

## **CASAS PREFABRICADAS CON CÓDIGO HUD**

Estos son los requisitos de la Casa prefabricada del Código HUD para lotes de una sola familia y también los Parques de la Casa prefabricada del Código HUD.

## **4.30 CÓDIGO DE HUD ZONA DE SUPERPOSICIÓN DE CASAS PREFABRICADAS**

### **4.30.1 PROPÓSITO**

El código de HUD Zona de superposición de casas prefabricadas establece una designación de zonificación que permite la diversidad en el estilo de vivienda en ciertas partes de la ciudad donde dicha diversidad es apropiada y deseable.

### **4.30.2 REGLAMENTO Y REQUISITOS DEL DISTRITO**

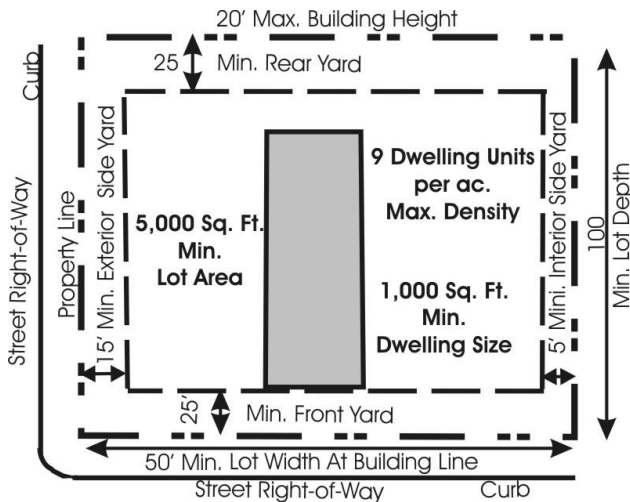
Las regulaciones establecidas en los distritos subyacentes se aplicarán a menos que se modifique de otra manera en estas regulaciones de distrito de Casas prefabricadas del Código HUD y de la siguiente manera:

- A. Tener no menos de cuarenta (40) pies de largo y veintiocho (28) pies de ancho; y
- B. Cumpla con el *Artículo 3, Sección 3.21, Distrito de Vivienda Manufacturada del Código HUD "MH", Sección 3.21.5, Reglamentos de Desarrollo e Instalación, y Sección 3.21.6, Adiciones Construidas en el Sitio.*

## 3.21 DISTRITO DE VIVIENDA MANUFACTURADA DEL CÓDIGO HUD "MH"

### 3.21.1 PROPÓSITO

El propósito del distrito residencial de viviendas prefabricadas del Código HUD de "MH" es proporcionar el espacio y las restricciones adecuados para la colocación de Casas prefabricadas con Código HUD en la ciudad dentro de las subdivisiones designadas. Esto no incluye casas móviles como se define en esta ordenanza. El distrito "MH" también se estableció para proporcionar densidades de vivienda compatibles con los vecindarios existentes y propuestos al proporcionar tipos de vivienda alternativos tanto en la construcción como en la economía dentro del distrito "MH". Es la intención del distrito "MH" proporcionar el máximo de libertad posible en el diseño de dichos desarrollos y la agrupación y distribución de viviendas dentro de dichos desarrollos para brindar servicios normalmente asociados con las áreas residenciales planificadas.



Requisitos del área "MH"	
Densidad máxima	9 unidades de vivienda / acre
Área de lote mínimo	5,000 pies cuadrados
Ancho de lote mínimo	50 pies
Profundidad mínima del lote	100 pies
Patio delantero mínimo	25 pies
Patio lateral mínimo:	
Línea de lote interior	5 pies
Línea de lote exterior	15 pies
Patio trasero mínimo	25 pies
Altura máxima de construcción	20 pies
Tamaño máximo de vivienda	1,000 pies cuadrados

