



Departamento De Planificación e Imposición de Códigos



División de la Seguridad de Edificios
División del Desarrollo de la Comunidad
División del Manejo de las Facilidades
División de Planificación



La misión de la ciudad de Bloomington es:

Promover, la Salud, Seguridad, Bienestar, y Diversidad de todos sus ciudadanos con servicios de calidad al cliente, asociación de la comunidad, y gerencia fiscal responsable de los recursos disponibles

División de Seguridad de Edificios

Misión: Proteger la salud, seguridad y bienestar general de los ciudadanos de la comunidad por medio de la administración profesional y ejecución de la división y utilización de la tierra, edificios, y otras ordenanzas relacionadas con la construcción.

Servicios incluyen:

▶ Revisión de Planes	▶ Emisión de permisos
▶ Inspecciones de Progreso	▶ Emisión del certificado de ocupación
▶ Registro de información de contratantes	▶ Inspección de la fabricación de casas móviles
▶ Investigaciones y Resoluciones de las quejas	▶ Aplicación de códigos de Zonas/Edificios y Construcción
▶ Proceso de apelación de problemas relacionados a los códigos	▶ Retención de documentos
▶ Inspecciones de incendios	▶ Registración y inspección anual de la propiedad rentada

Registración de la Propiedad de Alquiler y Programa Inspección

Misión: Mantener la vivienda de alquiler de la ciudad de Bloomington por la aplicación de los códigos del mantenimiento de la propiedad, seguridad de vida, y los códigos de salud a través de inspecciones de edificios y registración anual.

Servicios incluyen:

Inspección de todas las propiedades de alquiler incluyendo una casa de una familia o de muchas familias

Registración y documentación de todas las propiedades de alquiler

Educación pública para arrendatarios y propietarios

Certificar regularmente todas las propiedades de alquiler

Inspección de Incendios

Misión: Proveer a la comunidad con un ambiente seguro por medio de inspecciones e imposiciones de los códigos de incendio en los edificios existentes, incluyendo inspecciones anuales de los edificios comerciales.

Servicios incluyen

Inspecciones de seguridad para casas de grupas y lugares para el cuidado de niños	Ayudar para establecer la ocupación limitada para proteger la superpoblación en lugares públicos
Inspecciones de lugares públicos que tengan una licencia para servir bebidas alcohólicas	Reunir documentación y asegurar que los sistemas de alarmas y aspersores son inspeccionados y mantenidos según los códigos
Inspección anual de todos los edificios comerciales	

División del Desarrollo de la Comunidad

Misión: Crear, mantener, preservar, y proporcionar alojamiento seguro y comprobante, y proporcionar programas y servicios relacionados.

Servicios incluyen:

▶ Rehabilitación	▶ Aplicación de los Códigos
▶ Demolición	▶ Mejoramiento de los sistemas como el agua, alcantarillado, etc.
▶ Servicios Públicos	▶ Desarrollo de Vivienda comprobante
▶ Asociaciones de la Comunidad	▶ Administración del financiamiento para actividades relacionadas a las personas sin casa ni hogar

División del Manejo de las Facilidades

Misión: Mantener las facilidades del ayuntamiento, la policía, ingenieros, la administración, servicios públicos, el complejo de Jackson Este y cuerpo de bomberos, sus premisas y facilidades de apoyo en buena condición y funcionando.

Servicios incluyen:

▶ Mantenimiento contractual y custodial de lugares

▶ Coordinar y Supervisar Proyectos para mejorar el sistema

▶ Coordinar y Supervisar el remodelamiento de lugares

▶ Programas de costo de equipos usados por la ciudad

División de Planificación

Misión: Fomentar una planificación urbana comprensiva para guiar el crecimiento y desarrollo futuro en la Ciudad de Bloomington y sus alrededores por medio de un desarrollo sostenible e inteligente que cumpla con las necesidades sociales, económicas y ambientales de sus ciudadanos realzando su calidad de vida.

