**Módulo 2: Reglamentos**

**Propósito:** Dar a conocer a los renovadores que asistan al curso de capacitación el conocimiento los requisitos normativos que afectan el trabajo de renovación y familiarizarlos con los recursos que pueden utilizar para comprender las reglas de la Agencia de Protección Ambiental (EPA, por sus siglas en inglés) y del Departamento de Vivienda y Urbanismo (HUD, por sus siglas en inglés).

* Repase el propósito de este módulo con los alumnos

**Descripción general de este módulo**: Como referencia, la siguiente tabla resume el contenido y los métodos de enseñanza para este módulo. No trate este punto con los asistentes.

|  |  |
| --- | --- |
| **Módulo 2: Reglamentos 45 minutos** | |
| * 2-1: Módulo 2: Reglamentos * 2-2: La regla RRP * 2-3: La regla RRP: Exclusiones * 2-4: La regla RRP: Certificación de empresa * 2-5: La regla RRP: Responsabilidades de la empresa * 2-6: La regla RRP: Certificación individual * 2-7: La regla RRP: Responsabilidades del renovador certificado * 2-8: La regla RRP: Normas de prácticas de trabajo * 2-9: La regla RRP: Cumplimiento de la ley * 2-10: Regla del Departamento de Vivienda y Urbanismo sobre viviendas sin plomo * 2-11: Regla del Departamento de Vivienda y Urbanismo sobre viviendas sin plomo: Prácticas de trabajo seguras * 2-12: La regla del Departamento de Vivienda y Urbanismo se refiere a: * 2-13: Conozca las reglas de la Agencia de Protección Ambiental y del Departamento de Vivienda y Urbanismo * 2-14: Reglamentos estatales y locales * 2-15: Ahora ya saben... | **Mensaje clave:** Conozca las reglas de la Agencia de Protección Ambiental y del Departamento de Vivienda y Urbanismo. Estas reglas determinan las exigencias específicas y dependientes del desempeño que se deben lograr para conseguir el cumplimiento.  Notas: Conozca a su público. Cada contratista debe conocer todos los reglamentos.  Preparación para este módulo: Revise los materiales por adelantado. Lea todos los reglamentos federales, estatales y locales. |

**Diapositiva 2-1: Módulo 2: Reglamentos**

Mencione que el Título X (dicho “Título diez") es la ley de autorización tanto para la EPA como para el HUD por medio de la cual el Congreso les asignó la autoridad para regular las distintas áreas de la industria del plomo.

La EPA recibió el encargo de desarrollar reglamentos de capacitación y certificación que los renovadores deben seguir al trabajar en viviendas construidas antes de 1978 y en instalaciones habitadas por niños.

El HUD recibió el encargo de establecer guías para prácticas de trabajo que se utilizan durante trabajos de reducción de plomo y de control del peligro del plomo. Además, el HUD es responsable de los reglamentos que norman la renovación y los trabajos de control del peligro del plomo en las viviendas de interés con ayuda federal. OSHA es responsable de desarrollar reglamentos de seguridad para el plomo en la construcción y en las industrias generales.

**Reglamentos estatales y locales:**

* + Aborde los reglamentos estatales y locales al final de este módulo.
  + La Regla Final del Programa de Renovación, Reparación y Pintura de la EPA permite que los estados autorizados por dicha entidad administren los requisitos de la regla RRP para la EPA. En estos estados, es el estado autorizado quien proporciona la certificación y acreditación de la EPA.
  + En estados no autorizados se deben cumplir tanto los requisitos de la EPA como los del estado.

**Diapositiva 2-2: La regla RRP**

Al abordar esta diapositiva, asegúrese de definir los siguientes términos:

* **Vivienda de interés** es una vivienda o unidad residencial construida antes del 31 de diciembre de 1977, excepto:
  + viviendas construidas para ancianos o personas con discapacidades (a menos que un niño menor de 6 años viva ahí o se espere que viva ahí), o
  + viviendas sin dormitorios (estudios, hospitales, hoteles, residenciales, etc.)

**Nota:** Las **viviendas de interés** también pueden recibir el nombre “vivienda construida antes de 1978”.

* Una **instalación habitada por niños** es cualquier construcción edificada antes de 1978 o una sección de una construcción que recibe visitas de los mismos niños, menores de 6 años, las cuales ocurren al menos en dos días distintos de cualquier semana, durante al menos 3 horas al día y donde las visitas semanales combinadas superan las 6 horas y las visitas anuales combinadas superan las 60 horas. Algunas instalaciones habitadas por niños son: escuelas, instalaciones para el cuidado infantil y guarderías.

Tenga en cuenta que la EPA puede autorizar estados, territorios y tribus para hacer cumplir todos los aspectos de la regla RRP. Estos estados reciben el nombre “estados en el acuerdo”. La EPA hace cumplir la regla en los estados que no integren el acuerdo.

