CAPÍTULO 18
CASAS RODANTES

Sección 18-1. Objetivo y alcance.

(a) *Objetivo*. El objetivo de este capítulo es proporcionar un mantenimiento continuo de las comunidades de casas rodantes, existentes a la fecha de entrada en vigencia de este capítulo y aquellas construidas posteriormente, de una manera saludable y segura basada en las normas descritas en este documento.

(b) *Alcance*. Salvo que se especifique lo contrario, este capítulo aplicará a todos los parques de casas rodantes y a las casas rodantes, según se definen en este documento, existentes y posteriores a la fecha de entrada en vigencia de este capítulo.

(Ord. n.º 159, 1987, 10-20-87)

Sección 18-2. Definiciones.

Las siguientes palabras, términos y frases utilizadas en este capítulo tendrán los significados que se les atribuyen en esta sección:

Ingeniero municipal se refiere al director de Construcción y Zonificación o a su representante autorizado.

Casa rodante se refiere a una unidad de vivienda unifamiliar transportable, ensamblada de fábrica, instalada en un lote para casas rodantes, según se describe en este capítulo, para su ocupación durante todo el año y que incluye instalaciones para dormir, comer, cocinar y asearse. Entre las *casas rodantes* no se incluyen los remolques para acampar, las autocaravanas, los autobuses y otros vehículos similares usualmente asociados a actividades recreativas y otras actividades temporales, que estén autorizados o de otro modo regulados como tales por la División de Vehículos a Motor de Colorado.

Lote para casa rodante se refiere a una parcela de terreno contenida y administrada por un parque de casas rodantes, en la que se ubica una casa rodante utilizada exclusivamente como vivienda unifamiliar.

Parque de casas rodantes se refiere a una parcela de terreno que ha sido planificada, mejorada o que se utiliza actualmente para la ubicación de casas rodantes y que contiene más de un (1) lote para casa rodante.

Propietario de un parque de casas rodantes se refiere a una persona física, corporación, firma, sociedad u otra entidad legal que tenga la propiedad o el control legal de un parque de casas rodantes.

Unidad de casa rodante de alquiler se refiere a una casa rodante utilizada con el fin de alquilarla o arrendarla a una persona o personas con fines residenciales.

Unidad de oficina móvil se refiere a una unidad transportable, ensamblada de fábrica diseñada como instalación temporal de oficina para proyectos de construcción u oficinas temporales asociadas a actividades comerciales, industriales, empresariales o institucionales.

Permiso se refiere a un documento oficial emitido por la ciudad que permite la construcción, reforma u otra actividad específica dentro de un parque de casas rodantes, de conformidad con las disposiciones de este capítulo y otras regulaciones promulgadas por la ciudad.

Conexión de alcantarillado se refiere a la conexión que consiste en todas las tuberías, accesorios y complementos desde la salida del desagüe de la casa rodante hasta la entrada de la tubería ascendente del sistema de alcantarillado correspondiente que sirve al parque de casas rodantes.

Tubería ascendente del alcantarillado se refiere a la parte del lateral de alcantarillado que se extiende verticalmente hasta la elevación del suelo y termina en cada lote para casa rodante.

Conexión de agua se refiere a la conexión que consiste en todas las tuberías, accesorios y complementos desde la tubería ascendente de agua hasta la tubería de entrada de agua del sistema de distribución dentro de la casa rodante.

Tubería ascendente de agua se refiere a la parte del sistema del suministro de agua que sirve al parque de casas rodantes, la cual se extiende verticalmente hasta la elevación del suelo y termina en un punto designado en cada lote para casa rodante.

(Ord. n.º 159, 1987, 10-20-87; Ord. n.º 130, 2002, sección 11, 9-17-02)

Referencia(s) cruzada(s). Definiciones y reglas generales de la construcción, sección 1-2.

Sección 18-3. Permiso de construcción requerido; solicitud; tarifas; emisión; apelaciones.

(a) *Permiso requerido*. Es ilegal desarrollar, construir, modificar o ampliar cualquier parque de casas rodantes dentro de la ciudad sin un permiso válido emitido por el ingeniero municipal para el desarrollo, construcción, reforma o actividad específicos propuestos.

(b) *Solicitudes*. Todas las solicitudes de permiso se presentarán por escrito al ingeniero municipal e incluirán lo siguiente:

(1) Nombre y dirección del solicitante.

