



State of California
Business, Consumer Services, and Housing Agency
Department of Housing and Community
Development
Division of Codes and Standards

AMENDED FOR USE BY:
The City of Fresno
Code Enforcement
Mobilehome Parks Division

FOLLETO DE INFORMACIÓN PARA RESIDENTES SOBRE LA INSPECCIÓN DEL PARQUE DE CASAS MÓVILES

- ***Contiene información importante para los residentes dentro de parques de casas móviles con respecto a inspecciones, violaciones y los requisitos de la ley.***
- ***Por favor lea la siguiente información acerca la próxima inspección de su parque de casas móviles y su lote.***
- ***Guarde este folleto después de la inspección de su parque de casas móviles como una guía de referencia de responsabilidades comunes de los residentes.***
- ***Servicios bilingües están disponibles. Para hablar con un representante en español, por favor llame a la Oficina de Cumplimiento del Códigos de la Ciudad de Fresno al (559) 621-8400 y pida un intérprete.***

Información Importante Para Residentes de Parques de Casas Móviles Con Respecto a Inspecciones, Violaciones y los requisitos de la ley

El Código de Salud y Seguridad de California Sección 18400.1, modificado y efectivo el 01 de enero de 2000, requiere las agencias de aplicación de casas móviles que entren e inspeccionen parques de casas móviles para asegurar el cumplimiento de la ley de parques de casas móviles (Mobilehome Parks Act). La División de Parques de Casas Móviles de la Oficina del Abogado de la Ciudad de Fresno, División de Cumplimiento de Códigos (la Ciudad), llevara a cabo una inspección de las zonas comunes, edificios, equipo y sistemas de servicios públicos a su parque de casas móviles, y a cada lote individual. Se ha publicado un aviso de inspección previsto (NOTICE OF PLANNED INSPECTION) en un lugar visible dentro del parque de casas móviles para informar a los residentes de la próxima inspección. La inspección se realizará dentro de sesenta días a partir de la "fecha publicada" aparece en el aviso de inspección previsto. Al menos 30 días antes de la inspección del parque de casas móviles, cada residente recibirá una notificación de la Ciudad notificándoles de la próxima inspección.

Usar este Folleto

La Ciudad pone a disposición este folleto a los residentes y contiene información importante acerca la inspección, violaciones y temas relacionadas. La Ciudad alienta a los residentes de parques de casas móviles que revisen la información sobre cómo inspeccionar su lote y casa móvil para posibles violaciones, muchas de las cuales pueden corregirse fácilmente antes de la inspección de la Ciudad. La información contenida en este folleto es basada en las regulaciones de parque de casas móviles contenido en el del Código de Regulaciones de California, Título 25. Sin embargo, no son las regulaciones actuales.

Nota: Los términos "Unidad" y "MH-unidad" que se utilizan en este folleto son los nuevos términos que se usan como referencia a casas prefabricadas, casas móviles, casas prefabricadas de varias unidades y vehículos recreacionales. Las definiciones de estas referencias se encuentran en el Código de Regulaciones de California, Título 25, División 1, Capítulo 2, Artículo 1, Sección 1002. Para mayor claridad que se reproducen a continuación.

MH-unidad: Una casa prefabricada, casas móviles o casa prefabricada de varias unidades.

Unidad: Una casa prefabricada, casa móvil, casa prefabricada de varias unidades o vehículo recreativo.

Alcance de la Inspección

La inspección incluirá las zonas comunes del parque, edificios, equipos, y sistemas de servicios públicos para el mantenimiento adecuado y cumplimiento con el código.

Inspección de los lotes de residentes incluirá conexiones de los sistemas de servicios públicos, mantenimiento de la estructura accesoria, retroceso, requisitos de apartadas, uso de cables de extensión, riesgos de incendio, basura y otros problemas de salud y seguridad. La inspección también puede incluir verificación de registro actual de la unidad en el parque.

Solicitud para Acompañar al Inspector

Con la aprobación de una solicitud por el inspector asignado al parque, un representante del parque y un representante que es residente pueden acompañar al inspector durante la inspección inicial. El privilegio de asistir a la inspección es a la discreción del inspector.

Inspecciones Interiores

En circunstancias normales, la Ciudad no entrara a su casa mientras realiza la inspección. El inspector puede solicitar entrada sólo cuando las condiciones observadas desde el exterior de su casa sugieren que un peligro potencial o condiciones deficientes existen dentro de la casa. Sin embargo, el derecho de aprobar o negar la entrada a una casa queda a la discreción del residente o dueño de la casa.

Si el inspector solicita la entrada a su casa y usted permite que entre, se le pedirá que firme una declaración reconociendo su permiso. El permiso sólo autorizará el inspector que entre a su casa en la fecha que se especifique. Si usted niega la entrada, el inspector puede solicitar una orden de registro para obtener la entrada basada en la posible existencia de un riesgo o condición deficiente.

