

2021



**Virginia Property
Maintenance Code**

PREFACIO

Introducción

El Código Estatal de Edificación Uniforme de Virginia (Virginia Uniform Statewide Building Code, USBC) es una normativa estatal promulgada por la Virginia Board of Housing and Community Development (Junta de Vivienda y Desarrollo Comunitario de Virginia, BHCD), junta designada por el gobernador, con el fin de establecer las regulaciones mínimas que rigen la construcción y el mantenimiento de edificios y estructuras.

Las disposiciones del USBC se basan en códigos modelo sobre edificación e incendios, reconocidos a nivel nacional y publicados por el International Code Council, Inc. Los códigos modelo se incorporan al USBC mediante un proceso de regulación conocido como incorporación por referencia. Asimismo, el USBC incluye disposiciones administrativas que rigen el uso de los códigos modelo y determina los requisitos para el cumplimiento de dichos códigos por parte de los departamentos de edificación locales, así como otras agencias encargadas de su cumplimiento.

Conforme con las designaciones del USBC empleadas anteriormente y puesto que las ediciones de 2021 de los códigos internacionales se incorporan por referencia en esta versión del USBC, esta se denomina la edición 2021 del USBC.

Estructura

El USBC forma parte del Código Administrativo de Virginia (Virginia Administrative Code, VAC) que es el compendio oficial de normativas estatales publicado bajo la autoridad y orientación de la Comisión del Código de Virginia. Debido a la diferencia en el sistema de numeración de secciones entre el VAC y los códigos modelo incorporados por referencia al USBC, dicho código utiliza un sistema de numeración de dos secciones. Es decir, en el USBC los números de sección del VAC se enumeran primero, seguidos de un número de sección que coincide con el sistema del código modelo. En esta publicación del USBC, se omiten los números de sección del VAC y solo se utiliza el sistema de numeración del código modelo. La versión del USBC que contiene la numeración de secciones del VAC y del código modelo está disponible en el Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario de Virginia (Virginia Department of Housing and Community Development, DHCD); incluso puede acceder a este través del sitio web de la Comisión del Código de Virginia o suscribiéndose al VAC.

Descripción general

El USBC se divide en tres partes independientes. La parte I incluye la normativa específica para la construcción de nuevos edificios y estructuras. Esta se denomina Código de Edificación de Virginia. La parte II incluye la normativa específica para la rehabilitación de edificios existentes, incluidas las reparaciones, modificaciones, ampliaciones y cambios en la ocupación de los edificios y las estructuras existentes. Esta se denomina Código de Edificaciones Existentes de Virginia. La parte III del USBC incluye la normativa para el mantenimiento de las estructuras existentes que se aplica a elección de los gobiernos locales. Esta se denomina Código de Mantenimiento de la Propiedad de Virginia.

Códigos adquiridos del International Code Council (ICC)

La edición de 2021 del USBC se encuentra disponible en forma de folleto, al igual que sus ediciones anteriores. Además del formato en folleto del USBC publicado por el DHCD, el International Code Council (ICC) también publica versiones del Código de Edificación de Virginia, del Código de Edificaciones Existentes de Virginia, del Código de Mantenimiento de Virginia y una serie de códigos comerciales específicos del estado de Virginia. En las versiones publicadas del ICC, se proporcionan marcas de delimitación para distinguir entre el texto que forma parte de los códigos internacionales y del que forma parte de las regulaciones estatales. Las líneas verticales dobles que se encuentran en los márgenes dentro del cuerpo textual de los códigos indican enmiendas estatales realizadas a los códigos internacionales. Al igual que en las publicaciones estándar de los códigos internacionales, una sola línea vertical en los márgenes dentro del cuerpo textual del código indica una modificación técnica con respecto a la edición anterior de dichos códigos. Las supresiones de las ediciones anteriores de los códigos internacionales se indican en forma de flecha (→) en el margen donde se suprimió una sección, un párrafo, una excepción o un cuadro en su totalidad, o bien, donde se eliminó el elemento de una lista de elementos o un cuadro.

Asistencia técnica

Puede ponerse en contacto con los departamentos de edificación locales y las agencias de cumplimiento para obtener información adicional sobre el USBC. A continuación, proporcionamos la información de contacto del DHCD.

**DHCD, Division of Building and Fire Regulation
State Building Codes Office
600 East Main Street, Suite 300
Richmond, Virginia 23219**
Teléfono: (804) 371-7150 – Correo electrónico: sbco@dhcd.virginia.gov
Sitio web: www.dhcd.virginia.gov

IMPLEMENTACIONES y ENMIENDAS ANTERIORES del USBC y SFPC

El *Código Estatal de Edificación Uniforme de Virginia* (Uniform Statewide Building Code, USBC) fue implementado por primera vez por la Junta Estatal de Vivienda en 1973. La responsabilidad del USBC pasó a la Junta Estatal de Vivienda y Desarrollo Comunitario el 1 de julio de 1978. El *Código Estatal para la Prevención de Incendios de Virginia* fue implementado por primera vez por la Junta de Vivienda y Desarrollo Comunitario el 1 de marzo de 1988. La implementación inicial y las enmiendas subsecuentes realizadas por dichas juntas se indican a continuación:

Edición de 1973

- Fecha de entrada en vigor: 1 de septiembre de 1973.
- Título: Código Estatal de Edificación Uniforme de Virginia, enmiendas administrativas, edición de 1973.
- Principales normas de referencia:
 - Código Básico de Edificación de BOCA, año 1970, incluye el anexo recopilado de 1972.
 - Código Básico de Instalaciones Mecánicas de BOCA, año 1971.
 - Código Básico de Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias de BOCA, año 1970, incluye el anexo recopilado de 1972.
 - Código Nacional sobre Instalaciones Eléctricas de la NFPA, año 1971.
 - Código de Vivienda Unifamiliar y Bifamiliar, año 1971.

Anexo recopilado de 1974

- Fecha de entrada en vigor: 1 de abril de 1974.
- Título: Anexo recopilado de 1974 al Código Estatal de Edificación Uniforme de Virginia.
- Principales normas de referencia:
 - Código Básico de Edificación de BOCA, año 1970, incluye el anexo recopilado de 1972.
 - Código Básico de Instalaciones Mecánicas de BOCA, año 1971.
 - Código Básico de Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias de BOCA, año 1970, incluye el anexo recopilado de 1972.
 - Código Nacional sobre Instalaciones Eléctricas de la NFPA, año 1971.

Anexo recopilado de 1975

- Fecha de entrada en vigor: 7 de febrero de 1976.
- Título: Anexo recopilado de 1975 al Código Estatal de Edificación Uniforme de Virginia.
- Principales normas de referencia:
 - Código Básico de Edificación de BOCA, año 1975.
 - Código Básico de Instalaciones Mecánicas de BOCA, año 1975.
 - Código Básico de Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias de BOCA, año 1975.
 - Código Nacional sobre Instalaciones Eléctricas de la NFPA, año 1975.
 - Código de Vivienda Unifamiliar y Bifamiliar, año 1975.

Anexo recopilado de 1978

- Fecha de entrada en vigor: 1 de agosto de 1978.
- Título: Anexo recopilado de 1978 al Código Estatal de Edificación Uniforme de Virginia.
- Principales normas de referencia:
 - Código Básico de Edificación de BOCA, año 1978.
 - Código Básico de Instalaciones Mecánicas de BOCA, año 1978.
 - Código Básico de Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias de BOCA, año 1978.
 - Código Nacional sobre Instalaciones Eléctricas de la NFPA, año 1978.
 - Código de Vivienda Unifamiliar y Bifamiliar, año 1975.

Anexo recopilado de 1978 (primera enmienda)

- Fecha de entrada en vigor: 1 de enero de 1981.
 - NOTA: Se continuó con el anexo recopilado de 1978 al Código Estatal de Edificación Uniforme de Virginia; sin embargo, se realizaron algunas modificaciones al Código Básico de Edificación de BOCA de 1978 mencionado anteriormente.

Edición de 1981

- Fecha de entrada en vigor: 16 de julio de 1982.
- Título: Código Estatal de Edificación Uniforme de Virginia, edición de 1981.
- Principales normas de referencia:
 - Código Básico de Edificación de BOCA, año 1981.
 - Código Básico de Instalaciones Mecánicas de BOCA, año 1981.
 - Código Básico de Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias de BOCA, año 1981.
 - Código Nacional sobre Instalaciones Eléctricas de la NFPA, año 1981.
 - Código de Vivienda Unifamiliar y Bifamiliar de 1979, incluye las enmiendas de 1980.

Edición de 1981 (primera enmienda)

- Fecha de entrada en vigor: 20 de junio de 1984.
- Título: Secciones 515.4 y 515.5 del artículo 5 del Código Estatal de Edificación Uniforme de Virginia, edición de 1981.

Edición de 1984

- Fecha de entrada en vigor: 1 de abril de 1986.
- Título: Código Estatal de Edificación Uniforme de Virginia, volumen I; Nuevo Código de Construcción, edición de 1984.
- Principales normas de referencia:
 - Código Básico de Edificación de BOCA, año 1984.
 - Código Básico de Instalaciones Mecánicas de BOCA, año 1984.
 - Código Básico de Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias de BOCA, año 1984.
 - Código Nacional sobre Instalaciones Eléctricas de la NFPA, año 1984.
 - Código de Vivienda Unifamiliar y Bifamiliar de 1983, incluye las enmiendas de 1984.

Edición de 1987

- Fecha de entrada en vigor: 1 de marzo de 1988.
- Título: Código Estatal de Edificación Uniforme de Virginia, volumen I; Nuevo Código de Construcción, edición de 1987.
- Principales normas de referencia:
 - Código Básico de Edificación de BOCA, año 1987.
 - Código Básico de Instalaciones Mecánicas de BOCA, año 1987.
 - Código Básico de Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias de BOCA, año 1987.
 - Código Nacional sobre Instalaciones Eléctricas de la NFPA, año 1987.
 - Código de Vivienda Unifamiliar y Bifamiliar de 1986, incluye las enmiendas de 1987.
- Título: Código Estatal para la Prevención de Incendios de Virginia, edición de 1987.
- Principales normas de referencia:
 - Código Nacional para la Prevención de Incendios de BOCA, año 1987.

Edición de 1987 (primera enmienda)

- Fecha de entrada en vigor: 1 de marzo de 1989.
- Título: Código Estatal de Edificación Uniforme de Virginia, volumen I; Nuevo Código de Construcción, edición de 1987.
- Principales normas de referencia: iguales a las de la edición de 1987.

Edición de 1987 (segunda enmienda)

- Fecha de entrada en vigor: 1 de marzo de 1990.
- Título: Código Estatal de Edificación Uniforme de Virginia, volumen I; Nuevo Código de Construcción, edición de 1987.

- Principales normas de referencia: iguales a las de la edición de 1987.

Edición de 1987 (tercera enmienda)

- Fecha de entrada en vigor: 1 de octubre de 1990.
- Título: Código Estatal de Edificación Uniforme de Virginia, volumen I; Nuevo Código de Construcción, edición de 1987.
- Principales normas de referencia: iguales a las de la edición de 1987.

Edición de 1990

- Fecha de entrada en vigor: 1 de marzo de 1991.
- Título: Código Estatal de Edificación Uniforme de Virginia, volumen I; Nuevo Código de Construcción, edición de 1990.
- Principales normas de referencia:
 - Código Nacional de Edificación de BOCA, año 1990.
 - Código Nacional de Instalaciones Mecánicas de BOCA, año 1990.
 - Código Nacional de Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias de BOCA, año 1990.
 - Código Nacional sobre Instalaciones Eléctricas de la NFPA, año 1990.
 - Código de Vivienda Unifamiliar y Bifamiliar de CABO, año 1989, incluye las enmiendas de 1990.
- Título: Código Estatal para la Prevención de Incendios de Virginia, edición de 1990.
- Principales normas de referencia:
 - Código Nacional para la Prevención de Incendios de BOCA, año 1990.

Edición de 1990 (primera enmienda)

- Fecha de entrada en vigor: 1 de noviembre de 1991.
- Título: Código Estatal de Edificación Uniforme de Virginia, volumen I; Nuevo Código de Construcción, edición de 1990. Primera enmienda.
- Principales normas de referencia: iguales a las de la edición de 1990.

Edición de 1990 (tercera enmienda)

- Fecha de entrada en vigor: 1 de marzo de 1993.
- Título: Código Estatal de Edificación Uniforme de Virginia, volumen I; Nuevo Código de Construcción, edición de 1990. Tercera enmienda.
- Principales normas de referencia: iguales a las de la edición de 1990.

Edición de 1993

- Fecha de entrada en vigor: 1 de abril de 1994.
- Título: Código Estatal de Edificación Uniforme de Virginia, volumen I; Nuevo Código de Construcción, edición de 1993.
- Principales normas de referencia:
 - Código Nacional de Edificación de BOCA, año 1993.
 - Código Nacional de Instalaciones Mecánicas de BOCA, año 1993.
 - Código Nacional de Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias de BOCA, año 1993.
 - Código Nacional para la Prevención de Incendios de BOCA, año 1993.
 - Código Nacional sobre Instalaciones Eléctricas de la NFPA, año 1993.
 - Código de Vivienda Unifamiliar y Bifamiliar de CABO, año 1992, incluye las enmiendas de 1993.
- Título: Código Estatal para la Prevención de Incendios de Virginia, edición de 1993.
- Principales normas de referencia:
 - Código Nacional para la Prevención de Incendios de BOCA, año 1993.

Edición de 1996

- Fecha de entrada en vigor: 15 de abril de 1997, incluye una revisión menor del 20 de agosto de 1997.
- Título: Código Estatal de Edificación Uniforme de Virginia, edición de 1996.
- Principales normas de referencia:
 - Código Nacional de Edificación de BOCA, año 1996.
 - Código Internacional de Instalaciones Mecánicas, año 1996.

- Código Internacional de Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias de 1995, incluye un anexo de 1996.
- Código Nacional sobre Instalaciones Eléctricas de la NFPA, año 1996.
- Código de Vivienda Unifamiliar y Bifamiliar de CABO, año 1995.
- Título: Código Estatal para la Prevención de Incendios de Virginia, edición de 1996.
- Principales normas de referencia:
 - Código Nacional para la Prevención de Incendios de BOCA, año 1996.

Edición de 1996 con las enmiendas del año 2000

- Fecha de entrada en vigor: 15 de septiembre de 2000.
- Título: Código Estatal de Edificación Uniforme de Virginia, edición de 1996, incluye las enmiendas del año 2000.
- Principales normas de referencia:
 - iguales a las de la edición de 1996, excepto que está incluido el Código Internacional de Instalaciones de Gas Combustible de 1997.

Edición de 2000

- Fecha de entrada en vigor: 1 de octubre de 2003.
- Título: Código Estatal de Edificación Uniforme de Virginia "USBC", edición de 2000.
- Principales normas de referencia:
 - International Code Council (ICC).
 - Código Internacional de Edificación, año 2000.
 - Código Internacional de Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias, año 2000.
 - Código Internacional de Instalaciones Mecánicas, año 2000.
 - Código Nacional sobre Instalaciones Eléctricas de la NFPA, año 1999.
 - Código Internacional de Instalaciones de Gas Combustible, año 2000.
 - Código Internacional de Conservación de Energía, año 2000.
 - Código Internacional Residencial (International Residential Code, IRC), año 2000.
- NOTA: El 9 de septiembre de 2004 entró en vigor una enmienda que trata sobre la distancia de separación contra incendios entre viviendas, de acuerdo con el IRC.
- Título: Código Estatal para la Prevención de Incendios de Virginia, edición de 2000.
- Principales normas de referencia:
 - Código Internacional de Protección contra Incendios del ICC, año 2000.

