



SAN MATEO COUNTY HEALTH  
**ENVIRONMENTAL  
HEALTH SERVICES**

[ehshousing@smcgov.org](mailto:ehshousing@smcgov.org)

Obtenga más información sobre las mejores prácticas para su inspección de vivienda

[smchealth.org/housing](http://smchealth.org/housing)

(650) 372-6200

[smchealth.org/housing](http://smchealth.org/housing)  
[smchealth.org/landlord-resources](http://smchealth.org/landlord-resources)



¡Escanéeme!

## PRÁCTICAS DE VIVIENDA SEGURAS Y SALUDABLES

### EVITE LOS INCUMPLIMIENTOS DE VIVIENDA

Las inspecciones de rutina comienzan en enero de 2025. Sea proactivo.

A partir de enero de 2025, el Programa de Inspección de Viviendas de los Servicios de Salud Ambiental del Condado de San Mateo inspeccionará todos los complejos de departamentos de su comunidad para detectar incumplimientos de salud y seguridad. Revise los incumplimientos más comunes y corrija cualquier posible problema con anticipación para asegurarse de que su propiedad sea segura, saludable y esté lista para una inspección. Visite [smchealth.org/landlord-resources](http://smchealth.org/landlord-resources) para ver un seminario web grabado "Prevención de las Infracciones de Vivienda Más Comunes."

## Evite los incumplimientos más comunes. Protéjase y elija las mejores prácticas.

¡Atienda estos incumplimientos comunes ANTES de la siguiente inspección!

Cada categoría de incumplimiento contiene una muestra de incumplimientos comunes y no es exhaustiva.

### EXCLUSIÓN INADECUADA DE ROEDORES O PLAGAS

Los daños estructurales, las ramas de los árboles que sobresalen, la basura y los escombros pueden hacer que su propiedad sea más atractiva para las plagas.

**Incumplimiento** • Las condiciones que favorecen la invasión de plagas incluyen agujeros y daños en ventanas, puertas, ventilaciones y mosquiteros, la acumulación de desechos y ramas de árboles o arbustos que cuelgan a menos de 3 pies del techo.

#### Las mejores prácticas incluyen:

- ❑ **Mantener los componentes del edificio en buenas condiciones:**
  - ❑ Repare o reemplace las ventanas rotas.
  - ❑ Selle todas las aberturas de las tuberías<sup>1</sup>, los cables y los alambres que entran por las paredes o los cimientos.
  - ❑ Asegúrese de que los espacios entre la puerta de entrada y el marco de la puerta estén sellados correctamente con cintas de protección o instale una puerta que se ajuste de manera adecuada. El espacio entre la parte inferior de la puerta y el umbral no debe ser superior a 1/4".<sup>2,3</sup>
  - ❑ Repare los daños en paredes, puertas, ventanas, ventilaciones y mosquiteros, así como el sellado defectuoso o deteriorado alrededor de las ventanas.<sup>4</sup>
- ❑ **¡Ojo con los hoyos! Mantener todos los conductos de ventilación intactos y en buenas condiciones:**
  - ❑ Asegúrese de mantener en buenas condiciones los componentes de ventilación, como mosquiteros o puertas de cierre automático.
  - ❑ Instale mallas de 1/4 de pulgada resistentes a la corrosión y a las plagas en espacios y aberturas exteriores.
  - ❑ Instale rejillas de ventilación<sup>5</sup> y cubiertas para espacios de rastreo que se ajusten perfectamente y tengan orificios iguales o menores a 1/4".
    - ❑ Recuerde que las ratas pueden entrar en espacios menores al ancho una moneda de 25 centavos y los ratones en espacios menores al ancho una moneda de 10 centavos.
- ❑ **Mantenerse al día con el mantenimiento del jardín, las plantas y los árboles:**
  - ❑ Mantenga una distancia de 6 pies entre las ramas y el techo.<sup>6</sup> ¡Recuerde que los roedores son acróbatas aéreos!
  - ❑ Evite las plantas que entran en contacto o se apoyan en el edificio.
  - ❑ Los arbustos deben estar a 1 pie de distancia del revestimiento.
  - ❑ Tenga en cuenta que los roedores se refugian en las plantas trepadoras y la vegetación densa.



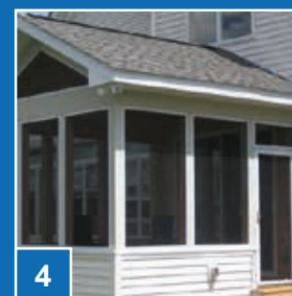
1



2



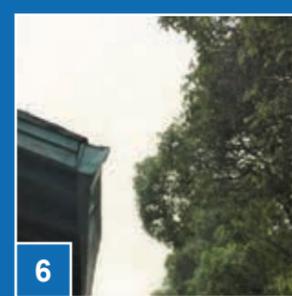
3



4



5



6

## PROTECCIÓN DEFICIENTE CONTRA EL CLIMA

Asegúrese de que el edificio proporcione una protección adecuada contra el clima.

