

**CIUDAD DE WHITE SALMON
ORDINANZA 2020-07-1064**

**ORDENANZA DEROGATORIA DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE WHITE SALMON
17.36 -MHR MOBILE HOME RESIDENTIAL DISTRICT (DISTRITO RESIDENCIAL
DE CASAS MÓVILES), SUMANDO EL CAPITULO 17.36 – MHRP
MOBILE/MANUFACTURED HOME RESIDENTIAL PARK DISTRICT (DISTRITO
RESIDENCIAL DE PARQUES DE CASAS MÓVILES/PREFABRICADAS) QUE
ESTIPULA LA DIVISIBILIDAD Y UNA FECHA EFECTIVA**

POR CUANTO, El objetivo del plan integral municipal de vivienda (H-2.6) dispone que tanto las viviendas fijas como las viviendas prefabricadas serán reconocidas como viviendas necesarias y funcionales, pese a que aplicarán reglamentos específicos referentes a la ubicación y colocación de cada una; y

POR CUANTO, la ciudad ha determinado que el código municipal de White Salmon 17.36 - *MHR Mobile Home Residential District* (Distrito Residencial de Casas Móviles) no cumple con asegurar la conservación de casas móviles y prefabricadas asequibles como opciones de vivienda para la fuerza laboral de esta comunidad;

POR CUANTO, la ciudad está en una moratoria para autorizar los cambios al código municipal para la protección y promoción de la vivienda asequible y vivienda destinada a la fuerza laboral de conformidad con lo dispuesto en el plan integral aplicable; y

POR CUANTO, la ciudad desea modificar el código municipal para realizar este objetivo.

EN VIRTUD DE LO CUAL, EL CONSEJO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE WHITE SALMON, WASHINGTON DECRETA POR LA PRESENTE los artículos siguientes:

ARTÍCULO 1. El capítulo 17.36 del código municipal de White Salmon – Por la presente, se deroga en su totalidad el código *MHR Mobile Home Residential District* (Distrito residencial de casas móviles) y se aprueba el nuevo capítulo del código municipal de White Salmon 17.36, *MHRP Mobile/Manufactured Home Residential Park District* (Distrito de parques de casas móviles/prefabricadas) de conformidad con lo estipulado en el anexo A, adjunto a la presente, y se incorpora lo mismo a la presente a modo de referencia.

ARTÍCULO 2 – DIVISIBILIDAD. Si un tribunal competente determine la nulidad o carácter anticonstitucional de cualquier disposición de esta ordenanza, el resto de la presente no se verá afectado y seguirá en pleno vigencia y efecto.

ARTÍCULO 3 – FECHA EFECTIVA. La presente ordenanza entrará en vigor en el término de cinco (5) días de publicada conforme a derecho.

ABROBADA por el consejo municipal de White Salmon en su asamblea ordinaria
el _____ día de _____, 2020.

Marla Keethler, Alcandesa

DOY FE:

Jan Brending, Actuario/Tesorera

APROBADA EN CUANTO A SU FORMA:

Kenneth B. Woodrich, Fiscal municipal

Anexo “A”

CAPÍTULO 17.36 – *MHRP MOBILE/MANUFACTURED HOME RESIDENTIAL PARK DISTRICT*

Fracciones:

- 17.36.010 Propósito/Transferencia a la zona MHRP**
- 17.36.020 Usos autorizados.**
- 17.36.030 Usos condicionales.**
- 17.36.040 Normas mínimas del desarrollo.**
- 17.36.050 Estacionamiento fuera de la calle.**
- 17.36.060 Los caminos viales.**
- 17.36.070 La expansión o modificación de los parques de casas móviles/prefabricadas existentes.**
- 17.36.080 Notificación de desalojo para el cambio de uso o clausura de un parque de casas móviles/prefabricadas.**
- 17.36.090 El informe y plan de reubicación.**
- 17.36.100 El certificado de cumplimiento del informe y plan de reubicación.**
- 17.36.110 Aviso de clausuras.**
- 17.36.120 La administración.**
- 17.36.130 La apelación.**
- 17.36.140 La exención a los usos autorizados**
- 17.36.150 La clausura y patrocinio estatal.**
- 17.36.160 Requisitos adicionales.**
- 17.36.170 El requisito de un permiso para construir.**
- 17.36.180 Los dispositivos de sujeción requeridos**

