

Información wellcare® sobre Rentar una casa con pozo

El agua subterránea, que representa el 30% del agua potable de todo el mundo, se almacena en acuíferos (capas de tierra, poros y fracturas en el lecho de roca). Los pozos modernos permiten el acceso al agua subterránea, surtiendo así a más de 13 millones de hogares en todo el país. Con la instalación y el mantenimiento correctos, un pozo puede surtir agua de manera segura y económica por muchos años.

Los pozos modernos nos permiten el acceso al agua subterránea, una fuente de agua limpia y eficaz que abastece a más de 13 millones de hogares en todo el país. Un pozo instalado profesionalmente es fácil de mantener y puede brindar agua de forma segura y asequible por muchos años.

Los propietarios de pozos privados deben analizar su agua y mantener sus pozos. Sin embargo, si el suministro de agua potable de una casa de renta viene de un pozo privado, ¿quién es responsable de mantener este pozo y analizar su agua? Algunos estados o localidades tienen leyes que determinan quién es el responsable en tales casos. Ante la ausencia de leyes, debe llevarse a un acuerdo entre el arrendatario y el propietario para asegurar que el pozo reciba mantenimiento y que el suministro de agua permanezca seguro. Antes de arrendar una casa con pozo, revise exhaustivamente el contrato de arrendamiento para asegurarse de que se especifiquen las responsabilidades.

Esta ficha informativa busca ayudar a los propietarios y arrendatarios a comprender sus responsabilidades en lo referente a mantener un pozo de agua potable ubicado en una propiedad de renta, y solo debe ser usada con fines educativos, ya que no representa una asesoría legal. Los propietarios y arrendatarios deben buscar asesoría legal en su localidad para garantizar el cumplimiento de todas las leyes y regulaciones pertinentes.

Responsabilidad del propietario

Los propietarios son los principales responsables de asegurar que los arrendamientos residenciales cuenten con agua limpia, tanto fría como caliente. La seguridad y la pureza del agua potable y la operación eficaz de su sistema de pozos dependen de la buena organización de su plan de mantenimiento. El propietario, al igual que cualquier propietario de pozos, debe proteger su inversión en un suministro de agua de calidad mediante inspecciones y reparaciones frecuentes, análisis anuales del agua y tratamientos.

Análisis de las aguas

Consulte su contrato de arrendamiento para verificar quién estará a cargo de analizar el suministro de agua. Como mínimo, cada pozo debe analizarse una vez al año en busca de bacterias. Contacte a su departamento local de salud para consultar si existen contaminantes en la localidad que deba buscar en su análisis, tales como arsénicos, plomo, nitratos y radón.

Los análisis del agua deben ser realizados por un laboratorio certificado, una oficina de extensión del condado o un departamento local de salud para garantizar resultados confiables.

El Consejo de Sistemas de Agua tiene una lista de laboratorios certificados en cada estado o provincia. Visite nuestro sitio web para más información: <https://www.watersystemscouncil.org/water-well-help/water-testing-by-state/>. Si necesita información para determinar la naturaleza de su análisis y dónde realizarlo, contacte a la **línea directa de wellcare®** llamando al **1-888-395-1033**.

Tratamiento del pozo de agua

Si un análisis del agua revela la presencia de agentes contaminantes, contacte al departamento local de salud o a la **línea directa de wellcare®** llamando al **1-888-395-1033** para determinar si es necesario un tratamiento. Algunos agentes contaminantes pueden representar solo problemas estéticos (olor, coloración, etc.) y podrían no suponer un riesgo sanitario.

Entre las opciones comunes para el tratamiento del agua se encuentran la cloración de choque, tratamiento en el punto de consumo (POU), tratamiento en el punto de entrada (POE) o una combinación de las tres opciones. Un profesional del tratamiento del agua podrá ayudarle a elegir el mejor sistema de tratamiento para resolver cualquier inquietud con respecto a la calidad del agua. Antes de comprar un dispositivo de tratamiento, confirme que el sistema está certificado por NSF International o por la Asociación de Calidad del Agua para reducir o eliminar cualquier agente contaminante que se esté tratando.

