



Departamento de Salud del Condado de Monterey
Oficina de Salud Ambiental

1270 Natividad Road, Salinas CA 93906 (831) 755-4505

Unidades de vivienda accesorias(ADU) y unidades de vivienda accesorias jr (JADU)

SISTEMAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES IN SITU (OWTS o SISTEMAS SÉPTICOS)

La Oficina de Salud Ambiental (EHB) revisa las ADU y JADU atendidas por OWTS para verificar que cumplan con los estándares del Código del Condado de Monterey (MCC), Capítulo 15.20. Los OWTS están diseñados para recibir y tratar el volumen máximo de aguas residuales producidas diariamente. Las ADU y JADU propuestas en propiedades atendidas por un sistema de alcantarillado regional no serán revisadas por EHB para detectar aguas residuales.

- Una ADU se evalúa como una unidad de vivienda separada. (MCC, Sección 15.20.030, Definiciones)
- Una JADU se evalúa como un dormitorio dentro de la unidad de vivienda principal. (MCC, Sección 15.20.030, Definiciones)

		Unidad de vivienda accesoría (ADU)	Unidad de vivienda accesoría para jóvenes (JADU)	Regulaciones aplicables
Resumen de la supervisión de EHB	Capacidad OWTS (Volumen de aguas residuales)	La capacidad de los OWTS debe cumplir con el volumen de diseño de aguas residuales especificado por MCC, Sección 15.20.310, Tabla 6.		MCC, Sección 15.20.310, Tabla 6
		Una ADU puede conectarse a la OWTS existente si tiene capacidad suficiente. La mayoría de las OWTS se han construido para cumplir con los estándares mínimos para la vivienda principal; por lo tanto, es probable que sea necesaria una ampliación de la OWTS.	<ul style="list-style-type: none"> • No habrá cambios en el volumen de diseño de aguas residuales cuando un dormitorio existente se convierta en un JADU de 1 dormitorio. • El volumen de diseño de aguas residuales aumenta cuando un espacio que no es un dormitorio se convierte en JADU o cuando un dormitorio existente se convierte en un JADU de 2 dormitorios. 	
	Área de reemplazo futuro	El solicitante deberá demostrar que hay disponible un área de terreno adecuada en la propiedad para acomodar un futuro reemplazo del sistema de dispersión cuando el desarrollo propuesto aumentará la huella estructural (es decir, la cobertura del lote) o aumentará el volumen diario estimado de generación de aguas residuales.		MCC, Sección 15.20.170.C
	Carga de nitrógeno	El tamaño de una propiedad dicta el límite de carga masiva de nitrógeno descargado por OWTS.		MCC, Sección 15.20.110.E
		<u>Límite de Nitrógeno</u> = Tamaño de la parcela (acres) x 40 (gramos N)		
		La vivienda principal (y la casa de huéspedes, si corresponde) y la ADU contribuyen a la carga general de nitrógeno en el sitio.	Cada nueva habitación en JADU agrega 10 g de nitrógeno a la carga total de nitrógeno de la propiedad.	
<u>Carga de Nitrógeno</u> Ejemplo: SFD de 3 dormitorios = 40 g de nitrógeno + ADU de 2 dormitorios = 30 g de nitrógeno En toda la propiedad = 70 g de nitrógeno		<ul style="list-style-type: none"> • No hay cambios en la carga de nitrógeno al convertir un dormitorio existente en un JADU de 1 dormitorio • La carga de nitrógeno aumenta cuando un espacio que no es un dormitorio se convierte a JADU o cuando un dormitorio existente se convierte en un JADU de 2 dormitorios. 		
Cuando se estima <u>Carga de Nitrógeno</u> excede <u>Límite de Nitrógeno</u> , se incorporará una unidad de tratamiento suplementaria a la OWTS para que la carga de nitrógeno estimada no exceda el límite de carga de nitrógeno para la propiedad.		MCC, Sección 15.20.110.E.1b		

Código del Condado de Monterey, Sección 15.20.170.C

C. Antes de la aprobación de un permiso de uso discrecional de la tierra o, si no se requiere un permiso discrecional, un permiso de construcción, para una ampliación, remodelación, mejora del inquilino o cambio de uso en una propiedad atendida por OWTS:

1. El solicitante deberá demostrar que hay disponible un área de terreno adecuada en la propiedad para acomodar un futuro reemplazo del sistema de dispersión cuando el desarrollo propuesto aumentará la huella estructural (es decir, la cobertura del lote) o aumentará el volumen diario estimado de generación de aguas residuales. El tamaño aproximado para el área futura del sistema de dispersión se basará en el volumen diario estimado de generación de aguas residuales y la tasa de aplicación al suelo especificada en la Tabla 4 o 5 de este Capítulo, según corresponda. Cuando la información del suelo específica del sitio no esté disponible para identificar la tasa de aplicación al suelo, se deberá utilizar una tasa de aplicación al suelo de dos décimos (0,2) galones por pie cuadrado por día.

