



Visite nuestro sitio Web en
www.minneapolismn.gov/inspections/

Para revisar otros asuntos que necesita saber:

- Estándares para las licencias de alquiler
- Honorarios por re-inspección
- Buenas prácticas para la administración de propiedades en alquiler
- Hogar saludable y control de peligro por plomo
- Detectores de humo
- Edificios ocupados y registro de edificios desocupados
- Lista de puntos de posibles incumplimientos del código en la propiedad
- Solicitud para licencias de alquiler
- Clasificación de impuesto 4BB (4BB-tax)
- Programa de inspección ciudadana “Graffiti”
- Formularios, costos y solicitudes

Inspección de Viviendas de Minneapolis

Lista de verificación para propiedades de alquiler



Una guía práctica de lo que deben buscar los Inspectores de licencias en las viviendas de alquiler...



Minneapolis
City of Lakes

Minneapolis Housing Inspection Services

Llame al 311 o visite
www.ci.minneapolis.mn.us

Atención. Si necesita este material en un formato alternativo o si tiene preguntas, sírvase llamar al 311 o al 612-673-3000. Los usuarios del servicio de retransmisión TTY pueden llamar al 612-673-2157. **Atención.** Si desea recibir asistencia gratuita para traducir esta información, llame al 612-673-2700. **Ogow.** Haddii aad dooneyso in lagaa kaalmeeyo tarjamadda macluumaadkani oo lacag la' aan wac 612-673-3500. **Ceeb toom.** Yog koj xav tau kev pab txhais cov xov no rau koj dawb, hu 612-673-2800.



Minneapolis
City of Lakes

Minneapolis Housing Inspection Services

www.minneapolismn.gov

Exteriores

Ventanas y puertas

- A prueba de insectos y roedores
- Herméticas, a prueba de los rigores del clima
- Cerrajería (ferrería) operativa
- Sin defectos

Paredes exteriores

- Rejillas y bordes en buen estado de conservación y uso
- Números de la casa al frente y en la parte posterior (visibles desde la vía pública)
- Revestimiento a prueba de los rigores del clima está hermético e intacto

Pintura

- Superficie de madera protegida contra el clima
- La pintura NO está descascarada, desconchada, enmasillada, descamada o deteriorada

Cimientos

- Estructuralmente sólidos
- Libres de agujeros o grietas
- Nivelación apropiada

Techo

- Sin goteras
- Estructuralmente sólido
- Sin tejas sueltas ni faltantes

Canaletas y bajantes de aguas

(Corresponde a los existentes)

- En buenas condiciones de uso
- Instalados adecuadamente y con el desagüe lejos de la estructura

Chimenea

- Resanado/mampostería en buenas condiciones de uso
- Revestimiento del tiro en buen estado de conservación y uso

Porches/terrazas

- En buen estado de conservación y uso
- Requiere rieles de seguridad si está 30" sobre el nivel del suelo

Visite nuestro sitio Web en

**[www.minneapolis.gov/
inspections/housing-inspections/index.html](http://www.minneapolis.gov/inspections/housing-inspections/index.html)**

Otros asuntos que debe conocer:

Propiedades de compra y venta

- Requisitos de Declaración de veracidad de vivienda para unidades habitables de 1 y 2 familias
- Compra de edificios ocupados o condenados

Propietarios de inmuebles para alquiler

- Información sobre licencias para alquiler
- Formularios de licencias para alquiler

