

CAPÍTULO 3

REQUISITOS GENERALES

Nota para el usuario:

Acerca de este capítulo: El Capítulo 3 tiene un alcance amplio e incluye una variedad de requisitos para el mantenimiento de las áreas exteriores de la propiedad, así como los elementos interiores y exteriores de la estructura, que tienen por objeto mantener un nivel mínimo de seguridad e higiene para el público en general y los ocupantes de una estructura, y mantener el desempeño estructural y de resistencia a la intemperie de la edificación. Específicamente, el Capítulo 3 contiene los criterios para el mantenimiento de los componentes de edificación; estructuras y terrenos vacantes; la seguridad, higiene y apariencia del interior y exterior de las estructuras y todas las áreas del exterior de la propiedad; estructuras accesorias; exterminio de insectos y roedores; barreras de acceso a piscinas, spas y jacuzzis; almacenamiento de vehículos y responsabilidades del propietario/ocupante.

SECCIÓN 301 GENERALIDADES

301.1 Alcance. Las disposiciones de este capítulo deben regir las condiciones mínimas y las responsabilidades de las personas para el mantenimiento de las estructuras, el equipo y el exterior de la propiedad.

301.2 Responsabilidad. El *propietario* de los *locales* debe mantener las estructuras y el *exterior de la propiedad* en cumplimiento con estos requisitos, excepto que se indique lo contrario en este código. Una persona no debe ocupar/habitar como *propietario-ocupante* ni permitir que otra persona ocupe los *locales* que no están en condiciones sanitarias y seguras y que no cumplen con los requisitos de este capítulo. Los *ocupantes* de una *unidad de vivienda*, *unidad de alojamiento* o unidad de trabajo doméstico son los responsables de mantener en condiciones limpias, de higiene y seguras esa parte de la *unidad de vivienda*, *unidad de alojamiento*, *unidad de trabajo doméstico* o *locales* que ocupan y controlan.

301.3 Estructuras y terrenos vacantes. Las estructuras y *locales* vacantes de las mismas o terrenos vacantes deben mantenerse en condiciones limpias, seguras y sanitarias según lo dispuesto en el presente para no causar problemas de deterioro o afectar negativamente la salud y seguridad pública.

SECCIÓN 302 ÁREAS EXTERIORES DE LA PROPIEDAD

302.1 Higiene. El *exterior de la propiedad* y los *locales* se deben mantener en condiciones limpias, seguras y sanitarias. El *ocupante* debe mantener la parte del *exterior de la propiedad* que dicho *ocupante* ocupa o controla en condiciones limpia y sanitarias.

302.2 Nivelación y desagüe. Los *locales* deben nivelarse y mantenerse para evitar la erosión del suelo y evitar la acumulación de agua estancada sobre los mismos o dentro de cualquier *estructura* ubicada sobre los mismos.

Excepción: Áreas de retención y reservas *aprobadas*.

302.3 Aceras y entradas para vehículos. Las aceras, pasarelas, escaleras, entradas para vehículos, espacios de

estacionamiento y áreas similares deben mantenerse en buen estado de reparación y estar libres de condiciones peligrosas.

302.4 Maleza. Los *locales* y el *exterior de la propiedad* se deben mantener libres de malezas u crecimiento de plantas que superen [JURISDICCIÓN PARA INSERTAR LA ALTURA EN PULGADAS]. Las hierbas nocivas deben estar prohibidas. La maleza debe definirse como todos los pastos, plantas anuales y vegetación, que no sean árboles o arbustos proporcionados; sin embargo, este término no debe incluir flores cultivadas y jardines.

En caso de que el *propietario* o agente a cargo de la propiedad no corte ni destruya la maleza después de una notificación de violación, deben ser sujetos a enjuiciamiento de acuerdo con la Sección 108.3 y según lo prescrito por la autoridad que tenga jurisdicción. Sino cumple con la notificación de violación, cualquier empleado debidamente autorizado por la jurisdicción o contratista contratado por la jurisdicción debe estar autorizado a ingresar a la propiedad en violación para cortar u destruir la maleza que crezca ahí y los costos de tal eliminación deben ser pagados por el *propietario* o agente responsable de la propiedad.