(2) Nombre y dirección del propietario del parque de casas rodantes.

(3) Ubicación y descripción legal del parque de casas rodantes.

(4) Planos completos y especificaciones del parque propuesto (conforme a los requisitos de este capítulo, el Código de Uso del Suelo, las normas de diseño de servicios públicos y de calles establecidas por la ciudad), incluyendo la siguiente información específica:

a. La superficie y las dimensiones del terreno.

b. La cantidad, la ubicación y el tamaño de todos los lotes para casas rodantes.

c. La ubicación, el diseño y el ancho de las carreteras y caminos.

d. La ubicación de los edificios de servicio y cualquier otra estructura propuesta.

e. La ubicación y el tamaño de las tuberías de agua y alcantarillado, las tuberías ascendentes y los hidrantes contra incendios, así como la ubicación y los detalles de los sistemas de alumbrado y eléctricos.

f. La identificación de zonas de riesgo de inundación y disposiciones para la reducción de ese riesgo, según se requiera en otras partes de este Código.

g. Planos completos de jardinería que identifiquen el tamaño y la ubicación de todos los materiales vegetales, los sistemas de riego y los revestimientos del suelo.

h. Toda la información adicional que sea necesaria para determinar si el parque propuesto cumplirá con este Código.

(c) *Tarifas*. Todas las solicitudes deberán ir acompañadas de una tarifa igual a la establecida en el Código de Construcción de la ciudad, tal y como se adoptó en el capítulo 5 de este Código.

(d) *Emisión de permiso*. Cuando se determine que la actividad, según se propone en dicha solicitud, cumple con los requisitos de este capítulo, de cualquier reglamento emitido en virtud del mismo y de todas las demás ordenanzas y reglamentos aplicables de la ciudad, se emitirá un permiso.

(e) *Apelaciones*. Cualquier persona cuya solicitud de permiso en virtud de este capítulo haya sido denegada, podrá solicitar y se le concederá una audiencia sobre el asunto ante la Junta de Revisión de Construcciones, según el procedimiento previsto en este capítulo.

(Ord. n.º 159, 1987, 10-20-87; Ord. n.º 030, 2012 , sección 47, 4-17-12)

Sección 18-4. Inspecciones.

(a) *Inspecciones de instalación requeridas*. Ninguna casa rodante instalada después de la fecha de entrada en vigencia de este capítulo será ocupada sin haber sido primero inspeccionada para determinar si cumple con las normas aplicables que se especifican en este capítulo, y que el ingeniero municipal haya emitido un certificado de inspección. Nada de lo aquí dispuesto impedirá una inspección preliminar de cualquier casa rodante antes de su instalación en un lote para casa rodante para evaluar si cumple con este capítulo en la medida en que dicha inspección pueda revelarlo. Se pagará una tarifa de inspección de veinticinco dólares ($25.) antes de la realización de cualquier inspección, de conformidad con este subpárrafo. Con respecto a las inspecciones preliminares, todos los costos de la ciudad para realizar dichas inspecciones también se pagarán antes de las mismas.

(b) *Inspección de unidades de casas rodantes de alquiler*. Ninguna unidad de casa rodante de alquiler existente a la fecha de entrada en vigencia de este capítulo, o posterior a esta, será ocupada sin haber sido primero inspeccionada para determinar si cumple con las normas aplicables que se especifican en este capítulo, y que el ingeniero municipal haya emitido un certificado de inspección. Cada unidad de casa rodante de alquiler existente será inspeccionada dentro de un plazo de sesenta (60) días a partir de la fecha de entrada en vigencia de este capítulo. Cada unidad de casa rodante de alquiler instalada posteriormente será inspeccionada dentro de un plazo de sesenta (60) días posteriores a la instalación. La reinspección de las unidades de casas rodantes de alquiler se realizará al menos una vez cada cinco (5) años. Luego de dicha inspección, el ingeniero municipal emitirá un certificado de reinspección una vez concluya que se cumple con las normas aplicables que se especifican en este capítulo.

(c) *Inspecciones de cumplimiento*. Además de lo anterior, el ingeniero municipal queda por la presente autorizado, facultado y a cargo de realizar las demás inspecciones que sean necesarias, oportunamente, para determinar el cumplimiento satisfactorio de este capítulo y de las reglamentaciones emitidas en virtud del mismo.