Edición de 2003

- Fecha de entrada en vigor: 16 de noviembre de 2005.
- Título: Código Estatal de Edificación Uniforme de Virginia "USBC", edición de 2003.
- Principales normas de referencia:
 - International Code Council (ICC).
 - Código Internacional de Edificación del ICC, año 2003.
 - Código Internacional de Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias del ICC, año 2003.
 - Código Internacional de Instalaciones Mecánicas del ICC, año 2003.
 - Código Nacional sobre Instalaciones Eléctricas de la NFPA, año 2005.
 - Código Internacional de Instalaciones de Gas Combustible del ICC, año 2003.
 - Código Internacional de Conservación de Energía del ICC, año 2003.
 - Código Internacional Residencial (IRC) del ICC, año 2003.
- Título: Código Estatal para la Prevención de Incendios de Virginia, edición de 2003.
- Principales normas de referencia:
 - Código Internacional de Protección contra Incendios del ICC, año 2003.

Edición de 2006

- Fecha de entrada en vigor: 1 de mayo de 2008.
- Título: Código Estatal de Edificación Uniforme de Virginia "USBC", edición de 2006.

- Principales normas de referencia:
 - Código Internacional de Edificación del ICC, año 2006.
 - Código Internacional de Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias del ICC, año 2006.
 - Código Internacional de Instalaciones Mecánicas del ICC, año 2006.
 - Código Nacional sobre Instalaciones Eléctricas de la NFPA, año 2005.
 - Código Internacional de Instalaciones de Gas Combustible del ICC, año 2006.
 - Código Internacional de Conservación de Energía del ICC, año 2006.
 - Código Internacional Residencial del ICC, año 2006.
- Título: Código Estatal para la Prevención de Incendios de Virginia, edición de 2006.
- Principales normas de referencia:
 - Código Internacional de Protección contra Incendios del ICC, año 2006.

Edición de 2009

- Fecha de entrada en vigor: 1 de marzo de 2011.
- Título: Código Estatal de Edificación Uniforme de Virginia "USBC", edición de 2009.
- Principales normas de referencia:
 - Código Internacional de Edificación del ICC, año 2009.
 - Código Internacional de Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias del ICC, año 2009.
 - Código Internacional de Instalaciones Mecánicas del ICC, año 2009.
 - Código Nacional sobre Instalaciones Eléctricas de la NFPA, año 2008.
 - Código Internacional de Instalaciones de Gas Combustible del ICC, año 2009.
 - Código Internacional de Conservación de Energía del ICC, año 2009.
 - Código Internacional Residencial del ICC, año 2009.
- Título: Código Estatal para la Prevención de Incendios de Virginia, edición de 2009.
- Principales normas de referencia:
 - Código Internacional de Protección contra Incendios del ICC, año 2009.

Edición de 2012

- Fecha de entrada en vigor: 14 de julio de 2014.
- Título: Código Estatal de Edificación Uniforme de Virginia "USBC", edición de 2012.
- Principales normas de referencia:
 - Código Internacional de Edificación del ICC, año 2012.
 - Código Internacional de Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias del ICC, año 2012.
 - Código Internacional de Instalaciones Mecánicas del ICC, año 2012.
 - Código Nacional sobre Instalaciones Eléctricas de la NFPA, año 2011.
 - Código Internacional de Instalaciones de Gas Combustible del ICC, año 2012.
 - Código Internacional de Conservación de Energía del ICC, año 2012.
 - Código Internacional Residencial del ICC, año 2012.
- Título: Código Estatal para la Prevención de Incendios de Virginia, edición de 2012.
- Principales normas de referencia:
 - Código Internacional de Protección contra Incendios del ICC, año 2012.

Edición de 2015

- Fecha de entrada en vigor: 4 de septiembre de 2018.
- Título: Código Estatal de Edificación Uniforme de Virginia "USBC", edición de 2015.
- Principales normas de referencia:
 - Código Internacional de Edificación del ICC, año 2015.
 - Código Internacional de Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias del ICC, año 2015.
 - Código Internacional de Instalaciones Mecánicas del ICC, año 2015.
 - Código Nacional sobre Instalaciones Eléctricas de la NFPA, año 2014.
 - Código Internacional de Instalaciones de Gas Combustible del ICC, año 2015.

- Código Internacional de Conservación de Energía del ICC, año 2015.
- Código Internacional Residencial del ICC, año 2015.
- Fecha de entrada en vigor: 16 de octubre de 2018.
- Título: Código Estatal para la Prevención de Incendios de Virginia, edición de 2015.
- Principales normas de referencia:
 - Código Internacional de Protección contra Incendios del ICC, año 2015.

Edición de 2018

- Fecha de entrada en vigor: 1 de julio de 2021.
- Título: Código Estatal de Edificación Uniforme de Virginia "USBC", edición de 2018.
- Principales normas de referencia:
 - Código Internacional de Edificación del ICC, año 2018.
 - Código Internacional de Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias del ICC, año 2018.
 - Código Internacional de Instalaciones Mecánicas del ICC, año 2018.
 - Código Nacional sobre Instalaciones Eléctricas de la NFPA, año 2017.
 - Código Internacional de Instalaciones de Gas Combustible del ICC, año 2018.
 - Código Internacional de Conservación de Energía del ICC, año 2018.
 - Código Internacional Residencial del ICC, año 2018.
- Título: Código Estatal para la Prevención de Incendios de Virginia, edición de 2018.
- Principales normas de referencia:
 - Código Internacional de Protección contra Incendios del ICC, año 2018.

ÍNDICE

CAPÍTULO 1	ADMINISTRACIÓN	1
	Sección	
101	Generalidades.....	1
102	Propósito y alcance	2
103	Aplicación del código	2
104	Generalidades del cumplimiento	5
105	Infracciones.....	8
106	Estructuras peligrosas.....	10
107	Apelaciones.....	11
CAPÍTULO 2	DEFINICIONES	15
CAPÍTULO 3	REQUISITOS GENERALES	18
CAPÍTULO 4	ILUMINACIÓN, VENTILACIÓN Y LIMITACIONES DE HABITABILIDAD	22
CAPÍTULO 5	REQUISITOS PARA LAS INSTALACIONES Y ACCESORIOS DE PLOMERÍA.....	24
CAPÍTULO 6	REQUISITOS PARA LAS INSTALACIONES MECÁNICAS Y ELÉCTRICAS.....	27
CAPÍTULO 7	REQUISITOS DE SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS.....	32
CAPÍTULO 8	NORMAS DE REFERENCIA	35

CAPÍTULO 1 ADMINISTRACIÓN

SECCIÓN 101 GENERALIDADES

101.1 Título abreviado. La parte III, Mantenimiento, del Código Estatal de Edificación Uniforme de Virginia puede citarse como "Código de Mantenimiento de la Propiedad de Virginia" o "VPMC".

101.2 Incorporación por referencia. Los capítulos 2 al 8 del Código Internacional de Mantenimiento de la Propiedad 2021, publicado por el International Code Council, Inc., se implementan e incorporan por referencia para ser una parte ejecutable del VPMC. El término "IPMC" se refiere al Código Internacional de Mantenimiento de la Propiedad 2021 publicado por el International Code Council, Inc. Todos los códigos y normas a los que se hace referencia en el IPMC también se consideran parte de la incorporación por referencia, excepto que dichos códigos y normas se utilicen únicamente en el alcance prescrito por cada referencia.

101.3 Sistema de numeración. En el VPMC se usa un sistema de numeración doble para correlacionar el sistema de numeración del Código Administrativo de Virginia con el sistema de numeración del IPMC. Las designaciones del sistema de numeración del IPMC, que se proporcionan en el texto identificatorio de las secciones del Código Administrativo de Virginia y en las referencias cruzadas entre secciones o capítulos del Código de Mantenimiento de Virginia, únicamente utilizan designaciones de su propio sistema de numeración. El término "capítulo" se utiliza en el contexto del sistema de numeración del IPMC y puede referirse a un capítulo del VPMC, un capítulo del IPMC o un capítulo en un código de referencia o estándar, según el contexto en el que se use el término. Asimismo, el término "capítulo" no se utiliza para referirse a un capítulo del Código Administrativo de Virginia, a menos que esto se indique claramente.

101.4 Ordenación de las disposiciones del código. EL VPMC se compone de la combinación de (i) las disposiciones del capítulo 1, Administración, establecidas en este documento; (ii) los capítulos 2 al 8 del IPMC incorporados por referencia en la sección 101.2; y (iii) las modificaciones al texto de los capítulos incorporados del IPMC que son identificados específicamente. La terminología "las modificaciones al texto de los capítulos incorporados del IPMC que son identificados específicamente" también se denominan "enmiendas estatales al IPMC". Dichas enmiendas estatales al IPMC se establecen usando los números de capítulo y sección correspondientes del sistema de numeración del IPMC.

101.5 Uso de la terminología y notas. Los términos "este código" o "el código" se refieren al VPMC cuando se utilizan en las disposiciones del capítulo 1, en los capítulos 2 al 8 del IPMC o en las enmiendas estatales al IPMC, a menos que el contexto indique claramente lo contrario. Cuando se utilizan los términos "este código" o "el código" en un código o norma al que se hace referencia en el IPMC se refiere a dicho código o norma, a menos que el contexto indique claramente lo contrario. Cuando se utiliza el término "USBC" en este código se refiere al VCC, a menos que el contexto indique claramente lo contrario. Asimismo, el uso de las notas dentro del capítulo 1 tiene como único fin proporcionar información y no deben interpretarse como un cambio en el significado de ninguna de las disposiciones del código. Las notas incluidas en el IPMC, en los códigos y normas a los que se hace referencia dentro del IPMC y en las enmiendas estatales realizadas al mismo pueden modificar el contenido de una disposición relacionada y deben considerarse válidas como parte de dicha disposición, a menos que el contexto indique claramente lo contrario.

101.6 Orden de prioridades. Las disposiciones incluidas en este código deben utilizarse de la siguiente manera:

1. Las disposiciones incluidas en el capítulo 1 de este código sustituyen cualquier disposición incluida en los capítulos 2 al 8 del IPMC que traten el mismo asunto e impongan requisitos diferentes.
2. Las disposiciones incluidas en el capítulo 1 de este código sustituyen cualquier disposición incluida en los códigos y normas a los que se hace referencia en el IPMC que traten el mismo asunto e impongan requisitos diferentes.
3. Las enmiendas estatales al IPMC sustituyen cualquier disposición incluida en los capítulos 2 al 8 del IPMC que traten el mismo asunto e impongan requisitos diferentes.

ADMINISTRACIÓN

4. Las enmiendas estatales al IPMC sustituyen cualquier disposición incluida en los códigos y normas a los que se hace referencia en el IPMC que traten el mismo asunto e impongan requisitos diferentes.
5. Las disposiciones incluidas en los capítulos 2 al 8 del IPMC sustituyen cualquier disposición incluida en los códigos y normas a los que se hace referencia en el IPMC que traten el mismo asunto e impongan requisitos diferentes.

101.7 Definiciones. Las definiciones de los términos utilizados en este código se encuentran en el capítulo 2, junto con las disposiciones específicas que abordan el uso de las definiciones. Es posible que algunos términos estén definidos en otros capítulos o disposiciones del código, dichas definiciones también son válidas.

SECCIÓN 102 PROPÓSITO Y ALCANCE

102.1 Propósito. De conformidad con la § 36-103 del Código de Virginia, la Junta de Vivienda y Desarrollo Comunitario de Virginia, como parte del Código Estatal de Edificación Uniforme de Virginia, puede aprobar y promulgar normativas de edificación que faciliten el mantenimiento, la rehabilitación, el desarrollo y el cambio de uso de los edificios existentes al menor costo posible para salvaguardar la salud, la seguridad y el bienestar públicos. Además, conforme a la § 36-99 del Código de Virginia, el propósito de este código es proteger la salud, la seguridad y el bienestar de los residentes del Estado de Virginia; siempre y cuando se permita el mantenimiento de los edificios y las estructuras al menor costo posible, de acuerdo con las normas reconocidas de salud, seguridad, conservación de energía y agua, incluidas las disposiciones necesarias para evitar aglomeraciones, plagas de roedores o insectos y acumulación de desperdicios, así como las disposiciones de espacios libres de barreras arquitectónicas para personas con discapacidades físicas y adultos mayores.

102.2 Alcance. De conformidad con la § 36-98 del Código de Virginia, el VPMC sustituirá los códigos de edificación y las normativas de los condados, municipios, así como de otras subdivisiones políticas y agencias estatales.

C. Sección 102.3 Exenciones. Este código no regulará aquellos edificios o estructuras que se encuentren específicamente exentos del VCC, a excepción de los edificios industrializados existentes y las viviendas prefabricadas, los cuales no están exentos del presente código.

SECCIÓN 103 APLICACIÓN DEL CÓDIGO

103.1 Generalidades. Este código establece tanto las normativas para dar mantenimiento a todos los edificios y las estructuras existentes como al equipo correspondiente, incluidas las normativas para los edificios y estructuras inseguros.

103.2 Requisitos para el mantenimiento. Los edificios, las estructuras y los sistemas deben mantenerse y conservarse en buen estado, conforme a los requisitos de este código y al USBC bajo el cual se construyó dicho edificio o estructura, siempre y cuando proceda. Ninguna disposición de este código requerirá que se realicen modificaciones a los edificios o estructuras existentes o a las instalaciones, a menos que se den las condiciones correspondientes a las características de una estructura insegura.

103.2.1 Mantenimiento de los componentes y sistemas no indispensables. Se podrá discontinuar el uso de los componentes y sistemas no indispensables, siempre y cuando no se produzca algún peligro como resultado de dicha interrupción.

103.2.2 Mantenimiento de los sistemas de protección contra incendios no indispensables. Los sistemas de protección contra incendios no indispensables deben conservarse para que funcionen tal y como se instalaron originalmente. Antes de restringir o discontinuar el uso de alguno de dichos sistemas, se debe obtener la autorización de la autoridad de edificación competente, de acuerdo con la sección 103.3.1 del VCC.

103.2.3 Responsabilidad. El propietario de la estructura proveerá y mantendrá todos los edificios, las estructuras, los sistemas, las instalaciones y los equipos correspondientes conforme al presente código; a menos que se indique explícitamente o se dé a entender que la responsabilidad es del ocupante o inquilino.

Nota: Cuando el propietario declare que el inquilino es el encargado de atender las responsabilidades del propietario de acuerdo con este código, el funcionario encargado del código puede solicitar la información necesaria para verificar dicha declaración, conforme a lo dispuesto por la § 55.1-1209 A 5 del Código de Virginia. La responsabilidad del inquilino estará limitada y protegida de conformidad con la Ley de Arrendadores e Inquilinos Residenciales de Virginia.

103.3 Autorización permanente. No se exigirá realizar modificaciones a los edificios o estructuras existentes que estén ocupados y cuenten con un certificado de habitabilidad emitida bajo cualquier edición del USBC, lo anterior tiene preeminencia sobre cualquier otra disposición de este código.

103.4 Inspecciones de alquileres. En cumplimiento con la § 36-105.1:1 del Código de Virginia, estas disposiciones se aplicarán a los programas de inspección de alquileres. Para efectos de esta sección:

"Unidad de vivienda" es un edificio o una estructura o parte de esta empleada como vivienda o residencia por una o más personas que conforman un hogar.

"Propietario" es la persona que figura en los libros o registros vigentes de la tasación de bienes inmuebles.

"Unidad residencial de vivienda en alquiler" es la unidad de vivienda que está alquilada por uno o más inquilinos. Sin embargo, si una parte de la unidad de vivienda está ocupada por su propietario, no se considerará como una unidad residencial de vivienda en alquiler, a menos que la parte de la unidad que el inquilino ocupa tenga áreas independientes para cocinar y dormir, y un baño individual o; salvo que el organismo gubernamental local establezca lo contrario en la ordenanza de zonificación.

