



DEPARTMENT OF BUILDING INSPECTION

Housing Inspection Services

City and County of San Francisco

1660 Mission Street, 6th Floor, San Francisco, California 94103-2414

Phone: (415) 558-6220 Fax : (415) 558-6249 Department Website: www.sfdbi.org

INFORMACIÓN SOBRE HABITABILIDAD RESIDENCIAL REQUISITOS DEL CÓDIGO DE VIVIENDAS DE SAN FRANCISCO (LISTA DE VERIFICACIÓN DE MANTENIMIENTO PARA PROPIETARIOS) REVISADA EL 26 DE FEBRERO DE 2014

PARA VIVIENDAS DE UNA Y DOS FAMILIAS, DEPARTAMENTOS (3 UNIDADES DE VIVIENDA O MÁS) Y HOTELES RESIDENCIALES/TURÍSTICOS

- 1. SEC. 605. PROHIBICIÓN SOBRE ESCALERAS UTILITARIAS FIJAS DE MADERA**
Está prohibido el uso de escaleras utilitarias fijas de madera en edificios que contengan ocupaciones de Grupo R-1, R-2 y R-3 (hoteles y departamentos [y viviendas]), según se define en el Capítulo 4 de este Código. "Escalera utilitaria fija" significa cualquier escalera adherida de forma permanente al exterior de una estructura o edificio, pero no incluye las escaleras exigidas por la División de Seguridad y Salud Ocupacionales de California para la seguridad en el lugar de trabajo que se hayan instalado con una autorización adecuada, ni aquellas expresamente autorizadas por el Departamento de Inspección de Viviendas en cumplimiento con el Código de Construcción o el Código de Incendios. Las escaleras utilitarias fijas de madera deberán quitarse o reemplazarse con escaleras de metal que cumplan con los requisitos correspondientes de los Códigos de Construcción, Incendios y Viviendas.
- 2. MANTENIMIENTO DE LAS SALIDAS DESPEJADAS Y SIN OBSTÁCULOS:** todas las salidas, ya sean principales (escaleras delanteras, pasillos de salida) o secundarias (escaleras traseras y de incendios) deben mantenerse libres de obstáculos (como artículos almacenados, macetas, enseres domésticos, cuerdas de ropa y cualquier peligro de tropiezo). Estos caminos deben estar completamente despejados en todo momento para que se pueda salir en casos de emergencia.
- 3. MANTENIMIENTO DE LAS ESCALERAS DE INCENDIOS:** deben verificarse todas las escaleras de incendios para asegurarse de que se encuentren en perfecto estado de funcionamiento (es especial las partes de cable y las móviles) y que las escaleras no estén obstruidas. Todos los años, un profesional de la industria debe inspeccionar y realizar el mantenimiento de las escaleras de incendios.
- 4. MANTENIMIENTO DE LOS SISTEMAS CENTRALES DE ALARMA DE INCENDIOS Y HUMO Y DETECTORES DE HUMO:** en los departamentos y hoteles, el sistema central de alarma de incendios o humo debe mantenerse con la luz de funcionamiento de la caja de controles encendida, y, cuando corresponda, la certificación anual del Departamento de Bomberos debe estar publicada en un lugar visible. En los edificios residenciales, se debe verificar que todos los detectores de humo requeridos estén instalados y en perfecto estado de funcionamiento en todos los dormitorios o habitaciones para huéspedes, en la parte superior de todas las escaleras públicas y cada tres pisos hacia abajo. Las pilas deben reemplazarse una vez al año. No se debe colocar pintura sobre los detectores de humo.
- 5. MANTENIMIENTO Y REETIQUETADO DE LOS EXTINTORES DE INCENDIOS:** en los vestíbulos públicos de cada piso de todos los departamentos y hoteles debe colocarse un extintor de incendios Tipo 2A 10BC o equivalente. Todos los años, un profesional de la industria debe realizar el mantenimiento y re-etiquetado de los extintores de incendios requeridos (esto incluye los extintores de incendios adquiridos recientemente).
- 6. MANTENIMIENTO DE TODAS LAS PLATAFORMAS, LOS PASILLOS DE SALIDA, LAS ESCALERAS, LOS PASAMANOS Y LAS BARANDILLAS DE MADERA:** todos los años, un

contratista profesional de control de plagas, un contratista general de edificios, un arquitecto o ingeniero con licencia debe realizar una inspección de dichos elementos existentes para verificar indicios de pudrición seca, hongos, deterioro o pudrición, a fin de garantizar su seguridad y estabilidad. Estos profesionales deben proporcionarle un informe escrito de cualquier reparación recomendada. Para todas las reparaciones estructurales, se deben obtener permisos de construcción.

