



STATE OF IOWA

THOMAS J. VILSACK
GOVERNOR

DEPARTMENT OF PUBLIC HEALTH
STEPHEN C. GLEASON, D.O., DIRECTOR

SALLY J. PEDERSON
LT. GOVERNOR

FECHA: 6 Junio de 2000

A: Agentes Licenciados de Bienes Raíces
Propietarios
Gerentes de Propiedad
Oficiales de Viviendas Estatales y Locales
Contratistas de Pintado y Remodelado

DE: Rita Gergely, Director
Programas de la Prevención del Envenenamiento de Plomo

RE: Notificación en cuanto a la pintura a base de plomo antes de que se realicen trabajos de renovación, remodelación, o pintado: Reglamento Final del Estado de Iowa.

Estoy escribiendo para proveer información sobre el reglamento de Iowa que requiere una notificación en cuanto a la pintura a base de plomo antes de que se realicen trabajos de renovación, remodelación, o pintado. Si tiene alguna pregunta sobre la información adjunta, por favor comuníquese con nuestro Programa de la Prevención del Envenenamiento de Plomo a 1-800-972-2026.

RESUMEN

Una copia del reglamento final está adjunta a este memorando. Este memorando resume los requisitos del reglamento. El cual requiere una notificación en cuanto a pintura a base de plomo cuando se realizan trabajos de renovación, remodelación, o si se volverá a pintar por razones de compensación. Esta definición incluye propietarios que realizan trabajos en propiedades que se alquilan. No es necesario notificar si el trabajo se realiza por razones de eliminar totalmente los peligros de plomo por un especialista certificado por el estado de Iowa. Notificar quiere decir proveer información específica en cuanto al tipo de renovación, remodelación, o pintado que se realizará y dar al dueño, y si es requerido, al inquilino, un folleto que contiene información sobre pintura a base de plomo del gobierno federal o un folleto del gobierno del estado que ha sido aprobado por el gobierno federal.

LUCAS STATE OFFICE BUILDING / 321 E. 12TH ST. / DES MOINES, IOWA 50319-0075
DEAF RELAY (HEARING OR SPEECH IMPAIRED) 1-800-735-2942 / INTERNET: [HTTP://IDPH.STATE.IA.US/](http://idph.state.ia.us/)

DIRECTOR'S OFFICE
515-281-5605
FAX/515-281-4958

EXECUTIVE STAFF
515-281-5604
FAX/515-281-4958

DIV. OF ADMINISTRATION & REGULATORY AFFAIRS
515-281-5784
FAX/515-281-4958

DIV. OF ENVIRONMENTAL HEALTH
515-281-5784
FAX/515-281-4958

DIV. OF FAMILY & COMMUNITY HEALTH
515-281-3931
FAX/515-242-6384

DIV. OF HEALTH PROMOTION, PREVENTION & ADDICTIVE BEHAVIORS
515-281-3641
FAX/515-281-4535

DIV. OF TOBACCO USE PREVENTION & CONTROL
515-281-6225
FAX/515-281-4535

¿QUÉ SE REQUIERE?

Fecha en que el reglamento entró en vigencia

Este reglamento es vigente desde el 1 de junio, 1999.

Tipo de vivienda que es afectada

Este reglamento aplica a las viviendas seleccionadas. Una vivienda seleccionada es cualquier vivienda que ha sido construida antes del año 1978, salvo aquellas destinadas para ancianos o personas con discapacidad (a menos que un niño menos de 6 años resida o residirá en la vivienda) o cualquier vivienda que no tiene separación entre la sala principal y los dormitorios (incluye - viviendas eficientes, apartamentos de estudio, residencias de estudiantes, viviendas militares y cuartos alquilados en viviendas residenciales).

Trabajo que es afectado

Este reglamento aplica cuando se realizan trabajos de renovación, remodelación, o pintado en casas seleccionadas. Renovación, remodelación, o pintado significa cualquier modificación de una estructura existente o porción de una estructura donde una superficie pintada se altera. Esto incluye, pero no se limita a: remover paredes, cielos, y otros componentes pintados; reemplazado de ventanas; lijado y pulido de pisos; y raspar, quitar, quitar con agua, o cualquier método de remover pintura.

