



## Casas prefabricadas

### Lista de verificación de envío

#### I. Información General

Se permiten casas prefabricadas y casas móviles en parques de casas móviles, así como en propiedades residenciales de propiedad privada. Para las unidades propuestas en propiedades residenciales de propiedad privada, tanto la unidad como su instalación deben cumplir con los requisitos de:

- Ley Nacional de Seguridad y Construcción de Viviendas Prefabricadas de 1974
- Código de Salud y Seguridad de California, Sección 18551 (también conocido como Título 25 del Código de Reglamentos de California)
- Código de Desarrollo del Condado de San Bernardino

#### II. Tarifas

El costo promedio de una solicitud es **\$4,800**. Para obtener más información, comuníquese con la División de Construcción y Seguridad por correo electrónico a [luscustomerservice@lus.sbcounty.gov](mailto:luscustomerservice@lus.sbcounty.gov) o por teléfono al 909.387.8311.

#### III. Procedimiento de permiso de construcción

Una casa prefabricada requiere un permiso de construcción. El tiempo de procesamiento típico es de cuatro a cinco semanas desde la aceptación de la solicitud.

- a. Revise la Guía Rápida de Referencia del condado y esta lista de verificación, y complete los requisitos de la solicitud. Cree una cuenta EZ Online Permitting (EZOP), complete los campos obligatorios, cargue sus formularios y planos completos y pague sus tarifas de permisos en [EZ Online Permitting](#). Realice un seguimiento del progreso de sus permisos, qué tarifas deben pagar y si ha habido alguna actividad de revisión del permiso en [EZ Online Permitting](#).
- b. Una vez emitido el permiso, puede trasladar su casa prefabricada a su propiedad e instalarla, asegurándose de que la instalación sea coherente con todos los planos presentados al condado y todas las condiciones de aprobación del permiso de construcción. Se requiere un permiso de transporte. No se podrá realizar ninguna actividad que altere la tierra, incluida la eliminación de plantas o árboles nativos, hasta que la propiedad tenga emitido un permiso de instalación.
- c. Una vez completada la instalación, llame a la División de Construcción y Seguridad para programar la inspección de su hogar a [luscustomerservice@lus.sbcounty.gov](mailto:luscustomerservice@lus.sbcounty.gov)

o por teléfono al 909.387.8311 antes de mudarse. El inspector revisará la instalación de la unidad de casa prefabricada para verificar que sea coherente con los planos y otros materiales de solicitud presentados, incluidos, entre otros, el sistema de eliminación de aguas residuales, el equipo y las conexiones del servicio eléctrico, las tuberías de gas combustible y las tuberías de servicio de agua del medidor o pozo.

- d. El inspector de construcción emite un certificado de ocupación y usted puede mudarse a su nuevo hogar.

#### IV. Disposiciones clave

Esta sección proporciona un resumen de las disposiciones clave que normalmente se aplican a las casas prefabricadas como unidad residencial principal en propiedades residenciales de propiedad privada. Consulte con el personal del condado para obtener información adicional y orientación sobre un resumen completo de las regulaciones de aplicabilidad.

- a. El lote propuesto no debe tener ya la unidad en él; cualquier estructura existente, como un cobertizo, una cochera u otra estructura, puede requerir un permiso de construcción, que debe solicitarse por separado.
- b. La unidad debe tener menos de 10 años de antigüedad **O** cumplir con los estándares mínimos de construcción residencial establecidos en [la Sección 84.21.030](#) **Y** tener una etiqueta HUD o una certificación HCD válida; no se permiten unidades con más de 10 años de antigüedad en Apple Valley SOI, independientemente de que cumplan con [la Sección 84.21.030](#) y tengan una etiqueta HUD o una certificación HCD válida.
- c. La unidad debe ser instalada por un instalador **con licencia C-47** (consulte [la Junta de Licencias Estatales del Contratista](#)). El número de licencia y el titular de la licencia deben incluirse como parte de la solicitud de permiso, a menos que se presente como propietario-constructor.
- d. La unidad debe estar conectada a un sistema aprobado de agua, alcantarillado y electricidad.
- e. Conforme a [la Sección 82.04.060](#), la propuesta del proyecto debe cumplir:
  - i. Densidad de unidades de vivienda
  - ii. Retranqueo: frontal, lateral y posterior.
  - iii. Cobertura del lote
  - iv. Altura
- f. Las estructuras auxiliares de más de 120 pies cuadrados requieren un permiso de construcción. Las estructuras como cobertizos y pérgolas de más de 120 pies cuadrados, cocheras, cubiertas de patio, contenedores de carga, etc. deben cumplir requisitos adicionales.

- g. La propuesta del proyecto debe cumplir con los requisitos de **intrusión lumínica** del [Capítulo 83.07](#).
- h. El sitio debe tener al menos **dos (2) espacios de estacionamiento designados**. ([Tabla 85-15](#)). En las regiones de valles y desiertos, dentro de los distritos de zonificación RS y RM, se requiere un garaje completamente cerrado de al menos 10 pies x 20 pies; y se permite un *segundo* espacio descubierto de al menos 9 pies x 19 pies ([Sección 84.21.030\(e\)\(3\)](#)).
- i. El sitio debe tener **acceso legal a la propiedad**.
- j. El sitio debe cumplir con los requisitos de paisajismo, que incluyen no estacionar en el patio delantero, **no perturbar dentro de los 40 pies de los Árboles de Josué (Western Joshua Tree)**, a menos que este autorizado por la Ley de Especies Amenazadas de California o la Ley de Conservación del Árbol de Josué, y no perturbar las plantaciones nativas O proporcionar **900 pies cuadrados de xeriscaping con plantas nativas**.