(d) *Derecho de ingreso*. Siempre que sea necesario realizar una inspección para hacer cumplir cualquiera de las disposiciones de este capítulo, o siempre que el ingeniero municipal tenga motivos razonables para creer que en alguna casa rodante, lote para casa rodante o parque de casas rodantes existe cualquier condición o violación que hace que dicha casa rodante, lote o parque sea inseguro, peligroso o riesgoso, el ingeniero municipal puede, a su discreción, ingresar a dicha casa rodante, lote o parque en cualquier momento razonable para realizar cualquier inspección o cumplir con cualquier otra función que le sea impuesta por este capítulo. Si dicha casa rodante o lote para casa rodante está ocupado, el ingeniero municipal deberá presentar primero las credenciales adecuadas y solicitar ingresar. Si dicha casa rodante o lote para casa rodante está desocupado, el ingeniero municipal hará un esfuerzo razonable para ubicar al propietario, a otras personas que estén a cargo o que tengan control de la casa rodante o de las instalaciones y solicitar ingresar. Si se rechaza dicho ingreso, el ingeniero municipal podrá recurrir a todos los recursos previstos por la ley para poder ingresar.

(e) *Acceso del propietario*. Será el deber de cada ocupante de un lote para casa rodante darle acceso al dueño del mismo, o a su agente o empleado, a cualquier parte de dicho lote para casa rodante en horas razonables, con el propósito de hacer las reparaciones o reformas necesarias para hacer que se cumpla con este capítulo y los reglamentos emitidos en virtud del mismo, o con cualquier orden legal emitida de conformidad con las disposiciones de este capítulo.

(Ord. n.º 159, 1987, 10-20-87)

Sección 18-5. Avisos de infracción; audiencias; órdenes.

(a) *Notificación*. Siempre que el ingeniero municipal determine que existen motivos razonables para creer que se ha cometido una violación de cualquier disposición de este capítulo o de los reglamentos emitidos en virtud del mismo, dará aviso de dicha presunta violación de la siguiente manera:

(1) La notificación se hará por escrito;

(2) La notificación incluirá una declaración de los motivos de su emisión;

(3) La notificación otorgará un plazo razonable para la realización de cualquier acción que requiera.

(4) La notificación se entregará al propietario del parque de casas rodantes, al propietario de la casa rodante, al agente o al inquilino, según lo requiera el caso, siempre y cuando se considere que dicha notificación u orden ha sido debidamente entregada a dicha parte cuando se haya enviado una copia de la misma por correo certificado a la última dirección conocida de dicha parte, tal y como se muestra en los listados de impuestos sobre la propiedad inmobiliaria más recientes del condado de Larimer, Colorado, o cuando se haya entregado por cualquier medio autorizado o reconocido por las leyes de Colorado para la notificación de procesos; y

(5) La notificación incluirá una descripción de las medidas correctivas que, si se implementan, harán que se cumplan las disposiciones de este capítulo y de los reglamentos emitidos en virtud del mismo.

(b) *Audiencias*. Cualquier persona afectada por cualquier notificación que se haya emitido en relación con el cumplimiento de cualquier disposición de este capítulo o cualquier reglamento emitido en virtud del mismo, puede solicitar y se le concederá una audiencia sobre el asunto ante la Junta de Revisión de Construcciones, siempre que presente ante el ingeniero municipal una petición por escrito solicitando dicha audiencia y proporcionando una breve declaración de los motivos de la misma dentro de los diez (10) días posteriores a la fecha en que se entregó la notificación. La presentación de la solicitud de audiencia hará que se deje sin efecto la notificación y la suspensión hasta que la Junta emita una orden. Una vez recibida dicha petición, el ingeniero municipal programará una audiencia del caso ante la Junta en su siguiente reunión ordinaria. En dicha audiencia se le dará al solicitante la oportunidad de ser escuchado y de exponer las razones por las que la notificación debe ser modificada o retirada.

(c) *Conclusiones y correcciones*. Después de dicha audiencia, la Junta emitirá sus conclusiones sobre el cumplimiento de las disposiciones de este capítulo y de los reglamentos emitidos en virtud del mismo, las cuales se harán por escrito y pasarán a formar parte de los registros oficiales. Al no cumplir con cualquier orden de la Junta que mantenga o modifique la notificación del ingeniero municipal, el propietario del parque de casas rodantes, el propietario de la casa rodante, el agente o el inquilino estarán sujetos a todas las medidas de corrección previstas por la ley.