302.5 Nido de roedores. Las estructuras y el *exterior de la propiedad* se deben mantener libres de nidos e *infestación* de roedores. Donde se encuentren roedores, deben ser exterminados mediante procesos *aprobados* que no sean perjudiciales para la salud humana. Después de la *eliminación de plagas*, se deben tomar medidas adecuadas para eliminar el nido de roedores y evitar la reinfestación.

302.6 Respiraderos de escape. Las tuberías rígidas, conductos, conductores, ventiladores o sopladores no deben descargar gases, vapor, aire caliente, grasa, humo, olores u otros desperdicios particulares directamente en la propiedad pública o privada colindante o adyacente o en la de otro *inquilino*.

302.7 Estructuras accesorias. Las estructuras accesorias, incluyendo garajes separados, cercas y muros, deben mantenerse estructuralmente sólidas y en buen estado.

302.8 Vehículos de motor. Salvo que se disponga en otras regulaciones, los vehículos de motor inoperables o sin licencia no deben estacionarse, guardarse ni almacenarse en ningún *local*, y los vehículos no deben estar en ningún momento en estado de desmontaje importante, deterioro o en

REQUISITOS GENERALES

proceso de ser reparados, desmontados o desmantelados. Está prohibido pintar vehículos a menos que se realice dentro de una cabina de pintura *aprobada*.

Excepción: Se permite que un vehículo de cualquier tipo se someta a una revisión general, incluyendo el trabajo de carrocería, siempre que dicho trabajo se realice dentro de una *estructura* o área cerrada similar diseñada y *aprobada* para tales fines.

302.9 Desfiguración de la propiedad. Una persona no debe dañar, mutilar ni desfigurar deliberadamente o sin razón ninguna superficie exterior de ninguna *estructura* o edificación en ninguna propiedad privada o pública mediante la colocación de cualquier marca, grabado o grafiti.

Debe ser responsabilidad del *propietario* restaurar dicha superficie a un estado *aprobado* de mantenimiento y reparación.

SECCIÓN 303 PISCINAS, SPAS Y JACUZZI

303.1 Piscinas. Las piscinas deben mantenerse en condiciones limpias y de higiene y en buen estado.

303.2 Cerramientos. Las piscinas, jacuzzis y spas privados que contengan agua más de 24 pulgadas (610 mm) de profundidad deben estar completamente rodeados por una cerca o barrera de no menos de 48 pulgadas (1219 mm) de altura por encima del nivel de piso terminado medido en el costado de la barrera más lejana de la piscina. Los portones y puertas en dichas barreras deben ser de cierre automático y traba automática. Cuando el dispositivo de traba automática esté a menos de 54 pulgadas (1372 mm) por encima de la parte inferior del portón, el mecanismo de liberación debe estar ubicado en el lado de la piscina de la puerta. Los portones de cierre automático y de traba automática deben mantenerse de tal manera que la puerta se cierre y trabe positivamente cuando se suelte desde una posición abierta de 6 pulgadas (152 mm) desde el poste del portón. Un cerramiento de piscina existente no debe ser removido, reemplazado o cambiado de manera que reduzca su efectividad como barrera de seguridad.

Excepción: Los spas o jacuzzis con una cubierta de seguridad que cumple con ASTM F1346 deben estar exentos de las disposiciones de esta sección.

SECCIÓN 304 ESTRUCTURA EXTERIOR

304.1 Generalidades. El exterior de la *estructura* debe mantenerse en buen estado, estructuralmente firme y sanitario para que no represente una amenaza para la salud, seguridad y bienestar público.

