

DEPARTAMENTO DE VIVIENDA Y DESARROLLO COMUNITARIO**DIVISIÓN DE CÓDIGOS Y NORMAS**

9342 Tech Center Drive, Suite 500, Sacramento, CA 95826
P.O. Box 277820, Sacramento, CA 95827-7820
(800) 952-8356 / TTY (800) 735-2929 / FAX (916) 854-2564
[Página web del HCD:](http://www.hcd.ca.gov) www.hcd.ca.gov



20 de enero de 2026

BOLETÍN INFORMATIVO 2026-01 (MH, MP, SOP)

- A:** Funcionarios de construcción de la ciudad y el condado
Fuerzas de seguridad locales
Fabricantes de casas prefabricadas
Distribuidores de casas prefabricadas
Operadores y residentes de parques de casas móviles
Operadores y residentes de parques de ocupación especial
Partes interesadas
- DE:** Kyle Krause, Subdirector
DIVISIÓN DE CÓDIGOS Y NORMAS

ASUNTO: Cambios en los Estándares de Construcción y Seguridad de Casas Prefabricadas, Título 24 del Código de Regulaciones Federales: Sistemas de Rociadores Contra Incendios

Este Boletín Informativo se emite para informar a los interesados sobre los cambios en los Estándares de Construcción y Seguridad de Casas Prefabricadas Parte 3280, Código de Regulaciones Federales, adoptados por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD) y aplicables a las viviendas prefabricadas.

Los estándares de construcción de casas prefabricadas (MH) están establecidos por la Ley Nacional de Normas de Construcción y Seguridad de Viviendas Prefabricadas de 1974 y se codifican en los Estándares de Construcción y Seguridad de Casas Prefabricadas (MHCSS), Parte 3280 del Código de Regulaciones Federales. Estas leyes y regulaciones federales prevalecen sobre los estándares de construcción locales y estatales de casas prefabricadas cuando ocupan el "mismo aspecto de desempeño" que la ley estatal o local.¹

El 16 de septiembre de 2024, el HUD promulgó regulaciones que modifican de manera sustancial los estándares federales de construcción y seguridad de casas prefabricadas. Estas modificaciones incluyen los estándares de construcción y seguridad para los sistemas de rociadores contra incendios (FSS), los cuales entrarán en vigor el 15 de septiembre de 2025, y están disponibles para su consulta en [eCFR :: 24 CFR Parte 3280 -- Estándares de Construcción y Seguridad de Casas](https://www.ecfr.gov/)

¹ 42 U.S.C.A. § 5403, subdivisión (d).

Prefabricadas.

El cumplimiento de la ley estatal y de la ley federal será básicamente el mismo, ya que tanto las regulaciones federales como las estatales incorporan (por referencia) la Norma NFPA 13D de la Asociación Nacional de Protección contra Incendios (NFPA), que establece los requisitos para la instalación de sistemas de rociadores en viviendas unifamiliares, bifamiliares y casas prefabricadas.²

Donde las regulaciones difieren, los fabricantes de MH que instalen FSS durante la fabricación original deben asegurarse de cumplir con las normas federales aplicables. Las agencias privadas de inspección de diseño aprobadas por HUD (Design Inspection Primary Inspection Agencies, DAPIA) son responsables de revisar y aprobar el diseño, mientras que las agencias de inspección primaria de producción (Production Inspection Primary Inspection Agencies, IPIA) son responsables de realizar inspecciones dentro de la planta de los sistemas de rociadores contra incendios durante la construcción de viviendas manufacturadas equipadas con FSS para asegurar que se cumplan las normas federales.

Las regulaciones del HCD entran en conflicto con las nuevas regulaciones federales sobre la instalación de FSS en MH recién construidas. Por lo tanto, el HCD actualizará partes del Código de Regulaciones de California, Título 25, División 1, Capítulo 3, Subcapítulo 2, para aclarar que las regulaciones estatales ya no se aplican a los sistemas de rociadores contra incendios en viviendas manufacturadas construidas a partir del 15 de septiembre de 2025. Sin embargo, los requisitos para la instalación de FSS como alteración de una MH permanecerán sin cambios, tal como se describe en el Código de Regulaciones de California, Título 25, sección 4308(b).

Cualquier pregunta debe dirigirse al Programa de Viviendas Manufacturadas por teléfono al (800) 952-8356 o por correo electrónico a [ContactMH-FBH@hcd.ca.gov](mailto>ContactMH-FBH@hcd.ca.gov).

² 24 C.F.R. § 3280.4, subdivisión (dd)(1); Regulaciones del Código de California, título 25, § 4302.