17.36.010 Propósito/Transferencia a la Zona MHRP.

El propósito de *MHRP Mobile/Manufactured Home Residential Park District* es proporcionar un distrito de zonificación para los parques de casas móviles/prefabricadas principalmente, y, en segundo lugar, para otras opciones de viviendas asequibles de alta densidad mediante la ratificación de un reglamento de zonificación que concuerda con las densidades contempladas por el plan integral. El presente capítulo reemplaza “*MHR Mobile Home Residential District*,” y cualquier predio previamente zonificado de conformidad con el mismo será incorporado a esta zona, denominada en lo sucesivo “*MHRP Mobile/Manufactured Home Residential Park District*”.

17.36.020 Usos autorizados.

Los usos siguientes están autorizados, pendiente al cumplimiento de los reglamentos aplicables expuestos aquí y en el resto de la presente:

- A. Parques de casas móviles/prefabricadas. A efectos de este capítulo “*Mobile/Manufactured Home Residential Park District*” se define como cualquier desarrollo inmobiliario, dentro de las delimitaciones de esta ciudad, que permita espacio para dos (2) o más casas prefabricadas, de acuerdo a la definición asentada en el capítulo 17.08 del Código municipal de White Salmon (WSMC), en cumplimiento de

las normativas de y con la designación de una placa informativa (HUD y los requisitos de certificación de L&I) y con todas la estipulaciones del *Manufactured Housing Construction and Safety Standards* (Reglamento de seguridad para la construcción de viviendas prefabricadas) vigentes al momento de la construcción de lo mismo y constitutivo de un área habitable de 720 pies cuadrados, como mínimo. El referido abarca también los *tiny houses* (casas diminutas) de acuerdo a la definición del RCW 35.21.686 y el capítulo 17.08 del WSMC, construidas de conformidad con el WAC 51-51-60104 que no tengan un área habitable mayor que 400 pies cuadrados.

- B. Otras viviendas y construcciones siempre y cuando estas sean pertenecientes a, y para el uso exclusivo de, los residentes de un parque de casas móviles/prefabricadas.
- C. Usos y estructuras auxiliares relacionados a cualquier otro uso autorizado, con excepción de la vivienda.
- D. Oficinas, sanitarios, lavanderías, instalaciones de almacenamiento y recreativas, las casas club, y usos afines pertenecientes a, y para el uso exclusivo de, los residentes de un parque de casas móviles/prefabricadas.

17.36.030 Usos condicionales.

Los usos siguientes están permitidos pendiente a emisión de un permiso de uso condicional:

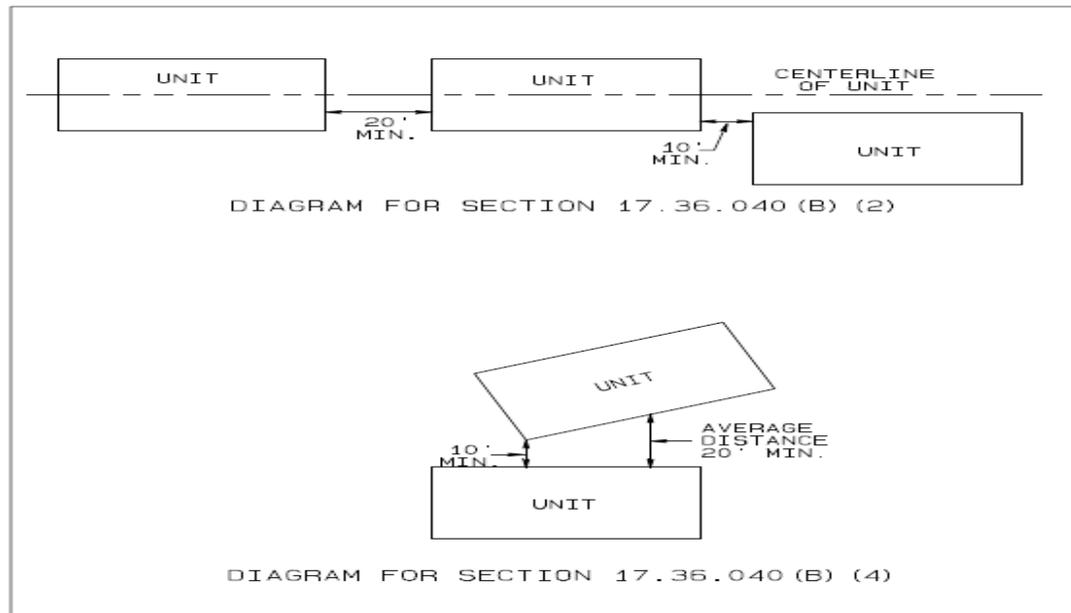
- A. La ocupación del hogar.
- B. Usos públicos y cuasi públicos con relación al distrito.
- C. Las guarderías y centros familiares de cuidado infantil.
- D. Parques de vehículos de uso recreativo.
- E. Unidades de vivienda en las cuales el 55 por ciento o mayor de las unidades conforman con el umbral de la vivienda asequible.

