

Información para agentes de propiedades

El plomo envenena a los niños. La mayoría de los niños se envenenan con un polvo que contiene plomo y pintura con plomo presentes en las casas construidas antes de 1978. Como agentes de propiedades, usted puede ayudar a proteger a los niños contra el envenenamiento por plomo.

La Ley del Plomo de Massachusetts

La Ley del Plomo establece que el propietario debe eliminar o cubrir las superficies pintadas contaminadas con plomo en las viviendas construidas antes de 1978 si allí vive un niño menor de 6 años. Algunos riesgos de las pinturas con plomo son la pintura que se está despegando y la pintura con plomo en las ventanas y otros lugares a los que un niño pueda alcanzar.



La única manera de saber si su hogar contiene plomo es solicitar que un inspector autorizado analice en su vivienda.

Si se detecta la presencia de plomo, el propietario debe eliminar el plomo o cubrirlo. Esto se puede realizar de diferentes maneras. Una parte del trabajo sólo puede hacerla un profesional autorizado. Aunque los propietarios de las viviendas también pueden hacer gran parte de la eliminación del plomo si se capacitan y obtienen una autorización. Llame al CLPPP para obtener más información.



¿Dónde conseguir el dinero?

Existe un subsidio de ayuda para que los propietarios paguen por la eliminación del plomo. Insístales en que se comuniquen con el programa programa Quite el Plomo (Get the Lead Out) llamando al 1-617-854-1000.

<http://tinyurl.com/ma-lead-out-loans>

Los propietarios pueden ser elegibles para obtener un crédito de impuestos de hasta \$1,500 si hacen la eliminación del plomo en su vivienda.

Aviso al inquilino y transferencia de propiedad

Lo que usted necesita saber

Los agentes de propiedades y los propietarios deben cumplir con estos requisitos de aviso de pintura con plomo:

Aviso al inquilino y certificación

Usted tiene la obligación de revelar la conocida presencia de pintura con plomo si pone en alquiler una vivienda construida antes de 1978. Debe darle al inquilino estos documentos antes de firmar el contrato de alquiler, aunque los inquilinos no tengan niños:

- Un formulario de aviso a los inquilinos y certificación
- Una copia del informe de la inspección de plomo más reciente, si la inspección se ha realizado
- Una copia de la carta de cumplimiento o carta de control provisorio, si las tiene
- Toda información sobre la presencia de plomo en la vivienda.



Aviso de pintura con plomo para una transferencia de propiedad

Cuando un comprador está por adquirir una vivienda construida antes de 1978, usted debe proporcionarle lo siguiente:

- Un formulario de aviso de pintura con plomo para una transferencia de propiedad
- Un formulario firmado de certificación de transferencia de propiedad
- Toda información que el propietario tenga con respecto a la presencia de plomo en la vivienda
- Una copia de cualquier informe de inspección, carta de cumplimiento o carta de control provisorio
- Un período de 10 días para que la vivienda sea inspeccionada en relación con la presencia de plomo con cargo al comprador, antes de la compra y venta.

Todos los formularios de aviso y certificación están disponibles en www.mass.gov/dph/clppp

Penalidades

Los agentes de propiedades y los vendedores que no cumplan con la ley pueden enfrentar **cargos** civiles y penales. Usted puede perder su licencia de agente de propiedad.

Programa de Prevención del Envenenamiento Infantil por Plomo (Childhood Lead Poisoning Prevention Program, CLPPP)

Llame gratis al: 1-800-532-9571

Visite el sitio: www.mass.gov/dph/clppp

Departamento de Salud Pública de Massachusetts
(Massachusetts Department of Public Health)
Oficina de Salud Ambiental (Bureau of Environmental Health)



Spanish 2015