Servicios incluyen:

- ▶ Ayuda técnica y profesional a:
- ▶ El Consejo Municipal
- ▶ Las Comisiones de planeamiento de la ciudad de Bloomington y el condado de McLean
- ▶ El Consejo de Apelación de Zonas
- ▶ La Comisión de preservación histórica
- ▶ El Comité de embellecimiento de la ciudad
- ▶ El Personal de la ciudad

EJEMPLOS TÍPICOS DE LAS VIOLACIONES DEL CÓDIGO:

▶ <u>Propiedad Exterior - altura de la hierba y pasto más de ocho pulgadas</u>	▶ <u>Vehículos motorizados</u>
▶ <u>Fondeadero del Roedor e Infestación - incluyendo roedores y cucarachas</u>	▶ <u>Numeración del edificio - número que no se puede ver de la calle</u>
▶ <u>Estructuras Accesorias Deterioradas - incluyendo garajes separados y cercas</u>	▶ <u>Canales de drenaje del techo</u>
▶ <u>Una piscina antihigiénica</u>	▶ <u>Barandas/Barandillas, escaleras, cubiertas, pórticos y balcones no estructuralmente sanos --- Baranda Interior</u>
▶ <u>La presencia de grafiti en superficies exteriores en de la propiedad privada o pública</u>	▶ <u>Mantener ventanas, puertas y las superficies interiores y para caminar, que deben mantenerse decentes, seguras & sanitarias.</u>
▶ <u>Basura colocada en la orilla de la acera demasiado temprano, botes de basura que se quedan en la acera demasiado tiempo</u>	▶ <u>Exterminación</u>
▶ <u>Acumulación de basura exterior e interior</u>	▶ <u>Sistemas mecánicos: 1. HVAC,</u> ▶ <u>2. Plomería, 3 Eléctrico</u>
▶ <u>Condición deteriorada de estructuras exteriores y paredes (desprendimiento de la pintura formación de escamas, pintura saltada)</u>	▶ <u>Seguridad de incendio</u>
▶ <u>Condiciones de las superficies de empalmes y cimientos</u>	▶ <u>Definiciones: Espacios habitables & requisitos de la ocupación</u>

Las malezas: Favor cortar las malezas y el pasto. La Ciudad de Bloomington no lo permite que su pasto crezca más de 8 pulgadas de largo.



Si Ud. no corta las hierbas y el pasto, la Ciudad de Bloomington va a cortárselos. Uds tendrán que pagar los costos que incluyen además los costos administrativos! (\$100.00 por cada lote & \$400 por cada acre)

[¡No más de 8 pulgadas!](#)
[Volver a los ejemplos](#)



Los Roedores: Toda construcción y propiedades exteriores deben estar libres de roedores e infestación. Por ejemplo - ninguna casa puede tener cucarachas, hormigas o ratas.

Cucarachas



Las hormigas



Las cucarachas y las arañas



Los roedores



Los Garajes Separados:

Se deben mantener en buen estado y estructuralmente sanos los garajes separados, las cercas y las paredes o murallas.



Las piscinas:

Se deben mantener las piscinas limpias y en condiciones sanitarias y en buen estado. Si hay más de 24 pulgadas de agua en la piscina, debe ser rodeada por una valla no menos de 48 pulgadas.



¡No se admiten condiciones que permitan la crianza de Mosquitos!

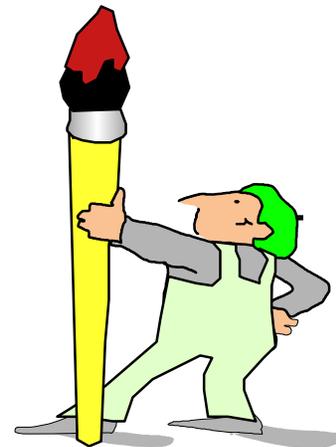


No desfigurar la propiedad:

No dañar, no mutilar ni desfigurar las superficies externas de edificios de propiedad privadas o públicas. (No marcar, tallar o grafitar)



Ud puede recibir una advertencia y tiene 7 días para remover el grafito: Es la responsabilidad del dueño de restaurar las superficies a un estado aprobado de mantención o restauración.