304.1.1 Condiciones inseguras. Las siguientes condiciones deben determinarse como inseguras y deben ser reparadas o reemplazadas para cumplir con el *Código Internacional de la Edificación (IBC)* o con el *Código Internacional de Edificaciones Existentes (IEBC)* según se requiera para las edificaciones existentes:

1. La resistencia nominal de cualquier elemento estructural es excedida por las cargas nominales, los efectos de carga o la resistencia requerida.
2. El *anclaje* del piso o techo a los muros o columnas, y de muros y columnas a las fundaciones no es capaz de resistir todas las cargas nominales o efectos de carga.
3. Estructuras o componentes de las mismas que han alcanzado su estado límite.
4. Las juntas de revestimiento y mampostería incluyendo las juntas entre la envolvente de la edificación y el perímetro de las ventanas, puertas y claraboyas no se mantienen, son resistentes a la intemperie o impermeables.
5. Los elementos estructurales que tienen evidencia de *deterioro* o que no son capaces de soportar con toda seguridad todas las cargas nominales y efectos de carga.
6. Los sistemas de fundación que no están firmemente soportados por zapatas, no están a plomo ni libres de fisuras abiertas y roturas, no están debidamente *anclados* o no son capaces de soportar todas las cargas nominales ni resistir todos los efectos de carga.
7. Los muros exteriores que no están *anclados* a los elementos de soporte o soportados o no están a plomo ni libres de agujeros, fisuras o roturas y materiales sueltos o en descomposición, no están debidamente *anclados* o no son capaces de soportar todas las cargas nominales ni resistir todos los efectos de carga.
8. El techado y componentes de techado que tienen defectos que permitan la entrada de lluvia, superficies de techos con desagüe inadecuado o cualquier parte del entramado del techo que no está en buen estado con signos de *deterioro*, fatiga o sin anclaje adecuado e incapaz de soportar todas las cargas nominales ni resistir todos los efectos de carga.
9. El piso y componentes de pisos con defectos que afectan la capacidad funcional o componentes de pisos que muestran signos de *deterioro* o fatiga, que no estén debidamente *anclados* o no son capaces de soportar todas las cargas nominales ni resistir todos los efectos de carga.
10. Revestimiento, cornisas, correas, ménsulas, molduras, revestimientos de muro y elementos decorativos similares que no estén debidamente *anclados* o que están *anclados* con conexiones que no son capaces de soportar todas las cargas nominales ni resistir todos los efectos de carga.
11. Proyecciones o extensiones en voladizo que incluyen, pero no se limitan a, vertederos de basura, toldos, marquesinas, signos, carpas, escaleras de emergencia, tubos verticales y conductos de extracción que no están debidamente *anclados* o que están *anclados* con conexiones que no son

capaces de soportar toda las cargas nominales ni resistir todos los efectos de carga.

12. Escaleras exteriores, plataformas, porches, balcones y todos los accesorios similares adjuntos a ellos, incluyendo *barandas* y pasamanos, no son estructuralmente firmes, no están debidamente *anclados* o que están *anclados* con conexiones que no son capaces de soportar todas las cargas nominales ni resistir todos los efectos de carga.
13. Chimeneas, torres de enfriamiento, chimeneas industriales y accesorios similares que no estén estructuralmente firmes o que no estén debidamente *anclados* o que están *anclados* con conexiones que no son capaces de soportar todas las cargas nominales y resistir todos los efectos de carga.

Excepciones:

1. Cuando se demuestre lo contrario mediante un método *aprobado*.
2. Se debe permitir la demolición de condiciones inseguras cuando sea *aprobado* por el *oficial a cargo del código*.

