

LEY

*Codificación del
Código Oficial
del Distrito de
Columbia*

Edición 2001

Suplemento de
Verano de 2009

West Group
Publisher

DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE COLUMBIA

Para requerir a los propietarios de inmuebles construidos antes de 1978 que mantengan las unidades habitacionales, las áreas comunes de las viviendas multifamiliares y las instalaciones ocupadas por niños, libres de peligros a causa de pinturas a base de plomo; para autorizar al Alcalde a solicitar la corrección de peligros a causa del plomo o la aplicación de controles provisionales, reubicación y habilitación en respuesta a niveles elevados de plomo en sangre hallados en niños; para autorizar al Alcalde a ejecutar una evaluación de riesgos o examen de habilitación o inspección sobre las unidades habitacionales o instalaciones ocupadas por niños que hayan sido construidas con antelación al 1 de marzo de 1978, con base en la creencia razonable de la existencia de peligro a causa de pintura a base de plomo; para autorizar al Alcalde a solicitar reparaciones y un informe de habilitación en respuesta a la detección de peligros a causa de pintura a base de plomo; para solicitar la divulgación de los peligros conocidos a causa de pinturas a base de plomo a los eventuales inquilinos; para requerir a los propietarios la presentación de un informe de habilitación antes de la entrega de los inmuebles alquilados, que hayan sido construidos con antelación al 1 de marzo de 1978 y autorizar inspecciones, aplicación de la ley, y penas civiles y criminales para las violaciones a la presente ley; y para revocar la totalidad de la Ley de Control y Corrección de Pinturas a Base de Plomo de 1996, excepto su Sección 8.

SEA PROMULGADO POR EL CONCEJO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE COLUMBIA, que la presente ley podrá ser citada como la "Ley de Eliminación y Prevención de Peligros a Causa del Plomo de 2008".

Sección 2, Definiciones

A los efectos de la presente ley, el término:

(1) "Corrección" significa cualquier medida o conjunto de medidas que eliminen los peligros a causa de pinturas a base de plomo, ya sea por remoción de pintura y polvo, cerramiento o encapsulamiento de pintura a base de plomo, reemplazo de superficies o accesorios pintados, o por remoción o cubrimiento del

suelo y toda preparación, limpieza, disposición y actividades de prueba para habilitación posteriores a la corrección asociadas con tales medidas.

(2) “Proveedor acreditado de capacitación” significa un proveedor de capacitación que cuenta con aprobación expedida por el Alcalde para brindar capacitación a individuos que lleven a cabo actividades en relación con pinturas a base de plomo.

(3) “Entidad comercial” significa una sociedad, firma, empresa, asociación, corporación, propietario único, gobierno, entidad cuasi-gubernamental, organización sin fines de lucro u otro interés comercial.

(4) “Instalaciones ocupadas por niños” significa un edificio o porción de edificio construido con antelación al 1 de marzo de 1978 el cual, como parte de su función, alberga con regularidad a niños menores de 6 años, para lo cual se le solicita la obtención de un certificado de ocupación como requisito previo para servir como tal. El término “instalaciones ocupadas por niños” puede incluir establecimientos preescolares, jardines de infantes e instalaciones para el desarrollo infantil licenciadas bajo la Ley de Regulación de Instalaciones para el Desarrollo Infantil (Child Development Facilities Regulation Act), con fecha de inicio de vigencia el 13 de abril de 1999 (Ley 12-215 del Distrito de Columbia; Código Oficial § 7-2031 y subsiguientes del Distrito de Columbia). La ubicación de una instalación ocupada por niños como parte de una estructura superior no convierte a la totalidad de la estructura en una instalación ocupada por niños. Sólo la porción del complejo ocupada o visitada regularmente por niños menores de 6 años de edad será considerada como instalación ocupada por niños.

(5) “Examen de habilitación” es una evaluación de una propiedad con el objeto de determinar si la misma está libre de toda pintura deteriorada a base de plomo y condiciones subyacentes o libre de peligros a causa de pinturas a base de plomo, condiciones subyacentes, polvo contaminado con plomo y suelos contaminados con plomo. El examen de habilitación será llevado a cabo por un evaluador de riesgos certificado, un inspector de pinturas a base de plomo o, de acuerdo con las limitaciones especificadas por estatuto o norma, por un técnico especializado en muestreo de polvo.

(6) “Informe de habilitación” significa un informe emitido por un evaluador de riesgos, inspector de pinturas a base de plomo o técnico en muestreo de polvo que determine que el área examinada ha aprobado un examen de habilitación y que especifique los pasos a tomar para asegurar la ausencia de peligros a causa de pinturas a base de plomo, incluyendo la confirmación de que todo encapsulamiento realizado como parte de una estrategia de corrección de un peligro a causa del plomo haya sido ejecutado conforme a las especificaciones del fabricante.

(7) “Confinamiento” significa un sistema, proceso o barrera utilizado para contener los peligros a causa de pinturas a base de plomo dentro de una zona de trabajo.

(8) “Día” significa un día calendario.

(9) “Pintura deteriorada” significa pintura que esté resquebrajada, escamada, descascarada, pelada, pulverizada o que desprenda polvo, no intacta o que de cualquier otro modo esté separada del sustrato del componente de un edificio,

exceptuando las perforaciones o fracturas capilares atribuibles al asentamiento de un edificio que no serán consideradas pintura deteriorada.

(10) “Técnico en muestreo de polvo” significa un individuo que:

(A) completó con éxito un programa acreditado de capacitación;

(B) está certificado para realizar una inspección visual a una propiedad con el fin de confirmar que no hay pintura deteriorada visible en la misma y para tomar muestras para la determinación de la presencia de plomo en determinados ensayos de habilitación e identificación de peligros a causa del plomo; y

(C) proporciona un informe que explica los resultados de la inspección visual y del muestreo de polvo.

(11) “Unidad habitacional” significa una habitación o grupo de habitaciones que forman un unidad habitable, simple e independiente, para ocupación permanente de uno o más individuos, que cuenta con instalaciones de residencia con provisiones permanentes para la vida diaria, descanso, alimentación y aseo personal. El término “unidad habitacional” no incluye:

(A) una unidad dentro de un hotel, motel, o complejo vacacional o transitorio, a menos que tal unidad esté o vaya a estar ocupada por una persona en riesgo por un período superior a 30 días;

(B) un área dentro de la unidad habitacional que esté asegurada y sólo sea accesible al personal autorizado;

(C) viviendas para ancianos o una unidad habitacional diseñada exclusivamente para personas con discapacidad, a menos que una persona en riesgo resida o se espere que resida en la unidad habitacional o visite la unidad habitacional con regularidad; o

(D) una unidad habitacional desocupada que deba ser demolida, siempre que tal unidad habitacional permanezca desocupada hasta el momento de su demolición.

(12) “Niño EBL” significa un niño con un nivel elevado de plomo en sangre.

(13) “Nivel elevado de plomo en sangre” significa una concentración de plomo en una muestra de sangre equivalente o superior a 10 microgramos de plomo por decilitro ($\mu\text{g}/\text{dl}$) de sangre o valor más exigente de acuerdo a lo que pueda ser impuesto por los Centros de Control y Prevención de Enfermedades de los EE. UU. como nivel de riesgo apropiado y adoptado por el Alcalde mediante normativa.

