



Manual de los Reglamentos del Agua en Florida: Ley de Responsabilidad, Compensación y Respuesta Ambiental Completa¹

Michael T. Olexa, Luke D'Isernia, Laura Minton, Dulcy Miller y Sara Corbett²

Prefacio

Este manual está diseñado para proporcionar un resumen autorizado, exacto y actual de las principales leyes Federales y de Florida que están directa o indirectamente relacionadas a la agricultura. Este manual debe proveer una vista general de los muchos derechos y responsabilidades que tienen los agricultores y propietarios de tierras agrícolas bajo las leyes tanto Federal como de Florida, así como también la información de los contactos apropiados para obtenerla con más detalle. Sin embargo, el lector debe estar advertido de que algunas partes de esta publicación podrían volverse obsoletas en cualquier momento, debido a que las leyes, reglas administrativas, y decisiones de la corte, sobre las cuales se basa este manual, se encuentran bajo revisión constante. Algunos detalles de las leyes citadas no se mencionan, debido a limitaciones de espacio.

Este manual es distribuido con la aclaración de que los autores no intentan proporcionar una asesoría legal o profesional, y que la información contenida aquí no debe ser considerada como un sustituto de asesoría profesional. En este manual, no se incluye toda la información para llevar a cabo el cumplimiento de las leyes Federales y de Florida y los reglamentos que rigen la protección del agua. Por estas razones, el uso de estos materiales por cualquier persona, constituyen un acuerdo para mantener libre de perjuicios a los autores, al Servicio de Extensión Cooperativa de Florida, al Instituto de los Alimentos y Ciencias Agrícolas y a la Universidad de Florida por reclamos de responsabilidad, daños o gastos provenientes de quien sea, por haberse referido o basado en la información contenida en este manual.

-
1. Este es el documento EDIS FE067, una publicación de Food and Resource Economics Department, Florida Cooperative Extension Service, Institute of Food and Agricultural Sciences, University of Florida, Gainesville, FL. Publicado Noviembre 2006. Por favor visite la página electrónica de EDIS en <http://edis.ifas.ufl.edu>.
 2. Michael T. Olexa, profesor, Food and Resource Economics Department y director, Agricultural Law Center, University of Florida, Gainesville, FL, y presidente, Agricultural Law Committee, The Florida Bar; Luke D'Isernia, alumni, Levin College of Law, University of Florida, Gainesville, FL; Laura Minton, abogado, Dean, Mead, Egerton, Bloodworth, Capouano y Bozarth, PA, Orlando FL; Dulcy Miller, abogado, Foley and Lardner, LLP, Orlando, FL; y Sarah Corbett, abogado, Florida Second District Court of Appeal, Lakeland, FL. La traducción del inglés al español estuvo a cargo de Filiberto Reyes-Villanueva.

El Instituto de Alimentos y Ciencias Agrícolas es un empleador que opera bajo Acción Afirmativa y provee Oportunidades Iguales, autorizado a proveer investigación, información educativa y otros servicios, únicamente a los individuos e instituciones que operan sin discriminación alguna con relación al credo, color, religión, edad, incapacidad, sexo, orientación sexual, estado civil, nacionalidad, opinión política o afiliaciones. Para más información sobre como obtener otras publicaciones de extensión, comuníquese con la oficina de Servicio de Extensión de su condado. Servicio de Extensión de la Florida / Instituto de Alimentos y Ciencias Agrícolas / Universidad de la Florida / Larry Arrington, Decano.

Vista General

La Ley de Responsabilidad, Compensación y Respuesta Ambiental Completa (LRCRAC) o Superfondo), fue aprobada en 1980 y reformada en 1986 por la Ley de Reautorización y Enmiendas del Superfondo. (LRES) y en 2002, por la Ley de Revitalización de Brownfields y Ayuda de Responsabilidad a Pequeños Negocios, (“las enmiendas Brownfields” establecen limitaciones importantes de responsabilidad para dueños de tierras que califican como propietarios contiguos, compradores futuros, o propietarios inocentes de tierras). Esta ley autoriza y provee un fondo real para que la Agencia de Protección Ambiental (APA) investigue y limpie sitios contaminados por substancias peligrosas. La LRCRAC también aplica responsabilidad por contaminación del sitio a acusados potenciales con diferentes relaciones, considerándolos unidos en el mismo delito, y es una potente medida para forzar a las partes responsables, a contribuir con los costos de la limpieza.

