Pintura con Plomo y Derechos de los Inquilinos

Lead Paint and Tenants' Rights

¿Qué tiene que decirme un arrendador sobre la pintura con plomo?

Para las viviendas construidas antes de 1978, el arrendador tiene que darle a usted un documento sobre el envenenamiento por plomo y decirle todo lo que sabe sobre los peligros del plomo en la casa.

Si un arrendador infringe esta ley, puede ser multado por el gobierno. Si la violación de la ley por parte del arrendador le cuesta dinero, usted puede demandar al arrendador por hasta 3 veces la cantidad de dinero que perdió, más los honorarios del abogado. Por ejemplo: no recibió la notificación del arrendador y tiene que mudarse debido al plomo. Es posible que pueda demandar por 3 veces la cantidad de sus costos de mudanza.

¿Qué pasa si encuentro pintura astillada o descascarada?

Si encuentra pintura astillada o descascarada en una casa construida antes de 1978, llame al arrendador de inmediato. El arrendador debe hacerla analizar en un laboratorio. Algunos departamentos de salud hacen pruebas gratuitas. También puede acudir a una empresa de pruebas. Cobran entre $20 y $35 dólares. También pueden hacer pruebas de plomo en el agua. Un kit de "hágalo usted mismo" de una tienda no es suficiente.



Si las pruebas de pintura de un laboratorio muestran la presencia de plomo, el arrendador tiene que arreglar la pintura astillada o descascarada de una manera segura con respecto al plomo. Todos los niños menores de 6 años que viven o visitan la casa deben ser examinados para detectar el envenenamiento por plomo. Cualquier persona embarazada que viva o visite la casa también debe ser examinada.

Algunos inquilinos y propietarios de viviendas en muchos partes de Minnesota pueden obtener dinero para solucionar los problemas de plomo que afectan la salud y la seguridad.

Puede aprender más al:
https://www.health.state.mn.us/communities/environment/lead/prof/leadhazgrants.html

https://www.hennepincounty.gov/services/grants-funding-opportunities/lead-paint-removal-grant

https://www.minneapolismn.gov/resident-services/property-housing/housing/healthy-homes/lead/

https://www.ramseycountymn.gov/residents/health-medical/healthy-homes/lead-home

¿Cómo se pueden hacer reparaciones de forma segura?

Pídale a su arrendador que contrate a trabajadores con licencia para trabajar con plomo para que se encarguen de la pintura con plomo que se está descascarando o desprendiendo. El Departamento de Salud de Minnesota tiene una lista de empresas con licencia. Llame al (651) 201-4620 o envíeles un correo electrónico a: health.asbestos-lead@state.mn.us.

Para obtener más información, visite: www.health.state.mn.us/communities/environment/lead/

No haga el trabajo usted mismo ni deje que lo hagan trabajadores no capacitados. Si no se hace bien, se acumulará más plomo que puede perjudicarle a usted o a sus hijos.

Mientras se haga el trabajo, su familia no debe estar en la casa. El área de trabajo debe ser sellada para mantener el polvo de plomo lejos de su ropa y muebles. No vuelvan a entrar en la casa hasta que estén seguros de que ha sido limpiada adecuadamente. El polvo alrededor del área de trabajo debe ser analizado después de que el trabajo se haya realizado para asegurarse de que no tiene plomo.

Se utilizan diferentes métodos de reparación para diferentes tipos de problemas con el plomo. El Departamento de Salud puede informarle a usted acerca de los métodos seguros e inseguros.

Algunos ejemplos de reparaciones son:

- sacar las ventanas pintadas con plomo
- quitar la pintura vieja
- encerrar las superficies pintadas con plomo
- lavar superficies en húmedo
- usar una aspiradora especial "HEPA"

Si usted vive en una vivienda que recibe dinero federal, hay más reglas sobre cómo se deben hacer las reparaciones y la limpieza. Estas reglas cubren las viviendas públicas, la Sección 8, las viviendas subvencionadas y muchos otros programas. Llame a la oficina de ayuda legal al 1(877) 696-6529 si vive en una vivienda que recibe dinero federal y tiene preguntas al respecto.

¿Qué pasa si mi hijo tiene un alto nivel de plomo?

El Departamento de Salud inspeccionará su casa si el nivel de plomo de su hijo es muy alto (5 mcg/dL). Si se encuentra plomo en su casa, se le dará al arrendador un plazo para hacer las reparaciones. Si el arrendador no cumple con el plazo, el Departamento de Salud puede tomar medidas legales. La casa podría ser condenada como insegura y usted podría tener que mudarse.



