



## MEMORANDO CIRCULAR 2016-05

3 de marzo de 2016

**ALCALDES(AS),  
DIRECTORES(AS) DE PROGRAMAS FEDERALES  
DE LOS MUNICIPIOS *NON-ENTITLEMENT***

  
**Carlos M. Santini Rodríguez**

### **ENMIENDA AL MEMORANDO 2015-20: PROTOCOLO DE DIVULGACIÓN DE LA INFORMACIÓN CONOCIDA SOBRE PINTURA A BASE DE PLOMO Y SUS PELIGROS; Y TRABAJOS DE MITIGACION EN PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN Y REHABILITACIÓN**

El presente Memorando Circular se emite en cumplimiento con el deber y responsabilidad de la Oficina del Comisionado de Asuntos Municipales (OCAM) de administrar los fondos federales provenientes del Programa *Community Development Block Grant* (CDBG) y de conformidad con el Artículo 21.009 de la Ley Núm. 81-1991, según enmendada, conocida como "Ley de Municipios Autónomos", que dispone que la OCAM es la agencia designada para la administración y distribución de los fondos federales del *State CDBG Program*.

El 21 de diciembre de 2015, nuestra Oficina emitió el Memorando Circular 2015-20, a los fines de establecer el protocolo de divulgación de la información conocida sobre pintura a base de plomo y sus peligros, así como los procesos aplicables a los trabajos de mitigación en proyectos de construcción y rehabilitación.

Por virtud de una recomendación del Departamento Federal de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD, por sus siglas en inglés), hemos determinado enmendar el Memorando Circular 2015-20 para incluir información adicional y sustituir el Anejo A por uno revisado.

El protocolo definido en el MC 2015-20 establece el proceso que observarán los municipios *non-entitlement*, en relación con la divulgación de información conocida sobre la pintura a base de plomo y sus peligros, conforme a la Sección 1018 de la Ley de Reducción de Peligros de Pintura a Base de Plomo en Residencias de 1992; y la Sección 24 CFR Parte 58.5 (i)(2)(i), la cual establece que es política de HUD que todas las propiedades propuestas para ser utilizadas en sus programas estén libres de materiales peligrosos, contaminación, químicos y gases tóxicos, y sustancias radiactivas, donde un peligro podría afectar la salud y seguridad de los ocupantes o estar en conflicto con la utilización prevista de la propiedad. Además, establece las actividades requeridas para la inspección, evaluación y mitigación de pintura con base de plomo, específicas a la actividad de rehabilitación de viviendas.

A estos fines, se incluyó un modelo de hoja de cotejo como Anejo a la Circular, el cual ha sido revisado, se hace formar parte de este memorando y sustituye el anterior.

La hoja de cotejo de discernimiento para cumplir con los requisitos de la Ley aplicable a estructuras con pintura a base de plomo, especifica lo siguiente, entre otros:

1. Las disposiciones del 24 CFR 35.915 aplican a proyectos de rehabilitación de viviendas con fondos federales (i.e. CDBG), **que hayan sido construidas antes de 1978.**
2. Algunos escenarios en los cuales la propiedad está exenta de los requisitos de 24CFR Parte 35 son:
  - a. La aplicabilidad de exención a una propiedad dedicada a vivienda de personas de edad avanzada, se refiere a **proyectos (p.eg. égidias), comunidades de retiro o tipos similares de viviendas reservadas para familias compuestas por una o más personas mayores de 62 años** de edad, o de otra edad si son reconocidos por un programa de asistencia de vivienda federal específico. Sin embargo, si un niño menor de 6 años reside o se espera que resida en dicha unidad, la unidad no está exenta. Por lo que, la excepción **no aplica a una propiedad individual** en la que reside una persona de 62 años o más.
  - b. Para ser exenta de cumplimiento, una propiedad residencial designada **exclusivamente** para las personas con discapacidad, definida como cualquier persona que tiene un impedimento físico o mental que limita sustancialmente una o más actividades importantes de la vida, tiene un registro de discapacidad, o es considerado por otros como teniendo tal discapacidad. Sin embargo, si un niño menor de 6 años reside o se espera que resida en dicha unidad, la unidad no está exenta.

Por su parte, la Sección 24 CFR Parte 58.1(a) establece las guías e instrucciones a seguir por las agencias que reciben fondos de HUD y otras que tengan de realizar y adjudicar, respectivamente, el proceso de revisión ambiental de las actividades y proyectos que sean financiados, en todo o en parte, con fondos del Programa CDBG del Estado.

A su vez, el 24 CFR Parte 58.18 establece la autoridad de OCAM de recibir y aceptar de HUD la responsabilidad de adjudicar el proceso de revisión ambiental iniciado por los municipios *non-entitlement*. En Cumplimiento con lo anterior, la OCAM estará incluyendo como elemento de análisis de la revisión ambiental, el requerimiento de información de las propiedades a ser rehabilitadas, que valide el año de construcción.

Lo anterior constituye una enmienda al Memorando Circular 2015-20, el cual continúa en pleno vigor. Les exhortamos a dar fiel cumplimiento al requisito establecido y a lo regulado en dicho Memorando.

Este Memorando Circular entra en vigor inmediatamente y aplica a todos los municipios con proyectos CDBG vigentes, así como a las propuestas que se presenten prospectivamente.

De surgir alguna duda o necesitar información adicional sobre este asunto, puede comunicarse con la Sra. Tomasita Rosado Mulero, Comisionada Auxiliar del Área de Programas Federales al teléfono (787)754-1600, extensión 266 o a través del correo electrónico [tomasita.rosado@ocam.pr.gov](mailto:tomasita.rosado@ocam.pr.gov).