El estado o el departamento local de salud podrían requerir tratamiento en algunas situaciones. De no existir tal requerimiento, el contrato de arrendamiento debe especificar que el propietario mejorará la calidad del agua si los resultados de un análisis ameritan tratamiento. Es imperativo que los propietarios desarrollen un plan de mantenimiento con el profesional del tratamiento del agua que instaló el sistema para garantizar la mejor calidad de agua posible. El arrendatario debe tener acceso a este plan de mantenimiento en su contrato de arrendamiento.

Mantenimiento del pozo

Los propietarios deben inspeccionar el cabezal del pozo varias veces al año. Deben revisar la condición de la cubierta, el revestimiento y la tapa del pozo para asegurarse de que todas estén en buenas condiciones y descartar la existencia de grietas o cualquier punto de entrada de posibles agentes contaminantes. Los arrendatarios pueden ayudar a realizar una inspección visual, y esto debe especificarse en el contrato de arrendamiento. El sistema de pozos, incluyendo la bomba, tanque de almacenamiento, tuberías, válvulas y flujo de agua debe ser inspeccionado cada 10 años por un constructor de pozos licenciado.

El Consejo de Sistemas de Agua tiene una lista de constructores de pozos licenciados en cada estado o provincia. Visite nuestro sitio web para más información: <https://www.watersystemscouncil.org/water-well-help/water-testing-by-state/>. Si necesita información para determinar la naturaleza de su análisis y dónde realizarlo, contacte a la **línea directa de wellcare®** llamando al **1-888-395-1033**.

¿Quién pagará el análisis, tratamiento y mantenimiento del pozo?

El costo de los análisis del agua puede ser absorbido por el propietario, por el arrendatario o compartido por ambas partes. El costo del tratamiento, de la inspección y reparaciones del pozo son por lo general responsabilidad del propietario. El contrato de arrendamiento debe especificar quién pagará por el mantenimiento del pozo, incluyendo los análisis del agua y su tratamiento.

Proteja su agua potable

Los arrendatarios deben seguir los pasos a continuación para ayudar a proteger su suministro de agua potable:

- Mantenga cualquier químico doméstico y pinturas lejos del pozo, y deshágase de ellos adecuadamente.
- Lleve el aceite de motor usado a un centro de reciclaje.
- Limite el uso de pesticidas y fertilizantes. No manipule o almacene pesticidas y fertilizantes a menos de 100 pies del pozo.
- Asegúrese de que el tope del pozo esté no menos 12 pulgadas por encima del suelo, y evite la acumulación de hojas, mantillo, tierra, nieve u otros materiales alrededor del cabezal del pozo.
- Tenga precaución al podar el césped alrededor del pozo para evitar daños al cabezal.
- Nunca ate objetos ni animales al pozo.
- Y recuerde: aunque su pozo pueda satisfacer toda la necesidad de agua de un hogar moderno, es importante conservar el agua para proteger los recursos subterráneos de la nación.

Sistemas sépticos

En ocasiones, cuando una casa es surtida por un pozo, es probable que también cuente con un sistema de tratamiento de aguas residuales, lo que se conoce como un sistema séptico. Los propietarios deben cuidar el sistema séptico tanto como el sistema de pozos. Un sistema séptico sin mantenimiento puede suponer un peligro para la calidad del agua de pozo y puede generar reparaciones costosas. Bombear un sistema séptico cuesta mucho menos que reemplazar un campo de drenaje obstruido por sólidos, sin mencionar que el desborde de desechos dejaría la casa inhabitable por un tiempo.