Este reglamento no afecta al trabajo que es definido como eliminación de plomo cuando el trabajo se realiza por un contratista certificado por el estado de Iowa. También, si un inspector certificado por el estado de Iowa ha determinado que los componentes afectados por la renovación, remodelación, o pintado no tienen pintura a base de plomo, la notificación no es necesaria.

Trabajo realizado dentro de viviendas comunes

Si el trabajo se hace dentro de la propiedad de una familia o dentro de un cuarto que está dentro de una vivienda con varias familias, el contratista tiene que proveer el folleto y una notificación al dueño y el inquilino adulto no más que 60 días antes de empezar el trabajo. El contratista también tiene que conseguir una respuesta escrita del dueño o inquilino adulto que verifica que ha recibido el folleto y la notificación. Si el contratista no puede conseguir dicha respuesta, tiene que certificar por escrito que el folleto ha sido entregado y describir la razón por no haber conseguido la respuesta escrita (ejemplo, inquilino negó contestar la puerta). En lugar de entregar un folleto y obtener una respuesta escrita, el contratista puede conseguir un certificado de envío diciendo que ha enviado los materiales por lo menos siete días antes de empezar el trabajo. Un certificado de envío significa correo certificado con comprobante de entrega o su equivalente. La respuesta escrita tiene que contener lenguaje específico. (Ver Formulario #1, que está adjunto a este memo.) Si el tipo, ubicación, fechas de comienzo y culminación, etc., del trabajo cambian después de la notificación, el contratista tiene que proveer una notificación modificada.

Trabajo realizado en áreas comunes de viviendas de varias familias

Si el trabajo se realiza en áreas comunes (exterior, pasillos, sala de lavandería, etc.) de viviendas de varias familias, el contratista tiene que proveer el folleto al dueño y obtener una respuesta

firmada y con fecha del dueño. Luego, el contratista tiene que notificar a cada inquilino por escrito sobre el trabajo que se realizará y proveer folletos cuando son deseados. El contratista tiene que preparar, firmar, y poner la fecha en un documento que describe los pasos que ha tomado para notificar a los inquilinos. La notificación puede hacerse por el dueño en nombre del contratista, pero el contratista es últimamente responsable por el cumplimiento del reglamento. Si el propósito del trabajo o la fecha cambia, el contratista tiene que notificar de los cambios. Formulario #2 (adjunto) puede ser usado para notificar el dueño cuando el trabajo se acaba en áreas comunes de viviendas de varias familias. Formulario #3 (adjunto) puede ser usado para notificar los inquilinos cuando el trabajo se acaba en áreas comunes de viviendas de varias familias. Formulario #4 (adjunto) puede ser usado para documentar el procedimiento usado para notificar los inquilinos cuando el trabajo se acaba en áreas comunes de viviendas de varias familias.

Renovación, remodelación, o pintado de emergencia

"Renovación, remodelación, y pintado de emergencia" significa actividades de renovación, remodelación, y pintado necesarias debido a alguna falla de equipo que no fue prevista pero resulta de un evento inesperado que, si no es atendido inmediatamente presentará un peligro a la salud pública o la seguridad, o amenazará equipo o propiedad con daño considerable. Posibles ejemplos serían una ventana rota, un piso roto, inundaciones u otros daños del agua, incendio, etc. En el caso de renovación, remodelación, y pintado de emergencia, el contratista tiene que proveer el folleto al dueño o inquilino de la vivienda seleccionada. Además, el contratista tiene que notificar a cada dueño e inquilino por escrito del trabajo que se realizará y entregar un folleto a petición. La diferencia entre esto y la notificación regular es que no tiene que notificar antes que empiece el trabajo si se considera el trabajo "renovación, remodelación, y pintado de emergencia." Por lo contrario, la notificación debería hacerse lo antes posible. Los formularios #5,6,7, y 8 (adjuntos) pueden usarse para notificar en el caso de renovación, remodelación, y pintado de emergencia.

