferentes maneras para determinar si tiene plomo:

- Una **inspección** de la pintura con base de plomo le dirá si su casa tiene pintura con base de plomo y dónde se localiza. Sin embargo, esta inspección no le dirá si en su casa existen actualmente peligros relacionados con el plomo. Un profesional experto en pruebas capacitado y certificado, que se llama inspector de pintura con base de plomo, realizará la inspección de la pintura utilizando métodos como:
 - Máquina portátil de fluorescencia por rayos X (XRF, por sus siglas en inglés).
 - Pruebas de laboratorio de muestras de pintura.
- Una **evaluación de riesgo** le dirá si en su casa existe actualmente algún peligro relacionado con el plomo debido a la presencia de plomo en la pintura, el polvo o la tierra. También le dirá qué acciones debe llevar a cabo para eliminar estos peligros. Un profesional experto en pruebas capacitado y certificado, que se llama asesor de riesgo, hará lo siguiente:
 - Tomará muestras de la pintura deteriorada de puertas, ventanas, pisos, escaleras y paredes.
 - Tomará muestras del polvo cerca de las superficies pintadas y muestras de tierra descubierta del patio.
 - Hará pruebas de laboratorio con las muestras de pintura, polvo y tierra.
- Una combinación de evaluación de riesgo e inspección le dirá si en su casa hay pintura con base de plomo, si existe algún peligro relacionado con el plomo y dónde se localizan ambos.



Asegúrese de leer el informe que le entreguen una vez finalizada la inspección o la evaluación de riesgo, y pregunte todo lo que no entienda.

Verificando si su casa tiene plomo (continuación)

Al preparar un trabajo de renovación, reparación o pintura en una casa construida antes de 1978, los renovadores certificados para prácticas seguras con el plomo (vea la página 12) pueden:

- Tomar muestras de partículas de pintura para determinar si hay pintura con base de plomo en el área que se prevé renovar y enviarlas para analizar a un laboratorio especializado en plomo reconocido por la EPA. En viviendas que reciben ayuda federal, la persona que recolecte estas muestras debe ser un evaluador de riesgo o inspector certificado de pintura con base de plomo.
- Utilizar juegos de pruebas reconocidos por la EPA para determinar si no hay pintura con base de plomo (no se deben usar en viviendas que reciban ayuda federal).
- Suponer que hay pintura con base de plomo y utilizar prácticas de trabajo seguras con el plomo.

Existen programas estatales y federales para garantizar que las pruebas se realicen de modo seguro, confiable y con eficacia. Comuníquese con la agencia estatal o local para obtener más información, visite epa.gov/lead o llame al **1-800-424-LEAD (5323)** para obtener una lista de contactos en su área.³

³ Las personas con impedimentos auditivos o del habla pueden acceder a este número a través del sistema TTY llamando al Federal Relay Service (Servicio Federal de Retransmisión) al 1-800-877-8399.

Lo que usted puede hacer en estos momentos para proteger a su familia

Si sospecha que su casa tiene algún peligro relacionado con pintura con base de plomo, puede tomar algunas medidas inmediatas para reducir el riesgo de su familia:

- Si alquila, infórmele al propietario si hay pintura descascarándose o picándose.
- Mantenga las superficies pintadas limpias y sin polvo. Limpie semanalmente los pisos, los marcos y antepechos de las ventanas y las demás superficies. Use un trapeador o una esponja con agua tibia y un limpiador para usos múltiples. (Recuerde: nunca mezcle productos de amoníaco con blanqueadores, ya que pueden formar gases peligrosos.)
- Limpie inmediatamente y con cuidado las partículas de pintura sin generar polvo.
- Enjuague bien y con frecuencia las esponjas y las cabezas de los trapeadores mientras limpia las áreas sucias o con polvo, y vuelva a hacerlo cuando termine de limpiar.
- Lávese con frecuencia las manos y también las de sus hijos, especialmente antes de comer, antes de la siesta y antes de irse a dormir.
- Mantenga limpias las áreas de juego. Lave con regularidad los biberones, los chupones, los juguetes y los animales de peluche.
- No permita que los niños muerdan los antepechos de las ventanas ni las demás superficies pintadas, ni tampoco que coman tierra.
- Al realizar renovaciones, reparaciones o pintura, contrate a empresas de renovación certificadas en prácticas seguras con el plomo aprobadas por el estado o la EPA (vea la página 12).
- Límpiense o quítese los zapatos antes de entrar a la casa para evitar meter el plomo de la tierra.
- Asegúrese de que los niños eviten los alimentos grasos (o ricos en grasas) y coman alimentos nutritivos ricos en hierro y calcio. Los niños con buenas dietas absorben menos plomo.