### 3.21.2 GENERALMENTE

La tierra dentro del distrito "MH" se desarrollará como una subdivisión de casas prefabricadas con código HUD. Los lotes dentro del distrito "MH" se venderán a individuos privados en estricta conformidad con los términos y condiciones bajo los cuales la subdivisión fue aprobada por el Concejo Municipal. Todas las carreteras dentro de una subdivisión de casas prefabricadas con código HUD se dedicarán al público. Las unidades interiores privadas deben ser aprobadas por la ciudad. Los terrenos "MH" zonificados que no están desarrollados como subdivisiones de casas prefabricadas con código HUD se pueden desarrollar de acuerdo con las reglamentaciones del distrito de zonificación SF-7. En el distrito "MH", no se utilizará ningún edificio o terreno y ningún edificio se construirá, reconstruirá, alterará o ampliará, a menos que se disponga lo contrario en esta ordenanza.

### **3.21.3 USOS PERMITIDOS**

Los usos permitidos dentro del distrito de Vivienda prefabricada "MH" deben estar de acuerdo con el *Artículo 2, Tabla de Uso Permitido*.

### **3.21.4 REQUISITOS DE COBERTURA DE DENSIDAD, ÁREA, PATIO, ALTURA Y LOTE**

Los requisitos que regulan la densidad residencial máxima permitida, el tamaño mínimo del lote, el tamaño mínimo de los patios, la altura máxima del edificio y el porcentaje máximo de cobertura de los lotes por edificios, según el distrito "MH", deben cumplir con las disposiciones provistas en los Requisitos de área para La tabla del Distrito de Zonificación "MH".

### **3.21.5 REGLAMENTO DE DESARROLLO E INSTALACIÓN**

Cualquier propiedad desarrollada dentro del distrito "MH" como una Casa Manufacturada con Código de HUD o como una subdivisión de casas manufacturadas deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- A. Las casas prefabricadas según el código de HUD deben quitar los ejes, las ruedas y la barra de remolque o la lengüeta, y deben estar aseguradas a una cimentación permanente o pie y muelles, todo de acuerdo con las especificaciones del fabricante;
- B. Las casas prefabricadas con código de HUD deben tener un mínimo de espacio de rastreo de dieciocho (18) pulgadas debajo de todas las casas;
- C. Una superficie de concreto o asfalto con buen drenaje cubrirá el área donde se ubicará una casa;
- D. Cada sitio de la Casa Manufacturada con Código HUD debe tener una losa o patio de no menos de veinte (20) pies de largo y seis (6) pies de ancho, compuesto de concreto, losa o sustancia similar instalada adyacente a cada sitio;
- E. Las casas prefabricadas del código de HUD deben tener pasos permanentes instalados en todas las salidas;
- F. Cada Casa prefabricada con código de HUD tendrá dos (2) Espacios de estacionamiento cubiertos. Todas las cocheras se construirán en su lugar sin fibra de vidrio. Los estacionamientos deben tener al menos dos (2) paredes con revestimiento exterior de madera o construcción de mampostería.
- G. Los rodapiés se deben unir de manera segura entre el Hogar Manufacturado con Código de HUD y el suelo en todos los lados dentro de los treinta (30) días de la instalación en el hogar. Los materiales para faldones deben consistir en materiales que sean compatibles con el diseño del hogar y realzar su apariencia. Se prohíbe el uso de metal corrugado, malla o alambre sin pintar, sin tratar, fibra de vidrio o zócalo de celosía;
- H. La construcción, ubicación e instalación de los hogares deben cumplir con los códigos y normas federales, estatales y locales aplicables, y cada hogar manufacturado debe haber colocado un sello del departamento federal o estatal correspondiente;
- I. Se proporcionarán servicios de saneamiento, protección contra incendios y servicios públicos subterráneos a cada lote de acuerdo con las ordenanzas y regulaciones de la Ciudad;