**Diapositiva 2-3: La regla RRP: Exclusiones**

Explique a los alumnos que existen varias situaciones en las que la regla no se aplicará en su trabajo, como:

* Cuando un informe de inspección de plomo preparado por un inspector de plomo certificado o un asesor de riesgo establece que en la vivienda de interés o en la instalación habitada por niños no hay presencia de pintura a base de plomo en las superficies que se alterarán durante el trabajo.
* Cuando el análisis de plomo de una muestra de cáscaras de pintura recogida o un kit de prueba reconocido por la EPA utilizado por un renovador certificado para probar las superficies que se alterarán durante los trabajos de renovación, reparación o pintura no identifican pintura a base de plomo durante las pruebas.
* Cuando los trabajos interiores de renovación, reparación o pintura alteran menos de 6 pies cuadrados de pintura por habitación. El reemplazo de ventanas y la demolición no califican como exclusiones, incluso si la cantidad de pintura a base de plomo presente, o que se cree presente, que se alterará es inferior a este límite.
* Cuando los trabajos exteriores de renovación, reparación o pintura alteran menos de 20 pies cuadrados de pintura por lado de la construcción.
* Cuando el propietario realiza trabajos de renovación, reparación y pintura en la vivienda que ocupa.
* Cuando el **trabajo se realiza sin compensación** de ningún tipo.
* Cuando se realiza una renovación de emergencia, los requisitos de instalación y educación anterior a la renovación no se aplican en la medida que sea necesario para el caso de emergencia. Es posible que no se apliquen otros requisitos para el caso de emergencia; de lo contrario, se considera que están en vigor. Pese a esto, la empresa de renovación debe limpiar la vivienda y realizar una verificación o aprobación de limpieza antes de que vuelva a ser habitada. En este caso, sería normal que no hubiese residentes. Las medidas para la protección personal y las prácticas prohibidas en el trabajo sí se pueden aplicar en este trabajo.

Tenga en cuenta que nunca deben realizarse prácticas prohibidas, incluso cuando existan exclusiones en el trabajo.

**Diapositiva 2-4: La regla RRP: Certificación de empresa**

* Recuerde a los alumnos que la certificación de una empresa requiere una solicitud y un pago a la EPA. La certificación de una empresa es distinta a la certificación individual que reciben los renovadores después de completar satisfactoriamente este curso.
* Mencione a los alumnos que la certificación de una empresa dura 5 años después de que la EPA la haga y le da a la empresa la capacidad para operar como renovador en cualquier estado no autorizado por la EPA.
* Explique qué gobiernos estatales y locales pueden exigir la certificación de una empresa y que necesitan verificar las agencias apropiadas para determinar los requisitos que son aplicables.

**Diapositiva 2-5: La regla RRP: Responsabilidades de la empresa**

* Repase la información de la diapositiva y del texto del alumno.

**Diapositiva 2-6: La regla RRP: Certificación individual**

* Para recibir la certificación de renovador certificado sólo se debe completar satisfactoriamente un curso de capacitación aprobado por la EPA que haya sido dirigido por un proveedor de capacitación acreditado por la EPA.
* Mencione a los alumnos que la certificación dura 5 años después de que se haya completado satisfactoriamente el curso y les da la capacidad para operar como renovadores en cualquier estado no autorizado por la EPA.
* Recuerde a los alumnos que tendrán que llevar una copia de la información de su capacitación cuando estén en la obra.
* Explique qué entidades estatales, locales y tribales pueden exigir la certificación en algunas áreas y qué necesitan verificar las agencias apropiadas para determinar los requisitos que son aplicables.
* Para mantener su certificación, los renovadores certificados deben cursar capacitaciones de perfeccionamiento impartidas por un proveedor de capacitación de perfeccionamiento de renovador acreditado por la EPA antes de que se cumplan 5 años de la fecha de su curso de certificación inicial.

**Diapositiva 2-7: La regla RRP: Responsabilidades del renovador certificado**

* Repase la diapositiva y el texto del alumno junto con la clase.

**Diapositiva 2-8: La regla RRP: Normas de prácticas de trabajo**

* Repase brevemente los temas de la diapositiva.
* Enfatice que los pasos relacionados con las prácticas de trabajo seguras con el plomo: instalación, prácticas prohibidas y prácticas de reducción de polvo, limpieza y verificación o aprobación de limpieza y la administración de registros, se abordarán en los módulos 4, 5, 6 y 7, respectivamente.

**Diapositiva 2-9: La regla RRP: Cumplimiento con la ley**

**Documentación:** Informe lo siguiente a los alumnos:

* La documentación de las renovaciones, pruebas y capacitaciones relacionadas con las renovaciones debe conservarse por 3 años después del término del trabajo.

