

SIENDO PROPIETARIO DEL EDIFICIO, ¿QUÉ MULTAS SE IMPONEN AL NO ARREGLAR INMEDIATAMENTE EL SISTEMA DE CALEFACCIÓN?

Si la Inspección de Viviendas tiene que recurrir a procedimientos jurídicos para imponer que el propietario arregle el sistema de calefacción, éste puede ser obligado a pagar los costos judiciales y administrativos, así como los costos del arreglo del sistema. Si el propietario no realiza inmediatamente los arreglos necesarios, el Departamento puede expedir una citación ante la Corte, ya que la violación del Código de Viviendas es un delito menor. Esta violación puede ser sancionada con multas de hasta \$90 por día o con prisión de seis meses, o ambos.

RECLAMACIÓN U OBTENER MAS INFORMACIÓN?

Por favor llame a los Servicios de Inspección de Viviendas, al (415) 558-6220. Nuestras oficinas, ubicadas en el sexto piso del 1660 de la calle Mission, San Francisco, CA 94103, están abiertas al público de lunes a viernes desde las 8 de la mañana hasta las 5 de la tarde.



Departamento de Inspección de Edificios
1660 Mission Street
San Francisco, CA 94103-2414



Quiere que un profesional del DBI informe a su comunidad u organización sobre temas de permisos o inspecciones?
Contáctenos al 415-558-6089 o a DBICommunityOutreach@sfgov.org.

HEAT ORDINANCE



Lo Que Usted Debe Saber Acerca

De La Ordenanza De Calefacciones en apartamentos y hoteles residenciales en San Francisco



Departamento de Inspección de Edificios
1660 Mission Street
San Francisco, CA 94103

Información General 415-558-6088
Preguntas sobre el Código 415-558-6084
Fax 415-558-6401
www.sfgov.org/dbi

Junio 2007



El Código de Viviendas de California exige que todas las viviendas en este Estado tengan un sistema de calefacción en unidades habitadas.

En viviendas sin calefacción, la gente es más propensa a enfermedades como el resfriado, la gripe u otras enfermedades del sistema respiratorio. La falta o insuficiente sistema de calefacción empeora la estabilidad de salud de personas mayores o enfermas.

La obligación de proporcionar calefacción en las viviendas va más allá de la comodidad, porque la calefacción es considerada esencial para el mantenimiento de la salud de cada individuo, garantizando así la salud, seguridad y bienestar de toda la población. El sistema de calefacción de viviendas está sujeto estrictamente al Código de Viviendas de San Francisco, ya que constituye una parte importante de la seguridad de los edificios.

El Departamento de Inspección de Edificios (Department of Building Inspection) ofrece este folleto para dar respuestas a las preguntas más frecuentes acerca de los requisitos municipales de sistemas de calefacción. Esperamos que sea de utilidad tanto para propietarios como para administradores y residentes.

¿ES OBLIGATORIO TENER CALEFACCIÓN EN APARTAMENTOS Y HOTELES RESIDENCIALES?

¡Sí! El Código de Viviendas de San Francisco, Sección 701(c) exige que en estas unidades haya una temperatura ambiental de al menos 68 grados Fahrenheit, medida en el punto medio entre la fuente de calefacción y la pared más alejada de ella, y a una distancia de hasta 3 pulgadas del suelo.

¿LA CALEFACCIÓN TIENE QUE SER ENCENDIDA LAS 24 HORAS DEL DÍA?

No. Se requiere el funcionamiento de la calefacción durante 13 horas al día, entre las 5 de la madrugada hasta las 11 de la mañana y desde las 3 de la tarde hasta las 10 de la noche.

¿QUÉ HABITACIONES DE UN APARTAMENTO U OTRA VIVIENDA HABITADA TIENEN QUE ESTAR EQUIPADAS CON UNA CALEFACCIÓN?

Habitaciones usadas para estar, dormir, cocinar y comer tienen que tener calefacción. Por lo contrario, no se requiere que cuartos de baño, armarios, pasillos, cuartos de almacenamiento y otros espacios similares tengan calefacción.

¿LAS CALEFACCIONES PORTÁTILES SON SUFICIENTES COMO FUENTE DE CALOR EN APARTAMENTOS O EDIFICIOS?

Generalmente no. Para que sean considerados fuentes legales de calor, los aparatos de calefacción tienen que ser sujetos de forma permanente y contar con una instalación eléctrica conforme al Código de Electricidad.

¿QUÉ PUEDO HACER SI UN EDIFICIO NO TIENE CALEFACCIÓN APROPIADA?

Llame a la División de Servicios de Inspección de Viviendas (Housing Inspection Division), número de teléfono (415) 558-6220. Díganos en detalle el motivo de su queja. Un inspector estará revisando la calefacción del edificio a las 24 horas después de su llamada.

¿QUÉ MEDIDAS TOMARA SI LA INSPECCIÓN DE VIVIENDAS COMPRUEBA CALEFACCIÓN INSUFICIENTE EN UN EDIFICIO?

Enviaré una notificación al propietario o administrador del edificio para que arregle el sistema de calefacción. Por norma general, el sistema de calefacción debe de estar en funcionamiento 24 horas después del recibo de la notificación. En situaciones extremas, La Inspección de Viviendas tiene la autorización de expedir una orden de emergencia y realizar los trabajos necesarios. En este caso, tanto los gastos del arreglo como las tasas administrativas correrán a cuenta del propietario.

SIENDO PROPIETARIO DE UN EDIFICIO, ¿QUÉ DEBO HACER AL RECIBIR TAL NOTIFICACION?

Siga las instrucciones indicadas en la notificación y:

1. asegúrese de que la calefacción está encendida,
2. compruebe en varios apartamentos si tienen la temperatura requerida,
3. llame a un contratista de calefacción y fontanería para que ponga el sistema en funcionamiento lo más pronto posible, en caso de que usted mismo no pueda hacer los arreglos necesarios,
4. llame al inspector de viviendas (415) 558-6220 tan pronto la calefacción esté arreglada y en funcionamiento. El inspector le dará entonces una cita para una nueva revisión.