

**El TÍTULO 20 de las Regulaciones Municipales del Distrito de Columbia (DCMR, por sus siglas en inglés) (MEDIO AMBIENTE) se enmienda de la siguiente manera:**

**EL CAPÍTULO 8 (ASBESTO, AZUFRE, ÓXIDO DE NITRÓGENO Y PLOMO) se enmienda mediante la revocación de la sección 806 (CONTROL DEL PLOMO).**

**Se agrega un nuevo CAPÍTULO 33 (REGULACIÓN DE LAS ACTIVIDADES EN RELACIÓN CON PINTURAS A BASE DE PLOMO), que dice lo siguiente:**

**3300 GENERAL**

3300.1 Este capítulo regula la eliminación de los peligros de pintura a base de plomo y las actividades de prevención en el Distrito de Columbia y pone en práctica la Ley de eliminación y prevención del peligro del plomo de 2008 y la enmienda a la Ley de eliminación y prevención del peligro del plomo de 2010, (en adelante, “las leyes”).

3300.2 Las leyes y estas reglamentaciones obligan a los propietarios de las siguientes estructuras construidas en el Distrito de Columbia con antelación a 1978 a mantenerlas libres de peligros de pinturas a base de plomo:

- (a) Unidades de vivienda residencial, incluidas las propiedades multifamiliares.
- (b) Áreas comunes de las propiedades multifamiliares, y
- (c) Instalaciones ocupadas por niños, como guarderías infantiles, establecimientos preescolares o aulas de jardines de infantes.

**3301 PRESUNCIÓN DE PRESENCIA DE PINTURA A BASE DE PLOMO Y PELIGROS DE PINTURA A BASE DE PLOMO**

3301.1 Se presume que el interior y el exterior de las unidades de vivienda y de las instalaciones ocupadas por niños contienen pintura a base de plomo si se construyeron antes de 1978, y toda pintura que está deteriorada, desprendida, pelada o que, de cualquier otro modo, no se encuentra en condición intacta se considera un peligro de pintura a base de plomo y es prohibida.

3301.2 Esta presunción puede refutarse mediante un informe de inspección de pintura a base de plomo redactado por un inspector o un evaluador de riesgos, quien dejará documentado que la pintura en cuestión no es pintura a base de plomo.

3301.3 La presencia de pintura deteriorada en establecimientos residenciales e instalaciones ocupadas por niños construidas antes de 1978, que representan un peligro de pintura a base de plomo, provocará una acción coercitiva si no se presenta la documentación que compruebe que no contienen pintura a base de plomo.

## **3302 PRÁCTICAS LABORALES SEGURAS PARA EL PLOMO: GENERAL**

- 3302.1 Salvo por lo estipulado en § 3303, o si una unidad de vivienda califica como una “unidad libre de plomo ” de acuerdo con § 3314.5, § 3314.6 o § 3314.7, cualquier persona, firma o entidad involucrada en una actividad que afecte una superficie pintada y que, al hacerlo, pueda generar un peligro de pintura a base de plomo, como fragmentos de pintura, polvo o residuos, deberá utilizar prácticas laborales seguras para el plomo según se expone en este capítulo y en el Código oficial del Distrito de Columbia § 8-231.11 siempre que la propiedad se haya construido con antelación a 1978.
- 3302.2 Salvo por lo estipulado en § 3303, la implementación de prácticas laborales seguras para el plomo, según lo expuesto en este capítulo y en el Código Oficial del Distrito de Columbia § 8-231.01 y *siguientes*, es obligatoria para las personas, firmas y entidades comerciales que realicen trabajos de renovación, remodelación, mantenimiento, reparación, reconstrucción del interior, demolición, carpintería, calefacción, ventilación y aire acondicionado (HVAC, por sus siglas en inglés), reparación de tejados, revestimiento interior, plomería, pintura o trabajos eléctricos dentro o fuera de una unidad de vivienda o una instalación ocupada por niños si existe el riesgo de que se produzcan peligros de pintura a base de plomo.
- 3302.3 Un propietario, persona, firma o entidad comercial debe:
- (a) Preparar las zonas de trabajo interiores sacando las pertenencias personales, alfombras, cubiertas de ventanas o cubriendo dichos elementos con un plástico cuyas costuras y bordes estén pegados con cinta o sellados de alguna manera.
  - (b) Preparar las zonas de trabajo exteriores sacando objetos movibles o cubriendo con un plástico dichos objetos cuyas costuras y bordes estén pegados con cinta o sellados de alguna manera.
  - (c) Pegar letreros que definan cada zona de trabajo con claridad, advertir a los ocupantes y a otras personas no involucradas en el trabajo que deben mantenerse fuera de la zona de trabajo. Para fines prácticos, dichos letreros deberán estar en el idioma principal de los ocupantes, deberán pegarse antes de comenzar a trabajar y permanecer legibles y en el lugar adecuado hasta que el trabajo finalice, incluida la finalización del proceso de verificación de limpieza adecuada.
  - (d) Utilizar láminas de plástico para aislar las habitaciones contaminadas de las habitaciones no contaminadas.
  - (e) Mantener todas las láminas de plástico utilizadas para aislar las habitaciones contaminadas de las habitaciones no contaminadas en su lugar hasta que haya finalizado la limpieza y remoción de otras láminas.
  - (f) Deshacerse de cualquier lámina de plástico como si fuera un residuo.

- (g) Cubrir el suelo y cualquier mueble con una cubierta de plástico sujeta con cinta adhesiva o con otro material impermeable que no se rompa con facilidad.
- (h) Cerrar todas las ventanas y puertas de la zona de trabajo.
- (i) Tener en cuenta que para los trabajos de interior, la cubierta de seguridad debe extenderse al menos seis pies (6 ft.) más allá del perímetro de las superficies donde se realiza el trabajo que afecta las superficies pintadas.
- (j) Considerar que para los trabajos de exterior, se debe cubrir la tierra, el pasto o el cemento con una lámina de plástico sujeta con cinta adhesiva o con otro material impermeable que no se rompa con facilidad y extender la cubierta al menos diez pies (10 ft.) más allá del perímetro de las superficies donde se realiza el trabajo que afecta las superficies pintadas.
- (k) Al realizar trabajos que afecten las superficies dentro de los diez pies (10 ft.) del límite del inmueble, montar una contención vertical o brindar precauciones adicionales equivalentes para contener la zona de trabajo y asegurarse de que el polvo y los residuos del trabajo no contaminen los edificios adyacentes o migren a las propiedades colindantes.
- (l) Aislar zonas de trabajo interiores para que el polvo y los residuos no salgan de las zonas donde se realizan los trabajos. Al mismo tiempo, asegurarse de que dicho confinamiento no obstruya la salida de los ocupantes y de los obreros en caso de emergencia.
- (m) Mantener la integridad del confinamiento, para lo cual será necesario asegurarse de que ninguna lámina de plástico u otros materiales impermeables estén rotos o desplazados.
- (n) Para otros trabajos en el exterior, cerrar todas las puertas y ventanas que estén dentro de una distancia de veinte pies (20 ft.) del área donde se está realizando el trabajo que afecta las superficies pintadas. En edificios de varios pisos, cierre todas las puertas y ventanas que estén en el mismo piso que la zona de trabajo y se encuentren dentro de una distancia de veinte pies (20 ft.) de dicha zona de trabajo. Además, cierre todas las puertas y ventanas de todos los pisos inferiores que estén a la misma distancia horizontal de la zona de trabajo.
- (o) Tomar las medidas que sean necesarias para asegurarse de que toda la ropa de trabajo, el calzado, las herramientas y demás artículos, incluidos los exteriores de los contenedores de basura, no contengan polvo y residuos antes de que los obreros salgan o antes de que se saquen los artículos de la zona de trabajo.

- (p) Cubrir con plástico las puertas ubicadas dentro de la zona de confinamiento para que los obreros puedan pasar y para que, al mismo tiempo, el polvo y los residuos queden limitados a la zona de trabajo.
- (q) Tomar las precauciones necesarias al contener la zona de trabajo para asegurarse de que el polvo y los residuos no salgan de la zona mientras se trabaja, no contaminen otros edificios u otras áreas del inmueble o no se trasladen a otras propiedades o estructuras del vecindario.
- (r) Utilizar un rociador para humedecer con agua cualquier superficie pintada antes de raspar, lijar, perforar o cortar cualquier superficie pintada.
- (s) Cerrar y cubrir todas las aberturas de ductos en la zona de trabajo con láminas de plástico sujeto con cinta adhesiva u otro material impermeable.
- (t) Al menos una vez al final de cada día hábil, rociar con agua y juntar todos los fragmentos de pintura y los residuos, colocarlos dentro de una bolsa resistente que no se rompa con facilidad y sellar la bolsa, sin dejar que se disperse ningún fragmento de pintura ni residuos.
- (u) Luego de finalizar el trabajo que afecta las superficies pintadas, rociar con un vaporizador y doblar todas las cubiertas de plástico, con el lado sucio hacia adentro, usando cinta adhesiva para cerrar las cubiertas de plástico dobladas o colocar esas cubiertas dentro de bolsas selladas resistentes que no se rompan con facilidad.
- (v) Al final de cada día hábil y al finalizar todo el trabajo, almacenar todo el desperdicio que se ha recolectado bajo el confinamiento en un recinto cerrado o detrás de una barrera que evite que el polvo o los residuos salgan de la zona de trabajo y que evite el acceso al polvo o los residuos.
- (w) Cubrir cualquier bajante de basura (si es que se utiliza una para extraer los desperdicios de la zona de trabajo) para evitar que el desperdicio salga o se disperse.
- (x) Contener todo desperdicio, al transportarlo desde las zonas de trabajo, para evitar la salida de polvo o residuos.
- (y) Una vez finalizado el trabajo que afecta las superficies pintadas, limpiar todos los objetos y superficies en la zona de trabajo y dentro de una distancia de dos pies (2 ft.) de la zona de trabajo, según los métodos y requisitos específicos estipulados en el título 40 del Código de Reglamentaciones Federales (CFR, por sus siglas en inglés) § 745.85 (a) (5), y
- (z) Asegurarse de que, en la zona de trabajo y en aquellas áreas dentro de una distancia de dos pies (2 pies) de la zona de trabajo, no haya quedado polvo o residuos a la vista luego de finalizar la limpieza de la zona de trabajo.

3302.4

Además, cualquier propietario, persona, firma o entidad comercial debe:

- (a) Cumplir con los siguientes estándares de práctica laboral, según corresponda:
  - (1) Estándares de práctica laboral estipulados en el título 40 del CFR § 745.226 y en el título 40 del CFR § 745.227 o en cualquier regulación posterior de la Agencia de Protección Ambiental (EPA, por sus siglas en inglés).
  - (2) Estándares de la Administración de Seguridad y Salud Ocupacional (OSHA, por sus siglas en inglés) del Departamento de Trabajo de EE. UU. relacionados con el plomo, incluidos aquellos estándares que se encuentran en el título 29 del CFR § 1926.62 y en el título 29 del CFR § 1910.1025 y en todos los reglamentos posteriores.
  - (3) Métodos y estándares para la evaluación del peligro de la pintura con plomo del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD, por sus siglas en inglés), de EE. UU. incluidos en el título 24 del CFR, parte 35, y en todos los reglamentos posteriores, y
  - (4) Cualquier otro estándar exigido en este capítulo.
- (b) Adherirse a la prohibición de las prácticas inseguras enumeradas en el título 24 del CFR § 35.140 y con § 3304 de estas reglas.
- (c) Evitar que el polvo, los fragmentos, los escombros o residuos de la pintura se dispersen dentro de un inmueble colindante o aumenten el riesgo de la exposición del público a la pintura a base de plomo, y
- (d) Adherirse a otros requisitos para las renovaciones enumerados en el título 40 del CFR § 745.80 a 745.92, incluidos los estándares para la verificación de limpieza posterior a la renovación y los requisitos de informes y registro de datos.

**3303**

**PRÁCTICAS LABORALES SEGURAS PARA EL PLOMO:  
EXCEPCIONES**

3303.1

Las prácticas laborales seguras para el plomo enumeradas en el artículo § 3302 no son obligatorias para:

- (a) Las personas que realizan actividades en relación con pinturas a base de plomo en residencias que son de su propiedad, siempre que la propiedad esté ocupada por el propietario o por la familia inmediata del propietario y que ningún niño menor de seis (6) años ni ninguna mujer embarazada resida en esa propiedad, y

- (b) El desempeño de tareas de mantenimiento, reparación o renovación que afecten la pintura a base de plomo en un área con una superficie de dos pies cuadrados (2 ft<sup>2</sup>) o menos por habitación interior, o veinte pies cuadrados (20 ft<sup>2</sup>) o menos en superficies exteriores, en tanto ese trabajo no involucre la remoción o el reemplazo parcial o total de ventanas. Si así fuere siempre se deberá implementar el uso de prácticas seguras de trabajo con plomo.

## **3304**

### **PRÁCTICAS PROHIBIDAS**

#### **3304.1**

Las prácticas enumeradas en esta subsección están prohibidas cuando se realiza cualquier actividad con pintura a base de plomo o cualquier actividad de renovación que afecte la pintura presumiblemente a base de plomo. Ninguna persona, firma o entidad comercial deberá:

- (a) Quemar la pintura a llama abierta o con antorcha.
- (b) Lijar, aplanar o moler a máquina o utilizar una pistola de aguja para extraer parte de la pintura o cualquier recubrimiento de la superficie sin un filtro de partículas de aire de alta eficiencia (HEPA, por sus siglas en inglés) de control de emisiones locales y sin un sistema de confinamiento o protección que evite que el polvo no visible o los escapes de aire se produzcan fuera del sistema de confinamiento o protección.
- (c) Realizar limpieza abrasiva, con chorro de arena o hidrolavado sin control por extracción local con HEPA o un sistema de confinamiento efectivo.
- (d) Utilizar pistolas de calor a una temperatura igual o superior a mil cien grados Fahrenheit (1100 °F) o carbonizar la pintura.
- (e) Lijar o raspar en seco, excepto cuando:
  - (1) Se raspe en seco dentro de una distancia de un pie (1 ft.) de los toma corriente.
  - (2) Se raspe en seco junto con pistolas de calor que funcionan a menos de mil cien grados Fahrenheit (1100 °F), o
  - (3) Se raspe en seco durante el tratamiento de manchas de pintura con defectos que en su total no cubran más de dos pies cuadrados (2 ft<sup>2</sup>) en cualquier habitación o lugar interior.
- (f) Utilizar cloruro de metileno.
- (g) Arrancar pintura en un espacio poco ventilado mediante un líquido quitapinturas volátil que represente una sustancia peligrosa según la definición incluida en el título 16 del CFR § 1500.3 o cualquier producto

químico que constituya un peligro físico o un peligro para la salud en general, y

- (h) Raspar, lijar, perforar, cortar o alterar de cualquier otro modo más de dos pies cuadrados (2 ft<sup>2</sup>) de pintura dentro o sobre un inmueble residencial o una instalación ocupada por niños construida con antelación a 1978 sin el uso de las medidas de confinamiento apropiadas.

3304.2 Ninguna persona, firma o entidad comercial deberá aplicar pintura con un contenido de plomo mayor a 0.009 por ciento (0.009 %), según el título 16 del CFR § 1303.1.

### **3305 ACREDITACIÓN DE LOS PROVEEDORES DE CAPACITACIÓN**

3305.1 Un proveedor de capacitación deberá ser acreditado por separado para cada curso de capacitación y actualización que vaya a proporcionar. Los cursos para los que es necesario estar acreditado son aquellos correspondientes a las siguientes disciplinas: inspector de pinturas a base de plomo, evaluador de riesgos, obrero de abatimiento, supervisor de abatimiento, diseñador de proyectos con plomo, renovador y técnico en muestreo de polvo. Para recibir la acreditación, un proveedor de capacitación debe:

- (a) Cumplir con los requisitos de acreditación expuestos en el título 40 del CFR § 745.225, excepto por § 745.225 (c) (8) (iv).
- (b) Enviar una solicitud al Departamento de ambiente del Distrito (DDOE, por sus siglas en inglés) para la aprobación de la certificación o para presentar pruebas de una acreditación previa otorgada por la EPA o la aprobación de una EPA estatal que acredite al proveedor de capacitación y que incluya la información necesaria para cada curso por separado expuesta en el título 40 del CFR § 745.225.
- (c) Enviar todo el material de los cursos, y
- (d) Pagar la tarifa apropiada de conformidad con el artículo § 3322.7, excepto por lo estipulado en el artículo § 3305.7.