El organismo gubernamental local puede aprobar una ordenanza para inspeccionar las unidades residenciales de vivienda en alquiler, con el objetivo de verificar el cumplimiento del presente código y promover una vivienda segura, digna e higiénico-sanitaria para los ciudadanos, tal como se indica a continuación:

1. Con excepción de lo estipulado en la subdivisión 3 de esta subsección, las unidades de vivienda estarán ubicadas en los distritos de inspección de alquileres establecidos por el organismo gubernamental local conforme a esta sección; además
2. El distrito de inspección de alquileres se basa en una conclusión del organismo gubernamental local de (i) que existe una necesidad por proteger la salud, la seguridad y el bienestar públicos de los inquilinos de las unidades de vivienda dentro del distrito de inspección de alquileres designado; (ii) que las unidades residenciales de vivienda en alquiler que están ubicadas en el distrito de inspección de alquileres designado estén (a) deterioradas o en proceso de deterioro o (b) necesitan una inspección por parte del Departamento de Edificación para prevenir su deterioro tomando en cuenta la cantidad, antigüedad y condición de las unidades dentro del distrito propuesto; y (iii) la inspección de unidades residenciales de vivienda en alquiler dentro del distrito propuesto es necesaria para mantener condiciones de vida seguras, dignas e higiénico-sanitarias para los inquilinos y otros residentes que viven en dicho distrito. El contenido en esta sección no se interpretará como una autorización para uno o más distritos de inspección de alquileres a nivel local; y un organismo gubernamental local restringirá los límites de dichos distritos propuestos a aquellas áreas de la localidad que cumplan con los criterios establecidos en esta subsección; o
3. Una unidad residencial de vivienda en alquiler individual, ubicada fuera de un distrito de inspección de alquileres designado, queda sujeta a la ordenanza de inspección de alquileres mediante una determinación independiente para cada unidad de vivienda individual por parte del organismo gubernamental local indicando que (i) es necesario proteger la salud, el bienestar y la seguridad públicos de los ocupantes de dicha unidad de vivienda; (ii) la unidad de vivienda individual se encuentra (a) deteriorada o (b) en proceso de deterioro; o (iii) existen evidencias de infracciones a este código que afectan las condiciones de vida seguras, dignas e higiénico-sanitarias de los inquilinos que viven en dicha unidad de vivienda individual.

ADMINISTRACIÓN

A efectos de esta sección, el organismo gubernamental local puede designar una agencia gubernamental local externa al Departamento de Edificación para que desempeñe todas o parte de las funciones contempladas dentro de la autoridad de cumplimiento otorgada al Departamento de Edificación conforme a esta sección.

Antes de aprobar una ordenanza de inspección y establecer un distrito de inspección de alquileres o realizar una enmienda a cualquiera de ellos, el organismo gubernamental local deberá celebrar una audiencia pública acerca de la ordenanza propuesta. El comunicado para la audiencia se publicará una vez por semana durante dos semanas consecutivas en un periódico publicado o de circulación general en la localidad.

Tras la aprobación de una ordenanza de inspección de alquileres por parte del organismo gubernamental local, el Departamento de Edificación hará lo posible por notificar sobre dicha aprobación a los propietarios de las unidades residenciales de vivienda en alquiler ubicadas en el distrito de inspección designado o a los gestores administrativos designados por los propietarios, así como a las unidades de vivienda individuales que no estén ubicadas en el distrito de inspección y estén sujetas a dicha ordenanza. Asimismo, les proporcionará información y una explicación de la ordenanza de inspección de alquileres, así como de las responsabilidades del propietario en virtud de ella.

La ordenanza de inspección de alquileres puede incluir una disposición que exija a los propietarios de viviendas en un distrito de inspección notifiquen por escrito al Departamento de Edificación si la vivienda del propietario está siendo utilizada con fines de alquiler residencial. El Departamento de Edificación elaborará un formulario para tal efecto. La ordenanza de inspección no incluirá un requisito de registro ni una tarifa de cualquier tipo relacionada con la notificación por escrito conforme a esta subdivisión. Una ordenanza de inspección de alquileres no puede exigir que la notificación por escrito, del propietario de una unidad de vivienda sujeta a una ordenanza de inspección de alquileres, sea presentada al Departamento de Edificación en menos de 60 días posteriores a la aprobación de la ordenanza de inspección de alquileres. Sin embargo, no se aplicará una sanción si el propietario de una unidad residencial de vivienda en alquiler no cumple con las disposiciones dentro de esta subsección, a menos y hasta que el Departamento de Edificación proporcione una notificación en persona o por escrito al propietario, conforme a lo dispuesto en esta sección. En cualquier incidente, la única sanción por el incumplimiento deliberado por parte del propietario de una unidad de vivienda, quien utiliza dicha vivienda con fines de alquiler residencial para cumplir con el requisito de notificación por escrito, consistirá en una multa civil por un máximo de \$50. A efectos de esta sección, la notificación enviada por el servicio de correo prioritario (first-class mail) regular al último domicilio conocido del propietario que se indica en los libros o los registros vigentes de tasación del impuesto de bienes inmuebles, se considerará como cumplimiento de este requisito.

Tras el establecimiento de un distrito de inspección de alquileres conforme a esta sección, el Departamento de Edificación junto con las notificaciones por escrito según lo dispuesto en la presente sección, puede proceder a inspeccionar las unidades de vivienda en el distrito designado para determinar si las unidades de vivienda se están utilizando como propiedad de alquiler residencial, y para el cumplimiento de las disposiciones de este código que tienen efecto en las condiciones de vida seguras, dignas e higiénico-sanitarias para los inquilinos de dicha propiedad.

Si un complejo multifamiliar tiene más de diez unidades de vivienda, en las inspecciones iniciales y periódicas, el Departamento de Edificación inspeccionará únicamente una muestra de dichas unidades que no sea inferior a dos unidades de vivienda ni superior al 10 % de las mismas, eso incluye a todos los edificios multifamiliares dentro del complejo multifamiliar. Sin embargo, en ninguna circunstancia el Departamento de Edificación cobrará la tarifa autorizada por esta sección por la inspección de más de 10 unidades de vivienda. Si el Departamento de Edificación, tras la inspección de la muestra de las unidades de vivienda, determina que existen infracciones a este código que afectan las condiciones de vida seguras, dignas e higiénico-sanitarias de los inquilinos de dicho complejo multifamiliar, dicho departamento podrá inspeccionar todas las unidades de vivienda que crea necesarias para verificar el cumplimiento de estas disposiciones. En ese caso, la tarifa estará basada en un cargo por unidad de vivienda inspeccionada tal y como se indica en el cuadro de tarifas, establecida conforme a esta sección.

Tras la inspección inicial o periódica de una unidad residencial de vivienda en alquiler sujeta a una ordenanza de inspección de alquileres, el Departamento de Edificación tiene la autoridad, conforme a estas disposiciones, de exigir al propietario de la unidad de vivienda que se someta a las inspecciones de seguimiento de la unidad de vivienda que el Departamento de Edificación considere necesarias, hasta que la unidad de vivienda cumpla con las disposiciones de este código que tienen un efecto en las condiciones de vida seguras, dignas e higiénico-sanitarias de los inquilinos.

A excepción de lo dispuesto en la presente sección, tras la inspección inicial de una unidad residencial de vivienda en alquiler sujeta a una ordenanza de inspección de alquileres, el Departamento de Edificación puede inspeccionar no más de una vez cada año calendario cualquier unidad residencial de vivienda en alquiler ubicada en un distrito de inspección de alquileres y que, conforme a esta sección, no esté exenta por otro motivo.

Tras la inspección inicial o periódica de una unidad residencial de vivienda en alquiler sujeta a una ordenanza de inspección de alquileres para el cumplimiento de estas disposiciones, suponiendo que no haya infracciones a este código que afecten a las condiciones de vida seguras, dignas e higiénico-sanitarias de los inquilinos de dicha unidad residencial de vivienda en alquiler, el Departamento de Edificación proporcionará al propietario de dicha unidad residencial una exención de la ordenanza de inspección de alquileres por un mínimo de cuatro años. Tras la venta de una unidad residencial de vivienda en alquiler, el Departamento de Edificación podrá realizar una inspección periódica, según lo dispuesto en esta sección. Si una unidad de vivienda residencial en alquiler recibió una certificación de habitabilidad en los últimos cuatro años, se le otorgará una exención por un período mínimo de cuatro años a partir de la fecha de emisión de la certificación de habitabilidad por parte del Departamento de Edificación. Si la unidad residencial de vivienda en alquiler incurre en una infracción incluida en este código durante el período de exención, el Departamento de Edificación podrá revocar la exención previamente concedida en virtud de esta sección.

Un organismo gubernamental local puede establecer un cuadro de tarifas para el cumplimiento de estas disposiciones, que incluya una tarifa por unidad de vivienda correspondiente a las inspecciones iniciales, de seguimiento y periódicas de conformidad con esta sección.

Las disposiciones de esta sección no modificarán en absoluto los derechos y obligaciones de los propietarios e inquilinos establecidos en las disposiciones aplicables del capítulo 12 (§ 55.1-1200 y siguientes) del título 55.1 del Código de Virginia.

Las disposiciones de esta sección no alterarán las obligaciones ni responsabilidades del Departamento de Edificación local para aplicar el USBC en virtud de la § 36-105 del Código de Virginia.

A excepción de que la § 36-105.1:1 del Código de Virginia indique lo contrario, las sanciones aplicadas por infracciones incluidas en esta sección serán iguales a las que se indican por las infracciones de otras secciones del USBC.

SECCIÓN 104 GENERALIDADES DEL CUMPLIMIENTO

104.1 Alcance del cumplimiento. Esta sección establece los requisitos para el cumplimiento de este código de conformidad con la subdivisión C 1 de la § 36-105 del Código de Virginia. El organismo gubernamental local también puede inspeccionar y aplicar las disposiciones del USBC a los edificios y estructuras existentes, independientemente de que estén ocupados o no. Una agencia o un departamento designados por el organismo gubernamental local debe realizar la inspección y el cumplimiento mencionados.

De acuerdo con la subdivisión C 3 de la § 36-105 del Código de Virginia, si el Departamento de Edificación local recibe un reclamo de que existe una infracción a este código que represente una amenaza inmediata e inminente contra la salud o la seguridad del propietario, inquilino u ocupante de cualquier edificio o estructura; o bien del propietario, ocupante o inquilino de los edificios o estructuras cercanos, y si el propietario, ocupante o inquilino del edificio o de la estructura objetos del reclamo se niega a que el funcionario encargado del código o su representante acceda al edificio o a la estructura en cuestión, dicho funcionario o su representante pueden presentar un affidavit bajo juramento ante un magistrado o tribunal de jurisdicción competente y solicitar que el magistrado o el tribunal le otorgue una orden judicial de inspección para permitir el ingreso al edificio o a la estructura en cuestión con el fin de determinar si se cometieron las infracciones a este código. Después de emitir una orden judicial de conformidad con esta sección, el magistrado o juez debe presentar el affidavit de la manera estipulada en la § 19.2-54 del Código de Virginia. Después de ejecutar la orden judicial, el funcionario encargado del código o sus representantes deben devolver dicha orden al secretario del tribunal de circuito de la ciudad o del condado en el que se realizó la inspección. El funcionario encargado del código o su representante debe hacer un esfuerzo razonable para obtener el consentimiento del propietario, ocupante o inquilino del edificio o de la estructura en cuestión antes de solicitar la emisión de una orden judicial de inspección conforme a esta sección.

ADMINISTRACIÓN

Nota: Por lo general, el gobierno local debe tomar acción oficial para aplicar el VPMC. Se recomienda consultar con el asesor legal de la jurisdicción al iniciar o cambiar dicha acción.

104.1.1 Transferencia de propiedad. De conformidad con la subdivisión C 4 de la § 36-105 del Código de Virginia, si el Departamento de Edificación local ha iniciado una acción de cumplimiento contra el propietario de un edificio o de una estructura y dicho propietario posteriormente transfiere la propiedad del edificio o de la estructura a una entidad en la que el propietario posea un interés superior al 50 %, la acción de cumplimiento pendiente se continuará aplicando contra el propietario.

104.2 Tarifas. De acuerdo con la subdivisión C 7 de la § 36-105 del Código de Virginia, el organismo gubernamental local puede imponer tarifas para sufragar el costo del cumplimiento y de las apelaciones. A efectos de esta sección, "sufragar el costo" puede incluir los costos justos y razonables en los que se incurra para tal cumplimiento durante el horario laboral normal, pero no incluirá el pago de horas extra a menos que se realicen fuera del horario laboral normal establecido por la localidad. El organismo gubernamental local debe incorporar un cuadro para tales costos en una ordenanza local. La localidad no cobrará una tarifa de horas extras por las inspecciones realizadas durante el horario laboral normal establecido por esta. Ningún elemento de esta disposición debe interpretarse con el fin de prohibir que una entidad privada lleve a cabo tales inspecciones, siempre y cuando la entidad privada haya recibido la aprobación para realizarlas de acuerdo con la política por escrito del funcionario encargado del código que haya sido asignado a la localidad.

104.3 Edificios estatales. De acuerdo con la § 36-98.1 del Código de Virginia, este código será aplicable a los edificios y a las estructuras que son propiedad del estado. Al actuar mediante la División de Ingeniería y Edificación, el Departamento de Servicios Generales será la autoridad de edificación competente de los edificios que son propiedad del estado.

104.3.1 Certificación del personal de cumplimiento del estado. El personal de cumplimiento del estado debe acatar los requisitos correspondientes a las secciones 104.4.2 y 104.4.3 para recibir la certificación.

Nota: Las VCS establecen requisitos de educación continua y capacitación periódica para las certificaciones del DHCD.

104.4 Agencia local de cumplimiento. En las jurisdicciones donde se aplique este código, el organismo gubernamental local designará a la agencia responsable del cumplimiento dentro del gobierno local y nombrará a un funcionario encargado del código. El organismo gubernamental local también puede emplear auxiliares técnicos para que asistan al funcionario encargado con el cumplimiento de este código. No se destituirá de su cargo a un funcionario encargado del código que tenga nombramiento permanente, salvo que exista una causa después de habersele dado plena oportunidad de ser escuchado respecto a las acusaciones específicas y pertinentes realizadas por la autoridad nominadora y ante esta. La autoridad nominadora le notificará al DHCD en un plazo de 30 días posteriores al nombramiento o despido de un funcionario encargado del código permanente o interino y en un plazo de 60 días posteriores a la contratación o despido de un auxiliar técnico.

Nota: Los funcionarios encargados del código y los auxiliares técnicos están sujetos a sanciones de acuerdo con lo estipulado en las VCS.

104.4.1 Perfiles profesionales del funcionario encargado del código y de los auxiliares técnicos. El funcionario encargado del código debe contar con un mínimo de cinco años de experiencia en edificaciones desempeñando un rol de ingeniero o arquitecto profesional con licencia; inspector de construcción, de comercios o de prevención de incendios; contratista; inspector de vivienda o superintendente de edificación, de comercios o en prevención de incendios, o con un mínimo de cinco años de experiencia en edificaciones después de obtener un título en arquitectura o ingeniería, con un mínimo de tres años siendo responsable del trabajo. Cualquier combinación de estudios y experiencia que le confiera los conocimientos y las habilidades equivalentes, se considerará para satisfacer este requisito. El funcionario encargado del código debe tener un conocimiento general sobre buenas prácticas en ingeniería respecto al diseño y la construcción de estructuras, a los principios básicos de la prevención de incendios, a los requisitos aceptados para los medios de salida y a la instalación de ascensores, así como a otros equipos de servicio necesarios para la salud, la seguridad y el bienestar general de los ocupantes y del público. El organismo gubernamental local puede establecer requisitos adicionales para el perfil profesional.