- J. Las calzadas deben ser de construcción totalmente libre de clima / polvo y deben extenderse desde el derecho de paso hasta la cochera o el garaje. Se permitirá todo estacionamiento en cualquier parte del lote en cualquier otra superficie que no sea una superficie libre de polvo / clima;
- K. El derecho de paso del drenaje y la recolección de basura, los carriles de bomberos y las servidumbres se proporcionarán según lo requiera la Ciudad. Esto puede lograrse mediante la designación de todas las unidades interiores privadas dentro del proyecto como servidumbres para el acceso y servicio de vehículos;
- L. Las condiciones del suelo, el nivel del agua subterránea, el drenaje, las inundaciones y la topografía no deben crear riesgos para la parte desarrollada de la propiedad o la salud y seguridad de los residentes;
- M. Las subdivisiones de casas prefabricadas de HUD-Code deben desarrollarse en densidades comparables a las de los usos residenciales adyacentes o tener un espacio de almacenamiento adecuado o un espacio abierto para proporcionar la transición de los usos. El espacio adecuado para el paisaje o el espacio abierto para fines de transición se determinarán en base a un sitio individual y estarán sujetos a la aprobación de la Ciudad; y
- N. Cualquier alteración o modificación estructural de una Casa Manufacturada con Código HUD después de que se coloque en el sitio debe ser aprobada por el Director de Desarrollo Comunitario de la Ciudad de Hillsboro. Todas las adiciones estructurales deberán cumplir con los códigos y ordenanzas de construcción de la Ciudad.

### **3.21.6 ADICIONES CONSTRUIDAS EN ELSITIO**

Se recomienda la adición de fachadas de techo con picos, entradas de atrio, garajes, porches y patios para aumentar la compatibilidad con las viviendas unifamiliares convencionales en la ciudad.

### **3.21.7 CONSTRUCCIÓN DE ACCESORIOS Y REGULACIONES DE ESTRUCTURA**

Las regulaciones del área para edificios accesorios o estructuras de accesorios deben cumplir con la *Sección 5.41 Edificios de accesorios*.

### **3.21.8 REGULACIONES DE ESTACIONAMIENTO**

Dos (2) espacios de estacionamiento para el Distrito de viviendas prefabricadas del Código HUD y deben cumplir con 5.36, Regulaciones de estacionamiento y carga fuera de la calle.

### **3.21.9 CONDUCCION INTERIOR**

- A. El uso de unidades interiores privadas debe ser aprobado por la Ciudad.
- B. Dichos impulsos interiores deberán tener un ancho de servo mínimo de cincuenta (50) pies y un ancho de calzada pavimentado mínimo de treinta y un (31) pies de espalda a espalda.
- C. Las calles interiores públicas se ubicarán dentro de los derechos de paso dedicados y tendrán un ancho de vía pavimentado mínimo provisto de acuerdo con las normas aplicables en los Reglamentos de subdivisión de la Ciudad de Hillsboro.
- D. Todas las unidades interiores privadas, entradas y unidades de servicio deben construirse de acuerdo con los estándares de diseño de la Ciudad y deben tener un bordillo enrollado

de seis (6) pulgadas y canaletas de concreto que cumplan con los estándares de las calles de la Ciudad de Hillsboro. El desarrollador asumirá el costo total de la construcción y el mantenimiento de todas estas mejoras, incluidas las estructuras de desagüe y drenaje que puedan ser necesarias.

- E. Todas las áreas de estacionamiento y calles públicas deben ser de construcción de concreto o asfalto, según lo aprobado por el Ingeniero de la Ciudad.

### **3.21.10 UTILIDADES SUBTERRÁNEAS**

Todas las líneas laterales y de servicio ubicadas dentro del distrito "MH" se instalarán bajo tierra.

### **3.21.11 AREA DE ESPACIO ABIERTO**

El espacio abierto designado para el uso y disfrute de todos los residentes se proporcionará dentro de una subdivisión de Casa Manufacturada con Código HUD en una proporción de quinientos (500) pies cuadrados para cada una de las primeras veinte (20) unidades y doscientos (200) cuadrados Pies por cada unidad adicional superior a veinte (20). Los espacios abiertos designados se desarrollarán y mantendrán para actividades recreativas y de ocio y se ubicarán dentro de la subdivisión que se está desarrollando.