Clasificación

El contratista tiene que mantener todos los archivos durante por lo menos tres años. Esto incluye:

- Dirección y ubicación donde se realizó el trabajo.
- Copias del comprobante de entrega firmado y con fecha de los dueños, y por trabajo hecho en unidades de viviendas, de los inquilinos
- Copias firmadas y con fecha de la notificación para viviendas de varias familias.
- Certificados de envío intentado por correo.
- Reporte de un inspector certificado por componentes libre de pintura a base de plomo.

IMPOSICIÓN

Esta regla se hace cumplir por el Departamento de salud pública de Iowa.

COPIAS DEL FOLLETO

El Departamento de Salud Pública de Iowa (IDPH) ha pedido a la Agencia de la protección ambiental (EPA) la aprobación de un folleto del estado de Iowa para cumplir con esta regla.

Cuando se apruebe el folleto, el mismo estará disponible a través del Departamento de Salud Pública de Iowa. Llame al 1-800-972-2026 para informarse de la situación del folleto. Fíjese en los boletines de sus organizaciones profesionales y de la comisión de bienes raíces para enterarse de la fecha de publicación.

Puede obtener una copia del folleto federal, *Proteja a su familia del plomo en su casa*, del Centro nacional de información de plomo (NLIC) llamando a (800) 424-LEAD, o TDD (800) 526-5456 para las personas con disfunción del oído. Copias del folleto en grandes cantidades están disponibles a través de la Oficina de impresión del gobierno (GPO) llamando a (202) 512-1800. Refiérase al título completo o el número de GPO 055-000-00507-9. El precio es US\$26.00 por un paquete de 50 copias. Alternativamente, se puede reproducir el folleto por uso propio o para distribuir, solo si el texto y los gráficos están reproducidos en completo. Copias listas para cámara están disponibles a través del National Lead Information Clearinghouse.

INFORMACIÓN POR INTERNET

El folleto federal está disponible electrónicamente y puede verse a través del Internet en cualquier de los siguientes sitios:

<http://www.epa.gov/lead/leadpbed.htm>

<http://www.hud.gov/offices/lead/leadhelp.cfm>

Una Guía Para Los Formularios Del Memorándum Sobre La Notificación
Antes de Trabajo de Renovación, Remodelación, o Pintado

Formulario		Uso	Detalles
Normal	#1	Notificación al dueño y a un habitante adulto por trabajo hecho en una unidad de vivienda	Firmas requeridas del dueño y inquilino. Puede enviar el folleto por correo certificado al dueño y inquilino 7 días antes de empezar el trabajo.
	#2	Notificación al dueño por trabajo hecho en áreas comunes de viviendas de varias familias	Firma requerida del dueño. Puede enviar el folleto por correo certificado al dueño 7 días antes de empezar el trabajo.
	#3	Notificación a inquilinos por trabajo hecho en áreas comunes de viviendas de varias familias	Ninguna firma requerida. Presenta el formulario y haga que el folleto esté disponible.
	#4	Archivo de trabajo hecho en áreas comunes de viviendas de varias familias	Tiene que llenarlo y mantenerlo en un archivo conjunto con formulario #2 y / o #3. Este es para los archivos del contratista.
Emergencia	#5	Notificación al dueño y a un habitante adulto por trabajo de emergencia hecho en una unidad de vivienda	Ninguna firma requerida del dueño o inquilino. Haga la notificación lo más pronto posible mientras haga la renovación de emergencia. Tiene la opción de enviarla por correo certificado lo más pronto posible.
	#6	Notificación al dueño por trabajo de emergencia hecho en áreas comunes de viviendas de varias familias	Firma del dueño no es requerida. Haga la notificación lo más pronto posible mientras haga la renovación de emergencia. Tiene la opción de enviarla por correo certificado lo más pronto posible.
	#7	Notificación a inquilinos por trabajo de emergencia hecho en áreas comunes de viviendas de varias familias	Firma del inquilino no es requerida. Haga la notificación lo más pronto posible mientras haga la renovación de emergencia y haga que el folleto esté disponible.
	#8	Archivo de trabajo de emergencia hecho en áreas comunes de viviendas de varias familias	Tiene que llenarlo y mantenerlo en un archivo conjunto con formulario #6 y / o #7. Este es para los archivos del contratista.