La APA ha creado una lista de “sustancias peligrosas” que están dentro del alcance de las regulaciones de la LRCRAC. Además, la LRCRAC incluye por referencia todas las sustancias peligrosas o contaminantes peligrosos que están identificados por la LRCR federal, la Ley del Aire Limpio y la Ley del Agua Limpia. Las únicas exclusiones expresas a la cobertura de la LRCRAC, son el petróleo y el gas natural o sintético (aunque la APA se reserva el poder para clasificar productos específicos del petróleo, como peligrosos).

¿Quién Hace Cumplir la LRCRAC?

La APA es, y ha tenido, la jefatura de hacer cumplir la LRCRAC, aunque el Presidente está autorizado para participar en los acuerdos con los estados que deseen hacer cumplir las disposiciones de la LRCRAC. También, la APA debe consultar con los funcionarios importantes del estado o locales, antes de decidir sobre las soluciones por contaminación en las instalaciones federales, especialmente donde las instalaciones o las soluciones seleccionadas estén dentro del alcance de la ley estatal.

¿Quién Investiga las Violaciones de la LRCRAC?

El Administrador de la APA tiene autoridad para iniciar investigaciones siempre que exista una razón para creer que ocurrió o puede ocurrir una contaminación. La APA, o un estado, o una autoridad local, actuando en acuerdo con la APA, pueden exigir de la persona o entidad bajo investigación que proporcione información acerca de la naturaleza y manejo de todos los materiales peligrosos en el sitio, así como información relacionada a la capacidad del sujeto para pagar por la limpieza.

La LRCRAC también autoriza ingresar, en tiempos razonables, a cualquier sitio tratado o que se trató con materiales peligrosos y, aun más, autoriza la toma de muestras en el sitio. Si las exigencias de la APA son negadas durante la fase de investigación, ésta puede emitir órdenes de cumplimiento para obligar la cooperación. La APA puede hacer cumplir esas órdenes con multas civiles de hasta \$25,000 por día.

¿Qué Involucra Una Limpieza?

Si la investigación confirma que las sustancias peligrosas (o una contaminación o contaminante con el potencial de poseer una amenaza inminente para la salud pública) han sido o pueden ser liberados, la APA puede ejercer cualquier combinación de opciones de diferentes respuestas. Esas opciones incluyen, la acción de remoción, la acción disciplinaria o el cumplimiento de la ley. Una acción de remoción es una intervención inmediata temporal, mientras que la acción disciplinaria es una medida más permanente. Las medidas permanentes costo-efectivo son promovidas por la LRCRAC dondequiera que sea posible. También, la limpieza debe estar en concordancia con otras leyes federales o estatales, apropiadas al medio ambiente. La APA, o el estado en muchos casos, tienen el poder para asumir la limpieza, aunque a las partes responsables, se les puede permitir iniciar una limpieza privada si ellos pueden demostrar a la APA, que será tan efectiva como las medidas propuestas por esta Agencia. Esta opción puede ser mucho menos costosa para las partes, quienes deberán, por otro lado, ser forzadas a pagar por cualquier limpieza que realice la APA.

¿Quién Es Responsable por los Costos de Limpieza?

La LRCRAC esta orientada hacia cinco tipos de partes potencialmente responsables, como los siguientes:

1. Propietarios de sitios.
2. Operadores de sitios.
3. Transportadores de sustancias peligrosas.
4. Aquellos quienes organizan para tal transporte (Organizadores).
5. Generadores de sustancias peligrosas (incluyendo generadores de pequeña cantidad).

Para los requerimientos específicos de la APA de cada uno de esas partes potencialmente responsables bajo la LRCRAC, véase FE095, Manejo de Desechos Peligrosos.

La LRCRAC impone responsabilidades estrictas y, por lo tanto no requiere un hallazgo específico de negligencia antes de imponer los castigos. También, la responsabilidad conjunta y por separado, permite a la APA exigir a una parte quien pueda ser responsable solo por un daño parcial, a pagar el costo total de la limpieza. (La regla de responsabilidad conjunta y por separado, está mejor explicada en FE081, Regulación Privado).

Es importante notar que los propietarios pueden ser encontrados responsables, aún cuando ellos compraron la tierra sin saber que allí fueron enterrados desechos peligrosos. Esto ha sido causa de gran preocupación para los compradores de tierra, bancos inversionistas y otras personas a punto de adquirir tierra.

También bajo la LRCRAC, los acuerdos de la no indemnización, mantener libres de daño, u otros similares, serán efectivos en la transferencia de responsabilidad de las partes potencialmente responsables a otras partes, debido a la liberación o potencial liberación de sustancias peligrosas.

