Estado de California

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario
División de Códigos y Normas

FOLLETO INFORMATIVO DE INSPECCIÓN DE INSTALACIONES DE VIVIENDA PARA EMPLEADOS PARA PROPIETARIOS, OPERADORES Y RESIDENTES

- Repasar información importante para propietarios, operadores y residentes de instalaciones de vivienda para empleados en relación con inspecciones, infracciones y requisitos legales.
- Entender acerca de la inspección planificada de sus instalaciones de vivienda de empleados.
- Guarde este folleto para futuras consultas

DESCRIPCIÓN DEL PROGRAMA DE VIVIENDA PARA EMPLEADOS

El Programa de Vivienda para Empleados forma parte de la División de Códigos y Normas del Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario de California (Housing and Community Development, HCD). El programa adopta y aplica la normativa estatal para la construcción, mantenimiento, uso y ocupación de viviendas para empleados, de propiedad y gestión privadas, que proporcionen alojamiento a **cinco o más** empleados o trabajadores agrícolas con el fin de garantizar su salud, seguridad y bienestar general.

El personal del HCD aplica directamente la Ley de Vivienda de Empleados (Ley) y supervisa su aplicación por parte de las agencias de seguridad locales que elijan y cuenten con la aprobación del HCD para hacer cumplir las disposiciones de la Ley dentro de sus jurisdicciones. En los casos en que las agencias de seguridad locales encargadas de la aplicación de la ley no hagan cumplir las disposiciones de la misma, el HCD será el organismo encargado de su aplicación.



OBJETIVO DEL PROGRAMA

La Legislatura promulgó la Ley para proteger la salud, la seguridad y el bienestar general de las personas que viven en viviendas para empleados, de propiedad y gestión privadas, y para proporcionarles un entorno de vida digno. La ley ofrece protección al público en general, que puede verse afectado por las condiciones de las viviendas para empleados y sus alrededores, y garantiza que los propietarios y operadores de viviendas para empleados actúen según las leyes justas y coherentes.

HISTORIA DEL PROGRAMA

La protección de la vivienda para empleados comenzó en 1913. La Legislatura de California creó una comisión que descubrió condiciones de vida deficientes y viviendas inadecuadas en los campos de trabajo. Las recomendaciones de la comisión se convirtieron en la Ley de Campos de Trabajo en 1915. En 1965, la Legislatura aprobó la versión moderna de la Ley de Vivienda para Empleados (Ley), y se otorgó al HCD la responsabilidad de hacer cumplir la Ley.

Debido a la importancia de una vivienda para los empleados, y en particular a la necesidad de una vivienda digna y asequible para los trabajadores agrícolas para apoyar la economía agrícola de California, la Ley ha tenido varias modificaciones que han permitido ofrecer nuevas normas, nuevos derechos y nuevos recursos en caso de infracciones. Las modificaciones más recientes ofrecen protecciones especiales a los trabajadores agrícolas, entre los que se incluyen los trabajadores del campo, la horticultura, la silvicultura y otros participantes en el cultivo de productos naturales.

Otras leyes estatales también fomentan el desarrollo y la conservación de viviendas dignas y asequibles para los trabajadores agrícolas. Durante muchos años, el HCD ha gestionado y financiado la construcción y rehabilitación de viviendas de alquiler y para propietarios, tanto para trabajadores agrícolas migrantes como permanentes. En los años 90, la Legislatura cambió el nombre de "campos de trabajo" por el de "viviendas para empleados". También obliga a las ciudades y condados a permitir viviendas para trabajadores agrícolas en casas unifamiliares donde haya entre 5 y 6 trabajadores agrícolas, y unidades multifamiliares o espacios para casas móviles para hasta 12 familias, cuando esos usos del suelo se consideren iguales a otros usos del suelo agrícola.

APLICACIÓN Y ALCANCE

1. La Ley y los reglamentos establecen normas para la construcción, el mantenimiento, el uso y la ocupación de viviendas denominadas "viviendas para empleados", que se ofrecen a cinco o más trabajadores en determinadas circunstancias. Las viviendas para empleados sujetas a la Ley suelen ser de propiedad y gestión privadas.

2. Ciertos tipos de viviendas se encuentran exentas de esta Ley, mientras que otras instalaciones pueden tener una exención parcial. Véanse las secciones 17030-17039 del Código de Salud y Seguridad (Health and Safety Code, HSC). Algunos ejemplos de estas instalaciones exentas incluyen:

    - Las viviendas que se mantienen en conexión con una instalación de carreras de caballos no están sujetas a la Ley si se trata de viviendas de apoyo o de alojamiento para personas que entrenan o cuidan caballos.

    - La "vivienda comunitaria para empleados" está exenta si se trata de una comunidad de al menos 200 viviendas unifamiliares de cuatro o más habitaciones que sean propiedad del empleador y estén a su cargo, de conformidad con las disposiciones de la Ley estatal de la vivienda.

    - Las viviendas permanentes mantenidas adecuadamente, incluidas las casas prefabricadas y las casas móviles en una granja lechera, pueden estar exentas de los requisitos de autorización anual de la Ley.

- Determinadas viviendas para empleados relacionadas con actividades religiosas o educativas específicas o propiedad de empresas sin fines de lucro están exentas de la Ley.

3. En general, las viviendas para empleados son viviendas de propiedad privada que albergan a cinco o más empleados y cumplen alguno de los siguientes requisitos:

   - Viviendas en zonas urbanas o rurales proporcionadas por un empleador en relación con cualquier trabajo, con o sin alquiler. Véase la sección 17008(a) del HSC.

   - Vivienda en una zona rural que es a la vez:

     - Proporcionada por alguien que no es empleador agrícola.

     - Para los trabajadores agrícolas empleados por cualquier empleador agrícola. Véase la sección 17008(b) del HSC.

4. Las viviendas de empleados pueden ser de cualquier tipo, siempre que cumplan los requisitos de las leyes y reglamentos aplicables. El propietario puede proporcionar un área o parque para casas móviles, casas prefabricadas o vehículos recreativos (Recreational Vehicles, RV). Las viviendas pueden ser casas unifamiliares, apartamentos, dormitorios u otras estructuras. Las unidades pueden estar abiertas solo una parte del año (estacionales) o durante todo el año (anuales).

5. En la mayoría de las ciudades y condados, el HCD hace cumplir la Ley a través de inspectores estatales. Sin embargo, el HCD ha autorizado a algunas ciudades y condados como agencias locales encargadas de la aplicación de la Ley, y los propietarios de viviendas para empleados y los residentes se dirigen al gobierno local para que les concedan los permisos de construcción de instalaciones, inspecciones, quejas e investigaciones.

6. Las leyes sobre vivienda de empleados están contenidas en el HSC a partir de la sección 17000, disponible en el sitio web de información legislativa de California: https://leginfo.legislature.ca.gov/. La normativa sobre vivienda para empleados se recoge en el Código de Reglamentos de California (California Code of Regulations, CCR), título 25, a partir de la sección 600. Este folleto y un enlace a la normativa se encuentran disponibles a través del sitio web de Vivienda para Empleados del HCD en https://www.hcd.ca.gov/building-standards/employee-housing.

ACTIVIDADES

En cumplimiento de la Ley, las agencias encargadas de su aplicación desempeñan diversas funciones. Entre ellas figuran:

HCD Y AGENCIAS LOCALES

- Expedir nuevos permisos para operar viviendas para empleados y renovaciones anuales, lo que incluye facturar a los operadores de viviendas para empleados, recibir y depositar las tasas, realizar inspecciones sobre el terreno y mantener todos los registros relacionados con las viviendas.

- Inspeccionar las viviendas para empleados **antes de ocuparlas** para garantizar el cumplimiento de los requisitos de mantenimiento de las leyes y reglamentos.

- Inspeccionar las viviendas para empleados **durante su ocupación** para garantizar el cumplimiento de los requisitos de uso, mantenimiento y ocupación establecidos por las leyes y reglamentos.

- Investigar las denuncias de infracciones de la Ley y los reglamentos.