Todos los lotes, incluyendo el acceso a los patios, serán accesibles para inspección en todo momento.

Identificación del Inspector

El inspector de Cumplimiento de Códigos de la Ciudad de Fresno, llevara puesto una camisa identificandolo como un empleado de la Ciudad de Fresno y/o oficial de Cumplimiento de Códigos. Los inspectores de la Ciudad también llevan tarjetas de identificación con su fotografía facial. Para asegurar su privacidad y seguridad, usted puede pedirle al inspector/inspectora identificación para entrar a su lote.

Acción Legal

La acción legal para obtener una convicción de delito menor por no cumplir con un Aviso de Violación es evitable. Dicha acción se toma sólo cuando un residente se niega a hacer la corrección de las condiciones que presentan riesgos para los ocupantes de la casa, casas adyacentes, o el público en general.

Aviso de Violación

Las violaciones observadas durante la inspección inicial generan un Aviso de Violación detallando cada violación y se enviará al residente. El parque no será notificado de sus violaciones al completar la inspección inicial. Además, el parque no será notificado a menos que la violación 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 aviso de violación, consulte las paginás 4 a 13 de este folleto utilizando los códigos de referencia de violación enumerados en la carta de Aviso de Violación para obtener más información sobre los posibles pasos que puede tomar para corregir las violaciones.

Tiempo Permitido para la Corrección

El Aviso de Violación inicial permite sesenta (60) días del calendario de la fecha reflejada en la carta de Aviso de Violación para que el parque y sus residentes corrijan las violaciones. Sin embargo, las violaciones que presentan un riesgo inminente de la salud y la seguridad y representa un riesgo inmediato para la vida, salud o seguridad requieren corrección inmediata.

Re-inspecciones

Después que se expire el plazo inicial para corregir violaciones, la Ciudad llevará a cabo una re-inspección para verificar el cumplimiento del Aviso de Violación. Si sus violaciones permanecen sin corregir después de la primera re-inspección, una copia del Aviso Final de Violación se proveerá al operador del parque o persona responsable conforme al Código de Salud y Seguridad Sección 18420(b)(1). El Aviso Final de Violación permite 30 días de la fecha reflejada en el aviso para corregir sus violaciones pendientes.

Artículos que el Residente del Parque Debe Inspeccionar

Antes de la inspección de la Ciudad, los residentes pueden eliminar muchas violaciones mediante la inspección de los lotes y unidades. La siguiente es una lista de violaciones por residentes que son comúnmente encontradas. La Ciudad cita estas condiciones si ponen en peligro la vida, la salud o la seguridad del público o los ocupantes. La siguiente información no es el lenguaje de la ley, es una guía para su inspección.

Violaciones y Códigos Residenciales Comunes:

1. Registro

La unidad debe estar actualmente registrada y el registro apropiado, placa o etiqueta de propiedad fiscal debe de estar mostrado. Muestre evidencia del registro actual o impuestos de propiedad local, o proporcione evidencia a la administración del parque o al inspector de la Ciudad.

2. Permisos

Si cualquiera de los siguientes cambios o alteraciones a la unidad se han realizado sin un permiso válido, se le anima a obtener un permiso antes que la inspección sobre el parque por la Ciudad se realice para evitar posibles penalizaciones:

- a. Instalación, construcción o alteración de los siguientes cambios o alteraciones a la unidad requiere un permiso de la Ciudad o el Departamento de Viviendas y Desarrollo Comunitario (el Departamento):
 - cualquier estructura accesoria, o estructura, incluyendo porches, sombras, o cuartos adicionales
 - cualquier cobertizo, superior a 120 pies cuadrados
 - cualquier equipo eléctrico, mecánico o plomería
 - cualquier equipo de gas combustible
- b. La instalación de una unidad en el parque requiere un permiso de la agencia de aplicación.

Nota: Antes de la construcción de cualquier proyecto, verifique con el Departamento si el parque está situado en una Zona de Peligro de Incendios Graves o Zona de Forestal Urbano Interfaz de Fuego (WUI) porque normas restrictivas pueden aplicarse a su proyecto.

3. Salida de Emergencia

- a. Para asegurarse de salir seguro durante una emergencia, retire cualquier obstrucción que impediría las puertas exteriores de abrirse.
- b. Quite los cerrojos y candados instalados en el exterior de la casa. En caso de emergencia, puertas de salida bloqueadas por un candado o cerrojo no permiten que se abran a el exterior y atraparán los ocupantes dentro de la unidad.

4. Residuos y Almacenamiento de Combustible

Inspeccione las áreas alrededor y abajo de la unidad y retire cualquier acumulación de basura y desechos combustibles como papel, hojas, hierba seca, restos de madera y otros materiales combustibles.

5. Animales

Los animales domésticos, incluyendo gatos, no deben vagar libremente en el parque y el lote se mantendrá razonablemente limpio de residuos de animales domésticos.