Pueden aplicarse requisitos adicionales si la propuesta del proyecto afecta la nivelación del sitio, el sitio está ubicado en una llanura aluvial o un área de seguridad contra incendios, es necesario un impacto ambiental, etc.

#### V. **Requisitos de presentación**

Puede encontrar orientación sobre casas prefabricadas en:

<https://lus.sbcounty.gov/manufactured-mobilehome-permitting/>. Una solicitud para la colocación de una casa prefabricada requiere los siguientes elementos:

- Formulario(s) de autorización
- Informe de título o escritura de concesión
- Informe de título de unidad HCD válido a nombre del propietario
- Carta de servicio de agua
- Carta de servicio de alcantarillado
  - Si no hay alcantarillado: sistema de eliminación de residuos en el lugar aprobado por EHS
- Plano del sitio (*consulte las Pautas de preparación del plano del sitio en la Sección V*)
- Plano del piso
- Sistema de amarre o cimentación diseñado
  
- Fotografías (como archivo adjunto): Proporcionar fotografías tomadas mirando desde el sitio, así como hacia el interior del sitio, suficientes para establecer las características generales del sitio en cuestión y sus alrededores. En el plano del sitio, indique los lugares donde se tomaron estas fotografías y la dirección de la vista.
  
- Permisos, estudios y tarifas adicionales: **No todos estos estudios y permisos son necesarios con cada solicitud. Consulte con el personal del condado antes de**

**enviar su solicitud para obtener orientación sobre los permisos, estudios y tarifas aplicables.**

- Permiso de demolición
- Plano de nivelación y/o permiso
- Plano de drenaje
- Plan de gestión de calidad del agua/postconstrucción
- Planes de mejora de calles
- Dedicación de Carreteras (Escritura Gratuita)
- Investigación Geológica y/o Informe Geotécnico
- Plan de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición
- Rociadores contra incendios
- Revisión de la percolación de la salud ambiental
- Tarifas escolares
- Tarifas ad-hoc de tráfico
- Asignación de dirección

#### **VI. Pautas para la preparación del plano del sitio**

El plano del sitio debe mostrar de forma clara y completa la intención del proyecto, sus usos y su ubicación en el sitio. Etiquete, identifique y diferencie claramente las siguientes características/elementos:

- a. La flecha del norte se mostrará y orientará hacia la parte superior de la página. Se indicará el norte verdadero.
- b. Dirección del sitio (si está disponible), descripciones legales, incluidos los números APN, categoría de uso del suelo, distrito de zonificación de uso del suelo y nombres de las calles adyacentes.
- c. Ubicación y usos de todos los edificios y estructuras (incluidos muros y vallas):
  - Las estructuras existentes se demolerán y las estructuras existentes se conservarán (si corresponde).
  - Las estructuras o muros existentes que serán demolidos se mostrarán con líneas discontinuas o sombreadas (si corresponde).
  - Estructuras propuestas a construir o agregar.
- d. Se deberán proporcionar dimensiones para todas las mediciones importantes, incluidas:
  - Líneas de propiedad, patios, retranqueos, altura del edificio o estructura, huellas del edificio, otras características clave (según corresponda a la solicitud).
  - Si el inmueble en cuestión tiene más de una clasificación de zona, se deberá indicar el límite de la zona y las dimensiones.
  - Línea límite: Los límites de la propiedad se indicarán con una línea discontinua gruesa y estarán claramente etiquetados.
- e. Estacionamiento/Carga:

- Áreas de estacionamiento (incluyendo puestos), circulación en el predio y acceso al predio.
- Ubicación de los espacios de estacionamiento para invitados residenciales
- f. Callejones existentes o futuros, derechos de paso públicos, servidumbres y dedicaciones de caminos.
- g. Protección de plantas y árboles: (Puede presentarse en una hoja aparte si el espacio no es suficiente) Indique la ubicación, el tamaño, el tipo y el estado general de los siguientes árboles en el sitio y dentro de los derechos de paso públicos:

Zonas de valle o montaña:

- Todos los árboles significativos (con un diámetro de tronco de 6” o más, o 19 pulgadas de circunferencia medida a 4,5 pies sobre el nivel promedio del suelo de la base). Tenga en cuenta la presencia de cualquier roble vivo costero en el sitio.

Zonas desérticas:

- Todos los árboles de Josué y todas las especies de plantas centenarias, nolinias y yucas. Anillos de creosota de 10 pies o más de diámetro. Para árboles de humo y mezquites, dos (2) pulgadas o más de diámetro, seis (6) pies o más de altura. Todas las plantas protegidas por la Ley de Plantas Nativas del Desierto de California estarán protegidas de acuerdo con dicho estatuto.
- Si no hay árboles protegidos, indique mediante una nota que no existen tales árboles en el sitio.
- Si no se propone ningún diseño paisajístico, indíquelo mediante una nota.

- h. Pavimentación.

- Delinear el borde del pavimento (si lo hay) e indicar los bordillos, caminos de acceso y aceras existentes.
- Si no existe pavimento, indicar el tipo de camino (tierra, grava) y anotar que no existen bordillos ni cunetas y/o aceras.
- Si existe pavimento, indique en una anotación la distancia a la carretera pavimentada más cercana y el nombre de la carretera.

- i. Infraestructura de servicios públicos: Identifique las ubicaciones de todos los postes de electricidad, bocas de incendio y otra infraestructura crítica en el sitio y todas las calles adyacentes.

*Esta lista de verificación está destinada únicamente como un documento informativo. Por favor, consulte el Código de Desarrollo del Condado de San Bernardino para conocer los estándares aplicables a casas prefabricadas y viviendas residenciales en el condado, así como los códigos correspondientes y reglamentos previstos por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos y el Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario de California.*