



Estado de California

Agencia de Negocios, Servicios al Consumidor y Vivienda

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

División de Códigos y Normas

FOLLETO INFORMATIVO PARA RESIDENTES SOBRE LA INSPECCIÓN DE MANTENIMIENTO DE PARQUES DE CASAS MÓVILES

- **Contiene información importante para los residentes de parques de casas móviles sobre inspecciones, infracciones y requisitos de los códigos.**
- **Lea acerca de la próxima inspección de su parque de casas móviles y su lote.**
- **Guarde este folleto una vez finalizada la inspección de su parque de casas móviles como guía de referencia de las responsabilidades comunes de los residentes.**
- **Hay servicios bilingües disponibles. Para hablar con un representante en español, llame al Centro de Contacto de la División de Códigos y Normas al (800) 952-8356 y pida un intérprete.**

Información importante para los residentes de parques de casas móviles sobre las inspecciones de mantenimiento de parques de casas móviles (Mobilehome Park Maintenance, MPM), infracciones, y requisitos del código

La sección 18400.1 del Código de Salud y Seguridad exige que las agencias encargadas de hacer cumplir la ley entren e inspeccionen los parques de casas móviles (parques) para garantizar el cumplimiento de la Ley de Parques de Casas Móviles. La División de Códigos y Normas del Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario (Department of Housing and Community Development, HCD) de California realizará una inspección de las zonas generales, edificios, equipos y sistemas de servicios públicos de su parque de casas móviles, así como de cada lote individual. Se ha colocado en un lugar visible dentro del parque de casas móviles un aviso de inspección planificada de mantenimiento del parque de casas móviles (Mobilehome Park Maintenance, MPM) para informar a los residentes de la próxima inspección. La inspección de MPM se llevará a cabo en un plazo de 60 días a partir de la "fecha de publicación" que figura en el aviso de inspección planificada. Al menos 30 días antes de la inspección del parque de casas móviles, cada residente recibirá una carta del HCD notificándole la próxima inspección.

Utilización de este folleto

El HCD pone este folleto a disposición de los residentes. Este contiene información importante sobre la inspección de MPM, las infracciones y otras cuestiones relacionadas. El HCD anima a los residentes de parques de casas prefabricadas o casas móviles a revisar la información sobre cómo inspeccionar su lote y unidad de casa móvil (Mobilehome, MH) para detectar posibles infracciones, muchas de las cuales pueden corregirse fácilmente antes de la inspección del HCD.

Nota: Los términos "unidad" y "unidad de MH" utilizados a lo largo de este folleto son los nuevos términos de referencia para casas prefabricadas, casas móviles, viviendas multifamiliares prefabricadas y vehículos recreativos tal y como se definen en el Código de Reglamentos de California, título 25, división 1, capítulo 2, artículo 1, sección 1002. Para mayor claridad, se reproducen a continuación.

Unidad de MH: una casa prefabricada, casa móvil o casa prefabricada multifamiliar

Unidad: una casa prefabricada, casa móvil, casa multifamiliar prefabricada o vehículo recreativo

Este folleto ofrece información que hace referencia a las leyes y normativas estatales; no obstante, la información es orientativa y no debe interpretarse como asesoramiento jurídico, y prevalecen las leyes y reglamentos aplicables.

Alcance de la inspección

La inspección incluirá las zonas comunes del parque, los edificios, los equipos y los sistemas de servicios públicos para comprobar su correcto mantenimiento y el cumplimiento de las normas. La inspección de los lotes de residentes incluirá las conexiones de servicios públicos, el mantenimiento de estructuras complementarias, la separación, los requisitos de distancia, el uso de extensiones, los riesgos de incendio, la basura y otras cuestiones de salud y seguridad. La inspección también puede incluir la verificación del registro actual de la unidad de MH en el parque.

Solicitud para acompañar al inspector

Prevía solicitud y aprobación del inspector del parque asignado, un representante del parque y un representante residente podrán acompañar al inspector durante la inspección inicial; La decisión de asistir a la inspección queda completamente a discreción del inspector.

Inspecciones interiores

En circunstancias normales, el HCD no entrará en su casa mientras realiza la inspección. El inspector puede solicitar la entrada solo cuando las condiciones observadas desde el exterior de su casa sugieren que existe un peligro potencial o condición deficiente dentro de la casa; no obstante, el derecho a conceder o denegar la entrada en una vivienda queda a discreción del residente o propietario.

Si el inspector solicita la entrada y usted se la permite, se le pedirá que firme una declaración en la que reconoce su permiso. El permiso autorizará únicamente al inspector a entrar en su casa en la fecha que usted especifique. Si deniega la entrada, el inspector puede solicitar una orden de registro para poder entrar, basándose en la posible existencia de un peligro o una situación deficiente.

Todos los lotes, incluido el acceso a los patios, deberán ser accesibles en el momento de la inspección prevista.

