



# Normas para el Mantenimiento de Viviendas



## Una Guía para Dueños, Propietarios e Inquilinos

### Jardines y Patios

- Los jardines y patios deben mantenerse libres de basura y desecho.
- El pasto debe ser cortado tan a menudo como sea necesario para controlar las hierbas y para asegurarse de que no crezca más de ocho (8) pulgadas.
- Se requiere que los botes de basura sean almacenados en un lugar seguro, no visibles desde la calle, y colocados en el borde de la calle la mañana de la recolección. Los botes deben retirarse inmediatamente después de la recolección.
- Los árboles muertos, enfermos e incurables deben ser removidos de la propiedad.
- Las banquetas, escaleras y entradas de auto deben mantenerse libres de desmoronamiento, baches o grietas. Se requiere un permiso para reemplazar, expandir o reparar.

### Exterior y Cercas

- Las casas y estructuras accesorias existentes (como cercas, garajes y casas de almacenaje) deben tener un recubrimiento protector que esté en buenas condiciones para evitar el deterioro de la estructura. Cualquier nueva estructura accesoria requiere un permiso de construcción.
- Las ventanas o telas mosquiteras que están rotas deben ser reparadas y las puertas deben estar ajustadas para evitar que los insectos y roedores entren en la casa.
- Las canaletas y canalones deben mantenerse en buen estado y dirigirse lejos de la fundación del edificio, banqueta pública o calle pública. Esto puede ayudar a prevenir inundaciones de sótanos, propiedades vecinas y humedad excesiva, lo que puede conducir a daños significativos y costosos hasta causar problemas de moho.

### Condiciones Interiores

- Se deben instalar detectores de humo en cada piso y cada dormitorio.
- Se debe instalar un detector de monóxido de carbono a menos de 15 pies de los dormitorios.
- El piso, las paredes y los techos deben estar en buenas condiciones y libres de agujeros y grietas.
- Pinte según sea necesario para mantener las superficies lavables y para protegerse contra daños y deterioro.
- Las escaleras deben estar en buen estado y estar equipadas con pasamanos para evitar caídas.
- Los GFCI deben instalarse en todos los enchufes de la cocina y también a los enchufes a lado del lavabo en el baño.
- Todos los circuitos del cuadro eléctrico deben estar debidamente identificados.

### Calefacción y Agua

- Las propiedades alquiladas deben mantener una temperatura de no menos de 68° F (20° C) durante el período del 1º de octubre al 1º de mayo en todas las habitaciones habitables y baños.
- Los sistemas de plomería deben estar en buenas condiciones y proveer agua caliente que sea por lo menos 110 ° F (43 ° C). También se recomienda que la temperatura del agua caliente no supere los 135° F (57° C), ya que puede causar quemaduras graves, especialmente a niños pequeños.

## Habitaciones en el Sótano

- Las recámaras en el sótano deben tener techos y paredes de paneles de yeso, una puerta y una ventana de salida con un área mínima de 9 pies cuadrados. También se deben instalar detectores de humo y monóxido de carbono. Si usted está interesado en hacer cualquier parte del sótano en una recámara por favor comuníquese con el Departamento de Desarrollo de la Comunidad para obtener los requisitos de permiso.
- Los cuartos en el sótano deben estar protegidas de la humedad, filtración y saturación del drenaje.

## Insectos y Roedores

- Todas las propiedades deben mantenerse libres de insectos y roedores para evitar daños al hogar y la transmisión de enfermedades a través de mordeduras y excremento.
- Las cocinas y las áreas de almacenamiento de alimentos deben mantenerse ordenadas, y los alimentos deben ser almacenados en el suelo para mantener las plagas fuera. Incluso los alimentos para mascotas dejados en un plato de alimentación atraerán plagas no deseadas.
- A la primera señal de insectos o roedores, tome una acción agresiva o llame a un exterminador antes de que el problema se salga de control.

## Fogatas

- Las fogatas portátiles se deben utilizar de acuerdo con las instrucciones del fabricante y no se deben operar a menos de 15 pies de una estructura o material combustible.
- Las fogatas permanentes al aire libre no se deben operar dentro de 25 pies de una estructura de material combustible y requieren un permiso de la Ciudad.
- Sólo queme madera limpia y no tratada (No queme basura, materiales pintados o desechos de construcción).
- El fuego nunca debe dejarse desatendido y debe ser apagado con agua antes de dejar el área.

## Vehículos

- No se permite almacenar en la propiedad vehículos que no estén operables, oxidados, chocados o parcialmente chocados, desmantelados o parcialmente desmantelados, no estén registrados y / o no tengan una placa de matrícula vigente y válida, excepto en un garaje cerrado.
- No se permite que los vehículos estén estacionados en ninguna porción del jardín o patio, excepto en un área pavimentada. Una "superficie pavimentada" puede ser cemento, ladrillo, asfalto, etc.
- Se permite lo máximo de un vehículo de remolque no comercial en una propiedad residencial y debe estar estacionado en una superficie pavimentada.

## Rentar Su Propiedad

- Todas las propiedades en renta dentro de la Ciudad necesitan licencia, la que requiere registración e inspección anuales.
- Durante cada inspección, se requiere que el propietario provea prueba de un contrato de arrendamiento válido para cada unidad de alquiler respectiva. Cada arrendamiento debe contener texto que indique el consentimiento por escrito de los inquilinos para permitir la inspección de la propiedad por la Ciudad.
- El período de licencia comienza el 1º de enero de cualquier año y finaliza el 31 de diciembre del mismo año.
- Renovaciones de licencia y matriculación se deben antes del 1º de enero. Si se presenta después del 1º de enero, se aplica una multa de 20%.

## Preocupaciones o Desacuerdos Entre Propietario/Inquilino Son Manejados por los Tribunales del Circuito Judicial de Illinois

- El Decimotavo Tribunal del Circuito Judicial (Wheaton, IL) tiene información y recursos sobre los derechos y responsabilidades del propietario y del inquilino.
- Visite el sitio de web <https://www.dupageco.org/LawLibrary/3403/>

*Este recurso no contiene todos los requisitos de normas de propiedad de la Ciudad de West Chicago. Un enlace al Código Municipal está disponible en el sitio web de la Ciudad.*

¿Preguntas o inquietudes? Visite [www.westchicago.org/departments/community-development](http://www.westchicago.org/departments/community-development) o comuníquese al (630)293-2200 extensión 131 o 141 o mande un correo electrónico a [CommunityDev@westchicago.org](mailto:CommunityDev@westchicago.org).