

**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: www.hcd.ca.gov](http://www.hcd.ca.gov)



07 de abril de 2026

BOLETÍN INFORMATIVO 2026-02 (MP SOP)

- A:** Funcionarios de construcción de la ciudad y el condado
Agencias locales de planificación y zonificación
Fuerzas de seguridad locales
Propietarios y operadores de parques de ocupación especial
Partes interesadas
- DE:** Kyle Krause, Subdirector
División de Códigos y Normas
- ASUNTO:** **Proyecto de Ley de la Asamblea 518, Capítulo 157, Estatutos de 2025
Áreas de campamento de bajo impacto**

Este Boletín Informativo (IB, por sus siglas en inglés) notifica los cambios en la legislación de California que afectan a los condados del estado en relación con las ordenanzas municipales que autorizan áreas de campamento de bajo impacto a partir del 1 de octubre de 2025, bajo condiciones específicas.

El Proyecto de Ley de la Asamblea (AB, por sus siglas en inglés) 518 (Capítulo 157, Estatutos de 2025) modifica la definición actual de Parque de Ocupación Especial (SOP, por sus siglas en inglés) y autoriza un nuevo uso legal de propiedades privadas denominadas áreas de campamento de bajo impacto, las cuales no se consideran SOP sujetos a la Ley de Parques de Ocupación Especial. Las áreas de campamento de bajo impacto se definen de la siguiente manera:

“Área de campamento de bajo impacto” se refiere a cualquier área de propiedad privada que ofrece el alquiler por ocupación transitoria de un alojamiento temporal para fines recreativos y que no es una instalación de hospedaje comercial.

Requisitos y limitaciones de las propiedades de áreas de campamento de bajo impacto

El proyecto AB 518 especifica que las áreas de campamento de bajo impacto deben cumplir con todos los siguientes requisitos:

- (1) Ofrecer el alquiler por ocupación transitoria de un alojamiento temporal, que no exceda las 14 noches consecutivas por campista ni las 28 noches por año calendario por campista.

(2) No incluir más de nueve alojamientos temporales, de los cuales no más de cuatro pueden estar ocupados simultáneamente por vehículos recreativos, tal como se definen en la Sección 18010.

(3) No incluir ningún alojamiento temporal que se alquile para ocupación humana permanente.

(4) No permitir el estacionamiento en la calle.

(5) Cumplir con los requisitos estatales y locales de seguridad contra incendios aplicables.

(6) Cumplir con los requisitos estatales y locales de impuestos y cargos aplicables, incluyendo, entre otros, el pago de los impuestos locales por ocupación transitoria.

(7) Cumplir con los requisitos locales aplicables para la eliminación de desechos humanos o, ante la falta de requisitos locales aplicables, mantener instalaciones sanitarias que sean totalmente autónomas o que estén conectadas a un sistema de eliminación de aguas residuales autorizado que preste servicio a la propiedad.

(8) Cumplir con los requisitos locales aplicables para la eliminación de basura o, ante la falta de requisitos locales aplicables, exigir que todos los residuos sólidos se retiren del lugar después de cada ocupación y que los contenedores de basura en el sitio cumplan con las mejores prácticas o requisitos aplicables para la protección de animales.

(9) Cumplir con los requisitos locales aplicables sobre horarios de silencio o, ante la falta de requisitos locales aplicables, hacer cumplir el horario de silencio de 10 p. m. a 6 a. m.

(10) Cumplir con los requisitos locales aplicables relacionados con áreas de campamento de bajo impacto, campamentos de baja incidencia o campamentos incidentales, lo que incluye, entre otros, los requisitos locales de zonificación, permisos, tamaño de lote y de separación.

(11) Designar a un operador o administrador de la propiedad que esté disponible por teléfono las 24 horas del día, los siete días de la semana.

(12) No incluir más de un alojamiento temporal por acre y estar ubicado en una parcela de dos acres o más.

(13) Exigir que todos los alojamientos temporales se ubiquen a una distancia mínima de 200 pies de cualquier residencia fuera del sitio y a una distancia mínima de 30 pies de cualquier propiedad o carretera colindante.

(14) No estar ubicado en un sitio que cumpla con estas dos condiciones:

(A) Un sitio que consista en una parcela o parcelas legales ubicadas en una ciudad si, y solo si, los límites de la ciudad incluyen alguna parte de un área urbanizada o un conglomerado urbano, según lo designe la Oficina del Censo de los Estados Unidos; o bien, para áreas no incorporadas, una parcela o parcelas legales que se encuentren totalmente dentro de los límites de un área urbanizada o un conglomerado urbano, según la designación de dicha oficina.

(B) Un sitio en el que al menos el 75 por ciento del perímetro colinde con parcelas desarrolladas con usos urbanos.

(15) No haber sido utilizado como un parque de ocupación especial durante los últimos cinco años, a menos que se cumplan estas dos condiciones:

(A) El área era un parque de ocupación especial antes del 1 de enero de 2024.

(B) El área cumplía con los requisitos de esta subdivisión al 1 de enero de 2023.

Envío obligatorio de la ordenanza local al HCD

Los condados que decidan permitir áreas de campamento de bajo impacto deben haber promulgado una ordenanza local y enviarla al Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario (HCD, por sus siglas en inglés). El envío debe realizarse a través del portal web de ordenanzas locales, enmiendas e informes del HCD en: www.hcd.ca.gov/building-standards/shl/local-ordinances.

Los condados que cuenten con una ordenanza vigente sobre áreas de campamento de bajo impacto también deben realizar lo siguiente:

(1) Establecer un registro de áreas de campamento de bajo impacto que puede incluir, entre otros datos, el número de operadores autorizados en el condado, la dirección de dichas áreas, la cantidad de lotes y tipos de alojamientos temporales, los nombres del propietario y del operador de la instalación, la fecha en que se establece el área de campamento de bajo impacto, resúmenes de todas las investigaciones de cumplimiento de códigos asociadas a estas áreas, enmiendas a esta información y cualquier otro dato relevante que el condado considere apropiado.

(2) Establecer un programa de quejas para apoyar el cumplimiento de los códigos relacionados con las áreas de campamento de bajo impacto.

(3) Exigir a todos los propietarios u operadores de áreas de campamento de bajo impacto que exhiban, en un lugar visible, cualquier permiso o registro requerido por el condado para operar dichas áreas, así como la información de contacto del condado para presentar quejas o solicitar información relacionada con estas.

Si tiene alguna pregunta sobre este Boletín Informativo (IB) o sobre el proceso de envío de la ordenanza del condado, contacte al HCD en LowImpactCampingAreas@hcd.ca.gov.

Los propietarios de inmuebles o partes interesadas que tengan dudas sobre la ordenanza de áreas de campamento de bajo impacto de un condado u otra información local al respecto, deben comunicarse con su condado respectivo.