Reduciendo los peligros del plomo

Alterar la pintura con base de plomo o remover incorrectamente el plomo puede aumentar el peligro para su familia, ya que esparce aún más el polvo de plomo en la casa.

- Además de la limpieza diaria y la buena nutrición, usted puede reducir **temporariamente** los riesgos relacionados con la pintura con base de plomo tomando medidas, como la reparación de las superficies pintadas que estén dañadas y plantar césped para cubrir la tierra contaminada con plomo. Estas medidas no son soluciones permanentes y necesitarán atención continua.
- Para minimizar la exposición al plomo cuando renueve, repare o pinte su casa, contrate a un renovador certificado por el estado o la EPA que esté capacitado en el uso de prácticas de trabajo seguras con el plomo. Si es una persona que suele hacer los trabajos por su cuenta, aprenda a utilizar prácticas de trabajo seguras con el plomo en su casa.
- Para remover permanentemente los peligros relacionados con el plomo, debe contratar a un contratista certificado para que "remueva" el plomo. Los métodos para remover (o eliminar permanentemente el peligro) incluyen la eliminación, el sellado o el revestimiento de la pintura con base de plomo con materiales especiales. Simplemente pintar sobre la pintura que presenta riesgos con una pintura común no es un control permanente.

Siempre recurra a un contratista certificado que esté capacitado para corregir los peligros relacionados con el plomo de manera segura.

- Contrate a una empresa certificada en prácticas seguras con el plomo (vea la página 12) para realizar proyectos de renovación, reparación o pintura (RRP) a fin de no alterar las superficies pintadas.
- Para corregir permanentemente los peligros relacionados con el plomo, contrate a un profesional certificado para que "remueva" el plomo. Esto asegurará que el contratista sepa cómo trabajar en forma segura y tenga el equipo apropiado para limpiar minuciosamente.

Los contratistas certificados contratarán a trabajadores cualificados y seguirán reglas estrictas de seguridad según lo dicta el estado o el gobierno federal.



Reduciendo los peligros del plomo (continuación)

Si en su casa se realizó un trabajo para remover el plomo o si se trata de una vivienda que recibe ayuda federal, una vez que se termine el trabajo, deben realizarse las actividades de limpieza del polvo hasta que las pruebas de aprobación indiquen que los niveles de polvo de plomo están por debajo de los siguientes niveles:

- 40 microgramos por pie cuadrado ($\mu\text{g}/\text{pie}^2$) en pisos, incluidos pisos alfombrados.
- 250 $\mu\text{g}/\text{pie}^2$ en los antepechos de ventanas interiores.
- 400 $\mu\text{g}/\text{pie}^2$ en los canales de ventanas.

Para obtener ayuda para localizar en su área profesionales certificados que remuevan el plomo, llame a la agencia estatal o local (vea las páginas 14 y 15), visite epa.gov/lead o llame al 1-800-424-LEAD.

Renovación, remodelación o reparación (RRP) de una casa que tiene pintura con base de plomo

Si contrata a un contratista para que realice proyectos de renovación, reparación o pintura (RRP) en una casa o centro de cuidado infantil construidos antes de 1978 (como centros preescolares y jardines de infancia), el contratista debe:

- Ser una empresa certificada en prácticas seguras con el plomo, aprobada por la EPA o por un programa estatal autorizado por la EPA.
- Utilizar personas cualificadas y capacitadas (renovadores certificados en prácticas seguras con el plomo) que empleen prácticas de trabajo seguras con el plomo específicas, a fin de evitar la contaminación con plomo.
- Darle una copia del documento informativo de la EPA sobre peligros relacionados con el plomo que se titula *Guía de prácticas acreditadas seguras para trabajar con el plomo para remodeler correctamente*.