17.36.040 Las normas mínimas de desarrollo.

Se encuentra a continuación las normas mínimas de desarrollo para el *MHRP Mobile/Manufactured Home Residential Park District*:

- A. Se requiere un retranqueo de 10 pies, como mínimo, hacia el interior de todos los límites de la propiedad. Se requiere en las fachadas orientadas hacia la calle un retranqueo de 25 (25) pies, como mínimo, desde el límite de la propiedad.
- B. El espaciamiento de las casas móviles/prefabricadas.
 - 1. Se requiere un intervalo de veinte (20) pies, como mínimo, entre las casas móviles/prefabricadas situadas uno al lado de otro y en paralelo.

2. Se requiere un intervalo de separación entre casas móviles/prefabricadas situadas de extremo a extremo de veinte (20) pies, como mínimo; con excepción de los casos en los cuales la línea del centro de una de las unidades, en su extensión, no atravesaría la unidad adyacente, en tal caso se requiere un intervalo de separación entre las dos unidades de diez (10) pies, como mínimo (Véase el diagrama 17.36.040 (B) (2)).
3. Se requiere, como mínimo, diez (10) pies de separación entre toda casa móvil/prefabricada y cabaña, cochera u otra estructura auxiliar similar vinculada a otra casa móvil/prefabricada u otra estructura permanente.
4. Se requiere, como mínimo, un promedio de veinte (20) pies de distancia entre casas móviles/prefabricadas adyacentes con una distancia del punto más cercano de la casa móvil/prefabricada colindante más cercana de diez (10) pies, como mínimo (Véase el diagrama 17.36.040 (B) (4)).
5. Cada sitio contará con un cobertizo de almacenamiento con sesenta (60) pies cuadrados de capacidad, como mínimo.
6. Cada espacio será identificado por un número, a ser expuesto con una dimensión y ubicación tal que sea visible con claridad desde la carretera adyacente.



- C. Cada casa móvil/prefabricada contará con por lo menos una camino vial de treinta (30) pies de ancho que permita la circulación de dos carriles de circulación vehicular y un camino peatonal delineado de cuatro (4) pies de ancho. Para permitir el estacionamiento en la calle, la carretera debe ensancharse como corresponde.

- D. Toda carretera y área de estacionamiento debe pavimentarse con asfalto o cemento Portland de conformidad con la versión más vigente de la normativa de calles municipales.
- E. Toda fachada orientada hacia la calle debe contar con el paisajismo y el buen mantenimiento.
- F. El paisajismo y cercamiento. Se requiere un plan detallado de paisajismo que debe incluir:
1. La ubicación y materiales constitutivos del cercamiento.
 2. Cualquier plantación, a incluir las dimensiones, ubicación, nombres de las especies y método de irrigación.
 3. Los árboles o agrupaciones significantes de plantas existentes que permanecerán.
 4. Una franja de amortiguación que obstruya la visibilidad entre el parque de casas móviles/prefabricadas y el distrito residencial o comercial adyacente.
 5. Cubierta vegetal por los perímetros que mida cinco pies de ancho, como mínimo, y que reúne los requisitos de visibilidad directa para las entradas para carros e intersecciones.
 6. El paisajismo de los espacios individuales, áreas comunes y espacios abiertos. La franja de amortiguación que obstruye la visibilidad debe consistir en un cercamiento de materiales opacos o una malla de vegetación sólida que consiste en una mezcla de arbustos o árboles de hoja perenne o mayormente perenne que juntos produzcan una malla de vegetación que impida la visibilidad y mide por lo menos seis pies de alto al tercer año después de ser plantados. Se permiten las bermas como barreras a la visibilidad siempre y cuando estas miden cinco pies o menos y cuentan con árboles o arbustos por ambos lados que sean de hoja perenne o mayormente perenne de tal forma que la berma junta con los árboles/arbustos mide seis pies de alto a los tres años de ser plantos, y la vegetación en la parte superior de la berma forma una malla dense que impida la visibilidad al cabo del mismo plazo de tres años. Los materiales constructivos del cercamiento, especies de plantas y estándares deberán conformar con las directrices del código municipal de White Salmon (WSMC).
- G. La aprobación del plano de emplazamiento con anterioridad de la construcción inicial de cualquier parque de casas móviles/prefabricadas y con anterioridad de cualquier modificación sustancial a los mismos, o a cualquier parque de casas móviles/prefabricadas existente.

