



ANDREW M. CUOMO  
Gobernador

# Programa de Viviendas NY Rising

## Comprensión de las pruebas ambientales

26 de septiembre de 2017

### Programa de Viviendas NY Rising (se puede solicitar para todos los Programas)

#### Le recomendamos que comparta este documento con su contratista.

Como parte del Programa de Recuperación de Viviendas NY Rising (el "Programa"), se le exige que cumpla con las regulaciones federales y estatales con respecto a las pruebas ambientales de su propiedad dañada. Hay dos tipos distintos de pruebas que deberá realizar, dependiendo de si ya comenzó la construcción. Es importante tener en cuenta que el Programa realizará o pagará estas inspecciones (hasta un límite de \$750 por inspección), así como el costo estimado de cualquier trabajo de mitigación necesario, a través de una metodología de fijación de precios por unidad.

Las **evaluaciones de riesgos/peritajes** se llevan a cabo ANTES de que la construcción comience para identificar materiales peligrosos que pueden ser problemáticos durante la construcción y, por lo tanto, necesiten un manejo especial.

- **Peritaje de asbesto:** esta prueba determina si alguna de las áreas donde se realizará el trabajo tiene material que contenga asbesto. Este material presenta un riesgo para la salud cuando se ve perturbado por las actividades de construcción. Es imposible determinar si un material contiene asbesto sin enviar muestras a un laboratorio, por lo que el inspector tomará pequeñas muestras de materiales sospechosos para determinar si contienen asbesto. El Programa pagará el costo estimado del trabajo de mitigación requerido si se descubre algún material.
- **Evaluación del riesgo de pintura a base de plomo:** esta prueba determina, mediante inspección visual, análisis de astillas de pintura, muestreo de polvo o estudios de suelo exterior, si existe un riesgo de plomo como resultado de pintura deteriorada existente, o si se espera alguna situación problemática con la pintura a base de plomo durante la construcción. El Programa pagará el costo estimado de la mitigación requerida o conducirá las prácticas de trabajo seguras requeridas para hacer frente a riesgos descubiertos. Esta prueba solo es necesaria si su vivienda fue construida antes de 1978.

Si aún no ha comenzado a trabajar, debe llamarnos al (516) 830-3560 para programar un peritaje de asbesto y (si su vivienda es anterior a 1978) una evaluación de riesgo de pintura a base de plomo. Si ya ha comenzado la construcción, el Programa puede solicitarle que presente documentación de contratistas contratados en relación con cualquier evaluación de asbesto y pintura a base de plomo o medidas de mitigación que puedan haberse realizado. Además, se le exigirá que presente una inspección de aprobación (consulte a continuación).

Las **Inspecciones de Aprobación** se llevan a cabo una vez que la construcción está COMPLETA para garantizar que no haya problemas por la presencia de asbesto, plomo o radón.

- **Eliminación de asbesto:** después de realizar el trabajo, un inspector llevará a cabo una evaluación visual y no destructiva de su propiedad. Si hay materiales sospechosos en su vivienda que están



**ANDREW M. CUOMO**  
Gobernador

dañados o si se observan desechos de actividades de construcción o reparación, entonces será necesario tomar muestras pequeñas para la prueba. Si los resultados de las pruebas del análisis de muestreo indican que el asbesto está presente a niveles regulados, el Programa pagará el costo estimado para remediar el problema. Todas las viviendas que reciban fondos de NY Rising para reparación/reconstrucción DEBEN recibir un informe de inspección de eliminación de asbesto después de que se complete la construcción.

- **Eliminación de pintura a base de plomo:** después de que el trabajo se haya llevado a cabo, se analizará la propiedad en busca de polvo o residuos de plomo con toallitas de prueba. Si las pruebas indican que las concentraciones de plomo en el polvo están por encima de niveles aceptables, se darán instrucciones sobre cómo limpiar las áreas, y se exigirá una nueva prueba para verificar la eliminación. Si tiene un contratista, el Programa financiará los costos adicionales estimados. Esta prueba solo es necesaria si su vivienda fue construida antes de 1978.

### **Evaluación y eliminación de radón**

Las viviendas en los siguientes condados se deben evaluar para detectar radón, un gas radiactivo causante de cáncer que puede emanar de la tierra: Albany, Broome, Chemung, Chenango, Columbia, Delaware, Dutchess, Greene, Montgomery, Oneida, Orange, Otsego, Putnam, Rensselaer, Saratoga, Schenectady, Schoharie, Sullivan, Tioga, Ulster y Washington. Se instalarán recipientes de revisión de aire en su vivienda. Si la prueba inicial indica la presencia de radón por encima de los niveles aceptables, se realizará una prueba de seguimiento. Si el resultado promedio de la prueba inicial y la prueba de seguimiento aún están por encima del estándar, se requerirá un sistema de mitigación de radón y el Programa pagará el costo estimado de la instalación del sistema (que consiste en un sistema de ventiladores y respiraderos). Las actividades de remediación de radón no están reguladas por el estado de Nueva York; sin embargo, se recomienda la capacitación de cualquiera de las organizaciones nacionales (la Asociación Americana de Científicos y Tecnólogos del Radón/Programa Nacional de Competencia del Radón o la Junta Nacional de Seguridad del Radón). La capacitación/licencia de los estados vecinos también es aceptable. Si es necesario instalar un sistema de mitigación, se llevará a cabo una prueba de autorización final después de la instalación para garantizar que el trabajo de mitigación fue exitoso.