### **3.21.12 CRIBADO**

Se debe proporcionar una pared o cerca de proyección sólida y opaca de no menos de seis (6) pies de altura, medida en el grado final más alto, a lo largo de todas las líneas de propiedad del perímetro de una subdivisión de Casa Manufacturada con Código HUD que no colinda con una calle dedicada. Dicho muro o cerca de cribado deberá ser de mampostería y de construcción decorativa. Este requisito se puede renunciar o modificar si las características físicas naturales o artificiales crean una separación adecuada o un amortiguador de usos adyacentes, según lo determine la Ciudad. Sin embargo, cualquier solicitud para renunciar a este requisito se presentará como un elemento del plan del sitio y estará sujeta a aprobación solo en ese momento.

### **3.21.13 PRESERVACIÓN DE ACTIVOS DEL SITIO**

Al desarrollar una subdivisión de casas prefabricadas con código HUD, se deben seguir los siguientes pasos para preservar los activos en el sitio:

- A. Apto disponible, tierra vegetal y árboles existentes deseables;
- B. Los arbustos y la cubierta vegetal deben conservarse y protegerse, cuando sea posible; y
- C. La capa superficial que es adecuada y necesaria para su uso posterior en la clasificación final debe ser despojada de las áreas ocupadas por estructuras, áreas de estacionamiento, calles y calzadas, y de las áreas que se volverán a calificar o alterar. Esta capa superficial se recolectará y almacenará en el sitio en lugares convenientes para uso futuro y estará libre de escombros durante la construcción.

### **3.21.14 DRENAJE**

Los planes de ingeniería para el drenaje se presentarán para su revisión por parte de la Ciudad al momento de la aprobación del plan del sitio. Se cumplirán todos los requisitos aplicables de la Ciudad.

### **3.21.15 VENTA DE HOGAR FABRICADA POR EL CÓDIGO DE HUD**

Las subdivisiones de casas prefabricadas con código HUD deben ser solo para fines residenciales. Las ventas de estas casas se limitarán a aquellas que estén disponibles en el mercado de forma individual. No se permiten ventas comerciales ni promociones.

### **3.21.16 REGLAMENTO DEL PAISAJE**

Las regulaciones de paisaje incluyen principalmente un veinte por ciento (20%) de requisitos de paisajismo, jardines de estacionamiento, requisitos de espacios abiertos y un plan de paisaje. Vea la *Sección 5.44* para los requisitos detallados.

### **3.21.17 DEFINICIONES**

A los efectos de esta Sección, se aplicarán las siguientes definiciones:

*Agente.* Cualquier persona autorizada por el titular de la licencia de una casa móvil o parque de vehículos recreativos para operar o mantener dicho parque de conformidad con las disposiciones de esta Ordenanza.

*Oficial de la construcción.* La autoridad de inspección legalmente designada del Departamento de Construcción de la Ciudad o su representante autorizado.

*Entrada de coches.* Una vía privada menor utilizada por vehículos y peatones en una casa móvil o en un puesto de vehículos recreativos o utilizada para el acceso común a un pequeño grupo de puestos o instalaciones.

*Código manufacturado por HUD.* Una estructura construida a partir del 15 de junio de 1976, de acuerdo con las reglas del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos, transportable en una (1) o más secciones, que en el modo de viaje es de ocho (8) pies corporales o más de ancho, o cuarenta (40) pies del cuerpo de longitud, excluyendo la lengua, o cuando se erigen en el lugar es de trescientos veinte (320) o más pies cuadrados, y se construye sobre una base permanente cuando está conectado a los servicios públicos requeridos e incluye La fontanería, calefacción, climatización y sistemas eléctricos.

*Licencia.* Una licencia por escrito emitida por el Director de Desarrollo Comunitario que le permite a una persona operar y mantener una casa móvil o un parque de vehículos recreativos de conformidad con las disposiciones de esta Ordenanza y los reglamentos que se emiten a continuación.

*Concesionario.* Cualquier persona con licencia para operar y mantener una casa móvil o un parque de vehículos recreativos conforme a las disposiciones de esta Ordenanza.

