



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 OPERARIOS SOBRE LA INSPECCIÓN DE MANTENIMIENTO DE PARQUES DE CASAS MÓVILES

- **Contiene información importante para los operarios 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.**
- **Una vez finalizada la inspección del parque de casas móviles, conserve este folleto como guía de referencia para las responsabilidades comunes del parque.**

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

Aviso de inspección programada

La sección 18400.1 del Código de Salud y Seguridad (Health and Safety Code, HSC) 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 ubicado 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 su parque sobre la próxima inspección. La inspección de MPM se llevará a cabo en un plazo de 30 a 60 días a partir de la "fecha de publicación" que figura en el aviso de inspección planificada.

Cada residente recibirá una carta del HCD notificándole la inspección de MPM. La información relativa a esta próxima inspección de MPM está disponible en el [sitio web del HCD](#) en www.hcd.ca.gov y también puede verse en *YouTube* un video que ofrece un resumen del proceso de MPM.

Utilización de este folleto

El HCD pone este folleto a disposición de los operarios o de sus representantes. El folleto contiene información importante sobre la inspección de MPM, las infracciones y otras cuestiones relacionadas. Se anima a los operarios de parques de casas móviles a revisar la información sobre cómo inspeccionar las instalaciones de su parque en busca de posibles infracciones y corregirlas fácilmente previo a la inspección del HCD. La información sobre infracciones en los parques comienza en la página siete (7) de este folleto.

Nota: Los términos "unidad" y "unidad de casa móvil (Mobilehome, MH)" utilizados a lo largo de este folleto son los términos de referencia para casas prefabricadas, casas móviles, viviendas multifamiliares prefabricadas y vehículos recreativos (Recreational Vehicle, RV) tal y como se definen en el Código de Reglamentos

de California (California Code of Regulations, CCR), título 25, división 1, capítulo 2, artículo 1, sección 1002. Para mayor claridad, se presentan de nuevo a continuación.

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

Unidad: una casa prefabricada, casa móvil, casa multifamiliar prefabricada o RV

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 vigentes.

Folletos para residentes

El folleto para residentes tiene un diseño similar al del folleto para operarios y ofrece gran parte de la misma información contenida en este, con la salvedad de que incluye información sobre infracciones comunes para los residentes.

Alcance de la inspección

La inspección incluirá las zonas generales del parque, los edificios, los equipos y los sistemas de servicios públicos. El inspector se asegurará de que el mantenimiento y el cumplimiento de las normas sean correctos. La inspección de los lotes incluirá la correcta identificación de los límites de estos, los servicios públicos propiedad del parque, las conexiones de servicios públicos en cada vivienda, el mantenimiento de las estructuras complementarias, la separación, los requisitos de distancia, el uso de extensiones para el cableado de conformidad, los riesgos de incendio, la basura y otras cuestiones de salud y seguridad. La inspección también puede incluir la verificación del registro actual de las unidades de MH que son propiedad del parque.

Solicitud para acompañar al inspector

Previa 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 las viviendas mientras realiza la inspección. El inspector puede solicitar la entrada solo cuando las condiciones observadas desde el exterior de una vivienda sugieran 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 y se le permite la entrada, se pedirá al residente o propietario que firme una declaración reconociendo el permiso. El permiso concedido será únicamente para la entrada del inspector. Si se deniega la entrada, el inspector puede solicitar una orden de registro para poder entrar, basándose en la posible existencia de un peligro o un problema inmediato de salud y seguridad.

Todos los edificios del parque y los cerramientos de los equipos deberán ser accesibles para su inspección interior en el momento de la inspección prevista.

Preparación para las inspecciones

Como preparación para la próxima inspección, debe realizar los siguientes pasos:

1. Identifique correctamente los lotes mediante letras, números o números de dirección. La identificación del lote debe estar en un lugar visible frente a la carretera. Si la identificación del lote debe instalarse en la superficie de la pared de una unidad, se utilizará la superficie de la pared más cercana a la carretera. Consulte el CCR, título 25, sección 1104(a).
2. Marque permanentemente todas las esquinas de cada lote. Consulte el CCR, título 25, sección 1104(c). Nota: Las líneas de los lotes no se crearán, moverán, desplazarán ni alterarán sin la autorización por escrito de los propietarios registrados de las unidades de los lotes afectados, si los hubiera, y mediante un permiso de la agencia encargada de la aplicación de la normativa de conformidad con el CCR, título 25, sección 1105. El HCD también aceptará la identificación de ubicaciones reconocibles de líneas de lote verificables a través de un mapa de tasadores registrado o un documento legal similar.
3. Coloque en un lugar visible toda la información de emergencia local y del parque, así como el nombre, la dirección y el número de teléfono del Centro de Asistencia para Casas Móviles del HCD (o el cartel del Centro de Asistencia para Casas Móviles). Consulte el CCR, título 25, sección 1122, y la sección 798.29 del Código Civil.
4. Antes de la reunión previa a la inspección, usted debería haber recibido una carta del HCD en la que se le solicitaba una lista con los nombres de cada residente del parque, su dirección postal, una prueba de su registro actual y el nombre y la dirección del propietario registrado, si es distinto del residente; si aún no ha entregado esta información, el inspector puede recopilarla de usted en la reunión previa a la inspección.

