



Recuperación y Reconstrucción:

Vehículos recreativos, caravanas de viaje y otras viviendas temporales después del incendio de CZU Lightning Fire

Satisfacer las necesidades de vivienda durante la recuperación de desastres

Se permite la ocupación de vehículos recreativos (RV) y otros tipos de estructuras o alojamientos temporales con la aprobación de un Permiso de Vivienda Temporal (“THP”) administrativo emitido por el Departamento de Planificación del Condado. Los THP se pueden emitir para sitios previamente desarrollados legalmente en el área quemado que fueron dañados por el fuego, y para sitios legalmente desarrollados que no están en el área quemado cuando el alojamiento temporal alberga a personas desplazadas por el fuego. No se emitirá un THP para ninguna parcela vacía o, al menos en este momento, para una parcela desarrollada ilegalmente dentro o fuera del área quemada. La Junta de Supervisores ha solicitado que se exploren programas para reconocer estructuras ilegales de alguna manera, y es posible que la política sobre estructuras no permitidas y THP se modifique en el futuro. El THP se puede emitir después de una revisión acelerada. No se requiere que las viviendas temporales aprobadas a través de un THP cumplan con todos los estándares actuales que se aplican a los usos o estructuras permanentes. Este enfoque puede admitir la ocupación temporal o por fases durante la reconstrucción.

Autorización Requerida

La vivienda temporal puede ser autorizada por el personal del Departamento de Planificación del Condado **solo después de que se hayan obtenido las autorizaciones de seguridad requeridas**. La información sobre los espacios libres requeridos se encuentra en los “Requisitos de aplicación” al final de este documento.

Permiso Temporal: Requisitos Básicos

- Debe haber una residencia legal en la parcela, o la residencia que fue destruida debe haber sido construida con un permiso; y
- Debe haber una fuente aprobada de agua, un sistema de eliminación de aguas residuales y electricidad.

La vivienda temporal puede incluir, entre otros, caravanas de viaje, vehículos recreativos (RV), casas diminutas, estructuras modulares temporales, contenedores de almacenamiento o yurtas que se modifican para cumplir con los estándares del código de construcción para la habitabilidad y configuraciones similares, así como los requisitos legales para existente estructuras que anteriormente no han sido habitables. Cualquier tipo de alojamiento o estructura propuesta debe cumplir con los estándares básicos de habitabilidad, seguridad y vivienda. Para más información sobre los requisitos de habitabilidad contacte

Planning.ZoningInfo@santacruzcounty.us

Número de Vehículos Recreativos o Alojamientos o Estructuras Temporales: Se permite un máximo de una (1) vivienda temporal para reemplazar cada residencia dañada o destruida. Según el caso, se pueden permitir unidades adicionales cuando exista una necesidad demostrada y todas las unidades puedan ser atendidas adecuadamente por los servicios públicos.

Limitación de Tiempo: los permisos temporales son válidos por un período inicial de hasta tres años, a menos que se especifique lo contrario, con más extensiones posibles de un año si la reconstrucción está en proceso. Cuando un vehículo recreativo está ubicado fuera del área quemado, estacionado en un camino de entrada y se excede los retrocesos requeridos, puede ser aprobado por hasta seis meses, con extensiones disponibles según el caso. Para viviendas temporales en parcelas ubicadas fuera del área quemado, se requerirá prueba de que la estructura está habitada por personas desplazadas por el incendio que aún se encuentran en proceso de reconstrucción. El Permiso Temporal vencerá una vez que se complete la inspección final de la nueva casa.

Ubicación de Estructuras Temporales

Dentro del Área de Quema: La vivienda temporal debe estar ubicada fuera de los límites de cualquier servidumbre registrada, pero puede estar ubicada dentro de las áreas de retrocesos de la ordenanza de zonificación, que no sean los retrocesos ribereños (a orillas del arroyo), si dicha colocación de la vivienda temporal es necesaria para permitir una reconstrucción sin obstrucciones en el sitio.

Fuera del Área de Quema: Las viviendas temporales que estarán en su lugar por más de 6 meses deben instalarse dentro de los límites de la propiedad y fuera de cualquier retroceso del patio delantero, trasero o lateral. Verifique que los retrocesos para la parcela en cuestión se muestran en el plano de la parcela enviado con su solicitud y son consistentes con el distrito de la zona. Las viviendas temporales no pueden invadir ningún drenaje, servicios públicos o servidumbres de acceso existentes y deben evitar áreas sépticas y de lixiviación y otras limitaciones del sitio. EXCEPCIÓN: Si no existe otra ubicación adecuada, se permite la ocupación a corto plazo (hasta 6 meses) de vehículos recreativos y caravanas/casas móviles estacionados en entradas de vehículos y áreas de estacionamiento existentes, ubicadas dentro de los retrocesos, con extensiones disponibles según el caso.