17.36.050 El estacionamiento fuera de la calle.

Se requiere dos espacios de estacionamiento fuera de la calle por cada casa móvil/prefabricada.

17.36.060 Los caminos viales

Cada camino vial del parque de casas móviles/prefabricadas debe contar con un nombre que sea claramente publicado. Cada casa móvil/prefabricada debe contar con un número que sea visible con claridad desde el camino vial en todo momento.

17.36.070 La expansión de y modificaciones a parques de casas móviles/prefabricadas existentes.

Todo parque de casas móviles/prefabricadas existente o aprobado al momento de la adopción de la ordenanza codificada aquí podrá ampliar o modificarse siempre y cuando este cumpla con todos los códigos y ordenanzas municipales pertinentes a la porción a ser ampliado, y a condición de que el área a ser ampliada no exceda el cuarenta y nueve por ciento del área total del parque existente. Para conformar con las estipulaciones del presente capítulo, al momento de planear o llevar a cabo semejante expansión, se requiere la integración plena de tal expansión o modificación al parque existente. De conformidad con las estipulaciones de esta fracción, se permitirá al parque de casas móviles/prefabricadas una sola expansión o modificación sin la integración plena al parque existente.

17.36.080 Notificación de desalojo debido al cambio de uso o clausura de un parque de casas móviles/prefabricadas.

- A. Antes de que el dueño de un parque de casas móviles/prefabricadas emita una notificación de desalojo de conformidad con el capítulo 59.21 RCW para la clausura o cambio de uso, el dueño del parque de casas móviles/prefabricadas deberá presentar a la ciudad un informe y plan de reubicación que reúna los requisitos de WSMC 17.36.090. Al solicitar un cambio de uso, el dueño del parque de casas móviles/prefabricadas deberá presentar el informe y plan de reubicación junto con las demás solicitudes requeridas. Una vez que la ciudad verifique que el informe y plan de reubicación reúnan los requisitos del WSMC 17.36.090, la ciudad deberá timbrar los mismo con el sello de aprobación y entregar una copia del plan aprobado al dueño del parque de casas móviles/prefabricadas. En caso de que la ciudad determine que el informe y plan de reubicación no reúnan los requisitos del 17.36.090, la ciudad pudiera exigir que el dueño del parque de casas móviles/prefabricadas modifique o suplemente el informe y plan de reubicación en la medida de lo necesario para que cumpla con los requisitos de este capítulo y para que sean aprobados.
- B. Una vez aprobados en informe y plan de reubicación, el dueño del parque de casas móviles/prefabricadas podrá emitir las notificaciones de doce (12) meses de desalojo a los residentes del parque de casa móviles/prefabricadas. La notificación de desalojo debe cumplir con los directrices enmendadas de RCW 59.20.080 y 59.21.030. Ningún propietario que alquile un lote en el parque de casas móviles/prefabricadas será desalojado hasta que se concluya el plazo de doce (12) meses de notificación, con excepción a cuando el capítulo 59.20 RCW del *State Mobile Home Landlord-Tenant Act* (La ley estatal de propietario-inquilino de casas móviles) indique lo contrario.