(14) “Encapsulamiento” significa la aplicación de una cobertura o recubrimiento que actúe como barrera entre la pintura a base de plomo y el ambiente, cuya durabilidad dependa de la adhesión entre el material encapsulante y la superficie pintada, y de la integridad de los enlaces entre las capas de pintura y la pintura y su sustrato.

(15) “Cerramiento” significa el uso de materiales de construcción rígidos y duraderos, ajustados mecánicamente al sustrato, como barrera entre la pintura a base de plomo y el ambiente.

(16) “EPA” significa Agencia de Protección Ambiental (Environmental Protection Agency).

(17) “Superficies exteriores” significa:

(A) todas las superficies en relación con la parte externa de un inmueble;

(B) todas las estructuras que pertenezcan a un inmueble;

(C) cercas que formen parte del inmueble; y

(D) en el caso de una propiedad dentro de una vivienda

multifamiliar, todas las superficies pintadas en escaleras, corredores, entradas, áreas de recreación, lavanderías y garajes ubicados dentro del inmueble o que sean de uso común para los individuos que habiten las unidades.

(18) “HUD” significa Departamento (federal) de Vivienda y Desarrollo Urbano (Department of Housing and Urban Development).

(19) “Controles provisorios” significa un conjunto de medidas diseñadas para reducir temporalmente la exposición humana o la exposición probable a los peligros a causa de pinturas a base de plomo, incluyendo la limpieza especializada, las reparaciones, el mantenimiento, la pintura, el confinamiento temporal, el monitoreo en curso de peligros a causa de pinturas a base de plomo o peligros potenciales, y el establecimiento y operación de programas educativos para administradores y residentes.

(20) “Pintura a base de plomo” significa cualquier pintura u otro recubrimiento de superficies que contenga plomo, o cuyos componentes contengan plomo, en cualquier cantidad que exceda el 0.5% del peso total del material o más de un miligramo por gramo por centímetro cuadrado (1.0 mg/cm²) o por un valor más exigente de acuerdo a lo especificado por la ley federal o los reglamentos promulgados por EPA y HUD y adoptado por el Alcalde mediante normativa.

(21) “Actividades en relación con pinturas a base de plomo” significa la identificación, evaluación de riesgos, inspección, corrección, aplicación de controles provisorios o eliminación de pinturas a base de plomo, peligros a causa de pinturas a base de plomo, polvo contaminado con plomo, suelos contaminados con plomo, y toda planificación, diseño de proyectos y supervisión asociada a cualquiera de estas actividades.

(22) “Peligro a causa de pinturas a base de plomo” significa cualquier condición que provoque la exposición al plomo a partir de polvo contaminado con plomo y suelos contaminados con plomo, pinturas a base de plomo deterioradas o pintura a base de plomo o presumiblemente a base de plomo en estado de perturbación sin confinamiento.

(23) “Inspector de pinturas a base de plomo” o “inspector” significa un individuo que ha sido capacitado por un proveedor acreditado de capacitación y que está certificado para realizar inspecciones de peligros a causa del plomo. Para los efectos de las pruebas de habilitación, un inspector certificado de pinturas a base de plomo también extrae muestras para determinar la presencia de plomo en polvo y en suelos desnudos.

(24) “Polvo contaminado con plomo” significa polvo que contenga una concentración por superficie equivalente o superior a 40 microgramos por pie cuadrado (“µg/ft²”) en pisos o 250 µg/ft² en antepechos interiores de ventanas, con base en muestras de superficie por frotación o, para los efectos de las pruebas de habilitación, 400 µg/ft² en canaletas de ventanas mediante muestras de superficie por frotación o el valor más exigente de acuerdo a lo especificado por la ley federal o reglamentos promulgados por EPA y HUD y adoptado por el Alcalde mediante normativa.

(25) “Suelos contaminados con plomo” significa suelo desnudo, en bienes inmuebles, que contenga 400 ppm (partes por millón) de plomo o más, o en el nivel más exigente de acuerdo a lo especificado por la ley federal o reglamentos promulgados por EPA y HUD y adoptado por el Alcalde mediante normativa.

(26) “Formulario de divulgación de peligros a causa del plomo” significa un formulario elaborado por el Alcalde para que el propietario de un inmueble divulgue su conocimiento sobre pinturas a base de plomo o cualquier clase de peligro a causa del plomo, y toda información sobre toda acción pendiente ordenada por el Alcalde, conforme a la presente ley, a los inquilinos eventuales.

(27) “Inmueble libre de plomo” significa un inmueble que no contiene suelos contaminados con plomo y cuyas superficies interiores y exteriores no contienen pinturas a base de plomo ni demás recubrimientos de superficie que contengan una cantidad de plomo equivalente o superior a 1 miligramo por centímetro cuadrado (1.0 mg/cm²).

(28) “Unidad libre de plomo” significa una unidad cuyas superficies exteriores e interiores anexas a la misma no contienen pintura a base de plomo ni demás recubrimientos de superficie que contengan una cantidad de plomo equivalente o superior a 1 miligramo por centímetro cuadrado (1.0 mg/cm²) y cuyos accesos permanezcan libres de plomo. El Alcalde, por regla, puede establecer un método para asegurar que los accesos a las unidades libres de plomo permanezcan libres de plomo.

(29) “Prácticas seguras de trabajo con plomo” significa una serie prescrita de actividades que, en conjunto, aseguren que cualquier trabajo que perturbe una superficie pintada en una estructura construida con antelación al 1° de marzo de 1978 genere un mínimo de polvo y escombros, que el polvo o escombros generados queden contenidos dentro del área de trabajo inmediata, que el acceso al área de trabajo por parte de personas que no trabajen en la obra quede efectivamente limitado, que el área de trabajo se limpie exhaustivamente para eliminar toda traza de polvo y escombros contaminados con plomo y que tales polvo y escombros sean desechados de manera apropiada, en un todo de acuerdo con los métodos y normas establecidas por el Alcalde mediante normativa concordante con los requisitos federales de aplicación, con aquellas enmiendas que pudieren modificarlos.

(30) “Propietario” significa una persona, firma, sociedad, corporación, custodio, curador, síndico, legatario, albacea, representante legal, agente registrado o el gobierno federal, quienes per se o solidariamente posean, mantengan o controlen la totalidad o cualquier parte del interés de la propiedad de pleno derecho o arrendamiento, con o sin posesión real.

(31) “Persona en riesgo” significa un niño por debajo de los 6 años de edad o una mujer embarazada.

(32) “Pintura presumiblemente a base de plomo” significa pintura u otro recubrimiento de superficie aplicado sobre un componente de una unidad habitacional o instalación ocupada por niños construida con antelación al 1° de marzo de 1978.

