

## Preguntas Frecuentes

### Inquilinos y Arrendadores: Políticas y Programas de Vivienda A-Salvo-de-Plomo, Septiembre de 2021 Ciudad de Lancaster, PA

#### ¿Cuáles son los principales cambios en los requisitos de la licencia de alquiler?

Se proponen tres cambios importantes:

- Todas las unidades de alquiler construidas antes de 1978 deberán mantener una certificación de vivienda a-salvo-de-plomo y proporcionar documentación a la Ciudad en el momento de la concesión de la licencia.
- Extender las licencias de alquiler de uno a dos años.
- Programar todas las propiedades de alquiler para una inspección rutinaria al menos cada seis años y con una frecuencia no mayor que cada dos años.

#### ¿Por qué ampliar la ordenanza de seguridad a-salvo-de-plomo para incluir todas las unidades de alquiler?

- Creemos que TODOS los inquilinos tienen derecho a un hogar seguro y saludable para ellos, sus familias y visitantes.
- Sabemos que la Ciudad de Lancaster sigue estando entre las diez primeras Ciudades de Pensilvania con las tasas más altas de intoxicación infantil por plomo.
- Tenemos una oportunidad sin precedentes de abordar la intoxicación por plomo en la Ciudad de Lancaster a través de una mayor financiación. Se han otorgado más de \$11 millones en fondos para la Vivienda y el Desarrollo Urbano para atenuar los niveles de plomo en la Ciudad, y Penn Medicine Lancaster General Health ha asignado \$50 millones para atenuar los niveles de plomo en hogares en todo el Condado de Lancaster.

#### ¿Cuándo se implementarán estos cambios, si se aprueban?

Si se aprueban, estos cambios entrarán en vigencia la primera vez que se renueve la licencia de alquiler de la propiedad en 2023. Por ejemplo, si una licencia de alquiler vence el 15 de enero de 2023, el dueño de la propiedad deberá proporcionar una certificación a-salvo-de-plomo antes del 15 de enero de 2023 y presentar pruebas de certificación a-salvo-de-plomo con el pago de la factura de la licencia para poder recibir la misma.

#### ¿Necesito hacer algo adicional para la renovación de mi licencia en 2022?

- No hay requisitos adicionales para la renovación en 2022.
- Para obtener su licencia para 2022, debe cumplir con todos los deberes de propietarios requeridos en el Código de la Ciudad 238-2. En resumen, pero no limitado a:
  - Mantener la propiedad en condiciones buenas y seguras y de conformidad con todas las leyes.
  - Tener en cuenta y actuar para eliminar cualquier conducta inadecuada en todas las unidades.
  - Pagar o asegurar el pago de todos los impuestos inmobiliarios, tarifas de alcantarillado, agua y de recolección de basura.
  - Brindar servicios de recolección y eliminación de basura y reciclables.
  - Para obtener una lista completa de los requisitos, consulte el Capítulo 238 del Código de la Ciudad:  
<https://ecode360.com/11460830>

#### ¿Qué sucede si no obtengo una licencia de alquiler al rentar una propiedad?

- Todos los propietarios deben obtener una licencia de alquiler para poder rentar una propiedad.
- Se requiere que todos los arrendadores cumplan con los requisitos vigentes en el Código de la Ciudad 238-2 como se indicó anteriormente.
- Si se aprueba, todos los arrendadores deberán proporcionar una certificación a-salvo-de-plomo con la renovación de su licencia en 2023.
- Si la unidad continúa siendo rentada sin una licencia de alquiler, la Oficina de Inspecciones de Vivienda y Mantenimiento de la Propiedad puede emitir una citación por Permitir la Ocupación sin una licencia de alquiler (ordenanza 238.11.B.1) con multas de hasta \$ 500 / unidad / mes.

## Preguntas Frecuentes

### Inquilinos y Arrendadores: Políticas y Programas de Vivienda A-Salvo-de-Plomo, Septiembre de 2021 Ciudad de Lancaster, PA

#### ¿Cómo obtengo un certificado a-salvo-de-plomo para mi propiedad?

Para probar y certificar una propiedad residencial como segura de plomo, el propietario de una propiedad debe contratar a un evaluador de riesgos de plomo aprobado por la Ciudad de Lancaster para realizar una inspección de pintura con plomo y proporcionar la certificación de que la propiedad es segura de plomo. La Ciudad de Lancaster proporcionará una lista de asesores aprobados y requerirá la documentación a principios del 2022. Se deberá proporcionar una certificación válida con la solicitud o renovación de la licencia de alquiler.

Si ha estado realizando mantenimientos en su propiedad, obtener la certificación a-salvo-de-plomo no suele ser una tarea difícil y, a menudo, implica simplemente retocar cualquier pintura deteriorada, desconchada o descascarada y hacer la limpieza adecuada. Si debe contratar a un especialista para descontaminar de plomo, debe buscar un contratista certificado en Renovación, Reparación y Pintura de Plomo (RRP) por la Agencia de Protección Ambiental.

#### ¿Por cuánto tiempo son válidas las certificaciones a-salvo-de-plomo?

- Las certificaciones a-salvo-de-plomo tienen una validez de 2 años. Se requerirá una certificación a-salvo-de-plomo antes de la emisión de todas las nuevas licencias de alquiler a partir del 1 de enero de 2022 y para todas las renovaciones de licencias de alquiler a partir del 1 de enero de 2023.

#### ¿Cuánto cuestan las evaluaciones de riesgo de plomo?

- El costo es de aproximadamente \$250 cada dos años por unidad si la unidad es aprobada.

#### ¿Qué hago si creo que hay plomo en mi casa?

Si es padre o madre, pregúntele a su médico sobre la posibilidad de que le hagan pruebas de niveles de plomo a su hijo. Si sospecha que hay presencia de plomo en su hogar, evite que los niños pequeños se expongan a posibles astillas y polvo de pintura con plomo y haga que un técnico/asesor con licencia revise la propiedad para detectar la presencia de plomo. Si usted es arrendador, haga que se realicen pruebas de detección de plomo en su propiedad, elimine la presencia de plomo y obtenga y mantenga la certificación a-salvo-de-plomo.

#### ¿Hay fondos disponibles para eliminar los peligros asociados al plomo de mi hogar?

La Ciudad ofrece varios programas destinados a promover viviendas saludables y a-salvo-de-plomo. Esto incluye el Programa de Control de Peligros Derivados del Plomo, el Programa de Hogares Saludables y el Programa de Reparaciones Críticas. Financiados por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD), estos programas brindan subvenciones y préstamos a hogares de ingresos bajos a moderados para la descontaminación de plomo y realizar otras tareas para mejorar la salud y la seguridad del hogar.

Específicamente, la Ciudad recibió 9.7 millones de dólares del Programa de Control de Peligros Derivados del Plomo en Vecindarios de Alto Impacto de HUD para abordar los peligros asociados al plomo en más de 700 propiedades en 4 secciones censales específicas de ahora al 2025. Este programa no tiene costo para los propietarios elegibles con un AMI del 80% o menos (\$ 66,400 para una familia de 4). Los arrendadores deben contribuir con el 10% del costo de la descontaminación.