

Manual de los Reglamentos del Agua en Florida: Ley Integral de Respuesta, Compensación y Responsabilidad (o Superfundo)¹

Michael T. Olexa y Zachary Broome²

Prefacio

Este manual está diseñado para proporcionar un resumen exacto, actual y autorizado, de las principales leyes Federales y de Florida que están directa o indirectamente relacionadas con la agricultura. Este manual proporciona una vista general de los muchos derechos y responsabilidades que tienen los agricultores y propietarios de tierras agrícolas bajo las leyes tanto Federal como la de Florida, así como también los contactos apropiados para obtener la información 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. Alguna información contenida aquí no debe ser considerada como un sustituto de asesoría profesional. Algunos detalles de las leyes citadas no se mencionan, debido a limitaciones de espacio.

El manual es distribuido con el entendimiento 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 lograr el cumplimiento con las leyes federales y estatales

y 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 en que pueda incurrir por hacer referencia, o depender de la información contenida en este manual.

Resumen de la CERCLA

La Ley Integral de Respuesta, Compensación y Responsabilidad (o Superfundo) (Comprehensive Environmental Response, Compensation, and Liability Act, CERCLA por sus siglas en inglés), fue aprobada en 1980 y reformada en 1986 por el Enmiendas y Reautorización del Superfondo [federal] (Superfund Amendments and Reauthorization Act, SARA por sus siglas en inglés) y en 2002, por la Ley de Reurbanización de Brownfields y Ayuda de Responsabilidad a Pequeños Negocios (“las enmiendas Brownfields”), las cuales 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 de los

1. Este es el documento EDIS FE067, una publicación del Departamento de Economía de Alimentos y Recursos, Servicio de Extensión Cooperativa de la Florida, Instituto de Alimentos y Ciencias Agrícolas, Universidad de la Florida. Publicado 2006, revisado 2012. Traducido de la versión Inglés (FE579-FE580) en mayo de 2012. Traducción del inglés al español de 2012 estuvo a cargo de Filiberto Reyes-Villanueva. Visite el sitio web EDIS en <http://edis.ifas.ufl.edu>.
2. Michael T. Olexa es profesor del Departamento de Economía de Alimentos y Recursos, y el director del Centro de Leyes Agrícolas de la Universidad de Florida, Gainesville, FL, y presidente del Comité de Leyes Agrícolas de la Asociación de Abogados de Florida. Zachary Broome es abogado en la Firma: Bowen, Radson, Schroth, P.A., Eustis, FL.

Estados Unidos (United States Environmental Protection Agency, EPA por sus siglas en inglés) investigue y limpie sitios contaminados por sustancias peligrosas. La CERCLA también aplica responsabilidad por contaminación del sitio a varios acusados potenciales, considerándolos unidos en el mismo delito, y es una potente medida para obligar a las partes responsables, a contribuir con los costos de la limpieza.

La EPA ha creado una lista de “sustancias peligrosas” que están dentro del alcance de las regulaciones de la CERCLA. Además, la CERCLA incluye por referencia todas las sustancias peligrosas o contaminantes peligrosos que están identificados por: la Ley de Recuperación y Conservación (FE066), la Ley del Aire Limpio, y la Ley del Agua Limpia (FE065). Las únicas exclusiones expresas a la cobertura de la CERCLA, son el petróleo y el gas natural o sintético (aunque la EPA se reserva el poder para clasificar productos específicos del petróleo, como peligrosos).

¿Quién hace cumplir la CERCLA?

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

¿Quién investiga las violaciones de la CERCLA?

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

La CERCLA también autoriza ingresar, en tiempos razonables, a cualquier sitio relacionado o que se relaciona con materiales peligrosos y, aún más, autoriza la toma de muestras en-sitio. Si las exigencias de la EPA son negadas durante la fase de investigación, ésta puede emitir órdenes de cumplimiento para obligar la cooperación. La EPA

puede hacer cumplir esas órdenes con multas civiles de hasta \$25,000 por día.

¿Qué involucra con una limpieza CERCLA?

Si la investigación confirma que una sustancia peligrosa (o una contaminación o contaminante con el potencial de poseer una amenaza inminente para la salud pública) ha sido o puede ser liberada, la EPA puede ejercer cualquier combinación de opciones de diferentes respuestas. Esas opciones incluyen, la acción de remoción, la acción de un remedio o el cumplimiento de la ley. Una acción de remoción es una intervención inmediata temporal, mientras que la acción de remedio es una medida más permanente. Las medidas permanentes costo-efectivo son promovidas por la CERCLA dondequiera que sea posible. También, la limpieza debe estar en concordancia con otras leyes federales o estatales, apropiadas al medio ambiente. La EPA, 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 EPA, 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 obligadas a pagar por cualquier limpieza que realice la EPA.

¿Quién es responsable por los costos de limpieza bajo la CERCLA?

La CERCLA está 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. Organizadores (aquellos que organizan el transporte) de sustancias peligrosas
5. Generadores de sustancias peligrosas (incluyendo generadores de pequeña cantidad)

Para los requisitos específicos de la EPA para cada una de estas partes potencialmente responsables bajo la CERCLA, ver FE095, Manejo de Desechos Peligrosos.