SOLO EL HCD

- Investigar las denuncias de incumplimiento de la Ley y los reglamentos por parte de las agencias de seguridad locales que han asumido la aplicación de la Ley.

- Adoptar la normativa del CCR, título 25, división 1, capítulo 1, subcapítulo 4, a partir de la sección 600.

- Llevar a cabo evaluaciones anuales en cuanto al desempeño de la agencia de seguridad local encargada de hacer cumplir la Ley.

- Responder a las preguntas e inquietudes de los legisladores, las agencias de seguridad locales, los operadores y propietarios de viviendas para empleados, los ocupantes de viviendas para empleados y los defensores de los ocupantes de estas viviendas.

- Preparar un informe anual para la Legislatura.

INSPECCIONES PLANIFICADAS

La legislación de California exige que cada agencia encargada de hacer cumplir la ley acceda e inspeccione anualmente las instalaciones de vivienda para empleados para garantizar el cumplimiento de la Ley. El objetivo de la inspección es detectar problemas

en tales instalaciones, en caso de que existan. Al final de la inspección se facilitarán uno o varios de los siguientes documentos e indicaciones:

1. La instalación cumple sustancialmente la Ley. Una vez demostrada la conformidad con los requisitos de zonificación (si procede) y los requisitos del departamento de salud o del departamento de construcción, el operador podrá recibir un permiso para operar.

2. La instalación presenta infracciones que constituyen problemas inmediatos y potencialmente mortales para la salud y la seguridad de los residentes o del público. Estas deben repararse o eliminarse inmediatamente, o en un plazo de uno (1) a cinco (5) días, dependiendo de la gravedad de la infracción a juicio del inspector. Entre ellas pueden figurar los siguientes tipos de problemas (y soluciones):

    - Casas móviles o vehículos recreativos sin conexión a tierra: conectar a tierra correctamente las estructuras.

    - Sistema eléctrico peligroso: obtener generadores temporales o una reparación o mejora temporal del sistema eléctrico o desconectar todas las conexiones eléctricas.

    - Sistema séptico o campos de lixiviación con fugas, inadecuados o defectuosos: obtener inodoros portátiles y un contrato de servicios o utilizar el agua únicamente para las necesidades sanitarias (por ejemplo, no utilice la lavadora) o bombear diariamente las fosas sépticas.

    - Fuentes o líneas de gas con fugas o peligrosas o aparatos interiores sin ventilación: desconectar el gas de la fuente o aparato y sustituirlo por accesorios, conductos o recipiente adecuados.

    El incumplimiento de estas órdenes puede dar lugar a que las infracciones se remitan inmediatamente a un tribunal. Estas órdenes pueden incluir el cierre de la instalación, el desplazamiento de los residentes (con los costes a cargo del operador) o la designación de un administrador judicial para realizar reparaciones de emergencia a costa del propietario.

3. La instalación tiene infracciones graves que no son problemas potencialmente mortales relacionados con la salud y la seguridad, pero que pueden causar lesiones o enfermedades a los residentes o al público. Normalmente, el inspector emite una orden para corregir estos problemas en un plazo de 30 días. En función de la naturaleza del problema, del número de problemas y de los progresos realizados, el inspector puede conceder una prórroga.

No se expide ningún permiso de funcionamiento hasta que se hayan corregido todas las infracciones, y la instalación puede funcionar sin permiso hasta que se hayan corregido las infracciones. El incumplimiento de estas órdenes también puede dar lugar a que las infracciones se remitan a los tribunales si no se realizan progresos razonables para corregir los problemas o si el problema empeora repentinamente sin que se haga ningún esfuerzo por solucionarlo.

4. La instalación tiene infracciones que actualmente no son una amenaza para la salud y la seguridad, pero que pueden serlo en el futuro. El informe las identificará para su corrección en una fecha futura, normalmente antes de la expedición del permiso de explotación del año siguiente.

TIPOS DE PERMISOS

En la construcción, reparación y mantenimiento de viviendas para empleados intervienen varios tipos de permisos. Es importante conocer los tipos de permisos, cuáles son los requisitos generales y dónde obtenerlos. Los permisos más importantes son:

PERMISO DE OPERACIÓN ANUAL

Este permiso se obtiene de las agencias encargadas de hacer cumplir la Ley. Se realiza una inspección de las instalaciones y, una vez corregidas las infracciones detectadas y abonadas las tasas exigidas, se expide el permiso. Este permiso de operación indica que la instalación cumple los requisitos de la Ley y los reglamentos, incluidos los demás requisitos que se exponen a continuación.

PERMISO DE USO DEL SUELO

Se trata de una aprobación de zonificación para viviendas para empleados. La ciudad o el condado con jurisdicción sobre la propiedad aprueba la zonificación. Por lo general, las viviendas deben ajustarse a las descripciones de las ordenanzas locales de zonificación. No obstante, la Ley prevé excepciones específicas (secciones 17021.5 y 17021.6 del HSC). El uso de una vivienda unifamiliar que sirva a 6 o menos trabajadores agrícolas se considera un uso residencial de la propiedad. Además, por lo general, no se exige ninguna variación de zonificación o permiso análogo para las viviendas para empleados que sirvan a 12 o menos trabajadores agrícolas y sus familias que no se requiera para ninguna otra actividad agrícola en la misma zona. Consulte con el departamento de urbanismo local.

PERMISOS DE AGUA Y ALCANTARILLADO/SISTEMA SÉPTICO

Estos permisos son necesarios para garantizar la seguridad del agua y su correcta eliminación, así como de otros residuos en alcantarillas o sistemas sépticos. Las expide el departamento de salud del condado con jurisdicción sobre la propiedad.

PERMISOS DE ESTRUCTURA

Los permisos de obras son para la construcción o reparación de viviendas para empleados en edificios que no sean casas móviles o parques de casas móviles. Los expide el departamento de construcción de la ciudad o el condado.

TRABAJAR DENTRO DE LOS PARQUES DE CASAS MÓVILES O VEHÍCULOS RECREATIVOS (RV) UTILIZADOS PARA VIVIENDAS PARA EMPLEADOS

Se requieren permisos para la construcción o reparación de casas móviles, vehículos recreativos, o parques de remolques utilizados como vivienda para empleados. Los permisos son expedidos por:

1. El departamento de construcción local de la ciudad o del condado cuando las casas móviles o vehículos recreativos se utilicen como vivienda para 5 a 12 empleados agrícolas en 5 a 12 espacios (esto no se considera un "parque de casas móviles" o "parque de vehículos recreativos").

2. El departamento de construcción local de la ciudad o del condado (si tiene jurisdicción sobre otros parques de casas móviles o vehículos recreativos de la ciudad o del condado) cuando haya de 2 a 4 casas móviles, vehículos recreativos o espacios, o 13 o más casas móviles, vehículos recreativos o espacios (esto se considera un "parque de casas móviles" o "parque de vehículos recreativos").

3. El HCD en todos los demás casos.

REPARACIÓN DE CASAS MÓVILES O VEHÍCULOS RECREATIVOS

El HCD es la agencia que expide los permisos de construcción para la reparación de casas móviles; si se sustituyen las piezas originales por otras equivalentes, no es necesario ningún permiso. En el caso de reparaciones de vehículos recreativos, incluidos remolques de viaje, no se requieren permisos.

Si tiene dudas sobre qué agencia es responsable de los permisos o inspecciones, las oficinas municipales o del condado y el HCD pueden facilitarle información y orientación.

Información de contacto del HCD:

HCD-Employee Housing Program (Programa de Vivienda de Empleados)
9342 Tech Center Drive, Suite 500
Sacramento, CA 95826

(800) 952-8356

EH@hcd.ca.gov

CÓMO PREPARARSE PARA UNA INSPECCIÓN (QUÉ BUSCAR)

Este folleto contiene información importante sobre la inspección, las infracciones y otras cuestiones relacionadas. El HCD invita a los propietarios y operadores de viviendas para empleados a revisar la siguiente lista de infracciones comunes para prepararse para la inspección. Muchas de las infracciones pueden corregirse fácilmente antes de la inspección.