304.2 Tratamiento protector. Las superficies exteriores incluyen, pero no se limitan a, puertas, marcos de puertas y ventanas, cornisas, porches, molduras, balcones, plataforma y cercas, deben mantenerse en buenas condiciones. Las superficies de madera exteriores, que no sean maderas resistentes a la descomposición, deben estar protegidas de elementos y descomposición mediante pintura u otra cubierta protectora o tratamiento. La pintura pelada, descamada y agrietada debe eliminarse y volverse a pintar las superficies. Las juntas del revestimiento y mampostería, así como aquellas entre la envolvente de la edificación y el perímetro de las ventanas, puertas y claraboyas, deben mantenerse resistentes a la intemperie e impermeables. Las superficies de metales sujetas al óxido o a la corrosión deben recubrirse para inhibir dicho óxido y corrosión, y las superficies con óxido y corrosión deben estabilizarse y recubrir para inhibir futuros óxidos y corrosión. Las manchas de oxidación deben eliminarse de las superficies exteriores. Las superficies diseñadas para la estabilización por oxidación están exentas de este requisito.

[F] **304.3 Identificación de locales.** Las edificaciones deben tener números de dirección *aprobados* colocados en una posición que sea claramente legible y visible desde la calle o camino frente a la propiedad. Estos números deben contrastar con su fondo. Los números de dirección deben ser números arábigos o letras del alfabeto. Los números no deben tener menos de 4 pulgadas (102 mm) de altura con un ancho de trazo mínimo de 0.5 pulgadas (12.7 mm).

304.4 Elementos estructurales. Los elementos estructurales deben mantenerse libres del *deterioro*, y deben ser capaces de soportar de forma segura las cargas muertas y vivas impuestas.

304.5 Muros de fundación. Los muros de fundación deben mantenerse a plomo y libres de fisuras abiertas y roturas y

deben mantenerse en condiciones que impidan la entrada de roedores y otras plagas.

304.6 Muros exteriores. Los muros exteriores deben estar libres de agujeros, fisuras y materiales sueltos o en descomposición; y mantenerse resistentes a la intemperie y debidamente revestidos en la superficie cuando se requiera para evitar el *deterioro*.

304.7 Techos y desagües. El techo y cubrejuntas deben ser firmes, herméticos y no tener defectos que permitan la entrada de lluvia. El desagüe del techo debe ser adecuado para evitar la humedad o *deterioro* en los muros o parte interior de la *estructura*. Los desagües, canaletas y bajantes del techo deben mantenerse en buen estado y libres de obstrucciones. El agua del techo no debe descargarse de forma que ocasione molestias públicas.

304.8 Elementos decorativos. Las cornisas, correas, ménsulas, molduras de terracota, revestimientos de muro y elementos decorativos similares deben mantenerse en buen estado con el *anclaje* adecuado y en condiciones seguras.

304.9 Extensiones en voladizo. Las extensiones en voladizo que incluyen, pero no se limitan a, toldos, marquesinas, signos, toldos metálicos, escaleras de emergencia, tubos verticales y conductos de extracción deben mantenerse en buen estado y estar debidamente *anclados* para que se mantengan en buenas condiciones. Cuando sea necesario, todas las superficies expuestas de metal o madera deben protegerse de los elementos y contra el deterioro y la oxidación mediante la aplicación periódica de materiales de revestimiento contra la intemperie, como pintura o tratamiento de superficie similar.

304.10 Escaleras, plataformas, porches y balcones. Cada escalera exterior, cubierta, porche y balcón, y todos los accesorios similares adjuntos a ellos deben mantenerse estructuralmente firmes, en buen estado, con el *anclaje* adecuado y capaces de soportar las cargas impuestas.

304.11 Chimeneas y torres. Las chimeneas, torres de enfriamiento, columnas de humo y accesorios similares deben mantenerse estructuralmente seguros y firmes y en buen estado. Las superficies expuestas de metal o madera deben protegerse de los elementos y contra el deterioro y la oxidación mediante la aplicación periódica de materiales de revestimiento contra la intemperie, como pintura o tratamiento de superficie similar.

304.12 Pasamanos y barandas. Todos los pasamanos y *barandas* deben estar firmemente sujetas y se capaces de soportar cargas impuestas normalmente y deben mantenerse en buenas condiciones.