6. Electrodomésticos

- a. Electrodomésticos ubicados fuera de una unidad deben estar protegidos contra el clima. Ubicarlos debajo de una lona no es aceptable. Deben de ser ubicados en algún tipo de espacio cerrado o cuarto cubierto.
- b. Servicio de electricidad a un aparato ubicado en el exterior debe ser proporcionado solo a través de un medio de cableado permanente; no se permiten cables de extensión.

7. Varias Unidades en un Lote

- a. Solo una unidad se puede instalar en un lote individual.

Excepción: Un vehículo recreativo o camper puede estacionar en el lote cuando se utiliza frecuentemente como un medio de transporte. La unidad no debe estar conectada a las utilidades o interconectada a la otra unidad en el lote.

- b. Un camper, diseñado para montarse en camioneta, no se puede quitar de la camioneta y colocar en el lote. Un casco de camper para camioneta no se considera un camper.

8. Casas Móviles o Vehículos Recreativos Retrocesos de la Líneas de Lote

- a. Una MH-unidad debe mantener el mínimo de tres pies (3') de espacio entre todas las líneas de lotes para cumplir con la ley. Si la unidad se coloca dentro de tres pies (3') de línea de lote, se puede requerir reubicación.
- b. Una unidad debe estar a 6 pies de distancia de una estructura combustible en un lote al lado.

Excepción: Una unida contiguo o a lado de una carretera o área común se puede instalar hasta la línea de lote que esta contiguo o a lado con la carretera o área común.

9. Casa Móviles o Vehículo Recreacionales Que No Reúnen Condiciones de Habitabilidad

Una unidad con defectos o imperfecciones puede ser obligada a ser retirada del parque si los defectos o imperfecciones no son reparados. Los defectos o imperfecciones pueden incluir, pero no se limitan:

- a. Peligros estructurales tales como pisos deteriorados, paredes abrochadas, techo deteriorado, etc.
- b. Riesgos eléctricos incluyen los alambres descubiertos, cables sin protección o conductores, ensambles abiertos, etc.
- c. Plomería inadecuada incluyendo accesorios con fugas.
- d. Peligros mecánicos incluyendo aparatos de gas mal ventilados o sin ventilación.
- e. Protección defectuosa contra el clima, como fugas en el techo, ventanas rotas, daño el revestimiento, etc.

10. Cables de Alimentación

Un cable eléctrico cubierto en caucho tipo grande que es usado para alimentar una unidad debe ser inspeccionado para asegurar:

- a. La cubierta del cable no está roto o deteriorado.
- b. El área de la clavija no esté dañada o alejándose de la cuerda.
- c. El cable no está cortado o empalmado.
- d. El cable de alimentación no se ha eliminado y el cable no está conectado directamente al servicio eléctrico del parque.
- e. El cable de alimentación está aprobado para uso por casas móviles o vehículos recreativos y está en la lista para el uso exterior.
- f. El cable no está enterrado en el suelo o en el concreto.
- g. La unidad no tiene más de un cable de alimentación.
- h. Un adaptador aprobado, no más de 12 pulgadas (12") largo, en uso antes del 07 de julio de 2004 se permitirá que se siga usando si está instalado y mantenido en condiciones seguras de funcionamiento.
- i. El cable de alimentación no es clasificado menos que la carga eléctrica de la unidad. Ejemplo: Si el cable de la unidad tiene una potencia de 30 amperios y la carga de la unidad es de 50 amperios, el cable de 30 amperios no es permitido.
- j. El pedestal del lote no sobrepasa el cable de alimentación o alimentador de la unidad.

11. Asambleas de Alimentador

Una unidad que está conectada eléctricamente al servicio eléctrico por un conducto de metal flexible (asamblea de alimentador), debe ser inspeccionado para asegurar:

- a. El conducto no está enterrado o en contacto con el suelo.
- b. El conducto proporciona protección completa y continua a los conductores eléctricos de adentro.
- c. No más de una "asamblea de alimentador " se utiliza para suministrar energía a la unidad.
- d. La asamblea de alimentador no tiene una clasificación inferior a la carga eléctrica de la unidad. Ejemplo: Si la asamblea de alimentador de la unidad tiene una capacidad nominal de 30 amperios y la carga de la unidad es de 50 amperios, la asamblea de alimentador de 30 amperios no está permitido.

Excepción: Una unidad de aire acondicionado o un circuito a una estructura accesoria puede permanentemente cablearse al pedestal siempre y cuando el servicio puede acomodar la carga adicional. Un permiso del Departamento se requiere para esta instalación.

12. Métodos de Cableado

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

- a. Cables de extensión no son utilizados en lugar de un cableado permanente.