**ESTADO DE IOWA
NOTIFICACIÓN ANTES DE TRABAJO DE
RENOVACIÓN, REMODELACIÓN O PINTADO**

**FORMULARIO #1
TRABAJO HECHO EN UNA UNIDAD DE VIVIENDA**

Dirección: _____

Tipo de trabajo: _____

Ubicación del trabajo: _____

Fecha estimada para comenzar: _____

Fecha estimada para terminar: _____

He recibido el folleto titulado *Envenenamiento de Plomo: Como Proteger las Familias de Iowa** y entiendo el posible daño a la salud asociado con la remodelación, renovación o pintado de viviendas que contienen pintura a base de plomo o peligros de pintura a base de plomo.

*Use el folleto federal titulado *Proteja a su Familia del Plomo en su Casa*, hasta que se haya aprobado el folleto del estado por el EPA.

(Firmas al otro lado)

Nombre del Dueño

Fecha

Firma del Dueño

Nombre del Inquilino

Fecha

Firma del Inquilino

Nota en cuanto a la opción de envío certificado

Como alternativa a entregar en persona, puede enviar el folleto al dueño y/o inquilino a través de correo certificado con comprobante de entrega o su equivalente por lo menos 7 días antes que empiece el trabajo.

En el día _____ de _____, envié el folleto al dueño y/o inquilino por

_____.

Adjunte comprobante de correo certificado o su equivalente.

Nombre del contratista

Fecha

Firma del contratista

Si el folleto fue entregado, pero la firma del inquilino conocido no pudo obtenerse, marque la caja apropiada:

Certifico que he intentado entregar el folleto, *Envenenamiento de Plomo: Como Proteger a las Familias de Iowa**, a la unidad escrita abajo en las fechas y horas indicadas, y que el inquilino adulto no estaba disponible para firmar el comprobante de entrega. Además, certifico que he dejado una copia del folleto en la unidad del inquilino.

Certifico que he intentado entregar el folleto, *Envenenamiento de Plomo: Como Proteger a las Familias de Iowa**, a la unidad escrita abajo en las fechas y horas indicadas, y que el inquilino negó firmar el comprobante de entrega. Además, certifico que he dejado una copia del folleto en la unidad del inquilino.

Nombre de la persona que está certificando que el folleto fue entregado

Firma de la persona que está certificando que el folleto fue entregado

Fecha y hora del intento de entrega

Lugar donde se ha dejado el folleto en la vivienda (Ej, pegado a la puerta, puesto bajo la puerta, etc.)

*Use el folleto federal titulado *Proteja a su Familia del Plomo en su Casa*, hasta que se haya aprobado el folleto del estado por el EPA.

ESTADO DE IOWA
NOTIFICACIÓN ANTES DE TRABAJO DE
RENOVACIÓN, REMODELACIÓN O PINTADO

FORMULARIO #2
NOTIFICACIÓN AL DUEÑO POR TRABAJO HECHO EN
ÁREAS COMUNES DE VIVIENDAS DE VARIAS FAMILIAS

Dirección: _____

Tipo de trabajo: _____

Ubicación del trabajo: _____

Fecha estimada para comenzar: _____

Fecha estimada para terminar: _____

He recibido el folleto titulado *Envenenamiento de Plomo: Como Proteger las Familias de Iowa** y entiendo el posible daño a la salud asociado con la remodelación, renovación o pintado de viviendas que contienen pintura a base de plomo o peligros de pintura a base de plomo.

*Use el folleto federal titulado *Proteja a su Familia del Plomo en su Casa*, hasta que se haya aprobado el folleto del estado por el EPA.

