

WE ARE YOUR DOL



**Licencias de especialistas en inspección, evaluación
y remediación de moho y estándares mínimos de
trabajo**

Artículo 32

Ley de Trabajo del Estado de Nueva York
Vigente a partir del 28 de julio de 2015

ARTÍCULO 32

LICENCIAS DE ESPECIALISTAS EN INSPECCIÓN, EVALUACIÓN Y REMEDIACIÓN DE MOHO Y ESTÁNDARES MÍNIMOS DE TRABAJO

Título 1. Licencia de especialistas en inspección, evaluación y remediación de moho y estándares mínimos de trabajo (Secciones 930-940).

Sección

- 930. Definiciones.
- 931. Requisitos de licencia.
- 932. Licencia; procedimiento.
- 933. Exenciones.
- 934. Expedición y renovación de licencia.
- 935. Práctica por parte del titular de la licencia.
- 936. Deberes del titular de la licencia; actividades prohibidas.
- 937. Sanciones civiles y revocación.
- 938. Denegación de licencia; quejas; aviso de audiencia.
- 939. Revisión judicial.
- 940. Autoridad normativa.

§ 930. Definiciones. Según se usan en este artículo:

1. “Departamento” se refiere al Departamento de Trabajo.
2. “Moho” significa cualquier crecimiento de hongos multicelulares en interiores capaces de crear toxinas que pueden causar enfermedades pulmonares, respiratorias, neurológicas u otras afecciones importantes después de una exposición mínima, tal como se define dicha exposición por la Agencia de Protección Ambiental, los Centros para el Control y la Prevención de Enfermedades, el Instituto Nacional de Salud u otra agencia federal, estatal o local organizada para estudiar o proteger la salud de los seres humanos.
3. “Remediación de moho” se refiere al negocio de eliminación, limpieza, sanitización o desinfección de superficies de moho, contención de moho y manipulación de desechos de moho y materiales utilizados para eliminarlo de las superficies por parte de una empresa comercial, incluidas, entre otras, empresas unipersonales. La remediación de moho para los fines de este artículo no incluirá la remediación de las fuentes subyacentes de humedad que puedan ser la causa del moho que requiera experiencia no específica para los actos autorizados en virtud de este artículo.
4. “Evaluación de moho” significa una inspección o evaluación de bienes inmuebles diseñada para descubrir moho, condiciones que facilitan el moho, indicios de condiciones que probablemente faciliten el moho o cualquier combinación de los mismos.
5. “Reducción de moho” se refiere al acto de eliminar, limpiar, sanear o desinfectar el moho de una superficie, contener el moho y manipular los residuos con moho y los materiales usados por la persona para eliminar el moho de las superficies.
6. “Proyecto” se refiere a remediación de moho, evaluación de moho o eliminación de moho de áreas de más de diez pies cuadrados, pero no incluye (a) limpieza de rutina ni (b) construcción, mantenimiento, reparación o demolición de edificios, estructuras o mobiliarios realizados para fines distintos de la remediación o reducción de moho.
7. “Comisionado” se refiere el comisionado del Departamento de Trabajo.

§ 931. Requisitos de licencia.

1. Será ilegal que cualquier contratista participe en la evaluación de moho en un proyecto, o se anuncie o se presente como contratista de evaluación de moho, a menos que dicho contratista tenga una licencia válida de evaluación de moho emitida por el comisionado.
2. Será ilegal que cualquier contratista participe en la remediación de moho en un proyecto, o se anuncie o se presente como contratista de remediación de moho, a menos que dicho contratista tenga una licencia válida de remediación de moho emitida por el comisionado.
3. Será ilegal que cualquier persona participe en la reducción de moho en un proyecto, o se anuncie o se presente como trabajador de reducción de moho, a menos que dichas persona tenga una licencia válida de reducción de moho emitida por el comisionado.
4. En un proyecto de moho, se debe exhibir en el lugar de trabajo una copia de una evaluación de moho válida o una licencia de remediación de moho.
5.
 - (a) Nada en este artículo prohibirá a cualquier profesional de diseño con licencia, de conformidad con el título ocho de la Ley de Educación, realizar tareas o funciones de inspección, evaluación, remediación o reducción de moho si la persona actúa dentro del alcance de su práctica, ni exigirá que el profesional de diseño obtenga una licencia bajo este artículo para tales tareas o funciones de inspección, evaluación, remediación o reducción de moho.
 - (b) Nada en este artículo implica que una persona que no tenga licencia conforme al título ocho de la Ley de Educación pueda realizar tareas o funciones limitadas al alcance de la práctica de un profesional del diseño bajo dicho título.