Formularios, costos y solicitudes

- Lista de precios y formularios que puede imprimir desde su computadora

Informe de problemas

- Artículos que necesitan reparación en su vecindario o en su unidad de alquiler

Comuníquese con nosotros

- Cómo llamar, escribir, mandar un fax o visitar la división de inspecciones

Requisitos para obtener los permisos

- En las propiedades de alquiler, las reparaciones eléctricas, de plomería y mecánicas requieren los servicios de un contratista con licencia
- Cualquier alteración estructural requiere un permiso
- Cuando se hacen alteraciones, reparaciones o ampliaciones en el interior que requieren un permiso, la unidad habitacional tendrá que ser provista de alarmas detectoras de humo ubicadas de la manera que se hace para las viviendas nuevas; las alarmas detectoras de humo serán interconectadas y contarán con cableado fijo. Excepción: las alarmas detectoras de humo en las áreas existentes no requerirán interconexión ni cableado fijo donde las alteraciones o reparaciones no resulten en la demolición de una pared o cielo raso que deje expuesta la estructura.
- Cualquier cambio en la estructura o configuración del edificio requiere un permiso
- Las unidades habitacionales nuevas dentro de edificios existentes requieren aprobación de zonificación, revisión del plan y los permisos apropiados ANTES de que puedan ser habitadas
- Vea la sección “¿Cuándo necesito un permiso?” en la página de internet que aparece en la contraportada para obtener información sobre otros requisitos o cualquier aclaración

Código de Ordenanzas de Minneapolis

Divisiones:

64	85	87
99	101	111
244	227	228
229	249	310
385	427	478
535	541	543
546	547	548

Escaleras/peldaños

- Espaciados uniformemente
- Con uniones seguras
- Pasamanos si hay más de 4 escalones unidos
- Bien mantenidos
- Nieve paleada y retirada en todas las puertas de salida del edificio

Estructuras

Garajes

- En buenas condiciones de uso
- Cerrados para evitar ingreso no autorizado
- Asegurados con cerradura(s)
- Superficies exteriores protegidas contra el clima

Cercos

- Bien mantenidos
- Superficies de madera protegidas contra el clima
- El lado con acabado debe dar hacia las propiedades vecinas; los bordes o cercos vivos terminan en la parte inferior

Jardín

- Césped y malezas cortadas
- Nivel apropiado
- En el jardín no habrá residuos/desechos, llantas, partes o repuestos de automóviles, residuos de construcción u otros desechos misceláneos
- Cubiertas vegetales adecuadas en el área de jardín
- La leña (no más de 2 montículos de 128 pies cúbicos: 4' x 4' x 8) debe estar apilada ordenadamente y bien sujeta sobre una base que NO se pudra, a un mínimo de 8 pulgadas sobre el nivel del piso y a 6 pies de distancia de cualquier estructura

Basura y reciclado

- Envases apropiados
- SIN derrames
- Tapas cerradas
- El abono está contenido de manera adecuada
- Las refrigeradoras y congeladoras que se vayan a desechar deben estar sin puertas
- Las colillas de cigarrillos SON basura

Vehículos/estacionamiento

- No se permite el estacionamiento de vehículos comerciales
- Estacionamiento solo en los lugares de estacionamiento aprobados en ubicaciones aprobadas
- No habrá vehículos abandonados, sin placas o inservibles
- No habrá exceso de vehículos (2 vehículos máximo en cada unidad de vivienda)
- Prohibido reparar automóviles (excepto reparaciones menores en los vehículos propiedad de los ocupantes)

Interiores

Paredes y cielo rasos

- Bien reparados/en buen estado de conservación y uso
- Sin papel tapiz suelto
- Libres de agujeros
- Sin yeso suelto
- No tendrán pintura descamada, descascarada, desconchada, enmasillada o pelada
- Sin daños por agua
- Altura mínima del cielo raso es 7'

Pisos

- En buen estado de conservación y uso
- Sin agujeros
- Estructuralmente sólidos
- Sin peligros de trapiés (a saber, alfombras rasgadas)

Vestíbulo/pasillo

- Camino despejado
- Pasamanos/barandillas instalados de manera segura
- Se requieren barandas continuas en pasillos o descansos de las escaleras a 30" o más sobre el nivel del piso
- Barandillas de agarre (antideslizantes)
- El recubrimiento del piso deberá estar intacto y asegurado al piso
- Ubique el detector de humo más próximo a los dormitorios
- Los detectores de humo no deben estar ubicados a menos de tres (3) pies de la puerta del baño o la cocina. Cualquier detector de humo ubicado a menos de veinte (20) pies de un electrodoméstico para cocinar, debe estar

equipado con un interruptor silenciador o debe ser fotoeléctrico.