304.13 Marcos de ventanas, claraboyas y puertas. Todos los marcos de ventanas, claraboyas y puertas deben mantenerse en buenas condiciones, buen estado y resistentes a la intemperie.

304.13.1 Vidriado. Los materiales de vidriado deben mantenerse libres de grietas y agujeros.

304.13.2 Ventanas que se puedan abrir. Cada ventana, que no sea una ventada fija, debe poder abrirse fácilmente y poder mantenerse su posición mediante los herrajes de la ventana.

REQUISITOS GENERALES

304.14 Mosquiteros. Durante el período de [FECHA] a [FECHA], cada puerta, ventana y otras aberturas exteriores requeridas para la *ventilación* de cuartos habitables, áreas de preparación de alimentos, áreas de servicio de alimentos o cualquier área donde los productos que se incluyan o utilicen en alimentos para consumo humano son procesados, fabricados, empacados o almacenados deben estar provistos con mosquiteros *aprobados* bien ajustados de mínimo malla 16 por pulgada (malla 16 por 25 mm), cada puerta mosquitera utilizada para el control de insectos debe tener un dispositivo de cierre automático en buenas condiciones de funcionamiento.

Excepción: No se deben requerir mosquiteros cuando se empleen otros medios *aprobados*, tales como cortinas de aire o ventiladores repelentes de insectos.

304.15 Puertas. Las puertas exteriores, sistemas de puertas, sistemas de operador, si están provistos, y los herrajes deben mantenerse en buenas condiciones. Las cerraduras en todas las entradas a las *unidades de viviendas* y unidades de dormitorio deben asegurarse firmemente a la puerta. Las cerraduras en las puertas de medios de salida deben estar de acuerdo con la Sección 702.3.

304.16 Escotillas de sótano. Cada escotilla de *sótano* debe mantenerse para evitar la entrada de roedores, lluvia y agua de drenaje superficial.

304.17 Barandas para ventanas de sótano. Cada ventana de *sótano* que se pueda abrir debe equiparse con protectores contra roedores, ventanas contra tormentas u otra protección *aprobada* contra la entrada de roedores.

304.18 Seguridad de la edificación. Las puertas, ventanas o escotillas de *unidades de viviendas*, unidades de alojamientos o *unidades de trabajo domésticos* deben estar provistas con dispositivos diseñados para brindar seguridad a los *ocupantes* y dentro de la propiedad.

304.18.1 Puertas. Las puertas que den acceso a la *unidad de vivienda*, *unidad de alojamiento* o *unidad de trabajo doméstico* que se rente, arriende o alquile debe equiparse con una cerradura de seguridad diseñada para abrirse fácilmente desde el lado por el que se va a realizar la salida sin necesidad de llaves, conocimiento o esfuerzo especial y debe tener un recorrido de bloqueo mínimo de 1 pulgada (25 mm). Dichas cerraduras de seguridad deben instalarse de acuerdo con las especificaciones del fabricante y mantenerse en buen estado de funcionamiento. Para el propósito de esta sección, un cerrojo deslizante no debe considerarse una cerradura de seguridad aceptable.

304.18.2 Ventanas. Las ventanas operables ubicadas en su totalidad o parcialmente dentro de 6 pies (1828 mm) por encima del nivel del terreno o de una superficie para caminar debajo que provee acceso a *unidad de vivienda*, *unidad de alojamiento* o *unidad de trabajo doméstico* que se renta, arrienda o alquila debe equiparse con un dispositivo de bloqueo de ventana de guillotina.

304.18.3 Escotillas de sótano. Las escotillas de *sótano* que brindan acceso a *unidad de vivienda*, *unidad de alojamiento* o *unidad de trabajo doméstico* que se renta, arrienda o alquila deben estar equipadas con dispositivos que aseguren las unidades de contra la entrada no autorizada.