17.36.090 El informe y plan de reubicación.

A. El informe y plan de reubicación deben exponer cómo el dueño del parque de casas móviles/prefabricadas cumplirá con los capítulos 59.20 y 59.21 RCW, con relación a la asistencia de reubicación de residentes de casas móviles y con el WSMC17.36.080 al 17.36.130. El informe y plan de reubicación deben estipular que el dueño del parque de casas móviles/prefabricadas ayudará a cada residente del parque a reubicarse además de hacer cualquier pago de reubicación que sea requerido por el gobierno federal o estatal. Esta asistencia debe incluir la prestación de un inventario de recursos de reubicación al inquilino, la remisión a los inquilinos a recursos relacionados a viviendas alternativas, ya sean públicas, privadas y subsidiadas, ayuda a los inquilinos para que estos obtengan y completen los formularios de solicitud que sean necesarios para la asistencia de reubicación requerida por el estado, y ayuda a los inquilinos en el traslado de sus casas móviles/prefabricadas del parque de casas móviles/prefabricadas. Otrosí, el informe y plan de reubicación deberán incluir lo siguiente:

1. El nombre, dirección y composición familiar de casa móvil/prefabricada, y la fecha de vencimiento del contrato de arrendamiento de cada hogar;
2. Las condiciones, dimensiones, estatus de titularidad, estatus de certificación de HUD o del departamento estatal del labores e industrias, y la probabilidad de la movilidad de cada casa móvil/prefabricada que ocupe un lote en el parque de casas móviles/prefabricadas;
3. Copias de todos los contratos de arrendamiento vigentes del parque de casas móviles/prefabricadas entre en dueño y los residentes actuales;
4. En la medida que los inquilinos del parque de casas móviles/prefabricadas se dispongan a compartir tales datos, una cotización confidencial de los gastos de vivienda mensuales incluyendo los costos del alquiler o hipoteca y servicios públicos de parte de cada casa móvil/prefabricada del parque;
5. En la medida que los inquilinos del parque de casas móviles/prefabricadas se dispongan a compartir tales datos, una cotización confidencial de los ingresos brutos por anual de cada casa móvil/prefabricada del parque;
6. Un inventario de recursos de reubicación que incluya espacios vacantes para las casas móviles/prefabricadas en los condados de Klickitat, Skamania, Yakima y Benton;
7. Las acciones que el dueño del parque de casas móviles/prefabricadas tomará para remitir a los residentes del parque de casas móviles/prefabricadas a recursos acerca de viviendas alternativas, ya sean públicas, privadas y subsidiadas;
8. Las acciones que el dueño del parque de casas móviles/prefabricadas tomará para ayudar a los residentes del parque de casas móviles/prefabricadas en el

traslado de sus casas móviles/prefabricadas desde el parque de casas móviles/prefabricadas;

9. Otras acciones que el dueño tomará para reducir los perjuicios a los integrantes de cada casa móvil/prefabricada a consecuencia de la clausura o conversión del parque de casas móviles/prefabricadas; y
 10. Una declaración del plazo anticipado para la clausura del parque.
- B. La ciudad o su designado pudiera exigir al dueño del parque de casas móviles/prefabricadas designar un coordinador de reubicación para administrar las estipulaciones del informe y plan de reubicación y trabajar con los residentes del parque de casas móviles/prefabricadas además de la ciudad y oficinas estatales para asegurar el cumplimiento del informe y plan de reubicación con las leyes estatales vigentes respecto a la asistencia de reubicación de parques, la notificación de desalojo y las responsabilidades de dueño e inquilino.
- C. El dueño deberá proporcionar a cada residente del parque de casas móviles/prefabricadas una copia del informe y plan propuesto de reubicación, omitiendo cualquier dato confidencial. En el término de catorce (14) días de la aprobación del informe y plan de reubicación por parte del departamento de planeación de la ciudad, una copia del informe y plan aprobado deberá enviarse a cada inquilino del parque de casas móviles/prefabricadas. Los inquilinos pueden solicitar, y el dueño tiene la obligación de proporcionar, una copia del informe en la lengua natal de todos los inquilinos o a través de otros medios conforme sea necesario en el caso de un impedimento visual.
- D. El dueño del parque de casas móviles/prefabricadas debe notificar al departamento de planeación de la ciudad en torno a la información requerida de acuerdo a la presente fracción a incluir cualquier cambio de circunstancias posterior a la presentación del informe y plan de reubicación y la implementación de estos.

