

PROGRAMA PILOTO SÉPTICO DE BOLINAS

Permitir a los propietarios de viviendas de bajos ingresos en Bolinas renovar o instalar sistemas sépticos, independientemente de su estado legal actual, a una tasa mucho menor, por medio de préstamos de interés bajo. En la mayoría de los casos, las renovaciones pueden aumentar el número de habitaciones permitidas y, por lo tanto, los propietarios podrán legalmente añadir una “segunda unidad” (UVAJ¹ y/o UVA²) o una habitación adicional a sus propiedades.

¿Por qué BCLT³ ha creado este programa?

Contar con sistemas sépticos sanos, es la base para nuevas oportunidades de vivienda accesible en *gran mesa*.

Con incentivos sustanciales y oportunidades de ahorro, esperamos que los propietarios de viviendas con sistemas sépticos expandidos, legalizados y mantenidos de manera regular, aprovechen la oportunidad de añadir una nueva UVA, permitir una UVA existente o mejorar su estructura que de otro modo no hubiera sido habitable a largo plazo y por tiempo completo.

Buscamos simplificar el proceso a propietarios de viviendas con bajos ingresos a fin de crear oportunidades más sanas y diversas en nuestra comunidad.

Incentivos

La BPSP se pensó inicialmente como un medio para ayudar e incentivar a propietarios de viviendas de Bolinas a agregar unidades de vivienda adicionales (UVA) y unidades de vivienda accesorias junior (UVAJ) a sus propiedades como alquileres accesibles a largo plazo. La BCLT reconoció que muchos propietarios de Bolinas de ingresos bajos y moderados no podían aprovechar los programas destinados a ayudar en este proceso debido al estado de sus sistemas sépticos y el costo astronómico requerido para renovarlos. Con esto en mente, **la BCLT ha reservado fondos adicionales para personas que deseen agregar una UVA a sus propiedades y restringirlo a través de la BCLT como alquiler accesible.**

La BCLT negocia actualmente con el Condado de Marin crear un programa de amnistía para cualquier persona que decida tramitar una UVA o UVAJ ya existente en su propiedad. Si una UVA o UVAJ ya existente es considerada como vivienda segura y habitable, el propietario de la vivienda podrá solicitar el estatus permitido de no para su unidad. Al participar en este programa, los propietarios de viviendas podrán librarse del riesgo de estar bajo etiquetado rojo.

¹ UVAJ – Unidad de vivienda accesorio junior (JADU)

² UVA – Unidad de vivienda accesorio (ADU – Accessory Dwelling Unit, por sus siglas en inglés).

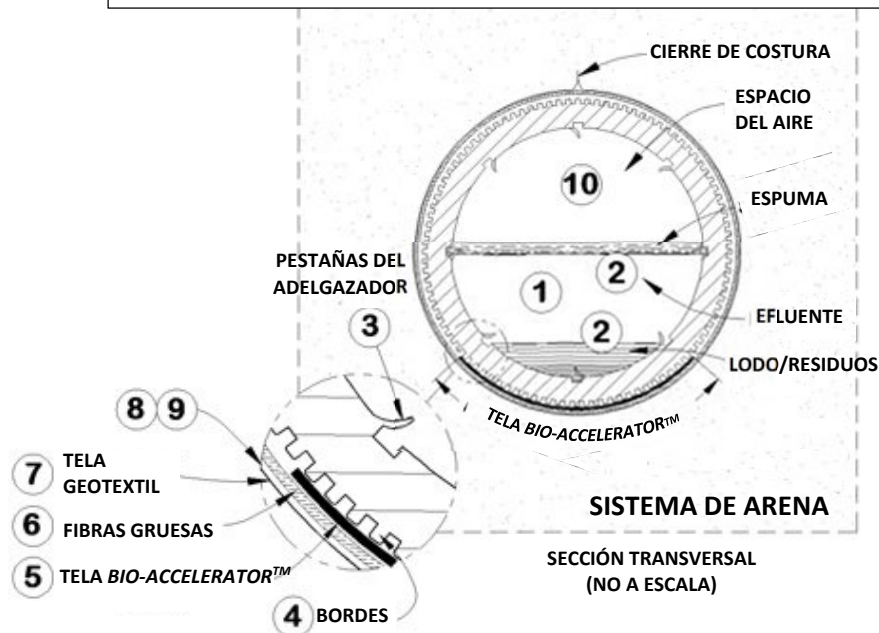
³ Bolinas Community Land Trust (BCLT, por sus siglas en inglés)

¿Qué sistema se instalará?

Los sistemas *Presby* son sistemas alternativos de montículos sobre el suelo, con un perfil más pequeño que un montículo estándar que mide aproximadamente 30' de largo, 10 pies de ancho y 3' de alto. Algunas de las ventajas de este tipo de sistema son su tamaño más reducido, su mayor adaptabilidad y su facilidad de instalación.