- 7. *MANTENIMIENTO DE LA VISIBILIDAD DEL NÚMERO DE LA DIRECCIÓN DE LA PROPIEDAD:*** los edificios residenciales deben tener los números de la dirección colocados en el frente, con un tamaño mínimo de 4 pulgadas y en un color que contraste con el del edificio. Los vehículos de emergencias deben poder ver los números de la dirección claramente desde la calle. Además, todas las habitaciones para huéspedes deben estar claramente identificadas con nombre, letra o número.
- 8. *MANTENIMIENTO DE GARAJES Y DEPÓSITOS:*** en ningún departamento de 5 unidades o más y en ningún hotel deben almacenarse combustibles en depósitos que no cuenten con rociadores contra incendios. Ningún tipo de combustible debe almacenarse en los huecos de las escaleras que no cuenten con un sistema de rociadores contra incendios adecuado. Solo los vehículos incidentales del departamento u hotel pueden guardarse en los garajes.
- 9. *HABITACIONES PARA RESIDUOS O RECEPTÁCULOS DE BASURA:*** todas las habitaciones para residuos deben contar con paredes y cielos rasos de hojas metálicas de calibre 26 o una alternativa aprobada. Además, deben contar con rociadores y puertas herméticas de cierre automático y mantenerse limpias de residuos y plagas. Todos los receptáculos de basura deben estar herméticamente cerrados y tener el tamaño suficiente para que se puedan depositar los residuos de todo el edificio.
- 10. *CUMPLIMIENTO ADECUADO DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD, COMO BARRAS, PORTONES, PUERTAS DE ENTRADA Y SALIDA Y DISPOSITIVOS DE CIERRE AUTOMÁTICO DE SEGURIDAD:*** todas las barras de seguridad de los dormitorios deben poder abrirse desde adentro con un desbloqueo manual, el cual debe estar en perfecto estado de funcionamiento (no está permitido que las barras o los portones requieran llaves, combinaciones numéricas o conocimiento especial para abrirse). Las cerraduras de cilindro doble (que requieren una llave para abrirse tanto desde afuera como desde adentro) no están permitidas en las puertas de entrada o salida de ninguna unidad o edificio de departamentos, bajo ningún punto de vista. Todas las puertas de entrada de las unidades de departamentos deben contar con una mirilla de 135 grados, montada a 58 pulgadas sobre el piso, como máximo. Todas las puertas de entrada y salida deben ser herméticas y con cierre y cerradura automáticos. En todos los departamentos y hoteles, los baños públicos, las cocinas comunitarias, las habitaciones para residuos, los áticos, las habitaciones para huéspedes y las unidades de viviendas, las puertas de entrada deben ser herméticas y de cierre automático. Los candados y los pasadores no están permitidos en las puertas de entrada o salida de las habitaciones para huéspedes o las unidades de viviendas.
- 11. *HERRAMIENTA DE CIERRE CERCA DEL MEDIDOR DE GAS:*** en todos los departamentos y hoteles debe conservarse una herramienta de cierre cerca del medidor de gas, y debe publicarse el diagrama de instrucciones proporcionado por el Departamento de Inspección de Viviendas en un área accesible cerca de dicho medidor.
- 12. *MANTENIMIENTO DE LA CALEFACCIÓN Y EL AGUA CALIENTE:*** si un departamento u hotel cuenta con una fuente de calefacción central, como una caldera o un horno, el reloj del sistema de calefacción debe configurarse para proporcionar calor de 5:00 a 11:00 a. m. y de 3:00 a 10:00 p. m. (13 horas diarias). Durante esos períodos, las salas habitables deben mantenerse a 68 grados Fahrenheit. El sistema de calefacción central debe tener un termostato que se pueda bloquear para iniciar el sistema de calefacción ubicado en una sala habitable en lugar de la unidad del propietario o el gerente (excepto en los casos en que el

edificio de condominios residenciales esté completamente ocupado por el propietario). El agua caliente que reciben todas las unidades debe estar entre 105 y 120 grados Fahrenheit. Según el Código de Plomería de San Francisco, para los sistemas de calefacción con calderas, se debe obtener una certificación anual. Los radiadores deben estar en buen estado de funcionamiento y deben contar con válvulas de presión, también en funcionamiento, y válvulas de cierre.