17.36.100 El certificado de cumplimiento del informe y plan de reubicación.

No se permitirá al dueño de un parque de casas móviles/prefabricadas obtener la aprobación final del plan integral o cambio de zonificación hasta que este obtenga el certificado de cumplimiento del departamento de planeación de la ciudad. El departamento de planeación de la ciudad emitirá un certificado de cumplimiento sólo en caso de su conformidad con el cumplimiento del dueño de las estipulaciones de un informe y plan de reubicación aprobado, los requisitos de notificación de desalojo de conformidad con RCW 59.20.080 y 59.21.030, los requisitos de asistencia de reubicación de RCW 59.21.021 y cualquier otra exigencia que sea requerida para los tramites de esta ciudad.

17.36.110 Notificación de las estipulaciones.

Es ilícito vender, arrendar o rentar una casa móvil/prefabricada o espacio en un parque de casas móviles/prefabricadas sin primeramente proporcionar una copia del informe y plan de

reubicación al comprador, inquilino o arrendatario y notificarle al mismo, por escrito, de las disposiciones de WSMC 17.36.080 al 17.36.130 y el estatus del informe y plan de reubicación.

17.36.120 La administración.

El departamento de planeación de la ciudad administrará y hará valer el WSMC 17.36.080 al 17.36.130. El no cumplimiento del WSMC 17.36.080 al 17.36.130 por un dueño o su nombrado pudiera repercutir en lo siguiente:

- A. La ciudad pudiera negar, revocar o establecer condiciones para la emisión de un certificado de cumplimiento, permiso u otra aprobación;
- B. Cualquier funcionario municipal autorizado pudiera exigir al dueño el cumplimiento de las acciones de remediación que la ciudad considere necesarios de conformidad con el WSMC 17.36.080 al 17.36.130 como condiciones para la emisión de un permiso u otra aprobación.

17.36.130 La apelación.

La apelación de cualquier determinación del departamento de planeación de la ciudad bajo WSMC 17.36.080 (A), WSMC 17.36.100, WSMC 17.36.120(A) será celebrada en el acta de una audiencia pública emitida en el término de catorce (14) días de la determinación y procesada de conformidad con el proceso establecido para las solicitudes de Tipo V (renunciada la recomendación de la comisión de planeación -. La decisión del consejo municipal será la decisión final) bajo el Título 19 del WSMC.

17.36.140 Excepciones de uso.

- A. El dueño de un parque de casas móviles/prefabricadas puede solicitar una excepción o modificación a la aplicación de las normas de zonificación del MHRP a su propiedad de acuerdo a lo estipulado a continuación.
- B. El propietario deberá presentar una solicitud con el plano del emplazamiento que demuestre las superficies de construcción, calles, caminos peatonales, estacionamiento, instalaciones de drenaje, desagües, tuberías de agua, senderos, iluminación y aspectos de paisajismo. A mayor abundamiento, el propietario deberá presentar una explicación escrita de las razones por las cuales solicita la excepción o modificación y proporcionar un reporte que exponga el uso propuesto con una documentación que demuestre la aplicación de las normas de zonificación de MHRP reúne los requisitos de abajo.
- C. El consejo municipal pudiera aprobar la solicitud de la excepción o modificación de uso del propietario siempre y cuando este demuestre:
 - 1. Que no cuenta con otro uso racional del predio de conformidad con las normas de zonificación de MHRP; o
 - 2. Los usos que autorizan las normas de zonificación de MHRP no serían rentables debido a la ubicación del predio.

En caso del otorgamiento de la solicitud por parte del consejo municipal y la determinación por parte de la ciudad de que el cambio de zonificación sea necesario, el solicitante se hace responsable de todos los costos relacionados al cambio de zonificación.

- D. Además de la solicitud, el informe de reubicación debe presentarse al departamento de planeación de la ciudad de conformidad con el WSMC 17.36.090; y el protocolo de notificación de desalojo contemplado por el WSMC 17.36.080 al 17.36.130 aplicará.
- E. Con excepción de cuando se indique lo contrario aquí, la solicitud será revisada mediante una revisión de WSMC 19.10 de Tipo V (renunciada la recomendación de la comisión de planeación - La decisión del consejo municipal será la decisión final), y la decisión del consejo municipal pudiera apelarse en el tribunal superior para el condado de Klickitat.