Un auxiliar técnico debe tener como mínimo tres años de experiencia y conocimientos generales en al menos una de las siguientes áreas: construcción de edificios; inspecciones de edificios, de viviendas o para la prevención de incendios; fontanería, electricidad o mecánica; trabajos de protección contra incendios, de mantenimiento de ascensores o de inmuebles. Cualquier combinación de estudios y experiencia que le confiera los conocimientos y las habilidades equivalentes, se considerará para satisfacer este requisito. La localidad puede establecer requisitos de certificación adicionales.

104.4.2 Certificación del funcionario encargado del código y de los auxiliares técnicos. Un funcionario encargado del código interino o permanente debe recibir la certificación como funcionario encargado del código de conformidad con las VCS en el plazo de un año posterior a su nombramiento como funcionario encargado del código interino o permanente. Un auxiliar técnico debe obtener la certificación en el área de interés correspondiente en un plazo de 18 meses posteriores a convertirse en auxiliar técnico. Cuando la localidad exija tener dos o más certificaciones, el auxiliar técnico debe obtener las certificaciones adicionales en un plazo de tres años a partir de la fecha de entrada en vigor de dicho requisito.

Excepción: Ni a un funcionario encargado del código ni a un auxiliar técnico que hayan sido nombrados antes del 1 de abril de 1995 se les exigirá que cumplan con los requisitos de certificación indicados en esta sección mientras continúen ejerciendo las mismas funciones en la misma localidad.

104.4.3 Funcionario encargado del código sin certificación. A no ser que un funcionario encargado del código esté exento de ser acreditado en virtud de la excepción a la sección 104.4.2, todos los funcionarios encargados del código interinos o permanentes que no estén acreditados como funcionarios encargados del código, de acuerdo con las VCS, deben asistir al módulo principal de la Virginia Building Code Academy o recibir un curso equivalente en una academia de capacitación sobre el código particular o regional, acreditada por el DHCD dentro de los 180 días posteriores al nombramiento. Este requisito es adicional al cumplimiento del requisito de certificación de la sección 104.4.2.

Nota: Las VCS establecen requisitos de educación continua y capacitación periódica para las certificaciones del DHCD.

104.4.4 Conflictos de interés. Las normas de conducta para los funcionarios encargados del código y para los auxiliares técnicos deben estar en conformidad con las disposiciones de la Ley sobre Conflictos de Interés entre los Gobiernos Estatales y Locales (State and Local Government Conflict of Interests Act), capítulo 31, § 2.2-3100 y siguientes, del título 2.2 del Código de Virginia.

104.4.5 Registros. La agencia de cumplimiento local conservará un registro de las solicitudes recibidas, permisos, certificados, avisos y ordenanzas emitidos, tarifas cobradas e informes de inspección de acuerdo con el cuadro general número seis de la Biblioteca de Virginia.

104.5 Generalidades de las facultades y obligaciones. El funcionario encargado del código debe aplicar este código de acuerdo con lo establecido en el presente documento y según lo explicado por la Junta de Revisión Estatal. También debe emitir todos los avisos u ordenanzas necesarios para asegurar el cumplimiento del código.

104.5.1 Delegación de autoridad. El funcionario encargado del código puede delegar facultades y obligaciones, excepto cuando dicha autoridad esté restringida por el gobierno local. Cuando dichas delegaciones se realicen, el funcionario encargado del código es responsable de asegurarse de que se lleven a cabo de conformidad con las disposiciones de este código.

104.5.2 Emisión de modificaciones. Previa solicitud por escrito de un propietario o del representante de un propietario, el funcionario encargado del código puede aprobar la modificación de cualquier disposición de este código, siempre que se respete la esencia e intención funcional del código y se garantice la salud, el bienestar y la seguridad públicos. La decisión del funcionario encargado del código respecto a una modificación se debe realizar por escrito. De igual manera, la solicitud de modificación y la decisión del funcionario encargado del código referente a dicha modificación deben conservarse en los registros permanentes de la agencia de cumplimiento local.

104.5.2.1 Corroboración de la modificación. El funcionario encargado del código puede requerir o considerar el informe de un ingeniero o arquitecto profesional u otra persona competente en el área de interés de la solicitud como la equivalencia de la modificación propuesta.

104.5.3 Inspecciones. El funcionario encargado del código puede inspeccionar edificios o estructuras para determinar el cumplimiento de este código y debe portar sus respectivas credenciales al momento de realizar las inspecciones. El funcionario encargado del código está autorizado a solicitar un dictamen pericial, según lo considere necesario, para reportar cuestiones técnicas inusuales, detalladas o complejas, de conformidad con las políticas locales.

104.5.3.1 Observaciones. Cuando el funcionario encargado del código o el representante autorizado observen durante una inspección una infracción aparente o real de otra ley, ordenanza o código sobre la que el funcionario no tenga la autoridad para hacerla cumplir, este informará los hallazgos a un funcionario que tenga dicha jurisdicción para implementar las medidas necesarias.

104.5.3.2 Agencias de inspección y personas aprobadas. El funcionario encargado del código puede aceptar informes de inspecciones o pruebas de personas o de agencias de inspección aprobadas de conformidad con la política por escrito del funcionario encargado del código requerida en la sección 104.5.3.3. La persona o la agencia de inspección debe cumplir con las acreditaciones y los requisitos de fiabilidad establecidos en la política por escrito. Los informes de las inspecciones aprobadas por personas o agencias deben estar por escrito, indicar si cumplen con las disposiciones aplicables de este código y, cuando el informe sea de una agencia, debe estar certificado por el inspector o por el funcionario responsable. Los informes de las inspecciones realizadas con el fin de verificar el cumplimiento de los requisitos del USBC para ascensores, escaleras mecánicas y medios de transporte afines incluirán el nombre y número de certificación del técnico de ascensores que realice las pruebas en presencia del inspector o la agencia externos. El funcionario encargado del código debe revisar y aprobar el informe a menos que haya algún motivo para rechazarlo. La falta de aprobación de un informe debe hacerse por escrito dentro de los cinco días hábiles posteriores a su recepción y debe expresar los motivos del rechazo.

104.5.3.3 Inspectores externos. Cada funcionario encargado de hacer cumplir este código y quien acepta informes de personal externo debe tener una política por escrito en la que se establezcan las acreditaciones mínimas aceptables para los inspectores externos. La política debe incluir el formato y el plazo requeridos para la presentación de los informes, los requisitos de acreditación o aprobación previos a la solicitud, antes de realizar la inspección por el personal externo, así como los demás requisitos y procedimientos establecidos por el funcionario encargado del código.

104.5.3.4 Acreditaciones. Al determinar las acreditaciones del personal externo, el funcionario encargado del código puede tener en cuenta elementos como la certificación de inspector del DHCD, otras certificaciones estatales o nacionales, registros profesionales estatales, experiencia afín, educación y cualquier otro factor que demuestre la competencia y fiabilidad para llevar a cabo dichas inspecciones.

104.5.4 Notificación para inquilinos de parques de viviendas prefabricadas. Si se emite un aviso de infracción al propietario de un parque de viviendas prefabricadas debido a infracciones a este código que pongan en riesgo la salud o la seguridad de los inquilinos del parque, se debe proporcionar una copia del aviso a todos los inquilinos de dicho parque que se vean afectados. Los términos "parque de viviendas prefabricadas" y "propietario" como se utilizan en esta sección deben interpretarse según se define en la Ley de Alquiler de Lotes de Casas Prefabricadas de Virginia (Manufactured Home Lot Rental Act), (capítulo 13.3, § 55-248.41 y siguientes, del título 55 del Código de Virginia).

SECCIÓN 105 INFRACCIONES

105.1 Cuando una infracción es un delito menor; sanción civil. De acuerdo con la § 36-106 del Código de Virginia, es ilegal que un propietario u otra persona, firma o corporación cometa infracciones a cualquiera de las disposiciones del código

a partir de la fecha de entrada en vigor de dichas disposiciones o posterior a esa fecha. Cualquier localidad puede adoptar una ordenanza que establezca un cuadro uniforme de multas civiles por infracciones de las disposiciones específicas del código que no se enmiendan ni solucionan inmediatamente después de recibir un aviso de infracción por parte del agente de cumplimiento local.

Nota: Consulte el texto completo incluido en la § 36-106 del Código de Virginia para conocer los requisitos y criterios adicionales vinculados con las acciones legales relacionadas a las infracciones del código.

105.2 Avisos, informes y ordenanzas. Tras el hallazgo, por parte del funcionario encargado del código, de infracciones a este código, dicho funcionario debe emitir un aviso de corrección o de infracción dirigido al propietario, al inquilino o a la persona responsable del mantenimiento de la estructura. De igual modo, si el funcionario determina que el edificio o estructura es inseguro debe emitir un aviso de estructura insegura de conformidad con la sección 106. Si los esfuerzos por corregir las infracciones a este código están sujetos al permiso, la inspección y las disposiciones de aprobación del VCC, esto no se debe interpretar como una autorización para extender el plazo establecido para el cumplimiento de este código. Cuando el propietario no es la parte responsable a quien se dirige el aviso de infracción o de corrección, también se debe entregar una copia del aviso al propietario.

105.3 Aviso de corrección. El aviso de corrección debe ser un aviso por escrito referente a las condiciones defectuosas. El aviso de corrección requerirá la corrección de la infracción en un plazo prudencial a no ser que exista una condición de emergencia como se muestra en las disposiciones de edificios inseguros de la sección 106. Si se solicita, el aviso de corrección debe hacer referencia a la sección del código que sirve como base para los defectos y establecer que tales defectos deben ser corregidos. Además, debe indicar que se realizará una nueva inspección dentro de un plazo prudencial designado por el funcionario encargado del código.

105.4 Aviso de infracción. Si el funcionario encargado del código determina que se han cometido infracciones a este código, se puede emitir un aviso de infracción por escrito al propietario, el inquilino o la persona responsable del mantenimiento o del uso del edificio o la estructura, en lugar de un aviso de corrección según lo dispuesto en la sección 105.3. Asimismo, el funcionario encargado del código emitirá un aviso de infracción por cualquier infracción sin corregir que siga pendiente tras un aviso de corrección establecido en la sección 105.3. El funcionario encargado del código proporcionará los números de sección para cada una de las disposiciones del código citadas en el aviso de infracción dirigido al propietario, el inquilino o la persona responsable del mantenimiento o uso del edificio o la estructura. El aviso requerirá la corrección de la infracción dentro de un plazo prudencial. El propietario, el inquilino o la persona a la que vaya dirigido el aviso de infracción será el responsable de contactar al funcionario encargado del código dentro del período establecido para las nuevas inspecciones que se realizarán con el fin de garantizar la corrección de las infracciones. El funcionario encargado será el responsable de realizar la inspección y verificará la corrección de las infracciones. De igual manera, el aviso de infracción debe indicar el derecho de apelación al hacer referencia a la sección de apelaciones de este código.

Excepción:

1. No se requiere que los avisos emitidos debido a la falta de mantenimiento a los edificios y las estructuras según los requisitos de la sección 103.2, con evidencia de que se hayan cometido varias infracciones en la misma propiedad o que estas se repitan, incluyan una fecha límite para el cumplimiento de la corrección de los defectos.

105.5 Coordinación de inspecciones. El funcionario encargado del código coordinará las inspecciones y las ordenanzas administrativas con las demás agencias estatales o locales que tengan autoridad sobre inspecciones afines y coordinará las inspecciones que requiere el Código Estatal para la Prevención de Incendios de Virginia (13VAC5-52) para el mantenimiento de los dispositivos, el equipo y los montajes de protección contra incendios con el fin de que los propietarios y los ocupantes no se vean sujetos a diversas inspecciones o a indicaciones contradictorias.

Nota: El Código para la Prevención de Incendios requiere que el oficial de bomberos coordine las inspecciones con el funcionario encargado del código.

105.6 Medidas adicionales cuando no se corrigen las infracciones. Si la parte responsable no ha cumplido con el aviso de infracción o de estructura insegura, el funcionario encargado del código puede solicitar al asesor legal de la localidad que

ADMINISTRACIÓN

inicie los procedimientos legales correspondientes para restringir, corregir o enmendar la infracción o exigir la evacuación o suspensión del uso del edificio o de la estructura involucrado. En los casos en que la localidad o el asesor legal así lo autorice, el funcionario encargado del código podrá emitir u obtener una citación u orden judicial.

105.6.1 Medidas adicionales cuando se corrigen las infracciones. Independientemente del cumplimiento de un aviso de infracción o de estructura insegura, el funcionario encargado del código puede solicitar el inicio de un procedimiento legal para un proceso judicial si a la parte responsable se le ha notificado con tres o más avisos de infracción o de estructura insegura distintos para la misma propiedad, en cualquier período de cinco años consecutivos. No se iniciarán procedimientos legales de conformidad con esta sección por avisos de infracción emitidos de conformidad con la inspección inicial de la propiedad. Solo se podrán iniciar procedimientos legales por infracciones que se hayan enmendado en unidades residenciales de vivienda en alquiler dentro de un complejo multifamiliar de apartamentos si dichas infracciones afectan las condiciones de vida seguras, dignas e higiénico-sanitarias.

Excepción: No se iniciarán procedimientos legales por infracciones que se hayan enmendado en viviendas unifamiliares ocupadas por el propietario.

105.7 Sanciones y enmiendas. Las sanciones por infracciones cometidas a este código son las establecidas en la § 36-106 del Código de Virginia. El proceso legal exitoso de una infracción cometida al código no impedirá que se tomen las acciones legales pertinentes para exigir la corrección o la enmienda de la infracción.

SECCIÓN 106 ESTRUCTURAS INSEGURAS

106.1 Generalidades. Esta sección se aplicará a las estructuras existentes que estén clasificadas como inseguras. Todas las condiciones que causen la clasificación de esas estructuras como inseguras deben solucionarse o, como una alternativa a la corrección de dichas condiciones, las estructuras se pueden desalojar y asegurar contra la entrada del público, o bien, demolerlas y retirar los escombros. Las estructuras desalojadas y aseguradas seguirán estando sujetas a otros requisitos aplicables en este código. Cuando el funcionario encargado del código determine que una estructura insegura o inhabitable constituye un peligro tan grande que debería demolerse, dicho funcionario tendrá autorización para ordenar la demolición de esa estructura de conformidad con los requisitos aplicables de este código.

Nota: Las estructuras que se vuelven inseguras durante la construcción están reguladas por el VCC.

106.2 (Sección eliminada)

106.3 Aviso de estructura insegura. Cuando el funcionario encargado del código determine que una estructura es insegura, se emitirá un aviso de estructura insegura por escrito al propietario, al representante del propietario o a la persona responsable de dicha estructura y se le entregará personalmente. Si no es posible entregarle el aviso personalmente, se enviará por correo registrado o certificado al último domicilio conocido de la parte responsable y se publicará una copia del aviso en un lugar visible de las instalaciones. El aviso debe especificar los números de sección para cada una de las disposiciones del código citadas, las correcciones necesarias para el cumplimiento con este código o, si la estructura se debe demoler, especificará el período dentro del cual debe llevarse a cabo dicha demolición. El aviso de estructura insegura debe indicar el derecho de apelación al hacer referencia a la sección de apelaciones de este código. La persona a la que vaya dirigido el aviso será responsable de contactar al funcionario encargado del código dentro del período establecido para las nuevas inspecciones que se realizarán con el fin de garantizar la corrección de las infracciones. El funcionario encargado será el responsable de realizar la inspección y verificará la corrección de las infracciones.

Nota: Siempre que sea posible, el aviso también se debe entregar a todos los inquilinos de la estructura afectada.

