

Información de “wellcare®” para usted acerca de La Compra de una Casa con un Pozo

La mayoría de los que compran una casa nunca concedería hacer la compra sin una inspección minuciosa de la estructura y de los sistemas operativos de la misma. Se debe tener el mismo cuidado con la inspección del sistema del pozo y de su calidad del agua potable.

La investigación y la historia del pozo

Antes de cerrar el trato de una propiedad, las compañías hipotecarias muchas veces requieren que haya una prueba reciente de la calidad del agua. Pero la calidad del agua es sólo un punto a considerar. También es necesario que inspeccione el funcionamiento mecánico del sistema, tal como la bomba y las condiciones del cabezal del pozo.

Trate de obtener tanta información como sea posible sobre la construcción, el mantenimiento, y las condiciones del pozo. Pida a los vendedores de la casa, o póngase en contacto con la empresa que perforó el pozo que le suministren el diario o historia del pozo (también se conoce como registro o informe de la perforación del pozo). La mayoría de los estados exigen a los contratistas que hagan un archivo de registro en cada nuevo pozo que perforan.

El registro debe incluir el número de referencia del pozo, el nombre del dueño del pozo al momento de su construcción, la ubicación del pozo y otros detalles de la construcción. Estos pueden incluir el método de perforación, la profundidad del pozo, la cantidad y el tipo de revestimiento, el tamaño y tipo de malla, y el tipo de biombo. Pida también los registros de mantenimiento e inspección del sistema que se realizan después de su construcción.

Debe solicitar una copia de cualquier análisis de agua que se haya realizado al pozo después de haber sido perforado. La mayoría de los estados recomiendan que los dueños realicen una prueba del agua de su pozo una vez al año. Generalmente se hace en la primavera. Si el propietario no tiene los registros, consulte al perforador o al departamento de salud local para obtener los resultados de tales pruebas.

Revisar la condición del pozo

El diario del pozo debe ayudarle a determinar la ubicación, la edad, y las condiciones del pozo. Además, hay otros aspectos del nuevo pozo que debe considerar. La lista siguiente incluye las condiciones óptimas para el pozo en su nueva propiedad.

La ubicación del pozo

- **La proximidad a las fuentes de contaminación:** el pozo está más arriba de las fuentes de contaminación, como fosas sépticas y campos sépticos. Las aguas de superficie no llegan a ni se desvían del pozo.
- **La distancia de las fuentes de contaminación:** el pozo queda por lo menos a 100 pies de distancia de las fuentes de contaminación potenciales y cumple o excede todos los requisitos mínimos de distancia establecidos por el estado. Verifique las normas con su departamento de salud local.
- **El tipo de suelo:** el suelo es de textura fina, parecido a arcilla. Este es el mejor tipo de suelo para filtrar las impurezas del agua subterránea antes que lleguen a su pozo.

- **Condiciones subterráneas:** el nivel freático y manto de roca firme están a más de 20 pies de profundidad, permitiendo suficiente filtración.

La construcción y el mantenimiento del pozo

- **La edad** – el pozo tiene menos de 20 años de edad.
- **El tipo de pozo** – es un pozo taladrado.
- **La altura del revestimiento** – el revestimiento del pozo (la cubierta) está a más de 12 pulgadas por encima de la superficie de la tierra. En las zonas propensas a inundaciones, el revestimiento debe estar de uno o dos pies por encima del nivel más alto registrado en una inundación. Esto asegurará que ningún contaminante puede entrar al pozo.
- **La condición del revestimiento y la tapa** – no hay agujeros ni grietas visibles. La tapa está bien acoplada y hay una salida con malla dirigida hacia el suelo.
- **La profundidad del revestimiento** – La cubierta se extiende más de 50 pies por debajo de la superficie de la tierra.
- **La protección de reflujo** – que se tomen medidas para evitar el reflujo (flujo inverso en las tuberías de agua) y donde se necesite, se instalan los dispositivos anti-retorno.
- **La inspección del pozo** – el pozo fue inspeccionado en los últimos diez años y los registros están disponibles.

Si todavía tiene preguntas sobre la condición del pozo, póngase en contacto con un especialista en pozos para una inspección, una prueba del agua, la reparación o el reemplazo del mismo. Si está recién llegado a la comunidad, pregunte a su corredor de bienes raíces, sus vecinos o al departamento de salud, para que le recomienden un buen especialista. Un especialista de pozos también puede ayudarle con la inspección, el mantenimiento y pruebas necesarias para que su sistema y pozo sigan funcionando a óptima capacidad.

Para más información sobre pozos y otras publicaciones de wellcare®

wellcare® es un programa del Consejo de los Sistemas de Agua (WSC). El WSC es una organización nacional no lucrativa dedicada a promover un mayor uso de pozos como sistemas de agua potable modernos y asequibles. También se dedica a la protección de sistemas y recursos de agua subterránea a un nivel nacional. Esta publicación es parte de una serie de pliegos informativos de wellcare®. Existen más de 80 pliegos informativos disponibles en este momento. Se pueden descargar gratuitamente a partir de la página Web del WSC en www.watersystemscouncil.org. Los propietarios de pozo y personas con preguntas relacionadas con pozos o de aguas subterráneas, pueden ponerse en contacto con la línea directa de wellcare® llamando al **888-395-1033 1033** o visítenos en www.wellcarehotline.org.



Esta publicación fue desarrollada en parte bajo un acuerdo de auxilio número EM 83399801-0 concedido por la Agencia de Protección Ambiental de EEUU (EPA). Esta no ha sido formalmente revisada por la EPA. Los puntos de vista expresados en este documento son exclusivamente los de la WSC. La EPA no avala ninguno de los productos ni servicios comerciales mencionados en esta publicación.