3305.2 La acreditación de un proveedor de capacitación por parte del DDOE deberá tener su vencimiento treinta y seis (36) meses después de la fecha de su emisión.

3305.3 Un proveedor de capacitación deberá informar al DDOE con no menos de una (1) semana de anticipación sobre cada curso ofrecido y debe incluir el nombre del instructor y del curso y la ubicación, fecha y horario de la capacitación. Además, deberá informar al DDOE tan pronto como sea viable cualquier cambio que se produzca en la capacitación y deberá obtener aprobación por escrito del DDOE sobre los cambios propuestos antes de ejecutar cualquier cambio.

- 3305.4 Un proveedor de capacitación deberá informar al DDOE cualquier cancelación de un curso al menos un (1) día hábil antes de la fecha en que estaba programada la capacitación.
- 3305.5 Un proveedor de capacitación deberá enviar al DDOE, por correo postal, correo electrónico o fax, una copia de cada certificado que se le otorgue a cualquier estudiante que complete la capacitación de manera satisfactoria o una lista de los estudiantes que reciben un certificado por completar con éxito un curso específico. Deberá hacerlo antes de cumplida una (1) semana de la emisión del certificado y deberá guardar esos antecedentes durante por lo menos seis (6) años.
- 3305.6 Un proveedor de capacitación deberá notificar al DDOE cualquier cambio en el personal principal con al menos dos (2) semanas de antelación o antes si lo requirieran las circunstancias del cambio de personal principal. A los propósitos de esta subsección, el personal principal estará limitado al gerente de capacitación y a los instructores principales del curso.
- 3305.7 Un proveedor de capacitación será eximido del pago de la tarifa de solicitud de acreditación si el proveedor de capacitación es una agencia gubernamental del Distrito o una organización sin fines de lucro 501(c)(3) cuyo lugar de negocios principal se encuentra en el Distrito de Columbia.
- 3305.8 El DDOE deberá acreditar a un proveedor de capacitación que haya sido acreditado previamente por la EPA, en reciprocidad y sin una solicitud completa, siempre que el proveedor de capacitación:
- (a) Presente una copia de todos los materiales educativos, y
  - (d) Pague la tarifa apropiada de conformidad con el artículo § 3322.7, excepto por lo estipulado en el artículo § 3305.7.
- 3305.9 Todas las solicitudes completas de conformidad con esta sección deberán revisarse y llevarse a cabo dentro de los treinta (30) días de su recepción por parte del DDOE.
- 3305.10 Los proveedores de capacitación acreditados por el DDOE deberán emitir certificados de finalización de curso que expiren a los dos (2) años de la fecha del curso para las personas acreditadas en el Distrito de Columbia, excepto por los renovadores y los técnicos de muestreo de polvo, cuyo certificado expirará cinco (5) años después de la fecha del curso.
- 3305.11 Los proveedores de capacitación acreditados por el DDOE que proporcionan un curso de actualización para los asesores de riesgos deberán dedicar la cantidad apropiada de tiempo del curso a los elementos esenciales del plan de estudios del inspector inicial y del evaluador de riesgos inicial.
- 3305.12 Los proveedores de capacitación acreditados por el DDOE que ofrecen un curso de actualización para los inspectores de pintura a base de plomo, asesores de

riesgo, técnicos de muestreo de polvo, renovadores, obreros o supervisores de abatimiento deberán incluir un componente práctico apropiado a la disciplina en cada uno de dichos cursos de actualización.

**3306 REQUISITOS DE ACREDITACIÓN PARA LAS PERSONAS QUE LLEVAN A CABO LA IDENTIFICACIÓN DE LOS PELIGROS DE LA PINTURA A BASE DE PLOMO Y ACTIVIDADES DE ELIMINACIÓN O RENOVACIÓN: GENERAL**

3306.1 Antes de que una persona lleve a cabo una actividad con pintura a base de plomo, examen de habilitación o renovación en una unidad de vivienda o en una instalación ocupada por niños construida con antelación a 1978, dicha persona debe obtener la acreditación apropiada del DDOE y cumplir con esta sección y con las secciones § 3307 o § 3308, según corresponda.

3306.2 Cada persona que solicite una certificación deberá presentar los siguientes documentos ante el DDOE para considerar la calificación del solicitante para la certificación:

- (a) Sus expedientes académicos oficiales o diplomas que prueben que cumple con los requisitos educativos pertinentes.
- (b) Currículum, cartas de referencia o documentación sobre su experiencia laboral que prueben que cumple con los requisitos laborales pertinentes, y
- (c) Certificados de finalización de cursos específicos sobre plomo u otros cursos de capacitación relevantes emitidos por un programa de capacitación certificado como evidencia de que cumple con los requisitos de capacitación pertinentes.

3306.3 El DDOE deberá certificar a un solicitante como inspector de pinturas a base de plomo, evaluador de riesgos, diseñador de proyectos, obrero o supervisor de abatimiento, técnico en muestreo de polvo o renovador si la solicitud está completa y el solicitante cumple con los requisitos de este capítulo y de las leyes, finaliza con éxito el curso pertinente y paga al DDOE la tarifa de certificación apropiada de acuerdo con el artículo § 3322 dentro de los cinco (5) días hábiles de recibido el paquete de solicitud completo. El pago de una tarifa de certificación de conformidad con el artículo § 3322 no se aplicará si el solicitante se presenta como empleado de una agencia del Distrito.

3306.4 Salvo por lo estipulado en el artículo § 3321.04, para conservar la certificación en una disciplina específica, una persona acreditada deberá aplicar y recibir una nueva certificación del DDOE en esa disciplina, siempre que la persona haya finalizado el curso de capacitación apropiado, ya sea una actualización o un curso inicial, según corresponda, a través de un proveedor de capacitación acreditado

por la EPA o por el DDOE, o a través de otro proveedor de capacitación autorizado por la EPA, acreditado por el estado.

3306.5 Una persona que busca la renovación de la certificación deberá presentar los materiales de la solicitud y deberá pagar la tarifa de renovación de certificación apropiada al DDOE, de acuerdo con el artículo § 3322, al menos cinco (5) días hábiles antes del vencimiento de la certificación. El pago de dicha tarifa no se aplicará si el solicitante es empleado de una agencia del Distrito.

3306.6 Al recibir la certificación de la DDOE, una persona que lleva a cabo actividades de renovación o actividades con pintura a base de plomo deberá cumplir con lo estipulado en los artículos § 3302 y § 3304 y con todas las leyes aplicables.

3306.7 Si la persona que busca la renovación de la certificación no logra finalizar el curso de actualización antes de la fecha de vencimiento de su certificación actual, según lo estipulado en el artículo § 3306.4, o dentro de los noventa (90) días posteriores a dicha fecha de vencimiento, la persona deberá volver a realizar el curso inicial para volver a obtener un certificado.

### **3307 CERTIFICACIÓN DE PERSONAS: REQUISITOS ESPECÍFICOS**

3307.1 Salvo por lo estipulado en el artículo § 3312.1, las siguientes disciplinas requieren de certificación por parte del DDOE antes de que se pueda llevar a cabo una renovación, examen de habilitación o cualquier actividad con pintura a base de plomo, a excepción de los controles provisionales, en una unidad de vivienda o instalación ocupada por niños construida con antelación a 1978:

- (a) Evaluador de riesgos.
- (b) Inspector de pinturas a base de plomo.
- (c) Obrero de abatimiento.
- (d) Supervisor de abatimiento.
- (e) Renovador certificado.
- (f) Técnico en muestreo de polvo, y
- (g) Diseñador de proyectos con plomo.

3307.2 Salvo por lo estipulado en el artículo § 3308, el solicitante de una certificación que busca involucrarse en actividades con pintura a base de plomo como inspector de pinturas a base de plomo, evaluador de riesgos, técnico en muestreo de polvo, obrero o supervisor de abatimiento, diseñador de proyectos con plomo deberá:

- (a) Presentar una solicitud ante el DDOE por correo postal, en línea o en persona, que demuestre que la persona cumple con todos los requisitos de

esta sección correspondientes a la disciplina específica para la cual busca certificación.

- (b) Finalizar un curso acreditado por la EPA o el DDOE en la disciplina apropiada, y que el proveedor de capacitación le entregue un certificado de finalización del curso.
- (c) Aprobar el examen de certificación de un tercero que ofrece el DDOE, si estuviera exigido en la disciplina apropiada.
- (d) Aprobar el examen de certificación que entrega el DDOE, de ser necesario, que evalúa el conocimiento del solicitante de los requisitos legales relevantes del Distrito que forman parte de la disciplina pertinente, y
- (e) Pagar la tarifa de certificación apropiada del DDOE que se estipula en el artículo § 3322.

3307.3

La persona que solicita una certificación como inspector de pinturas a base de plomo deberá:

- (a) Completar con éxito un curso inicial acreditado de capacitación para inspectores de pintura a base de plomo y presentar un certificado de finalización emitido por un proveedor de capacitación que esté acreditado por la EPA, por el DDOE o por un estado aprobado por la EPA, y
- (b) Proporcionar la siguiente información, a menos que esté exento de este requisito por la DDOE sobre la base de la determinación de la DDOE de que otra experiencia laboral alternativa anterior entregada por el solicitante en lugar de esta información es lo suficientemente equiparable:
  - (1) Una lista de veinte (20) direcciones diferentes que el solicitante haya visitado para realizar inspecciones de pintura a base de plomo con un inspector de pinturas a base de plomo certificado. Deberá incluir la siguiente información:
    - (A) La dirección de cada propiedad, incluido el número de la unidad si correspondiera.
    - (B) El tipo de actividades realizadas en cada propiedad, como el estudio de analizador de fluorescencia de rayos X (XRF, por sus siglas en inglés), muestreo de fragmentos de pintura, polvo o muestreo de suelos.
    - (C) La fecha en la que se realizó cada actividad y el nombre del inspector de pinturas a base de plomo certificado con el que asistió el solicitante a cada actividad.

- (D) Una descripción detallada de cómo ayudó el solicitante, y
- (E) Una referencia firmada y fechada de cada inspector de pinturas a base de plomo certificado con el que el solicitante asistió. Dicha referencia debe confirmar que, según la ayuda que brindó, el solicitante tiene conocimientos sobre cómo realizar una inspección de pintura a base de plomo, puede realizarla y cumple con los reglamentos federales, estatales y locales.

3307.4 La persona que solicita una certificación como evaluador de riesgos deberá:

- (a) Finalizar con éxito un curso inicial acreditado de capacitación para inspectores de pintura a base de plomo y un curso inicial para asesores de riesgos, y ofrecer certificados de finalización emitidos por un proveedor de capacitación que esté acreditado por la EPA, por el DDOE o por un estado aprobado por la EPA. Además, deberá presentar al menos uno (1) de los siguientes documentos:
  - (1) Un título de licenciado y un (1) año de experiencia en un campo relacionado, como un trabajo de identificación o reparación de plomo, asbesto u otro peligro ambiental o experiencia en construcción.
  - (2) Un título de técnico y dos (2) años de experiencia en un campo relacionado, como un trabajo de identificación o reparación de plomo, asbesto u otro peligro ambiental o experiencia en construcción.
  - (3) Un diploma de la escuela secundaria o su equivalente y al menos tres (3) años de experiencia en un campo relacionado, como un trabajo de identificación o reparación de plomo, asbesto u otro peligro ambiental o experiencia en construcción, o
  - (4) Certificación como higienista industrial, ingeniero profesional o arquitecto registrado, o como otro profesional relacionado con la construcción o el ambiente, y
- (b) Demostrar que las habilidades del solicitante se pueden transferir directamente a las actividades en las que generalmente está involucrado un evaluador de riesgos y ofrecer la siguiente información, a menos que esté exento de este requisito por el DDOE sobre la base de la determinación del DDOE de que otra experiencia laboral alternativa anterior entregada por el solicitante en lugar de esta información es lo suficientemente equiparable:
  - (1) Una lista de diez (10) direcciones diferentes en donde el solicitante ha realizado trabajos mientras contaba con la certificación de

inspector de pinturas a base de plomo. Deberá incluir la siguiente información:

- (A) La dirección de cada propiedad, incluido el número de la unidad si correspondiera.
- (B) Tipo de actividad realizada en cada propiedad, como el estudio del analizador de fluorescencia de rayos X (XRF), muestreo de fragmentos de pintura, polvo o muestreo de suelos.
- (C) Fecha en la que se realizó cada actividad, y
- (D) Firma del supervisor o gerente sénior que confirmen que cada actividad de la cual se da fe se llevó a cabo de la manera en que lo describe el solicitante.

3307.5 La persona que solicita una certificación como supervisor de abatimiento debe demostrar que tiene habilidades directamente transferibles a las actividades laborales realizadas por un supervisor, sobre la base de:

- (a) Al menos un (1) año de experiencia como obrero certificado de abatimiento de pintura a base de plomo, o
- (b) Al menos dos (2) años de experiencia en un campo relacionado, como un trabajo de identificación o reparación de plomo, asbesto u otro peligro ambiental o experiencia en construcción.

3307.6 La persona que solicita una certificación como diseñador de proyectos con plomo deberá presentar los siguientes documentos:

- (a) Un título de licenciado(a) en ingeniería, arquitectura o una profesión relacionada y un (1) año de experiencia en la construcción y el diseño de edificios o en un campo relacionado, o
- (b) Al menos cuatro (4) años de experiencia en construcción y diseño de edificios.

3307.7 La persona que solicita una certificación como renovador deberá finalizar con éxito el curso de renovador acreditado por la EPA y recibir la certificación de renovador de la EPA o finalizar con éxito el curso de renovador acreditado por el DDOE.

3307.8 La persona que solicita una certificación como técnico en muestreo de polvo deberá:

- (a) Completar con éxito el curso de técnico en muestreo de polvo acreditado por el DDOE.

- (b) Documentar la finalización del curso mediante la presentación de un certificado del DDOE, y
- (c) Aprobar un examen provisto por el DDOE que evalúa el conocimiento del solicitante sobre los requisitos legales del Distrito pertinentes que conciernen a los técnicos de muestreo.

3307.9 Un solicitante para obrero de abatimiento de pintura a base de plomo no necesita presentar documentos que acrediten experiencia o capacitación previas.

3307.10 La persona que finaliza con éxito un curso acreditado por el DDOE de inspector de pinturas a base de plomo o de evaluador de riesgos puede realizar un curso de actualización de técnico en muestreo de polvo acreditado por el DDOE en lugar de la capacitación inicial requerida en el artículo § 3307.8 (a) para convertirse en un técnico en muestreo de polvo.

3307.11 Una certificación emitida para una persona por el DDOE como inspector de pinturas a base de plomo, evaluador de riesgos, diseñador de proyectos con plomo, obrero de abatimiento de pintura a base de plomo o supervisor incluida en esta sección expirará a los dos (2) años de su fecha de emisión, y una certificación de renovador o técnico en muestreo de polvo expirará a los cinco (5) años de la fecha inicial de emisión.

### **3308 CERTIFICACIÓN POR RECIPROCIDAD**

3308.1 Entrega de una certificación actual y vigente para cualquier disciplina que requiera de certificación incluida en el artículo § 3307 que emite la EPA u otro programa estatal aprobado por la EPA es suficiente para la certificación en el Distrito de Columbia si el solicitante cumple con los otros requisitos de esta sección y entrega un formulario completo de solicitud para certificación de pintura a base de plomo del DDOE.

3308.2 La persona que solicita certificación por reciprocidad deberá:

- (a) Aprobar el examen del DDOE que evalúa el conocimiento sobre los requisitos legales específicos del Distrito de Columbia.
- (b) Tener una licencia del Departamento del Consumidor y Asuntos Regulatorios (DCRA, por sus siglas en inglés) válida para hacer negocios en el Distrito de Columbia, si correspondiera, y
- (c) Pagar la tarifa de certificación aplicable requerida en este capítulo, junto con una tarifa adicional de \$50 para cubrir los costos del DDOE durante la verificación y confirmación del estatus válido de la certificación emitida por la EPA o por otro programa estatal aprobado por la EPA.