Identificación del inspector

El inspector del HCD llevará un chaleco azul con el logotipo del HCD, que incorpora el Sello del Estado. Los inspectores del HCD también llevan tarjetas de identificación con su fotografía. Para garantizar su privacidad y seguridad, puede pedir al inspector que entre en su lote que se identifique.

Aviso de infracción

Se generará una carta de aviso de infracción (Notice of Violation, NOV) en la que se detallará cada infracción de MPM que se haya observado durante la inspección inicial. Esta carta se enviará por correo al residente del lote inspeccionado. El parque no será notificado de sus infracciones de MPM cuando la inspección inicial se ha completado; además, no se notificará al parque a menos que la infracción de MPM constituya un peligro inminente para la salud y la seguridad que represente un riesgo inmediato para la vida, la salud o la seguridad. Si recibe un NOV, consulte las páginas 5 a 17 de este folleto utilizando los códigos de referencia de las infracciones que figuran en la carta del NOV para obtener más información sobre las posibles medidas que puede tomar para corregir las infracciones.

Plazo de corrección

El NOV inicial concede 60 días a partir de la fecha reflejada en la carta de NOV para que el parque y sus residentes corrijan las infracciones. No obstante, las infracciones que supongan un peligro inminente para la salud y la seguridad y representen un riesgo inmediato para la vida, la salud o la seguridad requieren una corrección inmediata.

Re-inspecciones

Tras la expiración del plazo inicial concedido para corregir las infracciones, la agencia encargada de la aplicación de la normativa realizará una nueva inspección para verificar el cumplimiento de cualquier NOV emitido. En caso de que las infracciones de MPM sigan sin corregirse después de la primera reinspección, se entregará una copia de la carta de aviso final de infracción (Final Notice of Violation, FNOV) al operario del parque o a la persona responsable, de conformidad con la sección 18420(b)(1) del Código de Salud y Seguridad. La FNOV concede un plazo adicional de 30 días a partir de la fecha de la carta para corregir las infracciones pendientes de MPM.

Elementos que debe inspeccionar el residente del parque

Antes de la inspección de MPM, los residentes del parque pueden eliminar muchas infracciones inspeccionando sus lotes y unidades de MH. A continuación, figura una lista de las infracciones que suelen cometer los residentes. La agencia encargada de la aplicación de la normativa citará estas condiciones si considera que ponen en peligro la vida, la salud o la seguridad del público o de los ocupantes. La siguiente información no es lenguaje normativo, sino una guía para su inspección de MPM.

Códigos e infracciones comunes de los residentes

1. Registro

Las unidades de MH deben estar registradas y exhibir el registro, la placa de matrícula o la etiqueta de impuestos locales sobre la propiedad correspondientes. Exhiba pruebas de la inscripción en el registro o de la situación fiscal de la propiedad local o facilite pruebas a la dirección del parque o al inspector.

2. Permisos

Código: REAP

Si alguno de los siguientes cambios se ha realizado sin un permiso válido, se le anima a obtener un permiso de la agencia encargada de la aplicación de la normativa antes de la inspección de MPM de todo el parque con el fin de evitar posibles sanciones:

- a. La instalación, construcción o alteración de lo siguiente requiere un permiso de la agencia encargada de la aplicación de la normativa:
 - cualquier edificio o estructura complementaria, incluidos los porches o toldos.
 - cualquier armario de almacenamiento que supere los 120 pies cuadrados.
 - cualquier equipo eléctrico, mecánico o de fontanería.
 - cualquier equipo de combustible o gas.
- b. La instalación de una unidad de MH dentro del parque requiere un permiso de la agencia encargada de la aplicación de la normativa.

Nota: Antes de la construcción de cualquier proyecto, compruebe con la autoridad competente si el parque está situado en una zona de gravedad de riesgo de incendios o en una zona de interfaz urbana (Wildland Urban Interface, WUI) de incendios forestales, ya que podrían aplicarse normas de construcción restrictivas a su proyecto.

3. Salidas de emergencia

Código: RFEG

- a. Para garantizar una salida segura en caso de emergencia, retire cualquier obstáculo que impida la apertura de las puertas exteriores.

- b. Retire las aldabas y candados instalados en el exterior de la vivienda; en caso de emergencia, las puertas de salida cerradas con candado o aldaba impiden que la puerta se abra desde el exterior y atrapan al ocupante en el interior.

4. Almacenamiento de escombros y combustibles

Código: RFDB

Inspeccione las zonas situadas debajo y alrededor de la unidad y elimine cualquier acumulación de residuos, basura y restos combustibles como papel, hojas, hierba seca, restos de madera y otros materiales inflamables.

5. Animales

Código: RGAN

Los animales domésticos, incluidos los gatos, no podrán andar libremente por el parque y el lote deberá mantenerse y limpiarse razonablemente de excrementos de animales domésticos.