304.19 Portones. Los portones exteriores, sistemas de portones, sistemas de operación, si están provistos, y herrajes deben mantenerse en buena condición. Las cerraduras en todas las entradas deben asegurar firmemente los portones.

SECCIÓN 305 ESTRUCTURA INTERIOR

305.1 Generalidades. El interior de una *estructura* y el equipo que contiene debe mantenerse en buen estado, estructuralmente firme y en condiciones de higiene. Los *ocupantes* deben mantener la parte de la *estructura* que ocupan o controlan en condiciones limpias y sanitarias. Todo *propietario* de una *estructura* que contiene una *casa de huéspedes*, *unidades de trabajo doméstico*, un hotel, un dormitorio, dos o más *unidades de viviendas* o dos o más *destinos* no residenciales, deben mantenerse en condiciones limpias y sanitarias, las áreas compartidas o públicas de la *estructura* y el *exterior de la propiedad*.

305.1.1 Condiciones inseguras. Las siguientes condiciones deben determinarse como inseguras y deben repararse o reemplazarse para cumplir con el *Código Internacional de la Edificación (IBC)* o el *Código Internacional de Edificaciones Existentes* según se requiera para edificaciones existentes:

1. La resistencia nominal de cualquier elemento estructural es excedida por las cargas nominales, los efectos de carga o la resistencia requerida.
2. El anclaje del piso o techo a los muros o columnas, y de muros y columnas a fundaciones no es capaz de resistir todas las cargas nominales o efectos de carga.
3. Las estructuras o componentes de las mismas que han alcanzado su estado límite.
4. Los elementos estructurales son incapaces de soportar las cargas nominales y efectos de carga.
5. Las escaleras, descansos, balcones y todas las superficies para caminar similares, incluyendo *barandas* y pasamanos, no son estructuralmente firmes, no están debidamente *anclados* o están *anclados* con conexiones que no son capaces de soportar todas las cargas nominales y resistir todos los efectos de carga.
6. Los sistemas de fundación que no están firmemente soportados por zapatas que no están a plomo y libres de grietas abiertas y fisuras, no están debidamente *anclados* o son incapaces de

soportar todas las cargas nominales y resistir todos los efectos de carga.

Excepciones:

1. Cuando se demuestre lo contrario mediante un método *aprobado*.
2. Se debe permitir la demolición de condiciones inseguras cuando sea *aprobado* por el *oficial a cargo del código*.

305.2 Elementos estructurales. Los elementos estructurales deben mantenerse estructuralmente firme y ser capaces de soportar las cargas impuestas.

305.3 Superficies interiores. Las superficies interiores, incluyendo ventanas y puertas deben mantenerse en buenas condiciones, limpias y de higiene. La pintura desprendida, pelada, descamada o desgastada debe repararse, retirarse o cubrirse. Se debe corregir el revoque agrietado o suelto, madera en descomposición y otras condiciones superficiales defectuosas.

305.4 Escaleras y superficies para caminar. Toda escalera, rampa, descanso, balcón, porche, cubierta u otras superficies para caminar debe mantenerse en buenas condiciones y en buen estado.

305.5 Pasamanos y barandas. Cada pasamanos y *baranda* debe estar firmemente sujeto y capaz de soportar las cargas impuestas normalmente y debe mantenerse en buena condición.

305.6 Puertas interiores. Cada puerta interior debe encajar razonablemente bien y ser capaz de abrirse y cerrarse al estar unida de forma adecuada y segura a las jambas, cabeceras o rieles según lo previsto por el fabricante de los elementos de sujeción.

SECCIÓN 306

CAPACIDAD DE SERVICIO DEL COMPONENTE

306.1 Generalidades. Los componentes de una *estructura* y equipo de la misma deben mantenerse en buen estado, estructuralmente firme y en condiciones sanitarias.

