

¡Gracias por tus comentarios!

Propuesta 2 de ordenanza sobre
Alquiler y Plomo

REUNIÓN CON PROPIETARIOS DE VIVIENDAS

2 DE DICIEMBRE DE 2021

¡GRACIAS POR SU APOORTE!

Creemos que podemos mejorar proporcionando viviendas de alquiler seguras y de calidad

Concepto desarrollado y propuesto - al Consejo el 7 de septiembre

Comentarios y aportes de la comunidad

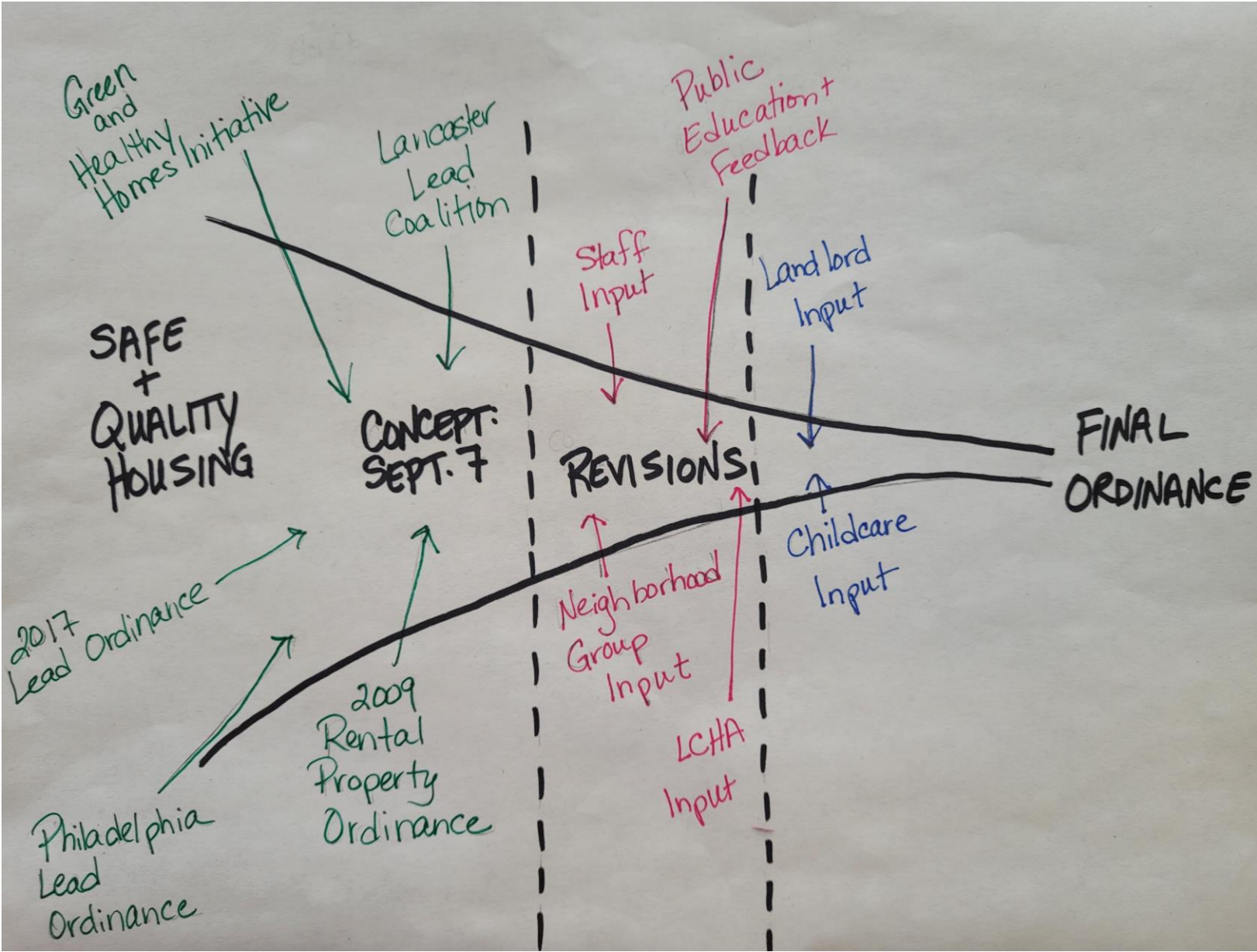


Segunda propuesta a la Alcaldesa y la comunidad

Desarrollar ordenanza



Proceso de opiniones de la comunidad



¡GRACIAS!



