

# Casas prefabricadas y móviles

*Lo que los dueños de casas y contratistas deben saber al modificar una vivienda*



## Los dueños de casas deben considerar:

- Proteja su inversión asegurándose de que su contratista esté registrado y tenga todos los permisos, inspecciones y aprobaciones requeridas por la ley.
- La falta de un permiso, inspección y aprobación puede afectar la seguridad de su casa, su habilidad para obtener el financiamiento de la casa y la habilidad para obtener un seguro o el pago en reclamos de seguro.
- Un permiso, inspección o aprobación asegurará que el trabajo hecho en su casa cumpla con los códigos de seguridad actualizados para las casas prefabricadas o móviles.
- Aunque el título de propiedad se haya eliminado en su casa prefabricada o móvil, las modificaciones requieren un permiso, inspección y aprobación del Departamento de Labor e Industrias (L&I).
- Si está colocando una casa nueva prefabricada, asegúrese de que su contratista registrado contrate a un instalador certificado. Puede verificar la certificación de un instalador en línea, [www.Lni.wa.gov/FAS](http://www.Lni.wa.gov/FAS) o llamando al 1-800-647-0982.

## Contratistas registrados, antes de comenzar un trabajo de modificación consideren:

- Debe comprar permisos para modificación y tener todas las modificaciones aprobadas como lo requiere la ley.

- Si usted no cumple en obtener un permiso antes de comenzar un trabajo de modificación, puede recibir una multa de hasta \$1,000 o una auditoría. Cada día y cada ubicación en la que ocurra una infracción constituye una infracción separada.
- Se pueden imponer multas por no haber corregido las infracciones indicadas durante una inspección de modificación.

## ¿Problemas? ¿Quejas? Comuníquese con el Programa de asistencia al consumidor de L&I:

- Si es dueño de una casa prefabricada, lo podemos ayudar a trabajar con el fabricante o representante para que corrija los defectos de la casa.
- Llame al 1-800-647-0982.



### Información de contratistas en L&I

Sitio de Internet: [www.Lni.wa.gov/Contractors](http://www.Lni.wa.gov/Contractors)

Número gratuito: 1-800-647-0982

## ¿Qué modificaciones requieren un permiso e inspección?

Las siguientes definiciones se aplican a los ejemplos de modificaciones indicados en la lista:

- Modificación:** El reemplazo, añadidura, modificación o eliminación de cualquier equipo o instalación que afecte la construcción, consideraciones de planificación y seguridad contra incendios o los sistemas de plomería, mecánicos o eléctricos.
- Reparación:** Para regresar un artículo al estado sólido de construcción.
- Reemplazo:** La acción o proceso de reemplazar; sustituir.

Aviso: Aunque su modificación esté exenta de un permiso, esta debe cumplir con los requisitos de los códigos en la ley WAC 296-150M.

Tipo de trabajo	Permiso de modificación e inspección requerida
<b>Aire acondicionado/calefacción</b>	
a. Nueva instalación	Sí
b. Reemplazo	Sí
c. Reconexión después de mover la casa	Sí
d. Reparación	No
e. Ajustes y/o mantenimiento	No
<b>Aislamiento del suelo – Reparación del deterioro normal</b>	No
<b>Lavadora de ropa</b>	
a. Nueva instalación (tuberías preinstaladas y con conexiones eléctricas)	No
b. Reemplazo	No
c. Reparación con partes aprobadas	No
d. Ajuste y/o mantenimiento	No
<b>Secadora de ropa (Eléctrica o de gas)</b>	
a. Nueva instalación (electricidad preconectada o tuberías de gas preinstaladas) <sup>1</sup>	No
b. Reemplazo <sup>1</sup>	No
c. Reparación con partes aprobadas	No
d. Ajuste y/o mantenimiento	No
e. Reemplazar la secadora eléctrica con una de gas <sup>1</sup> o una de gas por una eléctrica cuando se hagan modificaciones a los sistemas de gas o eléctricos	Sí
<b>Lavadora de platos</b>	
a. Nueva instalación	Sí
b. Reemplazo	
1. Cable conectado	No
2. Conexión directa	Sí
c. Reparación	No
d. Ajuste y/o mantenimiento	No