*Parque de usos mixtos.* Un desarrollo unificado de espacios para hogares designados organizados en un tramo grande o sitio de propiedad única, que cumpla con todos los requisitos de esta Ordenanza, y diseñado para acomodar casas móviles o casas prefabricadas con código HUD para una duración más o menos permanente, y un desarrollo de espacios en los que uno (1) o más vehículos recreativos están estacionados o ubicados con el fin de proporcionar al público un espacio de estacionamiento para uno (1) o más de tales vehículos recreativos.

*Casa móvil.* Una estructura construida antes del 15 de junio de 1976, transportable en una (1) o más secciones, que en el modo de viaje es de ocho (8) pies de cuerpo o más de ancho o cuarenta (40) pies de cuerpo de longitud excluyendo la lengua, o cuando se erige en el sitio hay trescientos veinte (320) o más pies cuadrados, y está construido sobre un chasis permanente y diseñado para ser utilizado como vivienda, con o sin cimientos permanentes, cuando está conectado a los servicios públicos necesarios e incluye la tubería, Calefacción, aire acondicionado y sistemas eléctricos.

*Parque de casas móviles.* Un desarrollo unificado de espacios para hogares locales dispuestos en un tramo o sitio grande de propiedad única, que cumpla con todos los requisitos de esta Ordenanza y que esté diseñado para adaptarse a casas móviles o casas prefabricadas con código HUD para una duración más o menos permanente.

*Permiso.* Un permiso o certificación por escrito emitido por el Director de Desarrollo Comunitario que permite la construcción, alteración y extensión de una casa móvil o parque de vehículos recreativos conforme a las disposiciones de esta Ordenanza y los reglamentos emitidos a continuación.

*Vehículo recreativo (RV).* Un vehículo que se construye sobre un solo chasis, cuatrocientos (400) pies cuadrados o menos cuando se mide en las proyecciones horizontales más grandes, autopropulsado o remolcable de forma permanente por un camión de servicio liviano, y diseñado principalmente no para uso como vivienda permanente, pero como alojamiento temporal para uso recreativo, de campamento, de viaje o estacional. Este término también incluirá tráiler de viaje, tráiler de campamento, camioneta o autocaravana y autocaravana.

*Parque de vehículos recreativos (RV).* Un desarrollo unificado de espacios en los que uno (1) o más vehículos recreativos están estacionados o se usan y se utilizan con el fin de proporcionar al público un espacio de estacionamiento para uno o más de tales vehículos recreativos.

*Edificio de servicios.* Una estructura que aloja inodoros, lavabos y otras instalaciones que requiera esta Ordenanza.

*Conexión de alcantarillado.* La conexión consiste en todos los tubos, accesorios y accesorios de la salida de drenaje de una casa móvil o vehículo recreativo a la entrada de la tubería de alcantarillado correspondiente del sistema de alcantarillado que sirve a la casa móvil o al parque de vehículos recreativos.

*Tubería de canalización vertical.* La porción de un lateral de alcantarillado que se extiende verticalmente a la elevación del suelo y termina en una casa móvil o espacio para vehículos recreativos.

*Bordeando o apoyando.* Debe ser un material opaco consistente en material resistente a la intemperie comúnmente vendido para esta aplicación. No se permitirá el uso de metal corrugado en la estructura y no se utilizará para la contención de animales.

*Espacio.* Una parcela de terreno dentro de una casa móvil o parque de vehículos recreativos diseñado para el alojamiento de una casa móvil, Casa prefabricada con código HUD o unidad de vehículo recreativo. Este término también incluirá los términos "lote", "stands" y "stall".



*Conexión de agua.* La conexión consiste en todas las tuberías, accesorios y accesorios desde la tubería vertical de agua a la tubería de entrada de agua del sistema de distribución dentro de una casa móvil o vehículo recreativo.

*Tubería elevadora de agua.* La parte del sistema de suministro de agua que sirve a una casa móvil o parque de vehículos recreativos que se extiende verticalmente a la elevación del terreno y termina en un punto designado en una casa móvil o espacio para vehículos recreativos.

*Ordenanza de zonificación.* La Ordenanza de Zonificación Integral de la Ciudad de Hillsboro.