13. **MANTENIMIENTO DE TODOS LOS DISPOSITIVOS CONTRA INCENDIOS, LOS VIDRIOS, LAS IMPERMEABILIZACIONES, EL ESTUCO EXTERIOR, LOS REVESTIMIENTOS EXTERIORES, LAS PAREDES Y LOS CIELOS RASOS INTERIORES, LAS CHIMENEAS Y LOS TIRAJES:** estas áreas deben mantenerse libres de agujeros, pudrición y pintura descascarada, y debe verificarse la falta de materiales.
14. **COLOCACIÓN DE SEÑALES EN LAS SALIDAS:** las puertas y ventanas de los vestíbulos comunes que conduzcan a escaleras contra incendios o salidas deben contar con la señalización adecuada; las letras deben tener 6 pulgadas de altura y contrastar con el fondo.
15. **MANTENIMIENTO DE TODOS LOS TECHOS:** en los departamentos y hoteles, todos los cables y las cuerdas deben conservarse a 8 pies por sobre el techo. Se deben eliminar todos los peligros de tropiezo. Todas las puertas que conduzcan al techo deben cerrarse hermética y automáticamente, y deben poder abrirse desde adentro de la puerta del ático que conduce al techo. Si se puede acceder al techo desde uno adyacente, esta puerta debe poder cerrarse con llave desde adentro de la escalera que lleva al techo. No deben almacenarse combustibles en el área del techo. No debe haber objetos que obstaculicen el acceso a una escalera contra incendios montada en el techo.
16. **MANTENIMIENTO DE UNA ILUMINACIÓN ADECUADA EN TODAS LAS ÁREAS PÚBLICAS:** se debe proporcionar una iluminación adecuada en todas las escaleras, los vestíbulos públicos, los pasillos de salida y las escaleras contra incendios.
17. **MANTENIMIENTO DE UNA VENTILACIÓN ADECUADA:** en los garajes, áticos, vestíbulos públicos, cuartos de calderas y hornos, salas de medidores de gas, habitaciones para residuos y cualquier otra habitación en la que haya artefactos de gas, se deben mantener una ventilación y unos sistemas de ventilación adecuados.
18. **PUERTAS DE BARRERA CONTRA EL HUMO:** para ser barreras eficaces contra el humo, todas las puertas de entrada delanteras de los departamentos y hoteles, las que separan el garaje del vestíbulo o recibidor públicos, las que se encuentran entre los pisos y las escaleras (puertas de cierre de las escaleras), las de los cuartos de la caldera o el horno, las de las habitaciones para residuos y las de los áticos deben contar con dispositivos de cierre automático y permanecer cerradas.
19. **ROCIADORES EN LOS CONDUCTOS PARA LA BASURA Y LA ROPA BLANCA:** conforme al Código de Viviendas, los departamentos y hoteles deben contar con rociadores contra incendios en las partes superior e inferior de los conductos. No se debe colocar pintura sobre las cabezas de los rociadores.
20. **MANTENIMIENTO DE TODOS LOS PATIOS DE LUCES:** todos los patios de luces deben mantenerse limpios y libres de la acumulación de residuos. Todos los desagües de los patios de luz deben mantenerse limpios y en buen funcionamiento.
21. **MANTENIMIENTO DE TODAS LAS HABITACIONES (LIBRES U OCUPADAS):** todos los edificios residenciales, las unidades de viviendas y las habitaciones para huéspedes deben mantenerse limpias y en buen funcionamiento. Las paredes, los cielos rasos, los pisos, las ventanas, las puertas, los lavatorios y los baños privados deben estar adecuadamente mantenidos, impermeabilizados y libres de desgaste excesivo, retención de humedad,

filtraciones en los sanitarios o el techo, casos graves o crónicos de hongos o moho u otras condiciones de deterioro.