§ 932. Licencia; procedimiento.

1. El comisionado establecerá las calificaciones mínimas para la concesión de licencias.
2. Las solicitudes de licencias y renovación de licencias se presentarán al comisionado por escrito en formularios que él proporcionará y que contendrán la información establecida en esta sección, así como cualquier información adicional que el comisionado pueda necesitar.
3. El solicitante de una licencia para realizar una evaluación de moho deberá cumplir con los siguientes requisitos mínimos:
 - (a) Debe tener dieciocho años de edad o más.
 - (b) Debe haber completado satisfactoriamente los cursos aprobados por el comisionado, incluida la capacitación sobre el uso y cuidado apropiados del equipo de protección personal.
 - (c) Debe haber pagado los honorarios correspondientes según lo dispuesto en la subdivisión seis de esta sección.
 - (d) Debe haber presentado certificados de seguro que demuestren la cobertura de compensación laboral, si es necesario, y un seguro de responsabilidad de al menos cincuenta mil dólares que brinde cobertura para reclamos que surjan de las actividades y operaciones autorizadas realizadas de conformidad con este artículo.
4. El solicitante de una licencia para realizar una remediación de moho deberá cumplir con los siguientes requisitos mínimos:
 - (a) Debe tener dieciocho años de edad o más.
 - (b) Debe haber completado satisfactoriamente los cursos aprobados por el comisionado, incluida la capacitación sobre el uso y cuidado apropiados del equipo de protección personal.
 - (c) Debe haber pagado los honorarios correspondientes según lo dispuesto en la subdivisión seis de esta sección.

- (d) Debe haber presentado certificados de seguro que demuestren la cobertura de compensación laboral, si es necesario, y un seguro de responsabilidad de al menos cincuenta mil dólares que brinde cobertura para reclamos que surjan de las actividades y operaciones autorizadas realizadas de conformidad con este artículo.
5. El solicitante de una licencia para realizar una reducción de moho deberá cumplir con los siguientes requisitos mínimos:
- (a) Debe tener dieciocho años de edad o más.
 - (b) Debe haber completado satisfactoriamente los cursos aprobados por el comisionado, incluida la capacitación sobre el uso y cuidado apropiados del equipo de protección personal.
 - (c) Debe haber pagado los honorarios correspondientes según lo dispuesto en la subdivisión seis de esta sección.
6. El comisionado cobrará y recaudará las siguientes tarifas no reembolsables que deberán acompañar cada solicitud:
- (a) una tarifa por una solicitud inicial para una licencia, según lo determine el comisionado, de no menos de quinientos dólares ni más de mil dólares para una licencia de remediación de moho; no menos de ciento cincuenta dólares ni más de trescientos dólares para una licencia de evaluación de moho; y no menos de cincuenta dólares ni más de cien dólares para una licencia individual de reducción de moho.
 - (b) Una tarifa por la renovación de una licencia igual a la tarifa de solicitud.
 - (c) Una tarifa que se cobrará a un proveedor de cursos por la revisión de cada curso presentado para aprobación, según lo determine el comisionado, de no menos de quinientos dólares y no más de mil dólares; y una tarifa adicional que se cobrará a un proveedor de cursos de no menos de cien dólares ni más de doscientos dólares por la revisión de cambios de contenido técnico.

§ 933. Exenciones. Las siguientes personas no necesitan obtener una licencia según lo dispuesto en este título para realizar evaluación, remediación o reducción de moho:

1. El dueño de una propiedad residencial que realiza inspección, evaluación, remediación o reducción de moho en el lugar.
2. El dueño de una propiedad no residencial, o el empleado de dicho propietario, que realiza evaluación, remediación o reducción de moho en un edificio de apartamentos propiedad de esa persona que no tenga más de cuatro unidades de vivienda.
3. El propietario o un agente administrador o un empleado de tiempo completo de un propietario o agente administrador que realiza evaluación, remediación o reducción de moho en una propiedad comercial o un edificio de apartamentos residenciales de más de cuatro unidades de vivienda propiedad del dueño; sin embargo, esta subdivisión no se aplicará si el agente administrador o empleado se dedican al negocio de realizar evaluación, remediación o reducción de moho para el público.
4. Una autoridad pública o unidad gubernamental federal, estatal o local y sus empleados que realizan actividades de evaluación, remediación o reducción de moho en cualquier propiedad que dicha unidad o autoridad gubernamental posea, administre o rehabilite.