(Firmas y opción de envío certificado al otro lado)

Nombre del Dueño

Fecha

Firma del Dueño

Nota en cuanto a la opción de envío certificado

Como alternativa a entregar en persona, puede enviar el folleto al dueño y/o inquilino a través de correo certificado con comprobante de entrega o su equivalente por lo menos 7 días antes que empiece el trabajo.

En el día _____ de _____, envíe el folleto al dueño y/o inquilino por

_____.

Adjunte comprobante de correo certificado o su equivalente.

Nombre del contratista

Fecha

Firma del contratista

**ESTADO DE IOWA
NOTIFICACIÓN ANTES DE TRABAJO DE
RENOVACIÓN, REMODELACIÓN O PINTADO**

**FORMULARIO #3
NOTIFICACIÓN A INQUILINOS POR TRABAJO HECHO
EN ÁREAS COMUNES DE VIVIENDAS DE VARIAS FAMILIAS**

Dirección: _____

Tipo de trabajo: _____

Ubicación del trabajo: _____

Fecha estimada para comenzar: _____

Fecha estimada para terminar: _____

Porciones de la pintura alterada durante renovación, remodelación y pintado pueden contener plomo. Puede obtener una copia gratuita del folleto, *Envenenamiento de Plomo: Como Proteger a las Familias de Iowa**, llamando al número _____. Por favor deje un mensaje e incluya su nombre, dirección, y número de teléfono. Le enviaré un folleto por correo o lo dejaré en su unidad.

*Use el folleto federal titulado *Proteja a su Familia del Plomo en su Casa*, hasta que se haya aprobado el folleto del estado por el EPA.

(Firma del contratista al otro lado)

Nombre del contratista

Fecha

Firma del contratista

**ESTADO DE IOWA
NOTIFICACIÓN ANTES DE TRABAJO DE
RENOVACIÓN, REMODELACIÓN O PINTADO**

**FORMULARIO #4
PROCEDIMIENTO DE CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN DEL INQUILINO
POR TRABAJO HECHO EN ÁREAS COMUNES DE VIVIENDAS DE VARIAS FAMILIAS**

Dirección del Proyecto

Calle _____

Ciudad _____ Estado _____ Código Postal _____

Dueño de viviendas de varias familias _____

Número de unidades en viviendas de varias familias _____

Método de entrega de notificaciones a cada unidad: _____

(Ej, deslizándolo bajo la puerta, pegando a la puerta, colocando en buzones de correo, etc.)

Nombre del contratista

Fecha

Firma del contratista

Nombre de persona entregando
notificaciones (si no es el contratista)

Fecha

Firma de persona entregando

notificaciones (si no es el contratista)

ESTADO DE IOWA
NOTIFICACIÓN ANTES DE TRABAJO DE
RENOVACIÓN, REMODELACIÓN O PINTADO

FORMULARIO #5
TRABAJO DE RENOVACIÓN, REMODELACIÓN Y PINTADO
DE EMERGENCIA HECHO EN UNA UNIDAD DE VIVIENDA

Dirección: _____

Tipo de trabajo: _____

Ubicación del trabajo: _____

Fecha estimada para comenzar: _____

Fecha estimada para terminar: _____

Porciones de la pintura alterada durante renovación, remodelación y pintado de emergencia pueden contener plomo. He incluido una copia del folleto, *Envenenamiento de Plomo: Como Proteger a las Familias de Iowa**, con esta notificación.

*Use el folleto federal titulado *Proteja a su Familia del Plomo en su Casa*, hasta que se haya aprobado el folleto del estado por el EPA.

(Firmas al otro lado)

Nombre del contratista

Fecha

Firma del contratista

Nota en cuanto a la opción de envío certificado

Como alternativa a entregar en persona, puede enviar el folleto al dueño y/o inquilino a través de correo certificado con comprobante de entrega o su equivalente tan pronto posible después que empieza el trabajo.

En el día _____ de _____, envíe el folleto al dueño y/o inquilino por

_____.

Adjunte comprobante de correo certificado o su equivalente.