- b. Electrodomésticos no pueden instalarse fuera de la unidad, el equipo debe instalarse dentro de una estructura utilizando los métodos de conexión aprobadas.
- c. Los cables y conductores para cableado eléctrico instalado fuera de una unidad están protegidos contra daño físico por la instalación de los cables en el conducto.
- d. Los equipos eléctricos instalados afuera de la unidad están aprobados para lugares húmedos o mojados.
- e. Todas las partes o componentes de los equipos eléctricos de la unidad, o equipo para usos accesorios, están instalados de manera que no hay partes energizadas expuestas a los elementos.
- f. El equipo de servicio eléctrico del lote es accesible en todo momento. Quite cualquier almacenamiento o construcción permanente que bloquea el acceso al equipo de servicio eléctrico del lote.
- g. La unidad esta eléctricamente puesto a tierra para evitar descargas eléctricas.

Nota: Si usted cree que una o más de las anteriores condiciones afectan el sistema eléctrico de la unidad, se recomienda que consulte a un electricista con licencia para asistencia y corrección de la condición. Los permisos son requeridos antes de la instalación de cableado eléctrico.

13. Medidor de Gas

El regulador de medidor de gas y válvula de interrupción en el lote debe estar accesible en todo momento y estar en un lugar bien ventilado.

14. Conectores de Gas

Inspeccione la condición de la conexión del sistema de gas. Debe ser un conector de gas flexible no más de seis pies (6') a lo largo, aprobado para uso exterior y no está enterrado ni en contacto con el suelo.

15. Tanques de Gas Propano

Cuando una unidad se suministra por tanque (s) de gas licuado de petróleo (LPG) en el exterior, inspeccione el tanque para asegurar:

- a. La conexión de gas del lote de la unidad al medidor de gas es por un conector de gas flexible aprobado para su uso por casas móviles o vehículos recreativos y está en la lista para el uso exterior.
- b. El total de todos los tanques en el lote no excede ciento veinte y cinco (125) galones. Si el total excede 125 galones, se aplicarían las disposiciones más restrictivas del “Unfired Pressure Vessel Safety Orders”, Código de Regulaciones de California, Título 8, Capítulo 4, Subcapítulo 1.
- c. Asegure el tanque de LPG a un poste de apoyo u otro medio aprobado, para evitar cambios de posición bruscos y accidentales.
- d. Hay suficiente espacio alrededor del tanque de LPG instalado en el lote. Los espacios mínimos de la conexión de llenado o ventilación a fuentes de ignición o, aparatos de ventilación directas, y las tomas de aire de ventilación mecánica:
 - Diez pies (10') mínimas para los propósitos de relleno.

- Cinco pies (5') mínimos a la válvula de alivio de presión y la válvula se debe dirigir lejos de las aberturas en el edificio debajo de la válvula.
- El tanque no puede estar ubicado en áreas con menos de 50% ventilación abierta o debajo de la unidad.

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

- e. Los tanques de LPG no se deben guardar dentro o debajo de la unidad, un edificio accesorio habitable, o una estructura accesorio que tenga menos de 50% ventilación abierta. Con la excepción de tanques para parillas, cuales si pueden ser guardados dentro de un área cerrada.
- f. Cuando está instalado en una zona de inundación, los tanques del LPG deben anclarse para evitar flotación.

16. Líneas de Gas

Si el sistema de tuberías de gas se ha ampliado para llegar a la entrada del gas del parque, los tubos de extensión deben ser apoyados. Sostenga el tubo con ganchos de metal a una distancia de cuatro pies (4') máximo entre ganchos.

17. Calentadores de Agua

Inspeccione el calentador de agua de la unidad para asegurar que:

- a. El calentador de agua de gas está ventilado hacia el exterior de su hogar.
- b. Acceso al calentador de agua no está obstruido.
- c. El cuarto del calentador de agua está resistente al mal clima y protegido de la lluvia, elementos, etc.
- d. El calentador de agua tiene una válvula de alivio de presión y temperatura que funciona. Extienda la tubería de la válvula a la parte inferior de la unidad con tubería sin roscas al fin, adecuada para uso con agua caliente, del mismo tamaño que la abertura de la válvula. Debe salir debajo de la unidad.
- e. El calentador de agua tiene aberturas adecuadas en el compartimiento de aire de combustión.
- f. El calentador de agua tiene las distancias necesarias de la ventilación en el techo del cuarto y tiene suficientes distancias de sus lados a las paredes combustibles del cuarto.

Nota: Si hay un problema con el calentador de agua o su instalación, consulte las recomendaciones del fabricante de calentador de agua o consulte a un plomero profesional.

18. Drenajes de Alcantarillado

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

- a. El drenaje de la alcantarilla está bien ajustado para que no se escape el gas de alcantarillado.
- b. El drenaje de alcantarillado está inclinado para drenar un mínimo de un octavo de pulgada (1/8") por pie.
- c. El drenaje del alcantarillado esta soportado cada cuatro pies (4').