106.4 Desalojo de la estructura insegura. El funcionario encargado del código está autorizado a exigir que los ocupantes desalojen la estructura insegura o a prohibir su habitabilidad. Si el funcionario exige el desalojo de una estructura insegura o prohíbe su ocupación, debe incluir dicha ordenanza en el aviso de estructura insegura o emitir una ordenanza por separado.

106.5 Colocación de rótulos. Cuando se emita una ordenanza para desalojar o prohibir la ocupación de una estructura insegura, dicha ordenanza se colocará en cada una de las entradas de la estructura e incluirá el siguiente enunciado: "ESTA ESTRUCTURA NO ES SEGURA Y SU HABITABILIDAD O USO ESTÁ PROHIBIDO POR EL FUNCIONARIO ENCARGADO DEL CÓDIGO". Después de colocar los rótulos en una estructura, se prohibirá el ingreso a esta, excepto si el funcionario encargado del código lo autoriza para realizar las inspecciones o reparaciones necesarias, o para demolerla. Además, no se deben retirar ni destruir los rótulos hasta que el funcionario encargado del código determine que es seguro ocupar la estructura.

106.6 Revocación del certificado de habitabilidad. Si no se cumple con un aviso de estructura insegura dentro del plazo estipulado en el aviso, el funcionario encargado del código podrá solicitar al Departamento de Edificación local que revoque el certificado de habitabilidad emitido en conformidad con el VCC.

106.7 Estructuras desalojadas y abiertas. Cuando una estructura insegura se encuentre abierta al público, el funcionario encargado del código tendrá permitido autorizar el trabajo necesario para asegurar la estructura y evitar la entrada del público, se hayan tomado o no acciones legales para exigir su cumplimiento.

106.8 Reparaciones de emergencia y demoliciones. En la medida en que lo permita la localidad, el funcionario encargado del código puede autorizar reparaciones de emergencia en estructuras inseguras cuando se determine que existe un peligro inminente de que cualquier parte de dicha estructura se derrumbe o caiga, y cuando la vida de las personas esté en peligro. También se pueden autorizar reparaciones de emergencia cuando exista una infracción al código que resulte en una amenaza grave e inminente para la vida y la seguridad de los ocupantes. El funcionario encargado del código podrá autorizar el trabajo necesario para hacer que la estructura sea temporalmente segura, se hayan tomado o no acciones legales para exigir su cumplimiento. Además, cada vez que el propietario de una estructura insegura no cumpla con un aviso de demolición emitido conforme a la sección 106.3 en el plazo estipulado, el funcionario encargado del código podrá llevar a cabo la demolición de dicha estructura. De acuerdo con las §§ 15.2-906 y 15.2-1115 del Código de Virginia, se puede solicitar al asesor legal de la localidad que tome acciones pertinentes contra el propietario a fin de recuperar los costos asociados a las reparaciones de emergencia o la demolición. Asimismo, todos los cargos que no se hayan pagado constituirán un derecho de retención sobre la propiedad en la que se realizaron las reparaciones de emergencia o la demolición y será exigible de la misma manera estipulada en los artículos 3 (§ 58.1-3940 y siguientes) y 4 (§ 58.1-3965 y siguientes) del capítulo 39 del título 58.1 del Código de Virginia.

Nota: Los funcionarios encargados del código y los organismos gubernamentales locales deben tener conocimiento de que otros estatutos y decisiones judiciales pueden afectar los temas vinculados con la demolición, en particular si es necesario publicarla en un periódico, en caso de que no localizar al propietario, y si la orden de demolición debe retrasarse hasta que el propietario haya tenido la oportunidad de ser escuchado en una audiencia. Además, la demolición de edificios históricos puede ser evitada por la autoridad otorgada a las juntas locales de revisión histórica en conformidad con la § 15.2-2306 del Código de Virginia, a menos que el funcionario encargado del código lo considere necesario.

106.9 Cierre de las calles. Cuando sea necesario para la seguridad pública, el funcionario encargado del código podrá ordenar el cierre temporal de las aceras, calles, vías públicas o instalaciones adyacentes a estructuras inseguras, así como prohibir el uso de estos espacios.

SECCIÓN 107 APELACIONES

107.1 Creación de una junta de apelaciones. De acuerdo con la § 36-105 del Código de Virginia, dentro de cada agencia de cumplimiento local debe crearse una Junta local de apelaciones del Código de Edificación (Local Board of Building Code Appeals, LBBCA). Cuando un condado o municipio no cuente con dicha LBBCA, el organismo gubernamental local debe firmar un acuerdo con el organismo gubernamental local de otro condado o municipio, o con alguna otra agencia, o con una agencia estatal aprobada por el DHCD para las apelaciones que resulten de este. El organismo gubernamental local puede imponer tarifas para sufragar el costo de dichas apelaciones. De acuerdo con el VCC, para las audiencias de apelaciones, la LBBCA tendrá autorización para prestar sus servicios como la junta de apelaciones que requiere esta sección. Es responsabilidad de la localidad mantener una LBBCA debidamente constituida y preparada para atender las apelaciones en los plazos establecidos en esta sección. La LBBCA se reunirá, según sea necesario, para garantizar una junta debidamente

ADMINISTRACIÓN

constituida, nombrar funcionarios, según sea necesario, y recibir capacitación respecto del código impartida por el personal de la localidad, según se considere pertinente o necesario.

107.2 Miembros de la junta. La LBBCA estará compuesta por al menos cinco miembros nombrados por la localidad para un período específico en el cargo establecido en la política por escrito. Los miembros suplentes pueden ser nombrados para fungir ante la ausencia de cualquiera de los miembros principales y, como tal, tendrán pleno poder y autoridad como los miembros principales. Los miembros principales y suplentes pueden ser reelegidos. En la oficina de la localidad se mantendrán los registros por escrito de los miembros actuales, incluido el registro del presidente y secretario actuales. Para proporcionar continuidad, la duración de los cargos de los miembros puede variar, de manera que menos de la mitad concluya en cualquier período de un año.

107.3 Cargos y perfil profesional de los miembros. La LBBCA debe elegir anualmente a uno de sus miembros principales para que se desempeñe como presidente. En caso de ausencia del presidente en una audiencia de apelación, los miembros presentes deben elegir a un presidente interino. La localidad o el director ejecutivo de la localidad debe nombrar a un secretario de la LBBCA para que lleve un registro detallado de todos los procedimientos. Los miembros de la LBBCA serán elegidos por la localidad en función de su capacidad para tomar decisiones imparciales y competentes respecto a la aplicación del USBC y deben representar, en la medida de lo posible, diferentes campos ocupacionales o profesionales vinculados a la industria de la construcción. Al menos uno de los miembros debe ser un constructor con experiencia, al menos uno debe ser un profesional de diseño acreditado (RDP) y al menos uno debe ser un administrador de propiedades con experiencia. Los empleados o funcionarios de la localidad no deben ocupar cargos como miembros de la LBBCA.

107.4 Conducta de los miembros. Ningún miembro debe formar parte de una audiencia de apelación en la que tenga un conflicto de interés de conformidad con la Ley sobre Conflictos de Interés entre los Gobiernos Estatales y Locales (§ 2.2-3100 y siguientes del Código de Virginia). Los miembros no deben conversar sobre el contenido de una apelación con ningún tercero ni con sus representantes antes de las audiencias.

107.5 Derecho de apelación; cómo presentar una solicitud de apelación. Cualquier persona agraviada por la aplicación de este código a través de la agencia de cumplimiento local o por la negativa a autorizar una modificación a las disposiciones de este código puede apelar ante la LBBCA. El solicitante debe presentar una solicitud de apelación por escrito ante la LBBCA dentro de un plazo de 14 días calendario posteriores a la recepción de la decisión que es objeto de apelación. La solicitud debe incluir el nombre y el domicilio del propietario del edificio o de la estructura y, además, el nombre y el domicilio de la persona que presenta la apelación, cuando el solicitante no sea el propietario. Junto con la solicitud de apelación se debe enviar una copia de la decisión del funcionario encargado del código y esta se mantendrá como parte del registro. De igual manera, la LBBCA debe marcar la solicitud para indicar la fecha de recepción. No presentar una solicitud de apelación dentro del plazo establecido por esta sección constituirá la aceptación de la decisión del funcionario encargado del código.

107.6 Reuniones y aplazamientos. La LBBCA debe reunirse en un plazo de 30 días calendario posteriores a la fecha de recepción de la solicitud de apelación, excepto cuando la LBBCA tenga reuniones mensuales programadas regularmente, en estos casos se permitirá un período de hasta 45 días calendario. Si todas las partes involucradas en la apelación llegan a un acuerdo para tener un plazo mayor, este se permitirá. El aviso en el que se notifica la hora y el lugar de la audiencia se enviará por escrito a las partes correspondientes a las direcciones que figuren en la solicitud, al menos 14 días calendario previos a la fecha de la audiencia. Excepto que se permitirá un período menor si todas las partes involucradas en la apelación así lo acuerdan. Cuando el quórum de la LBBCA no esté presente en una audiencia para atender la apelación, cualquier parte involucrada en dicha apelación tendrá derecho a solicitar un aplazamiento de la audiencia. La LBBCA reprogramará la apelación dentro de un plazo de 30 días calendario posteriores al aplazamiento. Excepto que se permitirá un período más extenso si todas las partes involucradas en la apelación así lo acuerdan.

107.7 Audiencias y decisiones. Todas las audiencias realizadas ante la LBBCA deben ser reuniones abiertas y debe darse la oportunidad de escuchar al apelante, al representante del apelante, al representante de la localidad y a cualquier persona cuyos intereses se vean afectados por la decisión del funcionario encargado del código en cuestión. El presidente tendrá la facultad y obligación de dirigir la audiencia, pronunciarse sobre la aceptación de las pruebas y supervisar el registro de todo el procedimiento. La LBBCA tendrá la facultad de ratificar, revertir o modificar la decisión del funcionario mediante el voto concurrente de la mayoría de los presentes. Si no se presenta una apelación adicional, las decisiones de la LBBCA serán finales. La decisión de la LBBCA debe ser explicada por escrito, firmada por el presidente y conservarse como parte del

registro de la apelación. Se enviarán copias por escrito de la decisión mediante correo certificado a todas las partes. Asimismo, la decisión por escrito incluirá el siguiente enunciado:

"Cualquier persona que formó parte de la apelación puede apelar ante la Junta de Revisión Estatal presentando una solicitud ante dicha junta en un plazo de 21 días calendario a partir de la recepción por correo certificado de la decisión por escrito. Los formularios de solicitud están disponibles en la oficina de la Junta de Revisión Estatal, 600 East Main Street, Richmond, Virginia 23219, teléfono (804) 371-7150".

107.8 Apelaciones ante la Junta de Revisión Estatal. Después de la decisión final de la LBBCA en una apelación, cualquier persona que formó parte en esta puede apelar ante la Junta de Revisión Estatal. De acuerdo con la § 36-98.2 del Código de Virginia para los edificios y las estructuras que son propiedad estatal, las apelaciones de una agencia estatal involucrada frente a la decisión del funcionario encargado del código para edificios o estructuras de propiedad estatal se harán directamente ante la Junta de Revisión Estatal. La solicitud de apelación debe presentarse ante la Junta de Revisión Estatal en un plazo de 21 días calendario posteriores a la recepción de la decisión a apelar. No presentar la solicitud dentro del plazo indicado constituirá la aceptación de la decisión del funcionario encargado del código. Para las apelaciones presentadas ante la LBBCA, se debe enviar a la Junta de Revisión Estatal una copia de la decisión del funcionario encargado del código y la decisión por escrito de la LBBCA junto con la solicitud de apelación. A solicitud de la oficina de la Junta de Revisión Estatal, la LBBCA debe enviar una copia con toda la información pertinente del registro de la apelación. En el caso de las apelaciones que involucren edificios o estructuras de propiedad estatal, la agencia estatal involucrada debe enviar a la Junta de Revisión Estatal una copia de la decisión del funcionario encargado del código y otra información relevante junto con la solicitud de apelación. Los procedimientos de la Junta de Revisión Estatal son de conformidad con el artículo 2 (§ 36-108 y siguientes) del capítulo 6, del título 36 del Código de Virginia. Si no se presenta una apelación adicional, las decisiones de la Junta de Revisión Estatal serán finales.

CAPÍTULO 2

DEFINICIONES

Cambie la sección 201.3 del IPMC para la lectura correspondiente:

201.3 Términos definidos en otros códigos. Los términos que no se encuentren definidos en este código y que se definan en el IBC, IFC, IFGC, IPC, IMC, el Código Internacional de Edificaciones Existentes, el IRC, el Código Internacional de Zonificación o el NFPA 70 tendrán el significado que se les atribuye en esos códigos, excepto los términos definidos en el VCC, los cuales se emplearán en este código y tendrán prioridad sobre otras definiciones.

Agregue las siguientes definiciones a la sección 202 del IPMC para la lectura correspondiente:

CÓDIGO DE EDIFICACIÓN APLICABLE. El código de edificación local o estatal y las normas de referencia en vigor al momento en que el edificio o parte de este se construyó, modificó, renovó o sometió a un cambio de ocupación. Consulte la sección 103 para la aplicación del código.

MANTENIMIENTO. Que se mantiene intacto con una condición, operación y continuidad adecuadas, según se haya instalado de conformidad con el código de edificación correspondiente, o según se haya aprobado anteriormente, y de acuerdo con las disposiciones de operación y mantenimiento aplicables de este código.

EQUIPO INSEGURO. El equipo inseguro incluye calderas, equipo de calefacción, ascensores, escaleras eléctricas, cableado o dispositivos eléctricos, contenedores de líquidos inflamables u otro equipo que se encuentre en malas condiciones y que el funcionario encargado del código determine que representan un peligro para la salud, la seguridad y el bienestar de los ocupantes de la estructura o del público.

ESTRUCTURA INSEGURA. Una estructura existente que el funcionario encargado del código determine que representa un peligro para la salud, la seguridad y el bienestar de los ocupantes de la estructura o del público debido, entre otras, a las siguientes condiciones:

1. La estructura contiene equipo inseguro.
2. La estructura está tan dañada, deteriorada, estructuralmente insegura o es de construcción defectuosa o cimentación inestable que es probable que se derrumbe parcial o totalmente.
3. La estructura está desalojada y no se encuentra asegurada o está abierta.
4. La estructura se encuentra en condiciones inaceptables o carece de mantenimiento, ventilación, iluminación, instalaciones sanitarias o de calefacción u otro equipo esencial.
5. Las instalaciones hidráulicas y sanitarias son inoperables.

Cambie la siguiente definición en la sección 202 del IPMC para la lectura correspondiente:

PLAGAS. La presencia de insectos, roedores, alimañas u otras plagas en cantidad suficiente como para afectar negativamente la estructura o la salud, la seguridad y el bienestar de los ocupantes.

Elimine las siguientes definiciones de la sección 202 del IPMC:

INHABITABLE

COSTO DE LA DEMOLICIÓN O DE LAS REPARACIONES DE EMERGENCIA

EQUIPO DE SOPORTE

DEFINICIONES

VEHÍCULO MOTORIZADO INOPERATIVO

ETIQUETADO

NEGLIGENCIA

ÁREA CON VENTILACIÓN NATURAL DIRECTA

ELIMINACIÓN DE PLAGAS

INFRACCIÓN DE RESPONSABILIDAD OBJETIVA

DEFORMACIÓN MÁXIMA

DE FORMA EFICIENTE Y PROFESIONAL

CAPÍTULO 3

REQUISITOS GENERALES

Elimine las siguientes secciones del capítulo 3 del IPMC:

- 301.2 Responsabilidad.
- 302.1 Salubridad.
- 302.4 Maleza.
- 302.6 Ventilación por extracción.
- 302.8 Vehículos motorizados.
- 302.9 Daños a la propiedad.
- 303.2 Recintos.
- 304.1.1 Condiciones inseguras.
- 304.18.1 Puertas.
- 304.18.2 Ventanas.
- 304.18.3 Puertas de sótanos.
- 305.1.1 Condiciones inseguras.
- 306 Capacidad funcional de los componentes (todas las disposiciones).
- 308.2 Eliminación de basura.
- 308.2.1 Depósitos para basura.
- 308.2.2 Refrigeradores.
- 308.3 Eliminación de desperdicios.
- 308.3.1 Depósitos para desperdicios.
- 308.3.2 Contenedores.
- 309.2 El propietario.
- 309.3 Un solo ocupante.
- 309.4 Varios ocupantes.
- 309.5 El ocupante.