(d) Las decisiones finales de la Junta están sujetas al derecho de apelación ante el Consejo Municipal como se establece en el capítulo 2 de este Código.

(Ord. n.º 159, 1987, 10-20-87)

Sección 18-6. Administración de parques de casas rodantes.

(a) *Designación del administrador.* Todo propietario de un parque de casas rodantes deberá designar a una persona para que actúe como administrador del parque, con el fin de que lo supervise. Dicho administrador deberá ser accesible para los residentes del parque y para el público durante un horario razonable y conveniente. Se deberán colocar en un lugar visible, cerca de la entrada del parque o de la oficina del administrador del sitio, un número de teléfono de emergencia, el nombre del administrador y las horas regulares de atención, con instrucciones en cuanto a contacto de emergencia, tanto en inglés como en español.

(b) *Normas de publicación*. Una copia de este capítulo y de cualquier permiso y licencia requeridos por el estado, el condado y la ciudad, estarán disponibles para ser inspeccionados por todos los residentes de cada parque de casas rodantes en la oficina del administrador del sitio, cuando dicha oficina exista.

(c) *Mantenimiento del parque*. Será responsabilidad de cada propietario de un parque de casas rodantes mantener el parque en una condición limpia, ordenada, segura y sanitaria en todo momento y de conformidad con los siguientes requisitos:

(1) Todos los parques de casas rodantes deberán contar con un servicio semanal de recolección de basura en cada lote para casa rodante o facilitar la disposición de la basura de la comunidad en contenedores aprobados a prueba de alimañas, según lo especificado por el Departamento de Salud del Condado. La basura se transportará fuera del sitio y se depositará permanentemente en lugares de eliminación aprobados.

(2) Cada propietario de un parque de casas rodantes será responsable de asegurarse de que ningún material desechado, abandonado o desperdicio (incluyendo, entre otros, electrodomésticos, muebles, vehículos que no funcionen, neumáticos, madera, suministros de construcción o cualquier artículo similar) permanezca al aire libre en dicho parque de casas rodantes.

(3) Cada propietario de un parque de casas rodantes será responsable de mantener en buen estado todas las áreas verdes comunes del parque. No se permite que las zonas comunes cubiertas de hierba crezcan hasta una altura superior a seis (6) pulgadas.

(4) Todas las conexiones de servicios públicos del parque, incluyendo, entre otros, la electricidad, el agua, el alcantarillado y el gas, se mantendrán en una condición tal que la salud y la seguridad públicas no se vean amenazadas y de conformidad con los códigos aplicables de construcción, plomería, mecánica y electricidad.

(5) Cada parque de casas rodantes deberá contar con un cartel de identificación en la entrada del mismo con el nombre del parque y la dirección escritos en letras de tamaño y contraste suficientes para ser fácilmente visibles desde la vía pública. Cada lote para casa rodante se identificará con números de tamaño y contraste suficientes para que sean fácilmente visibles desde la calle del parque.

(6) Los árboles de los parques de casas rodantes son responsabilidad de los propietarios del parque. Ningún propietario de un parque podrá exigirle a un residente que corra con los gastos de mantenimiento de los árboles en un parque de casas rodantes.

(d) *Mantenimiento del lote*. Los residentes de casas rodantes serán responsables de mantener los lotes para casas rodantes en los que residen en una condición limpia, bien conservada y sanitaria.

(e) *Limitación de las mejoras requeridas para las casas rodantes existentes.* Ninguna persona, incluidos los propietarios de parques de casas rodantes y los administradores de propiedades, le exigirá a un residente de una casa rodante que realice mejoras en dicha casa rodante o lote para casa rodante aparte del mantenimiento, la reparación y la conservación relacionados con el exterior de la casa rodante para

garantizar que cumpla con las normas y los reglamentos del parque de casas rodantes, siempre y cuando dichas normas y reglamentos cumplan con las leyes locales, estatales y federales aplicables.

(f) *Reuniones vecinales y comunitarias.* Ningún propietario de un parque de casas rodantes o administrador de propiedades prohibirá o interferirá con las asambleas pacíficas de grupos vecinales o reuniones comunitarias en el parque de casas rodantes. Ningún propietario o administrador de un parque de casas rodantes tomará ninguna medida de represalia contra un residente por su participación en reuniones comunitarias.