306.1.1 Condiciones inseguras. Cuando alguna de las siguientes condiciones haga que el componente o sistema supere su estado límite, el componente o sistema debe determinarse como inseguro y debe repararse o reemplazarse para cumplir con el *Código Internacional de la Edificación (IBC)* o con el *Código Internacional de Edificaciones Existentes (IEBC)* como se requiere para edificaciones existentes:

1. Suelos que han sido sometidos a alguna de las siguientes condiciones:
 - 1.1. Colapso de zapata o sistema de fundación.
 - 1.2. Daños a las zapatas, fundaciones, concreto u otros elementos estructural debido a la expansión del suelo.
 - 1.3. Efectos adversos en la resistencia de diseño de zapata, fundación, concreto u otro elemento estructural debido a la reacción química del suelo.

- 1.4. Suelo inadecuado según lo determinado por una investigación geotécnica.
- 1.5. Cuando la capacidad portante admisible del suelo sea dudosa.
- 1.6. Efectos adversos en la zapata, fundación, concreto u otro elemento estructural debido al nivel freático.
2. Concreto que ha sido sometido a alguna de las siguientes condiciones:
 - 2.1. *Deterioro*.
 - 2.2. *Deformación última*.
 - 2.3. Fracturas.
 - 2.4. Fisuras.
 - 2.5. Resquebrajamiento.
 - 2.6. Refuerzo expuesto.
 - 2.7. Conexiones *separadas*, desprendidas o defectuosas.
3. Aluminio que ha sido sometido a alguna de las siguientes condiciones:
 - 3.1. *Deterioro*.
 - 3.2. Corrosión.
 - 3.3. Deformación elástica.
 - 3.4. *Deformación última*.
 - 3.5. Grietas por esfuerzo o tensión.
 - 3.6. Fatiga de la junta.
 - 3.7. Conexiones *separadas*, desprendidas o defectuosas.
4. Mampostería que ha sido sometida a alguna de las siguientes condiciones:
 - 4.1. *Deterioro*.
 - 4.2. *Deformación última*.
 - 4.3. Fracturas en mampostería o juntas de mortero.
 - 4.4. Fisuras en mampostería o juntas de mortero.
 - 4.5. Resquebrajamiento.
 - 4.6. Refuerzo expuesto.
 - 4.7. Conexiones *separadas*, desprendidas o defectuosas.
5. Acero que ha sido sometido a alguna de las siguientes condiciones:
 - 5.1. *Deterioro*.
 - 5.2. Deformación elástica.
 - 5.3. *Deformación última*.
 - 5.4. Fatiga de metal.
 - 5.5. Conexiones *separadas*, desprendidas o defectuosas.
6. Madera que ha sido sometida a alguna de las siguientes condiciones:
 - 6.1. *Deformación última*.
 - 6.2. *Deterioro*.

REQUISITOS GENERALES

- 6.3. Daños por insectos, roedores y otras alimañas.
- 6.4. Daños por incendio más allá de la carbonización.
- 6.5. Divisiones significativas y revisiones.
- 6.6. Fisuras de corte horizontal.
- 6.7. Fisuras de corte vertical.
- 6.8. Soporte inadecuado.
- 6.9. Conexiones *separadas*, desprendidas o defectuosas.
- 6.10. Cortes y entalladuras en exceso.

Excepciones:

1. Cuando se demuestre lo contrario mediante un método *aprobado*.
2. Se debe permitir la demolición de condiciones inseguras cuando sea *aprobado* por el *oficial a cargo del código*.

SECCIÓN 307 PASAMANOS Y BARANDALES

307.1 Generalidades. Cada tramo de escalera exterior e interior que tenga más de cuatro contrahuellas debe tener un pasamanos en un lado de la escalera y cada parte abierta de una escalera, descanso, balcón, porche, plataforma, rampa u otra superficie para caminar que tenga más de 30 pulgadas (762 mm) por encima del piso o nivel de terreno debe tener *barandas*. Los pasamanos no deben tener menos de 30 pulgadas (762 mm) de altura o más de 42 pulgadas (1067 mm) de altura medidos verticalmente por encima del vuelo del escalón o por encima del piso terminado del descanso o superficies para caminar. Las *barandas* no deben tener menos de 30 pulgadas (762 mm) de altura por encima del piso del descanso, balcón, porche, plataforma o rampa u otra superficie para caminar.