3308.3 La certificación del DDOE por reciprocidad deberá expirar el mismo día que la certificación sobre la cual se basa la aprobación, pero no más de dos (2) años

desde la fecha de emisión por parte del gobierno del Distrito, a menos que la certificación para renovadores y técnicos de muestreo de polvo del DDOE expire en no más de cinco (5) años desde la fecha de emisión por parte del gobierno del Distrito.

### **3309 REQUISITOS PARA UN TÉCNICO EN MUESTREO DE POLVO**

3309.1 Un técnico en muestreo de polvo deberá:

- (a) Tener en su poder, en cualquier lugar de trabajo, una copia de la tarjeta de certificación emitida por el DDOE o del certificado emitido por la EPA, y
- (b) Cumplir con los requisitos de examen de habilitación establecidos bajo los artículos § 3310.4-.8 o § 3314.9 y § 3314.10, según corresponda.

3309.2 Un técnico en muestreo de polvo no debe realizar ninguna actividad de examen de habilitación como parte de la generación de un informe inicial de habilitación para un inmueble para el cual el DDOE ha emitido una orden de eliminar los peligros de pintura a base de plomo ni como parte de un informe de seguimiento de un abatimiento ni con propósitos de despeje de tierra.

### **3310 REQUISITOS DE RENOVACIÓN**

3310.1 Salvo por lo estipulado en el artículo § 3310.3, una persona, firma o entidad comercial que lleva a cabo la renovación de un inmueble residencial o de una instalación ocupada por niños construida con antelación a 1978 y que recibe una compensación por esos servicios deberá obtener un permiso de renovación del DDOE si:

- (a) Las actividades para las que fue contratado incluyen remover, reparar o arrancar la pintura de las superficies del edificio o los componentes que tienen un recubrimiento aplicado, cuando se presume o se ha identificado que tienen pintura a base de plomo, incluidos los proyectos de climatización que afectan las superficies o los componentes de edificio que tienen un recubrimiento de pintura que se presume o se ha identificado que es a base de plomo, si la suma total de dichas actividades afectara más de quinientos pies cuadrados (500 ft<sup>2</sup>) de superficie pintada, o
- (b) El contrato de los trabajos de renovación incluye un costo total cobrado de veinte mil dólares (\$20,000) o más por las actividades específicas enumeradas en el artículo § 3310.1(a).

3310.2 Arrasar o demoler un edificio, lo cual está regido por el artículo § 3316.4, no deberá provocar un requisito de renovación de permiso emitido por el DDOE.

3310.3 No será necesario obtener un permiso de renovación para las renovaciones de viviendas residenciales o instalaciones ocupadas por niños construida con antelación a 1978 cuando:

- (a) Un inspector de pinturas a base de plomo o un evaluador de riesgos certificado haya redactado una determinación por escrito que estipula que los componentes afectados por la renovación están libres de pintura u otros recubrimientos de superficie que contengan plomo en cantidades iguales o que excedan un miligramo por centímetro cuadrado ( $1.0 \text{ mg/cm}^2$ ) o cero coma cinco por ciento (0.5 %) por peso, cuando la firma que lleva a cabo la renovación haya obtenido una copia de la determinación.
- (b) Un renovador certificado, mediante el uso de un equipo de prueba reconocido por la EPA según se define en el título 40 del CFR § 745.83 y siguiendo las instrucciones del fabricante del equipo, haya realizado pruebas a cada componente afectado por la renovación y haya determinado que los componentes están libres de pintura u otros recubrimientos de superficie que contengan plomo en cantidades iguales o que excedan un miligramo por centímetro cuadrado ( $1.0 \text{ mg/cm}^2$ ) o cero coma cinco por ciento (0.5 %) por peso, entendiendo que si los componentes forman un todo, como los escalones individuales y las contrahuellas de una sola escalera, se requiere que el renovador realice pruebas solamente a uno de los componentes individuales, excepto que parezca que se pintaron los componentes individuales o que se les renovó el acabado por separado, o
- (c) Un renovador certificado recolectó una muestra de un fragmento de pintura por cada componente afectado por la renovación, y un laboratorio reconocido por la EPA, de conformidad con la sección 405(b) de la Ley de control de sustancias tóxicas de 1976 cuya fecha efectiva fue el 11 de octubre de 1976, según su enmienda (Ley Pública 94-469, 90 Estatuto 2003, 15 USC 2685[b]), como capaz de llevar a cabo el análisis de componentes con plomo en muestras de fragmentos de pintura determinó que las muestras están libres de pintura u otros recubrimientos de superficie que contengan plomo en cantidades iguales o que excedan un miligramo por centímetro cuadrado ( $1.0 \text{ mg/cm}^2$ ) o cero coma cinco por ciento (0.5 %) por peso, entendiendo que si los componentes forman un todo, como los escalones individuales y las contrahuellas de una sola escalera, se requiere que el renovador realice pruebas solamente a uno de los componentes individuales, excepto que parezca que se pintaron los componentes individuales o que se les renovó el acabado por separado.

3310.4

Un examen de habilitación debe llevarse a cabo una vez que el trabajo que requería un permiso de renovación ha finalizado, que, en el caso de trabajos en una unidad deshabitada, será en cualquier momento antes de que la unidad vuelva a ser habitada:

- (a) Un examen de habilitación provocado de conformidad con esta sección o con el artículo § 3316.2(a) o de conformidad con cualquier disposición bajo el título 40 del CFR § 745.85 consistirá en el muestreo de polvo en

cada habitación que incluya una zona de trabajo, en las siguientes superficies en cada habitación en la que se toman muestras:

- (1) Una (1) muestra del suelo, y
- (2) En el caso de las habitaciones que tienen una ventana, una (1) muestra del alféizar de la ventana o una (1) muestra de un hueco de ventana.

- (b) Para los trabajos que involucran el reemplazo de puertas de acuerdo con el artículo § 3316.2(a), las muestras del suelo deberán tomarse dentro de los dos pies (2 ft.) de distancia de esa puerta, pero no hará falta una muestra de la ventana.
- (c) Siempre que una zona de trabajo esté ubicada en el exterior de un inmueble y siempre que la zona de trabajo incluya una ventana o una puerta que se abra hacia afuera de un inmueble, será necesario tomar una muestra de polvo de cualquier superficie exterior horizontal rugosa o de hormigón dentro de la(s) zona(s) de trabajo.
- (d) Un examen de habilitación llevado a cabo luego de la cobertura de la tierra, de conformidad con el artículo § 3316.2(b), deberá consistir en una determinación por parte del inspector de pinturas a base de plomo o el evaluador de riesgos que lleva a cabo el examen de habilitación sobre si la tierra contaminada con plomo estaba cubierta de forma uniforme por al menos seis pulgadas (6 in.) de tierra limpia u otra cobertura de suelo apropiada y una descripción en el informe de habilitación sobre la metodología utilizada por dicho inspector o evaluador de riesgos para formular esta determinación, y
- (e) Se deberá realizar un examen de habilitación no antes de una (1) hora y no después de tres (3) días hábiles luego de la finalización de las actividades realizadas de conformidad con el permiso u otras actividades enumeradas en los artículos §§ 3316.2(a) y (b) o, en el caso de trabajos en una unidad deshabitada, en cualquier momento antes de que se vuelva a ocupar la unidad.

3310.5 Cada muestra del ambiente tomada de conformidad con esta sección deberá enviarse a un laboratorio debidamente acreditado para su análisis.

3310.6 El examen de habilitación deberá ser llevado a cabo por un inspector de pinturas a base de plomo o un evaluador de riesgos o (excepto en el caso de habilitaciones que involucren la habilitación de tierra) por un técnico en muestreo de polvo.

3310.7 La persona, firma o entidad comercial a la cual el DDOE le otorgó el permiso deberá presentar un informe de habilitación generado bajo lo estipulado en esta

sección ante el DDOE dentro de los siete (7) días hábiles siguientes al examen de habilitación exitoso.

- 3310.8 Cada informe de habilitación deberá incluir una copia de la tarjeta de certificación actual emitida por el DDOE que pertenece a la persona que llevó a cabo el examen de habilitación y la fecha en que se emitió el informe de habilitación.
- 3310.9 Salvo por lo estipulado en el artículo § 3310.10, todos los trabajos que representen trabajos de renovación, de conformidad con el título 40 del CFR § 745.80 y *siguientes*, y que no genere un requisito de permiso bajo estas regulaciones deberá llevarse a cabo de acuerdo con las reglas promulgadas por la EPA bajo el título 40 del CFR § 745.85(a) y deberá seguirse de una verificación de limpieza o un examen de habilitación de acuerdo con las reglas promulgadas por la EPA bajo el título 40 del CFR § 745.85(b).
- 3310.10 Las renovaciones de emergencia definidas en el artículo § 3310.12(a) se encuentran exentas de los requisitos del signo de advertencia, confinamiento, manejo de desperdicios, capacitación y certificación en estas dos regulaciones y en el título 40 del CFR § 745.85, § 745.89 y § 745.90 en la medida que sea necesario para responder a la emergencia.
- 3310.11 Salvo por lo estipulado en el artículo § 3310.12, antes de cualquier actividad de renovación por la cual se reciba compensación en un inmueble residencial o en una instalación ocupada por niños donde la estructura se construyó con antelación a 1978, deberá llevarse a cabo la capacitación y documentación sobre la actividad de renovación de acuerdo con los requisitos pertinentes exigidos en el título 40 del CFR § 745.84.
- 3310.12 Los requisitos de distribución de la información estipulados en el artículo § 3310.11 no se aplican a renovaciones de emergencia, tales como:
- (a) Las actividades de renovación que no se planearon sino que surgieron como resultado de un episodio repentino e inesperado, como las fallas no rutinarias de equipos que, si no se tratan de inmediato, representan un peligro para la seguridad o la salud pública o amenazan con causar daños significativos en los equipos y/o en la propiedad, y
  - (b) Los controles provisionales llevados a cabo en respuesta a niveles altos de plomo en sangre en un niño que reside en el lugar.
- 3310.13 Las firmas de renovación deberán cumplir con todos los requisitos de informes y registro de datos incluidos en el título 40 del CFR § 745.86.
- 3310.14 Un permiso de renovación podrá otorgarse si el solicitante entrega al DDOE todos los documentos a continuación:
- (a) Un formulario de solicitud de permiso de renovación completo.

- (b) Una copia del contrato del solicitante firmada para el trabajo que incluya los cargos por las actividades de renovación establecidas en el contrato.
- (c) Una copia del alcance del trabajo del solicitante que detalle las actividades de renovación que el solicitante debe realizar por contrato.
- (d) Una copia de una licencia básica de comercio DCRA para realizar negocios en el Distrito.
- (e) Una copia de la certificación de la firma de renovación emitida por la EPA o el DDOE y una copia de la certificación de renovador pertinente emitida por la EPA o el DDOE.
- (f) El formulario completo de autocertificación de manos limpias del Distrito de Columbia, y
- (g) Cualquier otro dato solicitado por el DDOE en las instrucciones de la solicitud de permiso que sea relevante para la emisión del permiso de renovación.

3310.15 El DDOE puede especificar los requerimientos que se aplican a trabajos llevados a cabo bajo el permiso, para lo cual los describirá en el permiso.

3310.16 El uso de prácticas seguras de trabajo con plomo expuesto en el artículo § 3302 y las prácticas prohibidas expuestas en el artículo § 3304 se aplican a los trabajos de renovación.

**3311 CERTIFICACIÓN DE ENTIDADES COMERCIALES QUE DESARROLLAN ACTIVIDADES CON PINTURA A BASE DE PLOMO Y DE FIRMAS QUE LLEVAN A CABO ACTIVIDADES DE RENOVACIÓN**

3311.1 Para certificarse, una entidad comercial o una firma debe cumplir con todos los requisitos aplicables de esta sección antes de que cualquier empleado o subcontratista de la entidad comercial o la firma pueda llevar a cabo una actividad con pintura a base de plomo, un examen de habilitación o una renovación en una unidad de vivienda o en una instalación ocupada por niños construida con antelación a 1978.

3311.2 La entidad comercial o la firma será responsable de garantizar que cada empleado y subcontratista de la entidad comercial que realiza una actividad con pintura a base de plomo, un examen de habilitación o una renovación para la entidad se encuentre:

- (a) Certificado de conformidad con los artículos § 3307 o § 3308.
- (b) En cumplimiento de las disposiciones de los artículos § 3302, § 3304 y § 3310, y

- (c) En cumplimiento de todas las leyes aplicables federales y del Distrito, las regulaciones y las reglas que gobiernan la eliminación de residuos que contienen plomo.

3311.3 Una entidad que solicita una certificación como negocio que realiza actividades con pintura a base de plomo o como una firma que realiza actividades de renovación en el Distrito de Columbia deberá:

- (a) Documentar que la entidad posee una licencia válida del DCRA, de ser necesario, para realizar negocios en el Distrito.
- (b) Presentar documentación ante el DDOE que pruebe que la entidad cuenta con un seguro de responsabilidad por un valor no menor a un millón de dólares (\$1,000,000). La entidad deberá mantener ese monto por todo el período que dure la certificación de la entidad comercial emitida por el DDOE.
- (c) Ejecutar un formulario de autocertificación de manos limpias del Distrito de Columbia que establezca que se cumplió lo establecido en el párrafo (c) antes mencionado, y
- (d) Pagar la tarifa de certificación apropiada establecida en el artículo § 3322.

3311.4 La entidad comercial o la firma deberá cumplir con los requisitos de registro de datos del Código Oficial del Distrito de Columbia, artículo § 8-231.01 y *siguientes*.

3311.5 La certificación de una entidad comercial o firma expirará pasados los cinco (5) años de su emisión.

### **3312 EXCEPCIONES AL REQUISITO DE CERTIFICACIÓN**

3312.1 El requisito del artículo § 3307.1 que establece que una persona debe recibir la certificación antes de involucrarse en cualquier actividad con pintura a base de plomo no se aplica en los siguientes casos:

- (a) Personas que llevan a cabo actividades con pintura a base de plomo o renovaciones en una residencia que les pertenece, siempre que la propiedad esté ocupada solamente por el propietario o por la familia inmediata del propietario y que ningún niño menor de seis (6) años ni ninguna mujer embarazada resida en esa propiedad.
- (b) El desempeño de tareas de mantenimiento, reparación o renovación realizadas por una persona o entidad que afecten la pintura a base de plomo en un área con una superficie de dos pies cuadrados (2 ft<sup>2</sup>) o menos de la superficie del área por habitación o un total de veinte pies cuadrados (20 ft<sup>2</sup>) o menos de la superficie exterior.

- (c) Las personas que realizan trabajos de mantenimiento, reparación, pintura y renovación que no afectan las superficies pintadas, y
- (d) Las personas que realizan inspecciones de evaluación de riesgos de pintura a base de plomo para litigio o para otros propósitos de medicina forense, en cumplimiento de todas las reglas de la práctica laboral establecidas por el DDOE de conformidad con este capítulo, siempre que tales personas posean la certificación adecuada emitida por la EPA o por un programa estatal aprobado por la EPA.

### **3313 REQUISITOS DE DIVULGACIÓN Y FORMULARIO DE DERECHOS DE LOS INQUILINOS**

3313.1 El propietario de una unidad de vivienda construida con antelación a 1978 deberá divulgar al comprador o inquilino de la unidad de vivienda la información que el propietario conoce, con fundamento, sobre la presencia de cualquiera de las siguientes situaciones en la unidad:

- (a) Presencia de pintura a base de plomo.
- (b) Presencia de peligros a causa de pintura a base de plomo, y
- (c) Existencia de acciones pendientes ordenadas por una agencia del gobierno del Distrito de conformidad con las leyes o con este capítulo.

3313.2 Las divulgaciones deberán incluirse en el formulario de divulgación de plomo emitido por el DDOE, deberán ofrecerse antes de que el comprador o inquilino esté obligado por cualquier contrato a comprar o arrendar la unidad de vivienda, deberán firmarse y fecharse por el propietario y deberá ofrecerse la oportunidad al inquilino o comprador de firmarla y fecharla.