22. **MANTENIMIENTO DE TODOS LOS BAÑOS PÚBLICOS:** en todos los hoteles, los baños públicos deben mantenerse limpios y en buen estado de funcionamiento. El Código de Viviendas de San Francisco requiere un mínimo de 2 baños públicos funcionales por piso cuando no todas las habitaciones cuenten con baños privados. Esta cantidad aumenta de uno cada 10 habitaciones para huéspedes adicionales (o incremento de 10) cuando existen más de 20 habitaciones por piso. La ventilación mecánica debe tener la capacidad de proporcionar 5 cambios de aire por hora. Las ventanas que proporcionen ventilación natural deben mantenerse en buen estado general y de funcionamiento.
23. **MANTENIMIENTO DE TODAS LAS COCINAS COMUNITARIAS:** en los hoteles, todas las cocinas comunitarias deben mantenerse limpias y en buen estado de funcionamiento. Las instalaciones de cocina aprobadas deben contar con una fuente de luz eléctrica. Las puertas de entrada de la cocina comunitaria deben ser herméticas y cerrarse de forma automática. Las mesadas, los pisos y los fregaderos deben estar hechos de materiales impermeables. Se recomiendan los materiales de grado institucional, como las mesadas de acero inoxidable y los pisos de baldosas.
24. **MANTENIMIENTO DE TODOS LOS PASAMANOS Y LAS BARANDILLAS:** todos los pasamanos y las barandillas interiores y exteriores deben estar adecuadamente aseguradas y mantenidas en buen estado de funcionamiento.
25. **MANTENIMIENTO DE LOS ASCENSORES CONFORME AL CÓDIGO DE INCENDIOS:** los hoteles cuya altura supere los 50 pies (según lo calculado por el Departamento de Bomberos de San Francisco) deben contar con, al menos, un ascensor en funcionamiento, seguro y bien mantenido, para uso de los ocupantes residenciales.
26. **SERVICIOS ADECUADOS DE RECOLECCIÓN DE BASURA:** todos los edificios residenciales deben contar con los servicios de recolección de basura necesarios para evitar la acumulación de basura y residuos que puedan generar infestación de roedores y condiciones insalubres.
27. **MANTENIMIENTO DE LOS CALENTADORES DE AGUA:** todos los calentadores de agua deben estar asegurados de forma adecuada y doblemente sujetos. Las válvulas de alivio de presión, las válvulas de cierre y los conectores de conductos de ventilación deben estar colocados adecuadamente y en funcionamiento. Cuando están ubicados en un garaje, los artefactos deben colocarse a un mínimo de 18 pulgadas del piso.
28. **MANTENIMIENTO DE LAS VENTANAS:** todas las ventanas deben estar bien mantenidas, ser herméticas y encontrarse en perfecto estado de funcionamiento. Las cuerdas rotas de las ventanas deben reemplazarse. Las ventanas no deben cerrarse con clavos ni sellarse con pintura. Las ventanas de reemplazo deben contar con suficientes burletes y un mínimo de 20 pulgadas de ancho y 24 pulgadas de alto, en caso de ser necesarias para escapar.
29. **MANTENIMIENTO DE TODOS LOS PISOS Y LAS ALFOMBRAS:** todas las alfombras y otros recubrimientos del piso deben mantenerse limpios y libres de desgaste excesivo y peligros de tropiezo. Todos los recubrimientos del piso que no puedan limpiarse deberán reemplazarse según corresponda para evitar los peligros de tropiezo.
30. **MANTENIMIENTO DE LA HIGIENE DE TODOS LOS COLCHONES Y LA ROPA BLANCA:** en todos los hoteles y las habitaciones para huéspedes en los que el propietario o el administrador del edificio proporcionen los colchones y la ropa blanca, estos elementos deben conservarse en buen estado de higiene y libres de infestación de insectos.