ALCANCE DE LA INSPECCIÓN

Las inspecciones incluyen las zonas abiertas de las instalaciones, los edificios, los equipos y los sistemas eléctrico, de gas (si procede) y de alcantarillado/séptico para verificar su correcto mantenimiento y el cumplimiento de las normas. Las inspecciones de los lotes incluyen la correcta identificación de las líneas de los lotes (lotes de casas móviles/prefabricadas o de vehículos recreativos), las conexiones de los servicios públicos en cada casa, el mantenimiento de las estructuras accesorias, los requisitos de separación y el uso inadecuado de extensiones, los riesgos de incendio, la basura y otras cuestiones de salud y seguridad. Podrán revisarse los documentos que demuestren que las agencias locales pertinentes han aprobado los sistemas de servicios públicos.

Todos los edificios de la instalación y los recintos de los equipos deben ser accesibles para las inspecciones interiores en el momento de la inspección prevista.

Cuando las casas prefabricadas, casas móviles, remolques de viaje o vehículos recreativos sean propiedad del propietario u operador de la vivienda del empleado y se proporcionen al empleado, las inspecciones incluirán tanto el interior como el exterior.

Cuando las casas móviles, remolques de viaje o vehículos recreativos sean propiedad del empleado, las inspecciones se limitarán generalmente al exterior. El inspector puede solicitar la entrada cuando las condiciones observadas desde el exterior de la vivienda sugieran un peligro potencial o la existencia de una condición deficiente en el interior de la vivienda.

A continuación figura una lista de las infracciones más comunes encontradas durante una inspección de una instalación de vivienda para empleados. Esta lista ayudará a evaluar si la instalación cumple los requisitos de la Ley y los reglamentos sobre vivienda para empleados que se encuentra en el Código de Reglamentos de California (CCR), título 25. Cada punto identifica la ley o el reglamento que es fuente para el requisito.

REQUISITOS Y REFERENCIAS GENERALES DE VIVIENDA PARA EMPLEADOS

1. No hay ningún aviso de la Ley de Vivienda de Empleados en las instalaciones. Colocar el aviso en inglés y español dentro de las instalaciones. (CCR, título 25, sección 624)

2. Las instalaciones no disponen de tablón de anuncios para publicar el aviso exigido. Disponer de un tablón de anuncios dentro de las instalaciones. (CCR, título 25, sección 625(d))

3. La calefacción del cuarto de ducha es insuficiente. Instalar equipos de calefacción capaces de mantener una temperatura no inferior a 70 grados en todas las salas de ducha. (CCR, título 25, sección 655)

4. Depresiones en el suelo donde puede acumularse el agua. Todas las zonas donde pueda acumularse agua que se encuentren a menos de 200 pies de las instalaciones deberán drenarse o rellenarse para eliminar el agua estancada. (CCR, título 25, sección 700)

5. Existen zonas de agua estancada sin tratar, que no pueden drenarse ni rellenarse. Tratar el agua para evitar la reproducción de mosquitos, parásitos y vectores de acuerdo con los requisitos del departamento de salud local. (CCR, título 25, sección 700)

6. Hay animales domésticos o aves de corral sueltos en las instalaciones. Retirar todo el ganado y las aves de corral de la instalación y asegurar o contener todos los animales domésticos. (CCR, título 25, sección 702)

7. Las viviendas no protegen a sus ocupantes de la intemperie ni de la humedad. Reparar y mantener todas las viviendas para proteger a sus ocupantes de la intemperie y la humedad. (CCR, título 25, sección 704(a))

8. Las viviendas contienen una acumulación de basura, escombros y otros materiales perjudiciales. Retirar toda la basura y escombros del interior de las viviendas y mantenerlas limpias y libres de estos materiales. (CCR, título 25, sección 704(a))

9. El terreno de la zona contiene una acumulación de basura, escombros y otros materiales nocivos. Retirar toda la basura y los escombros de la zona y mantenerla limpia y libre de estos materiales. (CCR, título 25, sección 704(a))

10. La vivienda o las camas están situadas demasiado cerca de corrales o estructuras que albergan ganado. Retirar o trasladar todo el ganado o las aves de corral a un lugar situado a una distancia mínima de 75 pies de cualquier vivienda. (CCR, título 25, sección 704(b))

11. Las viviendas no se mantienen en condiciones seguras e higiénicas. Reparar y mantener todas las viviendas en condiciones seguras e higiénicas. (CCR, título 25, sección 710)

12. Los edificios destinados a viviendas no están debidamente identificados. Dotar a todas las viviendas de números u otra identificación adecuada. Las letras o números deben tener una altura mínima de tres (3) pulgadas y estar orientados hacia la calle o la calzada. (CCR, título 25, sección 712)

13. Las instalaciones de salida están obstruidas. Mantener todas las salidas de los edificios libres y sin obstáculos en todo momento. (CCR, título 25, sección 722)

FUEGO Y SEGURIDAD

1. La zona para dormir está abarrotada. Proporcionar al menos 50 pies cuadrados de superficie con una altura media mínima del techo de 7 pies para cada residente. (CCR, título 25, sección 724)

2. Falta o está dañada la mosquitera en las ventanas que se pueden abrir en las habitaciones utilizadas para vivir, comer, cocinar o dormir. Instalar y mantener mosquiteras en todas las ventanas que se puedan abrir en las habitaciones utilizadas para vivir, comer, cocinar o dormir. (CCR, título 25, sección 728(a))

3. Las aberturas de las puertas exteriores de las habitaciones utilizadas para vivir, comer, cocinar o dormir no están provistas de puertas mosquiteras de cierre automático ni de puertas de madera maciza de cierre automático. Instalar y mantener puertas mosquiteras de cierre automático o puertas de madera maciza de cierre automático en todas las aberturas de puertas exteriores de las habitaciones utilizadas para vivir, comer, cocinar o dormir. (CCR, título 25, sección 728(b)(1))

4. Las aberturas de las puertas exteriores de los inodoros y cuartos de baño no están provistas de puertas de mosquitera de cierre automático ni de puertas de madera maciza de cierre automático. Instalar y mantener puertas de mosquitera de cierre automático o puertas de madera maciza de cierre automático en todas las aberturas de puertas exteriores de los inodoros y los cuartos de baño. (CCR, título 25, sección 728(b))

5. No se facilitan camas adecuadas y separadas para todos los ocupantes. Facilitar camas adecuadas y separadas para todos los ocupantes. (CCR, título 25, sección 732(a))

6. Las camas no se mantienen en condiciones de limpieza e higiene. Mantener todas las camas en condiciones de limpieza e higiene. (CCR, título 25, sección 732(a))

7. No hay ropa de cama limpia e higiénica a disposición de los ocupantes que la soliciten. El operador de las instalaciones proporcionará un colchón u otra ropa de cama igualmente cómoda a solicitud de los ocupantes. (CCR, título 25, sección 732(b))

8. La ropa de cama no se mantiene en condiciones de limpieza e higiene. Mantener toda la ropa de cama limpia e higiénica en todo momento. (CCR, título 25, sección 732(b))

9. Existe una separación inadecuada entre las camas. Proporcionar a todas las camas una separación adecuada de al menos 30 pulgadas entre sí. (CCR, título 25, sección 732(c))

10. Las camas se proporcionan sin la separación requerida o no están separadas por un tabique sólido. Proporcionar una separación sólida con un mínimo de 10 pulgadas de espacio libre desde el suelo, 18 pulgadas por debajo del techo y 24 pulgadas por encima de la cama más alta. (CCR, título 25, sección 732(d))

11. La cocina o la cantina se utilizan para dormir. Dejar de utilizar esta zona para dormir. (CCR, título 25, sección 734)

12. No se mantiene ni se equipa ninguna habitación independiente para su uso como cocina comunitaria. Proporcionar una habitación independiente que se mantenga y esté equipada para su uso como cocina comunitaria donde los ocupantes estén autorizados u obligados a cocinar para sí mismos. (CCR, título 25, sección 736(a))