3313.3 El propietario de una unidad de vivienda construida con antelación a 1978 que va a ser ocupada o visitada con regularidad por un niño(a) de menos de seis (6) años o por una mujer embarazada deberá proporcionar al inquilino un formulario de divulgación de plomo completo y preciso y un informe de habilitación emitido dentro de los doce (12) meses anteriores o dentro del tiempo estipulado de cualquier otro modo en el artículo § 3313.5. Las declaraciones exigidas en esta subsección deberán proporcionarse antes de que el inquilino esté obligado bajo un contrato a arrendar la unidad de vivienda.

3313.4 Si el inquilino de una unidad de vivienda construida con antelación a 1978 en la que reside o a la que visite con regularidad una persona que esté en riesgo informa al propietario del inmueble por escrito que una persona en riesgo reside o visita con regularidad la unidad de vivienda, el propietario de la unidad de vivienda deberá proporcionar al inquilino dentro de los treinta (30) días un informe de habilitación emitido dentro de los doce (12) meses anteriores, o dentro del tiempo estipulado de cualquier otro modo en el artículo § 3313.5.

- 3313.5 En lugar de proporcionar el formulario de divulgación y el informe de habilitación exigido en los artículos § 3313.3 y § 3313.4, el propietario puede proporcionar al inquilino los siguientes documentos o ponerlos a disposición del inquilino para que los evalúe:
- (a) Un informe de un evaluador de riesgos o un inspector de pinturas a base de plomo que certifique que la unidad de vivienda es una unidad libre de plomo, teniendo en cuenta que, a los efectos de esta subsección, el término “unidad libre de plomo” se referirá a la definición de unidad libre de plomo que esté en efecto en el momento de la certificación de la unidad. El informe deberá incluir aquellos casos como la inspección previa del inmueble multifamiliar con pintura a base de plomo llevada a cabo de conformidad con las enmiendas de 1997 a las directrices del HUD para la evaluación y control de los peligros de pintura a base de plomo en las viviendas o cualquier versión más reciente de dichas directrices, en la que el inspector de pinturas a base de plomo haya determinado que la propiedad en sí es un inmueble libre de plomo, incluidas todas las unidades que se encuentren dentro de dicha propiedad, o
  - (b) Tres (3) informes de habilitación emitidos con al menos doce (12) meses de distancia entre sí y emitidos dentro de los siete (7) años anteriores, teniendo en cuenta que la propiedad no haya estado o esté sujeta a ninguna violación del código de vivienda que se haya producido dentro de los cinco (5) años anteriores o a ninguna violación que esté pendiente.
- 3313.6 El propietario de una unidad de vivienda deberá proporcionar una notificación a sus inquilinos sobre los derechos que ellos tienen bajo las leyes, en un formulario de derechos de los inquilinos emitido por el DDOE, siempre que el inquilino ejecute o renueve un contrato de arrendamiento sobre la unidad y siempre que el propietario brinde una notificación de un aumento del precio del alquiler.
- 3313.7 Un inquilino deberá tener derecho a proporcionar información al DDOE con respecto a pintura deteriorada u otros peligros de pintura a base de plomo dentro del inmueble. Este derecho del inquilino se encuentra protegido por las disposiciones del inquilino expuestas en el Código Oficial del Distrito de Columbia artículo § 42-3505.02.
- 3313.8 El propietario de una unidad de vivienda que se entera de la presencia, en la unidad de vivienda, de pintura a base de plomo o peligros a causa de pintura a base de plomo deberá:
- (a) Informar al inquilino sobre la presencia de pintura a base de plomo dentro de los diez (10) días posteriores al descubrimiento de dicha presencia, y
  - (b) Ofrecer al inquilino:

- (1) La declaración de advertencia de plomo descrita en el título 40 del CFR § 745.113, y
- (2) El folleto informativo sobre los peligros del plomo descrito en la Ley de reducción en las residencias de los peligros de pintura a base de plomo de 1992, que entró en vigencia el 28 de octubre de 1992, según la enmienda (Ley Pública 102-550, 106 Estatuto 3672, título 42 del U.S.C. § 4852d), teniendo en cuenta que no hace falta que la declaración de advertencia de plomo y la información incluida en el folleto de peligro de plomo se brinden al inquilino si ya se han enviado dentro de los doce (12) meses anteriores.

3313.9 El propietario debe conservar copias de todos los informes relacionados con el plomo correspondientes a un inmueble o a cualquier parte de dicha propiedad y dejar los informes a disposición de los inquilinos, los agentes de los inquilinos y los oficiales del gobierno para que los evalúen y puedan fotocopiarlos en horas pertinentes y en una ubicación relativamente cercana a la propiedad.

3313.10 El propietario debe documentar en qué fecha se proporcionó al inquilino el formulario de derechos del inquilino al cual se hace referencia en § 3313.6, para lo cual deberá firmar y fechar una copia del formulario y pedirle al inquilino que haga lo mismo, y deberá dejar dicha información a disposición del DDOE para que la revise y fotocopie en horas pertinentes y en una ubicación relativamente cercana a la propiedad.

### **3314 REQUISITOS DE HABILITACIÓN CUANDO CAMBIAN LOS OCUPANTES DE LAS UNIDADES EN ALQUILER**

3314.1 Antes de que se produzca un cambio de ocupantes de una unidad residencial en alquiler y antes de que se ejecute un contrato de arrendamiento, cuando el posible ocupante de la casa informe al propietario del inmueble que en el hogar habitará una mujer embarazada o un niño(a) de menos de seis (6) años, el propietario de la unidad deberá:

- (a) Proporcionar al posible inquilino un informe de habilitación emitido no más de doce (12) meses antes del cambio de ocupantes.
- (b) Entregar al posible inquilino un formulario de acuse de recibo emitido por el DDOE para que lo firme y lo feche como confirmación de recibo del informe de habilitación que le envió, y
- (c) Conservar, por al menos seis (6) años, una copia del formulario de acuse de recibo a la que el DDOE pueda acceder con facilidad por ese período de tiempo.

- 3314.2 Si el inquilino de la unidad residencial en alquiler que envía una solicitud por escrito es una mujer embarazada o tiene un niño(a) de menos de seis (6) años que vive o visita con regularidad la residencia, el propietario de dicha unidad deberá:
- (a) Proporcionar al ocupante un informe de habilitación emitido no más de doce (12) meses antes de la fecha del pedido o más de treinta (30) días calendario luego de la recepción de la solicitud por escrito.
  - (b) Pedir al inquilino que firme y feche el acuso de recibo del informe de habilitación, y
  - (c) Conservar, por al menos seis (6) años, una copia del formulario de acuse de recibo a la que el DDOE pueda acceder con facilidad por ese período de tiempo.
- 3314.3 El informe de habilitación exigido en esta sección puede ser emitido por un técnico en muestreo de polvo, un inspector de pinturas a base de plomo o un evaluador de riesgos.
- 3314.4 El propietario podrá satisfacer los requisitos de este informe de habilitación mediante la entrega al inquilino de los siguientes documentos:
- (a) Un informe de un evaluador de riesgos o un inspector de pinturas a base de plomo en el que se certifique que la unidad es una unidad libre de plomo, de acuerdo con los artículos § 3314.5, § 3314.6 o § 3314.7, según corresponda, o
  - (b) Tres (3) informes de habilitación transitorios emitidos con al menos doce (12) meses de separación el uno del otro, emitidos por un técnico en muestreo de polvo, un inspector de pinturas a base de plomo o un evaluador de riesgos, siempre que los tres (3) informes de habilitación transitorios hayan sido emitidos dentro de los siete (7) años anteriores y el propietario del inmueble o la persona encargada de gestionar la propiedad no esté sujeto actualmente, o haya estado sujeto durante los cinco (5) años previos, a ninguna violación del código de vivienda o de las órdenes de cumplimiento del DDOE.
- 3314.5 Una vivienda unifamiliar deberá calificar como una “unidad libre de plomo” siempre que el propietario documente que todas las superficies interiores y exteriores representativas han sido evaluadas por un inspector de pinturas a base de plomo o evaluador de riesgos y no tienen pintura a base de plomo.
- 3314.6 Para calificar como una “unidad libre de plomo” una propiedad multifamiliar:
- (a) El propietario deberá documentar que todas las superficies pintadas representativas del interior de la unidad y todas las superficies pintadas representativas del exterior de la unidad que pueden considerarse, con fundamento, superficies exteriores de la unidad han sido examinadas por

un inspector de pinturas a base de plomo o un evaluador de riesgos y no contienen pintura a base de plomo. A los propósitos de este párrafo, las superficies pintadas que pueden considerarse, con fundamento, superficies exteriores de la unidad incluyen los componentes del balcón y la terraza, los componentes exteriores de las ventanas y puertas, y cualquier superficie de una pared a la que se pueda acceder y que sea parte de la estructura de la unidad.

- (b) El propietario deberá documentar que cualquier superficie de suelo ubicada fuera de la unidad dentro de los veinte pies (20 ft.) de distancia de la puerta delantera o trasera se declara libre de polvo contaminado con plomo, según lo confirmado por el técnico en muestreo de polvo, inspector de pinturas a base de plomo o evaluador de riesgos, luego de tomar al menos una (1) muestra de polvo inmediatamente afuera de la puerta y otra muestra de polvo cada diez pies (10 ft.) de distancia de la superficie del suelo desde la puerta, y
- (c) La propiedad multifamiliar deberá contar con un plan de funcionamiento y mantenimiento que incluya una referencia específica al proceso de limpieza especializado que asegure estrategias para que las unidades libres de plomo sigan siendo seguras en cuanto a la presencia de plomo con el paso del tiempo.

3314.7 Como alternativa, una unidad calificará como “unidad libre de plomo” en una propiedad multifamiliar si el propietario ofrece documentación que pruebe que:

- (a) Una inspección de pintura a base de plomo llevada a cabo en la propiedad de acuerdo con las enmiendas de 1997 realizadas a las directrices del HUD para la evaluación y control de los peligros de la pintura a base de plomo en las viviendas, o cualquier versión más reciente de las mismas, ha dado como resultado la determinación por parte de un evaluador de riesgos o inspector de pinturas a base de plomo de que la propiedad es un inmueble libre de plomo, o
- (b) La pintura a base de plomo que se encuentre dentro de la unidad ha sido encapsulada para que la inspección de pintura a base de plomo de la unidad llevada a cabo por un inspector de pinturas a base de plomo o evaluador de riesgos certificado no detecte pintura a base de plomo.

3314.8 El propietario cuya unidad se considera una “unidad libre de plomo” de conformidad con § 3314.7(b) deberá ser eximido de los requisitos de la habilitación establecidos en § 3314 pero deberá estar sujeto a los requisitos de divulgación de las leyes y de este capítulo. Además, deberá:

- (a) Divulgar la presencia de pintura a base de plomo encapsulada siempre que corresponda bajo las leyes y bajo este capítulo, y

- (b) Como parte de cada uno de los requisitos de la divulgación, dejar a disposición para que se lo evalúe, por medio de la solicitud por escrito de un inquilino, una copia actual del plan de funcionamiento y mantenimiento del inmueble, el cual deberá incluir una sección que describa el proceso por el cual el propietario intenta garantizar que la pintura a base de plomo permanecerá encapsulada con el paso del tiempo.

3314.9

A los propósitos de esta sección, un informe de habilitación deberá incluir:

- (a) La fecha en que se llevó a cabo el examen de habilitación.
- (b) Una declaración por parte de la persona que llevó a cabo el examen de habilitación que exponga que la persona:
  - (1) Obtuvo acceso libre a todas las áreas pintadas de la unidad.
  - (2) No vio deterioro de la pintura en ningún componente o elemento fijo del interior de la unidad.
  - (3) No vio deterioro de la pintura en ningún componente o elemento fijo de la parte exterior de la unidad que pudiera considerarse, con fundamento, una superficie exterior de la unidad en el caso de propiedades multifamiliares, en conformidad con § 3314.6(a), y
  - (4) No vio deterioro de la pintura en ningún componente o elemento fijo del exterior de ningún inmueble unifamiliar a la cual se aplique esta sección.
- (c) Los resultados del muestreo de polvo que aprobaron los requisitos de habilitación de este capítulo de acuerdo con el siguiente protocolo de muestreo de polvo:
  - (1) Una (1) muestra de polvo de cada habitación tomada cerca de una puerta o de otra fuente potencial de polvo, y
  - (2) Una (1) muestra del alféizar o el hueco de ventana en cada habitación que tenga una ventana.
- (d) El resultado analítico de cada muestra del ambiente enviada al laboratorio para su análisis, incluidas las muestras en blanco o adicionadas que se hayan enviado.
- (e) Un plano de la unidad que muestre los lugares en donde se tomó cada muestra del ambiente.
- (f) Una hoja de cadena de custodia con todos los campos completos que enumere cada muestra del ambiente enviada a un laboratorio para su análisis, junto con el momento del día en que se tomaron las muestras, y

- (g) La firma de la persona que llevó a cabo el examen de habilitación y una copia de la tarjeta de certificación actual de la persona emitida por el DDOE.

3314.10 Cada muestra del ambiente tomada de conformidad con esta sección deberá enviarse a un laboratorio adecuadamente certificado para que se la analice.

**3315 REDUCCIÓN DE LOS RIESGOS MEDIANTE EL USO DE CONTROLES PROVISORIOS**

3315.1 Antes de que cualquier persona realice controles provisionarios para eliminar los peligros de pintura a base de plomo en el Distrito de Columbia, dicha persona deberá recibir capacitación sobre las prácticas seguras de trabajo con plomo expuestas en el artículo § 3302.

3315.2 Un certificado de finalización de un proveedor de capacitación acreditado por EPA o por el DDOE o por otro proveedor de capacitación autorizado por EPA o acreditado por el estado deberá servir de prueba de recibo de la capacitación sobre prácticas seguras de trabajo con plomo exigidas bajo estas regulaciones. Una persona deberá presentar pruebas de que ha obtenido capacitación sobre las prácticas seguras de trabajo con plomo si el DDOE lo exigiera en el lugar de trabajo. Una entidad comercial deberá garantizar que sus obreros cumplen con estos estándares.

3315.3 La documentación que pruebe que la persona tiene estatus de renovador certificado, obrero de abatimiento o supervisor de abatimiento deberá cumplir con los requisitos de los artículos § 3315.1 y § 3315.2, siempre que tal documentación provenga de un proveedor de capacitación acreditado por la EPA o por el DDOE o de otro proveedor de capacitación autorizado por la EPA o acreditado por el estado.

3315.4 Siempre que se lleven a cabo actividades que no incluyan abatimiento para abordar los peligros de pintura a base de plomo de conformidad con una orden para eliminar los peligros a causa de pintura a base de plomo, se exigirá un examen de habilitación:

- (a) No antes de una (1) hora luego de la finalización de dichos controles provisionarios ni más de tres (3) días hábiles luego de dicha finalización y, nuevamente, entre treinta (30) y treinta y seis (36) meses, según lo especificado por el DDOE en la orden, luego de la finalización de las actividades provisionarias de control, o

- (b) No antes de una (1) hora luego de la finalización de dichos controles provisionarios pero no más de tres (3) días hábiles luego de dicha finalización y, nuevamente, dentro del tiempo especificado por el DDOE en la orden, que puede incluir el requerimiento de informes múltiples con el paso del tiempo.

- 3315.5 Solamente un evaluador de riesgos deberá emitir un informe de habilitación inicial que concierne la eliminación de los peligros de pintura a base de plomo identificados en una orden emitida por el DDOE. Un evaluador de riesgos, un inspector de pinturas a base de plomo o un técnico en muestreo de polvo puede emitir cualquier informe de habilitación posterior.
- 3315.6 Cada informe de habilitación deberá incluir una copia de la tarjeta de certificación actual emitida por el DDOE que pertenece a la persona que llevó a cabo el examen de habilitación. También debe incluir la fecha en que se emitió el informe de habilitación.
- 3315.7 Deberá enviar una notificación al DDOE que indique que se va a realizar una prueba de polvo como parte de un examen de habilitación de conformidad con § 3315.4. La misma deberá enviarse por fax, en persona o por medio del sitio web del DDOE, en un formulario específico del DDOE, al menos veinticuatro (24) horas antes de llevar a cabo la prueba de polvo o tan pronto como sea viable, la opción que sea más pronta.
- 3315.8 El propietario del inmueble deberá enviar una copia de cada informe de habilitación al DDOE dentro de los siete (7) días hábiles de la emisión del informe de habilitación, ya sea en formato PDF por correo electrónico o por correo postal, servicio de mensajería o en persona.