Vea nuestra hoja informativa, *Proteja a su Hijo de Envenenamiento por Plomo*.

¿Y si tengo que dejar la casa?

Si usted tiene que dejar la casa durante la noche o por unos días durante las reparaciones y la limpieza, pídale a su arrendador que pague sus gastos. Estos podrían ser cosas como las cuentas del motel, los gastos de comida extra y los gastos de transporte. ¡Guarde todos sus recibos!

Hay ciertas agencias que pueden ordenar trabajo relacionado con el plomo porque un niño o una persona embarazada tiene altos niveles de plomo en su sangre. Si la agencia dice que usted tiene que salir durante la realización del trabajo, usted no tiene que pagar el alquiler por el tiempo que tiene que estar fuera del apartamento.

Si usted no quiere vivir más allí debido a los problemas con el plomo, usted puede cancelar su contrato de arrendamiento, mudarse y no pagar más alquiler. Si cancela el contrato, el arrendador tiene hasta 21 días después de que usted se vaya para devolverle su depósito de seguridad. O 5 días si el edificio esta condenado. Tienen que seguir las reglas de la ley para devolver los depósitos de seguridad. Vea nuestra hoja informativa *Depósitos de Seguridad* para más información sobre estas reglas.

Usted puede hablar con un abogado para que le aconseje sobre su situación específica antes de retener el alquiler o tratar de cancelar su contrato de arrendamiento. El abogado puede ayudarle a usted a determinar si esta ley se aplica en base a la agencia que está ordenando el trabajo de plomo.

¿Y si mi arrendador no se encarga del plomo?

Si su arrendador no se encarga del problema de la pintura con plomo, usted puede escribir una carta de demanda dando al arrendador 14 días para hacer el trabajo. Presente una demanda de depósito en garantía del alquiler si el trabajo no está hecho. Vea nuestra hoja informativa *Cómo Hacer que el Arrendador Haga Reparaciones*. En algunos casos, puede presentar una Acción de Recursos de Inquilinos de Emergencia (*Emergency Tenant Remedy Action* - ETRA) en su lugar. Vea nuestra hoja informativa, *Problemas de Reparación de Emergencia*.

Si alguien en su familia tiene altos niveles de plomo, debe pensar seriamente en hablar con un abogado especializado en lesiones personales antes de presentar cualquier acción judicial. Una Acción de Depósito en Garantía del Alquiler (*Rent Escrow Action)* o ETRA puede afectar negativamente un caso de lesiones personales que usted pudiera presentar más adelante.

¿Qué puedo pedirle al tribunal que ordene?

Si presenta un depósito en garantía del alquiler o ETRA, puede pedirle al tribunal que haga muchas cosas diferentes como:

- Ordenarle al propietario que haga las reparaciones de inmediato usando métodos seguros con respecto al plomo.
- Pedir que usted pueda pagar su renta al tribunal hasta que el arrendador haga las reparaciones.



- Pedirle al arrendador que pague su motel, los gastos de comida extra, los gastos de viaje extra, o que le dé a usted un apartamento diferente mientras se hacen las reparaciones.
- Reducir el alquiler por cada mes que haya vivido con los problemas de reparación del plomo.
- Terminar su contrato de arrendamiento anticipadamente.

¿Qué pasa si recibo una Notificación de Intención de Condena?

Llame a su oficina de ayuda legal de inmediato al 1-(877) 696-6529. Puede presentar una ETRA. Vea nuestra hoja informativa *Problemas de Reparación de Emergencia*.



El tribunal puede ordenar al arrendador que haga las reparaciones de inmediato y que detenga la condena. El tribunal también puede ordenarle al arrendador que le dé a usted un apartamento o paga un motel hasta que terminen las obras o encuentres otra vivienda. Es posible que también puedas obtener ayuda económica para cubrir los gastos adicionales de comida y transporte. Si usted tiene que mudarse, pídale al tribunal que le ordene al arrendador que pague todos sus gastos de mudanza y que le imponga al arrendador una multa de 3 veces los gastos en los que incurrió usted.

Las hojas informativas son información legal NO asesoramiento legal*. Consulte con un abogado para obtener asesoramiento.*
No use esta hoja informativa si tiene más de un año. Pídanos actualizaciones, una lista de hojas informativas o formatos alternativos.

© 2027 Minnesota Legal Services Coalition. Este documento se puede reproducir y usar sólo para propósitos personales y educativos no comerciales. Todo otro derecho está reservado. Este aviso debe permanecer en todas las copias. La reproducción, distribución y uso con fines comerciales están estrictamente prohibidos.