(33) “Gastos de reubicación” significa gastos razonables directamente relacionados con la reubicación en viviendas temporales en cumplimiento de los requisitos de la presente ley, lo cual incluye:

(A) gastos de movilización y acarreo;

(B) pago de un depósito de garantía;
(C) el costo de la vivienda temporal siempre que el inquilino continúe pagando la renta de la unidad habitacional de la que ha sido reubicado; y
(D) la instalación y conexión de servicios públicos y electrodomésticos.

(34) “Renovación” significa la modificación de cualquier estructura existente o porción de la misma que provoque la perturbación de las superficies pintadas, a menos que tal actividad sea ejecutada como parte de una corrección. El término “renovación” incluye la remoción, modificación o reparación de superficies pintadas o componentes pintados, la eliminación de componentes de edificios, proyectos de acondicionamiento climático y controles provisorios que alteren superficies pintadas.

(35) “Renovador” significa un individuo que ejecute o dirija a obreros que ejecuten renovaciones. Un renovador certificado es un renovador que ha finalizado con éxito un curso de renovador acreditado por la EPA o el Distrito.

(36) “Evaluación de riesgos” significa una investigación in situ para determinar e informar la existencia, naturaleza, severidad y ubicación de condiciones que conduzcan al envenenamiento por plomo; entre ellas:

(A) la recolección de información referida a la edad e historia de la vivienda y su ocupación con personas en riesgo;

(B) una inspección visual del inmueble;

(C) la toma de muestras de superficie, de suelos y ensayos sobre pintura, según sea apropiado;

(D) otras actividades según pueda ser apropiado;

(E) la presentación de un informe explicativo de los resultados de la investigación; y

(F) cualquier requisito adicional en virtud de lo determinado por el Alcalde.

(37) “Evaluador de riesgos” significa un individuo que ha sido capacitado mediante un programa acreditado de capacitación y que ha recibido certificación para llevar a cabo evaluaciones de riesgos.

(38) “Condición subyacente” significa la fuente de intrusión de agua u otro problema que haga que la pintura se deteriore, lo que puede ser dañino para el sustrato de una superficie pintada.

Sección 3, Prohibiciones

(a) Todas las unidades habitacionales, áreas comunes de viviendas multifamiliares e instalaciones ocupadas por niños construidas con antelación al 1 de marzo de 1978 deberán mantenerse libres de peligros a causa de pinturas a base de plomo.

(b) Ninguna persona podrá aplicar pinturas o lustres a base de plomo a superficie alguna, incluyendo superficies exteriores e interiores, de edificios, puentes o demás estructuras o superestructuras residenciales, públicas o comerciales ni sobre superficies pavimentadas.

(c) Sin perjuicio de cualquier otra disposición de la ley, el gobierno del Distrito puede denegar toda licencia, registro o permiso relacionado con el uso u ocupación de

instalaciones ocupadas por niños o unidades habitacionales emitido a favor del propietario de tales inmuebles, si el mismo se encontrare en violación de la presente ley.

Sección 4, Reducción del riesgo de los peligros a causa de pinturas a base de plomo

(a) Cuando un niño menor de 6 años con un nivel elevado de plomo en sangre reside en, o visita regularmente, una unidad ocupacional o instalación ocupada por niños en el Distrito o, ante la creencia razonable de que cualquier otro inmueble dentro del Distrito pudo haber contribuido a la exposición al plomo de un niño, el Alcalde deberá realizar una evaluación del riesgo de los inmuebles apropiados, y el propietario, ocupante o agente inmobiliario deberá cooperar sin presentar impedimento alguno a la ejecución, por parte del alcalde, de tal evaluación.

(b) Conforme a creencia razonable que puede basarse en la solicitud de un inquilino u en otro tipo de información, de la existencia de un peligro a causa de pintura a base de plomo en una unidad habitacional, área de acceso común o instalación ocupada por niños construida antes del 1 de marzo de 1978, el Alcalde deberá, a su entera discreción, primero, tomar medidas que pueden comprender una evaluación de riesgos, examen para habilitación o inspección visual de la unidad habitacional, área de acceso común o instalación ocupada por niños; y segundo, entregar un informe al propietario y al inquilino.

(c) Cuando la acción tomada por el Alcalde, en conformidad con los incisos (a) o (b) de la presente sección, identifique peligros a causa de pinturas a base de plomo, el Alcalde deberá determinar las acciones necesarias para la eliminación de tales peligros en el inmueble, incluyendo acciones de corrección o controles provisorios, y ordenar al propietario del inmueble la ejecución de tales medidas requeridas para la eliminación de peligros a causa de pinturas a base de plomo y condiciones subyacentes y de toda otra acción que se considere necesaria para proteger la salud y seguridad de los ocupantes del inmueble.

(d)(1) Una vez recibida la orden del Alcalde como se describió en el inciso (c) de la presente sección, el propietario del inmueble deberá:

(A) ejecutar las medidas requeridas por el Alcalde para la eliminación de cualquier peligro a causa de pinturas a base de plomo y condiciones subyacentes;

(B) obtener un permiso del Alcalde en caso de que la eliminación de los peligros a causa de pinturas a base de plomo y sus condiciones subyacentes requieran aplicar medidas correctivas;

(C) asegurar que cualquier individuo que trabaje en la eliminación de riesgos identificados o presumibles a causa del plomo:

(i) cumpla con las normas sobre prácticas de trabajo expuestas en la sección 12; y

(ii) esté capacitado en prácticas seguras de trabajo con plomo.

(D) Hacer arreglos alternativos, temporales y comparables para la reubicación de cualquier inquilino en riesgo que resida en la propiedad, de acuerdo a lo determinado por el Alcalde, en conformidad con el párrafo (2) del presente inciso; y

(E) reembolsar al Alcalde los costos asociados con la ejecución de la evaluación de riesgos.

(2)(A) El propietario deberá sufragar todo gasto razonable de reubicación temporal que pudiere serle requerido hasta que la unidad habitacional haya aprobado un examen para su habilitación, a menos que un informe de evaluación de riesgos emitido por el Alcalde establezca que la reubicación temporal del inquilino no es necesaria.

(B) El Alcalde deberá entregar al inquilino una copia de cualquier orden que emita relativa a la reubicación temporal en un plazo no mayor a 5 días a partir de la fecha de emisión. Antes de la reubicación de un inquilino, el propietario deberá proporcionar a éste una notificación por escrito con, por lo menos, catorce (14) días de antelación, a menos que el Alcalde ordene un período más corto o que se llegue a un acuerdo entre el propietario y el inquilino. El propietario deberá hacer todo esfuerzo razonable para suministrar al inquilino, con la mayor premura posible antes del inicio de la reubicación propuesta, la información de contacto y el domicilio de la unidad temporal junto con una declaración que indique el derecho del inquilino a regresar a la unidad a la finalización del trabajo de eliminación de peligros a causa de pintura a base de plomo y condiciones subyacentes, bajo los mismos términos.

(C) El propietario deberá hacer todo esfuerzo razonable tendiente a minimizar la duración de la reubicación temporal y deberá determinar la existencia de unidades de reubicación temporal adecuadas dentro de la misma residencia.

(D) El propietario deberá hacer todo esfuerzo razonable para asegurar que la familia sea reubicada en una unidad habitacional en el mismo distrito escolar o circunscripción, no alejados del servicio público de transporte, según sea apropiado.