SISTEMA AVANZADO DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES *ENVIRO-SEPTIC™*

DIEZ PASOS DEL TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES: EL AVANZADO *ENVIRO-SEPTIC™* TRATA EL EFLUENTE DE FORMA MÁS EFICIENTE PARA PROPORCIONAR UNA MAYOR VIDA ÚTIL DEL SISTEMA Y PROTEGER EL MEDIO AMBIENTE



ETAPA 1: EL EFLUENTE CALIENTE ENTRA EN LA TUBERÍA Y SE ENFRÍA HASTA LA TEMPERATURA DEL SUELO.

ETAPA 2: LOS SÓLIDOS EN SUSPENSIÓN SE SEPARAN DEL EFLUENTE LÍQUIDO ENFRIADO.

ETAPA 3: LAS PESTAÑAS DEL ADELGAZADOR CAPTURAN AÚN MÁS LA GRASA Y LOS SÓLIDOS EN SUSPENSIÓN DEL EFLUENTE EXISTENTE.

ETAPA 4: LOS BORDES DE LA TUBERÍA PERMITEN QUE EL EFLUENTE FLUYA SIN INTERRUPCIÓN ALREDEDOR DE LA CIRCUNFERENCIA DE LA TUBERÍA Y AYUDAN AL ENFRIAMIENTO.

ETAPA 5: LA TELA *BIO-ACCELERATOR™* SEPARA LOS SÓLIDOS ADICIONALES DEL EFLUENTE Y DESARROLLA UN BIOMATERIAL QUE PROPORCIONA TRATAMIENTO Y ASEGURA EL DESARROLLO ACCELERADO DEL BIOMATERIAL.

ETAPA 6: UNA ESTERA DE FIBRAS GRUESAS ALEATORIAS SEPARA MÁS SÓLIDOS EN SUSPENSIÓN DEL EFLUENTE.

ETAPA 7: EL EFLUENTE PASA AL INTERIOR DE LAS TELAS GEOTEXTILES Y DESARROLLA UNA SUPERFICIE BACTERIANA PROTEGIDA.

ETAPA 8: LA ARENA ABSORBE EL LÍQUIDO DE LOS GEOTEXTILES Y PERMITE QUE EL AIRE SE TRANSFIERA A LA SUPERFICIE BACTERIANA.

ETAPA 9: LAS TELAS Y LAS FIBRAS PROPORCIONAN UNA GRAN SUPERFICIE BACTERIANA PARA DESCOMPONER LOS SÓLIDOS.

FASE 10: UN AMPLIO SUMINISTRO DE AIRE Y LA FLUCTUACIÓN DE LOS NIVELES DE LÍQUIDO AUMENTAN LA EFICACIA BACTERIANA.

¹ UVAJ – Unidad de vivienda accesoria junior (JADU)

² UVA – Unidad de vivienda accesoria (ADU – Accessory Dwelling Unit, por sus siglas en inglés).

³ Bolinas Community Land Trust (BCLT, por sus siglas en inglés)

COMPONENTES AVANZADOS DEL ENVIRO-SEPTIC

Bordes

- Aumenta el área de la superficie y el flujo del aire
- Proporciona más áreas de crecimiento bacteriano

Pestañas del adelgazador

- Evita que la grasa y los sólidos en suspensión salgan de la tubería
- Evitar el estancamiento

CÓMO FUNCIONA

Geotextil

- Rodea la tubería y las fibras
- Proporciona una superficie protegida para el tratamiento bacteriano



Estera de fibra plástica

- Filtra más sólidos en suspensión
- Protege la superficie de tratamiento bacteriano del geotextil exterior
- Crea un área de tratamiento bacteriano masivo

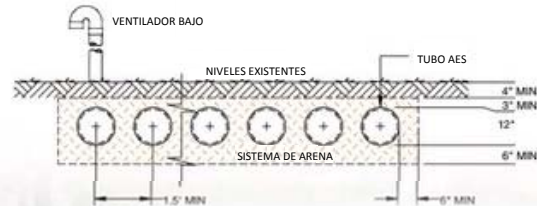
Bio-Accelerator®

- Desarrolla rápidamente la **biomat** de tratamiento
- Promueve la distribución del efluente a lo largo de toda la longitud de las tuberías
- Proporciona una superficie de tratamiento adicional
- Mejora y acelera el tratamiento
- Protege las capas exteriores y la superficie de recepción

Vista del Plano



Sección transversal



*Para Ohio y Wisconsin, es necesario un sistema de arena de 12"

Especificaciones avanzadas de Enviro-Septic

- Cada unidad de tubería avanzada de *Enviro-Septic* tiene 10 pies de largo, un diámetro exterior de 12 pulgadas, con una costura orientada en la posición de las 12 en punto y claramente marcada con el nombre del producto.
- Para el montaje del sistema se utilizan acoplamientos de cierre a presión, adaptadores de desplazamiento y tuberías de PVC.
- Para completar el sistema se utiliza un sistema de arena fácilmente disponible y fácil de trabajar.