13. No existen disposiciones para el almacenamiento seguro de los alimentos. Proporcionar almacenamiento refrigerado capaz de mantener una temperatura de 45 grados Fahrenheit (7.2 grados Celsius) o inferior para el almacenamiento seguro de los alimentos. (CCR, título 25, sección 736(b))

14. No se ha proporcionado vajilla y utensilios en buen estado a cada ocupante que utiliza la cocina comunitaria. Proporcionar y asignar permanentemente a cada ocupante que utilice la cocina comunitaria, vajilla y utensilios. (CCR, título 25, sección 736(c))

15. No se ha proporcionado suficiente espacio de estanterías a cada ocupante en la cocina comunitaria o cerca de ella para almacenar alimentos y utensilios. Proporcionar y mantener un espacio de estanterías para cada ocupante, en la cocina comunitaria o cerca de ella, para almacenar alimentos y utensilios fuera del suelo. Deben mantenerse y proporcionarse recipientes metálicos u otros recipientes aprobados con tapas herméticas para el almacenamiento de alimentos a granel abiertos. (CCR, título 25, sección 736(d))

16. Los suelos, paredes, techos, mesas, estanterías y encimeras de la cocina comunitaria no están limpios ni son higiénicos. Limpiar todos los suelos, paredes, techos, mesas, estanterías y encimeras de la cocina comunitaria y mantenerlos limpios e higiénicos. Los suelos, mesas, escurridores y encimeras deben mantenerse con materiales de fácil limpieza e impermeables a la humedad. (CCR, título 25, sección 736(e))

17. El departamento de sanidad local no ha aprobado las cantinas, las cocinas de las cantinas ni los manipuladores de alimentos. Entregar un certificado de aprobación emitido por el departamento de salud local que indique que las cantinas, la cocina de la cantina y los manipuladores de alimentos cumplen con los requisitos sanitarios del Código de Salud y Seguridad, división 22, capítulo 11, Ley de Restaurantes de California, según corresponda. (CCR, título 25, sección 738)

18. Los utensilios e implementos de cocina no se mantienen en condiciones de limpieza e higiene. Disponer y mantener limpios, intactos y en condiciones de higiene los utensilios e implementos en los que se preparen o conserven alimentos o de los que se vayan a consumir alimentos. (CCR, título 25, sección 740(a))

19. La cocina de la cantina no se mantiene en condiciones de limpieza e higiene. Limpiar y mantener limpios y en condiciones de higiene los suelos, paredes, techos, mesas y estanterías de todas las cocinas. Los suelos, mesas, escurridores y encimeras deben mantenerse con materiales de fácil limpieza e impermeables a la humedad. (CCR, título 25, sección 740(b))

20. El comedor no se mantiene en condiciones de limpieza e higiene. Limpiar y mantener los suelos, paredes, techos, mesas y estanterías de todos los comedores en condiciones de limpieza e higiene. Los suelos, mesas, escurridores y encimeras deben tener materiales de fácil limpieza e impermeables a la humedad. (CCR, título 25, sección 740(b))

21. Los frigoríficos y almacenes de alimentos no se mantienen en condiciones de limpieza e higiene. Limpiar y mantener en condiciones de limpieza e higiene los frigoríficos, suelos, paredes, techos, mesas y estanterías de todas las salas de almacenamiento de alimentos. Los suelos, mesas, escurridores y encimeras deben mantenerse con materiales de fácil limpieza e impermeables a la humedad. (CCR, título 25, sección 740(b))

22. No se dispone de suficientes estanterías y contenedores en la cocina comunitaria o de la cantina, o cerca de ellas, para almacenar adecuadamente todos los suministros de alimentos. Proporcionar y mantener suficientes estanterías y recipientes en la cocina o cerca de ella para almacenar todos los

suministros de alimentos a una altura mínima de 6 pulgadas (15.2 centímetros) del suelo. Para el almacenamiento de todos los productos alimenticios a granel, abiertos o sin abrir, se dispondrá de recipientes metálicos u otros recipientes aprobados con tapas herméticas. (CCR, título 25, sección 740(c))

23. No se dispone de suficientes recipientes aprobados para contener y eliminar la basura, los residuos de cocina y los desperdicios. Proporcionar y mantener recipientes con tapa aprobados para la eliminación de toda la basura, desechos de cocina y basura. Los recipientes deben vaciarse cuando se llenen y el contenido debe eliminarse de forma higiénica. (CCR, título 25, sección 742)

24. La cocina de la cantina no dispone del tipo o número de extintores necesarios. Proporcionar y mantener extintores aprobados de Clase B-C que dispensen al menos 20 unidades de capacidad extintora en cada cocina de la cantina. (CCR, título 25, sección 744(a))

25. Los dormitorios no disponen del tipo o número de extintores necesarios. Proporcionar y mantener extintores de incendios aprobados de Clase A que proporcionen al menos 2 unidades de capacidad extintora por cada 5000 pies cuadrados de superficie o parte de ella de cualquier dormitorio. (CCR, título 25, sección 744(b))

26. Los extintores exigidos no funcionan. Proporcionar y mantener extintores en funcionamiento. (CCR, título 25, sección 744(c))

27. Hay materiales en las instalaciones que crean peligro de incendio. Retirar de los locales todos los materiales que puedan crear peligro de incendio. (CCR, título 25, sección 746)

PLOMERÍA

1. El número de inodoros y cuartos de baño conformes proporcionados a los ocupantes de las instalaciones es insuficiente. Proporcionar 1 inodoro y 1 cuarto de baño por cada 15 ocupantes de cada sexo (para instalaciones construidas antes del 22 de febrero de 1973). (CCR, título 25, sección 760(a))

2. El número de inodoros y cuartos de baño conformes previstas para los ocupantes de las instalaciones es insuficiente. Proporcionar 1 inodoro y 1 cuarto de baño por cada 10 ocupantes de cada sexo (para instalaciones construidas a partir del 22 de febrero de 1973). (CCR, título 25, sección 760(b))

3. Las zonas de la pared de la ducha no se pueden limpiar, no son anticorrosivas e impermeables. Disponer y mantener las zonas de la pared de la ducha de forma que se puedan limpiar, no se corroan y sean impermeables hasta una altura no

inferior a seis (6) pies por encima de la salida del desagüe. (CCR, título 25, sección 760(e))

4. El suelo del compartimento de la ducha no tiene una pendiente uniforme hacia una salida de desagüe hermética. Disponer y mantener una pendiente uniforme del suelo del compartimento de la ducha hacia el desagüe, y mantener la junta alrededor de la salida del desagüe en condiciones herméticas. (CCR, título 25, sección 760(f))

5. El suelo y las paredes alrededor del urinario no se pueden limpiar, no son anticorrosivos e impermeables. Proporcionar y mantener el espacio del suelo hasta un punto situado a un (1) pie por delante del borde de un urinario y la pared hasta un punto situado a cuatro (4) pies por encima del suelo y al menos un (1) pie a cada lado del urinario en condiciones de limpieza, sin corrosión e impermeables. (CCR, título 25, sección 760(h))

6. Los inodoros y los cuartos de baño no están claramente identificadas. Señalizar claramente los inodoros y los cuartos de baño para "HOMBRES" o "MUJERES" Se permitirá el uso de los símbolos adecuados. (CCR, título 25, sección 762)

7. Los inodoros y cuartos de baño existentes no se mantienen en una sala o edificio separados. Proporcionar y mantener los inodoros y los cuartos de baño existentes en una sala o edificio separado. (CCR, título 25, sección 764)

8. Las instalaciones para lavarse las manos no se mantienen impermeables. Proporcionar y mantener instalaciones para lavarse las manos construidas o revestidas con material impermeable. (CCR, título 25, sección 766(b))

9. Los lavamanos no se mantienen adyacentes a las instalaciones sanitarias. Proporcionar y mantener lavamanos adyacentes a las instalaciones sanitarias. (CCR, título 25, sección 766(c))