La CERCLA impone responsabilidad estricta 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 EPA exigir a una parte quien pueda ser responsable solo por un daño parcial, a pagar el costo total de la limpieza (la regla deresponsabilidad conjunta y por separado, está mejor explicada en [FE081](#), Reglamento Privada).

Es importante notar que los propietarios del sitio pueden ser encontrados responsables, aun 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 CERCLA, los acuerdos de la no indemnización, mantener libres de daño, u otros acuerdos similares, serán efectivos en la transferencia de responsabilidad de las partes potencialmente responsables a otras partes.

Además, bajo la CERCLA, la EPA puede ofrecer una recompensa de hasta \$10,000 a cualquier individuo que proporcione información conducente el arresto y condena de una persona por una violación de la CERCLA, sujeta a un castigo criminal. La CERCLA también tiene una disposición de respaldo que protege a los empleados de ser despedidos o discriminados por sus empleadores, si ellos aportaron información de violaciones potenciales de la CERCLA a la EPA, donde sea posible.

¿Cuáles son los castigos bajo la CERCLA?

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

Junto con los costos de limpieza (que pueden ser caros) de los sitios contaminados, a las partes potencialmente responsables (también conocidas como 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 EPA 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 continúa, a las partes potencialmente responsables se les impondrán una multa de no más de \$25,000 por día por cada de violación continua. En el caso de subsecuentes

violaciones, la multa puede incrementarse a \$75,000 por día por cada violación continua. También, la CERCLA 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 CERCLA?

Las defensas para la responsabilidad están limitadas a lo siguiente:

- Actos de Dios
- Actos de guerra
- Acciones u omisiones de una tercera parte no empleada por, o con ninguna relación laboral establecida con el acusado
- Defensa del propietario inocente
- Exención por intereses de seguridad
- La aplicación y eliminación de plaguicidas registrados bajo la Ley Federal de Insecticidas, Fungicidas y Rodenticidas (Federal Insecticide, Fungicide, and Rodenticide Act, FIFRA por sus siglas en inglés)
- Exención de dueños de propiedades contiguas (el vecino o dueños de propiedades vecinas)
- De la exenciónmicromis
- Renovación autorizada federalmente de un sitio brown-field (contaminado)

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 CERCLA, 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 CERCLA 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 límite humano, o exposición ambiental a la sustancia tóxica liberada desde el sitio contaminado, y cooperar con la EPA. 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 de 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, más bajo que los mandados por la CERCLA.

Si una compañía de desarrollo urbano califica, los gobiernos federal y estatal tienen programas (en Florida está, la Ley de Reurbanización de los Brownfields de Florida—Florida Brownfields Redevelopment Act, BRA por sus siglas

en inglés) que proporcionan financiamiento para ayudar al redesarrollo de los sitios contaminados.

Para una lista de requisitos para calificar para presupuestos y una aplicación, por favor contacte a la EPA.

De acuerdo a la BRA, 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 Brownfield, para propósitos de esta Ley, debe notificar al Departamento de Protección Ambiental de Florida (Florida Department of Environmental Protection, FDEP por sus siglas en inglés) 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, en la determinación de las áreas para designar como sitios Brownfield, use factores incluyendo:

- 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 penalización formal en proceso o a una acción correctiva cumpliendo con una autoridad federal, incluyendo pero no limitada para la CERCLA, SWDA, CWA o RCRA.

Los incentivos para el redesarrollo de sitios brownfield bajo el BRA incluyen:

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

Como los programas Federales lo hacen, BRA exige que el sitio brownfield sea limpiado de acuerdo a criterios específicos. Para obtener una lista de los criterios del BRA para la limpieza, y para más información sobre los términos y requerimientos del BRA, por favor contacte el FDEP.

¿Qué son las auditorías ambientales?

Una auditoría es básicamente una evaluación de la condición de la tierra y de la consecuente probabilidad de que un prestamista o nuevo dueño de la propiedad, estarán sujetos a algún tipo de aplicación de embargo que puede perjudicar la seguridad del prestamista. Un embargo es un derecho de alguien que otorga un crédito, como en este caso el gobierno federal, para la toma de la propiedad de una persona para asegurar el pago de la deuda. Tal embargo puede derivarse, por ejemplo, de una responsabilidad de la CERCLA impuesta sobre los propietarios de sustancias peligrosas enterradas en sus tierras. La CERCLA 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 auditoría revela que la tierra es de alguna manera “no limpia”, la transacción será inevitablemente retrasada hasta que el prestamista se reasegure que sus intereses en la tierra no serán devaluados. Llevando a cabo una auditoría del medio ambiente sobre la tierra, de preferencia antes de su compra, ayudará para satisfacer la duda razonable normal para la defensa del terrateniente inocente, contra la responsabilidad según la CERCLA.

Fuente

Título 42 del Código de los Estados Unidos, Secciones 9601 al 9675

Capítulo 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 brindar su tiempo y asesoría en la preparación de este manual.