6. Electrodomésticos

Códigos: REAP y REEC

- a. Los electrodomésticos situados en el exterior de una unidad de MH deben estar protegidos de la intemperie; ubicarlos bajo un toldo no es aceptable. Deben estar en algún tipo de cerramiento.
- b. La energía eléctrica de un electrodoméstico de exterior debe proveerse únicamente a través de un cableado permanente; no se permiten extensiones.

7. Varias unidades en un lote

Código: RGMU

- a. Solo puede instalarse una unidad en cada lote.

Excepción: un vehículo recreativo autopropulsado o una caravana montada en un camión podrán estacionarse en el solar cuando se utilicen como medio de transporte frecuente. El vehículo recreativo autopropulsado o la caravana montada en camión no podrán estar conectados a los servicios públicos ni interconectados con la otra unidad del lote.

- b. Una caravana, destinada a estar montada en un camión, no podrá ser desmontada de este y colocada en el lote. Una cubierta de caravana para camioneta no se considera una caravana.

8. Distancia de la unidad a la línea del lote

Códigos: RFMRV y RFMRV1

- a. Una unidad debe cumplir el requisito de 3 pies de distancia de todas las líneas del lote. Si la unidad se coloca dentro de 3 pies de la línea de lote, la reubicación puede ser necesaria.
- b. Una unidad debe estar a 6 pies de distancia de una estructura combustible en un lote adyacente.

Excepción: una unidad que bordee una carretera o una zona común podrá instalarse hasta la línea del lote que bordee la carretera o la zona común.

9. Casa prefabricada, casa móvil o vehículo recreativo deficiente

Códigos: REMP y RSWP

Se puede ordenar la eliminación de una unidad en condición deficiente del parque, a menos que se reparen dichas condiciones. Las condiciones deficientes pueden incluir, entre otras, las siguientes:

- a. Peligros estructurales como suelos deteriorados, paredes dobladas, elementos del tejado deteriorados, etc.
- b. Peligros eléctricos, incluidos cables pelados, cables o conductores sin protección, empalmes abiertos, etc.
- c. Fontanería inadecuada que incluye fugas en los grifos.
- d. Peligros mecánicos, incluidos los electrodomésticos de gas sin ventilación o con ventilación inadecuada.
- e. Protección contra la intemperie defectuosa, como goteras en el tejado, ventanas rotas, revestimientos dañados, etc.

10. Cables de energía

Códigos: REFA2, REPC1, REPC4 y REPC5

Se debe inspeccionar un cable eléctrico grande de tipo recubierto de goma utilizado para dar energía una unidad para garantizar que:

- a. El revestimiento del cable no esté agrietado ni deteriorado.
- b. La zona del enchufe no esté dañada ni se separa del cable.
- c. El cable no esté cortado ni empalmado.
- d. El enchufe del cable de energía no se haya retirado y el cable no esté conectado directamente al servicio eléctrico del parque.
- e. El cable de energía esté homologado para su uso en casas prefabricadas, casas móviles o vehículos recreativos.
- f. El cable no esté enterrado en el suelo ni recubierto de concreto.
- g. La unidad no tenga más de un cable de energía.
- h. Un adaptador aprobado, de no más de 12 pulgadas de longitud, en uso antes del 7 de julio de 2004, podrá seguir utilizándose siempre que esté instalado y se mantenga en condiciones de funcionamiento seguras.
- i. El cable de energía no tenga una capacidad nominal inferior a la carga eléctrica de la unidad. *Ejemplo:* si el cable de la unidad es de 30 amperios y la carga de la unidad es de 50 amperios, el cable de 30 amperios no está permitido.
- j. El amperaje del pedestal de lote de la unidad no excede la capacidad nominal del cable de energía o del alimentador.

11. Conjuntos alimentadores

Códigos: REFA1, REFA2 y REFA3

Una unidad que esté conectada eléctricamente al servicio eléctrico del lote mediante un conducto metálico flexible (conjunto alimentador), debe inspeccionarse para garantizar que:

- a. El conducto no está enterrado o en contacto con el suelo.
- b. El conducto ofrece una protección continua y completa de los conductores eléctricos en su interior.

- c. No se utiliza más de un "conjunto alimentador" para suministrar energía a la unidad.
- d. El conjunto alimentador no tiene una capacidad nominal inferior a la carga eléctrica de la unidad. *Ejemplo:* el conjunto alimentador de la unidad tiene una capacidad nominal de 30 amperios y la carga de la unidad es de 50 amperios, por lo que no se permite el conjunto alimentador de 30 amperios.

Excepción: una unidad de aire acondicionado o un circuito a una estructura complementaria pueden ser cableados permanentemente al pedestal del lote siempre y cuando el servicio del lote pueda soportar la carga adicional. Se requiere un permiso para esta instalación.