10. Las lavadoras de ropa no están conectadas a un sistema de desagüe aprobado. Escurrir todas las lavadoras en un sifón con ventilación adecuada, en un colector de lavadora con conexiones herméticas, en un receptor de soporte abierto o sobre el borde de una tina de lavandería. Las aguas residuales pueden eliminarse utilizando un método diferente si así lo aprueba el departamento de salud local. (CCR, título 25, sección 768)

11. No se dispone de un suministro adecuado de agua potable en las instalaciones. Reparar y mantener el sistema de suministro de agua para proporcionar la capacidad requerida en el momento de la instalación del sistema. (CCR, título 25, sección 770(a))

12. El sistema de suministro de agua tiene fugas. Reparar las fugas de agua y mantener el sistema de agua libre de fugas. (CCR, título 25, sección 770(b))

13. El sistema de agua no es capaz de suministrar una presión de funcionamiento normal a todas las instalaciones. Reparar y mantener el sistema de agua para proporcionar una presión de funcionamiento normal a todas las instalaciones. (CCR, título 25, sección 770(b))

14. No se proporciona un suministro adecuado de agua potable a los residentes. Proporcionar y mantener un suministro adecuado de agua potable para todos los residentes. (CCR, título 25, sección 772(a))

15. Los grifos de agua gotean o fluyen hacia el suelo. Reparar o disponer de desagües aprobados para los grifos de agua. (CCR, título 25, sección 772(c))

16. Los contenedores de almacenamiento de agua no se mantienen en condiciones de limpieza e higiene. Proporcionar y conservar los tanques o recipientes de almacenamiento de agua limpios e higiénicos y colocar tapas en los recipientes para evitar la contaminación. (CCR, título 25, sección 772(d))

17. Los residentes utilizan vasos comunes para beber. Retirar todos los vasos comunes de las instalaciones. (CCR, título 25, sección 772(e))

18. Las instalaciones de plomería están en condiciones de permitir el reflujo inverso hacia el sistema de suministro de agua. Reparar y mantener todos los inodoros u otros accesorios de plomería para evitar el reflujo inverso al suministro de agua. (CCR, título 25, sección 774)

19. El sistema subterráneo de depuración de aguas residuales está abierto a la atmósfera. Cubrir y mantener el sistema subterráneo de depuración de aguas residuales a prueba de insectos y roedores. (CCR, título 25, sección 784)

20. Los líquidos residuales se acumulan en la superficie del suelo. Reparar y mantener el sistema de alcantarillas subterráneo para evitar que aflore a la superficie o se acumulen aguas residuales. (CCR, título 25, sección 784)

21. La fosa séptica subterránea está fallando estructuralmente. Reparar y mantener las fosas sépticas subterráneas en condiciones seguras y estructuralmente sólidas. (CCR, título 25, sección 786)

22. Las conexiones de purga y respiradero no son herméticas. Reparar y mantener las conexiones de purga y respiraderos en condiciones herméticas. (CCR, título 25, sección 788)

23. Hay una conexión abierta a la tubería de desagüe. Tapar todas las entradas de desagüe cuando no estén en uso. (CCR, título 25, sección 790)

24. Hay una fuga en el sistema de desagüe. Reparar y mantener en buen estado de funcionamiento las tuberías de desagüe de todos los edificios y otras viviendas de las instalaciones, y todas las conexiones al sistema de depuración de aguas residuales deberán mantenerse herméticas. (CCR, título 25, sección 792)

MECÁNICA

1. Un depósito o bombona de gas licuado de petróleo (GLP) se encuentra dentro de una vivienda cerrada. Reubicar el depósito o recipiente de GLP fuera de la vivienda. (CCR, título 25, sección 806(a))

2. Un tanque o cilindro de GLP se encuentra a menos de cinco (5) pies de una fuente de ignición. Reubicar el tanque o contenedor de GLP o retirar la fuente de ignición y mantener una distancia de al menos cinco (5) pies entre los tanques o contenedores de GLP y cualquier fuente de ignición. (CCR, título 25, sección 806(a))

3. La salida de un tanque o cilindro de GLP está a menos de 5 pies (1.5 metros) de una abertura del edificio, que está por debajo del nivel de esa salida. Reubicar el depósito o contenedor de GLP y asegurarse de que haya una distancia de al menos 5 pies entre el depósito o contenedor de GLP y la abertura del edificio. (CCR, título 25, sección 806(a))

4. Un tanque o cilindro de GLP está almacenado debajo de un cobertizo o estructura en las instalaciones. Retirar el depósito o la bombona de debajo de la estructura. (CCR, título 25, sección 806(b))

5. Un tanque o cilindro de GLP está almacenado debajo de una casa móvil, vehículo recreativo o módulo comercial. Retirar el tanque o cilindro de debajo de la casa móvil, vehículo recreativo o modulares comerciales. (CCR, título 25, sección 806(b))

6. Un depósito o cilindro de GLP se encuentra almacenado debajo de una vivienda. Retirar el depósito o el cilindro de debajo de la vivienda. (CCR, título 25, sección 806(b))

7. Un depósito de GLP con una capacidad de 61 galones o más está situado demasiado cerca de un edificio, estructura, casa móvil, vehículo recreativo, modulares comerciales u otro tipo de alojamiento. Mantener una distancia mínima de 10 pies (3 metros) para los tanques con una capacidad de 61 a 575 galones (230.5 a 2177.1 litros) y de 25 pies (7.5 metros) para los tanques con una capacidad de 576 a 2000 galones (2177.2 a 7560 litros) del edificio,

estructura, casa móvil, vehículo recreativo, modulares comerciales u otro tipo de vivienda más cercano. (CCR, título 25, sección 806(c))

8. Los tanques o cilindros de GLP están situados junto a entradas de vehículos o zonas de estacionamiento sin protección contra daños mecánicos. Asegurarse de que los tanques o cilindros de GLP situados junto a entradas de vehículos y zonas de estacionamiento estén protegidos contra daños mecánicos. (CCR, título 25, sección 808)

9. Faltan las señales de advertencia obligatorias de "Prohibido fumar" en las ubicaciones de los tanques de GLP. Colocar y mantener la señal o señales de advertencia de "Prohibido fumar" requeridas en donde se encuentran ubicados los tanques de GLP. (CCR, título 25, sección 810)

10. El tanque de GLP tiene un soporte inadecuado. Disponer y mantener una base firme para todos los tanques de GLP. (CCR, título 25, sección 812)

11. Los tubos o conectores de suministro de gas atraviesan una pared o un tabique. Sustituir los tubos o conectores por tuberías aprobadas cuando atraviesen una pared o un tabique. (CCR, título 25, sección 814)

12. Las tomas de gas sin utilizar no están tapadas. Tapar y mantener tapadas todas las salidas de suministro de gas sin utilizar. (CCR, título 25, sección 816)

13. Se utiliza un radiador sin ventilación. Retirar todos los radiadores sin ventilación. Instalar los radiadores de acuerdo con las instrucciones de instalación del fabricante. (CCR, título 25, sección 820)

14. Se está utilizando una placa de gas, un hornillo o una cocina como radiador ambiental. Suspender el uso de placas de gas, hornillos o cocinas para calentar las habitaciones. Si se necesita calefacción, instalar un sistema de calefacción aprobado. (CCR, título 25, sección 822)

15. El equipo de calefacción o aire acondicionado no funciona correctamente. Reparar y mantener todos los equipos de calefacción o aire acondicionado de acuerdo con las instrucciones de instalación del fabricante. (CCR, título 25, sección 824)

16. No hay espacio suficiente por debajo del aparato de calefacción existente y los materiales combustibles. Proporcionar y mantener las distancias de separación exigidas entre el aparato y los materiales combustibles. (CCR, título 25, sección 826)

17. No hay ninguna válvula de cierre junto al aparato de gas o líquido. Instalar y mantener una válvula de cierre colocada en la línea de suministro inmediatamente adyacente al aparato. (CCR, título 25, sección 828)

18. Los aparatos de calefacción y para cocinar no se mantienen limpios y sin grasa. Limpiar todos los aparatos de calefacción y para cocinar y mantenerlos limpios y sin grasa. (CCR, título 25, sección 828)