AES01 0919

Presby Environmental, Inc., 143 Airport Road, Whitefield, NH 03598
presbyenvironmental.com • info@presbyeco.com • (800) 473-5298



OBTENGA MÁS INFORMACIÓN SOBRE LOS SISTEMAS DE PRESBY

¹ UVAJ – Unidad de vivienda accesoria junior (JADU)

² UVA – Unidad de vivienda accesoria (ADU – Accessory Dwelling Unit, por sus siglas en inglés).

³ Bolinas Community Land Trust (BCLT, por sus siglas en inglés)

Programa de mantenimiento

Para garantizar la salud y seguridad de los sistemas instalados por este programa, la BCLT proporcionará un programa de mantenimiento obligatorio que será informado al Condado de Marin. Este programa de mantenimiento tendrá una cuota anual desde \$ 1,000 dólares. La cuota puede aumentar a medida que los costos aumenten durante los 20 años de vida del programa; pero únicamente para cubrir gastos incluyendo inspecciones, el costo y permiso de operación del sistema, bombeo bianual y las reparaciones/reemplazos de rutina. Normalmente, únicamente la parte de inspecciones y permisos tienen un costo aproximado de \$ 1,000 dólares.

La cuota de mantenimiento podrá pagarse de manera anual o en mensualidades. Los participantes deberán optar por el programa de mantenimiento a fin que el sistema se pueda contar con el estatus de autorizado y a conformidad.

Préstamos de bajo interés disponibles

La BCLT ofrece préstamos equivalentes a \$15,000 dólares para propietarios de viviendas de bajos ingresos. Estos subsidios son posibles gracias a una generosa subvención del USDA. Véase la tabla siguiente a fin de entender los límites de ingresos para el condado de Marin para el año fiscal 2021 o visite: marinhousing.org/marin-county-income-limits.

Tamaño del Hogar	Extremadamente bajo	Muy bajo	Bajo
1	\$ 38,400	\$63,950	\$102,450
2	\$ 43,850	\$73,100	\$117,100
3	\$ 49,350	\$82,250	\$131,750
4	\$ 54,800	\$91,350	\$146,350
5	\$ 59,200	\$98,700	\$158,100
6	\$ 63,600	\$106,000	\$169,800
7	\$ 68,000	\$113,300	\$181,500
8	\$72,350	\$120,600	\$193,200

Los préstamos tienen un tipo de interés simple del 1% durante 20 años. El importe del préstamo se abonará directamente a la BCLT como depósito de buena voluntad como pago de refacciones, permisos y todo lo necesario para realizar la instalación. Los propietarios podrán optar por liquidar este préstamo al cabo de 20 años, o conforme a un plan de pagos anual o mensual. El interés total acumulado durante un periodo de 20 años sería de \$ 150 dólares únicamente.

¹ UVAJ – Unidad de vivienda accesoria junior (JADU)

² UVA – Unidad de vivienda accesoria (ADU – Accessory Dwelling Unit, por sus siglas en inglés).

³ Bolinas Community Land Trust (BCLT, por sus siglas en inglés)

Desglose de precios

Por lo general, la sustitución de un sistema séptico que cuente con permisos, estudios de suelo e ingeniería puede llegar a costar hasta \$ 95,000 dólares; lo que les obliga a los propietarios a trabajar directamente con el condado además de ser un proceso muy largo. Al participar en el Programa Piloto Séptico de Bolinas con la BCLT, el costo básico del sistema mejorado es de 40,000 dólares, incluyendo estudios, permisos e instalación. Este precio puede variar en función de las condiciones exactas de cada sitio y de los trabajos adicionales que puedan ser necesarios para que la instalación tenga éxito. **Existe disposición de préstamos y subvenciones, mismos que se describirán más adelante.**

Es posible que se apliquen cargos adicionales en trabajos más complicados según el lugar, como la retirada de árboles o tanques, u otros factores que compliquen la instalación. Dichos cargos se evaluarán con anterioridad en función de cada caso.

En resumen, para participar en el programa:

- \$40,000 dólares por el sistema renovado
- \$15,000 dólares de depósito pagados por adelantado en forma de préstamo a 20 años con un interés del 1%
- \$25,000 dólares al final de la instalación (**puede haber financiamiento adicional, solicite mayor información**)
- \$1,000/ año de mantenimiento y funcionamiento del programa (planes de pago disponibles)

Mayor información disponible próximamente. Comuníquese al correo: info@bolinaslandtrust.org para programar una reunión o una conversación sobre este programa.

¹ UVAJ – Unidad de vivienda accesoria junior (JADU)

² UVA – Unidad de vivienda accesoria (ADU – Accessory Dwelling Unit, por sus siglas en inglés).

³ Bolinas Community Land Trust (BCLT, por sus siglas en inglés)