(Ord. n.º 159, 1987, 10-20-87; Ord. n.º 098, 2020, secciones 2—4, 8-18-20)

Sección 18-7. Servicios públicos del parque y protección contra incendios.

(a) *Servicios públicos del parque*. Cada parque de casas rodantes deberá contar con servicios públicos de agua, alcantarillado, electricidad y, cuando esté disponible, gas. Dichos servicios públicos se diseñarán e instalarán con sistemas de distribución apropiados que abastezcan a cada lote para casas rodantes de acuerdo con los códigos de plomería, mecánica y electricidad adoptados por la ciudad. Todas las conexiones de alcantarillado de las casas rodantes serán herméticas y se eliminarán todas las conexiones cruzadas en el sistema de distribución de agua potable que abastece a todas las casas rodantes. El marco de cada casa rodante estará eléctricamente conectado a tierra por medio de una tubería de agua metálica aprobada o varilla de conexión a tierra aprobada. Toda casa rodante recibirá suministro eléctrico de una toma de servicio de ciento veinte/doscientos cuarenta (120/240) voltios de corriente alterna (CA) y de no menos de cincuenta (50) amperios. Dichas tomas de servicio estarán ubicadas a no más de veinticinco (25) pies de la casa rodante.

(b) *Protección contra incendios en los parques de casas rodantes*. Cada parque de casas rodantes contará con suministro de agua para protección contra incendios, hidrantes y acceso para el Departamento de Bomberos, como se especifica en el Código de incendios de la ciudad.

(Ord. n.º 159, 1987, 10-20-87)

Referencia(s) cruzada(s). Prevención y protección contra incendios, Capítulo 9; servicios públicos, Capítulo 26.

Sección 18-8. Normas y permisos de instalación de casas rodantes.

(a) *Casas rodantes aprobadas*. Ninguna casa rodante será instalada o colocada en un lote para casa rodante después de la fecha de entrada en vigencia de este capítulo, a menos que dicha casa rodante esté etiquetada o cuente con documentación equivalente que certifique que fue construida de acuerdo con la Ley Federal de Estándares de Seguridad y Construcción de Viviendas Prefabricadas de 1974, o NFPA 501, ANSI 119.1, o equivalente. Las casas rodantes fabricadas con anterioridad a dichos estándares pueden instalarse en la ciudad sujeto a la aprobación, de forma individual, del ingeniero municipal, una vez comprobado que esté en condiciones físicas seguras y sólidas y que cumpla con todas las demás disposiciones de los estándares especificados en esta sección. Además, toda casa rodante instalada después de la fecha de entrada en vigencia de este capítulo cumplirá todas las condiciones que se indican a continuación:

(1) La casa rodante tendrá un detector de humo operable y aprobado instalado junto a las habitaciones para dormir, según lo establecido por el Código de construcción de la ciudad u otros estándares federales aplicables.

(2) La casa rodante estará equipada con dos (2) puertas de salida que funcionen.

(3) Todos los equipos de calefacción a base de combustible, tal como se define en el Código mecánico de la ciudad, incluidas las calderas y los calentadores de agua, dentro de la casa rodante serán inspeccionados por un técnico de servicio calificado, según lo determine el ingeniero municipal, y se determinará si están en condiciones de funcionamiento seguras.

(4) Todo el cableado eléctrico y el equipo de distribución dentro de la casa rodante estará en condiciones de funcionamiento seguras y ajustarse a las normas reconocidas a nivel nacional aplicables en el momento de la construcción de dicha casa rodante.

(5) Todas las instalaciones de plomería, tuberías de drenaje y tuberías de agua dentro de la casa rodante estarán en condiciones de funcionamiento seguras.

(6) El ingeniero municipal determinará si la casa rodante está en buenas condiciones físicas generales.

(b) *Permiso de instalación de casas rodantes requerido*. No se instalará ninguna casa rodante en un lote para casa rodante después de la fecha de entrada en vigencia de este capítulo sin obtener primero un permiso de instalación de casa rodante del ingeniero municipal para cada una de dichas instalaciones. Se pagará una tarifa de veinticinco dólares ($25) a la ciudad antes de la emisión de cada uno de estos permisos. No se emitirá ningún permiso para la instalación de una casa rodante que no cumpla con los requisitos de esta sección. La solicitud de dicho permiso incluirá lo siguiente:

(1) Nombre(s) del propietario de la casa rodante.