5. Dé instrucciones a todos los residentes para que exhiban calcomanías o placas de matrícula vigentes en el exterior de las casas prefabricadas y las casas móviles. En lugar de una calcomanía o placa exterior, se pueden presentar al inspector los documentos de registro vigentes o exponerlos temporalmente en el interior de una ventana de la vivienda del residente hasta que finalice la inspección de su lote y del parque.
6. Aconseje a los residentes que lean su folleto de información para residentes sobre la inspección de mantenimiento del parque de casas móviles, que inspeccionen sus propios lotes en busca de infracciones y que tomen medidas correctivas antes de la inspección programada.
7. Tanto el parque como sus residentes disponen de un video en el que se ofrece información sobre el proceso de inspección. Este video puede verse en el [sitio web del HCD](#) en www.hcd.ca.gov, o en *YouTube*.
8. Remita las preguntas de los residentes sobre la inspección y el folleto al inspector asignado.
9. Revise cómo realizar su propia inspección preliminar a partir de la página siete (7).

Identificación del inspector

El inspector del HCD llevará un chaleco azul con el logotipo del HCD, que tiene el sello oficial del estado. Además, llevan tarjetas de identificación con su fotografía. Para garantizar la privacidad y la seguridad de los residentes del parque, puede pedirle al inspector que se identifique.

Acciones administrativas y judiciales

Se llevarán a cabo re-inspecciones posteriores a lo largo del proceso de inspección de MPM hasta que se hayan corregido todas las infracciones del parque y de los residentes. Si no se corrigen todas las infracciones, se podrá suspender el permiso de operación del parque (Permit to Operate, PTO). En caso de que se suspenda el PTO, sería ilegal que usted cobrara o aceptara alquileres por lotes en el parque o por unidades de alquiler que pudiera poseer en el parque, de conformidad con las secciones 18214 y 18500 del HSC. La acción legal para obtener una condena por delito menor por incumplimiento de un aviso de infracción (Notice of Violation, NOV) emitido por una agencia encargada de la aplicación de la normativa es evitable. Dicha acción se toma solo cuando el propietario, operario o residente de un parque se niega a hacer correcciones de las condiciones que presentan peligros para los ocupantes del parque, las unidades o el público en general.

Información adicional

Para obtener más información, póngase en contacto con el inspector asignado a su zona.

Aviso de infracción

Las infracciones observadas durante la inspección inicial de MPM generarán una carta de aviso de infracción (Notice of Violation, NOV) que el parque recibirá para aquellos elementos que sean responsabilidad del parque; los residentes recibirán una carta de NOV para aquellas infracciones observadas en su lote o en su unidad. El parque **no será** notificado de las infracciones de los residentes y las infracciones del parque **no serán** reveladas a los residentes hasta después de que se haya realizado la primera reinspección. En caso de que las infracciones de los residentes sigan sin corregirse después de la primera reinspección, se aportará una copia de la carta de aviso final de infracción (Final Notice of Violation, FNOV) de los residentes al operario del parque o a la persona responsable, de conformidad con la sección 18420(b)(1) del HSC y en caso de que las infracciones del parque sigan existiendo, se exhibirán en un lugar visible dentro del parque.

Plazo de corrección

El NOV inicial concede 60 días calendario a partir de la fecha reflejada en el mismo 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, tras la primera reinspección, queden infracciones de MPM sin corregir, se enviará una carta de FNOV al parque y a los residentes que aún no hayan subsanado sus infracciones; esta carta concede un plazo adicional de 30 días a partir de la fecha de la carta para corregir cualquier infracción pendiente.

Publicación de las infracciones responsabilidad del parque

Al terminar la primera re - inspección, el inspector fijará una copia de las infracciones no corregidas del parque en un lugar visible en el parque de casas móviles. El FNOV colocado en el parque solo lo podrá retirar la agencia encargada de la aplicación de la normativa una vez que se hayan corregido las infracciones.

