

Cómo las leyes sobre el plomo protegen a los inquilinos

Derechos de los inquilinos en Massachusetts

La intoxicación por plomo es grave. Puede causar dificultades de aprendizaje, problemas de la audición y el habla, y daños cerebrales permanentes. El plomo es especialmente peligroso para los niños menores de seis (6) años y los bebés por nacer. Debido a esto, la ley de Massachusetts establece que los propietarios de inmuebles deben eliminar o cubrir todos los peligros de la pintura con plomo en las viviendas construidas antes de 1978 en las que vivan niños menores de seis (6) años.

Protéjase Obtenga una inspección gratuita de detección de plomo

Llame a su Junta de Salud Pública local, o al Programa de prevención de la intoxicación infantil por plomo al 800-532-9571. Si encuentran plomo en su vivienda, deberá exigirle por escrito al arrendador que solucione los problemas de plomo de inmediato.

Antes de alquilar, ¿debe decirme el arrendador si hay plomo?

Los arrendadores que alquilen cualquier tipo de vivienda construida antes de 1978 deben dar lo siguiente a todos los inquilinos:

- Información sobre cualquier pintura con base de plomo conocida en la propiedad,

- Los Formularios de notificación y certificación que corresponden a las leyes acerca del plomo,
- Una copia del informe más reciente de inspección por plomo, si es que existe, y
- Una copia de una carta de conformidad si se eliminó el plomo presente en la propiedad.

Usted debería pedir estos documentos al arrendador antes de alquilar un apartamento.

¿Qué ocurre si el arrendador rehúsa alquilarme porque tengo un hijo menor de 6 años o estoy embarazada?

Aunque haya pintura con plomo en un apartamento, el arrendador no puede negarse a alquilarle o a renovarle el contrato porque tenga hijos menores de seis (6) años o esté embarazada. Consulte [Discriminación en la vivienda](#).

¿Qué pasa si mi arrendador intenta desalojarme a causa de la pintura con plomo?

Un propietario **no puede** hacer lo siguiente:

- desalojarlo, o
- aumentar su renta, o

- negarse a renovar su contrato de arrendamiento

en represalia porque usted haya denunciado una presunta infracción relacionada con la pintura con plomo a su arrendador o a un organismo como la Junta de Salud Pública local.

Para protegerse contra represalias, escríbale al arrendador acerca de la pintura con plomo. Ponga una fecha en la carta y guarde una copia. Si su arrendador lo lleva a los tribunales para desalojarlo, necesitará pruebas de que le avisó acerca del plomo. Si un tribunal decide que el arrendador [ha tomado represalias](#), puede ordenarle que le pague a usted hasta tres (3) meses de renta.

¿Cómo puedo saber si mi apartamento contiene plomo?

Si observa que la pintura de su apartamento se está descascarillando o desconchando, comuníquese al arrendador por escrito de inmediato. Puede que haya pintura con plomo en su casa. Los lugares más propensos a la presencia de pintura con plomo son las inmediaciones de ventanas, alféizares, armarios pintados, zócalos y puertas. El plomo también puede estar en el suelo alrededor de un edificio.

Si tiene un hijo menor de seis (6) años, pida al arrendador que haga analizar el apartamento para detectar la presencia de plomo. Pero si el arrendador no programa que un inspector de plomo autorizado inspeccione su hogar, usted mismo puede hacer lo siguiente:

- Solicitar una inspección gratuita de plomo a la Junta de Salud Pública local o al [Programa de prevención de la intoxicación infantil por plomo](#).

- Realizar las pruebas usted mismo con un kit casero de análisis de plomo. Puede comprar un kit en línea o en una ferretería.
- Contratar a un inspector de plomo autorizado. Si el inspector encuentra plomo, el arrendador debe pagarle por la inspección.

El arrendador debe eliminar o cubrir cualquier nivel peligroso de plomo que se encuentre. Para obtener información más detallada, consulte [Cómo hacer inspeccionar su casa para detectar riesgos relacionados con pintura con plomo](#).

¿Cuándo se deben realizar pruebas de intoxicación por plomo a los niños?

Si nota que la pintura de su apartamento se descascarilla o desconcha, pida un análisis de sangre para su hijo(a) de inmediato. Un análisis de sangre es la única forma segura de saber si el menor está intoxicado por plomo. El seguro médico paga las pruebas. O pregunte a la Junta de Salud Pública local o al Programa de prevención de la intoxicación infantil por plomo dónde puede conseguir análisis de sangre gratuitos para detectar intoxicación por plomo.

Si su hijo(a) se intoxicó con el plomo de su apartamento, tiene derecho a demandar al arrendador, aunque él no supiera que había plomo. Puede demandarlo en cualquier momento antes de que su hijo(a) cumpla 21 años. Debería [hablar con un abogado](#) acerca de este tema.

¿Qué debo hacer si mi apartamento contiene plomo?

Haga lo siguiente si se encuentra pintura con plomo en su apartamento:

- Informe de inmediato por escrito al arrendador que desea que se eliminen los peligros causados por el plomo.
- Sométase a un análisis. Aunque los menores son los más expuestos a las intoxicaciones por plomo, los adultos también corren riesgos.

Una vez identificados los peligros que existen a causa del plomo, el arrendador debe hacer que los retiren o los cubran adecuadamente. El proceso de eliminación del plomo de un apartamento se denomina **remover el plomo** (*deleading*). Por lo general, solo técnicos con licencia (*deleadors*) pueden remover el plomo. Los arrendadores necesitan un permiso especial para hacer el trabajo ellos mismos. Para obtener información más detallada, consulte [Cómo remover el plomo de su hogar](#).

Si necesito mudarme durante la remoción de plomo, ¿quién paga los gastos de la mudanza y de vivir en otro lugar?

Es posible que tenga que mudarse mientras se remueve el plomo. Su arrendador debe pagarle los gastos razonables de mudanza, vaya donde vaya. Si su arrendador le encuentra un alojamiento temporal, siga pagándole la renta habitual. Si el alojamiento temporal es más costoso que su renta habitual, será responsabilidad del arrendador hacerse cargo. No tendrá que pagar la renta durante el periodo de remoción si se aloja en casa de familiares o amigos.



Para obtener más información, deberá escanear el código QR para ir a **Tácticas legales, Capítulo 9: Intoxicación por plomo. En inglés.**
[MassLegalHelp.org/LT-lead](https://www.masslegalhelp.org/LT-lead)