

Preguntas frecuentes sobre viviendas accesorias

Información requerida sobre su propiedad:

1. El tamaño de su propiedad (en acres)
2. Cómo obtienes el agua (sistema público de agua o pozo doméstico privado)
3. Cuando se creó su parcela actual
4. Donde está ubicado su sistema séptico actual
5. Cualquier factor limitante, incluyendo servidumbres, estanques, arroyos, zanjas, etc.

P: ¿Puedo construir una vivienda accesoría en mi propiedad que tenga servicio de sistema séptico?

R: Eso depende de varios factores, como el tamaño de su propiedad, de dónde procede el agua y cuándo se creó su parcela. A continuación, se indican los tamaños mínimos de parcela en función de la fecha de creación. ⁱⁱ

- Antes del 10/19/72 y con un pozo doméstico privado o un PWS: no hay requisito de superficie mínima.
- Del 10/19/72 al 03/21/91 y con un PWS: mínimo de un tercio (1/3) acre por vivienda.
- Del 10/19/72 al 03/21/91 y con un pozo doméstico privado: mínimo de un (1) acre por vivienda.
- Del 03/21/91 hasta la actualidad y con un pozo doméstico privado o un PWS: mínimo de un (1) acre por vivienda.

P: ¿Tengo que instalar un segundo sistema séptico?

R: Sí. Cada vivienda debe tener su propio tanque séptico y campo de filtración. Un campo de filtración puede ser compartido por dos viviendas de la misma propiedad si su tamaño es adecuado para ambas. Dos viviendas no pueden compartir un tanque séptico. ⁱⁱⁱ

P: ¿Tengo que cumplir con los contratiempos con ambos sistemas?

R: Sí. Debe cumplir todos los contratiempos tanto con los sistemas como con las áreas de reparación. Los contratiempos mínimos requeridos pueden encontrarse en la Sección 040.100, Tabla 2 de las [Regulaciones 2013-05-23](#). A menudo, incluso si una parcela califica según la fecha de creación de la parcela, si no hay espacio suficiente para cumplir con todos los contratiempos, no se aprueba el proyecto.

P: ¿Tengo que tener otra área de reparación?

R: Sí. Cada sistema séptico debe tener designada un área de reparación. Esta área debe tener el tamaño apropiado, debe cumplir con todos los contratiempos aplicables y debe permanecer disponible y sin desarrollar. ^{iv} Si el sistema existente no cumple con el código, se pueden requerir dos áreas de reparación que cumplan con el código.

P: Mi propiedad cumple los requisitos de superficie en acres, pero no puedo instalar otro sistema séptico y respetar todos los contratiempos. ¿Puedo poner una vivienda accesoría en mi propiedad?

R: No. Todos los contratiempos deben cumplirse a menos que se conceda una varianza específica.

P: ¿Quién clasifica mi proyecto como vivienda accesoría en lugar de otra cosa (tienda, garaje, casa de piscina, etc.)?

R: El departamento de Planificación correspondiente realiza esa clasificación. El Departamento de Salud Pública del Norte de Nevada (NNPH) respetará la clasificación que haga el Departamento de Planificación.

P: ¿Puedo dar servicio a ambas viviendas con mi pozo doméstico?

R: El Departamento de Ingeniería del Condado de Washoe supervisa este aspecto. Puede ponerse en contacto con ellos en engineering@washoecounty.gov.

P: Aún tengo más preguntas sobre este tema. ¿Con quién puedo comunicarme?

R: Llámenos al (775) 328-2434 Ext. 8, envíenos un correo electrónico a HealthEHS@nnph.org o visítenos personalmente en la Oficina de Servicios de Salud Ambiental en 1001 E. Ninth Street, Building B, Reno, NV.

ⁱ Si recibe una factura del agua, es probable que esté abastecido por un sistema público de agua potable (PWS). Si no recibe una factura del agua o se encuentra en una zona no abastecida por un PWS, es probable que tenga un pozo doméstico privado.

ⁱⁱ Sección 040.005-030; ⁱⁱⁱ Sección 120.075(1); ^{iv} Sección 040.040 de las [Regulaciones SWS 2013-05-23](#)