12. Métodos de cableado

Códigos: REAC2, REAP, REEC, REFA3, REWM1 y REWM2

Se deben inspeccionar las condiciones eléctricas generales que afectan a la unidad para garantizar que:

- a. No se puedan utilizar extensiones en lugar de cableado permanente.
- b. Los electrodomésticos no se instalen fuera de la unidad o estructura complementaria; el equipo debe instalarse dentro de una estructura utilizando métodos de cableado aprobados.
- c. Los cables y conductores para el cableado eléctrico instalado fuera de una unidad estén protegidos contra daños físicos mediante la instalación del cableado en conductos.
- d. Los equipos eléctricos instalados en el exterior estén aprobados para sitios húmedos o mojados.
- e. Todas las partes o componentes de los equipos eléctricos de la unidad, o equipos para usos accesorios, estén instalados de manera que no queden expuestas partes energizadas.
- f. El equipo de servicio eléctrico del lote sea accesible en todo momento. Retire cualquier elemento almacenado o construcción permanente que obstruya el acceso al equipo de servicio eléctrico del lote.
- g. La unidad esté conectada eléctricamente a tierra para evitar descargas eléctricas.

Nota: Si cree que una o más de las condiciones anteriores afectan al sistema eléctrico de su unidad, se recomienda que consulte a un electricista autorizado para obtener

asistencia y corregir la condición. Se requieren permisos antes de instalar cualquier cableado eléctrico en casas prefabricadas y casas móviles.

13. Contador de gas

Código: RPMA

El regulador del contador de gas y la válvula de cierre provistos en el lote deben ser accesibles en todo momento y estar en un lugar bien ventilado.

14. Conectores de gas

Código: RPGC2

Inspeccione el estado del conector del sistema de gas; Debe ser un único conector de gas flexible de no más de 6 pies de longitud, catalogado para uso exterior, y no enterrado o en contacto con el suelo.

15. Tanques de gas propano

Códigos: RPLP1, RPLP3 y RPLP4

Cuando una unidad esté abastecida por uno o varios tanques externos de gas licuado de petróleo (Liquefied Petroleum Gas, LPG), inspeccione los tanques para garantizar que:

- a. La conexión de gas de la unidad al contador de gas del lote se realice mediante un conector de gas flexible aprobado para su uso en una casa prefabricada, casa móvil o un vehículo recreativo, y está aprobado para uso exterior.
- b. El total de todos los tanques del lote no supere los 125 galones estadounidenses. Si el total supera los 125 galones estadounidenses, se aplicarán las disposiciones más restrictivas de las órdenes de seguridad para recipientes a presión no sometidos a llama del Código de Reglamentos de California, título 8, capítulo 4, subcapítulo 1.
- c. Asegure los recipientes de LPG para evitar que se vuelquen accidentalmente fijándolos al enganche de la unidad, a un poste de soporte o a otro medio aprobado.
- d. Existe un espacio libre adecuado alrededor del recipiente de LPG instalado en el lote. Distancia mínima de la conexión de llenado o ventilación a fuentes de ignición, electrodomésticos de ventilación directa y tomas de aire de ventilación mecánica:
 - Mínimo de 10 pies a efectos de llenado.

- Mínimo 5 pies a la válvula de alivio de presión y la válvula debe ser dirigida lejos de las aberturas en el edificio por debajo de la válvula.
- El tanque no puede ubicarse en zonas con menos del 50 % de ventilación abierta ni debajo de la unidad.

Nota: El servicio eléctrico del lote no se considera una fuente de ignición.

- e. Los recipientes de LPG no se almacenan dentro o debajo de la unidad, de un edificio accesorio habitable o de una estructura complementaria que no esté abierta más del 50 % para ventilación.

Excepción: los electrodomésticos portátiles personales, como las barbacoas, pueden almacenarse en zonas con cerramiento.

- f. Si se instalan en una zona inundable, los contenedores de LPG deben anclarse para evitar que floten.

16. Tuberías de gas

Si el sistema de tuberías de gas se ha prolongado adecuadamente para llegar a la entrada de gas del parque, las tuberías de prolongación deben estar sujetas. Sujete la tubería con perchas metálicas a intervalos de un máximo de 4 pies.

17. Calentadores de agua

Códigos: RPWH1, RPWH2, RPWH3 y RPWH6

Inspeccione el calentador de agua de la unidad para revisar los requisitos mínimos de seguridad y garantizar que:

- a. El calentador de agua a gas esté correctamente ventilado hacia el exterior de la vivienda.
- b. El acceso al calentador de agua no esté obstruido.
- c. El compartimento del calentador de agua esté ajustado y protegido de la lluvia, la intemperie, etc.
- d. El calentador de agua disponga de una válvula de seguridad funcional de temperatura y presión (T y P). Extienda las tuberías de la válvula T y P hasta la parte inferior de la unidad móvil con tuberías adecuadas para agua caliente. La tubería de la válvula T y P deberá ser del mismo tamaño que la abertura de la válvula, deberá extenderse por debajo del suelo de la unidad y no deberá tener roscas en el extremo abierto.