Los contratistas de RRP que trabajen en casas o centros de cuidado infantil construidos antes de 1978 deben seguir prácticas de trabajo seguras con el plomo que:

- **Contengan el área de trabajo.** Debe contenerse el área para que el polvo y los escombros no se escapen del área de trabajo. Deben colocarse letreros de advertencia, y debe usarse cinta y material plástico u otro tipo de material impermeable.
- **Eviten los métodos de renovación que generan grandes cantidades de polvo contaminado con plomo.** Algunos métodos producen tanto polvo contaminado con plomo que su uso está prohibido. Entre estos métodos se incluyen:
 - Quema o flameado a llama abierta.
 - Lijado, esmerilado, cepillado, uso de pistolas de aguja o limpieza a chorro con herramientas eléctricas y equipos sin cubierta y accesorio de aspiradora HEPA.
 - Pistola de aire caliente a temperaturas superiores a 1100 °F.
- **Limpien minuciosamente.** El área de trabajo debe limpiarse diariamente. Una vez terminado todo el trabajo, debe limpiarse el área con métodos de limpieza especiales.
- **Eliminen los desechos adecuadamente.** Recoja los residuos en una bolsa o lámina de alta resistencia y séllela. Cuando transporte los residuos, asegúrese de que la bolsa o lámina esté bien cerrada para que el polvo y los escombros no se escapen.

Para obtener más información sobre los requisitos de la EPA para los proyectos de RRP, visite epa.gov/getleadsafe o lea *Guía de prácticas acreditadas seguras para trabajar con el plomo para remodeler correctamente*.

Otras fuentes de plomo

Aunque la pintura, el polvo y la tierra son las fuentes más comunes de plomo, existen también otras fuentes de plomo:

- **El agua potable.** Su casa podría tener tuberías de plomo o con soldaduras de plomo. El plomo no puede verse, olerse ni tiene sabor, y al hervir el agua no eliminará el plomo. Si cree que sus tuberías podrían tener plomo:
 - Use solamente agua fría para beber y cocinar.
 - Deje correr el agua durante 15 a 30 segundos antes de beberla, especialmente si no se ha usado el agua durante algunas horas.Llame al departamento de salud o proveedor de agua local para averiguar sobre las pruebas para el agua de su casa, o visite epa.gov/lead para obtener información de la EPA sobre el plomo en el agua potable.
- **Los hornos de fundición de plomo** u otras industrias que emiten plomo al aire.
- **Su trabajo.** Si trabaja con plomo, podría traerlo a su casa en el cuerpo o la ropa. Báñese y cámbiese la ropa antes de volver a su casa. Lave la ropa de trabajo por separado del resto de la ropa de la familia.
- **Los pasatiempos** que usan plomo, tales como hacer trabajos en cerámica, pintar en vidrio o restaurar muebles. Llame al departamento de salud local para obtener información sobre los pasatiempos en los que puede usarse plomo.
- Los **juguets** y **muebles** viejos que pueden haberse pintado con pintura que contenga plomo. Los juguetes viejos y otros productos para niños pueden contener partes con plomo.⁴
- Los alimentos y líquidos cocinados o almacenados en **crystal de plomo**, o en **cerámica o porcelana con esmalte de plomo** pueden contener plomo.
- Los remedios caseros, tales como **“greta”** y **“azarcón”**, que se usan para tratar padecimientos estomacales.

⁴ En 1978, el gobierno federal prohibió los juguetes, otros productos para niños y los muebles con pintura que contenga plomo (16 CFR 1303). En 2008, el gobierno federal también prohibió el plomo en la mayoría de los productos para niños, y actualmente prohíbe el plomo en cantidades superiores a 100 ppm por peso en la mayoría de los productos para niños (76 FR 44463).