31. **REPARACIÓN O REEMPLAZO DE VENTANAS, SANITARIOS Y TECHOS CON FILTRACIONES:** las filtraciones de ventanas, sanitarios y techos deben investigarse y repararse de inmediato para evitar la retención de humedad, ya que puede generar hongos y moho. Las áreas en las que se producen filtraciones no deben cubrirse hasta que la fuente de la filtración no se haya reparado adecuadamente.
32. **PROVISIÓN DE UNA NOTIFICACIÓN ADECUADA CUANDO SE ALTERA LA PINTURA A BASE DE PLOMO Y CUMPLIMIENTO CON LOS PROTOCOLOS REQUERIDOS DE REMOCIÓN:** cuando se altere la pintura a base de plomo del interior o del exterior, los propietarios deben proporcionarles a los ocupantes residenciales una notificación adecuada, proporcionar señalizaciones apropiadas, proteger los muebles y revestimientos interiores y cumplir con los protocolos relacionados con la remoción de pintura a base de plomo, la contención y mitigación de los residuos, la limpieza, etc.
33. **VENTILACIÓN ADECUADA DE TODAS LAS SECADORAS DE ROPA:** todos los conductos de escape de humedad deben mantenerse adecuadamente, estar equipados con una compuerta de regulación del flujo del aire y terminar afuera del edificio.
34. **CONSERJE EN EL SITIO:** los departamentos de 16 viviendas o más y los hoteles con 12 habitaciones para huéspedes o más deben contar con un conserje en el sitio al que se pueda contactar en caso de emergencia. El nombre, el número de la unidad y la información de contacto de esta persona deben estar publicados en la entrada delantera del edificio.
35. **ALARMAS DE DIÓXIDO DE CARBONO:** conforme al Código de Construcción de San Francisco, en las áreas comunes y los dormitorios de los edificios residenciales que contengan artefactos alimentados por combustible, como estufas o artefactos de gas, chimeneas, etc., deben colocarse las alarmas y los sistemas de detección aprobados por el jefe del Cuerpo de Bomberos estatal.
36. **CLAUSURA DE UNIDADES DE VIVIENDA:** el Departamento de Planificación y el Departamento de Inspección de Viviendas revisarán la clausura propuesta de cualquier unidad de vivienda de un edificio que sea mayor a dos unidades (legal o ilegal), conforme a la Directiva Ejecutiva 13-01, emitida por el alcalde Lee el 18 de diciembre de 2013.

NOTA: Esta lista informativa de verificación se proporciona para el uso general de los ocupantes, propietarios, administradores y gerentes residenciales, así como el público en general. Este criterio no aborda todas las posibles violaciones al Código que pueden detectarse durante una inspección en el sitio, y está sujeto a cambios sin previo aviso. Si necesita información adicional, comuníquese con la División de Servicios de Inspección de Viviendas al (415) 558-6220 durante el horario de atención.



Aviso de solicitud de cumplimiento con la Sección 604 del Código de Viviendas de San Francisco para edificios de departamentos, edificios de condominios residenciales (3 unidades o más) y hoteles (La declaración jurada se encuentra en el reverso)

El 17 de septiembre de 2003, la Junta de Supervisores aprobó la Ordenanza n.º 192-02, la cual agregó la Sección 604 al Código de Viviendas de San Francisco. La parte pertinente de dicha Sección del Código puede consultarse a continuación. La siguiente información se ha adjuntado a este paquete informativo para ayudarlo a presentar la declaración jurada requerida, **la cual vence ahora y, en adelante, cada 5 años**. Este requisito es independiente y tendrá un ciclo diferente al de las inspecciones periódicas de salud y seguridad (de rutina) exigidas por el Capítulo 3 del Código de Viviendas. Esta información se distribuye junto con las cartas de solicitud de inspección de rutina para brindarles a los propietarios la oportunidad de hacerles preguntas a los inspectores de campo acerca del proceso de declaración jurada.

SEC. 604. MANTENIMIENTO ESTRUCTURAL

- (a) Se requiere declaración jurada. Un contratista general autorizado, un licenciado en control de plagas estructural o un ingeniero o arquitecto profesional con licencia inspeccionará todas las plataformas, los balcones, los descansillos, las salidas de los pasillos, los sistemas de escaleras, los pasamanos, las barandillas, las escaleras contra incendios o cualquier parte de estos, ya sean de madera o metal, que se encuentren en áreas expuestas a la intemperie de los edificios de departamentos y hoteles. Verificará que el sistema de salida, los pasillos, balcones, plataformas o cualquier parte de estos se encuentren en buenas condiciones generales, en buen estado de funcionamiento y libres de peligros como pudrición seca, hongos, deterioro, pudrición o alteraciones inadecuadas. Los propietarios deberán proporcionar pruebas de cumplimiento con esta sección mediante la presentación de un formulario de declaración jurada (proporcionado por el Departamento) firmado por el inspector responsable de la División de Servicios de Inspección de Viviendas cada cinco años. Para los fines de esta sección, "áreas expuestas a la intemperie" significa todas aquellas áreas que no estén dentro de un edificio.