- e. El calentador de agua disponga de aberturas adecuadas en el compartimento para el aire de combustión.
- f. El calentador de agua tenga las distancias requeridas desde su respiradero al techo del compartimento y tiene suficientes separaciones desde sus lados a las paredes combustibles del compartimento.

Nota: Si hay algún problema con el calentador de agua o su instalación, consulte las instrucciones de instalación del fabricante del calentador de agua o consulte a un contratista de fontanería autorizado.

18. Drenajes y alcantarillado

Códigos: RPDS1, RPDS2, RPDS3 y RPMS

El conector de drenaje de alcantarillado en la unidad debe ser inspeccionado para garantizar que:

- a. El drenaje de alcantarillado sea hermético al gas y no presente fugas.
- b. El drenaje de alcantarillado esté inclinado para drenar un mínimo de 1/8 pulgada por pie para 4 pies, y 1/4 pulgada para 3 pies.
- c. El drenaje de alcantarillado tenga soporte cada 4 pies.
- d. Las tuberías de drenaje estén fabricadas con plástico acrilonitrilo butadieno estireno (Acrylonitrile Butadiene Styrene, ABS) de sección 40 como mínimo, aprobado para su uso en drenajes y residuos.
- e. La conexión a la entrada del alcantarillado del lote contenga un conector flexible.
- f. Los vehículos recreativos conectados al desagüe del lote en el parque durante más de tres meses deben tener una conexión de drenaje de alcantarillado consistente en una tubería de plástico ABS de cédula 40 como mínimo aprobada para uso en drenajes y residuos. Un drenaje flexible tipo manguera para vehículos recreativos solo es aceptable como conexión temporal y no está aprobado como conexión permanente.
- g. Todos los desagües descargan en un sistema de alcantarillado o séptico aprobado.

19. Conector de suministro de agua

Códigos: RPWS1, RPWS2 y RPWS3

Inspeccione el conector de suministro de agua potable en la unidad para garantizar que:

- a. El conector de suministro de agua potable y la válvula de cierre de la unidad no presenten fugas.
- b. El conector de suministro de agua potable esté hecho de un material flexible aprobado para agua potable, como tubos de cobre blando de no menos de ½ pulgada de diámetro.
- c. Haya una válvula de corte de agua instalada en la unidad.
- d. Los equipos de filtración o acondicionamiento de agua instalados de forma permanente se instalen de forma aprobada con un permiso.

20. Salidas

Código: RSSW1

Cada puerta de salida de la unidad de casa móvil tiene escaleras, rampas o rellanos instalados adecuadamente que cumplen con los reglamentos del HCD.

21. Escaleras

Código: RSSW2

Las escaleras de cada puerta de salida obligatoria deben ser seguras y estables y deben inspeccionarse para garantizar que:

- a. Las contrahuellas de las escaleras no superen las 7 ¾ pulgadas de altura. Las contrahuellas no deben variar más de ¾ de pulgada.
- b. Los peldaños de la escalera no tengan menos de 10 pulgadas de profundidad. Los peldaños no deben variar más de ¾ de pulgada.
- c. La anchura de la escalera no sea inferior a la anchura de la puerta.
- d. Las escaleras de reciente construcción deben cumplir en gran medida los requisitos del Código Residencial de California (California Residential Code, CRC).

22. Rellanos de escalera

Código: RSSL4

Cuando una puerta exterior abre hacia fuera, se requiere un rellano de escalera y debe inspeccionarse para garantizar que:

- a. El rellano no esté a menos de 1 pulgada por debajo de la parte inferior de la puerta de la unidad.

- b. La anchura y longitud del rellano no sea inferior a la anchura de la puerta.
- c. El rellano de la escalera sea estructuralmente sólido.

23. Barandillas de seguridad para porches y terrazas

Códigos: RSGR1 y RSGR4

Las barandillas de seguridad de un porche o terraza que estén al menos 30 pulgadas o más por encima del nivel del suelo deben ser inspeccionadas para garantizar que:

- a. La barandilla de seguridad tenga una altura mínima de 36 pulgadas por encima del suelo si se construyó antes del 1.º de enero de 2008.

Nota: Las nuevas barandillas de seguridad construidas a partir del 1.º de enero de 2008 deben tener una altura de 42 pulgadas por encima del suelo.

- b. Las aberturas entre los rieles intermedios no permitan el paso de una esfera de 4 pulgadas.
- c. Las barandillas sean estructuralmente sólidas.

24. Barandilla de seguridad para rampas

Código: RSGR2

La barandilla de seguridad de la rampa debe inspeccionarse para garantizar:

- a. Si la rampa se encuentre a 30 pulgadas o más por encima del nivel del suelo, se instalarán barandillas de seguridad en al menos un lado de la rampa, siempre que el otro lado esté cerrado y se extienda a lo largo de toda la rampa.
- b. La barandilla de seguridad tenga una altura mínima de 36 pulgadas por encima del suelo.
- c. Las aberturas entre los rieles intermedios no permitan el paso de una esfera de 4 pulgadas.
- d. Las barandillas de seguridad sean estructuralmente sólidas.