Ideas y sugerencias

Preguntas Técnicas

HOJA DE RUTA PARA ESTA NOCHE

- Objetivo: Vivienda segura y de calidad para todos
- Estamos perfeccionando la ordenanza final
- Cambios importantes a partir de enero de 2023

Orden del día

- Presentación sobre cambios
- Actividad: Ideas y sugerencias para mejorar la Propuesta 2
- Abordar preguntas técnicas en grupos pequeños



PROTEGER A NUESTROS NIÑOS: Cambios propuestos a la ordenanza de control de peligros asociados al plomo



Riesgos de Intoxicación por Plomo

- ◆ **Discapacidad en el lenguaje fluidez o comunicación**
- ◆ **Pérdida de puntos de IQ**
- ◆ **Pobre habilidad motora**
- ◆ **Problemas para prestar atención**
- ◆ **Enfermedad renal del adulto, HTN**
- ◆ **Dificultad para planificar y organizar**
- ◆ **Problemas de memoria**
- ◆ **Poca flexibilidad cognitiva**
- ◆ **Dificultad para formar conceptos abstractos**
- ◆ **Desarrollo fetal**



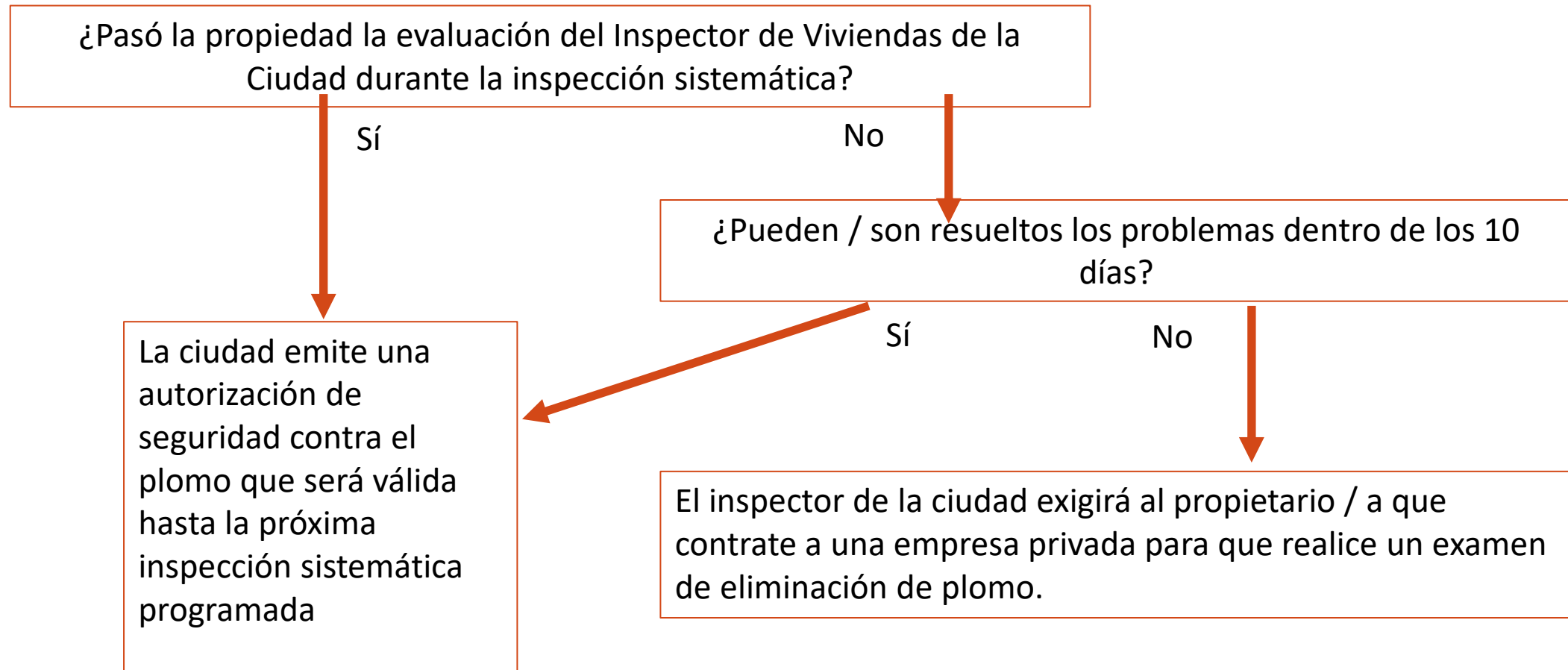
Prevención de la Intoxicación por Plomo

3 recomendaciones

Recomendación n. ° 1:

Concentrarse en propiedades de alto riesgo y no desperdiciar recursos en propiedades de bajo riesgo

Solución: Evaluación Inicial de Plomo por parte del Inspector de Viviendas en el momento de la inspección sistemática



Criterios para APROBAR la evaluación de plomo realizada por el inspector de viviendas de la ciudad

Para APROBAR:

- **No hay presencia de pintura descascarada o astillada**
- **Ventanas:** Todas las ventanas de madera originales han sido reemplazadas
- **Puertas:** Se reemplazan todas las puertas, atascos y molduras de las puertas; O hay un espacio de 1/8" entre la puerta y el atasco alrededor de la puerta (sin fricción) Y allí la puerta y el atasco se estabilizan con pintura nueva
- **Escaleras:** Todas las escaleras son de madera sin pintura o las escaleras pintadas tienen un tratamiento estándar (revestimientos de peldaños o alfombra)
- **Suelo descubierto:** no hay suelo descubierto en el jardín según lo define la EPA
- **Escombros de construcción:** no hay escombros de construcción en el interior o el exterior
- **Muestras de toallitas de polvo:** Muestras limpias de toallitas de polvo de 4 habitaciones, dos muestras en cada habitación; 1 muestra de suelo; 1 muestra de alféizar de ventana; 1 muestra de piso de entrada. La toma de muestras con toallitas de polvo debe incluir pruebas en todos los dormitorios de niños menores de 15 años.

La propiedad recibe una autorización a prueba de plomo por parte del Inspector de Vivienda de la Ciudad
Será válido hasta el momento de la próxima inspección sistemática

REPROBAR:

- Si falla algún componente de la evaluación visual
○
- Las toallitas antipolvo demuestran que el polvo con plomo supera los niveles aceptables de la EPA



La ciudad requerirá una autorización de seguridad contra el plomo firmada por un asesor de riesgo de plomo autorizado o un inspector de riesgo de plomo autorizado dentro de los 30 días a la de NOV.

¿Qué es una AUTORIZACIÓN A-Salvo-de- Plomo?

1. Un Evaluador/Inspector de riesgos de pintura a base de plomo con licencia del Departamento de Industria y Trabajo de PA llevará a cabo un examen de aprobación que incluirá:
 - a. Examen visual para asegurarse de que no haya pintura descascarada; sin astillas de pintura visibles; no hay escombros de construcción en o alrededor de la propiedad
 - b. Muestreo con toallitas de polvo con plomo de pisos, alféizar de ventanas y pozos/canales de ventanas según los estándares de la EPA
2. Envíe la siguiente documentación:
 - a. Certificación de A-Salvo-de-Plomo de la Ciudad, firmada por el Evaluador/Inspector de riesgos de pintura a base de plomo con licencia del Departamento de Industria y Trabajo de PA, con dos adjuntos requeridos:
 - Resultados de aprobado de muestras con toallitas de polvo de plomo de un laboratorio acreditado por la EPA
 - Copia de la licencia emitida por el Departamento de Industria y Trabajo de PA al Evaluador/Inspector de riesgos de pintura a base de plomo

¿Qué es una
AUTORIZACIÓN
A-Salvo-de-
Plomo?

CITY OF LANCASTER PA

CERTIFICATION OF LEAD SAFE DWELLING UNIT

BY SIGNING THIS CERTIFICATE, I CONFIRM THAT I HAVE DONE A VISUAL INSPECTION AND TAKEN DUST WIPE SAMPLES OF THE DWELLING LISTED BELOW. I AFFIRM THAT THE DWELLING DOES NOT HAVE VISIBLE DETERIORATED PAINT AND THAT INTERIOR DUST WIPE SAMPLES WERE COLLECTED IN COMPLIANCE WITH EPA REGULATIONS, ANALYZED BY AN EPA ACCREDITED LABORATORY AND THAT THE LEAD-DUST WIPE SAMPLES FALL BELOW THE MINIMUM THRESHOLDS SET FORTH BY THE EPA STANDARDS. THIS CERTIFICATE IS VALID FOR 24 MONTHS FROM DATE OF VALIDATION.