ELEMENTOS QUE DEBE INSPECCIONAR EL OPERARIO DEL PARQUE

Antes de la inspección de MPM, el propietario u operario del parque puede eliminar muchas infracciones inspeccionando los terrenos, instalaciones y equipos del parque y realizando las correcciones oportunas. La agencia encargada de la aplicación de la normativa citará las siguientes condiciones si considera que ponen en peligro la vida, la integridad física, la salud o la seguridad del público y de los ocupantes. La siguiente información no es lenguaje normativo, sino una guía para su inspección.

1. Permisos

Deberán obtenerse permisos para la construcción o modificación de cualquier estructura, incluidos todos los equipos o sistemas eléctricos, mecánicos, de fontanería, de gas combustible o de protección contra incendios en el parque. La corrección de algunas infracciones señaladas en este folleto puede requerir un permiso. Si tiene dudas, consulte con la agencia encargada de la aplicación de la normativa.

Nota: Los permisos para reformas o conversiones a unidades de MH siempre requieren un permiso del HCD, no de alguna agencia local.

2. Publicar información de emergencia

- a. El parque está obligado a publicar un "boletín informativo de emergencia" con los números de teléfono correctos de los bomberos, la policía o la oficina del alguacil, la oficina del parque, la persona responsable de las operaciones y el mantenimiento del parque, la agencia encargada de la aplicación de la normativa, la ubicación de la caja de alarma de incendios más cercana (cuando esté disponible), la dirección del parque (calle o número de carretera) y el teléfono público más cercano.
- b. El parque está obligado a colocar el PTO en un lugar visible.
- c. El plan de preparación ante emergencias (Emergency Preparedness Plan, EPP) y el mapa de evacuación del parque deben ponerse a disposición de los residentes del parque que lo soliciten.

3. Lotes de casas prefabricadas, casas móviles o vehículos recreativos

Los lotes del parque deben inspeccionarse para su identificación y garantizar que:

- a. Todas las esquinas de los lotes estén identificadas por marcadores de esquina permanentes visibles a nivel e instalados de manera que no creen peligro. Los marcadores permanentes serán los prescritos en el CCR, título 25, sección 1104(c), y pueden incluir barras de refuerzo clavadas 18 pulgadas en el suelo, tuberías y cortes de sierra en los bordillos.
- b. Todos los lotes estén identificados con letras, números o números de calle. La identificación del lote debe estar en un lugar visible frente a la carretera. Si el número de identificación del lote está instalado en la superficie de la pared de una unidad, se utilizará la superficie más cercana a la carretera.
- c. Las líneas de los lotes no se creen, muevan, desplacen ni alteren sin la autorización por escrito de los propietarios registrados de las unidades de los lotes afectados, si los hubiera, y mediante un permiso de la agencia encargada de la aplicación de la normativa de conformidad con el CCR, título 25, sección 1105.
- d. El número total de lotes del parque no podrá superar el número total de lotes unitarios reflejados en el PTO; existen procedimientos para modificar el PTO a fin de reflejar el uso actual.

4. Animales en el parque

Inspeccione el parque en busca de animales domésticos sueltos. Los perros, gatos u otros animales domésticos (domésticos y salvajes) no pueden vagar sueltos (libres) por el parque. Los lotes y zonas de parque deben mantenerse limpias de excrementos de animales.

5. Nivelación

Nivele o rellene las zonas comunes, lotes y carreteras con depresiones o puntos bajos para que no se acumule el agua.

6. Seguridad contra incendios

Se debe inspeccionar el parque en busca de medidas de seguridad contra incendios para garantizar que:

- a. El equipo de extinción de incendios existente, como hidrantes y carretes portamangueras, haya sido probado y certificado y se encuentra en condiciones operativas.
- b. Además de la conexión a la unidad, cada lote tiene un grifo de $\frac{3}{4}$ de pulgada para manguera para la extinción de incendios.

- c. Se eliminan las acumulaciones de desechos, basura, desperdicios y escombros, como papel, hojas, hierba seca, maleza, restos de madera u otros materiales combustibles.
- d. En los parques construidos después del 15 de septiembre de 1961, las calles deben tener una anchura mínima de 32 pies para permitir el estacionamiento en un lado de la calle, y de 40 pies para permitirlo en ambos lados de la calle.
- e. Para permitir el estacionamiento en la calle en parques construidos antes del 15 de septiembre de 1961, las calles deben tener al menos 22 pies de ancho si se permite el estacionamiento en un lado de la calle, y 30 pies de ancho para permitirlo en ambos lados de la calle.
- f. Para retardar la propagación de cualquier incendio, las unidades deben mantener un mínimo de 6 pies de distancia de una unidad, edificios permanentes, edificios accesorios combustibles, estructuras o componentes de construcción en lotes adyacentes, y mantener un mínimo de 3 pies de distancia de las líneas de lote que no bordean una carretera del parque o áreas comunes.