25. Barandillas para escaleras

Códigos: RSHR1 y RSHR2

Cualquier escalera a una unidad de casa móvil o estructura complementaria (terraza, porche, ampliación de habitación, etc.) a más de 30 pulgadas sobre el nivel del suelo debe ser inspeccionada para garantizar que:

- a. Las escaleras que dan a porches contruidos a más de 30 pulgadas sobre el nivel del suelo estén equipadas con barandillas intermedias que no permitan el paso de una esfera de 4 pulgadas a través de las aberturas.
- b. Las barandillas no midan menos de 30 pulgadas ni más de 34 pulgadas de altura, medidas verticalmente desde el borde de los peldaños, o no menos de 34 pulgadas ni más de 38 pulgadas de altura si se construyeron después del 7 de julio de 2004.
- c. Las barandillas y los largueros intermedios sean estructuralmente sólidos. Asegure los rieles sueltos.

26. Zócalo

El zócalo de una unidad de casa móvil debe inspeccionarse para asegurarse que la ventilación y el acceso bajo la casa fabricada o casa móvil garantizan que:

- a. Cuando se instala un zócalo, se requiere un panel de acceso bajo el suelo. El panel sea de 18 por 24 pulgadas sin obstrucciones de tuberías, conductos u otros equipos que puedan impedir el acceso.
- b. Se requiere un mínimo de 1 ½ pies cuadrados de ventilación por cada 25 pies lineales de zócalo. Las aberturas para la ventilación se dispondrán en al menos dos lados opuestos lo más cerca posible de las esquinas.
- c. Cuando se utilicen materiales de madera para los zócalos, toda la madera que esté en contacto o a menos de 6 pulgadas de la tierra debe ser madera resistente a la descomposición y a los insectos, como la secoya.

27. Requisitos generales para estructuras complementarias (toldos, cocheras, terrazas y porches)

Códigos: RFAC, RFAC1, RFAC2, RFPD, RFPD1, RSACS, RSACS1 y RSPD

Inspeccione las estructuras complementarias generales, incluidos toldos, cocheras, terrazas y porches, para garantizar que:

- a. Se han reparado los soportes que falten, estén dañados o no estén anclados.
- b. Las estructuras complementarias combustibles están a un mínimo de 3 pies de la línea del lote y no están a menos de 6 pies de cualquier unidad combustible, edificio accesorio, estructura o componente de edificio en un lote adyacente. Sin embargo, los postes de soporte de madera de 4 por 4 pulgadas nominales en toldos de aluminio pueden ubicarse hasta la línea del lote.

- c. Los toldos y cocheras pueden extenderse hasta la línea del lote que limita con una carretera.
- d. Los toldos y cocheras de madera sean independientes o tienen un permiso para su fijación a la unidad.
- e. Los toldos y cocheras metálicos no sobresalgan de la línea del lote.
- f. Todas las estructuras complementarias no inflamables tengan un mínimo de 3 pies de distancia de cualquier unidad, edificio accesorio o estructura en un lote adyacente.
- g. La estructura sea sólida y esté en buen estado.

28. Cerramiento de toldo o cochera

Códigos: RFAE, RFAE1 y RSACE

Los cerramientos de toldos solo se permiten para uso recreativo al aire libre y deben inspeccionarse para garantizar que:

- a. Todos los componentes estructurales inflamables del cerramiento se encuentren a un mínimo de 3 pies de la línea del lote, excepto cuando el cerramiento del toldo limita con una carretera o zona común.
- b. Los cerramientos de toldos o cocheras sean independientes y no estén fijados a la unidad de casa móvil.
- c. Las estructuras no sobresalgan de la línea del lote.
- d. Cualquier equipo eléctrico instalado sea adecuado para un lugar húmedo.
- e. El cerramiento sea estructuralmente sólido.

29. Cabañas o habitaciones adicionales

Códigos: RFCB y RSCB

Inspeccione las ampliaciones de las habitaciones para garantizar que:

- a. La estructura cumpla las normas mínimas de intemperie, protección, cableado eléctrico, fontanería e integridad estructural.
- b. Haya al menos 3 pies de separación con la línea del lote.

30. Armarios o cobertizos

Códigos: RFSC y RFSC1

Inspeccione los armarios o cobertizos para garantizar que:

- a. El armario o cobertizo sea estructuralmente sólido.
- b. La estructura no se instale a menos de 3 pies de una línea del lote, excepto cuando la línea de lote limita con una carretera del parque o una zona común.
- c. La estructura esté construida con material combustible y se encuentra a menos de 3 pies de la línea del lote. Se cuenta con una separación de 3 pies de la línea de la propiedad.
- d. Si la estructura no es inflamable, el armario o cobertizo de almacenamiento pueda instalarse hasta el límite del lote siempre que haya una separación mínima de 3 pies con cualquier estructura del lote contiguo.
- e. Los cobertizos o armarios de almacenamiento que superen los 120 pies cuadrados de dimensión requieren un permiso de la agencia encargada de la aplicación de la normativa. La superficie total de todos los armarios de almacenamiento del lote no supere los 120 pies cuadrados.