(E) El inquilino tiene el derecho a regresar a la unidad bajo los mismos términos, a la finalización del trabajo de eliminación de peligros a causa de pintura a base de plomo.

(F) En lugar de una reubicación a una unidad habitacional identificada por el propietario, el inquilino puede acceder a hacer arreglos alternativos para una reubicación temporal.

(3) El propietario deberá cumplir con los requisitos del presente inciso en un plazo no mayor a 30 días a partir de la recepción de una orden por escrito emitida por el Alcalde, a menos que la notificación imparta instrucciones de otra índole. El período de 30 días puede ser extendido por el Alcalde, en incrementos de 30 días como máximo, en respuesta a una solicitud puntual por escrito realizada por el propietario o el inquilino, en forma tal como la solicitada por el Alcalde mediante normativa, a condición de que el Alcalde extenderá el período de treinta días sólo si el propietario ha elevado la solicitud de buena fe.

(4) Una vez terminado el trabajo ordenado por el Alcalde en el inciso (c) de la presente sección, el propietario deberá presentar ante el Alcalde y ante cualquier inquilino un informe de habilitación que haya sido elaborado por un evaluador de riesgos. Si la eliminación de los peligros a causa de pintura a base de plomo y condiciones subyacentes utiliza controles provisorios, el Alcalde puede requerir al propietario que presente periódicamente un informe de habilitación, conforme a lo determinado por el Alcalde, a partir de la fecha del informe de habilitación inicial.

(e) Ninguna disposición contenida en la presente sección será interpretada de modo tal que constituya interferencia sobre los derechos de los inquilinos bajo otras

leyes del Distrito. Si el propietario intenta rehabilitar sustancialmente, demoler o discontinuar cualquier residencia para cumplir con los requisitos de la presente ley, los procedimientos expuestos en las secciones 501 y 701 de la Ley de Alquiler de Viviendas (Rental Housing Act) de 1985, con fecha de inicio de vigencia del 17 de julio de 1985 (ley 6-10 del Distrito de Columbia; Código Oficial §§ 42-3505.01 y 42-3507.01 del Distrito de Columbia), se aplicarán.

(f) Cuando se identifique pintura presumiblemente a base de plomo en condición no confinada y no intacta, se deberá autorizar al Alcalde a que emita un Aviso de Violación. Un Aviso de Violación deberá incluir una orden de reparación de la pintura no intacta presumiblemente a base de plomo y de su causa subyacente, por medio de las prácticas seguras de trabajo con plomo y deberá solicitar la presentación de un informe de habilitación. La presunción de pintura a base de plomo puede ser refutada mediante la presentación de un informe de inspección de pinturas a base de plomo, confeccionado por un inspector o evaluador de riesgos, que afirme que tal pintura no es a base de plomo.

Sección 5, Requisitos de divulgación y de reducción de riesgos en el momento de entrega

(a)(1) A partir del 1 de enero de 2010 y de acuerdo con los plazos establecidos bajo el inciso (c) de la presente sección, los propietarios de inmuebles residenciales construidos con antelación al 1 de marzo de 1978 deberán divulgar a los inquilinos toda información razonablemente conocida para los propietarios sobre la presencia de cualquiera de las siguientes condiciones en la unidad o propiedad:

- (A) pintura a base de plomo;
- (B) peligros a causa de pinturas a base de plomo; y
- (C) acciones pendientes ordenadas por el alcalde en conformidad

con la presente ley.

(2) Los requisitos del presente inciso deberán ser divulgados antes de ejecutarse cualquier cambio en la ocupación o contrato de posesión.

(3) En plazo no mayor a 180 días a partir de la fecha de inicio de la vigencia de la presente ley, el Alcalde deberá proporcionar el formulario de divulgación de peligros a causa del plomo que deberá utilizarse como base para la declaración de divulgación de peligros a causa del plomo requerida en los incisos (a) y (b) de la presente sección.

(b) De acuerdo con los plazos establecidos bajo el inciso (c) de la presente sección, antes de que un arrendatario se vea obligado, bajo cualquier contrato, a arrendar un inmueble residencial construido con antelación al 1 de marzo de 1978 para que sea ocupado por una persona en riesgo, el propietario deberá proporcionar al arrendatario un formulario de divulgación de peligros a causa del plomo completo y un informe de habilitación emitido dentro de los 12 meses previos. Los requisitos del presente inciso no se aplican a un propietario que proporcione:

- (A) un informe emitido por un evaluador de riesgos o inspector que certifique que la unidad es una unidad libre de plomo; o
- (B) tres informes de habilitación emitidos con al menos 12 meses de intervalo entre sí dentro de los últimos 7 años anteriores, siempre que el

propietario del inmueble incurra o no haya incurrido en violación alguna a los códigos de vivienda durante los últimos 5 años o que estén pendientes.

(c)(1) Los requisitos de los incisos (a) y (b) de la presente sección deberán ser implementados en tres etapas, de acuerdo a lo descrito en los párrafos (2), (3) y (4) del presente inciso.

(2)(A) En plazo no mayor a 180 días a partir del inicio de la vigencia de la presente ley, los requisitos de los incisos (a) y (b) de la presente sección deberán aplicarse a las unidades habitacionales en alquiler que sean habitadas por personas en riesgo.

(B) En el caso de una unidad habitacional en alquiler, en el comienzo de un período de alquiler o con un acuerdo de arrendamiento o renovación de arrendamiento firmado, a partir de la fecha de inicio de la vigencia de la presente ley, un propietario deberá proporcionar, a solicitud, un informe de habilitación, a un inquilino en cuyo hogar resida una persona en riesgo o cuyo hogar sea visitado con frecuencia por una persona en riesgo.

(C) El propietario deberá dar aviso a los inquilinos sobre sus derechos en virtud de la presente ley, por medio de un formulario provisto por el Alcalde.

(3)(A) Doce meses después de la fecha de entrada en vigencia de los reglamentos de implementación de la presente ley, el Alcalde deberá presentar un informe sobre el estado de implementación de la primera etapa de la presente sección de acuerdo a lo descrito en el párrafo (2) del presente inciso, acompañado de un prospecto de expansión de la segunda etapa. El informe deberá incluir:

(i) una declaración sobre la capacidad a la fecha, tanto del sector privado como del público, de ejecución de las disposiciones de la presente sección en todas las unidades de edificios construidos con antelación a 1950; y

(ii) un análisis de otros factores que pudieren afectar la extensión del cumplimiento a todas las unidades de edificios construidos con antelación a 1950, como requisitos federales existentes, costo y responsabilidad.

(B) Con base en los hallazgos del informe presentado por el Alcalde de acuerdo a lo solicitado en el subpárrafo (A) de este párrafo, el Alcalde puede presentar una propuesta legislativa para consideración del Concejo en cuanto a la expansión del cumplimiento hacia todas las unidades de edificios construidos con antelación a 1950. El Concejo debe aprobar, mediante ley, la propuesta del Alcalde para promulgar esta segunda etapa, aprobación que debe suceder con antelación a la implementación de la tercera etapa en virtud del párrafo (4) del presente inciso.