§ 934. Expedición y renovación de licencia.

1. Las licencias expedidas conforme a lo dispuesto en este título tendrán una vigencia de dos años a partir de la fecha de su expedición y se podrán renovar de conformidad con las condiciones establecidas en este artículo y las que establezca el comisionado.

2. Dentro de los treinta días posteriores a la recepción de la solicitud y la tarifa por cualquier licencia emitida en virtud de esta sección, el comisionado deberá expedir la licencia o emitir una notificación de denegación de conformidad con la subdivisión uno de la sección novecientos treinta y ocho de este título.
3. Las licencias se otorgarán en la forma prescrita por el comisionado.
4. La renovación de todas las licencias otorgadas conforme a las disposiciones de este artículo estará condicionada a la presentación de un certificado de finalización de un curso aprobado por el comisionado diseñado para garantizar la educación continua de los titulares de licencias sobre estándares nuevos y existentes de evaluación y remediación de moho.

§ 935. Práctica por parte del titular de la licencia.

1. El titular de la licencia de evaluación de moho que tenga la intención de realizar una evaluación de moho en un proyecto de remediación de moho deberá preparar un análisis de trabajo para el proyecto. El titular de la licencia de evaluación de moho deberá entregarle el análisis al cliente antes de que comience la remediación del moho y dicho plan deberá incluir el análisis definido en la sección novecientos cuarenta y cinco de este artículo.
2. El titular de la licencia de remediación de moho que tenga la intención de realizar la eliminación de moho deberá preparar un plan de trabajo que proporcione instrucciones para los esfuerzos de remediación que se realizarán en el proyecto para tal fin. El titular de la licencia de remediación de moho deberá entregarle el plan de trabajo al cliente antes de comenzar con el trabajo de remediación de moho. El titular de la licencia de remediación de moho deberá conservar una copia del plan de trabajo en el lugar de trabajo donde se realiza la remediación.

§ 936. Deberes del titular de la licencia; actividades prohibidas.

1. El titular de la licencia de evaluación de moho que realice servicios de evaluación de moho deberá proporcionar un informe escrito a cada persona a quien le preste estos servicios a cambio de una compensación.
2. Ningún titular de licencia deberá realizar la evaluación y la remediación del moho en la misma propiedad.
3. Ninguna persona puede participar en ambas licencias, la de evaluación de moho y la de remediación de moho, en la misma propiedad.

§ 937. Sanciones civiles y revocación.

1. El comisionado podrá, después de una notificación y audiencia, suspender o revocar cualquier licencia, o censurar, multar o imponer restricciones de prueba u otras restricciones a cualquier titular de licencia por una buena causa demostrada que incluirá, entre otras:
 - (a) Condena por un delito grave relacionado con la realización de una evaluación o remediación de moho
 - (b) Engaño o tergiversación al obtener una licencia autorizada en virtud de este artículo
 - (c) Entrega de falso testimonio o documentos al comisionado en relación con una licencia autorizada por este artículo o cualquier otra licencia emitida por el comisionado
 - (d) Engaño o defraudación al público en relación con servicios prestados a cambio de una tarifa que requieran una licencia

- (e) Incompetencia o negligencia grave en relación con la evaluación o remediación de moho
- 2. Las personas que infrinjan cualquiera de las disposiciones de este artículo podrán ser multadas por el comisionado en una cantidad que no excederá de dos mil dólares por la infracción inicial y hasta diez mil dólares por cada infracción posterior.

§ 938. Denegación de licencia; quejas; aviso de audiencia.