31. Estructuras varias

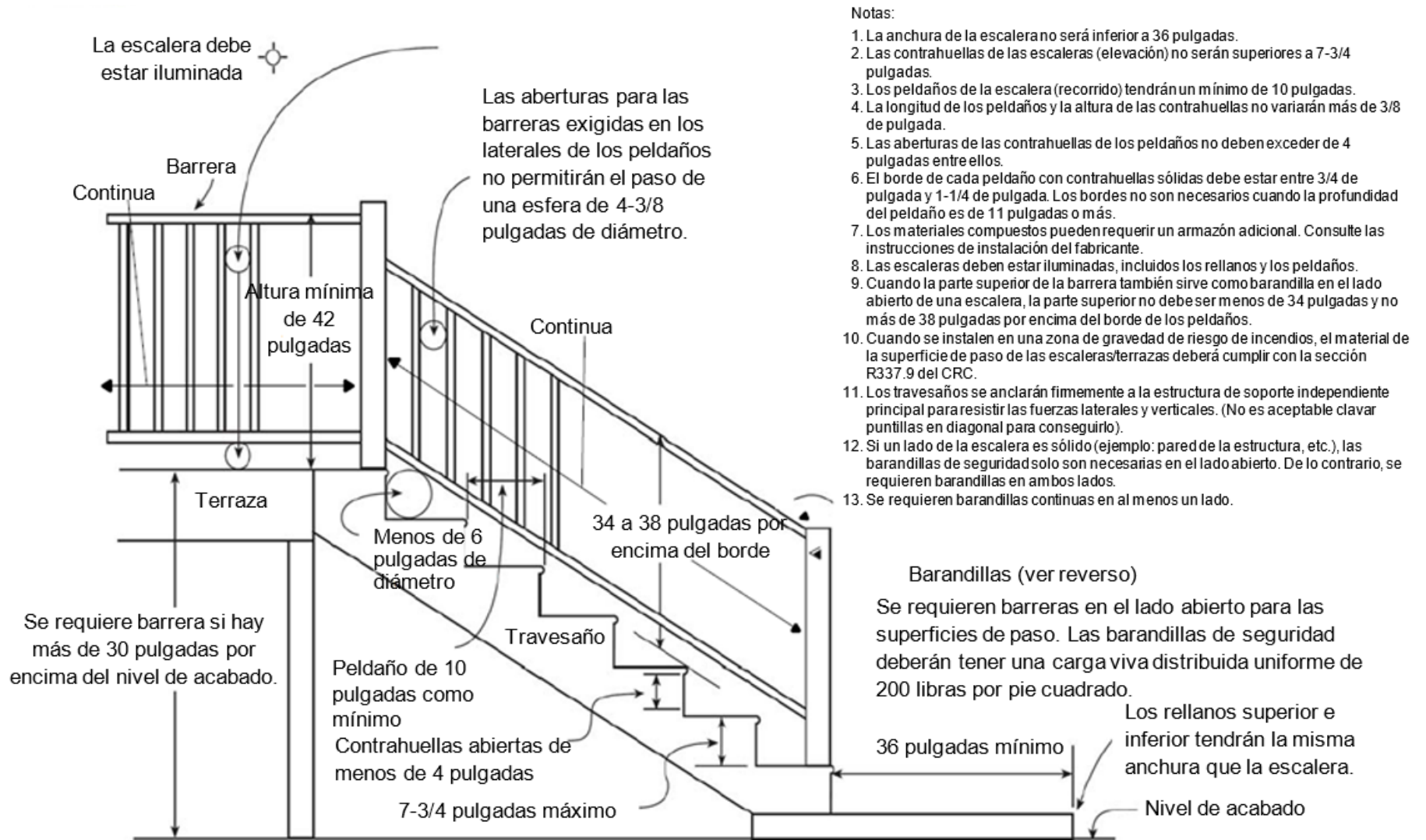
Códigos: RSGSB, RSMS3 y RSMS4

Inspeccione garajes, invernaderos y depósitos para garantizar que:

- a. La distancia a la unidad es de un mínimo de 6 pies; sin embargo, para garajes y depósitos con una hora de construcción cortafuegos puede ser de hasta 3 pies a la unidad en el mismo lote.
- b. Los garajes, invernaderos y depósitos contruidos con material combustible estén a un mínimo de 3 pies de la línea del lote, excepto cuando limiten con una carretera o zona común dentro del parque.
- c. La estructura sea sólida y esté en buen estado.