(4)(A) Doce meses después de la fecha del inicio de la vigencia de la ley que apruebe la segunda etapa en conformidad con el párrafo (3) del presente inciso, el Alcalde deberá presentar un informe sobre el estado de implementación de la segunda etapa. El informe deberá incluir:

(i) una declaración sobre la capacidad a la fecha, tanto del sector privado como del público, de ejecución de las disposiciones de la presente sección en todas las unidades de edificios construidos con antelación a 1978; y

(ii) un análisis de otros factores que pudieren afectar la extensión del cumplimiento a todas las unidades de edificios construidos con antelación a 1978, como requisitos federales existentes, costo y responsabilidad.

(B) El alcalde puede presentar una propuesta legislativa para consideración del Concejo en cuanto a la expansión del cumplimiento a todas las unidades de edificios construidos con antelación a 1978. El Concejo debe aprobar, mediante ley, la propuesta del Alcalde para promulgar esta tercera etapa.

Sección 6, Derecho de ingreso, inspecciones, análisis, acciones correctivas y avisos

(a) Ante la presentación de las credenciales adecuadas al propietario, agente inmobiliario a cargo o inquilino, el Alcalde tendrá el derecho, sujeto al 14 DCMR § 707.18, de ingresar a cualquier propiedad o de inspeccionar cualquier actividad que se considere razonablemente sujeta a la presente ley. Bajo creencia razonable de amenaza inminente a la salud y la seguridad de los ocupantes del inmueble, el Alcalde tendrá el derecho de ingreso e inspección sin aviso. El derecho de ingreso e inspección deberá ser válido para los siguientes propósitos:

- (1) llevar a cabo una evaluación de riesgos o inspección;
- (2) recolectar muestras de polvo, pintura descascarada, suelos u otras muestras ambientales y remitirlas a un laboratorio para su análisis;
- (3) inspeccionar o copiar informes emitidos por personal certificado que se exige al propietario retener bajo la presente ley;
- (4) inspeccionar cualquier superficie interior o exterior;
- (5) verificar, de alguna otra manera, el cumplimiento de la presente ley o de las normas de implementación de la ley; o
- (6) por cualquier razón relacionada con garantizar la seguridad de los ocupantes una vez detectado un nivel elevado de plomo en la sangre de los ocupantes o de las personas que visitan regularmente el inmueble.

(b) Si el Alcalde tuviere razones para creer que se ha cometido una violación a la presente ley o de las normas emitidas conforme a la presente ley, puede:

- (1) emitir una orden de cese y desistimiento, la que tendrá efecto una vez emitida;
- (2) imponer multas y penalidades de conformidad con las secciones 16 y 17; y

(3) solicitar al Fiscal General del Distrito de Columbia que dé inicio a la acción civil apropiada en el Tribunal Superior del Distrito de Columbia para conseguir una orden de restricción temporal, una medida cautelar preliminar o permanente, o cualquier otro remedio apropiado.

(c) Si al Alcalde se le negare el acceso para llevar a cabo una evaluación de riesgos de acuerdo con la presente ley, puede apelar ante el Tribunal Superior del Distrito de Columbia para que se libere de una orden de registro. La negación del acceso, por parte del propietario, para llevar a cabo una inspección de acuerdo con la presente sección constituirá una violación de la presente sección, quedando el propietario sujeto a las penalidades civiles y administrativas impuestas por la sección 17.

(d) Cualquier aviso requerido por la presente ley o que el Alcalde pudiere prescribir por medio de reglamentos podrá ser entregado al propietario de un inmueble o al agente inmobiliario de un propietario, en la misma manera que un citatorio en una

acción civil, o por medio de correo registrado y certificado a su último domicilio o lugar de residencia conocido.

(e) Si cualquier propietario, individuo o entidad comercial no acatare una orden emitida por el Alcalde, éste podrá ejecutar la acción ordenada, el costo de la cual será sufragado por el propietario, individuo o entidad comercial, constituyendo un juicio en contra del propietario, individuo o entidad comercial y un embargo preventivo continuo y perpetuo a favor del Distrito sobre todos los bienes inmuebles pertenecientes al propietario, individuo o entidad comercial, ya sean reales o personales. El embargo preventivo no tendrá validez contra un comprador de buena fe o el tenedor de una garantía prendaria, un derecho prendario preferente u otra acreencia sobre el inmueble, hasta que el aviso de embargo preventivo sea presentado ante el Registro de Títulos de Propiedad. El embargo preventivo deberá saldarse mediante el pago de la suma correspondiente al Tesoro del Distrito.

Sección 7, Disposición de acceso a la unidad habitacional por parte del inquilino

(a) Sujeto al 14 DCMR § 707.18, el inquilino deberá permitir el acceso a su unidad habitacional, en horarios razonables, al propietario, o su empleado o representante, para facilitar cualquier trabajo o inspección requerida bajo la presente ley toda vez provisto un aviso por escrito, por parte del propietario, con por lo menos 48 horas de antelación a dicho trabajo o inspección.

(b) El aviso requerido por el inciso (a) de la presente sección deberá incluir:

- (1) una descripción de la naturaleza general y ubicaciones del trabajo o inspección planeada por el propietario o su empleado o representante;
 - (2) los requisitos relativos al confinamiento, protección de los ocupantes y reubicación;
 - (3) las fechas estimadas de comienzo y finalización del trabajo planeado;
- y

(4) cualquier otra información prescrita por el Alcalde.

(c) Si el propietario demostrare, a plena satisfacción del Alcalde, la negación por parte del inquilino a permitir el acceso toda vez que se le hubiere dado aviso en un transcurso no menor de 7 días, el propietario quedará exento del cumplimiento de requisito alguno de la presente ley dependiente de tal acceso, mientras el inquilino ocupe esa unidad habitacional o hasta que el inquilino presente una nota por escrito sobre su buena voluntad para permitir el acceso o que de algún otro modo permita el acceso. Ninguna disposición contenida en este inciso impedirá que el Alcalde ordene al propietario satisfacer las condiciones razonables esgrimidas por el inquilino en cuanto al acceso o tomar otra acción para asegurar que el trabajo ordenado pueda ser completado.

(d) Sin perjuicio de los incisos (a) a (c) de esta sección, si el acceso sirviere al propósito de realizar el trabajo, el inquilino podrá denegar el acceso a toda persona no debidamente certificada, conforme a lo expresado en la sección 11, en cuanto a la ejecución de trabajos.

Sección 8, Prohibición contra represalias

(a) El inquilino puede brindar información al alcalde en relación con pintura deteriorada o peligros a causa de pintura a base de plomo dentro de una propiedad o con niveles elevados de plomo en sangre de una persona en riesgo.

(c) El acto de proporcionar información de acuerdo al inciso (a) de la presente sección se considerará un derecho del inquilino.

Sección 9, Obligaciones concurrentes del propietario del inmueble

Las disposiciones de la presente ley no reducen, reemplazan ni eliminan:

(1) los deberes y obligaciones del propietario de un inmueble en cuanto al monitoreo, reparación y mantenimiento del inmueble de acuerdo a lo requerido bajo las leyes o reglamentos del Distrito aplicables; o

(2) la autoridad del Alcalde en cuanto al cumplimiento efectivo de los códigos de vivienda aplicables o a la emisión de órdenes de acuerdo con las leyes o reglamentos del Distrito aplicables.

