

Factores legales

El objetivo de esta sección es brindar a las comunidades una descripción general de las cuestiones legales que deben considerar cuando adopten la iniciativa para reemplazar las líneas de servicio de plomo. Antes de leer esta sección, usted debe determinar si la empresa de servicio de agua de su comunidad es privada o municipal. Todos los sistemas de agua de la comunidad deben cumplir con la Safe Drinking Water Act (SDWA, Ley de Agua Potable Segura) según la implementación de la agencia estatal con primacía para la SDWA. No obstante, los sistemas privados también están regulados por una comisión estatal de empresas de servicio. Además, los gobiernos locales, las entidades formadas por el gobierno local, como autoridades del agua, y las empresas privadas de servicio de agua están sujetos a las restricciones impuestas por las leyes estatales y ordenanzas locales.

El contexto legal es importante para entender lo siguiente:

- ¿Quién es el propietario parcial o total de las líneas de servicio de plomo?
- ¿Quién tiene acceso a la parte de la línea que se encuentra en la propiedad privada?
- ¿Quién puede pagar qué?

El dueño de la propiedad donde se encuentra la línea de servicio de plomo influye en las respuestas a las otras dos preguntas, pero no necesariamente las determina. Sin embargo, las normas y leyes locales y estatales pueden determinar si un gobierno local o una empresa de servicio de agua pueden pagar el trabajo o, incluso, trabajar en una propiedad privada. Esto último puede incluir distinciones entre fondos de impuestos locales, bonos y tasas de agua. Después de entender el contexto legal, la comunidad puede evaluar diversos enfoques posibles para el financiamiento. Es posible que las comunidades también deseen realizar cambios en las normas y leyes actuales que respaldarán la iniciativa más eficaz para el reemplazo de las líneas de servicio de plomo.

A continuación, se presenta una descripción general de las cuestiones legales que las comunidades deben entender para establecer una iniciativa de reemplazo total de las líneas de servicio de plomo. Consulte a expertos legales para verificar consideraciones legales específicas y determinar si ellos desean sugerir otras cuestiones.

Leyes estatales

Tanto los líderes de la comunidad como la empresa de servicio de agua deben comprender cómo se ve afectada la responsabilidad en cuanto al reemplazo de las líneas de servicio de plomo por las normas y leyes estatales. Para quienes toman las decisiones, puede ser útil consultar a un abogado sobre las restricciones y las opciones legales que tienen los gobiernos locales para implementar una iniciativa de reemplazo de líneas de servicio de plomo.

Las leyes estatales que abarcan los roles y las responsabilidades del reemplazo de líneas de servicio de plomo pueden no ser específicas a dichas líneas. Mientras los gobiernos locales que respaldan la Regla

de Dillon tienen autoridad limitada solo para hacer lo que el estado ha permitido específicamente, los gobiernos locales en estados con autonomía política tienen libertad para definir sus propias ordenanzas y leyes locales, siempre que sean coherentes con la constitución estatal y federal. Obtenga más información sobre [los estados que respaldan la Regla de Dillon y los estados con autonomía política](#) (en inglés).

Además, algunos estados tienen leyes que impiden el uso de fondos públicos para propiedades privadas. Dichas leyes influirán al momento de determinar quién debe hacerse cargo de qué para implementar una iniciativa de reemplazo de líneas de servicio de plomo.

Antes de comenzar cualquier iniciativa relacionada con estas líneas, puede ser útil hacer algunas preguntas:

1. ¿Qué opciones están disponibles para reemplazar las líneas de servicio de plomo en una propiedad privada?
 - ¿Tiene el sistema de agua autoridad para solicitar el reemplazo de la línea de servicio de plomo en una propiedad privada? Si es así, ¿en qué circunstancias?
 - Si no es así, ¿existen otras entidades (p. ej., juntas electas del gobierno local) con tal autoridad, si es necesario?
2. ¿Qué fuentes de financiamiento puede usar una comunidad para respaldar el reemplazo de las líneas de servicio de plomo (p. ej., tasas de servicio de agua, tarifas especiales, impuestos, canales de ingresos sin tasa, etc.)?
3. ¿Tiene la comunidad autoridad para pagar o solicitar que los propietarios de la propiedad privada reemplacen las líneas de servicio de plomo que se encuentran en una propiedad privada? ¿Existe esta autoridad para los gobiernos locales, el sistema de agua u otras entidades?
4. ¿Se necesita obtener una aprobación específica para una iniciativa de reemplazo de líneas de servicio de plomo antes de invertir los fondos?
5. ¿Establecen distinciones los requisitos actuales en cuanto a la elegibilidad de los clientes para que se les cubran los costos de reemplazo de las líneas de servicio de plomo según la necesidad financiera?