Cambie las siguientes secciones en el capítulo 3 del IPMC para la lectura correspondiente:

301.1 Alcance. Las disposiciones de este capítulo regirán las condiciones mínimas para el mantenimiento de las estructuras y los equipos, así como el mantenimiento de los espacios abiertos de la propiedad en la medida en que este código sea aplicable.

301.3 Estructuras desalojadas. Las estructuras desalojadas deben mantenerse en condiciones limpias, seguras e higiénicas, según lo dispuesto en este código.

302.2 Nivelación y drenaje. El suelo de todas las instalaciones debe nivelarse y recibir mantenimiento con el fin de proteger las losas o los muros de cimentación de la acumulación y drenaje del agua estancada o de la superficie, de conformidad con el código de edificación aplicable.

302.3 Aceras y vías de acceso. Todas las aceras, pasarelas, escaleras, vías de acceso, espacios de estacionamiento y otros espacios similares que se encuentren regulados por el VCC deben recibir el mantenimiento y las reparaciones necesarias para evitar condiciones de riesgo.

REQUISITOS GENERALES

302.5 Elementos de refugio para roedores. Todas las estructuras deben mantenerse libres de elementos de refugio para roedores y plagas. Las estructuras en las que se encuentren roedores se deben fumigar sin demora, mediante procesos autorizados que no resulten nocivos para la salud humana. Tras la fumigación se deben tomar precauciones adecuadas para evitar otra infestación.

303.2 Recintos. Las vallas de piscinas, bañeras y *spas* deben mantenerse conforme al código de edificación o la ordenanza aplicable según el cual se construyeron dichas vallas.

304.1 Generalidades. Los espacios abiertos de una estructura deben mantenerse en buen estado y encontrarse firmemente estructurados.

304.3 Identificación de las instalaciones. Los números de dirección de los edificios deben mantenerse conforme al código de edificación aplicable o cuando se requiera mediante una ordenanza.

304.7 Techos y drenaje. El techo y los tapajuntas deben encontrarse en buenas condiciones, firmes, y no tener desperfectos que permitan el paso del agua. El drenaje del techo debe ser el adecuado a fin de prevenir la humedad o el deterioro de las paredes o la parte interior de la estructura. El agua del techo debe tener salida de forma que se proteja la cimentación o la losa de los edificios y las estructuras de una acumulación de drenaje proveniente del techo.

304.14 Mosquiteros. Durante el período del 1 de abril al 1 de diciembre, todas las puertas, ventanas y demás aberturas exteriores necesarias para la ventilación natural de espacios habitables, áreas para la preparación de alimentos, áreas de servicio alimentario o cualquier área donde se procesen, produzcan, empaqueten o almacenen productos que se incluyan o utilicen en la elaboración de alimentos para el consumo humano, deben contar con mosquiteros autorizados que se ajusten adecuadamente y que sean de 16 hilos por pulgada (16 hilos por cada 25 mm). Además, todas las puertas de mosquitero que se utilicen para el control de insectos deben disponer de un dispositivo de cierre automático en buenas condiciones.

Excepción: No es necesario contar con mosquiteros si se emplean otros medios aprobados como ventilación mecánica, cortinas de aire o ventiladores repelentes de insectos.

304.18 Seguridad del edificio. Los dispositivos diseñados para la seguridad de los ocupantes y la propiedad en sí deben recibir mantenimiento cuando el código de edificación aplicable lo requiera o disponga, a menos que la autoridad de edificación competente apruebe que se retiren.

304.19 Portones. En la medida en que el código de edificación aplicable lo exija o según lo dispuesto al momento de la construcción, los portones externos, los ensamblajes de los portones, los sistemas operativos, si se proporcionan, y los herrajes deben mantenerse en buenas condiciones. Los cerrojos de todas las entradas deben cerrar estrechamente los portones.

305.1 Generalidades. El interior de la estructura y los equipos que contenga deben mantenerse en buen estado, encontrarse firmemente estructuradas y en condiciones higiénicas adecuadas.

307.1 Generalidades. Los pasamanos y balaústres requeridos o provistos en la construcción del edificio deben mantenerse conforme al código de edificación aplicable.

308.1 Acumulación de basura o desperdicios. El interior de toda estructura debe encontrarse libre de la acumulación excesiva de basura o residuos.

309 Infestación y exterminio de plagas.

309.1 Plagas. Todas las estructuras deben mantenerse libres de plagas de insectos y roedores. Las estructuras en las que se encuentren insectos o roedores se deben fumigar sin demora, mediante procesos

REQUISITOS GENERALES

autorizados que no resulten nocivos para la salud humana. Tras la fumigación se deben tomar precauciones adecuadas para evitar otra infestación.

Agregue las siguientes secciones al capítulo 3 del IPMC:

305.7 Detectores de monóxido de carbono. Los detectores de monóxido de carbono deben mantenerse según lo autorizado.

310 Pintura a base de plomo.

310.1 Generalidades. Las superficies interiores y exteriores de viviendas y centros de cuidado infantil, incluidas las cercas y edificaciones anexas, en las que se empleó pintura con un nivel de plomo igual o superior a 1.0 miligramo por centímetro cuadrado o que exceda el 0.50 % de plomo en peso, deben recibir mantenimiento para evitar que la pintura se desprenda, craquele y descame o debe retirarse o cubrirse de manera autorizada. Todas las superficies por cubrir deben ser identificadas primero con una advertencia aprobada que indique el contenido de plomo en dicha superficie.

311 Tanque de almacenamiento sobre la superficie del suelo para fertilizantes líquidos (ALFST).

311.1 Generalidades. Los tanques de almacenamiento sobre la superficie del suelo para fertilizantes líquidos (aboveground liquid fertilizer storage tanks, ALFST) deben mantenerse de conformidad con los requisitos de la sección 1101.16 del VEBC y los requisitos del VCC aplicables a dichos tanques cuando recién se construyan, y los requisitos del VEBC para un ALFST cuando un cambio de ocupación se lleve a cabo, así como cuando se reparen, alteren o reconstruyan, incluidos los requisitos para las inspecciones y para un sistema secundario de contención.

CAPÍTULO 4

**ILUMINACIÓN, VENTILACIÓN Y LIMITACIONES DE
HABITABILIDAD**

Elimine las siguientes secciones del capítulo 4 del IPMC:

- 401.2 Responsabilidad.**
- 401.3 Dispositivos alternativos.**
- 402.2 Salas comunes y escaleras**
- 402.3 Otros espacios.**
- 403.2 Baños y cuartos sanitarios.**
- 403.5 Extracción de secadoras de ropa.**

Cambie las siguientes secciones en el capítulo 4 del IPMC para la lectura correspondiente:

401.1 Alcance. Las disposiciones de este capítulo deben regir el mantenimiento de la iluminación, ventilación y espacio de ocupación de las estructuras.

402.1 Iluminación natural o artificial. Cada espacio habitable, pasillo, escalera, baño y otros espacios deben mantenerse de modo que proporcionen iluminación natural o artificial conforme a los parámetros requeridos o proporcionados en el código de edificación aplicable.

403.1 Ventilación natural o mecánica. Cada espacio habitable, pasillo, escalera, baño y otros espacios deben mantenerse de modo que proporcionen ventilación natural o mecánica conforme a los parámetros requeridos por el código de edificación aplicable.

403.4 Proceso de ventilación. Los sistemas de extracción locales requeridos por el código de edificación aplicable o que estén provistos para extraer humos, gases, polvos o vapores nocivos, tóxicos o irritantes hacia el exterior de un edificio, deben recibir mantenimiento para prevenir que se deteriore el sistema de ventilación requerido.

Agregue la siguiente sección al capítulo 4 del IPMC:

404.05 Limitación de aplicación de la sección. Las disposiciones de la sección 404 que abordan los aspectos de construcción para las limitaciones de habitabilidad, se aplicarán únicamente si tales requisitos forman parte del código de edificación aplicable. Los requisitos de operativos, tales como el uso de las habitaciones o áreas mínimas por ocupante, forman parte de este código, siempre y cuando no se requiera realizar modificaciones a un edificio.

CAPÍTULO 5

REQUISITOS DE FONTANERÍA

Cambie el título del capítulo 5 del IPMC a "Requisitos de fontanería".

Elimine las siguientes secciones del capítulo 5 del IPMC:

501.2 Responsabilidad.

502 Instalaciones requeridas (todas las disposiciones).

503 Cuartos sanitarios (todas las disposiciones).

505.5.1 Abandono de los sistemas.

Cambie las siguientes secciones en el capítulo 5 del IPMC para la lectura correspondiente:

501.1 Generalidades. Las disposiciones de este capítulo deben regir el mantenimiento de los sistemas, instalaciones y accesorios de fontanería de las estructuras.

504.1 Generalidades. Los sistemas e instalaciones de fontanería requeridos o provistos deben mantenerse conforme al código de edificación aplicable.

504.2 Accesorios de fontanería. Todos los accesorios de fontanería deben mantenerse en condiciones seguras, higiénicas y de funcionamiento óptimo. No se debe utilizar un fregadero de cocina como reemplazo de un lavabo que se considera requerido.

504.3 Peligros del sistema de fontanería. Cuando se descubra que un sistema de fontanería, en una estructura, representa un peligro para el público, los ocupantes o estructura en sí, el funcionario encargado del código debe exigir que se corrijan los defectos con el fin de eliminar dicho peligro.

505.1 Suministros. Los sistemas de suministro de agua requeridos o provistos deben mantenerse conforme al código de edificación aplicable. Todos los sistemas de suministro de agua deben estar libres de obstrucciones, desperfectos y fugas.

505.2 Protección para los sistemas de suministro de agua. Se debe proteger y dar mantenimiento a los sistemas de suministro de agua conforme al código de edificación aplicable.

505.3 Sistemas de protección para válvulas antirretorno. El mantenimiento y las pruebas deben cumplir con las secciones 505.3.1 y 505.3.2.

505.4 Instalaciones de calentamiento de agua. Las instalaciones de calentamiento de agua deben mantenerse. En los calentadores de agua se deben mantener válvulas reductoras de presión y reguladoras de temperatura, además de las tuberías de descarga de válvulas de alivio.

505.5 Sistemas para la reutilización de agua no potable. Los sistemas de conducción y recolección de aguas pluviales, así como los sistemas de reutilización de agua no potable deben mantenerse en condiciones seguras e higiénicas al momento de la instalación. En caso de que dichos sistemas no reciban el mantenimiento adecuado, deben ser reparados para brindar condiciones seguras e higiénicas. O bien, se debe suspender el uso del sistema de acuerdo con lo siguiente:

REQUISITOS DE FONTANERÍA

1. Todas las tuberías del sistema conectadas a un sistema de agua público o privado deben ser retiradas o inhabilitadas. Las medidas adecuadas para el control de las conexiones cruzadas y la prevención de remansos deben cumplir con el código de edificación aplicable.
2. Cuando sea necesario, el sistema de tuberías de distribución se sustituirá por un sistema de tuberías de suministro de agua potable aprobado.
3. El tanque de almacenamiento debe estar bloqueado para evitar el acceso accidental, ya sea sellando o cerrando las entradas y los puntos de acceso al tanque o rellenándolos con arena o algún material similar.

506.1 Drenaje y ventilación. Los sistemas ventilación y drenaje sanitario requeridos o provistos deben mantenerse conforme al código de edificación aplicable.

506.2 Mantenimiento. Todos los sistemas de drenaje y alcantarillado del edificio deben funcionar correctamente y mantenerse libre de obstrucciones, fugas y desperfectos.

507.1 Generalidades. El drenaje de los techos y áreas pavimentadas, los patios y las canchas, así como otros espacios abiertos de las instalaciones deben desembocar de modo tal que protejan los edificios y las estructuras de la acumulación de escorrentía de aguas superficiales.

Agregue las siguientes secciones al capítulo 5 del IPMC:

504.1.1 Instalaciones públicas y para empleados. Mientras las instalaciones estén ocupadas se debe facilitar su uso y acceso en todo momento, según el código de edificación aplicable, excepto al momento del proporcionar el mantenimiento o la limpieza periódicos.

504.2.1 Espacios libres para los accesorios. Se deben mantener espacios libres apropiados para el uso y la limpieza de los accesorios de fontanería aprobados al momento de la instalación.

505.1.1 Agua templada. Si el código de edificación aplicable lo requiere, debe suministrarse agua templada a los accesorios e instalaciones.

505.2.1 Mangueras conectadas. Los grifos para champuceras y fregaderos de conserjería, así como otros grifos o llaves para conectar mangueras y dejarlas en ese lugar deben estar protegidos por un interruptor de vacío atmosférico o por un interruptor de vacío con conexión permanente a la manguera aprobados.

505.3.1 Mantenimiento. Los ensamblajes de las válvulas antirretorno y las cámaras de aire deben mantenerse en condiciones funcionales.

505.3.2 Pruebas. Los ensamblajes de las válvulas antirretorno de principio de presión reducida, de las válvulas de retención doble, de las válvulas de retención de doble detector y del interruptor de vacío de presión deben someterse a pruebas al menos una vez por año. Los registros de las pruebas deben estar disponibles cuando el funcionario encargado del código lleve a cabo la inspección correspondiente. Las pruebas se realizarán conforme a una de las siguientes normas: secciones 1 y 2 de la norma ASSE 5010-1013-1; secciones 1 y 2 de la norma ASSE 5010-1015-1; norma ASSE 5010-1015-2; secciones 1 y 2 de la norma ASSE 5010-1015-3; secciones 1 y 2 de la norma ASSE 5010-1015-4; secciones 1 y 2 de la norma ASSE 5010-1020-1; secciones 1, 2, 3 y 4 de la norma ASSE 5010-1047-1; secciones 1, 2, 3 y 4 de la norma ASSE 5010-1048-1; norma ASSE 5010-1048-2; secciones 1, 2, 3 y 4 de la norma ASSE 5010-1048-3; secciones 1, 2, 3 y 4 de la norma ASSE 5010-1048-4, o norma CAN/CSA B64.10.

CAPÍTULO 6

REQUISITOS MECÁNICOS Y ELÉCTRICOS

Elimine las siguientes secciones del capítulo 6 del IPMC:

601.2 Responsabilidad.

603.6 Dispositivos para la conservación de energía.

604.2 Servicio.

604.3.2 Reducción de los riesgos eléctricos asociados con la exposición al fuego.

Cambie las siguientes secciones en el capítulo 6 del IPMC para la lectura correspondiente:

601.1 Generalidades. Las disposiciones de este capítulo deben regir el mantenimiento de las instalaciones y equipos mecánicos y eléctricos.

602 Instalaciones de calefacción y enfriamiento.

602.1 Instalaciones requeridas. Las instalaciones de calefacción y enfriamiento deben mantenerse y ser operadas según lo requerido en esta sección.