- d. El drenaje está construido al plan mínimo de 40 ABS de plástico aprobado para drenaje y residuos.
- e. La conexión a la entrada del drenaje de alcantarillado del lote tiene un conector flexible.
- f. Vehículos recreacionales conectados al drenaje de lote en un parque más de tres 3 meses debe tener una conexión de drenaje de alcantarillado compuesto por un plan mínimo de 40 ABS de tubería plástica aprobado para drenaje y uso de residuos. Un drenaje tipo manguera flexible para vehículo recreacional sólo es aceptable como una conexión temporal y no es aprobado como una conexión permanente
- g. Todos los accesorios de drenaje descargan en un sistema séptico o de alcantarillado aprobado.

19. Conector de Suministro de Agua

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

- a. El conector de suministro de agua dulce en la unidad no tenga fugas.
- b. El conector de suministro de agua dulce está hecho de material flexible aprobado para agua potable como tubería de cobre suave de no menos de media pulgada ($\frac{1}{2}$ " de diámetro).
- c. Hay una válvula de cierre de agua en la unidad.
- d. Equipo de agua acondicionado es instalado de una manera aprobada. Sin embargo, requiere un permiso para instalar.

20. Salidas

Cada puerta de salida de la unidad tiene escaleras, rampas o aterrizajes que cumple con la ley.

21. Escaleras

Las escaleras en cada puerta de salida requerida deben estar seguras y estables y se deben inspeccionar para asegurar:

- a. Las contrahuellas de la escalera no exceden siete y tres cuartos pulgadas ($7 \frac{3}{4}$ " de altura. Las contrahuellas no deben variar por más de tres cuartos ($\frac{3}{4}$ " de pulgada.
- b. Las huellas de la escalera no son menos de diez pulgadas (10") de profundidad. Las huellas no deben variar por más de tres cuartos ($\frac{3}{4}$ " de pulgada
- c. Lo ancho de la escalera no es menos que lo ancho de la puerta.
- d. Escaleras recientemente construidas deben cumplir con los requisitos de Código Residencial de California (CRC).

22. Descanso de Escaleras

Cuando una puerta exterior balancea hacia fuera, un descanso de escaleras es necesario y debe ser inspeccionado para asegurar:

- a. El descanso no es menos de una pulgada (1") bajo la puerta de la unidad.
- b. El ancho y lo largo del descanso no son menos que el ancho de la puerta.
- c. El descanso de escaleras es estructuralmente sólido.

23. Barandilla para Porches y Terrazas

Las barandillas para un porche o terraza que esta por lo menos 30 pulgadas (30") o más por encima de grado deben ser inspeccionadas para asegurar:

- a. La barandilla es por lo menos 36 pulgadas de altura.

Nota: Solamente las nuevas barandillas en una unidad deben ser de 42 pulgadas (42") de altura.

- b. Las aberturas entre barandas intermedias son separados por no más de cuatro pulgadas (4") aparte.
- c. Las barandas son de estructura sólida.

24. Barandillas para Rampas

La barandilla de la rampa debe ser inspeccionada para asegurar:

- a. Si la rampa es de 30 pulgadas (30") o más sobre el grado, las barandillas serán instaladas al menos un lado de la rampa siempre y cuando el otro lado está cerrado y extiendetoda la longitud de la rampa.
- b. b. La barandilla es por lo menos 36 pulgadas (36") de altura sobre el piso.
- c. Las aberturas entre barandas intermedias son separados por no más de cuatro pulgadas (4").
- d. Los barandales son de estructura sólida.

25. Pasamanos para Escaleras

Cualquier escalera para una unidad o estructura accesoria (terraza, porche, cuartos adicionales, etc.) más de 30 pulgadas (30") sobre el grado debe ser inspeccionada para asegurar:

- a. Escaleras para porches contruidos más de 30 pulgadas (30") sobre el grado están equipados con barandales intermedias separadas no más de cuatro pulgadas (4") aparte.
- b. Pasamanos no son menos de 30 pulgadas (30") ni más de 34 pulgadas (34") de altura, tal como se mide verticalmente desde los peldaños de los escalones, o no menos de 34 pulgadas (34"), ni más de 38 (38") pulgadas de altura si fue construido después de 07 de julio de 2004.
- c. Pasamanos y barandas intermedios son de estructura sólida. Asegure barandas sueltas.

26. El Rodapié

El rodapié de una unidad debe ser inspeccionado para asegurar que la ventilación y el acceso debajo de la casa móvil para asegurar:

- a. Cuando el rodapié está instalado, un panel de acceso debajo del piso se requiere. El panel debe ser de 18 x 24 pulgadas sin obstrucciones por tuberías, conductos u otro equipo que puede impedir el acceso.

- b. Un mínimo de 1½ pies cuadrados de ventilación se requiere para cada 25 pies lineales de rodapiés. Las aberturas para la ventilación se proporcionarán al menos en dos lados opuestos tan cerca a las esquinas posibles.
- c. Donde materiales de madera se utilizan como rodapié, madera en contacto con o dentro de seis pulgadas (6") de la tierra debe ser resistente al decaimiento y a los insectos, como secuoya.