Además, bajo la LRCRAC, la APA puede ofrecer una recompensa de hasta \$10,000 para cualquier individuo que proporcione información significativa para el arresto y condena de una persona por una violación de la LRCRAC, sujeta a un castigo criminal. La LRCRAC también tiene una disposición de respaldo que protege a los empleados de ser despedidos o discriminados por sus empleadores, debido a información proporcionada a la APA, o a cualquier estado de violaciones potenciales a la LRCRAC por los empleadores.

¿Cuáles Son los Castigos?

Conforme a la LRCRAC, se requiere de una pronta notificación a la APA después de cualquier derrame o liberación de sustancias peligrosas al medio ambiente. La LRCRAC también exige que las ubicaciones de cualquier sitio, conteniendo sustancias peligrosas, sean reportadas a la APA. La falta del reporte, en cualquier caso puede resultar en multas y/o prisión desde tres hasta cinco años.

Junto con los costos de limpieza de los sitios contaminados, a las partes potencialmente responsables también se les puede imponer una multa de no más de \$25,000 por violación. Esas violaciones incluyen, las fallas para reportar a la APA cualquier derrame o liberación de sustancias peligrosas en el medio ambiente, la destrucción de registros referentes a la liberación de sustancias peligrosas y contaminación del sitio; y violaciones a los acuerdos de los asentamientos. Si la violación o violaciones continúan, a las partes potencialmente responsables se les impondrán una multa de no más de \$25,000 por día por cada violación continua. En el caso de una segunda violación o subsiguiente violación, la multa puede incrementarse a \$75,000 por día por cada violación continua. También, la LRCRAC permite demandas privadas en las cuales, una persona puede demandar a las partes potencialmente responsables por cualquier daño personal o daño a la propiedad causado por la liberación de la sustancia peligrosa.

¿Cuáles Son las Defensas Para la Responsabilidad, Conforme a la LRCRAC?

Las defensas para la responsabilidad están limitadas a lo siguiente:

- Leyes de Dios.
- Leyes de guerra.
- Acciones u omisiones de una tercera parte no empleada por, o, en una relación laboral establecida con el acusado.
- Defensa del propietario inocente.
- Exención por intereses de seguridad.
- La aplicación y eliminación de plaguicidas registrados bajo la FIFRA.
- Exención de dueños de propiedades contiguas (siguiente puerta o dueños de propiedades vecinas).
- De la exención micromis.
- Renovación de un sitio Brownfield (contaminado) autorizado federalmente.

La defensa de una tercera parte, es utilizable solamente donde alguien es enteramente responsable por el daño, y donde no hay una relación de contrato establecida entre el acusado y la tercera parte. La defensa del propietario inocente se aplica cuando un nuevo propietario de tierras, mediante una negligencia razonable, no sabía, o no tenía razón para saber que, un propietario antecesor a él, había contaminado la propiedad. En muchos casos, la responsabilidad puede ser colocada en propietarios presentes y pasados, independientemente de la culpabilidad. La exención por intereses de seguridad, protege a los prestamistas (como los bancos) de responsabilidad, cuando el prestamista no participa en el manejo de la instalación. Las personas que aplican plaguicidas registrados bajo la FIFRA, no estarán sujetos a la responsabilidad bajo la LRCRAC, solamente si los plaguicidas fueron aplicados de acuerdo a las instrucciones de las etiquetas. También los agricultores que desechan sus

propios plaguicidas, están exentos de los requerimientos de la LRCRAC que rigen a los generadores, solo si cumplen con las instrucciones de los plaguicidas disponibles sobre las etiquetas y el deber de enjuagar tres veces cada recipiente. De acuerdo a las exenciones de los dueños de propiedades contiguas, que limitan o están cerca de tierras o sitios contaminados, y que puede estar contaminada por la liberación de sustancias peligrosas, no caen bajo la categoría de dueños u operadores, y están exentos de responsabilidad mientras no causen, contribuyan o consientan, la liberación o amenaza de liberación, de sustancias peligrosas, si no son responsables potenciales o no están relacionados con una parte potencialmente responsable por medio de cualquier relación de parentesco directa o indirecta, o cualquier relación de contrato o financiera, no basada en la venta de artículos o servicios, o el resultado de una reorganización de una unidad de negocios que fue potencialmente responsable; y toma pasos razonables para parar cualquier liberación, prevención o limite humano, o exposición ambiental a la sustancia tóxica liberada desde el sitio contaminado, y cooperar con la APA. De acuerdo a la exención micromis, una persona que tramitó la transportación de, o transportó la sustancia peligrosa no es responsable por el costo de la limpieza del sitio contaminado, mientras puedan demostrar que la cantidad de sustancia peligrosa que ellos organizaron para la transportación de, o que transportó, fue menor de 110 galones de materiales líquidos o menor que 200 libras de material sólido y que todo o parte de la eliminación, tratamiento o transporte ocurrió antes del 1 de Abril del 2001.