Código del Condado de Monterey, Sección 15.20.110.E

E. La descarga de aguas residuales domésticas de una OWTS se limitará al equivalente de cuarenta (40) gramos por acre bruto por día de nitrógeno total.

1. Un profesional calificado deberá preparar un informe técnico, a cargo del propietario, que determine la cantidad proporcional de carga de nitrógeno permitida según la superficie cultivada según lo prescrito en la Tabla 2 de este Capítulo, y que verifique que la OWTS propuesta, la OWTS alternativa con suplemento El tratamiento o sistema de dispersión alternativo tratará suficientemente las aguas residuales para que no excedan ese valor determinado.
 - a. Las aguas residuales domésticas provenientes de operaciones comerciales o industriales se evaluarán como aguas residuales de alta concentración. El profesional calificado puede utilizar datos empíricos de usos similares existentes para estimar las características de las aguas residuales. El profesional calificado deberá especificar el volumen máximo de dispersión diaria de aguas residuales en el sitio permitido que se ajustará a los límites de carga de nitrógeno para el sitio teniendo en cuenta el tamaño del lote.
 - b. Cuando el uso de OWTS convencional para servir a un desarrollo nuevo o ampliado exceda el límite de carga de nitrógeno para la propiedad, se deberá incorporar al diseño de OWTS un sistema de tratamiento suplementario, incluida la reducción de nitrógeno, para cumplir con los cuarenta (40) gramos por acre bruto. límite por día.

Código del Condado de Monterey, Sección 15.20.030, Definiciones

AAA. "Límite de carga de nitrógeno" significa la masa máxima de nitrógeno total, medida en gramos, permitida en las aguas residuales que se descarga o se descargará al suelo a través de una OWTS durante un período específico. Para los propósitos de este Capítulo, no se aprobará ningún desarrollo nuevo o ampliado cuando la descarga de OWTS exceda los cuarenta gramos (40 g) de nitrógeno total por acre de tierra por día. Por ejemplo: una parcela de 0,5 acres está limitada a 20 gramos de descarga de nitrógeno total por día; La parcela de 1 acre está limitada a 40 gramos de descarga de nitrógeno total por día; y una parcela de 2 acres está limitada a 80 gramos de nitrógeno total descargado por día.

Código del Condado de Monterey, Sección 15.20.310

Table 2. Nitrogen Loading Limitations Using Conventional OWTS: Each Residential Dwelling-Unit

# of Bedrooms	Estimated Nitrogen Load on Site ¹ (grams)	Minimum Acreage ^{2,3} (acres)
1	20	0.50
2	30	0.75
3	40	1
4	50	1.25
5	60	1.5
6	70	1.75

¹Agregue 10 g de nitrógeno por habitación adicional

²Agregue 0,25 acres por habitación adicional

³Esta norma no deberá interpretarse en conflicto con ni reemplaza los tamaños mínimos de lote especificados en la Tabla PS-1 (nota al pie 5) y PS-2 del Plan General del Condado de Monterey de 2010.

Number of Bedrooms	OWTS Design Volume (gallons per day)	Septic Tank Capacity
1 bedroom or studio	150	1,000 gallons
2 bedrooms	300	
3 bedrooms	375	
4 bedrooms	450	1,500 gallons
5 bedrooms:	525	2,000 gallons
6 bedrooms:	600	
Each additional bedroom	add 75 gallons	Add 250 gallons
With garbage grinder (per unit)		Add 500 gallons

La capacidad líquida de los tanques sépticos propuestos para dar servicio a estructuras que incluyen ocupaciones residenciales de unidades múltiples (como viviendas de unidades múltiples, viviendas colectivas o desarrollos de uso mixto) deberá ser al menos tres veces el volumen diario máximo previsto de aguas residuales. La capacidad líquida de los tanques sépticos para edificios comerciales, industriales e institucionales será de un mínimo de mil (1,000) galones y al menos dos veces el volumen diario máximo previsto de aguas residuales.