Nombre del Contratista

Fecha

Firma del Contratista

**ESTADO DE IOWA
NOTIFICACIÓN ANTES DE TRABAJO DE
RENOVACIÓN, REMODELACIÓN O PINTADO**

**FORMULARIO #6
RENOVACIÓN, REMODELACIÓN, Y PINTADO DE EMERGENCIA
NOTIFICACIÓN AL DUEÑO POR TRABAJO HECHO EN
ÁREAS COMUNES DE VIVIENDAS DE VARIAS FAMILIAS**

Dirección: _____

Tipo de trabajo: _____

Ubicación del trabajo: _____

Fecha estimada para comenzar: _____

Fecha estimada para terminar: _____

Porciones de la pintura alterada durante renovación, remodelación y pintado de emergencia pueden contener plomo. He incluido una copia del folleto, *Envenenamiento de Plomo: Como Proteger a las Familias de Iowa**, con esta notificación.

*Use el folleto federal titulado *Proteja a su Familia del Plomo en su Casa*, hasta que se haya aprobado el folleto del estado por el EPA.

(Firmas y opción de envío certificado al otro lado)

Nombre del Contratista

Fecha

Firma del Contratista

Nota en cuanto a la opción de envío certificado

Como alternativa a entregar en persona, puede enviar el folleto al dueño y/o inquilino a través de correo certificado con comprobante de entrega o su equivalente tan pronto posible después que empieza el trabajo.

En el día _____ de _____, envié el folleto al dueño y/o inquilino por

_____.

Adjunte comprobante de correo certificado o su equivalente.

Nombre del Contratista

Fecha

Firma del Contratista

**ESTADO DE IOWA
NOTIFICACIÓN ANTES DE TRABAJO DE
RENOVACIÓN, REMODELACIÓN O PINTADO**

**FORMULARIO #7
RENOVACIÓN, REMODELACIÓN Y PINTADO DE EMERGENCIA
NOTIFICACIÓN A INQUILINOS POR TRABAJO HECHO EN
ÁREAS COMUNES DE VIVIENDAS DE VARIAS FAMILIAS**

Dirección: _____

Tipo de trabajo: _____

Ubicación del trabajo: _____

Fecha estimada para comenzar: _____

Fecha estimada para terminar: _____

Porciones de la pintura alterada durante renovación, remodelación y pintado de emergencia pueden contener plomo. Puede obtener una copia gratuita del folleto, *Envenenamiento de Plomo: Como Proteger a las Familias de Iowa**, llamando al número _____. Por favor deje un mensaje e incluya su nombre, dirección, y número de teléfono. Le enviaré un folleto por correo o lo dejaré en su unidad.

*Use el folleto federal titulado *Proteja a su Familia del Plomo en su Casa*, hasta que se haya aprobado el folleto del estado por el EPA.

(firma del contratista al otro lado)

Nombre del Contratista

Fecha

Firma del Contratista

**ESTADO DE IOWA
NOTIFICACIÓN ANTES DE TRABAJO DE
RENOVACIÓN, REMODELACIÓN O PINTADO**

**FORMULARIO #8
RENOVACIÓN, REMODELACIÓN Y PINTADO EMERGENCIA
PROCEDIMIENTO DE CONSTANCIA DE LA NOTIFICACIÓN AL INQUILINO
POR TRABAJO HECHO EN ÁREAS COMUNES DE VIVIENDAS DE VARIAS FAMILIAS**

Dirección del Proyecto

Calle _____

Ciudad _____ **Estado** _____ **Código Postal** _____

Dueño de viviendas de varias familias _____

Número de unidades en viviendas de varias familias _____

Método de entrega de notificaciones a cada unidad: _____

(Ej, deslizándolo bajo la puerta, pegando a la puerta, colocando en buzones de correo, etc.)

Nombre del Contratista

Fecha

Firma del Contratista

**Nombre de persona entregando
notificaciones (si no es el contratista)**

Fecha

**Firma de persona entregando
notificaciones (si no es el contratista)**