17.36.150 La clausura y el patrocinio estatal.

- A. Si una acción de dominio eminente por una agencia federal, estatal o local ocasionara la clausura de un parque de casas móviles/prefabricadas, y se cumpliera con el proceso establecido por las *Federal Uniform Relocation Assistance and Real Property Acquisition Policies Act, 42 U.S.C. 4601 et seq.*, y los reglamentos de *49 CFR Parte 24* o la asistencia de reubicación– *Real Property Acquisition Policy Act* del capítulo 8.26 RCW, de conformidad con los reglamentos del capítulo 468-100 WAC, los requisitos y reglamentos de las leyes referidas reemplazarían los requisitos de WSMC 17.36.080 al 17.36.170.
- B. Si una acción de enajenación forzosa por parte de la ciudad ocasionara la clausura de un parque de casas móviles/prefabricadas, la ciudad se haría responsable de cumplir los requisitos y estándares de la presente. Si la ciudad eligiera cumplir ciertos aspectos de la ley y reglamentos del estado, y la ciudad determinara que existiera algún conflicto o redundancia entre ciertos aspectos de la ley y los reglamentos cumplidos por la ciudad y los estándares aquí expuestos, la ley estatal prevalecería en tales áreas de conflicto o redundancia. Si se cumpliera la ley estatal en todos respectos, tal ley reemplazaría los requisitos de esta fracción y los reglamentos expuestos aquí.

17.36.160 Requisitos adicionales.

- A. No se permite el traslado de casas móviles al área que abarcan los límites de la ciudad de White Salmon sin la autorización previa de la ciudad, un permiso de colocación emitido por el inspector de edificios de la ciudad y una etiqueta dando constancia de una inspección por parte de HUD y el departamento de labores e industrias del estado de Washington. El dueño deberá proporcionar pruebas fotográficas y otras de que la casa móvil se encuentra en buenas o mejores condiciones y que sea adecuadamente habitable.

- B. No se permitirá la modificación ni ampliación de una casa móvil sin un permiso del departamento de labores e industrias del estado de Washington y un permiso de construcción emitido por la ciudad, si corresponde.
- C. No se permite que ninguna casa móvil/prefabricadas, ni extensión de o construcción accesoria a la misma, se sitúe en un lote que corresponda al distrito MHRP sin primeramente obtener un permiso para construir y permisos para la conexión de las tuberías de agua y desagüe y la autorización del inspector de edificios. Cualquier cuota será determina de conformidad con la planilla de cuotas municipal vigente.
- D. Toda ampliación o estructura accesoria anexo debe concordar con el diseño, color y revestimiento exterior, incluido el techo, de la casa prefabricada o modular correspondiente.
- E. Toda ampliación o estructura accesoria o construcción anexo debe cumplir con todos los códigos de construcción de WSMC aplicables.
- F. Todo sistema de aguas, desagüe o aguas pluviales debe cumplir con las leyes y reglamentos más vigentes del estado y de esta ciudad. Las conexiones deben vincularse con el sistema municipal de servicios públicos, siempre que este esté disponible y aplicable. La conexión al sistema de desagües debe contar con uniones que sean adecuadas incluyendo una conexión a prueba de agua con la posibilidad de ser cerrada bajo llave en caso de no estar conectado con una vivienda, y debe contar con una tapa para prevenir las fugas de olores.
- G. Todo equipo que sea necesario para el traslado de la estructura al sitio, incluidos sin limitarse a los neumáticos, ruedas y ejes, debe retirarse de la estructura y la estructura misma debe instalarse en un cimiento permanente o sujetarse al suelo de conformidad con los requisitos del fabricante y/o según indique el inspector de edificios.

17.36.170 Un permiso para construir es requisito.

La emisión de un permiso para construir es requisito previo al inicio de la construcción de cualquier mejora de carácter permanente en el predio de todo parque de casas móviles/prefabricadas nuevo y con anterioridad de cualquier extensión, modificación o ampliación de mejoras permanentes a un parque de casas móviles/prefabricadas existente. Las cuotas relacionadas al permiso para construir serán determinadas con fundamento en los costos de construcción de las mejoras permanentes en cuestión, e incluirán consideraciones como las vías vehiculares, caminos peatonales, áreas de estacionamiento y otras actividades constructoras afines.

17.36.180 Los dispositivos de sujeción requeridos.

Toda casa móvil/prefabricada debe sujetarse al suelo de conformidad con las recomendaciones del fabricante. En caso de la no existencia de una recomendación del fabricante, el propietario de la casa móvil/prefabricada deberá proporcionar al inspector de edificios un *engineered stamped plan* (plano del diseño) que demuestre el mecanismo de sujeción de la casa móvil/prefabricada.