19. El conducto de ventilación de un aparato no está conectado correctamente al collarín de la campana extractora o al desviador de tiro y se extiende sin aberturas a través del tapajuntas de protección hasta un punto por encima del techo. Instalar y mantener el conducto de ventilación conectado al collarín de la campana extractora o al desviador de tiro y extendido sin aberturas a través del tapajuntas de protección hasta un punto por encima del tejado. (CCR, título 25, sección 833(a))

20. Las juntas de las tuberías de ventilación del aparato no están aseguradas. Asegurar y mantener todas las juntas o conexiones de ventilación en la ventilación del aparato. (CCR, título 25, sección 833(b))

21. La tubería de ventilación del aparato no está correctamente nivelada. Nivelar y mantener correctamente las tuberías de ventilación del aparato. (CCR, título 25, sección 833(b))

22. La tubería de ventilación del aparato no está apoyada debidamente. Apoyar y mantener correctamente las tuberías de ventilación del aparato. (CCR, título 25, sección 833(b))

23. Un aparato que quema combustible se ventila en una chimenea. Retirar el respiradero de la chimenea y ventilar correctamente el aparato. (CCR, título 25, sección 833(c))

24. La válvula de alivio de presión-temperatura del calentador de agua no está provista de un desagüe hacia el exterior del edificio. Proporcionar una tubería metálica instalada, sin disminución de tamaño, que se extienda desde la salida de la válvula hasta un punto fuera del edificio a no más de dos (2) pies ni menos de seis (6) pulgadas por encima del suelo y apuntando hacia abajo. (CCR, título 25, sección 834)

25. El compartimento del aparato de calefacción de combustible no es estructuralmente sólido. Reparar y mantener el compartimento en buenas condiciones estructurales. (CCR, título 25, sección 836(a))

26. El compartimento del aparato de calefacción que consume combustible recibe un suministro de aire de combustión inadecuado. Proporcionar aire de

combustión adecuado al compartimento del aparato a través de aberturas con rejilla. (CCR, título 25, sección 836(a))

27. El compartimento del aparato de calefacción no se mantiene limpio y libre de materiales de almacenamiento. Retirar cualquier material almacenado y mantener el compartimento en condiciones limpias. (CCR, título 25, sección 836(b))

28. El compartimento exterior del aparato de calefacción no se mantiene en condiciones de resistencia a la intemperie. Reparar y mantener el compartimento exterior del aparato de calefacción para protegerlo de la intemperie. (CCR, título 25, sección 836(c))

29. Los aparatos de calefacción no están fijados correctamente. Fijar y mantener en su lugar todos los aparatos de calefacción. (CCR, título 25, sección 838)

ELÉCTRICA

1. El sistema eléctrico está en mal estado. Reparar y mantener en buen estado de funcionamiento todos los equipos, dispositivos y protecciones eléctricas. (CCR, título 25, sección 852)

2. El equipo eléctrico está en condiciones inseguras. Reparar y mantener todos los dispositivos, aparatos, accesorios y equipos de las instalaciones en condiciones seguras utilizando materiales eléctricos aprobados para tal fin y conectados y asegurados de manera aprobada cuando estén en servicio. (CCR, título 25, sección 854)

3. Los conductores eléctricos no están debidamente protegidos. Instalar y mantener una protección contra sobrecargas de corriente para todos los conductores eléctricos mediante fusibles o disyuntores con una capacidad nominal no superior a la capacidad admisible de los conductores. (CCR, título 25, sección 858(a))

4. La protección contra sobrecargas de corriente ha sido alterada o manipulada. Reemplazar la protección contra sobrecargas de corriente en todos los conductores eléctricos por medio de fusibles o disyuntores con una capacidad nominal no superior a la capacidad permitida de los conductores. (CCR, título 25, sección 858(b))

5. El equipo en servicio no es resistente a la intemperie. Proteger todos los equipos en servicio de la exposición a la intemperie o sustituirlos por equipos impermeables aprobados. (CCR, título 25, sección 860)

6. Existen distancias verticales inadecuadas con respecto a los conductores eléctricos aéreos abiertos. Prever y mantener una distancia vertical mínima para los conductores eléctricos abiertos. (CCR, título 25, sección 862)

7. Los conductores eléctricos aéreos ubicados en postes no están debidamente soportados, asegurados o enrutados para despejar objetos punzantes, otros conductores y ramas de árboles. Sujetar y asegurar correctamente todos los conductores eléctricos aéreos y enrutar los conductores para prevenir daños. (CCR, título 25, sección 864)

8. El equipo eléctrico fijo no está correctamente conectado a tierra. Conectar a tierra todas las partes metálicas no conductoras de corriente de los equipos eléctricos fijos. (CCR, título 25, sección 866)

9. Los aparatos conectados por cable no tienen toma de tierra efectiva. Conectar a tierra de forma efectiva todos los aparatos conectados por cable, como lavadoras, lavavajillas, trituradores de basura, el sistema eléctrico de cocinas y hornos de gas y otros equipos que deban conectarse a tierra, mediante un cable aprobado con un conductor de tierra y un enchufe con toma de tierra. (CCR, título 25, sección 868)

10. Las tomas eléctricas adyacentes a los aparatos fijos no son del tipo con toma de tierra. Colocar tomas de corriente con conexión a tierra junto a todos los aparatos fijos y mantener en buen estado de funcionamiento las tomas de corriente con conexión a tierra necesarias. (CCR, título 25, sección 870(a))

11. Los electrodomésticos situados junto a cuartos de baño, fregaderos, tinas de lavandería o al alcance de una superficie con toma de tierra disponen de tomas de corriente que no están debidamente conectadas a tierra. Proporcionar y mantener tomas de corriente con conexión a tierra para todos los aparatos situados junto a cuartos de baño, fregaderos, tinas de lavandería o al alcance de una superficie con conexión a tierra. (CCR, título 25, sección 870(b))

12. Los espacios habitables carecen como mínimo de una (1) toma de corriente y una (1) lámpara eléctrica. Instalar y mantener al menos una (1) toma de corriente y una (1) lámpara eléctrica en todos los espacios habitables. (CCR, título 25, sección 872)

13. No hay iluminación en los inodoros y cuartos de baño. Proporcionar y mantener al menos una (1) lámpara en todos los inodoros y cuartos de baño. (CCR, título 25, sección 874)

14. La lámpara situada sobre una bañera o ducha queda al descubierto. Encerrar la lámpara situada sobre la bañera o la ducha con una cubierta y juntas y mantenerla a prueba de humedad. (CCR, título 25, sección 878)

15. El interruptor de la luz se encuentra sobre la bañera o en el espacio de la ducha. Retirar el interruptor de luz y volver a instalarlo fuera del espacio de la bañera o del área de la ducha en un lugar seco. (CCR, título 25, sección 880)

16. Una lámpara situada dentro o debajo de una campana extractora está expuesta a grasa y humedad. Colocar la luz de la campana extractora con una caja y juntas en buen estado. (CCR, título 25, sección 882)

17. Un interruptor de cadena se encuentra en un lugar húmedo. Retirar el interruptor de cadena existente y en su lugar colocar un interruptor eléctrico aprobado. (CCR, título 25, sección 884)

18. Un interruptor de cadena está situado sobre o al alcance de una instalación de plomería, estufa, cocina, horno u otra superficie conectada a tierra. Retirar el interruptor de cadena existente y en su lugar colocar un interruptor eléctrico aprobado. (CCR, título 25, sección 884)

19. El cable con revestimiento no metálico (tipo Romex) está expuesto a daños físicos o mecánicos. Proteger y mantener todos los cables con revestimiento no metálico contra daños físicos y mecánicos utilizando estribos, bandas de protección o instalándolos en conductos. (CCR, título 25, sección 886)

20. El cable con revestimiento no metálico (tipo Romex) está suelto y sin asegurar. Asegurar y mantener en su lugar todos los cables sueltos con revestimiento no metálico mediante grapas y correas a intervalos no superiores a 4 ½ pies y a una distancia máxima de 12 pulgadas de cada gabinete, caja o accesorio. (CCR, título 25, sección 888)