1. El comisionado, antes de tomar la decisión de denegar una solicitud de licencia, notificará al solicitante por escrito sobre los motivos de dicha denegación propuesta y le dará la oportunidad de escucharlo en persona o ante un abogado antes de denegar la solicitud. Dicho aviso notificará al solicitante que la solicitud de audiencia debe realizarse dentro de los treinta días posteriores a la emisión de la notificación. Si se solicita una audiencia, esta se llevará a cabo en el momento y lugar que prescriba el comisionado.
2. Si el solicitante no presenta una solicitud por escrito para una audiencia dentro de los treinta días posteriores a la emisión de dicha notificación, la notificación de denegación se convertirá en la determinación final del comisionado. El comisionado tendrá facultades de citación reguladas por las leyes y normas de práctica civil. Si después de dicha audiencia se rechaza la solicitud, se entregará al solicitante una notificación por escrito de dicha denegación.
3. El comisionado deberá, antes de revocar o suspender cualquier licencia o imponer cualquier multa autorizada por este artículo o amonestación al titular de la misma y por lo menos diez días antes de la fecha fijada para la audiencia, notificar por escrito al titular de dicha licencia acerca de cualquier cargo formulado y le dará a dicha persona la oportunidad de ser escuchada en persona o mediante un abogado en referencia a eso. No se requiere notificación ni audiencia previas antes de que el comisionado ordene el cese de actividades sin licencia.
4. Se debe entregar una notificación por escrito al titular de la licencia o a la persona acusada.
5. La audiencia por tales cargos se llevará a cabo en el momento y lugar que el comisionado prescriba.

§ 939. Revisión judicial. La acción del comisionado al suspender, revocar o negarse a expedir o renovar una licencia, o al dictar una orden para el cese de una actividad sin licencia o imponer una multa o amonestación, podrá ser apelada mediante un procedimiento iniciado en virtud del artículo setenta y ocho de la ley y las normas de práctica civil.

§ 940. Autoridad normativa. El comisionado puede adoptar reglas y regulaciones para supervisar la práctica de evaluación, remediación y reducción de moho, así como para garantizar la salud, la seguridad y el bienestar del público.

Título 2. Estándares mínimos de trabajo para la realización de evaluaciones y remediación de moho por parte de personas con licencia (Secciones 945-948).

Sección

945. Estándares mínimos de trabajo para la realización de evaluaciones de moho por parte de personas con licencia.

946. Estándares mínimos de trabajo para la remediación de moho por parte de personas con licencia.

947. Evaluación y autorización posterior a la remediación.

§ 945. Estándares mínimos de trabajo para la realización de evaluaciones de moho por parte de personas con licencia.

1. Un titular de licencia de evaluación de moho deberá preparar un plan de remediación de moho que sea específico para cada proyecto de remediación y entregarle el plan al cliente antes de que comience la tarea. El plan de reducción de moho debe especificar lo siguiente:
 - (a) Las habitaciones o áreas donde se realizará el trabajo.
 - (b) Las cantidades estimadas de materiales a limpiar o retirar.
 - (c) Los métodos a utilizar para cada tipo de remediación en cada tipo de área.
 - (d) El equipo de protección personal (EPP) que deben suministrar los remediadores con licencia para que los utilicen las personas que realizarán el trabajo.
 - (e) Los procedimientos y criterios de autorización propuestos para cada tipo de remediación en cada tipo de área.
 - (f) Cuando el proyecto tendrá lugar en un edificio que está actualmente ocupado, se debe especificar cómo notificar adecuadamente a los ocupantes sobre dichos proyectos teniendo en cuenta las preocupaciones de salud adecuadas; el plan también debe proporcionar recomendaciones sobre requisitos de notificación y publicación que sean apropiados para el tamaño, la duración y los puntos de entrada del proyecto.
 - (g) Una estimación del costo y un plazo estimado para su finalización.
 - (h) Y, cuando sea posible, las fuentes subyacentes de humedad que pueden estar causando el moho, además de una recomendación sobre el tipo de contratista que remediaría la fuente de dicha humedad.
2. El plan de remediación puede requerir contención, según corresponda, para evitar la propagación de moho a áreas del edificio fuera de la contención en condiciones normales de uso.
3. Un titular de licencia de evaluación de moho que indique en un plan de remediación que se utilizará un desinfectante, biocida o recubrimiento antimicrobiano en un proyecto de remediación de moho deberá indicar un producto o marca específicos solo si está registrado por la Agencia de Protección Ambiental de los Estados Unidos para el uso previsto y si el uso es coherente con las instrucciones de la etiqueta del fabricante. La decisión de un titular de licencia de evaluación de moho de utilizar dichos productos debe tener en cuenta la posible sensibilidad de los ocupantes.