De acuerdo a la exención Brownfield, las personas o entidades privadas que adquieren sitios, conociendo o sospechando que fueron sitios Brownfield, para renovación como complejos de negocios, parques públicos abiertos, etc., no serán responsables de la limpieza de la contaminación del sitio, a menos que ellos causaran una liberación (Ej; vertiendo los contenidos de tanques, mientras limpiaban el sitio). Esos propietarios deben limpiar el sitio a un estándar aceptable, mas bajo que los mandados por la LRCRAC.

Si una inmobiliaria de desarrollo urbano califica, los gobiernos federal y estatal tienen programas (en Florida está, la Ley de Redesarrollo de los Brownfield) que proporcionan financiamiento para ayudar al redesarrollo de los sitios contaminados.

Para una lista de las calificaciones de los presupuestos y una aplicación, por favor contacte a la APA.

De acuerdo a la Ley de Redesarrollo Brownfields de Florida (LRB), el gobierno del estado proveerá incentivos para el redesarrollo de los sitios Brownfield en Florida, bajo ciertos términos y requerimientos.

El gobierno local, con jurisdicción sobre el sitio Brownsfield, para propósitos de esta Ley, debe notificar al DEP de su decisión al designar el sitio para rehabilitación. Junto con el requisito, el gobierno local debe dar aviso de la designación a los ciudadanos para una oportunidad de ser escuchados en lo concerniente a la designación. La Ley además, exige que el gobierno local, use factores como los siguientes, en la determinación del las áreas para designar como sitios Brownfield:

- Si el sitio tiene potencial económico razonable.
- Si el sitio tiene el potencial para atraer la participación del sector privado en la rehabilitación del sitio.
- Si el sitio contiene áreas convenientes para un espacio recreacional, cultural o histórico, limitado para la preservación de los propósitos.

Así mismo, para calificar bajo esta Ley, el sitio no debe estar sujeto a una autorización formal pendiente o a una acción correctiva según la autoridad federal, inclusive pero no limitado para la LRCRAC, LAPS, LAL o LRCR.

Los incentivos para el redesarrollo del sitio brownfield bajo el LRB incluye:

- Exención de impuestos.

- Financiamientos, incluyendo un bloque de presupuestos para el desarrollo de la comunidad.
- Incentivos de zonificación, etc.

Como los programas Federales, la LRB exige que el sitio brownfield sea limpiado de acuerdo a criterios específicos. Para una lista de los criterios de limpieza de LRB y más información sobre los términos y requerimientos de LRB, por favor contacte el DEP.

¿Qué Son las Auditorias Ambientales?

Una auditoria es básicamente una evaluación de la condición de la tierra y una consecuente probabilidad de la valoración por parte del prestamista o por el nuevo dueño de la propiedad, volviéndose propenso a algún tipo de aplicación de embargo que puede perjudicar la seguridad del prestamista. Tal embargo puede derivarse, por ejemplo, de una responsabilidad de la LRCRAC impuesta sobre los propietarios de sustancias peligrosas enterradas en sus tierras. La LRCRAC puede amenazar a compradores inocentes desde que aplica, aun si la contaminación fue causada por un dueño anterior y el comprador no tuvo conocimiento de eso. Si la auditoria revela que la tierra es de alguna manera “no limpia”, la transacción será evitada o retrasada hasta que el prestamista se reasegure que sus intereses en la tierra no serán devaluados. Llevando a cabo una auditoria del medio ambiente sobre la tierra, de preferencia antes de su compra, ayudará para cumplir con la razonable auditoria de compra estándar de la defensa del terrateniente inocente, contra la responsabilidad según la LRCRAC.

Fuente

Código 42 de los Estados Unidos, Secciones 9601 al 9675; Capítulos 376 de los Estatutos de Florida, Secciones 3760.77 al 376.85

Agradecimientos

Los autores agradecen al personal de las agencias estatales y federales por su tiempo y

asesoría en la preparación de este manual. Los autores agradecen especialmente a Richard Budell del Office of Agricultural Water Policy of the Florida Department of Agriculture and Consumer Services por el apoyo económico para el desarrollo de esta publicación.