En todos los casos, se le informará de la existencia de plomo, asbesto o radón en su propiedad. Su Diseñador Profesional puede ayudarlo a desarrollar un plan de trabajo de mitigación. Las actividades de remediación de asbesto y plomo y las de diseño, deben ser realizadas por un contratista con la certificación correspondiente. Usted tiene la opción de programar evaluaciones/peritajes e inspecciones de eliminación a través del Programa de Viviendas NY Rising o contratar a su propio contratista de pruebas. Si contrata a su propio contratista, estos costos son reembolsables por el Programa a un costo predeterminado de fijación de precios por unidad, siempre y cuando le presente los resultados de la prueba al Programa y la prueba cumpla con los requisitos del Programa.

### **Asbesto**

**Contratar un profesional calificado para mitigar el asbesto:** debe contratar una empresa de reducción de asbesto debidamente autorizada para establecer el cumplimiento. Consulte los siguientes sitios web para obtener detalles sobre la contratación de un profesional, así como información sobre los códigos de cumplimiento:



**ANDREW M. CUOMO**  
Gobernador

- Sitio web general sobre asbesto del Departamento del Trabajo (Department of Labor, DOL) del estado de Nueva York (New York State, NYS):  
[https://www.labor.state.ny.us/workerprotection/safetyhealth/dosh\\_asbestos.shtm](https://www.labor.state.ny.us/workerprotection/safetyhealth/dosh_asbestos.shtm)
- Regulaciones de asbesto del DOL del NYS (Versión PDF):  
<https://www.labor.state.ny.us/formsdocs/wp/CR56.pdf>
- Lista de contratistas de asbesto del DOL del NYS (incluye empresas de retiro y prueba):  
<https://www.labor.state.ny.us/workerprotection/safetyhealth/asbestoscontractorslist.shtm>

### **Certificaciones para empresas y personas que realizan pruebas de asbesto:**

El Departamento del Trabajo de NYS emite licencias a todas las empresas que participan en proyectos de asbesto. También emiten certificados a todos los trabajadores involucrados en proyectos de asbesto, incluidos contratistas y empresas de prueba.

### **Registros de transporte y eliminación de residuos:**

La Ley de Conservación Ambiental del estado de Nueva York exige que toda persona que participe en el transporte de desechos regulados generados o desechados dentro del estado de Nueva York tenga vigente su Permiso de Transporte de Residuos del estado de Nueva York. Todos los desechos deben tener un manifiesto firmado por el generador, el transportista y la instalación de eliminación. El manifiesto de desecho completado normalmente sirve como prueba de eliminación de residuos.

### **Plomo**

**Contratar un profesional calificado para la reducción de plomo:** puede encontrar una lista de contratistas con certificación seguridad en plomo en el sitio web de la Agencia de Protección Ambiental (Environmental Protection Agency, EPA): [http://cfpub.epa.gov/flpp/searchrrp\\_firm.htm](http://cfpub.epa.gov/flpp/searchrrp_firm.htm).

Cada empresa debe tener al menos un renovador certificado. Los renovadores están certificados al completar un curso de capacitación para renovadores acreditado por la EPA, cuyo certificado de finalización de curso sirve como credencial de certificación.

### **Certificaciones para empresas e individuos que realizan pruebas de plomo**

Para las empresas de prueba, la EPA emite certificados a todos los trabajadores y empresas:

- Lista de contratistas de plomo de la EPA - [http://cfpub.epa.gov/flpp/searchrrp\\_firm.htm](http://cfpub.epa.gov/flpp/searchrrp_firm.htm)
- Sitio web de la EPA sobre pintura a base de plomo - <http://www2.epa.gov/lead>

No se requiere una prueba de pintura a base de plomo si su vivienda fue construida a partir del 1 de enero de 1978.

Los solicitantes (incluidos solicitantes únicamente de reembolso) deben realizar todas las pruebas de aprobación requeridas por el Programa o permitir que el Programa realice la prueba. **El incumplimiento de estos requisitos de prueba de eliminación puede tener como consecuencia la pérdida de sus fondos de adjudicación.**

### **Si contrata su propia empresa de inspección ambiental:**



**ANDREW M. CUOMO**  
Gobernador

Debe asegurarse de que los informes resultantes contengan la misma información que los creados por los consultores de pruebas ambientales contratados directamente por el Programa. Como mínimo, el informe debe contener la siguiente información:

- Número de identificación del solicitante
- Nombre del solicitante
- Dirección del solicitante (dirección de la propiedad dañada)
- Nombre de la compañía y número de licencia
- Nombre del inspector y número de licencia/certificado
- Fecha de inspección
- Nombre del laboratorio, dirección y número de Asistencia de Emergencia por Ganado, Abejas y Peces Criados en Estanques (Emergency Assistance for Livestock, Honey Bees, & Farm- raised Fish)
- Descripción de los procedimientos de peritaje empleados
- Conclusiones y recomendaciones
- Lista de muestras recopiladas y resultados (formulario tabular o en el texto del informe)

Además, los siguientes elementos/documentos deben adjuntarse al informe:

Adjunto al informe (según corresponda)	Inspecciones y eliminaciones de asbesto	Evaluaciones y eliminaciones de riesgo de plomo	Radón (pruebas iniciales y de seguimiento)
Formulario de cadena de custodia	Sí	Sí	Sí
Resultados de laboratorio escritos a máquina	Sí	Sí	Sí
Boceto de ubicación de muestras	Sí	Sí	Sí
Copia del certificado del inspector/asesor de riesgo	Sí	Sí	No corresponde
Fotografías	Sí	Sí	Sí
Plan de operación y mantenimiento	Sí	No	No
Plan de acción correctivo para muestras positivas/fallidas (se puede incluir en el texto del informe como alternativa)	Sí (solo para eliminaciones)	Sí	Sí