602.2 Suministro de calefacción. Todo propietario y operador de un edificio de apartamentos del grupo R-2 u otro tipo de edificio residencial que rente, arriende o alquile, de forma explícita o implícita, una o más unidades de vivienda, unidades de alojamiento con baño, dormitorios o habitaciones para huéspedes debe proporcionar calefacción a los ocupantes durante el período comprendido entre el 15 de octubre al 1 de mayo a fin de mantener una temperatura no inferior a 68°F (20°C) en todas las habitaciones habitables, baños y cuartos sanitarios. El funcionario encargado del código también podrá considerar las modificaciones dispuestas en la sección 104.5.2 como medida para circunstancias inusuales o podrá emitir un aviso en el que autorice a los propietarios de los edificios la modificación de los sistemas compartidos de tuberías para calefacción y enfriamiento (Heating, Ventilation and Air Conditioning, HVAC) con 14 días calendario anteriores o posteriores a las fechas establecidas en caso de que los períodos de temperaturas inusuales se prolonguen y justifiquen la modificación de dichas fechas.

Excepción: Cuando la temperatura exterior esté por debajo de la temperatura de invierno específica prevista para la localidad, no se exigirá que se mantenga la temperatura ambiente mínima, siempre y cuando el sistema de calefacción funcione a la máxima capacidad prevista. Los parámetros de la temperatura exterior específica para la localidad en invierno deben ser los indicados en el anexo D del IPC.

602.3 Espacios de trabajo habitables. Los espacios de trabajo habitables en interiores deben contar con calefacción durante el período comprendido entre el 1 de octubre al 15 de mayo para mantener una temperatura mínima de 65 °F (18 °C) durante el período en que dichos espacios estén ocupados.

Excepciones:

1. Las áreas de procesamiento, almacenamiento y operación que requieren enfriamiento o condiciones especiales de temperatura.
2. Áreas en las que las personas realizan principalmente actividades físicas extenuantes.

602.4 Suministro de refrigeración. Todo propietario y operador de un edificio de apartamentos del grupo R-2 que rente, arriende o alquile, de forma explícita o implícita, una o más unidades de vivienda, unidades de alojamiento con baño o habitaciones para huéspedes debe proporcionar aire acondicionado a los

REQUISITOS MECÁNICOS Y ELÉCTRICOS

ocupantes durante el período comprendido entre el 15 de mayo al 1 de octubre y mantener una temperatura no superior a los 77 °F (25 °C) en todas las habitaciones habitables. El funcionario encargado del código también podrá considerar las modificaciones dispuestas en la sección 104.5.2 como medida para circunstancias inusuales o podrá emitir un aviso en el que autorice a los propietarios de los edificios la modificación de los sistemas compartidos de tuberías para calefacción y enfriamiento (Heating, Ventilation and Air Conditioning, HVAC) con 14 días calendario anteriores o posteriores a las fechas establecidas en caso de que los períodos de temperaturas inusuales se prolonguen y justifiquen la modificación de dichas fechas.

Excepción: Cuando la temperatura exterior sea superior a la temperatura de verano específica prevista para la localidad, no se exigirá mantener la temperatura ambiente, siempre y cuando el sistema de refrigeración funcione a la máxima capacidad prevista. Los parámetros de la temperatura exterior específica para la localidad en el verano deben ser los indicados en el IECC.

603.1 Equipos y artefactos mecánicos. Los equipos mecánicos, los artefactos, los hogares para chimeneas, los artefactos de combustión sólido, los artefactos de cocina, las chimeneas, los conductos de ventilación y los calentadores de agua deben mantenerse de conformidad al código bajo el cual se instalaron dichos artefactos, sistemas o equipos y conservarse en buenas condiciones para su funcionamiento, así como ser capaces de realizar la función prevista.

603.2 Remoción de productos de combustión. Los equipos y artefactos de combustión deben estar conectados a una chimenea o ducto de ventilación aprobados cuando el código bajo el cual se instaló lo requiera.

603.5 Aire de combustión. Se debe proporcionar un suministro de aire para la combustión completa del combustible para el equipo de combustión cuando el código bajo el cual se instaló lo requiera.

Sección 604.1 Sistemas eléctricos. Los sistemas e instalaciones eléctricos requeridos o provistos deben mantenerse conforme al código de edificación aplicable.

604.3 Peligros del sistema eléctrico. Cuando se compruebe que un sistema eléctrico en una estructura representa un peligro para los ocupantes o la estructura en sí debido a su deterioro, daño u otras circunstancias similares, el funcionario encargado del código debe exigir que se corrijan los desperfectos a fin de eliminar el peligro.

604.3.1.1 Equipos eléctricos. Los equipos de distribución eléctrica, circuitos de motores, equipos de potencia, transformadores, alambres, cables, cables flexibles, dispositivos de cableado, interruptores de circuito por falla a tierra, protectores contra sobretensiones, interruptores de circuito de caja moldeada, fusibles de baja tensión, luminarias, balastos, motores y equipos de control eléctrico, señalización y comunicación que fueron expuestos al agua deben ser reemplazados de acuerdo con las disposiciones del VEBC.

Excepción: Se debe permitir la reparación o reutilización de los siguientes equipos, siempre y cuando un informe de inspección del fabricante del equipo, un representante aprobado del fabricante del equipo, un inspector externo según la sección 113.7 de las VCC o un ingeniero eléctrico indique que el equipo expuesto no sufrió daños que requieran reemplazarlo:

1. Interruptores cerrados, con clasificación de 600 voltios o menos.
2. Electroductos, con clasificación de 600 voltios o menos.
3. Panel de distribución, con clasificación de 600 voltios o menos.
4. Tablero de distribución, con clasificación de 600 voltios o menos.
5. Controladores de bombas contra incendios, con clasificación de 600 voltios o menos.
6. Controladores de motores manuales y magnéticos.
7. Centro de control de motores.

REQUISITOS MECÁNICOS Y ELÉCTRICOS

8. Interruptores de alto voltaje de corriente alterna.
9. Interruptores de circuitos de potencia bajo voltaje.
10. Dispositivos de protección, medidores y transformadores de corriente.
11. Dispositivo de distribución de baja y media tensión.
12. Transformadores llenos de líquido.
13. Transformadores de resina fundida.
14. Alambre o cable apto para lugares húmedos y cuyos extremos no estuvieron expuestos al agua.
15. Alambre o cable, sin rellenos, apto para lugares húmedos y cuyos extremos no estuvieron expuestos al agua.
16. Luminarias clasificadas como sumergibles.
17. Motores. O
18. Equipos de control eléctrico, señalización y comunicación.

604.3.2.1 Equipo eléctrico. Los interruptores, tomacorrientes y accesorios eléctricos, incluidos la caldera, el calentador de agua, el sistema de seguridad y los circuitos de distribución de energía que fueron expuestos al fuego deben reemplazarse conforme a las disposiciones del VEBC.

Excepción: Se debe permitir reparar o reutilizar los interruptores, tomacorrientes y accesorios eléctricos cuando un informe de inspección del fabricante del equipo o representante aprobado de este, un electricista con licencia o certificado por un tercero, o un ingeniero eléctrico indique que el equipo no sufrió daños que requieran reemplazarlo.

605.1 Componentes eléctricos. El equipo, el cableado y los artefactos eléctricos deben mantenerse conforme al código de edificación aplicable.

605.2 Circuitos de distribución de energía y tomacorrientes. Los circuitos de distribución de energía y tomacorrientes requeridos o provistos deben mantenerse conforme al código de edificación aplicable. Además, se debe proporcionar protección a través de interruptores de circuito contra fallas a polo tierra y por fallas de arco, si el código de edificación aplicable así lo requiere. Todos los tomacorrientes deben tener la cubierta de la placa frontal adecuada para el lugar donde se instalen, si así lo exige el código de edificación aplicable.

605.3 Luminarias y distribución del alumbrado. Los circuitos de alumbrado y la luminaria requeridos o provistos deben mantenerse conforme al código de edificación aplicable.

605.4 Cables flexibles. Los cables flexibles no deben atravesar puertas, ventanas, gabinetes ni quedar ocultos dentro de las paredes, pisos o techos.

606.1 Generalidades. Los ascensores, montaplatos y escaleras mecánicas deben mantenerse conforme a la norma ASME A17.1. Todos los ascensores y las escaleras mecánicas están sujetos a inspecciones periódicas cada año. La localidad está autorizada para exigir que se realicen inspecciones periódicas cada seis meses. Todos los ascensores y las escaleras mecánicas están sujetos a pruebas periódicas de acuerdo con la frecuencia establecida en el anexo N de la norma ASME A17.1. El funcionario encargado del código debe presenciar dichas pruebas periódicas. El funcionario encargado del código puede estipular que dichas inspecciones y observaciones de las pruebas las lleve a cabo una agencia aprobada u otros inspectores de ascensores locales certificados con los que se tenga un convenio. Una agencia aprobada incluye cualquier individuo, asociación o corporación que cumplió con los requisitos de certificación establecidos en las VCS. El certificado de inspección más reciente debe estar a la vista en todo momento dentro del ascensor o fijado a la escalera mecánica, disponible en la oficina del administrador del edificio para inspección pública, o exhibido en un lugar públicamente visible aprobado por el funcionario encargado del código. En caso de que no esté expuesto en el ascensor o fijado en la escalera mecánica, debe haber un aviso que indique dónde se puede consultar el certificado de inspección.

REQUISITOS MECÁNICOS Y ELÉCTRICOS

Agregue las siguientes secciones al capítulo 6 del IPMC:

1. Sección 602.2.1 Usos no permitidos. Las unidades de vivienda sujetas a la sección 602.2 no deben usar uno o más calentadores de habitación sin ventilación como única fuente de calor confortable en la unidad de vivienda.
2. Sección 603.7 Tanques y sistemas de combustible. Los contenedores, tanques y sistemas de tuberías para gas combustible o líquidos inflamables o combustibles deben mantenerse conforme al código bajo el cual fueron instalados, conservarse en condiciones de funcionamiento seguras y poder realizar la función prevista, o retirarlos o suspender su uso conforme al Código Estatal para la Prevención de Incendios de Virginia.
3. Sección 607.2 Conducto de extracción de la secadora de ropa. Los sistemas de extracción de las secadoras de ropa requeridos o provistos deben mantenerse conforme al código de edificación aplicable.

CAPÍTULO 7

REQUISITOS DE SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS

Elimine las siguientes secciones del capítulo 7 del IPMC:

Sección 701.2 Responsabilidad.

Sección 703.2 Condiciones inseguras.

Sección 703.7 Recintos verticales.

Sección 704.1.2 Sistemas de protección contra incendios requeridos.

Sección 704.1.3 Sistemas de protección contra incendios.

Sección 704.2.1 Registros.

Cuadro 704.2 NORMAS DE MANTENIMIENTO DE LOS SISTEMAS DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS.

Sección 704.2.2 Información de registros.

Sección 704.3.1 Deficiencia de emergencia.

Sección 704.4 Retiro o alteración del equipo.

Sección 704.4.1 Retiro o manipulación de los accesorios.

Sección 704.4.2 Retiro de líneas mangueras existentes para el uso de los ocupantes.

Sección 704.4.3 Finalización del servicio de monitoreo.

Sección 704.5.2 Espacio despejado alrededor de las conexiones.

Sección 704.6.1 Cuando se requiera.

Sección 704.6.1.1 Grupo R-1.

Sección 704.6.1.2 Grupos R-2, R-3, R-4 e I-1.

Sección 704.6.1.3 Instalaciones próximas a los artefactos de cocina.

Sección 704.6.1.4 Instalaciones próximas a los baños.

Sección 704.6.2 Interconexión.

Sección 704.6.3 Fuente de energía.

Sección 704.6.4 Sistema de detección de humo.

Sección 704.7 Detectores de humo de estación simple y múltiple.

Sección 705.1 Generalidades.

Cambie las siguientes secciones en el capítulo 7 del IPMC:

701.1 Generalidades. Las disposiciones de este capítulo deben regir el mantenimiento de las instalaciones y equipos de seguridad contra incendios.

702.1 Generalidades. El sistema de medios de salida debe mantenerse conforme al código de edificación aplicable y al capítulo 10 del Código Estatal de Prevención contra Incendios (Statewide Fire Prevention Code, SFPC) a fin de garantizar una ruta segura, ininterrumpida y sin obstrucciones desde cualquier punto de un edificio o estructura hasta la vía pública.

702.2 Pasillos. La anchura requerida para los pasillos debe mantenerse conforme al código de edificación aplicable.

702.3 Puertas. Las puertas de los medios de salida deben mantenerse y, en la medida requerida por el código en vigor al momento de la construcción, deben abrirse fácilmente por el lado desde el que hay que salir sin necesidad de llaves, conocimientos especiales y sin mayor esfuerzo.

REQUISITOS DE SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS

702.4 Aberturas de escape y rescate de emergencia. Las aberturas de escape y rescate de emergencia requeridas deben mantenerse conforme al código vigente al momento de la construcción, y en la medida requerida por este, además deben ser funcionales desde el interior de la habitación sin el uso de llaves ni herramientas. Se permite colocar barras, rejillas, parrillas o dispositivos similares sobre las aberturas de escape y rescate de emergencia siempre que las medidas de abertura libre neta cumplan con el código vigente al momento de la construcción. Además, dichos dispositivos deben desbloquearse o retirarse desde el interior sin el uso de una llave, herramienta o fuerza mayor a la requerida para el funcionamiento normal de la abertura de escape y rescate de emergencia.

703.3 Mantenimiento. Se debe mantener la calificación de resistencia al fuego requerida de la construcción con dicha calificación, incluidos muros, cortafuegos, cerramientos de huecos, particiones, barreras antihumo, pisos, recubrimientos resistentes al fuego y materiales rociados ignífugos aplicados a elementos estructurales y sistemas de juntas. Dichos elementos deben someterse cada año a una inspección visual por parte del propietario y conservarse como al momento de su construcción de conformidad con el código de edificación aplicable. Se deben conservar los registros de las inspecciones y reparaciones. Si los elementos mencionados se encuentran ocultos, no debe requerirse que el propietario los inspeccione visualmente, a menos que se pueda acceder al espacio oculto al retirar o mover un panel, una puerta de acceso, un panel de cielorraso o una entrada a dicho espacio.

703.8 Cierres protectores de aberturas. Cuando se requiera proteger las aberturas, los protectores de aberturas deben mantenerse con autocierre o cierre automático al detectar humo.

704.1 Generalidades. Los sistemas, dispositivos y equipos para detectar un incendio, activar una alarma, suprimir o controlar un incendio, o cualquier combinación de estos, deben mantenerse siempre en condiciones óptimas para su funcionamiento.

704.1.1 Mantenimiento. Los sistemas de protección contra incendios deben mantenerse conforme al código de edificación aplicable y al Código Estatal de Prevención contra Incendios.

704.2 Registros. Los registros de inspecciones, pruebas y mantenimiento deben mantenerse de conformidad con el Código Estatal de Prevención contra Incendios.

704.3 Sistemas fuera de servicio. Cuando un sistema de protección contra incendios requerido está fuera de servicio, el procedimiento debe realizarse de conformidad con el Código Estatal de Prevención contra Incendios. Además, se debe notificar de inmediato al Departamento de Bomberos y al funcionario encargado del código contra incendios.

704.5 Acceso a las conexiones para el Departamento de Bomberos. Se debe mantener el fácil acceso a las conexiones para el Departamento de Bomberos en todo momento.

704.5.1 Espacio despejado alrededor de las conexiones. Se debe mantener un espacio de trabajo de mínimo 36 pulgadas (914 mm) de ancho, 36 pulgadas (914 mm) de profundidad y 78 pulgadas (1981 mm) de altura al frente y a los lados de las conexiones montadas en la pared para el Departamento de Bomberos y alrededor de la circunferencia de las conexiones independientes del Departamento de Bomberos.

704.6 Detectores de humo de estación simple y múltiple. Los detectores de humo de estación simple y múltiple requeridos o provistos deben mantenerse conforme al código de edificación aplicable.