- Todas las alarmas de humo deben estar enumeradas e instaladas según las provisiones de este código y las provisiones del equipo de prevención de incendios domésticos del NFPA 72
- Todos los detectores de humo se instalarán siguiendo las instrucciones de instalación y programación del fabricante. Los detectores de humo con cableado fijo serán conectados a un circuito sin interruptor que sea apropiado.

Ocupación

- Los dormitorios ocupados deben tener una ventana o puerta de salida apropiada hacia el exterior
- La ventilación mínima de un área de ventana abierta debe ser más de 8 por ciento del área del suelo
- Para los límites correctos de zonificación y ocupación, revise la licencia de alquiler
- Los sótanos (bodegas)/entreplantas no se usarán como espacio habitable
- Los sótanos deben cumplir con todos los requisitos del permiso de construcción relacionados con iluminación, ventilación, salida, etc. antes de ser usados como espacios habitables
- Los áticos deben cumplir con todos los requisitos de construcción relacionados con iluminación, ventilación, salida, etc. antes de ser usados como espacios habitables
- Se proveerá agua corriente adecuada, caliente y fría, en todos los fregaderos y tinas
- Todos los desagües de la casa deberán estar conectados al alcantarillado sanitario
- Las líneas de residuos deben estar instaladas de manera apropiada; no se permiten las trampas "S" ni las líneas de residuos de tipo flexible
- Las duchas de mano deberán tener un contraflujo preventivo
- No habrán grifos o tuberías con goteras
- Las líneas de gas en desuso deberán estar tapadas

- Todas las tuberías deben estar libres de defectos y obstrucciones, aseguradas y soportadas adecuadamente

Protección contra incendios

- No se permite el almacenamiento de pintura, papel, cajas, trapos u otros materiales combustibles/inflamables a menos de 10 pies de electrodomésticos de gas (calefacción central, calderas, calentadores de agua, etc.)
- No se bloquearán las vías de salida con desechos, almacenamiento, basura, nieve, hielo u otra forma de obstrucción
- Las unidades en el tercer piso requieren una segunda forma de salida
- Todas las escaleras requieren pasamanos continuos y de agarre (antideslizantes)
- Los edificios con más de 3 unidades requieren extinguidores de incendios
- Si las unidades múltiples de 3 unidades o un edificio más grande se conectan con un área común, las puertas que llevan a las unidades deben ser resistentes, de madera sólida unida de 1 3/8" de grosor
- Todos los detectores de humo estarán instalados según los requerimientos para que funcionen tanto con baterías como con conexiones funcionales
- Ubique por lo menos un detector de humo en cada nivel; no incluya las entreplantas ni los áticos inhabitables

Dormitorios

- Se requiere una salida apropiada o puerta que abra hacia el exterior
- La superficie del piso no será menos de 70 pies cuadrados, con un mínimo de 7' de ancho
- Iluminación y ventilación apropiadas
- Se requiere tratamiento de ventanas
- Se requiere como mínimo 2 tomacorrientes eléctricos dobles o un tomacorriente doble y una lámpara de techo en cada dormitorio
- Los detectores de humo funcionan

Ventanas

- Los vidrios no deberán estar rotos ni rajados
- Fáciles de abrir
- Capaces de mantenerse en posición con la cerrajería de ventanas
- Se requiere que las cerraduras se coloquen 24 pies sobre el nivel del piso