(2) Marca, modelo y lugar de origen de la casa rodante.

(3) La ubicación propuesta de la casa rodante, indicando el parque de casas rodantes y la identificación del lote.

(c) *Normas de instalación de casas rodantes*. Toda casa rodante instalada después de la fecha de entrada en vigencia de este capítulo cumplirá con las siguientes normas de instalación:

(1) *Preparación del terreno y cimientos*. Todos los sitios de las plataformas de cimentación estarán libres de vegetación, sobre suelo sin alteraciones o sobre un relleno aprobado, y estarán aplanados de tal manera que los pilares de apoyo estén a nivel. La base del muelle será de dos (2) bloques de hormigón macizo que proporcionen una plataforma de 16" x 16" x 4" de grosor, o una única plataforma de hormigón de un tamaño equivalente. Los pilares de apoyo se construirán en bloques de hormigón celular nominales de 8" x 8" x 16" colocados directamente en la plataforma y perpendiculares a los elementos principales del armazón de la casa rodante y rematados con un bloque de hormigón sólido nominal de 4" x 8" x 16". Los pilares tendrán una distancia máxima de ocho (8) pies en el centro, se colocarán dentro de cinco (5) pies del anclaje y estarán centrados bajo los elementos del marco. Los pilares de los extremos no estarán a más de cinco (5) pies del extremo de la casa rodante. Los pilares de más de treinta y seis (36) pulgadas de altura se construirán con bloques de doble apilado, especificados anteriormente. Los pilares de más de cuarenta y ocho (48) pulgadas de altura se construirán con bloques de hormigón entrelazados, unidos con mortero aprobado y con relleno completo o su equivalente. Los pilares de más de setenta y dos (72) pulgadas de altura serán diseñados por un profesional calificado. Las cuñas se utilizarán para nivelar la casa rodante, no excederán las cuatro (4) pulgadas de grosor y serán adecuadas para proporcionar un soporte completo bajo los elementos del marco.

(2) *Anclaje*. Cada una de estas casas rodantes instaladas contará con un sistema de anclaje instalado que impida su levantamiento, deslizamiento, rotación y vuelco. Dicho sistema estará compuesto por cables, anillos, correas y otros herrajes aprobados que sean suficientes para soportar una carga de tracción de cuatro mil setecientas veinticinco (4,725) libras en cada conexión de anclaje sin que se produzcan fallos, deslizamientos o retrocesos. Todos estos herrajes serán de acero revestido resistente a la corrosión u otro material equivalente. Para las casas rodantes de cincuenta (50) pies de longitud o menos, se colocarán dos (2) anclajes a lo largo de cada lado. Para las casas rodantes de cincuenta (50) pies a setenta (70) pies de longitud, se colocarán tres (3) anclajes a lo largo de cada lado. Para las casas rodantes de más de setenta (70) pies de longitud, se colocarán cuatro (4) anclajes a lo largo de cada lado.

(3) *Descansos y porches*. Cada una de estas casas rodantes instaladas contará con un descanso o porche de 30" x 30" a ocho (8) pulgadas, medidas verticalmente, del umbral de la puerta de entrada. Dicho descanso o porche estará provisto de una escalera o rampa, barandillas y pasamanos construidos de acuerdo con el Código de construcción de la ciudad.

(4) *Conexiones de servicios públicos*. Todas las conexiones de servicios públicos se instalarán y mantendrán de acuerdo con los códigos aplicables de la ciudad y estarán firmemente sujetas y reforzadas según sea necesario. Las tuberías y las conexiones de agua estarán protegidas contra el congelamiento de una manera aprobada. Las conexiones de alcantarillado se sellarán de una manera aprobada en el punto de conexión a los servicios del parque y estarán completamente debajo de la casa rodante. Las válvulas de gas serán de un tipo aprobado. Se realizará una prueba de presión a los sistemas de tuberías de gas de las casas rodantes, según lo establecido en el código mecánico de la ciudad.

(5) *Zócalos*. Se colocará en cada una de estas casas rodantes instaladas un zócalo perimetral entre el suelo y la parte inferior del piso de la casa dentro de un plazo de treinta (30) días después de realizadas las conexiones de los servicios públicos. Dichos zócalos serán de un material duradero, rígido y resistente a la intemperie, aprobado para dicho uso, como madera contrachapada para exteriores, fibra de vidrio u otro material equivalente. Los zócalos estarán firmemente sujetos a la casa rodante para evitar el acceso no supervisado a las conexiones de los servicios públicos. Estará prohibido el almacenamiento de combustibles debajo de las casas rodantes; sin embargo, se permitirá el almacenamiento de neumáticos montados sobre ruedas, necesarios para el transporte de la casa rodante.