**Cumplimiento con la ley:** Informe lo siguiente a los alumnos:

* La EPA tiene la autoridad de exigir una multa civil de $37,500 por infracción y una multa criminal adicional de $37,500, más reclusión, a una empresa que consciente y deliberadamente viole los requisitos de la regla de renovación, reparación y pintura.
* Además, la EPA puede revocar las certificaciones de empresas e individuos que violen los requisitos de la regla de renovación, reparación y pintura.

**Diapositiva 2-10: Regla del Departamento de Vivienda y Urbanismo sobre viviendas sin plomo**

* Nota para el instructor: Esta diapositiva es una introducción a la regla del HUD y detalla el público objetivo general para dicho reglamento.
* Comente los tipos de viviendas que se ven afectadas, la cualidad programática de los requisitos de la regla sobre la vivienda sin plomo y las fechas en las que entrará en vigencia.
* Enfatice que para determinar si una propiedad recibe asistencia financiera federal, se deben formular las preguntas que se encuentran en el Apéndice 2, bajo el título “Cómo averiguar información acerca de los requisitos de la pintura a base de plomo que se aplican al trabajo planificado en propiedades que reciben asistencia para la vivienda de parte del HUD, como asistencia de rehabilitación o adquisición”.
* Indique que, a medida que se van renovando, muchas casas construidas antes de 1978 que se encuentran en proceso de ejecución hipotecaria (a partir de comienzos del año 2009) pueden estar sujetas a la regla RRP de la EPA o a reglamentos del HUD, o ambas, según corresponda.

**Diapositiva 2-11: Regla del Departamento de Vivienda y Urbanismo sobre viviendas sin plomo Prácticas de trabajo seguras**

* Recuerde a los alumnos los componentes de los controles provisionales.
* Aconseje a los alumnos que verifiquen si las leyes o reglamentos de su estado permiten que personas capacitadas pero no certificadas realicen controles provisionales. Si lo permiten, los contratistas de renovación pueden realizar estas actividades.
* Explique las cuatro actividades en las que el HUD requiere prácticas de trabajo seguras con el plomo.
* Estabilización de la pintura: esta actividad hace que la pintura que no está intacta vuelva a su condición intacta.
* Rehabilitación (ingresos menores que $5,000 por unidad): son actividades de menor escala que mejoran las estructuras existentes. Estas actividades incluyen, por ejemplo, el reemplazo de una o dos ventanas.La regla sobre la vivienda libre de plomo define “rehabilitación” como la mejora de una estructura existente por medio de alteraciones, adiciones incidentales o ampliaciones. Una rehabilitación incluye las reparaciones que sean necesarias para corregir los resultados de mantenimientos diferidos, el reemplazo de accesorios y componentes, las mejoras para aumentar el uso eficiente de la energía y la instalación de dispositivos de seguridad.
* Tratamientos estándar: son un grupo de actividades, como el tratamiento de puertas y ventanas para evitar que se rocen y generen polvo, que se realizan para enfrentar la generación potencial de peligros relacionados con el plomo. Usualmente, estos tratamientos se realizan si se supone la presencia de plomo.
* Mantenimiento constante de pintura a base de plomo: son tareas que se realizan una y otra vez, como las actividades de mantenimiento que alteran la pintura a base de plomo.
* Compare los límites “*de minimis*” de la regla del HUD con los límites de reparaciones menores y mantenimiento de la regla RRP.

**Diapositiva 2-12: La regla del Departamento de Vivienda y Urbanismo se refiere a:**

* Repase la diapositiva y las notas de los alumnos junto con los demás. Indique las diferencias entre las reglas de la EPA y el HUD.
* Las notas que se encuentran bajo la diapositiva son una copia de la información que se encuentra en la tabla del Apéndice 2: *Diferencias entre los reglamentos sobre la vivienda sin plomo del HUD y los reglamentos de renovación, reparación y pintura de la EPA.*

**Diapositiva 2-13: Conozca las reglas de la Agencia de Protección Ambiental y del Departamento de Vivienda y Urbanismo**

* Presente brevemente esta sección para fines informativos.

**Diapositiva 2-14: Reglamentos estatales y locales**

* + Esta diapositiva está reservada para reglamentos estatales y locales que se aplican al renovador certificado y a la empresa certificada. En caso de que los requisitos estatales o locales sean diferentes de los requisitos del HUD, éstos deben incluirse en la información del curso en este momento de la presentación.
  + Los instructores deben determinar los reglamentos estatales y locales que se aplican a los trabajos de renovación y agregar esa información en esta página, en la diapositiva y en las notas de los alumnos que correspondan.
  + Las copias o resúmenes de los reglamentos estatales, locales y tribales que sean aplicables se deben incluir en el Apéndice 7, que está reservado para este propósito.

**Diapositiva 2-15: Ahora ya saben...**

* Lea rápidamente la diapositiva y utilícela como un puente para el siguiente tema (Módulo 3: Antes de comenzar a trabajar).