27. Requisitos Para Estructuras Accesorias Generales y Sombras/Cocheras

Inspeccione las sombras y cocheras para asegurarse de que:

- a. Soportes que faltan, están dañados, o no están anclados son reparados y están instalados a 12 pulgadas (12 pulgadas) vertical.
- b. Estructuras accesorias generales que son combustibles deben estar un mínimo de tres pies (3') de la línea de lote y no menos de seis pies (6') de cualquier unidad de combustible, edificio accesorio, estructura, o componente de estructura en un lote adyacente. Sin embargo, los postes de madera para apoyo de cuatro pulgadas (4") por cuatro pulgadas (4") en sombras de aluminio pueden estar situado hasta la línea de lote.
- c. Sombras y cocheras pueden extenderse a la línea de lote que bordea con una carretera.
- d. Sombras y cocheras de madera están libres o tienen un permiso para fijarla a la unidad.
- e. Sombras y cocheras de metal no proyectan sobre la línea de lote.
- f. Todas las estructuras accesorias que no son combustible deben mantener un mínimo de tres pies (3') de cualquier unidad, edificio accesorio o estructura en un lote adyacente.
- g. La estructura es sólida y en buenas condiciones.

28. Recinto de Sombra o de Cochera

Recinto de Sombra se permite solamente para uso recreativo al aire libre y debe ser inspeccionado para asegurar:

- a. Cualquier componente estructural combustible del recinto son a un mínimo de tres pies (3") de la línea de lote excepto cuando el recinto de toldo bordea un camino o área común.
- b. Recintos de toldo o cochera son libres y no pegados a la unidad.
- c. Las estructuras no deben proyectar sobre la línea de lote.
- d. Cualquier equipo eléctrico instalado es adecuado para zonas húmedas.
- e. El recinto es estructuralmente sólido.

29. Cabaña (o Adiciones de Cuartos)

Inspeccione adiciones de cuartos para asegurar:

- a. La estructura cumple con normas mínimas para la protección contra el clima, cableado eléctrico, plomería e integridad estructural.
- b. Hay por lo menos tres pies (3') separación a la línea de lote.

30. Gabinetes o Casetas de Almacenaje

Inspeccione gabinetes o casetas de almacenaje para asegurar:

- a. El gabinete o caseta es de estructura sólida.
- b. La estructura no será instalada dentro de tres pies (3') de línea de lote excepto cuando la línea de lote bordea un camino del parque o área común.
- c. Si la estructura es construida de material combustible y está dentro de los 3 pies de la línea de lote. Provee una separación de 3 pies de la línea de propiedad.
- d. Si la estructura es incombustible, el gabinete o caseta puede instalarse hasta la línea del lote siempre y cuando haya un mínimo de tres pies (3') separación a cualquier estructura en el lote adyacente
- e. Casetas o gabinetes que exceden 120 pies cuadrados en dimensión requieren un permiso de la Ciudad. La superficie total de todos gabinetes en el lote no exceda 120 pies cuadrados.