1. Los hogares con aparatos que queman combustible deben estar equipados con detectores de monóxido de carbono.

Tipo de trabajo	Permiso de modificación e inspección requerida
<b>Puertas (Interiores y exteriores)</b>	
a. Adicional <sup>2</sup>	Sí
b. Reemplazo de una puerta que cabe en la misma abertura	No
<b>Eléctrico</b>	
a. Replacing main electrical panel	Sí
b. Adición de circuitos	Sí
c. Extensión de los circuitos existentes	Sí
d. Reemplazo de los accesorios para iluminación <sup>3</sup>	No
e. Reemplazo de los interruptores/fusibles	No
f. Reemplazo de los interruptores, receptáculos, focos, tubos fluorescentes y pantallas de vidrio o de plástico	No
g. Reparación de los ventiladores del baño	No
h. Reparación de los ventiladores en los filtros de escape de aire de la cocina	No
<b>Acabado exterior</b>	
a. Pintura	No
b. Reemplazo del revestimiento exterior <sup>2</sup>	Sí
<b>Calefacción (eléctrica o de gas)</b>	
a. Instalación nueva <sup>1</sup>	Sí
b. Reemplazo <sup>1</sup>	Sí
c. Reparación	No
d. Ajuste y/o mantenimiento	No
e. Reemplazo de un horno eléctrico por uno de gas <sup>1</sup>	Sí
f. Reemplazo de una calefacción de gas por una eléctrica	Sí
g. Cambio de gas LP a gas natural o de gas natural a LP de acuerdo a lo listado <sup>1</sup>	No

2. Puede requerir una revisión del plan. Comuníquese con su representante local de L&I.

3. Los accesorios deben instalarse según su catalogación y uso previsto.

Tipo de trabajo	Permiso de modificación e inspección requerida
<b>Líneas de gas</b>	
a. Instalación nueva	Sí
b. Extensión de las líneas de gas existentes	Sí
c. Reparación	Sí
<b>Interior</b>	
a. Pintura, tapizado con papel y trabajos similares de acabado	No
b. Reemplazo o añadidura de cortinas, persianas otras coberturas para ventanas	No
c. Reemplazo de alfombras y otros materiales para cubrir pisos con materiales similares	No
<b>Horno microondas (colocado arriba de la estufa)</b>	
a. Nueva instalación cuando se hacen modificaciones al sistema eléctrico	Sí
b. Reemplazo	No
c. Reparación	No
d. Ajuste y/o mantenimiento	No
<b>Horno microondas (en la cubierta de la cocina)</b>	No
<b>Estufa de bolitas (pellets)/Estufa de leña/Chimenea</b>	
a. Instalación nueva <sup>1</sup>	Sí
b. Reemplazo <sup>1</sup>	Sí
c. Reparación	No
d. Ajuste y/o mantenimiento	No
<b>Plomería</b>	
a. Añadir accesorios de plomería <sup>4</sup>	Yes
b. Reparación daños <sup>4</sup>	Yes
c. Reemplazo de accesorios <sup>4</sup>	Yes
d. Reparación de accesorios <sup>4</sup>	No
e. Reemplazo/reparación de las puertas y cortinas de los baños	No
<b>Estufa/estufa incorporada/horno a nivel de la vista (eléctrico o de gas)</b>	
a. Reemplazo	
1. Cable conectado	No
2. Conexión directa	Sí
3. Instalación de gas nueva <sup>1</sup>	Sí
4. Reemplazo de electrodomésticos de gas <sup>1</sup> sin cambios en la línea de gas	No

4. Los accesorios incluyen: grifos, lavabos, fregaderos, lavaderos, retretes (inodoros), bañeras, duchas y combinaciones de bañera/ducha. No se requiere un permiso para reemplazar un lavabo o inodoro con un accesorio similar siempre que no haya cambios en las líneas de agua o desagüe.