LANCASTER, PA

STREET NAME, APT. #

PROPERTY OWNER NAME/TEL. #

PROPERTY MANAGER NAME/TEL. #

CERTIFYING INDIVIDUAL OR COMPANY (PRINT)

LEAD RISK ASSESSOR LIC. #

RISK ASSESSOR SIGNATURE

DATE

ACKNOWLEDGEMENT BY TENANT/LESSEE

I, _____, HEREBY ACKNOWLEDGE RECEIPT OF THIS LEAD
SAFE CERTIFICATION OF THIS DWELLING UNIT ON _____.
DATE OF SIGNING

PURSUANT TO LANCASTER ORDINANCE CHAPTER 182-6, THE LANDLORD/AGENT OF THE ABOVE PROPERTY MUST GIVE A COPY OF THIS CERTIFICATE TO THE TENANT/LESSEE AND SEND A COPY OF THE TENANT-SIGNED CERTIFICATE, ALONG WITH A COPY OF THE DUST WIPE SAMPLE TEST RESULTS FOR THIS DWELLING TO: OFFICE OF HOUSING INSPECTIONS AND PROPERTY MAINTENANCE, 120 N. DUKE STREET, LANCASTER, PA 17602. Email: Housing@cityoflanasterpa.com Fax: (717) 291-4827

Recomendación n. ° 2:

**Reducir el costo para la comunidad sin
dejar de alcanzar la meta**

Soluciones:

1. Establecer un proceso de muestreo aleatorio para propiedades de unidades múltiples.
2. Incorporar el costo de la evaluación principal del inspector de viviendas en la tarifa de la licencia de alquiler:

Propuesta inicial: tarifa de licencia de \$ 100 + inspección de plomo de \$ 250 (aprox.) = **\$ 350**
cada dos años

El aumento de la tarifa de la licencia de alquiler será menor que este costo

Reconoce la inversión financiera realizada a mejoras anteriores

Recomendación n. ° 3:

Garantizar la educación de propietarios e inquilinos

Fortalecer la respuesta a los niños con Niveles Elevados de Plomo en Sangre (EBLL)

2 recomendaciones

Recomendación n. ° 1:

Cambiar el lenguaje para extraer al niño con EBLL del hogar de "propiedad condenada" a "orden de extracción por el Funcionario de Salud".

Solución: cambiar el lenguaje según lo recomendado

Los criterios para la orden de extracción por parte del Funcionario de Salud son:

1. Consideración de la recomendación del médico del niño
2. EBLL de 45 microgramos/decilitro o más
3. El resultado de la investigación ambiental revela que es probable que se produzca una intoxicación en la casa

Otros apoyos:

1. Se referirá a la familia a los servicios de apoyo para ayudarle a navegar a dónde ir temporalmente.
2. El niño y los padres no se separarán.

Recomendación n. ° 2:

Brindar al propietario la oportunidad de completar una investigación ambiental antes de que la Ciudad ordene una investigación.

Solución: Cambiar el requisito según lo recomendado

- El propietario tendrá 72 horas para organizar una investigación ambiental para un EBLL
- El propietario tendrá 10 días para completar la investigación ambiental
- Solo si no se cumplen estas condiciones, la Ciudad ordenará la investigación ambiental; El propietario será responsable de este gasto

ACTIVIDAD

1. Escriba sus sugerencias o ideas en fichas
2. Haga sus preguntas técnicas en grupos pequeños
 - a. Alcaldesa Sorace - Preguntas sobre políticas
 - b. Kim Wissler, Jefe de la Oficina de Salud - Respuesta de Caso de EBLL
 - c. Craig Walt, Jefe de la Oficina, Seguridad de plomo y Desarrollo Comunitario - Programa de Subvenciones relacionadas al Plomo
 - d. Rebecca Geiser, Subdirectora - Inspecciones de la Vivienda
3. Postee sus sugerencias o ideas para la implementación en las pizarras a los lados de la sala

¡GRACIAS!