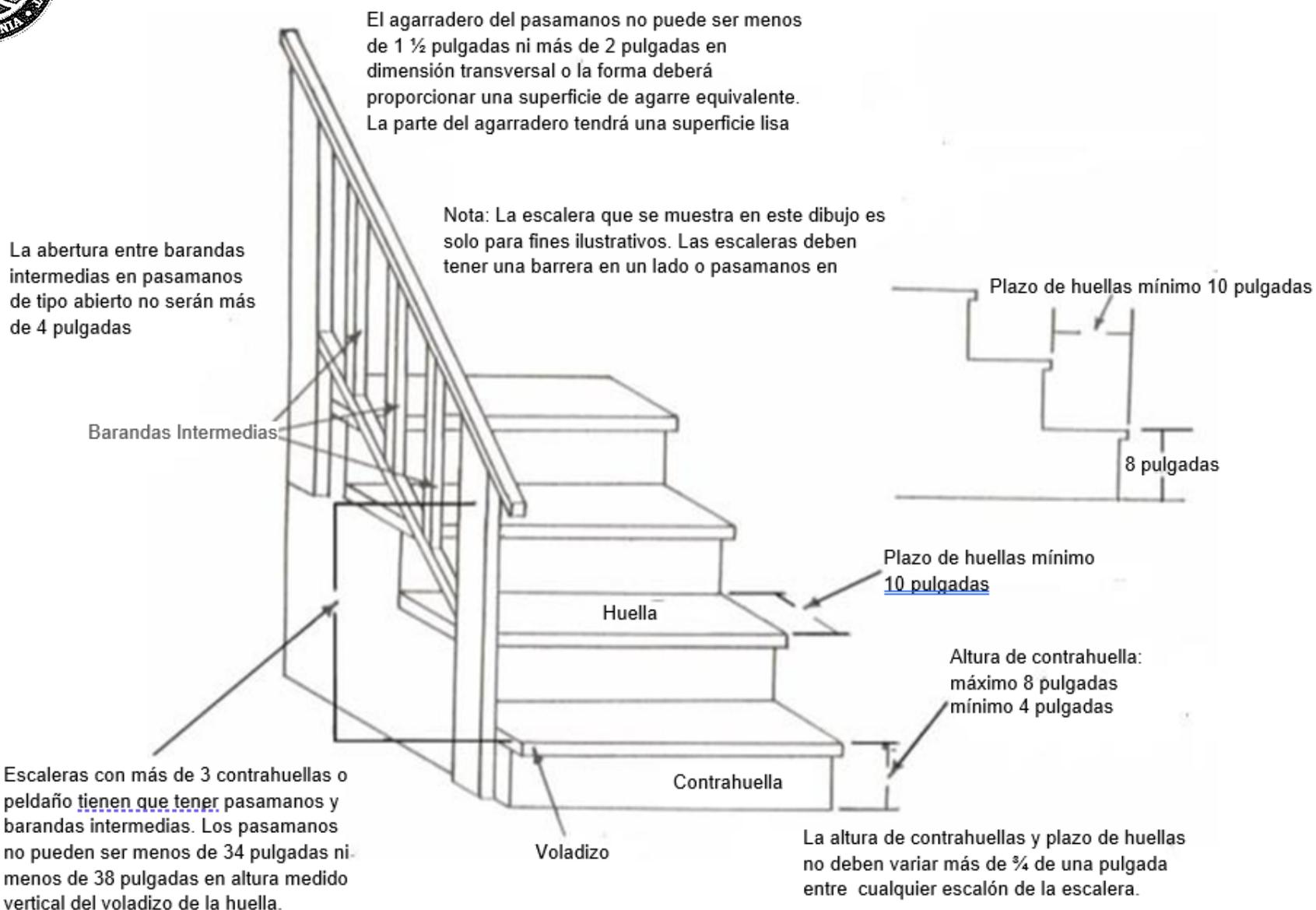
31. Diversas estructuras

Inspeccione garajes, invernaderos y edificios de almacenamiento para:

- a. El retroceso a la unidad es un mínimo de seis pies (6'); sin embargo, garajes y edificios de almacenamiento con la construcción de cortafuegos de una hora pueden estar hasta tres pies (3') a la unidad en el mismo lote.
- b. Garajes, invernaderos y edificios de almacenamiento contruidos de material combustible son un mínimo de tres pies (3') de la línea del lote, excepto cuando el garaje, invernadero o edificio de almacenamiento bordea un camino o área común dentro del parque.
- c. La estructura está sólida y en buen estado.