CAPÍTULO 8

NORMAS DE REFERENCIA

Documentos incorporados por referencia (13VAC5-63)

International Code Council, Inc., 200 Massachusetts Avenue, NW Suite 250, Washington, DC 20001
(<http://www.iccsafe.org/>):

Código Internacional de Edificación, edición 2021.

Código Internacional de Conservación de Energía, edición 2021.

Código Internacional de Edificaciones Existentes, edición 2021.

Código Internacional de Protección contra Incendios, edición 2021.

Código Internacional de Instalaciones de Gas Combustible, edición 2021.

Código Internacional de Instalaciones Mecánicas, edición 2021.

Código Internacional de Mantenimiento de la Propiedad, edición 2021.

Código Internacional de Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias, edición 2021.

Código Internacional Residencial, edición 2021.

Código Internacional de Piscinas y Spa, edición 2021

Código Internacional de Zonificación, edición 2021.

ICC 600-20, Norma para la construcción residencial en regiones de vientos fuertes.

ICC/ANSI A117.1-17, Norma para los edificios e instalaciones accesibles y utilizables, aprobada el 26 de noviembre de 2003.

American Architectural Manufacturers Association, 1827 Walden Office Square, Suite 550 Schaumburg, IL 60173-4268.

AAMA/WDMA/CSA 101/I.S.2/A440 - 05, Norma/especificación de fenestración de América del Norte para ventanas, puertas y tragaluces.

American National Standards Institute, 25 West 43rd Street, Fourth Floor, New York, NY 10036.

ANSI/DASMA 108 - 2017, Método estándar para pruebas de puertas de garaje seccionales, enrollables y flexibles: determinación del rendimiento estructural bajo una diferencia de presión de aire estática uniforme.

ANSI/RESNET/ICC 380 - 2019, Norma para pruebas de hermeticidad en los recintos de edificios, hermeticidad en los sistemas de distribución de aire acondicionado y calefacción, y flujo de aire en sistemas de ventilación mecánica.

ANSI LC 1/CSA 6.26-18, Norma para los sistemas de tubería de gas combustible con tubos de acero inoxidable corrugado (CSST).

Air Conditioning Contractors of America, 2800 Shirlington Road, Suite 300, Arlington, VA 22206 (<https://www.acca.org/>):

Manual J-16, Cálculo de carga residencial, octava edición.

Manual S-14, Selección de equipos residenciales.

Air Movement and Control Association International, 30 West university Drive, Arlington Heights, IL 60004-1806

AMCA 500D-98, Métodos de laboratorio para evaluar amortiguadores a fin de clasificarlos.

NORMAS DE REFERENCIA

American Concrete Institute, 38800 Country Club Drive, Farmington Hills, MI 48331 (<http://www.concrete.org/>)

ACI 318-14, Requisitos del código de edificación para concreto estructural.

ACI 562-21, Evaluación, reparación y rehabilitación de estructuras de concreto existentes.

American Iron and Steel Institute, 25 Massachusetts Avenue, NW Suite 800, Washington, DC 20001.

AISI S230-19, Norma para estructuras de acero conformadas en frío: método prescriptivo para viviendas unifamiliares y bifamiliares.

American Petroleum Institute, 1220 L Street, NW, Washington, DC 20005-4070 (<http://www.api.org/>):

API 650-09, Tanques soldados para almacenamiento de aceite, onceava edición, junio de 2007 (apéndice 1, noviembre de 2008; apéndice 2, noviembre de 2009; fecha de entrada en vigor, 1 de mayo de 2010).

API 653-09, Inspección, reparación, modificación y reconstrucción de tanques.

American Society of Heating, Refrigerating and Air-Conditioning Engineers, Inc., 1791 Tullie Circle, NE, Atlanta, GA 30329-2305 (<https://www.ashrae.org/>)

ASHRAE 34-2019, Designación y clasificación de seguridad para refrigerantes.

ASHRAE 62.1-13, Ventilación para una calidad adecuada del aire interior.

ASHRAE 90.1-04, Norma energética para edificios, a excepción de edificios residenciales de poca altura.

American Society of Testing Materials International, 100 Barr Harbor Drive, P.O. Box C700, West Conshohocken, PA 19428-2959 (<http://www.astm.org/>):

ASTM C90-2016A, Especificación para unidades portantes de mampostería de hormigón.

ASTM C199-84 (2016), Método de prueba estándar para pilares con morteros refractarios.

ASTM C315-07 (2016), Especificación estándar para revestimientos de arcilla en chimeneas y conductos.

ASTM C1261-13, Especificaciones estándar para los ladrillos de fogones de chimeneas residenciales.

ASTM D1003-13, Método de ensayo estándar para la neblina y la transmitancia luminosa de plásticos transparentes.

ASTM D1557-12e1, Métodos de prueba estándar para características de compactación de suelos en laboratorio utilizando esfuerzo modificado (56,000 ft-lbf/ft³[2700 kN-m/m³]).

ASTM D2846/D2846--2017BE1, Especificación para el polivinilo clorado (cloruro de vinilo) (CPVC) en sistemas de plástico para la distribución de agua fría y caliente.

ASTM E84-2018B, Métodos de prueba estándar para las características de combustión superficial de los materiales de construcción.

ASTM E90-90, Método de prueba estándar para la medición en laboratorio de la pérdida de transmisión de sonido en el aire de particiones de edificios.

ASTM E96-00e01, Métodos de prueba estándar para la transmisión de vapor de agua de los materiales.

ASTM E108-17, Métodos de prueba estándar para evaluar la resistencia al fuego de las cubiertas de techos.

ASTM E119-2018B, Métodos de prueba estándar para evaluar la resistencia al fuego de construcciones y materiales de edificaciones.

ASTM E283-04, Método de prueba para determinar la tasa de fuga de aire a través de ventanas exteriores, muros cortina y puertas bajo diferencias de presión especificadas a través de la muestra.

NORMAS DE REFERENCIA

ASTM E329-02, Especificación estándar para agencias dedicadas a la inspección y/o pruebas de materiales utilizados en la construcción.

ASTM E330/E330M-14, Método de prueba estándar para el rendimiento estructural de ventanas exteriores, puertas, tragaluces y muros cortina por diferencia de presión estática de aire uniforme.

ASTM F493-14, Especificación referente a los cementos solventes para tuberías y conectores de plástico de polivinilo clorado (cloruro de vinilo) (CPVC).

ASTM E779-10, Método de prueba estándar para determinar la tasa de fuga de aire mediante presurización de ventilador.

ASTM E1354-17, Método de prueba estándar para las tasas de liberación de calor y humo visible de materiales y productos, mediante el uso de un calorímetro de consumo de oxígeno.

ASTM E1827-11, Métodos de prueba estándar para determinar la hermeticidad de las edificaciones mediante el uso de una puerta soplante.

ASTM F1504-14, Especificación estándar para tuberías de policloruro de vinilo (PVC) dobladas para rehabilitación de alcantarillas y conductos existentes.

ASTM F1871-11, Especificación estándar para tuberías de policloruro de vinilo (PVC) dobladas/moldeadas tipo A para la rehabilitación de alcantarillas y conductos existentes.

ASTM F2006-17, Especificación estándar de seguridad para dispositivos de prevención de caídas desde ventanas para escape (evacuación) y rescate (entrada) que no sea de emergencia.

ASTM F2090-17, Especificación estándar para dispositivos de prevención de caídas desde ventanas con mecanismos de liberación de escape (evacuación) de emergencia.

National Standards of Canada, 5060 Spectrum Way, Suite 100, Mississauga, Ontario, Canada L4W5N6 (<http://www.csa.ca>)

CAN/CSA-B64.10-01, Manual para la selección e instalación de válvulas antirretorno/Manual para el mantenimiento y las pruebas de campo de válvulas antirretorno, junio de 2003.

CSA B805 - 2018/ICC 805 - 2018, Sistemas de recolección de aguas pluviales

American Society of Mechanical Engineers, Three Park Avenue, New York, NY 10016-5990 (<https://www.asme.org/>):

ASME A17.1/CSA B44-19, Código de seguridad para ascensores y escaleras mecánicas.

ASME A17.3 2008, Código de seguridad para ascensores y escaleras mecánicas existentes.

ASME A18.1 2008, Estándar de seguridad para plataformas elevadoras y telesillas de escaleras.

American Society of Sanitary Engineering, 901 Canterbury Road, Suite A, Westlake, OH 44145 (<http://www.asse-plumbing.org/>):

ASSE 1010-2004, Requisitos de rendimiento para amortiguadores de golpe ariete.

ASSE 1022-03, Requisitos de rendimiento para válvulas antirretorno de máquinas dispensadoras de bebidas.

ASSE 1024-04, Requisitos de rendimiento para los dispositivos antirretorno de tipo válvula de retención doble (para servicios de suministro residencial o desagües individuales).

ASSE 5010-1013-1, Procedimiento de prueba de campo para el ensamblaje por principio de presión reducida mediante el uso de un manómetro diferencial, año 1991.

ASSE 5010-1015-1, Procedimiento de prueba de campo para el ensamblaje de válvula de retención doble mediante el uso de un manómetro dúplex, año 1991.

NORMAS DE REFERENCIA

ASSE 5010-1015-2, Procedimiento de prueba de campo para el ensamblaje de válvula de retención doble mediante el uso de un manómetro diferencial, método con mangueras de alta y baja presión, año 1991.

ASSE 5010-1015-3, Procedimiento de prueba de campo para el ensamblaje de válvula de retención doble mediante el uso de un manómetro diferencial, método con manguera de alta presión, año 1991.

ASSE 5010-1015-4, Procedimiento de prueba de campo para el ensamblaje de válvula de retención doble mediante el uso de un tubo de visión, año 1991.

ASSE 5010-1020-1, Procedimientos de prueba de campo para el ensamblaje de interruptores de vacío de presión, año 1991.

ASSE 5010-1047-1, Procedimiento de prueba de campo para el ensamblaje de un detector de presión reducida mediante el uso de un manómetro diferencial, año 1991.

ASSE 5010-1048-1, Procedimiento de prueba de campo para el ensamblaje de un detector de doble comprobación mediante el uso de un manómetro dúplex, año 1991.

ASSE 5010-1048-2, Procedimiento de prueba de campo para el ensamblaje de un detector de doble comprobación mediante el uso de un manómetro diferencial, método con mangueras de alta y baja presión, año 1991.

ASSE 5010-1048-3, Procedimiento de prueba de campo para el ensamblaje de un detector de doble comprobación mediante el uso de un manómetro diferencial, método con manguera de alta presión, año 1991.

ASSE 5010-1048-4, Procedimiento de prueba de campo para el ensamblaje de un detector de doble comprobación mediante el uso de un tubo de visión, año 1991.

American Society of Civil Engineers/Structural Engineering Institute, 1801 Alexander Bell Drive, Reston, VA 20191-4400 (<http://www.asce.org/sei/>)

ASCE/SEI 7-22, Especificaciones de cargas mínimas para edificios y otras estructuras.

ASCE/SEI 24-14, Diseño y construcciones resistentes a inundaciones.

ASCE/SEI 41-13, Evaluación y refuerzo antisísmico de los edificios existentes.

American Wood Council, 222 Catocin Circle, Suite 201, Leesburg, VA 20175 (<http://www.awc.org/>):

AWC WFCM-18, Manual de construcción de estructuras de madera para viviendas unifamiliares y bifamiliares.

National Fire Protection Association, 1 Batterymarch Park, Quincy, MA 02169-7471 (<http://www.nfpa.org/>):

NFPA 13-19, Instalación de sistemas de rociadores.

NFPA 13R-19, Instalación de sistemas de rociadores en ocupaciones residenciales con una altura de hasta cuatro pisos de planta.

NFPA 70-20: Código Nacional sobre Instalaciones Eléctricas.

NFPA 72-19, Código Nacional sobre Alarmas contra Incendios.

NFPA 91-20, Norma para sistemas de extracción para el transporte aéreo de vapores, neblinas y partículas sólidas.

NFPA 99-21, Código de Instalaciones de Cuidado de la Salud.

NFPA 101-21, Código de Seguridad Humana.

NFPA 105-19, Norma para la instalación de ensamblajes de puertas antihumo.

NFPA 285-19, Método de prueba estándar para evaluar características de propagación del fuego en ensamblajes de paredes exteriores que no soportan cargas y contienen componentes inflamables.

NFPA 495-18, Código sobre Materiales Explosivos.

NORMAS DE REFERENCIA

NFPA 701-19, Métodos de pruebas de fuego estándar para evaluar la propagación de la llama en textiles y películas.

NFPA 704, Sistema estándar para la identificación de los riesgos de materiales para respuestas ante emergencias.

NFPA 720-15: Norma para la instalación de equipos de detección y advertencia de monóxido de carbono (CO).

National Fenestration Rating Council, Inc., 6305 Ivy Lane, Suite 140, Greenbelt, MD 20770

NFRC 100 - 2020, Procedimiento para determinar el factor U en productos de fenestración.

NFRC 400 - 2001, Procedimiento para determinar la fuga de aire en productos de fenestración, segunda edición.

NSF 50-2015, Equipos para piscinas, *spas*, bañeras de hidromasaje y otras instalaciones acuáticas recreativas, NFL International, 789 Dixboro Road, P.O. Box 130140, Ann Arbor, MI 48113 (<http://nsf.org>)

TFI RMIP-09, Tanques de almacenamiento sobre la superficie del suelo que contienen fertilizante líquido, prácticas de integridad mecánica recomendadas, diciembre de 2009, The Fertilizer Institute, 820 First Street, NE, Suite 430, Washington, DC 20002.

Underwriters Laboratories, Inc., 333 Pfingsten Road, Northbrook, IL 60062 (<http://www.ul.com>):

UL 217-15, Detectores de humo de estación única y estación múltiple, con revisiones hasta noviembre de 2016.

UL 109-97, Conectores de tubos para líquidos combustibles e inflamables de uso marítimo y en servicios de refrigeración.

UL 207—2009, Componentes y accesorios que contienen refrigerantes, no eléctricos, con revisiones hasta junio de 2014.

UL 263-11, Pruebas de fuego para construcciones y materiales de edificaciones.

UL 474-2015, Norma para la seguridad en relación con los deshumidificadores.

UL 484-2019, Norma sobre los sistemas de aire acondicionado en habitaciones.

UL 723-2018, Norma sobre la prueba para evaluar las características de combustión superficial de los materiales de construcción.

UL 790-04, Métodos de prueba estándar para evaluar la resistencia al fuego de las cubiertas de techos, con revisiones hasta octubre de 2008.

UL 1784-15, Pruebas para determinar la fuga de aire en los ensamblajes de puertas, con revisiones hasta el febrero de 2015.

UL 2034-2017, Norma para detectores de monóxido de carbono de estación simple y múltiple, con revisiones hasta septiembre de 2018.

UL 2075-2013, Detectores y sensores de gas y vapor (segunda edición, 5 de marzo de 2013).

UL/CSA 60335-2-40-2019, Normas para los artefactos eléctricos domésticos y similares, seguridad, secciones 2-40: Requisitos particulares para las bombas de calor, aire acondicionado y deshumidificadores eléctricos.

UL/CSA 60335-2-89-2021, Artefactos eléctricos domésticos y similares, seguridad, secciones 2-89: Requisitos particulares para artefactos de refrigeración comercial y fabricantes de hielo con una unidad refrigerante o compresor incorporados o remotos.

UL 8782-2017, Unidades para el control de la contaminación en cocinas comerciales.

[Guía provisional para realizar medidas correctivas en hogares con corrosión proveniente de paneles de yeso defectuosos, 2 de abril de 2010, informe elaborado en conjunto por la Comisión de Seguridad de Productos del Consumidor y el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano \(en inglés\).](#)