**3316 REQUISITOS DEL ABATIMIENTO DE LOS PELIGROS DE PINTURA A BASE DE PLOMO**

- 3316.1 Una persona o entidad comercial no deberá comenzar o llevar a cabo ninguna actividad de abatimiento en ningún inmueble residencial o instalación ocupada por niños sin antes solicitar y recibir un permiso de abatimiento por parte del DDOE, excepto para aquellas actividades enumeradas en § 3316.2.
- 3316.2 Las siguientes actividades deberán, como mínimo, exigir la participación de personas capacitadas en las prácticas seguras de trabajo con plomo según se describe en § 3302, según se documente con pruebas disponibles en el lugar de trabajo que indiquen el estatus de renovador certificado u obrero o supervisor de abatimiento certificado. Salvo para § 3316.2(c), luego de estas actividades se realizará un examen de habilitación de conformidad con los artículos del § 3310.4(a) al § 3310.8:
- (a) El reemplazo de puertas, siempre que no involucre el reemplazo de componentes auxiliares de las puertas, como el marco, el tope para la puerta, la jamba o el umbral.
  - (b) La cobertura de cualquier fracción de tierra contaminada que contenga menos de mil partes por millón (1,000 ppm) de plomo, y
  - (c) Una actividad de abatimiento que involucre menos de dos pies cuadrados (2 ft<sup>2</sup>) de pintura deteriorada por habitación en una superficie interior o

menos de veinte pies cuadrados (20 ft<sup>2</sup>) de pintura deteriorada en una superficie exterior.

- 3316.3 La acción de arrasar o demoler un edificio construido con antelación a 1978 que involucre superficies pintadas dentro o en la propiedad deberá estar sujeta a los siguientes requisitos:
- (a) Todos los componentes pintados estarán presuntamente pintados con pintura a base de plomo, o un inspector de pinturas a base de plomo o un evaluador de riesgos deberá examinarlos para determinar si tienen pintura a base de plomo.
  - (b) Siempre y cuando la estructura del edificio esté en buen estado, se deberán utilizar prácticas seguras de trabajo con plomo en conformidad con § 3302, y se deberán eliminar todos los componentes que contengan pintura a base de plomo identificada o presumible de una forma que concuerde con la eliminación de desperdicios contaminados con plomo, y
  - (c) No deberán realizarse las prácticas prohibidas enumeradas en el artículo § 3304.
- 3316.4 La acción de arrasar o demoler un edificio construido con antelación a 1978, cuando se presuma o se haya identificado que existe pintura a base de plomo dentro o en la propiedad, deberá comenzar únicamente luego de que el DDOE emita un permiso de abatimiento para esa actividad si la propiedad en cuestión se encuentra dentro de los cien pies (100 ft.) de una instalación ocupada por niños o, en caso de una demolición que se limita a una o varias unidades dentro de una propiedad multifamiliar, si una o más de esas unidades están en un piso que también tiene una unidad ocupada.
- 3316.5 La ejecución de encapsulamiento es una actividad de abatimiento que deberá limitarse a aquellos productos encapsulados que se han sometido a una prueba de una tercera parte reconocida a nivel nacional que documente que el producto en cuestión, cuando se lo aplica de acuerdo con sus instrucciones, formará una barrera efectiva que durará no menos de veinte (20) años.
- 3316.6 El encapsulamiento no deberá utilizarse como técnica para eliminar los peligros de pintura a base de plomo en superficies sometidas a fricción o impacto cuando dichos peligros se hayan identificado como parte de un informe de violación y una orden de eliminar los peligros de pintura a base de plomo.
- 3316.7 Un permiso de abatimiento podrá otorgarse si el solicitante entrega al DDOE todos los documentos que figuran a continuación:
- (a) Una solicitud completa de un permiso de abatimiento de peligros de pintura a base de plomo.

- (b) Una copia del contrato del solicitante firmada para el trabajo que incluya los cargos por todas las actividades de abatimiento de plomo establecidas en el contrato y la firma del contrato de cada una las partes.
- (c) Una copia del alcance del trabajo del solicitante que detalle las actividades de abatimiento de plomo que el solicitante debe realizar por contrato.
- (d) Una copia de una evaluación de riesgos o informe de inspección de plomo u otras fuentes de datos que identifiquen la ubicación exacta de la pintura a base de plomo y de los peligros de pintura a base de plomo que deben eliminarse.
- (e) Una copia del certificado de seguro de responsabilidad que incluya una póliza de cobertura vigente del solicitante por al menos un millón de dólares (\$1,000,000) para los reclamos ambientales o de presencia de plomo individuales. El solicitante deberá mantener dicha póliza durante todo el período por el cual permanezca en efecto el permiso de abatimiento.
- (f) El requisito de un millón de dólares (\$1,000,000) de cobertura de un seguro de responsabilidad podrá no aplicarse en el caso de un solicitante que busca un permiso de abatimiento por trabajos que se limitan al hogar propio del solicitante, siempre que la casa no sea parte de una propiedad multifamiliar, que no hayan inquilinos viviendo en el hogar del solicitante y que los trabajos no incluyan arrasar o demoler un edificio construido con antelación a 1978.
- (g) Una copia de la tarjeta de certificación actual de plomo emitida por el Distrito de Columbia para el supervisor certificado que gestionará las actividades de abatimiento y una copia de la tarjeta de certificación de la entidad comercial.
- (h) Una copia de una licencia válida del Departamento del Consumidor y Asuntos Regulatorios (DCRA) para hacer negocios en el Distrito.
- (i) Un formulario completo de autocertificación de manos limpias del Distrito de Columbia, y
- (j) Cualquier otro dato exigido por el DDOE en sus instrucciones de la solicitud de permiso que sea relevante para la emisión del permiso de abatimiento.

3316.8 El DDOE puede especificar los requisitos que se aplican a trabajos llevados a cabo bajo el permiso, para lo cual los describirá en el permiso.

3316.9 Salvo por lo expuesto en § 3316.2, solo la persona que esté actualmente certificada por el DDOE como obrero o supervisor de abatimiento podrá llevar a cabo un abatimiento.

3316.10

Salvo cuando se haya arrasado un edificio entero, la emisión de un permiso de abatimiento de conformidad con § 3316.4 provocará que se exija a la persona o la entidad comercial para quien se emitió el permiso que entregue al DDOE un informe de habilitación no más de siete (7) días hábiles luego de la finalización de las actividades relacionadas con el permiso, para cancelar el permiso, según se indica a continuación:

- (a) Un examen de habilitación deberá llevarse a cabo no antes de una (1) hora y no después de tres (3) días hábiles de la finalización de las actividades de abatimiento y deberá repetirse hasta que el examen de habilitación esté aprobado y se emita un informe de habilitación.
- (b) El examen de habilitación puede llevarse a cabo por un evaluador de riesgos o por un inspector de pinturas a base de plomo, a menos que el DDOE requiera que quien realice el examen de habilitación sea un evaluador de riesgos.
- (c) En el caso de trabajos que se produzcan en un piso en una propiedad multifamiliar que también incluya una unidad ocupada, el examen de habilitación consistirá en:
  - (1) Una inspección visual del área común en cada piso para confirmar que no haya residuos de pintura visibles entre la puerta de entrada de cada unidad donde se realiza el trabajo mencionado y la puerta de entrada de cualquier unidad ocupada en dicho piso, y
  - (2) El muestreo de polvo en el área común de cada piso, dentro de los dos pies (2 ft.) de distancia con respecto a la puerta de entrada de cada unidad donde se realiza ese trabajo y dentro de los dos pies (2 ft.) de distancia con respecto a la puerta de entrada, ya sea de todas las unidades ocupadas en ese piso o de al menos en tres (3) de las unidades ocupadas, el que sea menor, siempre que el evaluador de riesgos seleccione las unidades que tengan más probabilidad de haberse visto afectadas por la migración del polvo provocado por los trabajos.
- (d) Se deberá enviar una notificación al DDOE en la que se indique que se va a realizar una prueba de polvo siempre que la prueba de polvo esté relacionada con un examen de habilitación que surja como resultado de una orden de eliminar peligros de pintura a base de plomo. La notificación deberá enviarse por fax, en persona o por medio del sitio web del DDOE, mediante un formulario específico del DDOE, al menos veinticuatro (24) horas antes de llevar a cabo la prueba de polvo o tan pronto como sea viable, lo que ocurra primero.
- (e) Un laboratorio acreditado deberá analizar cada muestra del ambiente tomada durante el examen de habilitación, y el total de las muestras

entregadas al laboratorio deberá incluir, como medida de control de calidad, una (1) muestra en blanco para su análisis en el laboratorio por cada permiso emitido de conformidad con el artículo § 3316.4, y

- (f) No deberá realizarse ninguna otra actividad de arrasar o demoler en la propiedad en cuestión hasta que el informe de habilitación se emita y entregue al DDOE, excepto que, mientras tanto, puedan realizarse actividades de demolición en los pisos en donde las unidades no estén ocupadas.

3316.11

La emisión de un permiso de abatimiento, en todos los casos menos en los que se emitió un permiso de conformidad con § 3316.4, provocará que se exija a la persona o la entidad comercial para quien se emitió el permiso que entregue al DDOE un informe de habilitación no más de siete (7) días hábiles luego de la finalización de las actividades de abatimiento para cancelar el permiso, según se indica a continuación:

- (a) Un examen de habilitación deberá llevarse a cabo no antes de una (1) hora y no después de tres (3) días hábiles de la finalización de las actividades de abatimiento y deberá repetirse hasta que el examen de habilitación esté aprobado y se emita un informe de habilitación.
- (b) Si no existe una orden de eliminar los peligros de pintura a base de plomo, un técnico en muestreo de polvo, un inspector de pinturas a base de plomo o un evaluador de riesgos, sea o no empleado del propietario, será quien lleve a cabo el examen de habilitación.
- (c) Si no existe una orden de eliminar los peligros de pintura a base de plomo, el examen de habilitación deberá estar compuesto de:
  - (1) Una inspección visual de cada zona de trabajo para garantizar que la pintura esté en condiciones intactas.
  - (2) Una inspección visual de cada zona de trabajo para garantizar que no haya polvo o residuos visibles.
  - (3) Recolección de muestras de polvo en cada habitación que incluya una zona de trabajo, en las siguientes superficies en cada habitación en la que se tomen muestras:
    - (A) Una (1) muestra del suelo, y
    - (B) En el caso de las habitaciones que tienen una ventana, una (1) muestra del alféizar de la ventana o una (1) muestra del hueco de ventana.
  - (4) Siempre que una zona de trabajo esté ubicada en el exterior de un inmueble y siempre que la zona de trabajo incluya una ventana o

una puerta que se abra hacia afuera de un inmueble, será necesario tomar una muestra de polvo de cualquier superficie exterior horizontal rugosa o de hormigón dentro de la(s) zona(s) de trabajo, y

- (5) El muestreo de suelos si cualquier actividad de abatimiento incluyera la recuperación de suelo descubierto contaminado con plomo o si los trabajos de exterior realizados para eliminar un peligro de pintura a base de plomo se llevaran a cabo dentro de los diez pies (10 ft) de distancia del área de suelo descubierto, siempre que el muestreo se lleve a cabo en la misma propiedad.
- (d) Un laboratorio certificado deberá analizar cada muestra del ambiente tomada durante un examen de habilitación, y cada muestra deberá incluir, como medida de control de calidad, una (1) muestra en blanco, para su análisis por parte del laboratorio, por cada unidad o propiedad sujeta al examen de habilitación o, en caso de que el examen de habilitación se extendiera por más de un (1) día, una (1) muestra en blanco, para su análisis por parte del laboratorio, por día por cada propiedad sujeta al examen de habilitación, y
- (e) Cada informe de habilitación deberá incluir una copia de la tarjeta de certificación actual emitida por el DDOE que pertenece a la persona que llevó a cabo el examen de habilitación. También debe incluir la fecha en que se emitió el informe de habilitación.

### **3317 ACCESO A LAS PROPIEDADES**

3317.1 El DDOE podrá ingresar en una residencia o instalación ocupada por niños entre las 7:30 a. m. y las 7:30 p. m. si el DDOE cree, con fundamento, que se llevaron o se están llevando a cabo actividades que violan las leyes o cualquiera de estas regulaciones, o sobre la creencia razonable de que existe una amenaza inminente para la salud y la seguridad de los ocupantes.

3317.2 Antes de que el DDOE ingrese a la residencia, deberá obtener el consentimiento del inquilino, a menos que el DDOE haya obtenido una orden de registro de las autoridades locales. El Tribunal Superior emite las órdenes de registro que autorizan el ingreso para las inspecciones de conformidad con el Código Oficial del Distrito de Columbia § 11-941.

3317.3 A los propósitos de esta sección, el propietario de un inmueble o el empleado o representante del propietario deberá intentar el ingreso a una unidad de vivienda residencial en alquiler ocupada solamente después de proporcionar al inquilino una solicitud por escrito que le conceda el permiso para ingresar a la unidad en un horario razonable, al menos cuarenta y ocho (48) horas antes del horario propuesto para el ingreso. Dicha notificación debe incluir:

- (a) La fecha y el horario propuestos para el ingreso.

- (b) La razón por la cual es necesario el ingreso, incluidos la inspección o el trabajo a realizar y la(s) área(s) específicas del sitio al cual se va a acceder.
- (c) Los requisitos de capacitación o certificación que se aplican a los obreros que llevarán a cabo la inspección o el trabajo.
- (d) Una declaración en caso de que el inquilino solicitara una prueba de capacitación o certificación antes de permitirle al inspector o al obrero que ingrese a la unidad o que proceda con su trabajo, y
- (e) Una solicitud para que el inquilino devuelva un formulario de consentimiento emitido por el DDOE que el propietario o el agente del propietario del inmueble haya proporcionado al inquilino de conformidad con § 3317.4, antes del horario propuesto para el ingreso.

3317.4 Junto con la solicitud por escrito de la autorización para ingresar a la unidad de conformidad con el artículo § 3317.3, el propietario del inmueble o su agente deberá proporcionar al inquilino un formulario de consentimiento emitido por el DDOE que el inquilino pueda utilizar para otorgar o negar su consentimiento para el ingreso solicitado o para exponer condiciones, con fundamento, para dicho consentimiento, incluida una fecha alterna o diferentes fechas alternas para ese ingreso.

3317.5 El propietario de un inmueble o el agente del propietario de un inmueble deberá cumplir con las condiciones de ingreso razonables establecidas por el inquilino en § 3317.4.

3317.6 Salvo por lo estipulado en el artículo § 3317.8, si el inquilino no puede devolver al propietario el formulario de consentimiento en el que otorga acceso a la unidad de vivienda o si establece condiciones razonables para el ingreso y sigue negándole el ingreso al propietario a la unidad de vivienda por siete (7) días o más luego de realizada la solicitud de ingreso emitida por escrito, el propietario quedará libre de cumplir los requisitos de las leyes pertinentes al ingreso solicitado hasta que el inquilino brinde un aviso por escrito de la buena voluntad del inquilino de conceder el ingreso o conceda el acceso libremente, o hasta que el inquilino ya no ocupe la propiedad, lo que ocurra primero.

3317.7 Salvo por lo estipulado en el artículo § 3317.8, el propietario de un inmueble que cumple con las condiciones propuestas por el inquilino de acuerdo con § 3317.4 y cuyo inquilino siga negándose a otorgar acceso a la unidad de vivienda quedará exento de cumplir con los requisitos de las leyes pertinentes al acceso solicitado hasta que el inquilino brinde un aviso por escrito de la buena voluntad del inquilino de conceder el ingreso o de cualquier otro modo conceda el acceso libremente o hasta que el inquilino ya no ocupe la propiedad, lo que ocurra primero.