Para determinar los retrocesos, visite el sitio web del Departamento de Planificación en www.sccoplanning.com. Su distrito de zona está disponible a través del enlace "Mapeo y GIS" (barra del lado derecho), haga clic en "leyenda" en el lado izquierdo y seleccione la superposición "Zonificación". Los retrocesos para cada distrito están disponibles en el sitio web del Departamento de Planificación en www.sccoplanning.com a través del enlace "Código del condado" en la barra lateral izquierda. Vaya al Título 13, barra lateral izquierda, sección 13.10.323(B). También puede recibir información sobre retrocesos enviando un correo electrónico a Planning.ZoningInfo@santacruzcounty.us.

Otras consideraciones sobre Ubicación y Conexión de Alcantarillado: Las estructuras residenciales temporales deben colocarse en áreas niveladas. Trabajos para crear un área nivelada para la colocación de una estructura de vivienda temporal o para crear acceso a un área nivelada puede requerir un permiso de nivelación por separado. La construcción de muros de contención para crear un área nivelada requiere un permiso de construcción por separado y una revisión del informe de tierra.

Normas

Excepto por las estructuras legales existentes, las acomodaciones temporales se limitan a aquellas que no están sobre una base permanente, como un "Vehículo recreativo" o un "Caravana de viaje (quinta rueda)" y se pueden retirar de un sitio después de la expiración del Permiso Temporal. La emisión de un permiso temporal no se interpretará como una indicación de que se alcanzará el estado de permiso permanente en el futuro.

Las "Casas Modulares" deben ser aprobadas por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario de California (HCD) como una casa fabricada o construida en fábrica.

Las "Casas Pequeñas" y otras estructuras deben cumplir los requisitos y estar certificadas por la agencia estatal correspondiente como casa prefabricada ("MH"), vivienda construida en fábrica ("FBH"), vehículo recreativo ("RV"), casa móvil de parque ("PT"), Camping Cabin ("CC"), o cumplir y ser revisado e inspeccionado para el cumplimiento del Código Residencial de California o el Código de Construcción de California (CRC o CBC).

ADUs: Las casas prefabricadas, las casas modulares y algunas casas pequeñas pueden ser aprobadas como unidad principal o como unidad de vivienda accesoria (ADU). Tenga en cuenta que las ADU tienen limitaciones de tamaño y estándares que deben cumplirse. Para fines de recuperación de incendios, el Condado permitirá la construcción de una ADU antes de permitir la vivienda de reemplazo a la que sería accesorio. Para obtener más información sobre las ADU, consulte el sitio web del Departamento de Planificación en www.sccoplanning.com, bajo el enlace "Unidades de vivienda accesorias". Si se propone que la estructura permanezca, ubicada dentro o fuera de las áreas quemadas, se requerirá un Permiso de Construcción de acuerdo con el proceso de solicitud estándar.

Nota: La ocupación de estructuras que han sufrido daños parciales en el incendio reciente, así como la ocupación de una parte de una vivienda de reemplazo antes de que se complete, pueden calificar para un Permiso de ocupación temporal (TOP). Según el Código de Construcción de California, la ocupación temporal puede ser aprobada si el Funcionario de Construcción puede determinar que no existen riesgos sustanciales para la vida, la seguridad o la salud al permitir la ocupación del edificio. Para obtener más información sobre los requisitos de habitabilidad de las estructuras, comuníquese con: Planning.ZoningInfo@santacruzcounty.us

TODAS LAS ESTRUCTURAS RESIDENCIALES TEMPORALES, INCLUYENDO RVS Y CASAS MOVILES, DEBEN TENER FUNCIONANDO DETECTORES DE HUMO Y MONÓXIDO DE CARBONO.

Conexiones de Servicios Públicos

Dentro del área quemada: Todas las estructuras o alojamientos residenciales temporales deberán estar conectados a los servicios públicos de acuerdo con los siguientes criterios:

Una Fuente de Agua que cumpla con uno de los siguientes criterios:

1. Suministro público de agua (comuníquese con la agencia de agua apropiada para conocer los requisitos).
2. Pozo existente que ha sido aprobado por el Departamento de Salud Ambiental del Condado como productor de agua segura para el consumo doméstico.
3. Otra fuente de agua aprobada por el Departamento de Salud Ambiental del Condado.