(Ord. n.º 159, 1987, 10-20-87)

Sección 18-9. Edificios secundarios, ampliaciones y reformas a las casas rodantes.

(a) *Edificios secundarios*. Los edificios accesorios permanentes, incluyendo, sin limitación, marquesinas para coches, garajes, terrazas, porches, cubiertas de patio y edificios de almacenamiento, pueden construirse en un parque de casas rodantes siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

(1) Todas estas estructuras cuentan con la autorización expresa por escrito de la administración del parque.

(2) Ninguna de estas estructuras depende de la casa rodante en cuanto a soporte estructural, a menos que, de otro modo, se proporcione evidencia suficiente que demuestre que dicha casa rodante cumple con los requisitos estructurales para las cargas adicionales.

(3) De ser requerido, se obtiene un permiso de construcción de la ciudad.

(4) Todas estas estructuras cumplen con los requisitos de construcción especificados en los códigos de la ciudad.

(b) *Ampliaciones y reformas*. Se permitirán ampliaciones y reformas de las casas rodantes siempre que estas cumplan con los requisitos establecidos en los apartados (a)(1), (3) y (4) anteriores. La sustitución del equipo de calefacción, según se define en el código mecánico de la ciudad, de una casa rodante requerirá un permiso de construcción de la ciudad para el trabajo mecánico.

(Ord. n.º 159, 1987, 10-20-87)

Sección 18-10. Unidades de casas rodantes de alquiler.

Toda unidad de casa rodante de alquiler cumplirá con los siguientes requisitos, además de las demás disposiciones aplicables de este capítulo:

(1) Toda unidad de casa rodante de alquiler cumplirá con las normas de vivienda conocidas como “Código de salud y seguridad de las viviendas no ocupadas por el propietario” de la ciudad, tal y como se contempla en la sección 5-236 y siguientes de este código.

(2) Toda unidad de casa rodante de alquiler (ya sea existente o nueva) cumplirá con los requisitos de la subsección 18-8(a) y los párrafos 18-8(c)(4) y (5) de este capítulo.

(3) Toda unidad de casa rodante de alquiler que no se ajuste a lo dispuesto en esta sección tendrá que cumplir con la normativa dentro de un plazo de sesenta (60) días a partir de la inspección. El (los) propietario(s) y ocupante(s) de cada unidad de casa rodante de alquiler que no cumpla con esta sección será(n) notificado(s) de todas las deficiencias que dan lugar que la falta de cumplimiento y la acción correctiva necesaria para la emisión de un certificado que autorice la habitabilidad, como se establece en este capítulo. Sujeto al derecho de apelación y determinación por parte de la Junta de Revisión de Construcciones, como se establece en la sección 18-5 de este capítulo, toda unidad de casa rodante de alquiler que se considere deficiente y que no cumpla de forma sustancial con esta sección dentro del tiempo especificado, será declarada una molestia pública, será publicada por el ingeniero municipal como no apta para ser habitada y será desalojada dentro de un plazo de diez (10) días a partir de dicha publicación. No se le permitirá a ninguna unidad de casa rodante de alquiler incluida en dicha publicación permanecer en ningún parque de casas rodantes más de noventa (90) días después de la fecha de la misma.

(Ord. n.º 159, 1987, 10-20-87)

Sección 18-11. Requisitos diversos del parque.

(a) *Requisitos en cuanto a cobertura del terreno y suelo*. Las superficies de suelo expuestas en todas las partes de los parques de casas rodantes estarán pavimentadas, cubiertas con otro material sólido o protegidas con una vegetación que sea capaz de prevenir la erosión del suelo y de eliminar grandes cantidades de polvo.

(b) *Requisitos de drenaje del sitio*. Toda la superficie del suelo de cada parque de casas rodantes estará nivelada y equipada para drenar el agua superficial de manera segura y eficiente. Toda ampliación de un parque de casas rodantes cumplirá con los reglamentos relativos a las zonas de riesgo de inundación especificados en otras partes de este código.