3317.8 El propietario de un inmueble deberá verificar que los obreros que llevan a cabo actividades en relación con pinturas a base de plomo en nombre del propietario estén bien capacitados o cuenten con la certificación de conformidad con estas reglamentaciones, y que dichos requisitos están articulados correctamente y con claridad de acuerdo con el artículo § 3317.3. Además, un inquilino podrá negarle el ingreso a un inspector u obrero que lleva a cabo actividades en relación con pinturas a base de plomo si el mismo no puede presentar pruebas de dicha capacitación o certificación.

3317.9 Un inquilino deberá permitir el ingreso a su unidad de vivienda al propietario de la unidad o al empleado o representante del propietario para facilitar cualquier trabajo o inspección exigida en este capítulo, siempre que se cumplan todas las demás condiciones expuestas en los artículos § 3317.3, § 3317.4, § 3317.5 y § 3317.8.

### **3318 AVISO DE VIOLACIÓN O AVISO DE INFRACCIÓN Y ORDEN DE ELIMINAR LOS PELIGROS DE PINTURA A BASE DE PLOMO**

3318.1 El DDOE puede tomar medidas para determinar la existencia de un peligro de pintura a base de plomo siempre que tenga una razón para creer que existe un riesgo de peligro de pintura a base de plomo en una unidad de vivienda, área común accesible de una propiedad multifamiliar o una instalación ocupada por niños, como una guardería o un programa de jardín de infantes al que asisten con regularidad niños menores de seis (6) años, que haya sido construida con antelación a 1978.

3318.2 Para determinar si existe un peligro de pintura a base de plomo, la investigación del DDOE de una unidad de vivienda, área común accesible o instalación ocupada por niños de conformidad con § 3318.1 deberá ir seguida de un informe dirigido al propietario y al inquilino en el que se incluya:

- (a) Una inspección visual, y
- (b) Cualquier otra forma de evaluación de peligro a causa de plomo.

3318.3 Si se identifica un peligro de pintura a base de plomo, el DDOE podrá emitir por escrito un aviso de violación o un aviso de infracción y una orden de eliminar los peligros de pintura a base de plomo (en su conjunto, “aviso y orden”) al propietario del inmueble o a cualquier otra persona. Un aviso y orden deberá:

- (a) Identificar la violación.
- (b) Especificar las medidas necesarias para corregir la violación, incluido el tiempo para el cumplimiento.
- (c) Ordenar cualquier otra acción necesaria para proteger la salud y seguridad de los ocupantes, incluida la reubicación de conformidad con § 3319, si fuera necesario.

- (d) Incluir una factura en la que se cobren al receptor del aviso y orden los costos asociados con la evaluación de riesgos que dio como resultado la identificación de peligros de pintura a base de plomo, y
- (e) En caso de un aviso de infracción, incluir una evaluación de una multa por cada violación citada.

3318.4 Un propietario, persona, firma o entidad comercial puede oponerse a un aviso y orden mediante la solicitud de una audiencia dentro de los quince (15) días calendario de cursada la notificación. Si el servicio utilizado es un correo postal de primera clase, la solicitud para una audiencia puede llenarse dentro de los veinte (20) días de cursada la notificación. Si no se incluyen instrucciones específicas en el aviso u orden, el propietario, persona, firma o entidad deberá presentar una solicitud por escrito para una audiencia, incluidos los motivos para la objeción, de acuerdo con las reglas de práctica y procedimiento de la Oficina de Audiencias Administrativas expuestas en el título 1, capítulo 28, de las DCMR.

3318.5 Si el DDOE ordena al propietario que elimine un peligro por medio del abatimiento de peligros de pintura a base de plomo, el propietario deberá:

- (a) Cumplir con la orden del DDOE dentro de los treinta (30) días calendario luego de recibir dicha orden, según el Código Oficial del Distrito de Columbia § 8-231.15(a), a menos que se extienda, por una buena razón, de conformidad con el artículo § 3318.9.
- (b) Obtener un permiso de conformidad con el artículo § 3316 antes de comenzar los trabajos de abatimiento.
- (c) Asegurarse de que cada persona que desarrolla una actividad de abatimiento:
  - (1) Se encuentre acreditada según este capítulo, y
  - (2) Cumpla con los requisitos de las prácticas seguras de trabajo con plomo estipuladas en el artículo § 3302 mientras realiza el trabajo, y
- (d) Presentar una copia del informe de habilitación al DDOE y, en caso de una vivienda en alquiler, una copia al inquilino. Dicha copia:
  - (1) Deberá haber sido redactada por un evaluador de riesgos según las condiciones del Código Oficial del Distrito de Columbia § 8-231.11(f)(1).
  - (2) Deberá entregarse al DDOE y al inquilino dentro de los siete (7) días hábiles de su emisión por parte del evaluador mencionado, y

- (3) Deberá cumplir con los requisitos del informe de habilitación establecidos en el artículo § 3318.7.

3318.6

Si el DDOE permite que el propietario realice controles provisorios porque el abatimiento no se considera esencial para eliminar el peligro dadas las circunstancias particulares, el propietario deberá:

- (a) Cumplir con la orden del DDOE dentro de los treinta (30) días calendario luego de recibir dicha orden, según el Código Oficial del Distrito de Columbia § 8-231.15(a), a menos que se extienda, por una buena razón, de conformidad con el artículo § 3318.9.
- (b) Asegurarse de que cada persona que trabaja para eliminar el peligro de pintura a base de plomo:
  - (1) Se encuentre acreditada según lo estipulado en este capítulo, o
  - (2) Haya recibido la capacitación correspondiente a las prácticas seguras de trabajo con plomo establecidas en el artículo § 3302, y
  - (3) Cumpla con las prácticas seguras de trabajo con plomo mientras realiza el trabajo.
- (c) Cumpla con las reglas para la realización de controles provisorios establecidas en el artículo § 3315, y
- (d) Presente un informe de habilitación al DDOE y, en caso de tratarse de una vivienda en alquiler, un informe al inquilino. Dicho informe:
  - (1) Deberá haber sido redactado por un evaluador de riesgos según las condiciones del Código Oficial del Distrito de Columbia § 8-231.11(f)(1), excepto que se estipule de otra manera en el artículo § 3315.5.
  - (2) Deberá entregarse al DDOE y a cualquier inquilino afectado dentro de los siete (7) días hábiles de su emisión por la persona que firmó el informe, y
  - (3) Cumple con los requisitos del informe de habilitación establecidos en el artículo § 3318.7 y, si correspondiera, en el artículo § 3315.4.

3318.7

Si el DDOE emitió una orden de eliminar peligros de pintura a base de plomo, el examen de habilitación deberá llevarse a cabo no antes de una (1) hora de la finalización de las actividades de control de peligros de pintura a base de plomo y no más de tres (3) días hábiles luego de la finalización y deberá llevarse a cabo de la siguiente manera:

- (a) El examen de habilitación deberá incluir lo siguiente:

- (1) Una inspección visual de cada zona de trabajo para garantizar que la pintura se encuentra en condiciones intactas y garantizar que se haya reparado cualquier condición subyacente que contribuya al deterioro de la pintura y haya sido identificada en el aviso de violación o de infracción.
- (2) Fotografías para documentar que cada zona de trabajo donde se haya identificado pintura en condiciones no intactas en el aviso y orden se ha solucionado y ha quedado intacta.
- (3) Una inspección visual de cada zona de trabajo para garantizar que no haya polvo o residuos visibles.
- (4) El muestreo de polvo en cada habitación que incluye una zona de trabajo y, de haber menos de cuatro (4) habitaciones que incluyen un zona de trabajo, en las habitaciones adicionales hasta que se hayan tomado muestras de al menos cuatro (4) habitaciones, entre las que se deben incluir la habitación de un niño(a), una habitación de juegos, una sala de estar, el baño que utiliza el (la) niño(a) y la cocina, en las siguientes superficies en cada habitación donde se tomen muestras:
  - (A) Una muestra del suelo, y
  - (B) En el caso de las habitaciones que tienen una ventana, una muestra del alféizar de la ventana o una muestra del hueco de ventana.
- (5) Una muestra del suelo dentro de los dos pies (2 ft.) de distancia de la puerta principal de la unidad y una muestra de polvo dentro de los dos pies (2 ft.) de distancia de la puerta trasera.
- (6) Siempre que una zona de trabajo esté ubicada en el exterior de un inmueble y siempre que la zona de trabajo incluya una ventana o una puerta que se abra hacia afuera de un inmueble, será necesario tomar una muestra de polvo de cualquier superficie exterior horizontal rugosa o de hormigón dentro de la(s) zona(s) de trabajo.
- (7) Si se tratara de una propiedad multifamiliar, muestras adicionales de polvo en las áreas comunes fuera de la unidad dentro de los dos pies (2 ft.) de distancia de la puerta delantera y dentro de los dos pies (2 ft.) de distancia de la puerta trasera de cada unidad donde se hayan llevado a cabo trabajos de eliminación de peligros de pintura a base de plomo, siempre que la puerta trasera no se abra hacia el exterior del inmueble, y
- (8) Muestreo de suelos si se hubiera identificado suelo descubierto contaminado con plomo o si los trabajos de exterior realizados para

eliminar un peligro de pintura a base de plomo se hubieran llevado a cabo dentro de los diez pies (10 ft) de distancia del área de suelo descubierto, siempre que el muestreo se lleve a cabo en la misma propiedad.

- (b) Antes de llevar a cabo el examen de habilitación, el evaluador de riesgos que lleva a cabo el examen de habilitación deberá evaluar los siguientes documentos para establecer la amplitud y el alcance de los trabajos de eliminación de los peligros a causa de plomo y cualquier otro requisito pertinente:
  - (1) Un permiso de abatimiento.
  - (2) Un estudio de inspección de pintura a base de plomo o un informe de evaluación de riesgos.
  - (3) El alcance del trabajo del proyecto, y
  - (4) Un aviso de violación o de infracción y una orden para eliminar los peligros de pintura a base de plomo.
- (c) Un aviso enviado al DDOE que indique que se va a realizar una prueba de polvo como parte de un examen de habilitación de conformidad con el artículo § 3318.5. El aviso deberá enviarse por fax, en persona o por medio del sitio web del DDOE, mediante un formulario específico del DDOE, al menos veinticuatro (24) horas antes de llevar a cabo la prueba de polvo o tan pronto como sea viable, lo que ocurra primero.
- (d) La persona que informa los resultados de cada examen de habilitación deberá enviárselos al propietario del inmueble tan pronto como sea viable y no más de siete (7) días hábiles luego de la finalización del examen de habilitación.
- (e) Si la propiedad no aprueba el examen de habilitación, el propietario deberá abordar el problema que causa la falla hasta que la propiedad apruebe la habilitación con éxito.
- (f) Un laboratorio acreditado deberá analizar cada muestra del ambiente tomada durante el examen de habilitación, y el total de las muestras entregadas al laboratorio deberá incluir, como medida de control de calidad, una (1) muestra en blanco para su análisis en el laboratorio por cada unidad o propiedad sujeta al examen de habilitación, y
- (g) Cada informe de habilitación deberá incluir:
  - (1) Una lista de los documentos evaluados de conformidad con el artículo § 3318.7(b).

- (2) Una descripción habitación por habitación que detalle los pasos específicos que se realizaron durante el examen de habilitación y el resultado de cada paso.
- (3) Fotografías tomadas de conformidad con § 3318.7(a)(2) con un pie de foto para cada imagen en el que se describa la ubicación que se ve en la foto.
- (4) El resultado analítico de cada muestra del ambiente enviada al laboratorio para su análisis, incluida toda muestra en blanco o adicionada que se haya enviado y la concentración de plomo en la muestra adicionada.
- (5) Una hoja de cadena de custodia que enumere cada muestra del ambiente enviada a un laboratorio para su análisis, junto con la fecha y el momento del día en que se tomaron las muestras.
- (6) Un plano de la unidad o propiedad que muestre el lugar donde se tomó cada muestra del ambiente, incluida la ubicación específica de cualquier muestra del suelo.
- (7) La razón o las razones por las que la unidad o propiedad no aprobó el examen de habilitación previo, si correspondiera.
- (8) La fecha del examen de habilitación y la hora en la que se llevó a cabo.
- (9) La firma de la persona que realizó el examen de habilitación junto con una copia de su tarjeta de certificación actual emitida por el DDOE, y
- (10) La fecha en que se envió o se brindó al propietario el informe de habilitación.

3318.8 Las siguientes personas no deberán llevar a cabo un examen de habilitación luego de la eliminación de un peligro de pintura a base de plomo ordenada por el Distrito o luego de que este trabajo se lleve a cabo en respuesta a un niño con niveles elevados de plomo en sangre:

- (a) Un evaluador de riesgos o un inspector de pinturas a base de plomo que está emparentado con el propietario o con cualquier inquilino por sangre o matrimonio.
- (b) Un evaluador de riesgos o un inspector de pinturas a base de plomo que es empleado o propietario de la firma de abatimiento que lleva a cabo el trabajo.

- (c) Un evaluador de riesgos o un inspector de pinturas a base de plomo que es empleado o propietario de una entidad en donde la firma de abatimiento tiene intereses financieros, o
- (d) Un técnico en muestreo de polvo, salvo por lo estipulado en el artículo § 3315.5.

3318.9 El DDOE podrá extender el plazo de entrega especificado en los artículos § 3318.5 y § 3318.6, por un plazo no mayor a treinta (30) días, siempre que el propietario:

- (a) Solicite por escrito una extensión por parte del DDOE y envíe dicha solicitud por escrito no menos de cinco (5) días calendario antes de la fecha límite actual para el cumplimiento.
- (b) Explique, en la solicitud de la extensión de la fecha límite, la razón por la que necesita más tiempo, y
- (c) Proporcione, en la solicitud de extensión de la fecha límite emitida por escrito, un resumen de los pasos realizados hasta la fecha, que alcancen para demostrar, a satisfacción del DDOE, que:
  - (1) El propietario intenta, en buena fe, cumplir con la orden, y
  - (2) El hecho de otorgar más tiempo al propietario para cumplir con la orden probablemente no ponga en riesgo la salud y seguridad de ningún ocupante de la propiedad sujeta a dicha orden.

### **3319 REQUISITOS PARA LA REUBICACIÓN TEMPORAL DE LOS INQUILINOS**

3319.1 El propietario de un inmueble deberá tomar las medidas necesarias para proveer un plan de vivienda alterno temporal comparable para el inquilino afectado en todos los casos en que el DDOE requiera la reubicación del inquilino debido a la presencia de peligros de pintura a base de plomo en un inmueble residencial en alquiler. Además, deberá:

- (a) Proporcionar al inquilino al menos catorce (14) días desde el aviso por escrito sobre las especificaciones de la reubicación propuesta, incluida la información de contacto y la dirección de la unidad temporal, a menos que el DDOE indique un período de tiempo más corto o el inquilino y el propietario lo establezcan por mutuo acuerdo y por escrito.
- (b) Proporcionar al inquilino una declaración firmada y por escrito, en un formulario emitido por el DDOE, que establezca que el inquilino tiene derecho a regresar a la unidad una vez que la unidad haya aprobado el examen de habilitación bajo las mismas condiciones de acuerdo que rigen el alquiler actual.

- (c) Hacer todos los esfuerzos razonables para minimizar la duración de cualquier reubicación temporal.
- (b) Determinar si existen unidades de reubicación temporal adecuadas que no contengan peligros de pintura a base de plomo y que estén ubicadas dentro de la misma propiedad en la que vive actualmente el inquilino y ofrecérselas al inquilino.
- (e) Hacer todos los esfuerzos razonables para determinar si existen unidades de reubicación temporal adecuadas disponibles dentro del mismo distrito escolar o zona y que estén cerca de los medios de transporte público, según corresponda, y ofrecérselas al inquilino si una unidad como la descrita en el párrafo (d) antes mencionado no estuviera disponible, o
- (f) Ofrecer al inquilino otras unidades de reubicación temporal ubicadas en un lugar razonable, apropiadas y disponibles si una unidad como la descrita en los párrafos (d) y (e) antes mencionados no estuviera disponible.