§ 946. Estándares mínimos de trabajo para la remediación de moho por parte de personas con licencia.

1. Un titular de licencia de remediación de moho deberá preparar un plan de trabajo que sea específico para cada proyecto, cumpla con todos los requisitos del plan de remediación de moho desarrollado por el titular de licencia de evaluación de moho proporcionado al cliente y proporcione instrucciones específicas o procedimientos operativos estándar sobre cómo se realizará el proyecto de remediación de moho. El titular de la licencia de remediación de moho deberá entregarle el plan de trabajo de remediación de moho al cliente antes de que comience el trabajo de preparación del sitio.
2. Si el titular de licencia de evaluación de moho especifica en el plan de remediación de moho que se necesita un equipo de protección personal (EPP) para el proyecto, el titular de licencia de remediación de moho deberá proporcionar el EPP especificado a todos los empleados que participen en actividades de remediación y que vayan a (o tengan previsto) perturbar o eliminar la contaminación por moho. Cuando se construye como se

describe en el plan de trabajo de remediación y en condiciones normales de uso, se debe evitar la propagación de moho a áreas fuera de la contención.

3. Se deben exhibir letreros que informen que se está llevando a cabo un proyecto de remediación de moho en todas las entradas accesibles a las áreas de trabajo.
4. Ninguna persona deberá retirar o desmantelar ninguna estructura o material de contención del sitio de un proyecto antes de que el titular de la licencia de remediación de moho que supervisa el proyecto reciba el aviso de un titular de la licencia de evaluación de moho que indique que el proyecto obtuvo la autorización tal como se describe en la sección novecientos cuarenta y siete de este título.
5. Los desinfectantes, biocidas y recubrimientos antimicrobianos se pueden utilizar únicamente si su uso está especificado en un plan de remediación de moho, si están registrados por la Agencia de Protección Ambiental de los Estados Unidos para el uso previsto y si el uso es coherente con las instrucciones de la etiqueta del fabricante. Si un plan especifica el uso de dicho producto, pero no especifica la marca o el tipo de producto, un titular de licencia de remediación de moho puede seleccionar la marca o el tipo de producto que se utilizará. La decisión de un titular de licencia de evaluación o remediación de moho de utilizar dicho producto debe tener en cuenta la posibilidad de sensibilidad de los ocupantes y las posibles reacciones adversas a los productos químicos que tienen el potencial de ser liberados de las superficies recubiertas con el producto.

§ 947. Evaluación y autorización posterior a la remediación.

1. Para que un proyecto remediado obtenga la autorización, un titular de licencia de evaluación de moho deberá realizar una evaluación posterior a la remediación. La evaluación posterior a la remediación determinará si:
 - (a) el área de trabajo está libre de todo moho visible; y
 - (b) todo el trabajo se ha realizado de conformidad con el plan de remediación y el plan de trabajo de remediación, y cumple con los criterios de autorización especificados en el plan.
2. La evaluación posterior a la remediación determinará, en la medida de lo posible, que la causa subyacente del moho ha sido remediada de modo que sea razonablemente seguro que el moho no regresará de esa área remediada. Si se determina que la causa subyacente del moho no se ha remediado, el titular de la licencia de evaluación de moho deberá hacer una recomendación al cliente sobre el tipo de contratista que podría remediar la fuente del moho o la humedad que lo causa.
3. El titular de licencia de evaluación de moho que determine que la remediación fue exitosa deberá emitir un informe de autorización por escrito al cliente al finalizar cada proyecto de remediación de moho.
4. Si el titular de la licencia de evaluación de moho determina que la remediación no fue exitosa, deberá emitir un informe de estado final por escrito al cliente y al titular de la licencia de remediación y recomendarle al cliente que se realice una nueva evaluación, que se complete el plan de remediación tal como se desarrolló originalmente o que se aborden las causas subyacentes del moho, según corresponda.

§ 948. Investigaciones y quejas. El comisionado tendrá la autoridad para inspeccionar proyectos de evaluación y remediación de moho en curso o finalizados, así como para realizar una investigación por su propia iniciativa o al recibir una queja por parte de cualquier persona o entidad.