**Incumplimiento** • Incluye pintura exterior deteriorada e impermeabilización deficiente en paredes exteriores, techos, ciementos, ventanas y puertas, cintas de protección inadecuadas, tuberías, cableado y ventilación del edificio mal sellados.

### Las mejores prácticas incluyen:

- ❑ Los techos protegen las viviendas de la lluvia y la humedad.<sup>1</sup>
- ❑ Asegurarse de que las canaletas de lluvia y los tubos de desagüe estén despejados y funcionen para proteger al edificio del agua.<sup>1</sup>
- ❑ Reparar o reemplazar las ventanas o puertas dañadas.<sup>2</sup>
- ❑ Reparar o reemplazar las cintas de protección.<sup>3</sup>
- ❑ Mantener la pintura exterior en buenas condiciones.<sup>4</sup>
- ❑ Reemplazar la madera deteriorada o dañada por insectos.

## MANTENIMIENTO GENERAL DEL EXTERIOR

**Incumplimiento** • Incluye no mantener los alrededores de la propiedad libres de escombros, vehículos inservibles, electrodomésticos, escondites de roedores, agua estancada y condiciones que representan peligros de incendio, salud o seguridad.

### Las mejores prácticas incluyen:

- ❑ Tirar adecuadamente la basura, los materiales reciclables y otros residuos<sup>1</sup>:
  - ❑ Asegúrese de que los contenedores de basura permanezcan bien cerrados para evitar el acceso de roedores. Aumente la frecuencia de recolección si se desbordan con regularidad.
  - ❑ Distribuya información sobre el reciclaje en caso de que los residentes tiren materiales reciclables a la basura, provocando que los contenedores se desborden.
  - ❑ Retire los vehículos inservibles que se usan como almacén, los vehículos abandonados y los muebles y electrodomésticos abandonados o desechados de manera inadecuada.<sup>2</sup>
- ❑ No permitir que los vehículos se usen como unidades de almacenamiento.
- ❑ No almacenar electrodomésticos en el exterior. Los electrodomésticos en exceso deben guardarse en lugares adecuados o desecharse.
- ❑ No permitir que el agua se acumule afuera, en los contenedores abiertos.

## SEGURIDAD

**Incumplimiento** • Incluye la falta de mantenimiento adecuado del equipo de seguridad contra incendios (detectores de humo y extintores de incendios) y los monitores de monóxido de carbono, y el bloqueo de las puertas exteriores de la unidad y todas las demás vías de salida.

### Las mejores prácticas incluyen:

- ❑ Para los extintores de incendios, asegurarse de lo siguiente:
  - ❑ que haya un extintor accesible a menos de 75 pies de cada unidad y los inquilinos no deben tener que entrar en habitaciones cerradas, áreas cerradas o escaleras para acceder a un extintor de incendios;<sup>1</sup>
  - ❑ que cuenten con una certificación vigente en los últimos 12 meses;
  - ❑ que estén cargados de manera adecuada.
- ❑ Asegurarse de que las entradas y salidas del edificio son accesibles y no están bloqueadas.
- ❑ Todas las unidades cuentan con detectores de humo o monóxido de carbono y se analizan anualmente para verificar su funcionamiento.<sup>2</sup>
- ❑ Para los calentadores de agua, asegurarse de lo siguiente:
  - ❑ que estén reforzados y elevados correctamente;<sup>3</sup>
  - ❑ que la válvula de descarga de temperatura y presión (temperature and pressure relief, TPR) esté instalada adecuadamente;
  - ❑ que el tubo de descarga esté conectado a la válvula de TPR y llegue a no menos de 6 pulgadas del suelo.
- ❑ El permiso del ascensor debe estar vigente.<sup>4</sup>

## SEGURIDAD ESTRUCTURAL

**Incumplimiento** • Pasamanos y barandales inseguros o dañados; pasillos deteriorados, soportes de balcones o pasillos dañados y escaleras deterioradas.

### Las mejores prácticas incluyen:

- ❑ Arreglar cualquier barandal o pasamanos inseguro.
- ❑ Colocar barandales o pasamanos adecuados cuando sea necesario.<sup>1</sup> Todas las escaleras con cuatro o más escalones deben tener un pasamanos.
- ❑ Asegurarse de que todos los pasillos elevados, balcones y escaleras tengan una estructura sólida. Consulte los códigos de construcción locales para conocer los requisitos vigentes o comuníquese con un funcionario de construcción local si tiene inquietudes.
- ❑ Recurso sobre las normas de la Ley para Estadounidenses con Discapacidades (Americans with Disabilities Act, ADA): [ada.gov/law-and-regs/](https://www.ada.gov/law-and-regs/).
- ❑ Un análisis de la Comisión de Seguridad de Productos del Consumidor realizado para The Associated Press estimó que 4,600 visitas a la sala de emergencia estaban relacionadas con derrumbes de terrazas en la última década y otras 1,900 con fallas en los porches. <https://www.deseret.com/2015/6/19/20483041/balcony-collapses-hurt-thousands-since-2003-but-deaths-rare>
- ❑ Reparar los baches en el asfalto de la propiedad.<sup>2</sup>
- ❑ Reparar cualquier pasillo o escalón de concreto dañado que podría representar un peligro de tropiezo.