3319.2 El propietario de un inmueble considerado responsable de reubicar a un inquilino deberá pagar todos los gastos de reubicación temporal razonables que puedan exigirse hasta que la unidad haya aprobado el examen de habilitación y hasta que haya pasado el tiempo razonable para permitir al inquilino que vuelva a la unidad de vivienda. Los gastos incluirán:

- (a) Los gastos de mudanza y transporte.
- (b) El pago de un depósito de seguro.
- (c) El costo del reemplazo de la vivienda, incluidos los planes alternos identificados por el inquilino y acordados por el propietario del inmueble antes citado si es que el propietario no cuenta con una unidad de reubicación temporal disponible que cumpla con los artículos § 3319.1(d-f), siempre que el inquilino continúe pagando el alquiler de la unidad de vivienda de la cual se lo reubicó, y
- (d) La instalación y conexión de los servicios públicos y electrodomésticos.

3319.3 El propietario del inmueble deberá tratar con la debida seriedad todos los esfuerzos razonables para minimizar la duración de las reubicaciones temporales.

3319.4 El propietario del inmueble deberá cumplir con todos los requisitos de reubicación dentro de catorce (14) días calendario luego de recibida la orden por escrito del DDOE en la que se exige la reubicación temporal del inquilino, a menos que la orden especifique una fecha límite diferente para esas medidas.

3319.5 Un inquilino podrá elegir hacer planes alternos para la reubicación temporal sin que el propietario del inmueble interfiera de ninguna manera.

3319.6 Siempre que el DDOE determine que existe una amenaza inminente para la salud o seguridad del inquilino debido a la presencia de peligros por pintura a base de plomo, el DDOE podrá iniciar la reubicación del inquilino a un hotel o hacer un plan de reubicación temporal para mantener al inquilino seguro de la exposición al plomo antes de que el propietario reciba la orden de reubicación del DDOE o antes de la fecha límite a la cual está sujeto el propietario de conformidad con el artículo § 3319.1. En esos casos, el DDOE deberá informar al propietario la acción tomada, por escrito y dentro de los siete (7) días hábiles.

3319.7 Si el DDOE incurriera en gastos al proceder de acuerdo con el artículo § 3319.6, el propietario del inmueble deberá reembolsar dichos gastos al DDOE según una factura emitida por el DDOE.

### **3320 ACCIONES PARA GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO DE LA LEY Y COSTO DE REMBOLSO**

3320.1 Si un propietario, persona, firma o entidad comercial no puede cumplir con alguno de los documentos emitidos de acuerdo con los procedimientos expuestos en el artículo § 3318 o viola cualquier otra disposición de las leyes o de este capítulo, y si tal falta de cumplimiento probablemente provoque daños a la salud humana o al ambiente, el DDOE podrá tomar cualquier medida razonable necesaria para evitar que dicho daño se produzca y deberá exigir el reembolso por parte del propietario, persona, firma o entidad comercial antes mencionado por todos los costos razonables expuestos en una factura del DDOE.

3320.2 El DDOE puede hacer cumplir una violación a las leyes de este capítulo mediante la emisión de uno o más de los siguientes documentos:

- (a) Un aviso de violación.
- (b) Un aviso de infracción.
- (c) Una orden de cese y desistimiento.
- (d) Una orden para eliminar el peligro de pintura a base de plomo.
- (e) Un aviso de suspensión, revocación y denegación de acuerdo con el artículo § 3321, o
- (f) Otra orden necesaria para proteger la salud humana o el ambiente o para poner en práctica este capítulo.

3320.3 Cada aviso y orden deberá:

- (a) Identificar la violación.
- (b) Especificar las medidas necesarias para corregir la violación, incluido el tiempo para el cumplimiento.

- (c) Ordenar cualquier otra acción necesaria para proteger la salud y seguridad de los ocupantes.
- (d) Incluir una factura en la que se cobren al receptor del aviso u orden los costos asociados con la evaluación de riesgos que dio como resultado la identificación de peligros de pintura a base de plomo, y
- (e) En caso de un aviso de infracción, incluir una evaluación de una multa por cada violación citada.

3320.4 Un propietario, persona, firma o entidad comercial puede oponerse a un aviso u orden mediante la solicitud de una audiencia dentro de los quince (15) días calendario de cursada la notificación. Si el servicio es un correo postal de primera clase, la solicitud para una audiencia puede llenarse dentro de los veinte (20) días de cursada la notificación. Si no se incluyen instrucciones específicas en el aviso u orden, el propietario, persona, firma o entidad deberá presentar una solicitud por escrito para una audiencia, incluidos los motivos para la objeción, de acuerdo con las reglas de práctica y procedimiento de la Oficina de Audiencias Administrativas expuestas en el título 1, capítulo 28, de las DCMR.

3320.5 El DDOE puede emitir una orden de cese y desistimiento que entre en efecto de forma inmediata y que exija a un propietario, persona, firma o entidad comercial que corrija la condición que representa un peligro inminente y sustancial a la salud pública o que prohíba al propietario, persona, firma o entidad comercial involucrarse en cualquier actividad no autorizada que ponga en riesgo la salud pública de forma inmediata y sustancial. La orden de cese y desistimiento deberá:

- (a) Describir la naturaleza de la violación.
- (b) Entrar en vigor en la fecha y horario de la firma, y
- (c) Identificar las acciones correctivas a tomar o las acciones que deben suspenderse de inmediato.

3320.6 Una solicitud de audiencia no se suspende en la fecha efectiva de la orden de cese y desistimiento. Si no se solicita una audiencia dentro de un período de quince (15) días, la orden se vuelve definitiva y permanece en vigor hasta que el DDOE determine que las acciones correctivas han calmado las condiciones de peligro.

3320.7 Además de imponer una medida cautelar a través de la orden de cese y desistimiento establecida en el artículo § 3320.5, el DDOE puede imponer sanciones administrativas para cualquier infracción establecida en este capítulo o en las leyes mediante el uso de multas civiles, penalidades y tarifas, de conformidad con el Código Oficial del Distrito de Columbia, título 2, capítulo 18.

3320.8 El Distrito también podrá iniciar una acción civil en el Tribunal Superior del Distrito de Columbia a fin de:

- (a) Buscar la recuperación de los costos de cualquier acción correctiva en la que haya incurrido el gobierno del Distrito a causa de cualquier violación de las leyes o de este capítulo.
- (b) Imponer penalidades civiles de hasta \$25,000 por cada día en que se produzca cada violación, o
- (c) Obtener una orden de restricción temporal, una medida cautelar preliminar u otra ayuda necesaria para el cumplimiento de este capítulo o de las leyes.

3320.9 Cualquier propietario, persona, proveedor de capacitación, firma o entidad comercial que viola, a sabiendas o por voluntad propia, las disposiciones de las leyes o de este capítulo también podrá estar sujeto a una penalidad criminal de no más de \$25,000 por cada día de cada violación o la encarcelación por no más de un (1) año, o ambas.

3320.10 Cualquier aviso u orden deberá cumplirse mediante servicio personal ofrecido a un propietario, persona, firma o entidad comercial o a su agente autorizado en la misma manera que una citación en una acción civil, que incluye correo postal de primera clase o correo certificado o registrado enviado al último domicilio o lugar de residencia conocido.

**3321 AVISO DE SUSPENSIÓN O REVOCACIÓN O NEGACIÓN DE UN PERMISO, ACREDITACIÓN O CERTIFICACIÓN**

3321.1 Luego de proporcionar un aviso y la oportunidad de una audiencia, el DDOE puede suspender, revocar, modificar o negarse a emitir, renovar o restablecer un permiso, certificación o acreditación emitida para una persona, firma, entidad comercial o proveedor de capacitación bajo este capítulo si el DDOE encuentra que el solicitante o titular:

- (a) No ha podido cumplir con una disposición de las leyes o una regla expuesta en este capítulo.
- (b) Ha malinterpretado los hechos relacionados con la actividad de pintura a base de plomo a un cliente, consumidor o al DDOE.
- (c) Ha hecho una declaración falsa o una distorsión esencial para la emisión, modificación o renovación de una certificación, permiso o acreditación.
- (d) Ha presentado un registro, factura o informe falso o fraudulento.
- (e) Tiene antecedentes de violaciones repetidas al Distrito, la ley federal o las regulaciones.
- (f) El DDOE u otro estado o jurisdicción le ha negado, revocado o suspendido un certificado, permiso o acreditación.

- (g) No ha podido cumplir con los reglamentos o estatutos federales o los estatutos del Distrito relacionados con la pintura a base de plomo.
- (h) Como firma de renovación, no ha podido mantener o ha falsificado antecedentes que está obligado a mantener para el cumplimiento de la documentación según el título 40 del CFR § 745.86.
- (i) Como proveedor de capacitación o como instructor, ha proporcionado información imprecisa o capacitación inadecuada.
- (j) Cometió cualquiera de las violaciones descritas en el título 40 del CFR § 225(g), o
- (k) No tiene prueba de la acreditación necesaria, según lo establecido por el DDOE.

3321.2 Además de las bases enumeradas en el artículo § 3321.1, el DDOE podrá revocar o suspender la certificación de una entidad comercial o firma si se le ha revocado o suspendido la autorización para hacer negocios en el Distrito de Columbia.

3321.3 Una acción para suspender, revocar o negarse a emitir, renovar o restablecer un permiso, una certificación o una acreditación deberá llevarse a cabo de acuerdo con el siguiente procedimiento:

- (a) El aviso de la propuesta de suspensión, revocación o negación deberá emitirse por escrito y deberá incluir lo siguiente:
  - (1) El nombre y dirección del solicitante o titular del permiso, certificación o acreditación.
  - (2) Una declaración de la acción propuesta y de la fecha efectiva y duración propuesta para la negación de emitir, renovar o restablecer un permiso, certificación o acreditación, ya sea para una persona, firma o entidad comercial.
  - (3) Una declaración de las razones para la acción propuesta en cumplimiento con los requisitos del Código Oficial del Distrito de Columbia, artículo § 8-231.14.
  - (4) El método para solicitar una audiencia para apelar la decisión del DDOE antes de que se vuelva definitiva, y
  - (5) Cualquier información adicional que el DDOE decida que es necesaria, y
- (b) Si la persona, firma, entidad comercial o proveedor de capacitación solicita una audiencia de conformidad con esta sección, el DDOE deberá proporcionar al propietario, persona, firma o entidad comercial la

oportunidad de entregar una declaración por escrito en respuesta a la declaración del DDOE de las bases legales y de hecho y para ofrecer cualquier otra explicación, comentario y argumento que considere relevante para la acción propuesta.

3321.4 Una persona, firma, entidad comercial o proveedor de capacitación cuya certificación o acreditación el DDOE ha suspendido, revocado o negado no reunirá los requisitos para solicitar una certificación o acreditación disponible según lo establecido por este capítulo hasta que haya pasado un período de noventa (90) días luego de la fecha efectiva de dicha suspensión, revocación o negación.

### **3322 TARIFAS PARA OBTENER UNA CERTIFICACIÓN, UN PERMISO Y UNA ACREDITACIÓN**

3322.1 Las tarifas de la renovación de la certificación y las tarifas de la certificación inicial para las disciplinas de inspector de pintura a base de plomo, evaluador de riesgos, supervisor de abatimiento y diseñador de proyectos con plomo deberán establecerse en trescientos cincuenta dólares (\$350), tanto para la certificación inicial como para cada renovación posterior, a menos que el certificado de finalización del curso ofrecido al DDOE como parte del proceso de solicitud de certificación no provenga de un proveedor de capacitación acreditado por el DDOE, en tal caso la tarifa será de cuatrocientos cincuenta dólares (\$450).

3322.2 La tarifa de certificación para un obrero de abatimiento de plomo, un renovador y un técnico en muestreo de polvo se establecerá en cien dólares (\$100), tanto para la certificación inicial como para cada renovación posterior, a menos que el certificado de finalización del curso ofrecido al DDOE como parte del proceso de certificación no provenga de un proveedor de capacitación acreditado por el DDOE, en tal caso la tarifa será de ciento cincuenta dólares (\$150).

3322.3 La tarifa de certificación, tanto para una firma de renovación como para una entidad comercial, se establecerá en trescientos dólares (\$300), tanto para la certificación inicial como para cada renovación posterior, aunque no se exige dicha certificación si la firma de renovación o la entidad comercial ofrece documentación que acredite que actualmente tiene una certificación emitida por la EPA.

3322.4 La tarifa de certificación para una firma de renovación o para una entidad comercial que busca una certificación simultánea tanto como una firma de renovación como entidad comercial certificada para llevar a cabo actividades con pintura a base de plomo se establecerá en quinientos cincuenta dólares (\$550), tanto para la certificación inicial como para cada renovación posterior, aunque no se exige dicha certificación si la firma de renovación o la entidad comercial ofrece documentación que acredite que actualmente tiene una certificación dual emitida por la EPA.

3322.5 La tarifa para un permiso de abatimiento de plomo es cincuenta dólares (\$50), más el tres por ciento (3%) del precio total acordado en el contrato por la porción del trabajo de abatimiento de plomo, siempre que el costo total del permiso no exceda los \$500.

3322.6 La tarifa para un permiso de renovación es cincuenta dólares (\$50) más dos por ciento (2%) del precio total acordado en el contrato por la porción del trabajo que involucra las actividades específicas enumeradas en § 3310.1(a), siempre que el costo total del permiso no exceda los \$500.

3322.7 Las tarifas de los cursos iniciales y de actualización y las tarifas de actualización son las que se enumeran a continuación. Las mismas se aplican sin importar el idioma en el que se dicte el curso, están limitadas para no exceder un costo total de cinco mil dólares (\$5.000) por proveedor de capacitación para cada solicitud de acreditación presentada frente al DDOE y tienen una validez de tres (3) años de acreditación:

(a) Tabla de tarifas de la acreditación del curso de capacitación inicial:

Inspector de pintura a base de plomo:	\$850
Evaluador de riesgos:	\$850
Obrero de abatimiento:	\$850
Supervisor de abatimiento:	\$850
Diseñador de proyectos con plomo:	\$500
Renovador:	\$850
Técnico en muestreo de polvo:	\$500

(b) Tabla de tarifas del curso de certificación de actualización de capacitación:

Inspector de pintura a base de plomo:	\$650
Evaluador de riesgos:	\$650
Obrero de abatimiento:	\$650
Supervisor de abatimiento:	\$650
Diseñador de proyectos:	\$300
Renovador:	\$650
Técnico en muestreo de polvo:	\$300

(c) Tabla de tarifas del curso de certificación de renovación de la capacitación inicial:

Inspector de pintura a base de plomo:	\$600
Evaluador de riesgos:	\$600
Obrero de abatimiento:	\$600
Supervisor de abatimiento:	\$600
Diseñador de proyectos:	\$400
Renovador:	\$600
Técnico en muestreo de polvo:	\$400

(d) Tabla de tarifas del curso de certificación de renovación de la actualización:

Inspector de pintura a base de plomo:	\$500
Evaluador de riesgos:	\$500
Obrero de abatimiento:	\$500
Supervisor de abatimiento:	\$500
Diseñador de proyectos:	\$250
Renovador:	\$500
Técnico en muestreo de polvo:	\$250

3322.8 Toda tarifa de certificación, permiso y acreditación deberá estar sujeta a una revisión periódica, según lo recomiende el DDOE.

3322.9 El DDOE deberá calcular una tarifa de veinticinco dólares (\$25) que cobrará por entregar un reemplazo de una tarjeta de certificación o carta de acreditación.