Requisitos del Código de Viviendas de San Francisco: la Sección 604 exige que los propietarios de departamentos (incluidos los edificios de condominios residenciales de 3 viviendas o más) y hoteles (6 habitaciones para huéspedes o más) soliciten la inspección de todos los apéndices del edificio por parte de un contratista general con licencia, un licenciado en control de plagas estructural o un ingeniero o arquitecto profesional autorizado en la cual se verifique que el sistema de salida, los pasillos, los balcones, las plataformas o cualquier parte de estos (que exista dentro del edificio en cuestión según lo detallado anteriormente) estén en buenas condiciones generales, en buen estado de funcionamiento y libres de pudrición seca, hongos, deterioro, pudrición o alteraciones inadecuadas. Los apéndices son todas las plataformas, los balcones, los descansillos, las salidas de pasillos, los sistemas de escaleras, los pasamanos, las barandillas, las escaleras contra incendios o cualquier parte de estos, ya sean de madera o metal, que se encuentran en áreas expuestas a la intemperie.

Nota para los condominios residenciales: el Código de Viviendas de San Francisco define a los condominios residenciales (de tres viviendas o más) como departamentos y, por lo tanto, están sujetos a este requisito. Los propietarios de condominios residenciales deben solicitarle a la asociación de propietarios de viviendas correspondiente que complete la declaración jurada adjunta si los apéndices del edificio descritos anteriormente se encuentran en las áreas comunes o públicas del edificio. Si no forman parte del área común, pero están relacionadas con una vivienda o un condominio específicos, entonces el propietario de ese condominio residencial debe completar la declaración jurada y devolvérsela al Departamento de Inspección de Viviendas según las instrucciones enumeradas a continuación.

Prueba de cumplimiento e instrucciones de envío por correo: los propietarios deberán proporcionar una prueba de cumplimiento con esta Sección mediante la presentación de la declaración jurada adjunta, con la verificación (si corresponde) completa y firmada por el profesional con licencia que inspeccionó el edificio en cuestión. Las declaraciones juradas firmadas completas deben remitirse a la División de Servicios de Inspección de Viviendas cada 5 años, según se indica a continuación. Envíe las declaraciones juradas completas y firmadas a:

San Francisco Department of Building Inspection
Housing Inspection Services Division
Attn: Section 604 H.C. Affidavit Filing
1660 Mission Street, 6th Floor
San Francisco, CA 94103-2414

Ejecución del código si no se presenta la declaración: el procedimiento de ejecución del código según lo exige el Código de Viviendas de San Francisco se iniciará contra aquellos propietarios que no presenten las declaraciones juradas completas y firmadas ante el Departamento de Inspección de Viviendas. Si tiene alguna pregunta sobre este asunto, llame a la División de Servicios de Inspección de Viviendas al (415) 558-6220.



SOLICITUD DE CITA PARA INSPECCIÓN DE LOS SERVICIOS DE INSPECCIÓN DE VIVIENDAS

Fecha: 20 de marzo de 2015

Dirección de la propiedad:

Bloque:

Lote:

Inspector:

Tipo de inspección:

INSPECCIÓN DE RUTINA

Estimado propietario:

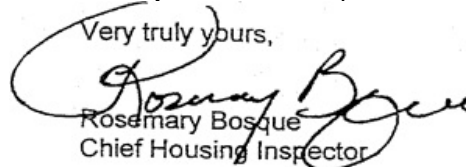
Al igual que en años anteriores, solicitamos su cooperación en este momento para realizar una inspección periódica de salud y seguridad en el edificio mencionado anteriormente. Nuestros registros indican que es necesario realizar una inspección en esta propiedad, y su presencia es necesaria para permitirle la entrada al inspector de viviendas. Los Capítulos 1, 2 y 3 del Código de Viviendas de San Francisco exigen que el Departamento de Inspección de Viviendas realice inspecciones periódicas de salud y seguridad de las áreas comunes y públicas de los departamentos (3 o más unidades de vivienda) y hoteles (6 o más habitaciones para huéspedes). Las áreas comunes y públicas incluyen, entre otras, vestíbulos, salidas obligatorias, escaleras contra incendios, techos a los que se puede acceder por las escaleras, garajes, sótanos, áreas o habitaciones de almacenamiento, cuartos de servicio o de calderas, baños comunes, cocinas comunitarias, lavaderos, áreas o cuartos de eliminación de desechos, patios, patios de luz y patios traseros. Tenga en cuenta que el interior de las unidades de departamentos o habitaciones para huéspedes no son parte de esta revisión, a menos que así lo solicite un ocupante en el momento de la inspección.

Según lo expresado anteriormente, se ha programado una inspección de su propiedad para el . Para proporcionarle acceso al inspector del Departamento según lo mencionado anteriormente, deberá presentarse o solicitarle a un representante que lo haga. Para confirmar esta cita, comuníquese con el inspector de viviendas cuyo nombre y número de teléfono figuran en la esquina inferior izquierda. Puede comunicarse con él por teléfono, por correo electrónico o en persona en 1660 Mission Street, 6to piso, de 8:00 a 9:00 a. m. y de 4:00 a 5:00 p. m., de lunes a viernes. También puede dejarle un mensaje por correo de voz. Si la propiedad en cuestión es un condominio residencial, proporcione la información de contacto del representante de la asociación de propietarios de viviendas. Además, proporcionar la información de contacto del administrador de la propiedad es muy útil, ya que le ahorra tiempo valioso. Tenga en cuenta que los inspectores no pueden devolver llamadas a números de teléfono bloqueados, a menos que usted haya habilitado esta función.

Si usted o su representante no se presentan a esta inspección, o si no realizan los arreglos para realizarla en otro momento, el Departamento intentará acceder al edificio mediante una orden de inspección, según lo exige el Capítulo 3 del Código de Viviendas. Todos los costos asociados con una orden de inspección serán responsabilidad del propietario.

Su colaboración oportuna es importante para facilitar esta inspección, que evaluará el mantenimiento, las salidas, la protección contra incendios, la seguridad, la eliminación adecuada de roedores y otras características de salud y seguridad exigidas por el Código de Viviendas para promover el bienestar público. Para obtener más información, revise la información-adjunta o comuníquese con el inspector de viviendas. Gracias por su ayuda.

Very truly yours,


Rosemary Bosque
Chief Housing Inspector

Por
Correo electrónico:
Teléfono:

Documentos adjuntos:

Lista informativa de verificación de mantenimiento
Aviso y declaración jurada de la Sección 604 del Código de Viviendas de San Francisco
Declaración jurada: auto-certificación de alarmas de detección de humo y dióxido de carbono



DECLARACIÓN JURADA DE CUMPLIMIENTO
SECCIÓN 604 DEL CÓDIGO DE VIVIENDAS DE SAN FRANCISCO
(Los requisitos están detallados en el aviso que se encuentra en el reverso).

Ubicación del edificio:

Dirección del edificio:

Tasadores del bloque/lote:

Tipo de edificio: (seleccione uno)

Departamento

Hotel

Edificio de condominios residenciales (departamentos con 3 o más unidades de vivienda; apéndices del edificio en áreas comunes)

Condominio residencial individual (unidad de vivienda individual, con apéndices del edificio en área privada)

Información del propietario: (seleccione uno y complete)

Nombre del propietario: _____

Nombre del representante de la Asociación de Condominios Residenciales: _____

Dirección postal del contacto del edificio (propietario o asociación de condominio): _____

N.º de teléfono de la persona de contacto: _____

Información del profesional con licencia: (seleccione el tipo de profesional y complete)

Nombre del profesional con licencia que revisó el edificio:

Dirección postal del profesional con licencia:

N.º de teléfono del profesional con licencia:

N.º de licencia:

Tipo de profesional: Contratista general

Arquitecto

Ingeniero civil

Ingeniero estructural

Inspector de control de plagas estructural

Verificación de la declaración jurada: (seleccione uno; si selecciona la primera opción, la verificación no es necesaria)

El edificio en cuestión no contiene apéndices exteriores. (Consulte al reverso para obtener una descripción.)