Tipo de trabajo	Permiso de modificación e inspección requerida
5. Reemplazo del/los electrodoméstico(s) eléctrico(s) por el/los de gas <sup>1</sup>	Sí
6. Reemplazo del/los electrodomésticos(s) de gas por el/los eléctrico(s)	Sí
b. Reparación con partes aprobadas	No
c. Ajuste y/o mantenimiento	No
<b>Techos</b>	
a. Poner un techo nuevo <sup>2</sup>	Sí
b. Aplicar líquido o sellador de techo a un techo de metal	No
c. Reparar las tejas de asfalto laminado	No
<b>Cambios estructurales</b>	
a. Añadir una buhardilla <sup>2</sup>	Sí
b. Reparación de la armadura del techo	Sí
c. Añadir una abertura en la pared <sup>5</sup>	Sí
d. Añadir paneles de yeso a las paredes y cieloraso <sup>2</sup>	Sí
e. Reparar o reemplazar las viguetas de los pisos de la plataforma <sup>2</sup>	Sí
f. Terrazas y toldos de terraza	No
<b>Water Heater (Electric or Gas)</b>	
a. Reemplazo <sup>1</sup>	Sí
b. Reparación	No
c. Ajuste y/o mantenimiento	No
d. Reemplazo del calentador de agua eléctrico por uno de gas <sup>1</sup>	Sí
e. Reemplazo del calentador de agua de gas por uno eléctrico	Sí
f. Cambiar de gas LP a gas natural o de gas natural a gas LP de acuerdo a la lista <sup>1</sup>	No
<b>Windows</b>	
a. Reemplazo en la misma abertura sin cambios estructurales <sup>5</sup>	No
b. Reemplazo cuando se requieren cambios estructurales <sup>2</sup>	Sí
c. Reemplazo de vidrios	No

5. También puede requerir una revisión del plan. El departamento tiene dibujos detallados que puede usar para las aberturas en las paredes laterales. Comuníquese con su representante local de L&I.

6. Las ventanas de los dormitorios deben ser del tipo de salida.

## Sistemas de reforzamiento resistentes a terremotos

- Los sistemas de reforzamiento resistentes a terremotos no son considerados como modificación para una casa.
- Los contratistas con licencia deben instalarlos.
- Un instalador certificado debe encontrarse en el lugar al tiempo de la instalación.
- El departamento de construcción local debe inspeccionar la instalación.

## ¿Por qué L&I requiere permisos y licencias?

Considere a L&I como el “departamento de construcción” de Washington para todas las estructuras construídas en fábricas en el estado. La consistencia a nivel estatal le permite a la industria cumplir una norma y trabajar con una entidad en vez de con 39 condados diferentes y múltiples jurisdicciones en la ciudad.

Desde 1968, L&I ha sido responsable por las inspecciones de los vehículos de recreación, autobuses comerciales, edificios modulares y casas móviles, casas prefabricadas, tráilers de parque, unidades para vendedores/médicas y viviendas temporales.

### L&I proporciona:

- Inspecciones de fábrica tanto dentro del estado como a través de los Estados Unidos para los productos que entran a Washington.
- Inspecciones de las modificaciones en las casas prefabricadas y para las casas móviles.
- Inspecciones de fábricas de viviendas prefabricadas (HUD).
- Administración para el Programa de Asistencia al consumidor.
- Responsabilidad por el Programa para la Certificación de instaladores.

## Vaya a lo seguro y comuníquese con L&I antes de modificar una casa prefabricada o móvil.

- Visite el sitio de Internet de L&I para Estructuras construídas en fábrica, [www.Lni.wa.gov/FAS](http://www.Lni.wa.gov/FAS).
- Verifique que su contratista esté registrado. Busque un contratista en Internet en [www.Lni.wa.gov/Contractors](http://www.Lni.wa.gov/Contractors) o llame al 1-800-647-0982.
- Llame a la oficina de L&I más cercana.



Para encontrar la oficina de L&I más cercana, visite:  
[www.Lni.wa.gov/Offices](http://www.Lni.wa.gov/Offices)