Cómo mantener un sistema séptico

Los propietarios deben inspeccionar el tanque séptico cada año para determinar su capacidad y detectar cualquier fuga. Contacte a un servicio séptico para drenar el tanque según sea necesario. Por lo general, se hace cada tres a cinco años dependiendo del número de habitantes en la casa y del tamaño del tanque. Repare su tanque y su campo de drenaje según sea necesario para evitar fugas de bacterias y nutrientes hacia el agua subterránea.

Los propietarios deben ofrecer a los arrendatarios información por escrito sobre los puntos básicos de vivir con un sistema séptico, incluyendo:

- Una guía básica de cuidado del drenaje.
- Una lista de productos de limpieza para tanques sépticos.
- Cómo usar los inodoros, lavabos, tinas/duchas y lavadoras.
- La ubicación exacta del tanque séptico y del campo de drenaje, así como explicar la importancia de mantener esta área libre de objetos pesados y de jardines o adornos.

En general, el arrendatario debe costear cualquier reparación de tuberías si descarga algún sólido dañino por el inodoro, tales como toallas sanitarias o pañales desechables. Sin embargo, los propietarios tienen la responsabilidad de bombear el tanque séptico con regularidad y de hacer las

reparaciones pertinentes al sistema séptico. El arrendatario debe contactar al propietario de inmediato si nota algún parche húmedo permanente o malos olores en el campo de drenaje.

Consulte los recursos disponibles en su comunidad local de haber varios residentes usuarios de sistemas sépticos o descargue nuestra ficha informativa wellcare® [Tu sistema séptico](#).

Para más información sobre Rentar una casa con pozo

Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de Estados Unidos. *Asistencia para rentas*.
https://www.hud.gov/topics/rental_assistance

Departamento de Asuntos del Consumidor de California. *Responsabilidades del propietario y el arrendatario para la habitabilidad y reparaciones*.
http://www.dca.ca.gov/publications/legal_guides/lt-8.shtml

La Legislatura de Florida. *Práctica y procedimiento civil. Propietario y arrendatario*.
http://www.leg.state.fl.us/statutes/index.cfm?App_mode=Display_Statute&URL=0000-0099/0083/Sections/0083.51.html

Departamento de Salud de Vermont. *Código sanitario de casas de renta*.
http://www.healthvermont.gov/sites/default/files/REG_Rental_Housing_Code.pdf

Landlordology. *Cómo educar a los arrendatarios sobre el uso de un sistema séptico*.
<https://www.landlordology.com/tenants-using-septic-system/>

PARA MÁS INFORMACIÓN sobre cómo mantener y proteger tu sistema de pozos:

wellcare® es un programa del **Consejo de Sistemas del Agua (WSC)**. WSC es la única organización nacional enfocada exclusivamente en la salud y el suministro de agua de más de 13 millones de hogares en todo el país que dependen de pozos privados.

Esta publicación es una de más de 100 fichas informativas **wellcare®** disponibles GRATIS en www.watersystemscouncil.org.

Invitamos a los propietarios de pozos y al público en general con preguntas sobre los pozos o el agua de pozo a contactar a la línea directa **wellcare®** llamando al 1-888-395-1033 o visitando www.wellcarehotline.org para llenar un formulario de contacto o chatear con nosotros tiempo real.

¡ÚNASE A LA RED WELLCARE® DE PROPIETARIOS DE POZOS!

Al unirse a la red GRATUITA **wellcare®** de propietarios de pozos, recibirá información actualizada sobre cómo mantener su pozo y proteger su agua.

Contáctenos llamando al 1-888-395-1033 o visite www.wellcarehotline.org para unirse.



Esta publicación fue parcialmente creada con financiamiento de la Alianza para la Asistencia a Comunidades Rurales Rural (RCAP) bajo el Acuerdo de Asistencia No. EPA-OW-OGWDW-17-02 otorgado a RCAP Inc. por la Agencia de Protección del Medio Ambiente de EEUU. No ha sido revisado formalmente por la EPA. Las opiniones expresadas en este documento pertenecen únicamente a WSC. La EPA no patrocina ningún producto o servicio comercial mencionado en esta publicación.