

Cosas que debe saber antes de comprar un terreno en el condado de Duchesne

Permisos de construcción: se requieren permisos de construcción para cualquier edificio que esté diseñado o destinado a la ocupación humana, independientemente de su tamaño. Una vez que se establece una unidad de vivienda en una parcela, se permite un edificio accesorio, como un cobertizo de almacenamiento, sin un permiso de construcción si es de un solo piso y 200 pies cuadrados o menos de tamaño. Los requisitos de retroceso de zonificación aún se aplican. Un cobertizo de almacenamiento que se erigirá en una parcela vacante requiere un permiso de construcción, independientemente del tamaño, ya que no calificaría como un edificio accesorio. Los garajes y cocheras requieren un permiso. Para obtener detalles sobre el proceso de permiso de construcción, incluidas las estructuras exentas de los requisitos de permiso, visite el Departamento de Seguridad de Edificios del Condado de Duchesne en su sitio web en: <http://www.duchesne.utah.gov/your-government-2/county-departments/building-inspector/> o llame al 435-738-1150.

Agua culinaria: muchas parcelas en el condado se encuentran dentro de distritos de agua que pueden proporcionar una conexión de agua culinaria por una tarifa establecida. Sin embargo, muchas parcelas se encuentran fuera de los distritos de agua o están dentro de los distritos de agua que actualmente no tienen servicio de agua disponible. Algunas parcelas han sido aprobadas sobre la base de que se debe perforar un pozo de agua privado para servir a una futura vivienda. Debido al potencial de contaminación, el transporte de agua a un paquete es a discreción de la Autoridad de Agua Culinaria del Condado (el Departamento de Salud de TriCounty - 435-722-6310) y está permitido solo si no hay otras opciones. Algunas áreas del condado pueden carecer de agua subterránea de cantidad y / o calidad suficiente para servir a una unidad de vivienda. Las muestras de agua de pozo deben enviarse al departamento de salud para su análisis y aprobación antes de ocupar la vivienda. Comuníquese con el Departamento de Salud de TriCounty o visite su sitio web en: <https://tricountyhealth.com/environmental-health/drinking-water/> para obtener orientación sobre las fuentes de agua aceptables disponibles para un paquete específico.

Acceso legal: no hay garantía de que una parcela de tierra en particular tenga acceso legal. Comuníquese con el Departamento de Desarrollo Comunitario del Condado de Duchesne al 435-738-1151 para obtener un mapa que muestre las carreteras cercanas a la parcela. Si el acceso legal no es evidente, es posible que deba emplear a una compañía de títulos para buscar en los registros de escrituras del Condado para determinar si el acceso legal está disponible. Si no hay acceso legal, puede intentar adquirir una servidumbre de los propietarios de tierras dispuestos en las cercanías. Es posible que deba contratar a un topógrafo para preparar una descripción legal de la servidumbre que aparecerá en una escritura de servidumbre. Dicha escritura tendría que ser firmada por el otorgante (s) y registrada en la oficina del Registrador del Condado. Se cobrarán tarifas de grabación.

Mantenimiento de carreteras: Muchas carreteras en el Condado son "carreteras de Clase B", que son mantenidas por el Departamento de Obras Públicas del Condado. Estas carreteras tendrán un letrero azul con números amarillos que identifican el número de County Road. Muchas carreteras son "carreteras de Clase D", que son carreteras abiertas al público pero no mantenidas por el Condado. En general, si una carretera ha estado abierta y en uso por el público durante al menos diez años, la carretera debe permanecer abierta. Tales carreteras no reciben mantenimiento o son mantenidas por los propietarios de la zona. Algunas carreteras de Clase D reciben mantenimiento ocasional por parte de las compañías petroleras si dichas carreteras acceden a sus instalaciones. Algunas carreteras de Clase B y la mayoría de las de Clase D pueden volverse intransitables durante el invierno si hay fuertes nevadas.