Dibujo de escalera autosoportada exterior de casa móvil





Nueva escalera exterior autosoportada de casa móvil según el Código Residencial de California (CRC)

Notas del dibujo de la escalera:

1. La anchura de la escalera no será inferior a 36 pulgadas.
2. Las contrahuellas de las escaleras (elevación) no serán superiores a $7 \frac{3}{4}$ pulgadas.
3. Los peldaños de la escalera (recorrido) tendrán un mínimo de 10 pulgadas.
4. La longitud de los peldaños y la altura de las contrahuellas no variarán más de $\frac{3}{8}$ de pulgada.
5. Las aberturas de las contrahuellas de los peldaños no deben exceder de 4 pulgadas entre ellos.
6. El borde de cada peldaño con contrahuellas sólidas debe estar entre $\frac{3}{4}$ de pulgada y $1 \frac{1}{4}$ de pulgada.
7. Los materiales compuestos pueden requerir un armazón adicional. Consulte las instrucciones de instalación del fabricante.
8. Las escaleras deben estar iluminadas, incluidos los rellanos y los peldaños.
9. Cuando la parte superior de la barrera también sirve como barandilla en el lado abierto de una escalera, la parte superior no debe ser menos de 34 pulgadas y no más de 38 pulgadas por encima del borde de los peldaños.
10. Cuando se instalen en una zona de gravedad de riesgo de incendios, el material de la superficie de paso de las escaleras o terrazas deberá cumplir con la sección R337.9 del CRC.
11. Los travesaños se anclarán firmemente a la estructura de soporte independiente principal para resistir las fuerzas laterales y verticales. (No es aceptable clavar puntillas en diagonal para conseguirlo).
12. Si un lado de la escalera es sólido o una pared, las barandillas de seguridad solo son necesarias en el lado abierto. De lo contrario, se requieren barandillas en ambos lados.
13. Se requieren barandillas continuas en al menos un lado.



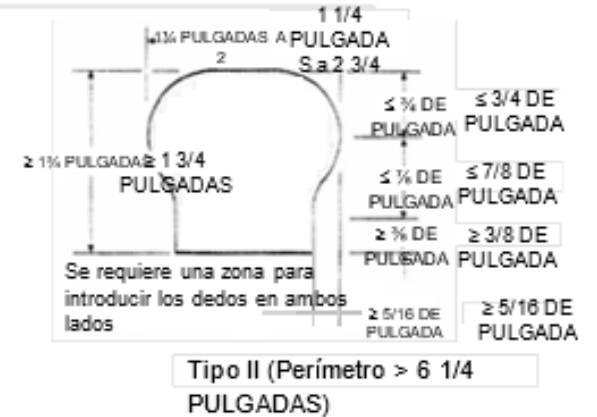
Dibujo de la barandilla del HCD para casas móviles

BARANDILLAS



Se requieren barandillas en al menos un lado cuando las escaleras tienen cuatro o más contrahuellas.

EJEMPLOS DE AGARRE DE BARANDILLAS



Código Residencial de California — referencias rápidas del código

Requisitos de iluminación exterior de escaleras

Iluminación exterior de escaleras* — sección R303.7

Vidrio adyacente a escaleras

Vidrio adyacente a escaleras* — sección R308.4.6

Vidrio adyacente al rellano inferior de
escalera* — sección R308.4.7

Barandillas de seguridad

Requisitos de barrera — sección R312.1

Donde se requieren barreras — sección R312.1.1

Requisitos de altura de la barrera* — sección R312.1.2

Limitaciones de abertura* — sección R312.1.3

Cargas — tabla R301.5

Barandillas

Barandillas — sección R311.7.8

Altura* — sección R311.7.8.1

Continuidad* — sección R311.7.8.4

Tamaño de agarre — sección R311.7.8.5

Cargas — tabla R301.5

Materiales y métodos de construcción para la exposición a incendios forestales en exteriores

Sección R337

Rellanos y superficie de paso

Rellanos para escaleras* — sección R311.7.6

Superficie de paso de la escalera — sección R311.7.7

Anchos de escalera y espacio libre

Ancho de escalera* — sección R311.7.1

Espacio libre de la escalera* — sección R311.7.2

Peldaños, contrahuellas y bordes de escalera

Peldaños y contrahuellas de escaleras — sección R311.7.5

Contrahuellas de escalera (elevación)* — sección R311.7.5.1

Peldaños de escalera (recorrido) — sección R311.7.5.2

Borde del peldaño* — sección R311.7.5.3

Anexo — sección R311.5

*La sección incluye excepciones

Se requiere un permiso ([formulario HCD MP 50](#)) del HCD cuando el rellano de una terraza supera los 12 pies cuadrados y se encuentra en un parque de casas móviles del HCD ([Código de Reglamentos de California, título 25, sección 1018\(d\)\(5\)](#)). Consulte siempre el texto real y vigente de las leyes y reglamentos aplicables. El Código Residencial de California está disponible en <https://www.dgs.ca.gov/BSC/Codes>. Este documento no pretende ser exhaustivo. Las escaleras existentes no modificadas están sujetas a los requisitos que estaban en vigor durante la aprobación o instalación original.