Excepción: No deben requerirse *barandas* cuando estén exceptas por el código de edificación adoptado.

SECCIÓN 308 RESIDUOS Y BASURA

308.1 Acumulación de residuos o basura. El *exterior de la propiedad y locales*, y el interior de cada *estructura*, debe estar libre de cualquier acumulación *residuos* o basura.

308.2 Eliminación de residuos. Cada *ocupante* de una *estructura* debe eliminar todos los *residuos* de manera limpia e higiénica colocando dichos *residuos* en contenedores *aprobados*.

308.2.1 Instalaciones de almacenamiento de residuos. El *propietario* de todo *local* ocupado debe proporcionar contenedores cubiertos *aprobados* para *residuos*, y el *propietario* de los *locales* debe ser el responsable de quitar los *residuos*.

308.2.2 Refrigeradores. Los refrigeradores y equipos similares que no estén en funcionamiento no se deben

desechar, abandonar ni almacenar en *locales* sin quitar las puertas primero.

308.3 Eliminación de basura. Cada *ocupante* de una *estructura* debe eliminar la basura de manera limpia e higiénica ubicando dicha basura en una instalación de eliminación de basura *aprobada* o en contenedores de basura *aprobados*.

308.3.1 Instalaciones para la basura. El *propietario* de cada vivienda debe proporcionar uno de los siguientes: un triturador mecánico de residuos *aprobado* en cada *unidad de vivienda*; una unidad incineradora *aprobada* en la *estructura* disponible para los *ocupantes* en cada *unidad de vivienda*; o un contenedor de basura hermético, cubierto y exterior.

308.3.2 Contenedores. El *operador* de cada establecimiento que produce basura debe suministrar, y hacer que se utilicen en todo momento, contenedores herméticos *aprobados* provistos con tapas ajustadas para almacenar dichos materiales hasta que se retire de los *locales* para su eliminación.

SECCIÓN 309 ELIMINACIÓN DE PLAGAS

309.1 Infestación. Se debe mantener a las estructuras libres de *infestación* de insectos y roedores. Las estructuras en las que se encuentren insectos o roedores deben ser exterminadas de inmediato mediante procesos *aprobados* que no sean nocivos para la salud humana. Después de la *eliminación de plagas*, se deben tomar las medidas adecuadas para evitar la reinfestación.

309.2 Propietario. El *propietario* de cualquier *estructura* debe ser el encargado de la *eliminación de plagas* dentro de la *estructura* antes de rentar o arrendar la *estructura*.

309.3 Un solo ocupante. El *ocupante* de una vivienda unifamiliar o de una *estructura* no residencial de un solo *inquilino* debe ser el encargado de la *eliminación de plagas* en los *locales*.

309.4 Ocupación múltiple. El *propietario* de una *estructura* que contiene dos o más *unidades de viviendas*, *destino* múltiple, una *casa de huéspedes* o una *estructura* no residencial debe ser el encargado de la *eliminación de plagas* en áreas públicas o compartidas de la *estructura* y en el *exterior de la propiedad*. Si la *infestación* es causada por la falta de un *ocupante* para prevenir dicha *infestación* en el área ocupada, el *ocupante* y el *propietario* deben ser los encargados de la *eliminación de la plaga*.

309.5 Ocupante. El *ocupante* de cualquier *estructura* debe ser el encargado de que la *estructura* permanezca libre de roedores y plagas.

Excepción: Cuando las *infestaciones* sean ocasionadas por defectos en la *estructura*, el *propietario* debe ser el encargado de la *eliminación de plagas*.