21. Hay conductores eléctricos conectados o que terminan fuera de las cajas de toma de corriente aprobadas. Terminar o conectar todos los conductores eléctricos en una caja de toma de corriente aprobada o en una caja de empalmes fijada rígidamente a la estructura. (CCR, título 25, sección 890)

22. Hay cajas eléctricas, accesorios o armarios abiertos. Proporcionar y mantener cubiertas todas las cajas de toma de corriente, accesorios y armarios Cerrar todas las aberturas. (CCR, título 25, sección 892)

23. Se están utilizando extensiones para alimentar los electrodomésticos desde accesorios de iluminación. Retirar las extensiones que estén dando tensión a los accesorios de iluminación. (CCR, título 25, sección 894)

24. Se está utilizando cableado eléctrico flexible en lugar de cableado eléctrico permanente. Sustituir todos los cables eléctricos flexibles que se utilicen o mantengan como cableado fijo o que atraviesen paredes y tabiques por cableado permanente aprobado. (CCR, título 25, sección 896)

CASAS MÓVILES, VEHÍCULOS RECREATIVOS Y MODULARES COMERCIALES

1. Se han instalado casas móviles incumpliendo los requerimientos de instalación para casas móviles. Obtener los permisos necesarios e instalar todas las casas móviles existentes identificadas como "inseguras" y todas las casas móviles desplazadas o futuras de conformidad con el CCR, título 25, capítulo 2, subcapítulos 1 y 2, según proceda. (CCR, título 25, sección 902)

2. Las casas móviles o los modulares comerciales proporcionados por el empleador o el operador de las instalaciones no llevan el distintivo requerido de California o la etiqueta federal que indica que cumplen las normas de salud y seguridad exigidas. Presentar una solicitud con las tasas correspondientes para una inspección de estas unidades a fin de determinar si cumplen los requisitos del CCR, título 25. (CCR, título 25, sección 904)

   Los vehículos recreativos (RV) proporcionados por el empleador o el operador de las instalaciones no llevan etiquetas o insignias de aprobación que indiquen el cumplimiento de las normas correspondientes, en función de la fecha de fabricación del vehículo. Obtener etiquetas o insignias apropiadas para todos los vehículos recreativos que se pongan a disposición de personas distintas de los propietarios del vehículo. (sección 18027.3(b) o (c) del HSC)

3. Una casa móvil que debe llevar un distintivo de aprobación de California o una etiqueta federal ha sido modificada o transformada sin el permiso de modificación exigido. Corregir y mantener las casas móviles que deban llevar un distintivo de aprobación de California o una etiqueta federal de conformidad con el CCR, título 25, capítulo 3, subcapítulos 1 y 2. Antes de realizar cualquier alteración o conversión, deberá obtenerse un permiso del HCD. (CCR, título 25, sección 908)

   Se ha modificado o transformado un vehículo recreativo de manera incompatible con las normas aplicables. Corregir la alteración o conversión para que el vehículo recreativo cumpla las normas aplicables. (HSC sección 18027.3(h))

4. Las carpas proporcionadas por el operador no cumplen los requisitos mínimos de salud y seguridad. Mantener las carpas proporcionadas por el operador con suelos de madera ajustados elevados al menos cuatro (4) pulgadas sobre el nivel del suelo y equipadas con zócalos en todos los lados a una altura de al menos seis (6) pulgadas o proporcionar losas de hormigón con la superficie acabada al menos cuatro (4) pulgadas sobre el nivel del suelo y equipadas con bordillos en todos los lados a una altura de al menos seis (6) pulgadas. (CCR, título 25, sección 910(a))

5. Se está utilizando una carpa como lugar para dormir cuando es necesario proporcionar instalaciones de calefacción para mantener una temperatura mínima de 50 grados Fahrenheit dentro de la carpa. Una carpa no se considera un lugar adecuado para dormir cuando es necesario proporcionar calefacción para mantener una temperatura mínima de 50 grados Fahrenheit dentro de dicha carpa durante su periodo de ocupación. Proveer y mantener instalaciones adecuadas para dormir para los empleados cuando las temperaturas exteriores requieren instalaciones de calefacción que mantengan una temperatura mínima de 50 grados Fahrenheit en el área de dormir. (CCR, título 25, sección 910(b))

ELECTRICIDAD (LOTE DE CASAS MÓVILES/LOTE DE VEHÍCULOS RECREATIVOS)

1. El equipo de servicio eléctrico de las instalaciones/lote no es accesible para su inspección, reparación o desconexión en caso de emergencia. Disponga de un acceso sin obstáculos de 36 pulgadas de profundidad por 24 pulgadas de ancho por 78 pulgadas de alto delante de los equipos eléctricos. (CCR, título 25, secciones 1183 y 2183; Código Eléctrico de California, sección 110.2616(A))

2. El equipo de servicio eléctrico del lote no tiene capacidad para abastecer adecuadamente a la casa prefabricada/casa móvil o vehículo recreativo instalado. Coloque en el lote un equipo de servicio eléctrico del tamaño adecuado para abastecer a la unidad conectada. (CCR, título 25, secciones 1188 y 2188)

3. El dispositivo de protección contra sobrecargas de corriente en el equipo de servicio eléctrico del lote tiene una capacidad nominal mayor que el amperaje del cable o los conductores de alimentación de la casa prefabricada/casa móvil o vehículo recreativo. Coloque una protección para sobrecargas de corriente del tamaño adecuado (disyuntores/fusibles). (CCR, título 25, secciones 1148(a) y 2148(a); Código Eléctrico de California, tablas 310-16, 310-17, 310-18 y 310-19)

4. El equipo de servicio eléctrico del lote/instalaciones está en mal estado o en condiciones deficientes o no es resistente a la intemperie. Reparar o sustituir el equipo de servicio eléctrico del lote/parque. (CCR, título 25, secciones 1134(a), 1170(a), 2134(a) y 2170(a); artículo 230 del Código Eléctrico de California)

5. El equipo de servicio eléctrico del lote/instalaciones tiene partes eléctricas bajo tensión expuestas. Cubrir todas las partes eléctricas expuestas que lleven tensión y tapar las aberturas no utilizadas del equipo eléctrico. (CCR, título 25, secciones 1134(a), 1170(a), 1188, 2134(a), 2170(a) y 2188; artículo 230-62 del Código Eléctrico de California)

6. Los conductores que alimentan el equipo de servicio eléctrico del lote están mal dimensionados. Disponga de conductores de alimentación dimensionados para la demanda de equipos de servicio eléctrico del lote. (CCR, título 25, secciones 1134(a), 1180, 2134(a) y 2180; artículo 230 del Código Eléctrico de California)

7. El equipo de servicio eléctrico del lote no está correctamente conectado a tierra. Coloque un conductor de puesta a tierra de cobre protegido y del tamaño adecuado desde el equipo hasta el electrodo de puesta a tierra. (CCR, título 25, secciones 1162, 1166, 2162 y 2166)

8. El equipo de servicio eléctrico del lote está expuesto a daños por vehículos. Proteger el equipo instalando postes u otro tipo de barreras permanentes. (CCR, título 25, secciones 1178 y 2178)

9. El soporte del equipo de servicio del lote es inadecuado o está deteriorado. Reparar o sustituir los soportes. (CCR, título 25, secciones 1182(b) y 2182(b))

10. Los conductores aéreos están situados a menos de ocho (8) pies sobre el techo de la casa móvil o vehículo recreativo. Reubicar los conductores aéreos para proporcionar al menos ocho (8) pies de espacio libre. (CCR, título 25, secciones 1134(b) y 2134(b); Normas de la Comisión de Servicios Públicos de California [California Public Utilities Commission, PUC] para la construcción de líneas eléctricas aéreas, Orden General [General Order, GO] n.º 95, tabla 1)

11. Las estructuras de soporte de los conductores aéreos son inadecuadas o se han deteriorado. Reparar o sustituir las estructuras de soporte de acuerdo con las normas de la PUC de California para la construcción de líneas eléctricas aéreas, GO n.º 95. (CCR, título 25, sección 1134(b); PUC GO 95)