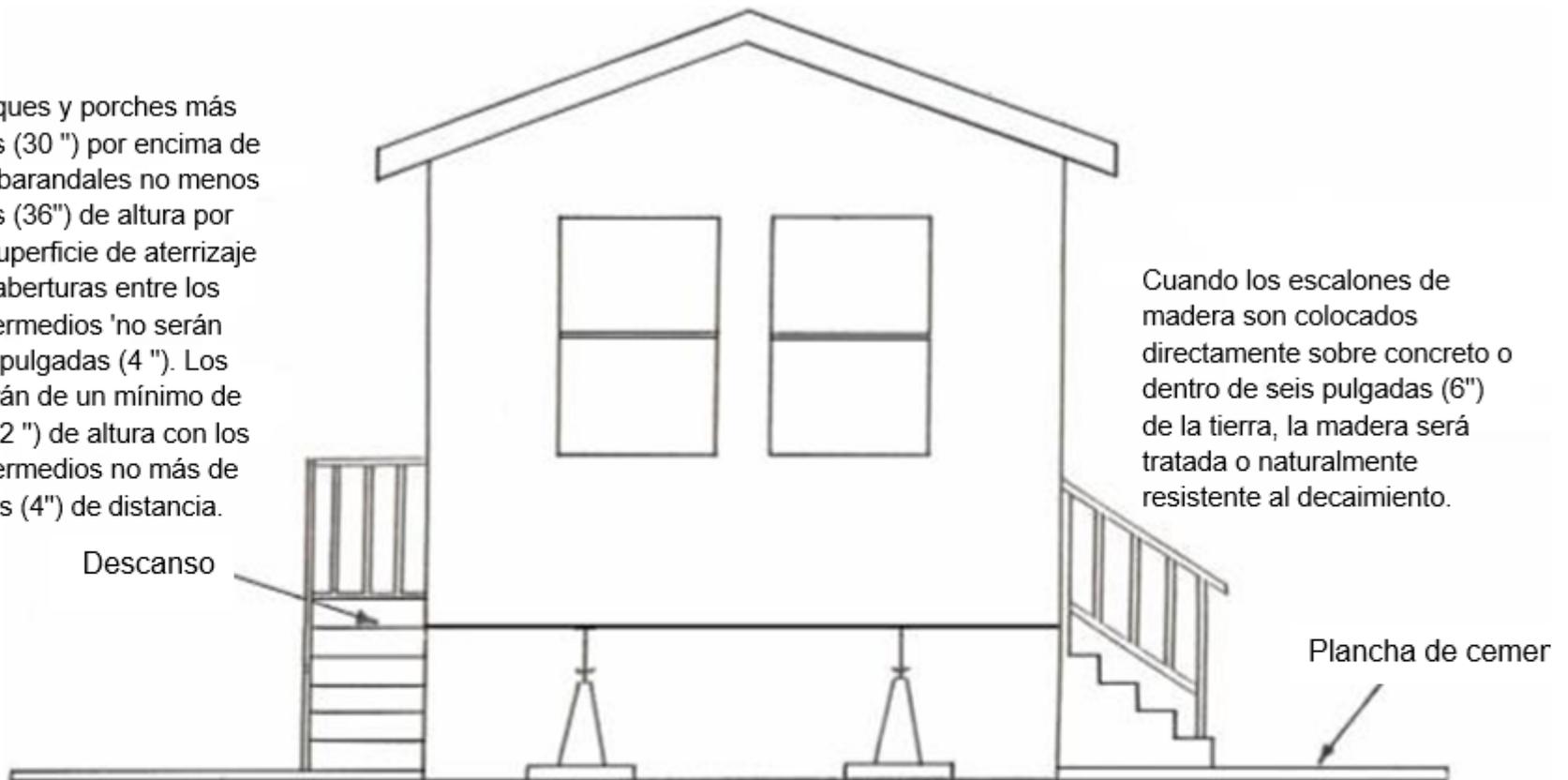


Dibujo de escalera autoportante exterior de casa móviles



Los desembarques y porches más de 30 pulgadas (30 ") por encima de grado tendrán barandales no menos de 36 pulgadas (36") de altura por encima de la superficie de aterrizaje o porche. Las aberturas entre los barandales intermedios 'no serán más de cuatro pulgadas (4 "). Los barandales serán de un mínimo de 42 pulgadas (42 ") de altura con los barandales intermedios no más de cuatro pulgadas (4") de distancia.

Descanso



Cuando los escalones de madera son colocados directamente sobre concreto o dentro de seis pulgadas (6") de la tierra, la madera será tratada o naturalmente resistente al decaimiento.

Plancha de cemer

Si una puerta de salida se balancea hacia el exterior, se debe proporcionar un aterrizaje. La superficie de aterrizaje no puede ser más de una pulgada (1 ") por debajo de la abertura inferior de la puerta. La anchura de aterrizaje y longitud no debe ser menor que la anchura de la puerta.

Si una puerta de salida balancea hacia adentro, o es una puerta corrediza de vidrio y los escalones esta perpendicular a la unidad, un aterrizaje no es necesario. El escalón superior, el porche o el aterrizaje no será más de 7 1/2 pulgadas (7 1/2") por debajo de la parte inferior de la puerta.

Nota: Las ilustraciones y descripciones que aparecen en este dibujo son simplificadas para claridad. Consulte el código de regulaciones de California, título 25, capítulo 2, para códigos específicos que regulan la construcción de escalones en casas móviles.

Código Residencial de California

Referencias Rápidas de Códigos

Requisitos de Iluminación de Escaleras Exteriores

Iluminación de escalera exterior* - Sección R303.7

Acristalamiento Adyacente a las Escaleras

Acristalamiento adyacente a las escaleras * - Sección R308.4.6

Acristalamiento adyacente al descanso de la escalera inferior * - Sección R308.4.7

Barandillas

Requisitos de protección - Sección R312.1

Donde se requieren resguardos - Sección R312.1.1

Requisitos de altura de resguardo* - Sección R312.1.2

Limitaciones de apertura* - Sección R312.1.3

Cargas - Tabla R301.5

Pasamanos

Pasamanos - 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 Exterior a Incendios Forestales

Sección R337

Rellanos y Superficie para Caminar

Rellanos para escaleras* - Sección R311.7.6

Superficie para caminar de la escalera - Sección R311.7.7

Anchos de Escalera y Altura Libre

Ancho de escalera* - Sección R311.7.1

Altura libre de la escalera* - Sección R311.7.2

Peldaños, Contrahuellas y Molduras de Escaleras

Escalones y contrahuellas - Sección R311.7.5

Contrahuellas de escaleras (altura)* - Sección R311.7.5.1

Peldaños de escalera (longitud) - Sección R311.7.5.2

Huella de la banda de rodadura * - Sección R311.7.5.3

Adjunto- Sección R311.5

*Sección incluye excepciones

Se requiere un permiso de la Ciudad cuando el rellano de una plataforma supera los 12 pies cuadrados y se encuentra en un parque de casas móviles HCD. T25 CCR Sección 1018(d)(5). Consulte siempre el texto real y actual de las leyes y reglamentos aplicables. El Código Residencial de California está disponible en www.bsc.ca.gov/codes. Este documento no pretende ser exhaustivo. Las escaleras existentes inalteradas están sujetas a los requisitos que estaban vigentes durante la aprobación o instalación original.