Un sistema de eliminación de aguas residuales aprobado que cumpla con uno de los siguientes criterios:

1. Sistema de alcantarillado público, (comuníquese con el Departamento de Sanidad del Condado al dpw.lateralprogram@santacruzcounty.us).
2. Sistema de eliminación de aguas residuales (séptico) existente en el lugar que ha sido aprobado por el Condado y que ha determinado el departamento de Salud Ambiental del Condado está intacto, tiene el tamaño adecuado y funciona después del desastre. Las conexiones de alcantarillado deben realizarse para permitir el flujo por gravedad al lugar de eliminación, de lo contrario, se requerirá una bomba trituradora. Las conexiones a los tanques sépticos se deben realizar en el extremo de entrada. Se requiere un permiso de plomería para la conexión P-Trap, O
3. Otro método de eliminación de aguas residuales aprobado por la Salud Ambiental del Condado.

Una fuente de electricidad aprobada, como un poste de energía temporal con conexión permitida a la red pública (PG&E) u otra fuente de energía aprobada por el funcionario de construcción del condado o el director de planificación. Está prohibido el uso de generadores como fuente de energía. Se pueden permitir períodos limitados de uso de generadores para complementar periódicamente las baterías cuando la energía solar de tamaño adecuado sea la fuente de energía primaria, según el caso.

Fuera del área quemada: El agua y la electricidad se pueden obtener directamente del desarrollo existente en la parcela y los ocupantes pueden usar los baños existentes. No se permiten conexiones separadas. Los vehículos recreativos autónomos (RV) ubicados en parcelas desarrolladas existentes que cuentan con alcantarillado público deben descargar los desechos en una estación de descarga autorizada.

NOTA: No se recomienda el uso de cables de extensión para alimentar un espacio habitable temporal, como un RV. Para estadias prolongadas, el cableado debe estar en su lugar. Los cables de extensión están diseñados para alimentar equipos en el día a día y no son resistentes a la luz solar. Por lo tanto, se recomienda obtener un permiso para un método de cableado más permanente. Este método debe incluir, entre otros, conductos subterráneos con el tamaño y tipo de cable adecuados, un enchufe permanente y un recinto hermético.

Para las parcelas que no tienen alcantarillado público, la estructura residencial temporal debería estar conectada al sistema séptico u otro arreglo aprobado de acuerdo con las regulaciones del departamento de Salud Ambiental.

Almacenaje Temporal

Las estructuras de almacenamiento temporales y removibles, como contenedores de envío u otras estructuras rentables comercialmente, se pueden instalar en cualquier parcela adentro del área quemado para el almacenamiento de mercancías durante la reconstrucción de estructuras destruidas y están sujetas a los mismos requisitos de ubicación que para las estructuras residenciales temporales. No se emitirá ningún permiso para estructuras de almacenamiento temporal hasta que se complete la Eliminación de escombros de la Fase 1.

Requerimientos de Aplicacion

Autorización de Seguridades

- **Autorización de vivienda temporal: emitida por el departamento de Salud Ambiental**
Esta autorización confirma el agua potable en el sitio y un sistema séptico en funcionamiento.
Comuníquese con el personal de Salud Ambiental para obtener más información en:
env.hlth@santacruzcounty.us

Para los sitios que están ubicados donde hay alcantarillado disponible, comuníquese con el Departamento de Sanidad del Condado en dpw.lateralprogram@santacruzcounty.us para **conocer los requisitos de conexión de alcantarillado**.

- **Autorización Temporal de Peligros Geológicos: Emitida por el Departamento de Planificación**
Antes de la emisión de un THP, las propiedades deben evaluarse para determinar si existen riesgos importantes para la seguridad de la vida por peligros geológicos que puedan identificarse a partir de la información existente antes de que se pueda aprobar habitarse.

Permisos Asociados:

- **Se requieren permisos de electricidad y plomería de venta libre para la energía temporal y para las conexiones al sistema séptico (instalación "P-Trap"), emitidos por el Departamento de Construcción.** Estos permisos se combinarán con su proceso de THP.

Aplicabilidad de la trampa P: Una "trampa P" es un accesorio de plomería que, cuando se conecta a un inodoro en una casa rodante, una casa pequeña u otro tipo de estructura accesoria, evita que los gases sépticos o de alcantarillado pasen al espacio habitable. Se debe instalar una "trampa P" en todos los inodoros que estén conectados a un sistema séptico o alcantarillado.

Formulario para Aplicar:

Para todos los demás requisitos de solicitud, consulte el Formulario de Solicitud de Permiso Temporal: [aquí](#)