COUNTY of VENTURA
Agencia de Manejo de Recursos • División de Salud Ambiental • 800 S. Victoria Ave, Ventura, CA 93009
Teléfono 805-654-2813 • Fax 805-654-2480 • rma.venturacounty.gov/divisions/environmental-health

Preguntas frecuentes: Sistemas de tratamiento de aguas residuales in situ y unidades de vivienda accesorias/unidades de vivienda accesorias junior

¿Qué es una ADU?

Una Unidad de Vivienda Accesoria (ADU, por sus siglas en inglés) es una unidad de vivienda (consulte la Sección 66310 del Código de Gobierno) residencial adjunta o separada, o una unidad dentro del espacio existente de una unidad de vivienda principal, que proporciona instalaciones de vivienda completamente independientes para una o más personas y está ubicada en un lote con una vivienda principal propuesta o existente. Incluirá provisiones permanentes para vivir, dormir, comer, cocinar y saneamiento en el mismo lote que la vivienda unifamiliar o multifamiliar propuesta o existente. Una unidad de vivienda accesoria también incluye lo siguiente:

(a) Una unidad de eficiencia, según se define en la sección 17958.1 del Código de Salud y Seguridad; y
(b) Una casa prefabricada, como se define en la sección 18007 del Código de Salud y Seguridad.

¿Qué es un JADU?

Una Unidad de Vivienda Accesoria Junior (JADU) es una unidad de vivienda que no tiene más de 500 pies cuadrados y está contenida completamente dentro de una vivienda unifamiliar existente o propuesta. Por lo general, se trata de conversiones de dormitorios a unidades de vivienda accesorias separadas. Una JADU debe tener instalaciones para cocinar (incluido un fregadero). Sin embargo, no se requiere que una JADU tenga un baño privado y puede compartir baños comunes con la vivienda principal. Las JADU se describen y definen con más detalle en la Sección 66333 del Código de Gobierno.

¿Cómo sé qué tipo de ADU/JADU, si corresponde, está permitido en mi propiedad?

La División de Planificación del Condado tiene información sobre la zonificación local y los requisitos de cobertura de lotes relacionados con la construcción de una ADU. Comuníquese con el personal de planificación del condado y revise la información en línea sobre los permisos de ADU:

• Teléfono general de Planificación: (805) 654-2488 o (805) 654-2451
• Permisos ADU - https://rma.venturacounty.gov/accessory-dwelling-unit-permits
• Proyecto de Ley del Senado 9 - https://rma.venturacounty.gov/senate-bill-9

¿Necesito un Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales in Situ (OWTS, por sus siglas en inglés) separado para mi ADU adjunta o separada?

El Código de Construcción del Condado de Ventura (VCBC), Sección H201.1 requiere una capacidad mínima de tanque séptico de 1000 galones para cada unidad de vivienda. Esto se puede lograr con dos tanques separados o un tanque más grande con una capacidad de volumen adicional de al menos 1000 galones para la ADU. Además, el campo de dispersión se puede compartir con la unidad de vivienda principal siempre que su campo de lixiviación o pozo(s) de filtración tengan el tamaño adecuado.

Se requiere una Certificación Completa si desea conectar su ADU al OWTS existente. Consulte a un especialista del personal de OWTS para obtener más detalles.

¿Puedo usar mi OWTS existente para mi JADU?

Posiblemente, si el OWTS existente tiene el tamaño adecuado para su proyecto específico. Se requerirá una Certificación Completa para garantizar que la demanda adicional de aguas residuales en el OWTS existente sea adecuada en tamaño y funcionalidad. Consulte a un especialista del personal de OWTS para obtener más detalles.

¿Necesito un reporte y diseño de idoneidad geológica/del suelo para mi OWTS de ADU?

Sí, se requiere un reporte de idoneidad geológica/del suelo para evaluar la idoneidad de cualquier OWTS nuevo o existente. Si hay un reporte existente para la propiedad que contiene datos de percolación en el área de dispersión propuesta o existente, es posible que no sea necesario un nuevo informe de idoneidad geológica/del suelo. El OWTS deberá ser diseñado por un ingeniero profesional licenciado o equivalente. Además, todos los OWTS se diseñarán con un área de expansión del 100%. Consulte a un especialista del personal de OWTS para obtener más detalles.

¿Qué pasa si mi OWTS actual es demasiado pequeño o está fallando, o si hay alcantarillado disponible?

Se requerirá un Permiso para Construir cuando se “actualice” o reemplace su OWTS existente debido a una falla o para acomodar su ADU propuesta. Si el alcantarillado público está disponible en su área, lo más probable es que su ADU necesite conectarse. Consulte a un especialista del personal de OWTS para obtener más detalles.

¿Tiene una estructura accesoria los mismos requisitos de OWTS que una ADU/JADU?

No, una estructura accesoria no es una ADU/JADU y puede compartir el OWTS de la unidad de vivienda principal si tiene el tamaño adecuado. Consulte a un especialista del personal de OWTS para obtener más detalles.

¿Dónde puedo encontrar más información sobre los requisitos de OWTS y ADU/JADU?

- Visite nuestro sitio web para obtener información general: **https://rma.venturacounty.gov/septic-systems-wastewater-disposal**
- Comuníquese con el especialista del personal de OWTS en su área de proyecto:

Personal de OWTS	Información de contacto	Área de inspección
Paulina Vargas	Tel: (805) 662-6520 Paulina.Vargas @venturacounty.gov	Casitas Springs, El Rio, Fillmore, Frazier Park, La Conchita, Lockwood Valley, Malibu, Ojai, Oxnard, Piru, Saticoy, Santa Paula, Ventura
Lou Maya	Tel: (805) 654-2802 Lou.Maya @venturacounty.gov	Bell Canyon, Camarillo, Chatsworth, Hidden Valley, Moorpark, Newbury Park, Santa Rosa Valley, Santa Susana, Simi Valley, Somis, Thousand Oaks, Westlake Village