7. Insignia de aprobación obligatoria en las viviendas alquiladas

Las casas prefabricadas construidas a partir del 15 de junio de 1976 y ofrecidas en alquiler, venta o arrendamiento deben llevar una etiqueta del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (Department of Housing and Urban Development, HUD) de los Estados Unidos. Una casa móvil fabricada entre las fechas del 1.º de septiembre de 1958 y el 15 de junio de 1976, que se venda, ofrezca para la venta, alquile o arriende dentro de este estado debe llevar las insignias del HCD.

Si una casa prefabricada no lleva la etiqueta del HUD, el propietario debe coordinarse con la [Oficina de Programas de Viviendas Prefabricadas](#) del HUD o llamar al Instituto de Tecnología de la Construcción (Institute for Building Technology, IBTS) al (866) 482-8868, o enviar un correo electrónico a labels@ibts.org. Si la unidad es una casa móvil, el propietario de la casa móvil debe solicitar al HCD una inspección de la casa móvil para obtener una insignia; la etiqueta o insignia representa que la unidad ha cumplido las normas mínimas vigentes en el momento de su construcción.

Nota: Todo vehículo recreativo o remolque del parque que se alquile o arriende debe llevar una etiqueta o insignia que indique que el fabricante cumple la norma correspondiente del Instituto Nacional Estadounidense de Normalización (American National Standards Institute, ANSI), o una insignia del HCD expedida antes del 1.º de enero de 1999. No será posible obtener una insignia de sustitución para un RV o remolque del parque ni obtener una insignia mediante inspección del HCD para un RV fabricado después del 1.º de enero de 1999.

8. Sistema eléctrico del parque

El sistema general de distribución eléctrica del parque debe inspeccionarse para garantizar que:

- a. Todos los disyuntores estén etiquetados e identificados.
- b. Los postes de soporte de los sistemas aéreos sean adecuados.
- c. Entre los conductores aéreos y el techo de la unidad haya un espacio libre de al menos 8 pies.
- d. Por lo menos se ofrezcan 12 pies sobre las zonas accesibles a los peatones solamente.
- e. Por lo menos se ofrezcan 12 pies sobre las carreteras.
- f. El conducto subterráneo se mantenga de manera adecuada.
- g. El equipo exterior sea resistente a la intemperie y no tiene partes internas expuestas.
- h. Los equipos y circuitos eléctricos estén claramente identificados y marcados de forma permanente identificando el número de espacio o uso.
- i. Los conductores expuestos estén protegidos contra daños físicos.
- j. El equipo de servicio eléctrico del lote sea accesible para su mantenimiento y no esté bloqueado.

9. Equipo de servicio eléctrico del lote

El equipo de servicio eléctrico del lote que suministra energía a cada unidad debe inspeccionarse para su adecuación y seguridad y garantizar que:

- a. Los receptáculos, disyuntores o fusibles del equipo de servicio eléctrico del lote estén clasificados de acuerdo con la clasificación del sistema eléctrico de la unidad de casa móvil.
- b. El dispositivo de protección contra sobrecorriente del equipo de servicio del lote sea del tamaño y tipo aprobados y esté instalado de manera aprobada.
- c. El equipo de servicio eléctrico del lote, si está expuesto a la intemperie, tenga un cerramiento resistente a la intemperie aprobado para lugares húmedos o mojados.