- Las ventanas que se abren deberán tener mosquiteros en buen estado
- Se requieren ventanas contra tormentas, excepto en ventanas con panel de vidrio doble u otro mejor
- A prueba del clima
- Los marcos de las ventanas no deberán tener rajaduras, estar descascaradas, desconchadas, enmasilladas o tener la pintura o masilla descamada

Puertas

- Seguras
 - Se ajustan al marco
 - Cerrajería apropiada
 - Ajustadas para el clima y a prueba de roedores
 - Salida y entrada
 - Las puertas requieren sistemas de cerrajería con pestillo
- LAS PUERTAS EXTERIORES DE ESPACIOS HABITABLES REQUIEREN:**
- Puertas o mosquiteros contra tormentas, a menos que la puerta exterior tenga un valor-R mayor de 2
 - Las puertas y mosquiteros contra tormentas se mantendrán en buenas condiciones con cierrapuertas en buen funcionamiento

Cocina

EL CÓDIGO DE VIVIENDA EXIGE:

- Una lámpara de cielo raso y dos tomacorrientes remotos separados
- 3 interruptores remotos y separados
- Se requiere que tengan por lo menos un (1) circuito de 20 amperios
- Agua corriente caliente (120 grados) y fría
- El fregadero (lavatorio) de la cocina debe estar conectado correctamente al sistema de alcantarillado sanitario
- La cocina NO deberá usarse como dormitorio
- No habrán grifos con goteras
- Los desagües deberán funcionar correctamente, sin obstrucciones
- Los armarios deberán estar en buen estado de conservación y uso
- Los electrodomésticos suministrados o provistos deberán estar en buenas condiciones de uso

- Los electrodomésticos de gas deberán estar conectados de manera apropiada con conectores y acoples aprobados

Baño

EL CÓDIGO DE VIVIENDA EXIGE:

- Una tina o ducha instalada adecuadamente, mantenida en buenas condiciones de uso con el enmasillado intacto
- Un lavatorio instalado adecuadamente, mantenido en buenas condiciones de conservación y uso y con el enmasillado intacto
- Un inodoro instalado adecuadamente con todos sus componentes intactos y asegurado de manera apropiada, bien mantenido y funcionando
- Los grifos deberán tener como mínimo 1 pulgada de espacio sobre la línea de derrame
- Se requiere un accesorio luminoso
- Los armarios del baño deberán estar en buen estado de conservación y uso
- Grifos sin goteras
- Pisos impermeables
- Se requiere una ventana que se pueda abrir o en su defecto, ventilación mecánica
- Se requiere agua corriente caliente y fría para cada aparato de plomería
- Se requiere tratamiento de ventanas (cortinas, persianas, etc.)

- La calefacción deberá estar instalada correctamente y contar con el mantenimiento adecuado
- Mantener a 68 grados de temperatura cuando la temperatura exterior es menos de 60 grados dentro de un periodo de 24 horas
- No se usarán dispositivos temporales de calefacción como fuente principal de calefacción
- Las instalaciones con quemador a base de combustible deberán estar conectadas a una chimenea, conducto o ventilador aprobado
- Se le requerirá que presente registros de servicio de cualquiera de los sistemas de calefacción
- Una revisión de seguridad de la instalación de la calefacción es necesaria cada dos años.

Plomería

- Los grifos deberán tener como mínimo 1 pulgada de espacio sobre la línea de derrame en todos los aparatos de plomería
- Toda la plomería deberá ser instalada y recibir mantenimiento según exige el código
- Los conectores de gas flexibles deberán ser parte de la lista y estar aprobados por Underwriters Laboratory (UL)

Eléctrico, mecánico y plomería

Eléctrico

- Servicio e interruptores adecuados
- Panel de servicio instalado adecuadamente
- Los accesorios deberán estar intactos y funcionando correctamente
- No se usarán cables de extensión en lugar de cableado permanente
- Se requiere cubiertas en todos los tomacorrientes, interruptores y cajas de conexiones
- Todo el cableado deberá estar intacto y mantenido de manera adecuada

Mecánico