12. Se está utilizando cable eléctrico no metálico expuesto (tipo Romex) en un lugar donde puede sufrir daños físicos. Quitar el cableado o instalarlo de una manera aprobada. (CCR, título 25, sección 1134(a); Código Eléctrico de California, artículo 334)

13. Los paneles de distribución eléctrica, dispositivos de sobreintensidad, fusibles o interruptores que dan servicio al espacio, aparato, dispositivo u otro equipo controlado en los paneles de distribución no están marcados de forma clara y permanente. Marcar de forma clara y permanente los paneles de distribución eléctrica, los dispositivos de sobreintensidad, los fusibles o los interruptores para identificar el espacio, la instalación, el dispositivo u otro equipo controlado en cada panel de distribución. (CCR, título 25, sección 1134(a); Código Eléctrico de California, artículo 230)

GENERAL (PARQUES DE CASAS MÓVILES/PARQUES DE VEHÍCULOS RECREATIVOS)

1. Hay una acumulación de desechos, basura, escombros, madera, desperdicios, papel, heno, maleza, hojarasca u otros residuos combustibles en el tejado, en el terreno baldío o en el espacio abierto. Recoger y eliminar estos materiales. (CCR, título 25, secciones 1120 y 2120)

INCENDIOS Y SEGURIDAD (PARQUES DE CASAS MÓVILES/VEHÍCULOS RECREATIVOS)

1. No hay salida de agua operativa para la extinción de incendios en el lote individual. Instalar una salida de agua con válvula de ¾ de pulgada (manguera-bib) diseñada para conectar una manguera giratoria hembra de ¾ de pulgada para la extinción de incendios en el lote. (CCR, título 25, secciones 1308 y 2308)

2. El equipo de extinción de incendios actual no se mantiene en condiciones operativas. Reparar o sustituir el equipo de extinción de incendios para que sea operativo. (CCR, título 25, secciones 1300 y 2300)

3. La casa móvil o vehículo recreativo está situado más cerca que el mínimo requerido de seis (6) pies de un edificio permanente o casa móvil o vehículo recreativo adyacente. Reubicar la casa móvil o vehículo recreativo para brindar al menos una separación de seis (6) pies entre el edificio permanente o la casa móvil o vehículo recreativo adyacente o brindar un equivalente de protección contra incendios aprobado. (CCR, título 25, secciones 1330(a) y 2330(a))

4. La acumulación de agua debajo de la casa prefabricada/casa móvil o vehículo recreativo no drena ni se disipa en un plazo razonable, creando una amenaza para la salud. Volver a nivelar o drenar de otro modo el agua estancada o instalar un sistema de drenaje aprobado. (CCR, título 25, secciones 1116 y 2116)

5. La casa móvil o vehículo recreativo está situado a menos de tres (3) pies de una línea de lote y está dentro de seis (6) pies de construcción combustible en un lote adyacente. Procurar una separación de seis (6) pies de la construcción inflamable en el lote adyacente o un equivalente aprobado de protección contra incendios. (CCR, título 25, secciones 1330(a) y 2330(a))

6. Los lotes no están identificados. Indicar los números o las direcciones de las calles de todos los lotes en un lugar visible para facilitar su identificación por parte de los vehículos de emergencia. (CCR, título 25, secciones 1104 y 2104)

SISTEMAS DE GAS (PARQUES DE CASAS MÓVILES/PARQUES DE VEHÍCULOS RECREATIVOS)

1. Un tanque de GLP de un parque, o su equipo, no está protegido contra daños causados por vehículos. Instalar una protección mecánica aprobada mediante postes, vallas u otra barrera permanente. (CCR, título 25, secciones 1228 y 2228)

2. Existe un espacio libre inadecuado alrededor de un tanque de GLP. Dejar una distancia adecuada a todas las estructuras, fuentes de ignición o límites de propiedad. (CCR, título 25, secciones 1212 y 2212)

3. El contador de gas no está bien sujeto. Colocar un soporte adecuado para el contador de gas mediante poste y soporte, u otro medio aprobado que proporcione un soporte equivalente. (CCR, título 25, secciones 1226(a) y 2226(a))

4. El elevador de salida de gas está expuesto a por el tráfico de vehículos u otras causas. Instalar una protección mecánica aprobada mediante postes, vallas u otra barrera permanente. (CCR, título 25, secciones 1228 y 2228)

5. La válvula de cierre del gas del lote o el contador están situados debajo de la casa prefabricada/casa móvil o vehículo recreativo en un lugar inaccesible o sin ventilación. Reubicar la válvula de cierre del gas del lote o el contador o facilitar su acceso y ventilación. (CCR, título 25, secciones 1220(c), 1226(b), 2220(c) y 2226(b))

6. Una salida de gas del lote sin utilizar no está tapada o taponada para evitar una descarga accidental de gas. Instalar una tapa o tapón aprobados en la salida de gas sin utilizar. (CCR, título 25, secciones 1220(d) y 2220(d))

7. Existe una fuga de gas combustible en el servicio del lote. Reparar inmediatamente la tubería de gas combustible. (CCR, título 25, secciones 1102, 1206, 2102 y 2206)

REQUISITOS DE AUTORIZACIÓN (PARQUES DE CASAS MÓVILES/PARQUES DE VEHÍCULOS RECREATIVOS)

1. Se han realizado instalaciones o construcciones sin permiso. Ninguna persona podrá erigir, construir, reconstruir, instalar, reubicar o alterar edificios, estructuras o estructuras accesorias, ningún equipo eléctrico, mecánico o de plomería, equipo de gas combustible o equipo de protección contra incendios sin obtener primero un permiso de construcción por escrito. (CCR, título 25, secciones 1018(a) y 2018(a))

2. Se ha instalado una casa prefabricada/casa móvil sin un permiso válido. Obtener un permiso para instalar la unidad. (CCR, título 25, sección 1324)

SISTEMAS DE ALCANTARILLADO (PARQUES DE CASAS MÓVILES/PARQUES DE VEHÍCULOS RECREATIVOS)

1. Existe una fuga de aguas residuales en el desagüe del lote. Reparar inmediatamente la fuga y hacer mantenimiento al sistema de alcantarillado del parque. (CCR, título 25, secciones 1246, 1606, 2246 y 2606)

2. La entrada o limpieza del alcantarillado del lote está abierta. Prever una tapa o un tapón hermético cuando no se utilice. (CCR, título 25, secciones 1254 y 2254)

CONDICIONES DEFICIENTES (PARQUES DE CASAS MÓVILES Y DE VEHÍCULOS RECREATIVOS)

1. Existen peligros estructurales en el edificio o edificios del parque que hacen que el edificio o edificios sean deficientes. Realizar las reparaciones necesarias para eliminar la(s) condición(es) peligrosa(s). (CCR, título 25, secciones 1605(c) y 2605(c))

2. Existen peligros de tipo eléctricos en el edificio o edificios del parque que provocan que el edificio o edificios no cumplan las normas. Realizar las reparaciones necesarias en el sistema eléctrico y eliminar la condición eléctrica peligrosa. (CCR, título 25, secciones 1605(d) y 2605(d))

3. Existen riesgos de plomería en el edificio o edificios del parque que provocan que el edificio o edificios no cumplan las normas. Realizar todas las reparaciones necesarias y eliminar las condiciones de plomería peligrosas. (CCR, título 25, secciones 1605(a), 1605(e), 2605(a) y 2605(e))

4. Existen peligros de tipo mecánicos en el edificio o edificios del parque que hacen que el edificio o edificios no cumplan las normas. Realizar todas las reparaciones necesarias y eliminar los peligros mecánicos. (CCR, título 25, secciones 1605(f) y 2605(f)

5. En las instalaciones hay una casa móvil que no cumple las normas. Realizar todas las reparaciones necesarias y eliminar las condiciones que causan que sea deficiente. (CCR, título 25, sección 1606)

6. En las instalaciones hay un vehículo recreativo deficiente. Realizar todas las reparaciones necesarias y eliminar las condiciones que causan que sea deficiente. (CCR, título 25, sección 1607)