- d. Los equipos de servicio eléctrico de parques o lotes con partes eléctricas expuestas estén provistos de una cubierta. Se cubran todas las partes expuestas y se tapen las aberturas no utilizadas.
- e. El cableado que suministra energía a los lotes tenga capacidad para dar energía de forma adecuada a la unidad instalada en el lote.
- f. Los conductores del servicio eléctrico del lote sean del tamaño y tipo aprobados para la demanda requerida por la unidad en el lote.
- g. La conexión a tierra de los equipos eléctricos del lote (pedestal, receptáculo, caja de fusibles, etc.) no tenga cables de tierra sueltos o sin protección, en particular en la varilla de conexión a tierra o la tubería de agua.
- h. El equipo eléctrico del lote (pedestal, receptáculo, caja de fusibles, transformadores) esté protegido contra daños físicos con postes, vallas u otras barreras aprobadas por la agencia encargada de la aplicación de la normativa.
- i. El equipo eléctrico del lote tipo caja (tipo de enchufe desconectable/receptor) se fije a un poste de madera roja de 4 x 4 o madera tratada a presión (o equivalente) en una base de concreto. Reemplace los postes deteriorados o rotos con un poste colocado en la tierra a no menos de 2 pies y estabilizado con una plataforma de concreto de 3 ½ pulgadas de espesor que se extienda por lo menos 6 pulgadas en todos los lados del poste.
- j. Se provea acceso sin obstáculos al pedestal eléctrico de servicio del lote en todo momento.
- k. El equipo de servicio eléctrico del lote no tenga receptáculos rotos o faltantes; retire o sustituya los receptáculos e instale los que falten.
- l. Las unidades con cables de energía deben conectarse a un receptáculo y no deben cablearse directamente.

10. Iluminación del parque

La iluminación del parque debe inspeccionarse para garantizar que:

- a. Las vías y caminos del parque dispongan de iluminación adecuada y operativa durante las horas de oscuridad.
- b. Se ofrezca suficiente luz artificial para iluminar adecuadamente cada edificio recreativo, lavandería y otros edificios que contengan baños, duchas públicas que se encuentren en la zona del parque cuando estén en uso durante las horas de oscuridad.

11. Sistema de gas del parque

Todo el sistema de gas del parque debe inspeccionarse y repararse según sea necesario para garantizar que:

- a. El sistema de gas del parque, su equipo y el equipo de servicio de gas del lote estén protegidos contra posibles daños físicos, como el tráfico de vehículos.
- b. Cada lote tenga una válvula de cierre de gas instalada en un lugar con fácil acceso en sentido ascendente de la salida de gas del lote o del contador de gas.
- c. La válvula de cierre de gas esté situada en la salida de la subida de gas a una altura no inferior a 6 pulgadas sobre el nivel del suelo.
- d. La conexión de gas del lote de la casa móvil al medidor de gas del lote sea mediante un conector de gas flexible aprobado listado para el uso de casas fabricadas o casas móviles, y que sea adecuado para uso exterior.
- e. El total de todos los tanques de gas licuado de petróleo (Liquid Petroleum Gas, LPG) en el lote no exceda los 60 galones sin un permiso.
- f. El contador de gas esté adecuadamente sujeto por un poste y un soporte, u otro medio aprobado que ofrezca un soporte equivalente e independiente y no por la tubería de gas.
- g. Los tanques de LPG estén asegurados para evitar vuelcos accidentales.
 - Si se instalan en una zona inundable, los tanques de LPG deben anclarse para evitar su flotación.
- h. Existe un espacio libre adecuado alrededor del recipiente de LPG instalado en el lote. Las distancias mínimas desde la conexión de llenado o ventilación a fuentes de ignición, electrodomésticos de ventilación directa y tomas de aire de ventilación mecánica sean las siguientes:
 - Mínimo de 10 pies a efectos de llenado.
 - Mínimo de 5 pies a la válvula de alivio de presión y la válvula de alivio de presión debe ser dirigida lejos de las aberturas en los edificios por debajo de la válvula.
 - El tanque no puede ubicarse en zonas con menos del 50 % de espacio abierto para ventilación.

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

- i. El elevador de gas del lote, la válvula de cierre o el medidor no están ubicados debajo de una unidad, cabaña habitable, RV, edificio o estructura complementaria, o en un lugar inaccesible o sin ventilación.
- j. Las salidas de gas del lote que no se utilicen, incluso con válvula de cierre, se tapan o se taponan para evitar una descarga accidental de gas.
- k. Todas y cada una de las fugas de gas dentro de cualquier parte del sistema de gas del parque se reparan inmediatamente.

12. Equipos de combustóleo

Los tanques de combustóleo y los equipos pertenecientes al parque y en lotes individuales deben ser inspeccionados y reparados según sea necesario para garantizar que:

- a. Los tanques de combustible y sus equipos estén protegidos contra posibles daños físicos como el tráfico de vehículos.
- b. Los tanques utilizados para suministrar combustóleo a una unidad con dispositivos de quemadores de aceite no superen una capacidad de 150 galones.
- c. No se hayan instalado más de 2 tanques con una capacidad máxima combinada de 150 galones en un lote.
- d. Los tanques no estén situados a menos de 5 pies de la línea del lote o del lado más cercano de una carretera.
- e. Los tanques no estén situados en una zona accesible a los vehículos de motor.
- f. Los tanques elevados por encima del suelo se mantengan sobre soportes rígidos y no inflamables de tamaño adecuado para soportar el tanque cuando esté lleno.
- g. Los tanques se instalen sobre cimientos o bases de concreto para evitar movimientos o asentamientos.
- h. Los tanques se fijen firmemente al armazón de soporte.
- i. Haya una válvula de cierre situada inmediatamente al lado de la conexión de alimentación por gravedad de un tanque en la línea de suministro a la unidad.
- j. Los conectores de combustóleo del tanque a la unidad sean de latón, tubo de cobre o manguera metálica flexible aprobada no inferior a $\frac{3}{8}$ de pulgada.
- k. Cada tanque esté adecuadamente diseñado, instalado, ventilado y mantenido.

13. Sistema de alcantarillado del parque

El sistema de alcantarillado del parque debe inspeccionarse para garantizar que:

- a. Las aberturas no utilizadas, como las entradas y salidas de limpieza de los lotes, se tapen o taponan y el sistema se mantenga sin fugas y hermético al gas. Las fugas en el sistema de alcantarillado del parque se reparen de inmediato.
- b. Los respiraderos del sistema de alcantarillado, cuando se instalan, se mantengan con un respiradero de un diámetro interior mínimo de 2 pulgadas extendido a un mínimo de 10 pies por encima del nivel. Las rejillas de ventilación estén adecuadamente sujetas y aseguradas.

14. Sistema de agua del parque

El sistema de agua del parque debe inspeccionarse para garantizar que:

- a. Cada lote disponga de una toma de agua potable.
- b. El sistema de agua del parque no tenga fugas. Las fugas en el sistema de agua del parque se reparen de inmediato.
- c. El equipo de servicio de agua del lote esté protegido contra daños causados por vehículos con postes, vallas u otras barreras aprobadas por la agencia encargada de la aplicación de la normativa.

15. Seguridad contra incendios

Se debe inspeccionar el parque en busca de medidas de seguridad contra incendios para garantizar que:

- a. El equipo de extinción de incendios existente, como hidrantes y carretes portamangueras, haya sido probado y certificado y se encuentra en condiciones operativas.
- b. Además de la toma de agua para casas móviles, cada lote tenga un grifo de $\frac{3}{4}$ de pulgada para manguera para la extinción de incendios.
- c. Se eliminen las acumulaciones de desechos, basura, desperdicios y escombros, como papel, hojas, hierba seca, maleza, restos de madera u otros materiales combustibles.
- d. En los parques construidos después del 15 de septiembre de 1961, las calles tengan una anchura mínima de 32 pies para permitir el estacionamiento en un lado de la calle, y de 40 pies para permitirlo en ambos lados de la calle.

- e. Para permitir el estacionamiento en la calle en parques construidos antes del 15 de septiembre de 1961, las calles tengan al menos 22 pies de ancho si se permite el estacionamiento en un lado de la calle, y 30 pies de ancho para permitirlo en ambos lados de la calle.
- f. Para retardar la propagación de cualquier incendio, las unidades de MH mantengan un mínimo de 6 pies de distancia de una unidad, edificios permanentes, edificios accesorios combustibles, estructuras o componentes de construcción en lotes adyacentes, y mantener un mínimo de 3 pies de distancia de las líneas de lote que no bordean una carretera del parque o áreas comunes.

16. Nivelación

Nivele o rellene las zonas comunes, lotes y carreteras con depresiones o puntos bajos donde se pueda acumular el agua.

17. Edificios del parque y equipo asociado

Los edificios y equipos del parque deben inspeccionarse para garantizar que:

- a. El interior de la casa club, los depósitos, las cocinas, las oficinas, los baños y las duchas estén libres de problemas de mantenimiento, salubridad y seguridad.
- b. El exterior de las cocinas o zonas de barbacoa exteriores de la casa club, las zonas de piscina y las duchas exteriores no presenten problemas de mantenimiento, salubridad ni seguridad.
- c. La lavandería esté libre de problemas de mantenimiento y seguridad.
- d. Las lavadoras y secadoras de la lavandería no tengan problemas de mantenimiento ni de seguridad.
- e. La zona de lavado de automóviles del parque, si la hay, esté libre de problemas de mantenimiento y seguridad.
- f. La sala de equipos de la piscina del parque, si existe, no presente problemas de mantenimiento ni de seguridad.

18. Elementos varios

- a. Las vallas se mantienen en buen estado y son estructuralmente sólidas.
- b. Los muros de contención se mantienen en buen estado y son estructuralmente sólidos.
- c. Los depósitos y los cobertizos no se utilizan para vivienda humana.