Subdivisiones: Cualquier división de tierra requiere una encuesta y aprobación por parte del Condado a menos que esté exenta por el Código de Utah. Todas las parcelas nuevas deben tener acceso legal. Los estándares de tamaño mínimo de lote están en vigor. Cualquier parcela nueva de menos de 40 acres de tamaño debe tener una fuente de agua aprobada a menos que se designe como un "Resto", "No un lote de construcción propuesto" o como un "Lote agrícola" en la encuesta. Todas las parcelas nuevas no designadas como "Resto", "No es un lote de construcción propuesto" o como un "Lote agrícola" en la encuesta deben tener una evaluación del sitio de suelos aprobada por TriCounty Health. Llame al 435-738-1151 para obtener detalles o vea la Ordenanza de Subdivisión al: https://codelibrary.amlegal.com/codes/duchesnecountyut/latest/duchesneco_ut/0-0-0-3534

Eliminación de aguas residuales: mientras que los lotes dentro de las ciudades y pueblos en el condado de Duchesne generalmente son atendidos por un sistema de alcantarillado sanitario, la mayoría de los lotes en el condado son atendidos por sistemas privados de eliminación de agua de agua en el sitio (comúnmente conocidos como sistemas sépticos). El Departamento de Salud de TriCounty es la autoridad de alcantarillado sanitario del Condado. No hay garantía de que un paquete específico sea adecuado para un sistema séptico. Algunas parcelas en el condado son demasiado pequeñas y estaban destinadas solo para acampar. Algunas parcelas contienen suelos que no son adecuados o niveles freáticos altos que impiden el funcionamiento de los sistemas convencionales. El departamento de salud mantiene una lista de contratistas que pueden ser contratados para realizar la evaluación necesaria del sitio para determinar la viabilidad de un sistema de eliminación de aguas residuales en el sitio. Si los suelos son adecuados, el siguiente paso es tener el sistema diseñado para acomodar el tamaño de la casa previsto. Los planes deben ser aprobados y la instalación del sistema inspeccionada por el departamento de salud. Si se hace correctamente, el paso final es la emisión de un permiso de operación. Este sistema deberá estar en su lugar y aprobado antes de ocupar una vivienda. El departamento de salud considerará sistemas alternativos en los casos en que los sistemas convencionales no funcionen. Visite el sitio web del Departamento de Salud de TriCounty en: <https://tricountyhealth.com/environmental-health/onsite-wastewater/> para obtener más detalles.

Código WUI: El condado de Duchesne adoptó el Código de Interfaz Urbano-Silvestre en 2006. Este código requiere medidas para ayudar a proteger la propiedad de la destrucción en caso de incendio forestal. El Guardián de Incendios del Condado (435-738-1226) hace cumplir el Código WUI y revisa los proyectos de construcción para garantizar que se cree un espacio defendible alrededor de nuevas estructuras. El Código también requiere que se mejoren las carreteras / caminos de entrada a una vivienda para permitir el acceso a todo tipo de clima por parte de vehículos de emergencia. Los techos resistentes al fuego pueden ser necesarios en áreas propensas a incendios forestales.

Zonificación: Todas las tierras privadas en el Condado están zonificadas y los tamaños mínimos de lote están vigentes. Las zonas de cinco y diez acres son comunes. Comuníquese con el Departamento de Desarrollo Comunitario del Condado de Duchesne para determinar si una parcela específica cumple con los estándares de tamaño de lote o si es un lote legal no conforme. Al construir en una parcela, tenga en cuenta que hay requisitos para un retroceso de las líneas de propiedad. Llame al 435-738-1151 para obtener detalles o consulte la Ordenanza de Zonificación del Condado al: https://codelibrary.amlegal.com/codes/duchesnecountyut/latest/duchesneco_ut/0-0-0-2275

Permisos eléctricos: si solicita el servicio de energía de Moon Lake Electric, usted o su electricista deberán obtener un permiso eléctrico y hacer que el servicio sea inspeccionado por el Condado antes de que pueda ser energizado. Los permisos eléctricos se emiten para usos específicos. Para obtener un permiso, se requiere un plan completo y detallado del uso previsto y de todos los equipos / circuitos de cableado que se instalarán. La expansión del sistema eléctrico más allá de lo que se emite el permiso es una violación de las condiciones del permiso y podría resultar en que el Oficial de Construcción ordene que se corte el servicio.