Para obtener más información

The National Lead Information Center (Centro Nacional de Información sobre el Plomo)

Averigüe cómo proteger a los niños del envenenamiento por plomo y obtenga otra información sobre los peligros relacionados con el plomo por Internet en epa.gov/lead y hud.gov/lead, o llame al **1-800-424-LEAD (5323)**.

Línea directa de agua potable segura de la EPA

Para obtener información sobre el plomo en el agua potable, llame al **1-800-426-4791** o visite epa.gov/lead para obtener información sobre el plomo en el agua potable.

Línea directa de la Comisión de Seguridad de Productos del Consumidor de Estados Unidos (CPSC)

Para pedir información relacionada con el plomo en los juguetes y en otros productos del consumidor, o para denunciar un producto del consumidor inseguro o una lesión relacionada con un producto, llame al **1-800-638-2772**, o visite el sitio web de la CPSC en cpsc.gov o saferproducts.gov.

Agencias del medio ambiente y de salud estatales y locales

Algunos estados, tribus y ciudades tienen sus propias reglas relacionadas con la pintura con base de plomo. Consulte con su agencia local para ver cuáles leyes se le aplican. La mayoría de las agencias también pueden proporcionarle información para encontrar en su área una empresa para remover el plomo, y para conseguir posibles fuentes de ayuda económica para la reducción de los peligros relacionados con el plomo. Obtenga direcciones e información telefónica actualizadas de contactos locales o estatales por Internet en epa.gov/lead, o comuníquese con el Centro Nacional de Información sobre el Plomo llamando al **1-800-424-LEAD**.

Las personas con impedimentos auditivos o del habla pueden acceder a cualquiera de los números de teléfono que se indican en este folleto a través del sistema TTY llamando en forma gratuita al Federal Relay Service (Servicio Federal de Retransmisión) al **1-800-877-8339**.

Oficinas regionales de la Agencia de Protección Ambiental de los Estados Unidos (EPA)

La misión de la EPA es proteger la salud de los seres humanos y el medio ambiente. La Oficina Regional de la EPA puede darle más información sobre la normativa y los programas de protección contra el plomo.

Región 1 (Connecticut, Massachusetts, Maine, New Hampshire, Rhode Island, Vermont)

Regional Lead Contact
(Contacto regional para el plomo)
U.S. EPA Region 1
Suite 1100 (CPT) One Congress Street
Boston, MA 02114-2023
(617) 918-1524

Región 2 (New Jersey, New York, Puerto Rico, Virgin Islands)

Regional Lead Contact
(Contacto regional para el plomo)
U.S. EPA Region 2
2890 Woodbridge Avenue
Building 205, Mail Stop 225
Edison, NJ 08837-3679
(732) 321-6671

Región 3 (Delaware, Maryland, Pennsylvania, Virginia, DC, West Virginia)

Regional Lead Contact
(Contacto regional para el plomo)
U.S. EPA Region 3
1650 Arch Street
Philadelphia, PA 19103
(215) 814-2088

Región 4 (Alabama, Florida, Georgia, Kentucky, Mississippi, North Carolina, South Carolina, Tennessee)

Regional Lead Contact
(Contacto regional para el plomo)
U.S. EPA Region 4
AFC Tower, 12th Floor, Air, Pesticides & Toxics
61 Forsyth Street, SW
Atlanta, GA 30303
(404) 562-8998

Región 5 (Illinois, Indiana, Michigan, Minnesota, Ohio, Wisconsin)

Regional Lead Contact
(Contacto regional para el plomo)
U.S. EPA Region 5 (DT-8J)
77 West Jackson Boulevard
Chicago, IL 60604-3666
(312) 886-7836

Región 6 (Arkansas, Louisiana, New Mexico, Oklahoma, Texas y 66 tribus)