- d. Las ramas de los árboles y los arbustos no están en contacto con el tejado de las unidades de MH.

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 integridad física, la salud o la seguridad del público o de los ocupantes. La siguiente información es una guía para la inspección por parte de residentes.

1. Registro

Las casas móviles o casas prefabricadas deben estar registradas en el HCD 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

Si alguno de los siguientes cambios se ha realizado sin un permiso válido, se le anima a obtener un permiso antes de la inspección de MPM 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:
 - b. cualquier edificio o estructura complementaria, incluidos porches, toldos, o ampliaciones de habitaciones.
 - cualquier armario de almacenamiento que supere los 120 pies cuadrados
 - cualquier equipo eléctrico, mecánico o de fontanería
 - cualquier equipo de gas combustible
- c. La instalación de un a casa móvil o prefabricada 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

- 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

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

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

- a. Los electrodomésticos situados en el exterior de una unidad 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

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

Excepción: un RV autopropulsado o una caravana montada en un camión podrán estacionarse en el lote cuando se utilicen como medio de transporte frecuente. El RV 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

- 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. Unidades deficientes

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

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 separe 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 RV.
- 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

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 esté enterrado o en contacto con el suelo.
- b. El conducto ofrezca una protección continua y completa de los conductores eléctricos en su interior.
- c. No se utilice más de un "conjunto alimentador" para suministrar energía a la unidad.
- d. El conjunto alimentador no tenga 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

Las condiciones eléctricas generales que afectan a la unidad deben ser inspeccionadas para garantizar que:

- a. No se puedan utilizar extensiones en lugar de cableado permanente.
- b. Los electrodomésticos no puedan instalarse 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

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.

El contador de gas debe apoyarse en un medio mecánico distinto del tubo ascendente de gas.

14. Conectores de gas

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

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 RV, y que esté 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 CCR, 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. Exista 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

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 sea del mismo tamaño que la abertura de la válvula, debe extenderse por debajo del suelo de la unidad y no debe 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 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

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 $\frac{1}{8}$ pulgada por pie para 4 pies, y $\frac{1}{4}$ 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 RV conectados al desagüe del lote en el parque durante más de tres meses tengan 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 RV solo es aceptable como conexión temporal y no está aprobado como conexión permanente.
- g. Todos los desagües descarguen en un sistema de alcantarillado o séptico aprobado.

19. Conector de suministro de agua

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 $\frac{1}{2}$ 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

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

21. Escaleras

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 $\frac{3}{4}$ pulgadas de altura. Las contrahuellas no deben variar más de $\frac{3}{8}$ de pulgada.
- b. Los peldaños de la escalera no tengan menos de 10 pulgadas de profundidad. Los peldaños no deben variar más de $\frac{3}{8}$ de pulgada.
- c. La anchura de la escalera no sea inferior a la anchura de la puerta.
- d. Las escaleras de reciente construcción cumplan, en gran medida, los requisitos del Código Residencial de California (California Residential Code, CRC).

22. Rellanos de escalera

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

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

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

- a. Si la rampa se encuentra a 30 pulgadas o más por encima del nivel del suelo, se instalen 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

Cualquier escalera que lleve 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 construidos a más de 30 pulgadas sobre el nivel del suelo estén equipadas con barandillas intermedias que no permiten 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 prefabricada o casa móvil garanticen 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 dispongan 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)

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

- a. Se hayan reparado los soportes que falten, estén dañados o no estén anclados.
- b. Las estructuras complementarias inflamables estén a un mínimo de 3 pies de la línea del lote y que no estén a menos de 6 pies de cualquier unidad inflamable, 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 puedan extenderse hasta la línea del lote que limite con una carretera.
- d. Los toldos y cocheras de madera sean independientes o tengan 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

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

- a. Todos los componentes estructurales combustibles 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 pueden sobresalir 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

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

- a. Inspeccione los armarios o cobertizos para garantizar que:
- b. El armario o cobertizo sea estructuralmente sólido.
- c. 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.
- d. La estructura esté construida con material combustible y se encuentre a menos de 3 pies de la línea del lote. Se cuenta con una separación de 3 pies de la línea de la propiedad.
- e. La estructura no sea 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.
- f. 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.