Sección 10, Fondo de Prevención del Envenenamiento con Plomo

(a) Se establece el Fondo de Prevención del Envenenamiento con Plomo (el "Fondo") como un fondo sin caducidad que será utilizado por el Alcalde con el único objeto de asegurar el cumplimiento y la aplicación de la presente ley y para brindar asistencia a los residentes de bajos ingresos del Distrito para que cumplan con los requisitos de la sección 4, siempre que califiquen para tal asistencia de acuerdo con la normativa emitida por el Alcalde.

(b)(1) Todos los honorarios, multas o penalidades derivadas del cumplimiento y aplicación de los requisitos de la presente ley y todo el interés acumulado sobre tales importes, será depositado en el Fondo, independientemente de las limitaciones del año fiscal conforme a cualquier ley del Congreso.

(2) Todo importe depositado en el Fondo no será devuelto al Fondo General del Distrito de Columbia al cierre del año fiscal ni en cualquier otro momento, aunque deberá estar en continua disponibilidad para los usos y propósitos expresados en la presente sección, sujeto a autorización del Congreso.

Sección 11, Requisitos de certificación para individuos y entidades comerciales que lleven a cabo actividades en relación con pinturas a base de plomo.

(a) Un individuo o entidad comercial deberá obtener una certificación adecuada emitida por el Alcalde mediante la demostración del cumplimiento con los incisos (b) o (c) de la presente sección, según sea aplicable, antes de llevar a cabo una actividad en relación con pinturas a base de plomo, examen de habilitación o renovación en una unidad habitacional o instalación ocupada por niños construida con antelación al 1 de marzo de 1978.

(b) Un evaluador de riesgos, inspector, técnico en muestreo de polvo, renovador y supervisor deberán presentar pruebas ante el Alcalde de haber aprobado un examen requerido por éste o un programa estatal aprobado por la EPA para tal disciplina, y:

(1) una certificación actual adecuada emitida por EPA o un programa estatal con aprobación de EPA; o

(2) una prueba de la finalización con éxito de un curso acreditado de capacitación y de todo curso acreditado de revisión requerido.

(c) Una entidad comercial deberá demostrar, a plena satisfacción del Alcalde, que todos sus empleados y subcontratistas que lleven a cabo actividades en relación con pinturas a base de plomo, exámenes de habilitación o renovaciones:

(1) están certificados conforme al inciso (b) de la presente sección;

(2) cumplen con la normativa sobre prácticas de trabajo establecida por el Alcalde conforme a la presente ley; y

(3) cumplen con todas las leyes, reglamentos y normas federales y del Distrito aplicables que rigen la disposición de todos los desechos que contengan plomo.

(d) El Alcalde puede establecer criterios y procedimientos adicionales para la certificación por medio de normativas.

(e) Las certificaciones para actividades en relación con pinturas a base de plomo expirarán a los 24 meses a partir de su fecha de emisión o cuando sea determinado de cualquier otra manera por el Alcalde. Para mantener las certificaciones en el caso de los técnicos en muestreo de polvo, los individuos deberán completar un curso de actualización en un plazo no mayor a 5 años a partir de la fecha inicial de emisión de la certificación.

(f) Los individuos y entidades comerciales interesados en la obtención de una certificación o renovación de certificación en el Distrito deberán pagar una tarifa razonable establecida por el Alcalde. El alcalde, por medio de reglamentación, puede revisar las tarifas de certificación y de renovación de certificación según sea necesario para cubrir los costos administrativos asociados a la emisión de certificados y la inspección de las actividades en relación con pinturas a base de plomo.

(g) Excepto en el caso de las personas que llevan a cabo actividades en relación con pinturas a base de plomo conforme a la sección 4, quienes siempre deben cumplir con las disposiciones de la presente sección, las excepciones a la presente sección se limitan a lo siguiente:

(1) individuos que realicen actividades en relación con pinturas a base de plomo o renovaciones en una residencia de su propiedad, siempre que la residencia esté ocupada exclusivamente por el propietario o sus familiares directos y que no haya personas en riesgo residiendo en la misma;

(2) la ejecución de trabajos de mantenimiento, reparación o renovación que involucren pinturas a base de plomo y que provoquen alteraciones sobre pintura a base de plomo en un total de 2 pies cuadrados como máximo de superficie por habitación, excepto los trabajos de remoción y reemplazo de ventanas, que son actividades *de minimis* que no ocasionan requisitos de certificación;

(3) individuos que realicen trabajos de mantenimiento, reparación, pintura y renovación que no provoquen alteraciones sobre superficies pintadas; e

(4) individuos que realicen evaluaciones de riesgo e inspecciones de pinturas a base de plomo para litigios u otros fines forenses, en cumplimiento de todas las normativas de prácticas de trabajo establecidas por el Alcalde conforme con la presente ley, que cuenten con la adecuada certificación emitida por EPA o un programa estatal aprobado por EPA.

Sección 12, Normas prácticas de trabajo

(a) Todo propietario, individuo o entidad comercial que lleve a cabo actividades en relación con pinturas a base de plomo o actividades de demolición, renovación, remodelación, pintura, carpintería, plomería o de cualquier otra índole que pudieren generar pintura a base de plomo descascarada, polvo u otro tipo de desecho de pintura a base de plomo en, o sobre, el exterior de una unidad habitacional o instalación ocupada por niños construida con antelación al 1 de marzo de 1978, deberá aplicar prácticas seguras de trabajo con plomo.

(b) Además, todo propietario, individuo o entidad comercial deberá:

(1) cumplir con las siguientes normas de prácticas de trabajo, según sea aplicable:

(A) las normas sobre prácticas de trabajo establecidas en 40 C.F.R. § 745.226 y 40 C.F.R. §745.227 o cualquier otro reglamento posterior emitido por EPA,

(B) las normas emitidas por la Administración de Salud y Seguridad Laboral (Occupational Safety and Health Administration, OSHA) dependiente del Departamento de Trabajo de los EE. UU. (U.S. Department of Labor) relativas al plomo, incluyendo aquellas normas establecidas por 29 C.F.R. § 1926.62 y 29 C.F.R. § 1910.1025 y por cualquier otro reglamento posterior;

(C) los Métodos y Normas para Evaluación de Peligros a Causa de Pinturas a Base de Plomo del HUD contenidos en 24 C.F.R. § 35.1330 y cualquier otro reglamento posterior; y

(D) cualquier otra norma requerida mediante reglamentación por el Alcalde;

(2) cumplir con la prohibición de aplicar prácticas no seguras enumeradas en 24 C.F.R. § 35.140;

(3) evitar que polvo de pintura, pintura descascarada, escombros o residuos se dispersen hacia inmuebles adyacentes o que aumente el riesgo de exposición pública a la pintura a base de plomo; y

(4) cumplir con otros requisitos establecidos por el Alcalde o promulgados por EPA en 40 C.F.R. § 745.85.