El edificio en cuestión contiene apéndices exteriores. (Complete la verificación a continuación.)

Por la presente, yo, _____, a mi leal saber y entender, certifico que en el momento de la inspección en _____, todas las plataformas, los balcones, los descansillos, los pasillos de salida, los sistemas de escaleras, los pasamanos, las barandillas, las escaleras contra incendios o cualquier parte de estos que se encuentran en áreas expuestas a la intemperie (que existen en el edificio en cuestión mencionado más arriba) están en buenas condiciones generales, en buen estado de funcionamiento y libres de deterioro, pudrición o alteraciones inadecuadas que puedan significar un peligro para la seguridad.

Firma del profesional con licencia antes mencionado

Fecha en que se firmó

Antes de enviársela al Departamento de Inspección de Viviendas, haga una copia de esta declaración jurada para conservar en sus registros personales. Si tiene alguna pregunta, comuníquese con la División de Servicios de Inspección de Viviendas al (415) 558-6220. **Envíe la declaración jurada completa y firmada al Departamento de Inspección de Viviendas a la siguiente dirección:**

San Francisco Department of Building Inspection
Housing Inspection Services
Attn: Section 604 H.C. Affidavit Filing
1660 Mission Street, 6th Floor
San Francisco, CA 94103-2414



DEPARTMENT OF BUILDING INSPECTION

City & County of San Francisco
1660 Mission Street, San Francisco, California 94103-2414
Housing Inspection Services – 415-558-6220 - www.sfdbi.org

**DECLARACIÓN JURADA: AUTOCERTIFICACIÓN DE
ALARMAS DE DETECCIÓN DE HUMO Y MONÓXIDO DE CARBONO**

EN CUMPLIMIENTO CON LAS SECCIONES 420.4, 907.2.11 Y 3401.6.1 DEL CÓDIGO DE CONSTRUCCIÓN DE SAN FRANCISCO
DEBE COMPLETAR UNA DECLARACIÓN JURADA PARA CADA EDIFICIO.

DIRECCIÓN DE LA PROPIEDAD: _____

BLOQUE: _____ LOTE: _____

- Unidad de vivienda de una familia Unidad de vivienda de dos familias (Grupo R-3)
- Edificio de departamentos (3 o más unidades de vivienda) Hotel (6 o más habitaciones para huéspedes)
(Grupos R-1 y R-2)

N.º DE ALARMAS DE MONÓXIDO DE CARBONO INSTALADAS: () UBICACION(ES) _____

N.º DE ALARMAS DE DETECCIÓN DE HUMO INSTALADAS: () UBICACION(ES) _____

N.º DE ALARMAS MULTIUSO INSTALADAS: () UBICACION(ES) _____

Yo, propietario o agente autorizado de la propiedad antes mencionada, certifico que las alarmas de detección de humo o monóxido de carbono están instaladas y en funcionamiento en todas las unidades de departamentos o habitaciones para huéspedes y otras áreas, conforme a las secciones del código mencionado anteriormente.

Declaro, bajo pena de perjuicio, que las afirmaciones anteriores son verdaderas y correctas.

NOMBRE (en letra de imprenta): _____ Propietario - Agente

FIRMA: _____ FECHA: _____

NOTA: Debe devolver esta declaración jurada a la siguiente dirección dentro de los diez (10) días de haber completado todo el trabajo:

Affidavit Certification
Housing Inspection Services
Department of Building Inspection
1660 Mission Street-6th Floor
San Francisco, California 94103-2414

SECCIONES DEL CÓDIGO DE CONSTRUCCIÓN DE S. F.	REQUISITOS DEL CÓDIGO
420.4	Alarmas de monóxido de carbono: [HCD 1, HCD 2 y HCD 1-AC1]
907.2.11	Grupos: R-2, R-2.1, R-3, R-3.1 y R-4
3401.6.1	Agregado o modificación a una unidad de ocupación del Grupo R que supere los \$1000