Regional Lead Contact
(Contacto regional para el plomo)
U.S. EPA Region 6
1445 Ross Avenue, 12th Floor
Dallas, TX 75202-2733
(214) 665-2704

Región 7 (Iowa, Kansas, Missouri, Nebraska)

Regional Lead Contact
(Contacto regional para el plomo)
U.S. EPA Region 7
11201 Renner Blvd.
WWPD/TOPE
Lenexa, KS 66219
(800) 223-0425

Región 8 (Colorado, Montana, North Dakota, South Dakota, Utah, Wyoming)

Regional Lead Contact
(Contacto regional para el plomo)
U.S. EPA Region 8
1595 Wynkoop St.
Denver, CO 80202
(303) 312-6966

Región 9 (Arizona, California, Hawaii, Nevada)

Regional Lead Contact
(Contacto regional para el plomo)
U.S. EPA Region 9 (CMD-4-2)
75 Hawthorne Street
San Francisco, CA 94105
(415) 947-4280

Región 10 (Alaska, Idaho, Oregon, Washington)

Regional Lead Contact
(Contacto regional para el plomo)
U.S. EPA Region 10
Solid Waste & Toxics Unit (WCM-128)
1200 Sixth Avenue, Suite 900
Seattle, WA 98101
(206) 553-1200

Comisión de Seguridad de Productos del Consumidor de Estados Unidos (CPSC)

La CPSC protege al público contra el riesgo irrazonable de daños causados por productos del consumidor a través de educación, actividades relacionadas con normas de seguridad y aplicación de la ley. Comuníquese con la CPSC para obtener más información sobre los reglamentos y la seguridad de los productos del consumidor.

CPSC

4330 East West Highway
Bethesda, MD 20814-4421
1-800-638-2772
cpsc.gov o saferproducts.gov

Departamento de la Vivienda y de Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD)

La misión del HUD es crear comunidades fuertes, sustentables e inclusivas, así como hogares de calidad asequibles para todos. Comuníquese con la Oficina de Hogares Saludables y Control de Peligros Relacionados con el Plomo del HUD para obtener más información acerca de la Regla sobre Viviendas Seguras en relación con el Plomo, que protege a las familias que residen en viviendas construidas antes de 1978 que reciben ayuda económica, y acerca de los programas de control de los peligros relacionados con el plomo y de subvenciones para investigación.

HUD

451 Seventh Street, SW, Room 8236
Washington, DC 20410-3000
(202) 402-7698
hud.gov/offices/lead/

Este documento es del dominio público y puede ser reproducido por cualquier persona u organización sin necesidad de solicitar autorización. La información contenida en este folleto se basa en el conocimiento científico y técnico actual sobre los aspectos presentados, y refleja las barreras jurisdiccionales establecidas por los estatutos que gobiernan a las agencias que han colaborado en su preparación. Al seguir la asesoría que se ofrece, no se obtiene necesariamente una protección total para todas las situaciones o contra todos los peligros para la salud que pueden ser causa de la exposición al plomo.

¡IMPORTANTE!

El plomo de la pintura, del polvo y de la tierra en la casa y alrededor de esta puede ser peligroso si no se maneja adecuadamente

- Los niños menores de 6 años son los que corren mayor riesgo de envenenamiento por plomo en la casa.
- La exposición al plomo puede hacerle daño a los niños pequeños y aun a los bebés antes del nacimiento.
- Es probable que las casas, las escuelas y los centros de cuidado infantil construidos antes de 1978 contengan pintura con base de plomo.
- Aun los niños que aparentan estar saludables pueden tener niveles peligrosos de plomo en el cuerpo.
- Alterar las superficies con pintura con base de plomo o remover incorrectamente la pintura con base de plomo puede aumentar los peligros para su familia.
- El plomo puede entrar en el cuerpo de las personas al respirar o tragar polvo de plomo, o al comer tierra o partículas de pintura que contengan plomo.
- Las personas tienen muchas opciones para reducir los peligros relacionados con el plomo. Generalmente, la pintura con base de plomo que está en buenas condiciones no es peligrosa (vea la página 10).