Las normas de la PUC (Public Utilities Commission, Comisión de Servicios Públicos) estatal también se aplicarán si el sistema de agua local es privado u operado de forma privada y, en algunos estados, si el sistema es operado por un gobierno local. Si una PUC estatal regula el sistema de agua, será importante entender cualquier política de la PUC que afecte el reemplazo de las líneas de servicio de plomo. Generalmente, las PUC tienen políticas o normas específicas que se relacionan de manera directa con los costos en que puede incurrir un sistema de agua con la expectativa de que exista un reembolso mediante las tasas.

Ordenanzas y leyes locales

Si la ley estatal lo permitió, algunas municipalidades pueden haber establecido (o desean establecer) ordenanzas que definan las responsabilidades relacionadas con el financiamiento y con el acceso a las propiedades privadas para el reemplazo de las líneas de servicio de plomo. Por ejemplo, la empresa de

servicio de agua en Lansing (Michigan) es propietaria de la línea de servicio que va de la llave al medidor, lo que ha facilitado la [iniciativa de reemplazo de las líneas de servicio de plomo](#) (*en inglés*).

Otras obligaciones legales, contractuales y relacionadas con políticas

Una empresa de servicio de agua puede tener obligaciones legales, contractuales o relacionadas con políticas que influyen en la forma de estructurar e implementar una iniciativa de reemplazo de líneas de servicio de plomo. A menudo, las empresas de ese tipo tienen estatutos, reglamentos u otros documentos regulatorios que disponen ciertas responsabilidades para el mantenimiento de la infraestructura, incluidas las líneas de servicio. En algunos casos, esto puede extenderse a la responsabilidad de mantener una línea de servicio en una propiedad privada. Las políticas y los procedimientos operativos para las operaciones diarias de la empresa de servicio también pueden incluir información sobre las obligaciones relacionadas con las operaciones normales y las reparaciones de emergencia. Analizar todos los documentos operacionales y legales específicos a la empresa de servicio podría revelar procesos no aprovechados plenamente que la empresa y la comunidad podrían explorar a fin de acelerar la iniciativa de reemplazo de líneas de servicio de plomo.

Es importante comprender quién tiene la responsabilidad o autoridad legal para reemplazar las líneas de servicio de plomo, dado que estas líneas conectan tomas de agua públicas a estructuras de propiedad privada (las tuberías internas son responsabilidad del propietario de la vivienda, independientemente de cuál sea la responsabilidad por la línea de servicio de plomo en la propiedad privada). Si bien suele existir alguna forma de responsabilidad compartida entre el sistema de agua público local y el dueño de la propiedad privada, las relaciones específicas entre las responsabilidades y la ubicación de estas líneas en una propiedad privada son complejas y varían en todo el país.

Líneas de servicio de plomo en una propiedad privada

El objetivo es reemplazar las líneas de servicio de plomo en su totalidad, desde la toma de agua hasta la vivienda.

El reemplazo de estas líneas puede complicarse según quién sea el dueño de la propiedad que tiene la línea de servicio. Por lo tanto, es importante que una comunidad que cuente con una iniciativa activa de reemplazo de líneas de servicio de plomo sea clara, coherente y precisa al momento de describir sus planes para reemplazar dichas líneas.

Determinar quién es el dueño de la propiedad podría tener consecuencias que se deberán abordar en términos del pago del reemplazo y del derecho al ingreso para realizarlo. Los contextos de propiedad específicos varían de una comunidad a otra, pero, en muchos casos, una parte de la línea de servicio se encuentra dentro de una propiedad privada. Las comunidades han reemplazado las líneas de servicio ubicadas en propiedades privadas, con o sin cargos directos adicionales para el propietario. Debido a que es importante alinear la iniciativa de reemplazo de líneas de servicio de plomo para que se adapte a las circunstancias locales, comprender los roles y las responsabilidades actuales respecto de esas líneas ubicadas en una propiedad privada serán aspectos importantes del diseño de la iniciativa de líneas de servicio de plomo de una comunidad. Además, cuando una comunidad que planifica una iniciativa de reemplazo de líneas de servicio de plomo está formada por lo que históricamente han sido varias

comunidades (p. ej., un sistema de agua regional o una ciudad que brinda servicio a áreas periféricas), es posible que distintas partes de la comunidad operen conforme a distintos marcos.

Información que se debe proporcionar:

Las descripciones de los planes de reemplazo de líneas de servicio deben incluir los cuatro elementos que se detallan a continuación:

1. Descripción de los planes de la comunidad para reemplazar las líneas de servicio que se encuentran en propiedades públicas o privadas en la comunidad
2. Historia del uso local de las líneas de servicio de plomo
3. Roles y responsabilidades
4. Lugares donde se puede hallar más información