(c) El inciso (a) de la presente sección no se aplica a lo siguiente:

(1) individuos que realicen actividades en relación con pinturas a base de plomo en una residencia de su propiedad, siempre que la residencia esté ocupada por el propietario o sus familiares directos y que no haya personas en riesgo residiendo en la misma; y

(2) la ejecución de trabajos de mantenimiento, reparación o renovación que involucren pinturas a base de plomo que provoquen alteraciones sobre pintura a base de plomo en un total de 2 pies cuadrados como máximo de superficie por habitación, excepto los trabajos de remoción y reemplazo de ventanas.

(d) Ninguna persona deberá provocar que polvo de pintura, pintura descascarada, escombros o residuos se dispersen hacia inmuebles adyacentes ni deberá aumentar el riesgo de exposición pública a la pintura a base de plomo.

(e) En plazo no mayor a 180 días a partir de la fecha de inicio de la vigencia de la presente ley, el Alcalde deberá emitir reglas que establezcan normas de prácticas seguras de trabajo y requisitos de capacitación en conformidad con la presente sección.

(f)(1) Un examen de habilitación posterior a la eliminación de un peligro a causa de pinturas a base de plomo ordenado por el Alcalde o luego de la ejecución de un trabajo de tal tenor en respuesta a la detección de niños con nivel elevado de plomo en sangre no deberá ser llevado a cabo por un evaluador de riesgo o inspector de peligros a causa del plomo que tenga relación de parentesco de sangre o político con el propietario o cualquier inquilino, que sea un empleado o entidad sobre la cual el individuo o entidad comercial tuviere un interés financiero ni tampoco por un técnico en muestreo de polvo.

(2) En todas las demás situaciones en donde se requiera un examen de habilitación en virtud de la presente ley, el examen podrá ser realizado por un inspector de peligros a causa del plomo, un técnico en muestreo de polvo o un evaluador de riesgos, sea o no empleado por el propietario.

(g) En plazo no mayor a 90 días a partir de la fecha de inicio de la vigencia de la presente ley, el Alcalde deberá establecer requisitos de certificación para la profesión de técnico en muestreo de polvo. Los requisitos deberán incluir la finalización con éxito del curso apropiado, acreditado por la EPA conforme a 40 C.F.R. § 745.225.

(h) Todo trabajo de renovación deberá ajustarse a tales requisitos adicionales de acuerdo a lo que pudiere ser expedido emitido por el Alcalde por medio de reglamentación.

Sección 13, Acreditación de proveedores de capacitación

(a) Un individuo o entidad comercial no puede proporcionar capacitación sobre la ejecución de actividades en relación con pinturas a base de plomo a menos que cuente con acreditación emitida por el Alcalde en conformidad con la presente sección.

(b)(1) Para recibir acreditación, los proveedores de capacitación deberán:

(A) presentar una solicitud ante el Alcalde que incluya la siguiente información:

(i) calificaciones de todos los directores e instructores de capacitación;

(ii) copias de todos los materiales para instructores y alumnos del curso, para cada curso ofrecido, incluyendo los materiales que cubran los requisitos específicos de los estatutos o reglamentos del Distrito de Columbia;

(iii) una descripción de las instalaciones y equipos disponibles para la clase teórica y la capacitación práctica; y

(iv) cualquier otra información determinada por el Alcalde como necesaria para la aprobación de una solicitud de acreditación; y

(B) pagar una tarifa razonable por la solicitud.

(2) El Alcalde puede exceptuar a cualquier agencia de gobierno u organización sin fines de lucro del Distrito del pago de la tarifa por la solicitud y puede revisar la solicitud, en caso necesario, para cubrir los costos administrativos a través de reglamentaciones.

(c) En caso necesario, el Alcalde acreditará a aquel proveedor de servicios educativos que haya sido acreditado previamente por otro estado, por EPA o HUD, en

reciprocidad y sin una solicitud completa, siempre que el proveedor de servicios educativos:

(1) presente una copia de aquellas porciones de sus materiales educativos que cubran los requisitos específicos de los estatutos o reglamentos del Distrito; y

(2) pague la tarifa provista en el inciso (b)(1)(B) de la presente sección.

(d) La acreditación emitida por el Alcalde expirará a los 3 años de su fecha de emisión.

Sección 14, Requisitos de conservación y divulgación de registros

(a) Los propietarios, entidades comerciales e individuos sujetos a la presente ley deberán conservar copias de todo registro o informe requerido por la presente, durante un plazo de 6 años o durante el plazo que el Alcalde pudiere establecer de algún otro modo mediante reglamentación, debiendo, además, hacer que tales documentos se encuentren disponibles para su inspección a solicitud del Alcalde.

(b) En caso de denegarse al Alcalde acceso a cualquier registro, informe, documento u otro tipo de datos solicitados en relación con el aseguramiento del cumplimiento de la presente ley, el alcalde podrá emitir una citación para la obtención de todos los documentos necesarios.

Sección 15, Denegación, suspensión o revocación

El Alcalde, previa notificación y oportunidad de audiencia, podrá suspender, revocar, modificar o negarse a emitir, renovar o restaurar una acreditación o certificado emitidos bajo la presente ley si hallare que el solicitante o titular:

(1) no ha cumplido con alguna de las disposiciones de la presente ley o de un reglamento emitido conforme a la presente ley;

(2) ha falseado hechos referentes a una actividad en relación con pinturas a base de plomo para con un cliente;

(3) ha realizado una declaración falsa o fraudulenta sustancial a la emisión, modificación o renovación de un certificado, permiso o acreditación;

(4) ha presentado un registro, factura o informe falso o fraudulento;

(5) como proveedor o instructor de capacitación ha proporcionado información inexacta o capacitación inadecuada;

(6) no ha cumplido con los requisitos exigidos por la presente ley;

(7) no posee prueba de la acreditación requerida, de acuerdo a lo prescrito por el Alcalde;

(8) ha tenido historial de violaciones repetidas; o

(9) se le ha denegado, revocado o suspendido un certificado, permiso o acreditación en otro estado o jurisdicción.

Sección 16, Entrega de notificaciones; penalidades civiles

(a) Toda notificación conforme a requerimiento de la presente ley puede entregarse al propietario de una vivienda o al agente inmobiliario de un propietario en la misma manera que una citación en una acción civil, o por medio de correo registrado y certificado a su último domicilio o lugar de residencia conocido.

(b) Toda violación a la presente ley o norma de implementación es punible con una penalidad civil, sin exceder la suma de \$25,000 por cada día de infracción. Cada día que continúe la violación deberá considerarse como una infracción separada.

(c) Pueden imponerse multas, penalidades y honorarios civiles por infracción como sanciones alternativas ante cualquier infracción a las disposiciones de la presente ley o de las reglas emitidas bajo la presente ley en virtud de la Ley de Infracciones Civiles del Departamento de Asuntos del Consumidor y Regulaciones de 1985 (Department of Consumer and Regulatory Affairs Civil Infractions Act of 1985), con fecha de inicio de vigencia del 5 de octubre de 1985 (Ley 6-42 del Distrito de Columbia; Código Oficial § 2-1801 y subsiguientes del Distrito de Columbia) (“Ley de Infracciones Civiles”). El procesamiento por cualquier infracción será conforme a la Ley de Infracciones Civiles.