(c) *Áreas del parque para usos no residenciales*. No se utilizará ninguna parte de ningún parque para propósitos no residenciales, excepto por lo permitido en el código de uso del suelo de la ciudad y por los usos requeridos para el servicio directo y el bienestar de los residentes del parque de casas rodantes y para su administración y mantenimiento.

(d) *Sistema de calles del parque*. Las calles de acceso, las calles internas, las carreteras y los caminos en los parques de casas rodantes construidos después de la fecha de entrada en vigencia de este capítulo serán diseñados y construidos de acuerdo con las normas establecidas por la ciudad y serán aprobados por el ingeniero municipal y el ingeniero de tráfico de la ciudad antes de su construcción. Los parques existentes a la fecha de entrada en vigencia de este capítulo tendrán dichos caminos vehiculares y peatonales mantenidos en condiciones seguras y funcionales, según lo determinen los oficiales de la ciudad o sus representantes autorizados.

(e) *Alumbrado del parque*. Todos los parques de casas rodantes estarán provistos de unidades de iluminación, espaciadas y equipadas con luminarias colocadas a alturas de instalación tales que permitan la circulación segura de peatones y vehículos durante la noche. Las siguientes normas servirán como criterios generales de diseño para determinar la iluminación necesaria:

(1) Todas las partes de los sistemas de calles del parque; seis décimas (0.6) de vela promedio, con un mínimo de una décima (0.1) de vela.

(2) Los lugares potencialmente peligrosos, como las intersecciones de las calles principales y los escalones o rampas escalonadas, estarán iluminados individualmente, con un mínimo de tres décimas (0.3) de vela.

(Ord. n.º 159, 1987, 10-20-87; Ord. n.º 222, 1998, sección 3, 12-15-98; Ord. n.º 030, 2012, sección 48, 4-17-12)

Referencia(s) cruzada(s). Prevención y protección contra inundaciones, Capítulo 10; calles y aceras, Capítulo 24; zonificación, división 2.8 del código de uso del suelo.

Sección 18-12. Unidades de oficinas móviles.

(a) *Instalaciones de construcción temporales*. Una unidad de oficina móvil puede ser utilizada como instalación temporal para cualquier proyecto de construcción en la ciudad, siempre que se cuente con un permiso de construcción válido y emitido para dicho proyecto por el ingeniero municipal.

(b) *Oficinas temporales*. Se puede utilizar una unidad de oficina móvil para albergar oficinas temporales, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

(1) El uso y la ubicación de la oficina propuesta se ajustan al código de uso del suelo.

(2) Cualquier unidad de oficina móvil de este tipo cuenta con documentación que certifica que ha sido fabricada de acuerdo con las normas reconocidas a nivel nacional.

(3) Se cumplen todas las normas de instalación de este capítulo y se obtiene un permiso de instalación como se especifica en este capítulo para cualquier unidad de oficina móvil de este tipo.

(4) Cualquier unidad de este tipo está anclada al suelo como se especifica en este capítulo.

(5) Todas las conexiones de servicios públicos han sido inspeccionadas según lo dispuesto en este capítulo y cumplen con sus requisitos.

(6) Cualquier unidad de oficina móvil de este tipo cumple con el código de construcción de la ciudad en relación con las salidas y la accesibilidad para personas discapacitadas.

(7) Toda unidad de este tipo ha sido inspeccionada y se emitió un certificado de inspección para la misma, como se establece en este capítulo, antes de su ocupación.

(8) Cualquier unidad de este tipo estará limitada a su uso como oficina temporal por un período de un (1) año a partir de la fecha del certificado de inspección. Después de ese plazo, la oficina móvil será retirada del sitio, a menos que se considere que la oficina móvil cumple con todas las regulaciones de la ciudad para una estructura permanente, con todos los permisos aplicables emitidos y las tarifas pagadas.

(9) Cualquier unidad de este tipo contará con suministro de agua para protección contra incendios, hidrantes y acceso para el Departamento de Bomberos, como se especifica en el código de incendios de la ciudad.

(c) *Invasión del derecho de paso*. Ninguna unidad de oficina móvil se colocará o invadirá el derecho de paso público sin un permiso por escrito específico para tal invasión emitido por el ingeniero municipal.

(Ord. n.º 159, 1987, 10-20-87; Ord. n.º 222, 1998, sección 3, 12-15-98; Ord. n.º 030, 2012, sección 49, 4-17-12)