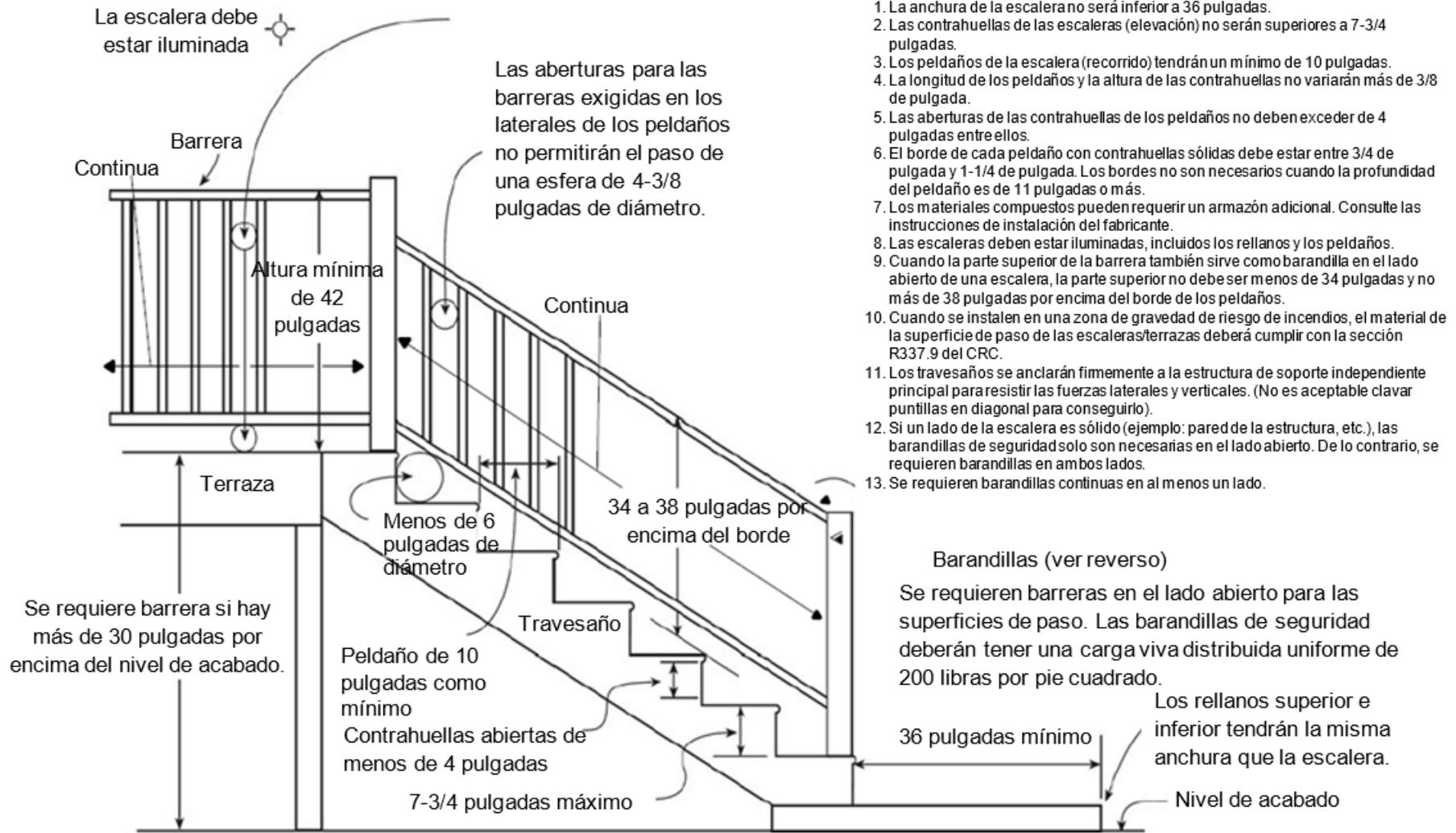
31. Estructuras varias

Inspeccione garajes, invernaderos y depósitos para garantizar que:

- a. La distancia a la unidad sea 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 construidos 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 está en buen estado.



Dibujo de escalera autosoportada exterior de casa móvil



Notas:

1. La anchura de la escalera no será inferior a 36 pulgadas.
2. Las contraheullas de las escaleras (elevación) no serán superiores a 7-3/4 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 contraheullas no variarán más de 3/8 de pulgada.
5. Las aberturas de las contraheullas de los peldaños no deben exceder de 4 pulgadas entre ellos.
6. El borde de cada peldaño con contraheullas sólidas debe estar entre 3/4 de pulgada y 1-1/4 de pulgada. Los bordes no son necesarios cuando la profundidad del peldaño es de 11 pulgadas o más.
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/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 (ejemplo: pared de la estructura, etc.), 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.



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

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.

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