(d) Al determinar la gravedad de una penalidad civil en virtud del inciso (a) de la presente sección, el Tribunal Superior del Distrito de Columbia tendrá en cuenta la naturaleza, circunstancias, alcance, gravedad y daño real o potencial al medio ambiente, y el daño real o potencial a la salud humana por la violación o violaciones y, con respecto al infractor, la capacidad de pago, el historial de violaciones previas del mismo tenor, el grado de culpabilidad y demás asuntos de incumbencia judicial que pudieren requerirse.

(e) El Fiscal General del Distrito de Columbia podrá dar inicio a la acción civil correspondiente ante el Tribunal Superior del Distrito de Columbia para conseguir una orden de restricción temporal, una medida cautelar preliminar o permanente o cualquier otro remedio apropiado para imponer el cumplimiento de las disposiciones de la presente ley.

(f) De acuerdo con lo especificado por el Alcalde mediante reglamentación, una persona adversamente afectada por una acción tomada en virtud de las disposiciones de la presente ley o de las normas o reglamentos promulgados en virtud de la presente ley tiene derecho a una audiencia ante el Alcalde, toda vez que haya presentado ante este, en un plazo no mayor a 15 días calendario de ejecutada tal acción, una solicitud por escrito para la concesión de una audiencia. La audiencia será celebrada de acuerdo con la sección 10 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Distrito de Columbia (District of Columbia Administrative Procedure Act), con fecha de aprobación el 21 de octubre de 1968 (82 Stat. 1208; Código Oficial § 2-509 del Distrito de Columbia).

Sección 17, Penalidades criminales

(a) Sin perjuicio de ninguna otra provisión de la presente ley, toda persona que de manera consciente o intencional viole las disposiciones de la presente ley o sus normas de implementación quedará sujeta, en caso de condena, a una multa no superior a \$25,000 por día de cada violación, a prisión por un período no mayor de un año, o ambas.

(b) La falsificación de la información requerida por la presente ley constituirá una violación a la presente ley.

(d) Al determinar la severidad de una penalidad criminal, el Tribunal Superior del Distrito de Columbia tendrá en cuenta la naturaleza, circunstancias, alcance, gravedad, y daño real o potencial al medio ambiente, y el daño real o potencial a la salud humana de la violación o violaciones y, con respecto al infractor, la capacidad de pago,

el efecto sobre la capacidad para seguir haciendo negocios, cualquier historial de violaciones previas del mismo tenor, el grado de culpabilidad y demás asuntos de incumbencia judicial que pudieren requerirse.

(d) Todo proceso judicial en virtud de la presente sección tendrá lugar en el Tribunal Superior del Distrito de Columbia, en nombre del Distrito de Columbia y será instruido por el Fiscal General del Distrito de Columbia.

Sección 18, Cesación del derecho privado de acción contra el Distrito

Ninguna disposición contenida en la presente ley está destinada a crear ni crea un derecho privado de acción contra el gobierno del Distrito de Columbia y sus funcionarios, empleados, agentes, representantes, contratistas, sucesores y causahabientes en virtud del cumplimiento o no cumplimiento de sus disposiciones. Ninguna persona o entidad puede interponer reclamo o derecho alguno como beneficiario o clase protegida en virtud de la presente ley en acción civil, criminal o administrativa alguna contra el Distrito de Columbia.

Sección 19, Reglamentación

(a) Excepto cuando sea dispuesto de otro modo, el Alcalde, en virtud del Título I de la Ley de Procedimientos Administrativos del Distrito de Columbia, con fecha de aprobación del 21 de octubre de 1968 (82 Estatuto 1204; Código Oficial § 2-501 y subsiguientes del Distrito de Columbia), puede emitir normas para la implementación de las disposiciones de la presente ley.

(b) Sin perjuicio de los requisitos de la sección 302 (c) de la Ley de Procedimientos Administrativos del Distrito de Columbia, con fecha de inicio de vigencia del 6 de marzo de 1979 (Ley 2-153 del Distrito de Columbia; Código Oficial § 2-552 del Distrito de Columbia), en la cual el Alcalde elige adoptar un reglamento federal como norma del Distrito en virtud de la citada ley, el Alcalde podrá incorporar el reglamento federal mediante referencia en el Notificación de Intención de toma de acciones de reglamentación en tal sentido. Al incorporar el reglamento oficial por referencia, la notificación deberá incluir una indicación específica sobre cuándo y dónde puede inspeccionarse u obtenerse una copia física o electrónica de tal documentación. Toda enmienda realizada a la normativa federal incorporada deberá considerarse como incluida en las normas del distrito, siempre que, después de la adopción inicial del reglamento federal, el Alcalde emita anualmente una Notificación de Intención de readopción total o parcial de la norma federal o anuncie la intención de adopción de una norma diferente.

Sección 20, No afectación de la ley común

Los remedios en cumplimiento con la presente ley no suplantán los derechos y remedios que pudieren estar a disponibilidad en contra de los propietarios de inmuebles y demás partes responsables en virtud de la ley común.

Sección 21, Revocatoria

(a) La Ley de Control y Corrección de Pinturas a Base de Plomo de 1996, con fecha de inicio de vigencia del 9 de abril de 1997 (Ley 11-221 del Distrito de Columbia; Código Oficial § 8-115.01 y subsiguientes del Distrito de Columbia) queda en todo revocada excepto por su sección 8 (Código Oficial § 8-115.07 del Distrito de Columbia).

Revocación
§§ 8-115.01 -
8-115.06,
§§ 8-115.07a -
8-115.14

(b) La sección 8 será considerada revocada ante la emisión de normas, por parte del Alcalde, en virtud de la presente ley, en relación a los requisitos para permisos de corrección.

Sección 22, Declaración de impacto fiscal

El Concejo Municipal adopta, con fecha del 15 de diciembre de 2008, la declaración de impacto fiscal del Director de Finanzas, como la declaración de impacto fiscal requerida por la sección 602 (c) (3) de la Ley de Autonomía Política del Distrito de Columbia (District of Columbia Home Rule Act), con fecha de aprobación del 24 de diciembre de 1973 (87 Stat. 813; Código Oficial § 1-206.02(c)(3) del Distrito de Columbia).

Sección 23, Fecha de inicio de vigencia

La vigencia de la presente ley comenzará después de la aprobación del Alcalde (o en caso de veto del Alcalde, la acción tomada por el Concejo para anular el veto), y de un plazo de 30 días para la revisión del Congreso de acuerdo a lo provisto por la sección 602(c)(1) de Ley de Autonomía Política del Distrito de Columbia, con fecha de aprobación el 24 de diciembre de 1973 (87 Estatuto 813; Código Oficial § 1-206.02(c)(1) del Distrito de Columbia) y de la publicación en el Registro del Distrito de Columbia.

Presidente
Concejo Municipal del Distrito de Columbia

Alcalde
Distrito de Columbia