### **3399 DEFINICIONES**

3399.1 A los efectos de este capítulo, los siguientes términos tendrán el significado que se les atribuye (algunas de las definiciones se codificaron en las leyes, en cuyo caso se las señala como [establecido por la ley] y se las vuelve a escribir a continuación por motivos de eficiencia legal):

**Abatimiento:** conjunto de medidas, excepto los controles provisorios, que eliminen los peligros por pintura a base de plomo, ya sea por remoción de

pintura y polvo, cerramiento o encapsulamiento de pintura a base de plomo, el reemplazo de superficies o accesorios pintados, o por remoción o cubrimiento del suelo y toda preparación, limpieza, eliminación y actividades de prueba para habilitación posteriores al abatimiento asociadas con tales medidas. [Establecido por la ley]

**Proveedor acreditado de capacitación:** proveedor de capacitación que cuenta con la aprobación expedida por el alcalde para proporcionar capacitación a personas que lleven a cabo actividades con pintura a base de plomo. [Establecido por la ley]

**Entidad comercial:** sociedad, firma, empresa, asociación, corporación, propietario único, gobierno, entidad cuasi-gubernamental, organización sin fines de lucro u otro interés comercial. [Establecido por la ley]

**Instalaciones ocupadas por niños:** un edificio o porción de un edificio construido con antelación a 1978 que, como parte de su función, alberga regularmente a niños menores de seis (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, aulas de jardín de infantes e instalaciones para el desarrollo infantil licenciadas en el capítulo 20, subcapítulo II, del título 7 del Código Oficial del Distrito de Columbia. La ubicación de una instalación ocupada por niños como parte de una estructura superior más grande no convierte a la totalidad de la estructura en una instalación ocupada por niños. Solo la parte de la instalación ocupada o visitada regularmente por niños menores de seis (6) años de edad se considerará una instalación ocupada por niños. [Establecido por la ley]

**Examen de habilitación:** evaluación de un inmueble para determinar si está libre de toda pintura a base de plomo que se encuentre deteriorada y de condiciones subyacentes, o de todo peligro por pintura a base de plomo, condición subyacente, polvo contaminado con plomo y suelos contaminados con plomo. El examen de habilitación será llevado a cabo por un evaluador de riesgos, un inspector de pintura a base de plomo o, de acuerdo con las limitaciones especificadas por estatuto o norma, por un técnico en muestreo de polvo. [Establecido por la ley]

**Informe de habilitación:** informe emitido por un evaluador de riesgos, inspector de pintura 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 seguir para asegurar la ausencia de peligros por pintura a base de plomo, incluida la confirmación de que todo encapsulamiento realizado como parte de una estrategia de corrección de un peligro a causa del plomo se haya realizado de acuerdo con las especificaciones del fabricante. [Establecido por la ley]

**Confinamiento:** un sistema, proceso o barrera utilizado para contener los peligros por pintura a base de plomo dentro de una zona de trabajo. [Establecido por la ley]

**Día:** día calendario. [Establecido por la ley]

**Demolición:** remoción o destrucción de parte de un edificio, como las paredes dentro de una o varias unidades en una propiedad multifamiliar o la reconstrucción total del interior de un edificio que deja solo en pie el esqueleto exterior del mismo.

**Pintura deteriorada:** pintura que esté resquebrajada, escamada, descascarada, pelada, pulverizada, no intacta o que de cualquier otro modo esté separada del sustrato del componente de un edificio, a excepción de las perforaciones o fracturas capilares atribuibles al asentamiento de un edificio, que no se considerarán pintura deteriorada. [Establecido por la ley]

**Director:** director del Departamento de Medio Ambiente del Distrito (DDOE).

**Nivel de acción del polvo:** concentración de plomo que constituye un peligro de pintura a base de plomo por medio del polvo y exige la eliminación de los peligros a de pintura a base de plomo. [Establecido por la ley]

**Técnico en muestreo de polvo:** persona que:

- (a) Finalizó con éxito un programa acreditado de capacitación.
- (b) Está certificado por el Distrito para realizar una inspección visual de una propiedad para confirmar que no hay pintura deteriorada visible en la misma y para tomar muestras para la determinación de la presencia de plomo en el polvo a efectos de ciertas pruebas 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. [Establecido por la ley]

**Unidad de vivienda:** habitación o grupo de habitaciones que forman una única unidad habitable para ocupación permanente de una (1) o más personas y cuenta con instalaciones de residencia con provisiones permanentes para la vida diaria, descanso, alimentación y aseo personal. El término “unidad de vivienda” 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 treinta (30) días.

- (b) Una zona dentro de la unidad de vivienda que esté asegurada y a la que sólo pueda acceder el personal autorizado.
- (c) Hogares para ancianos o una unidad de vivienda diseñada exclusivamente para personas con discapacidades, a menos que una persona en riesgo resida o se espere que resida en la unidad de vivienda, o visite la unidad de vivienda de forma regular, o
- (d) Una unidad de vivienda desocupada que deba ser demolida, siempre que tal unidad de vivienda permanezca desocupada hasta el momento de su demolición. [Establecido por la ley]

**Nivel elevado de plomo en sangre:** una concentración de plomo en una muestra de sangre equivalente o superior a 10 microgramos de plomo por decilitro (10 µg/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 o adoptado por el alcalde mediante normativa. [Establecido por la ley]

**Encapsulamiento:** 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 entre la pintura y su sustrato. [Establecido por la ley]

**Cerramiento:** uso de materiales de construcción rígidos y duraderos, ajustados mecánicamente al sustrato, que funcionen como barrera entre la pintura a base de plomo y el ambiente. [Establecido por la ley]

**EPA:** Agencia de Protección Ambiental de los Estados Unidos.

**Superficies exteriores:** significa:

- (a) Todas las superficies en relación con la parte externa de un inmueble.
- (b) Todas las estructuras que pertenecen a un inmueble.
- (c) Las 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, zonas de recreación, lavanderías y garajes que sean de uso común para las unidades de vivienda individuales o localizadas en la propiedad. [Establecido por la ley]

**Controles provisionarios:** conjunto de medidas diseñadas para reducir temporalmente la exposición humana o la exposición probable a los peligros de pintura a base de plomo, incluidas la limpieza especializada,

las reparaciones, el mantenimiento, la pintura, el confinamiento temporal, el monitoreo en curso de peligros de pintura a base de plomo o de peligros potenciales y el establecimiento y puesta en marcha de programas educativos para administradores y residentes.

**Pintura a base de plomo:** cualquier pintura u otro recubrimiento de superficies que contenga plomo o cuyos componentes contengan plomo en cualquier cantidad que exceda cero coma cinco por ciento (0.5%) del peso total del material o más de un miligramo por centímetro cuadrado ( $1.0 \text{ mg/cm}^2$ ) o por un valor más exigente de acuerdo a lo especificado por la ley federal o los reglamentos promulgados por la EPA o el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU. (HUD) y adoptado por el alcalde mediante normativa. [Establecido por la ley]

**Actividades con pintura a base de plomo:** identificación, evaluación de riesgos, inspección, corrección, aplicación de controles provisorios o eliminación de pintura a base de plomo, peligros de pintura a base de plomo, polvo contaminado con plomo y suelos contaminados con plomo, y toda planificación, diseño de proyectos y supervisión asociada a cualquiera de estas actividades. [Establecido por la ley]

**Peligro de pintura a base de plomo:** cualquier condición que provoque la exposición al plomo a partir de polvo contaminado con plomo, suelos contaminados con plomo, pintura a base de plomo o presumiblemente a base de plomo deterioradas, o pintura a base de plomo o presumiblemente a base de plomo en estado de perturbación que no se encuentre en confinamiento. [Establecido por la ley]

**Inspector de pintura a base de plomo:** persona que ha sido capacitada por un proveedor acreditado de capacitación y que cuenta con la certificación del Distrito para realizar inspecciones de plomo. A los efectos de las pruebas de habilitación, un inspector de pintura a base de plomo también extrae muestras para determinar la presencia de plomo en polvo y en suelos descubiertos. [Establecido por la ley]

**Polvo contaminado con plomo:** polvo superficial obtenido mediante una muestra por frotación que contiene una concentración de plomo por superficie equivalente o superior a:

- (a) Para niveles de acción de polvo o a los efectos del examen de habilitación:
  - (1) Cuarenta microgramos por pie cuadrado ( $40 \mu\text{g/sq. ft}$ ) en pisos, o
  - (2) Doscientos cincuenta microgramos por pie cuadrado ( $250 \mu\text{g/sq. ft.}$ ) en el interior del alféizar de las ventanas.
- (b) A los efectos del examen de habilitación:

- (1) Cuatrocientos microgramos por pie cuadrado (400 µg/sq. ft.) en canaletas de ventanas, o
  - (2) Ochocientos microgramos por pie cuadrado (800 µg/sq. ft) en superficies exteriores de hormigón o de otro material rugoso, o
- (c) Los valores más exigentes que:
- (1) Se especifiquen en la ley federal.
  - (2) Se especifiquen en los reglamentos promulgados por la EPA o el HUD, o
  - (3) La DDOE haya adoptado mediante normativa. [Establecido por la ley]

**Suelos contaminados con plomo:** suelo descubierto, en bienes inmuebles, que contenga un exceso de cuatrocientos partes por millón (400 ppm) de plomo o el nivel más exigente de acuerdo a lo especificado por la ley federal o los reglamentos promulgados por la EPA y el HUD y adoptados por el alcalde mediante normativa. [Establecido por la ley]

**Formulario de divulgación de plomo:** formulario elaborado por el DDOE para que el propietario de un inmueble divulgue su conocimiento sobre pintura a base de plomo o cualquier clase de peligro a causa del plomo y la información sobre toda acción pendiente ordenada por el alcalde, de conformidad con la presente ley, a los inquilinos, compradores o eventuales inquilinos o compradores. [Establecido por la ley]

**Inmueble libre de plomo:** inmueble que no contiene suelos contaminados con plomo y cuyas superficies interiores y exteriores no contienen pintura a base de plomo ni demás recubrimientos de superficie que contengan una cantidad de plomo equivalente o superior a un miligramo por centímetro cuadrado (1.0 mg/cm<sup>2</sup>). [Establecido por la ley]

**Unidad libre de plomo:** 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 un miligramo por centímetro cuadrado (1.0 mg/cm<sup>2</sup>) y cuyos accesos permanezcan libres de plomo. El alcalde, mediante normativa, puede establecer un método para asegurar estrategias para que las unidades libres de plomo permanezcan libres de plomo. [Establecido por la ley]

**Diseñador de proyectos de plomo:** persona que ha recibido la capacitación por parte de un proveedor acreditado de capacitación y que ha recibido la certificación del Distrito para evaluar los informes de inspección de pintura a base de plomo y desarrollar planes detallados para eliminar la

pintura a base de plomo y eliminar los peligros a causa de pintura a base de plomo.

**Prácticas seguras de trabajo con plomo** : serie prescrita de actividades que, en conjunto, aseguren que cualquier trabajo que perturbe una superficie pintada en una estructura construida con antelación a 1978 genere un mínimo de polvo y residuos, que el polvo o residuos generados queden contenidos dentro de la zona de trabajo inmediata, que el acceso a la zona de trabajo por parte de personas que no trabajen en la obra quede efectivamente limitado, que la zona de trabajo se limpie exhaustivamente para eliminar todo polvo y residuos contaminados con plomo y que tales polvo y residuos sean desechados de manera apropiada, en un todo de acuerdo con los métodos y normas establecidas por el DDOE mediante normativa concordante con los requisitos federales aplicables, según se enmienden. [Establecido por la ley]

**Propietario:** persona, firma, sociedad, corporación, custodio, curador, síndico, legatario, albacea, representante legal, agente registrado o el gobierno federal, quienes por separado 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. [Establecido por la ley]

**Persona en riesgo:** niño menor de seis (6) años de edad o mujer embarazada. [Establecido por la ley]

**Pintura presumiblemente a base de plomo:** pintura u otro recubrimiento de superficie aplicado sobre un componente de una unidad de vivienda o instalación ocupada por niños construida con antelación a 1978. [Establecido por la ley]

**Arrasar:** destruir completamente un edificio.

**Visita regular:** niño(a) de menos de seis (6) años o mujer embarazada que pasa o se espera que pase tiempo en una unidad de vivienda residencial, un inmueble donde vive una sola familia o una instalación ocupada por niños al menos dos (2) días diferentes dentro de una misma semana, siempre que cada visita dure al menos tres (3) horas y la combinación de las visitas anuales dure al menos sesenta (60) horas en un año calendario dado y siempre que el propietario del inmueble o el administrador de la instalación ocupada por niños haya sido informado o, de cualquier otro modo, tenga conocimiento de dicha presencia.

**Gastos de reubicación:** gastos razonables directamente relacionados con la reubicación en viviendas temporales en cumplimiento de los requisitos de este capítulo, lo cual incluye:

- (a) Los gastos de mudanza y transporte.

- (b) El pago de un depósito de seguro.
- (c) El costo de la vivienda temporal, siempre que el inquilino continúe pagando el alquiler de la unidad de vivienda de la que ha sido reubicado, y
- (d) La instalación y conexión de los servicios públicos y electrodomésticos. [Establecido por la ley]

**Renovación:** 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 un abatimiento. 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 provisionales que alteren superficies pintadas. [Establecido por la ley]

**Renovador:** persona que ejecuta o dirige a obreros que ejecutan renovaciones. Un renovador certificado es un renovador que ha finalizado con éxito un curso de renovador acreditado por la EPA o por el Distrito de Columbia. [Establecido por la ley]

**Evaluación de riesgos:** investigación en el lugar para determinar e informar la existencia, naturaleza, severidad y ubicación de las 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 por parte de personas en riesgo.
- (b) Una inspección visual del inmueble.
- (c) El muestreo de polvo por frotamiento, el muestreo de suelos y las pruebas sobre pintura, según sea apropiado.
- (d) Otras actividades, según corresponda.
- (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. [Establecido por la ley]

**Evaluador de riesgos:** persona que recibió capacitación mediante un programa acreditado de capacitación y que ha recibido una certificación del Distrito para llevar a cabo evaluaciones de riesgos. [Establecido por la ley]

**Condición subyacente:** 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. [Establecido por la ley]

**Zona de trabajo:** espacio donde un evaluador de riesgos certificado, trabajador de abatimiento o supervisor, un renovador certificado o un diseñador de proyectos certificado determina que es suficiente para poder contener todo el polvo y los residuos generados por un trabajo que perturbe la pintura.

**El TÍTULO 22 DE LAS DCMR (SALUD), subtítulo B (SALUD PÚBLICA Y MEDICINA), se enmienda de la siguiente manera:**

**CAPÍTULO 73 (PREVENCIÓN DEL ENVENENAMIENTO DE NIÑOS CON PLOMO) se enmienda de la siguiente manera:**

**La subsección 7301.1 se enmienda de la siguiente manera:**

7301.1 Cada proveedor de cuidados para la salud o centro de cuidados para la salud que haya obtenido el consentimiento de los padres deberá, como parte de la visita de cuidados de control del niño sano, llevar a cabo un análisis de diagnóstico de nivel de plomo en sangre (BLL, por sus siglas en inglés) en cada niño que resida en el Distrito de Columbia y que se atiende con el proveedor de cuidados para la salud o en el centro de cuidados para la salud, a menos que se haya realizado un análisis idéntico no más de doce (12) meses antes del control del niño sano. Los análisis de diagnóstico del nivel de plomo en sangre deberán llevarse a cabo de acuerdo con el siguiente esquema:

- (a) Una vez entre las edades de seis (6) y catorce (14) meses de edad.
- (b) Una vez entre las edades de veintidós (22) y veintiséis (26) meses, y
- (c) Al menos dos veces si anteriormente, no se le realizó al niño de más de veintiséis (26) meses un análisis para detectar su BLL. Los análisis para los niños de más de veintiséis (26) meses de edad deberán llevarse a cabo antes de que el niño llegue a la edad de seis (6) años y deberán llevarse a cabo al menos con doce (12) meses de distancia entre sí, o de acuerdo con el esquema que el proveedor de cuidados para la salud o el centro de cuidados para la salud determine apropiado.

**La subsección 7303.2 se enmienda de la siguiente manera:**

7303.2 Cada laboratorio que analice una muestra de sangre tomada de un niño que reside en el Distrito de Columbia deberá, dentro de la semana posterior a la finalización del análisis, enviar un informe que cumpla con los requisitos establecidos en el artículo § 7303.3, de la siguiente manera:

- (a) El laboratorio deberá enviar un informe por escrito al proveedor de cuidados para la salud o al centro de cuidados para la salud donde se tomó la muestra.
- (b) El laboratorio deberá enviar un informe al Programa de prevención del envenenamiento de plomo en la infancia (Programa) a través del sistema de informes electrónicos del programa, y
- (c) El laboratorio deberá informar al proveedor de cuidados para la salud o al centro de servicios de salud y al programa los resultados, por teléfono o fax, si el BLL del niño equivale o excede los diez microgramos de plomo por decilitro (10 µg/dL).