Basura:

Poner los recipientes de basura al borde de la banqueta despues de las 2:00 p.m. del día anterior a la colección de basura. Todos los recipientes deben ser removidos del borde de la banqueta para las 9:00 del día siguiente de la colección de basura. Los recipientes deben ser de un tipo aprobado. En cualquier otro momento, los recipientes deben ser ocultados para impedir ser vistos desde la calle.



Ud. puede recibir una multa por las siguientes ofensas: recipientes de basura sacados demasiado temprano; recipientes dejados afuera demasiado tarde; recipientes visibles desde la calle.



Acumulación exterior de basura:

todos los terrenos exteriores estarán libres de basura

1. [Refrigerador](#)
2. [Acumulación interior](#)
3. [Volver a los ejemplos](#)



materiales de construcción deben ponerse ordenadamente a 18 pulgadas sobre el suelo.



Refrigeradores abandonados:

Habrá que remover las puertas de los refrigeradores antes de descartarlos.



Acumulación interior de basura:

Todas las premisas interiores deberán estar libres de acumulación de basura.



No vivir en una casa que está llena de basura. No es apropiada para habitación humana.

ESTRUCTURA EXTERIOR:

La estructura exterior debe mantenerse en una condición buena y sanitaria para no presentar peligro a la salud pública, seguridad y bienestar.



Todas las superficies exteriores deben mantenerse en buena condición. Toda pintura que se está desprendiendo deben ser eliminada.

¡Infórmese de la presencia de pinturas a base de plomo y de sus riesgos para la salud!

TRATAMIENTO DE LAS SUPERFICIES EXTERIORES:

Todas las superficies exteriores deben mantenerse en buena condición. Debe eliminarse toda pintura que se está desprendiendo. **Todas las superficies exteriores y albañilería deben mantenerse a prueba de intemperie.**



Por ejemplo, aquí hay un
cimiento con ladrillos flojos



Los vehículos motorizados:

Ningún vehículo inoperante o no registrado podrá estacionarse o mantenerse o guardarse en ningún terreno exterior. Ningún vehículo podrá estar en ningún momento en estado de desmontaje, deterioro, desarmado o desmontado.



[Estos vehículos podrían ser identificados y remolcados por el departamento de policía](#)



IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD:

Los edificios deben tener números aprobados. Los números deben verse de la calle. (Los números deben ser números arábigos de una altura mínima de 4 pulgadas, con anchura mínima de 0,5 pulgadas.)

¡Números visibles son muy importantes para la policía, los bomberos y los rescatadores!



Los Techos y el Alcantarillado:

Deben estar seguros, a prueba de la intemperie, Los canales no deben descargarse de manera que crean un daño público.



No vacíe el agua de los canales a la propiedad de sus vecinos

Escaleras, porches, pórticos y balcones:

Deben mantenerse en una condición estructuralmente sana capaz de soportar el peso impuesto.



Si la distancia entre la tierra y el piso está a 30 pulgadas o más, una barandilla es necesaria

Si hay 4 escalones o más, un pasamano es necesario. Si la distancia entre la tierra y el piso está a 30 pulgadas o más, entonces es necesaria una barandilla también. Altura de la barandilla - mínima 30" & máxima de 42"

Las ventanas - Vidrio, la luz natural y ventilación: Las ventanas deben ser sólidas y a prueba de intemperie. El vidrio no debe tener hoyos ni trisaduras. Todas las ventanas, excepto las ventanas inmóviles, deben poder abrirse fácilmente.



1. Mosqueteros: Se requieren del 15 de abril al 31 de octubre, cada año.
2. Todas las áreas habitables deben tener por lo menos una ventana que pueda abrirse (excepto cuando está permitido por el código.)
3. Los baños deben tener una ventana que pueda abrirse o ventilación mecánica.

La luz artificial es permitida si es instalada sin causar peligro

Las Puertas: Las puertas deben mantenerse en buena condición. Sus cerraduras deben cerrar las puertas con seguridad.



No use objetos impropios para cerrar una puerta, como cuchillos.



Las Puertas se deben abrir facilmente sin usar herramientas especiales o técnicas

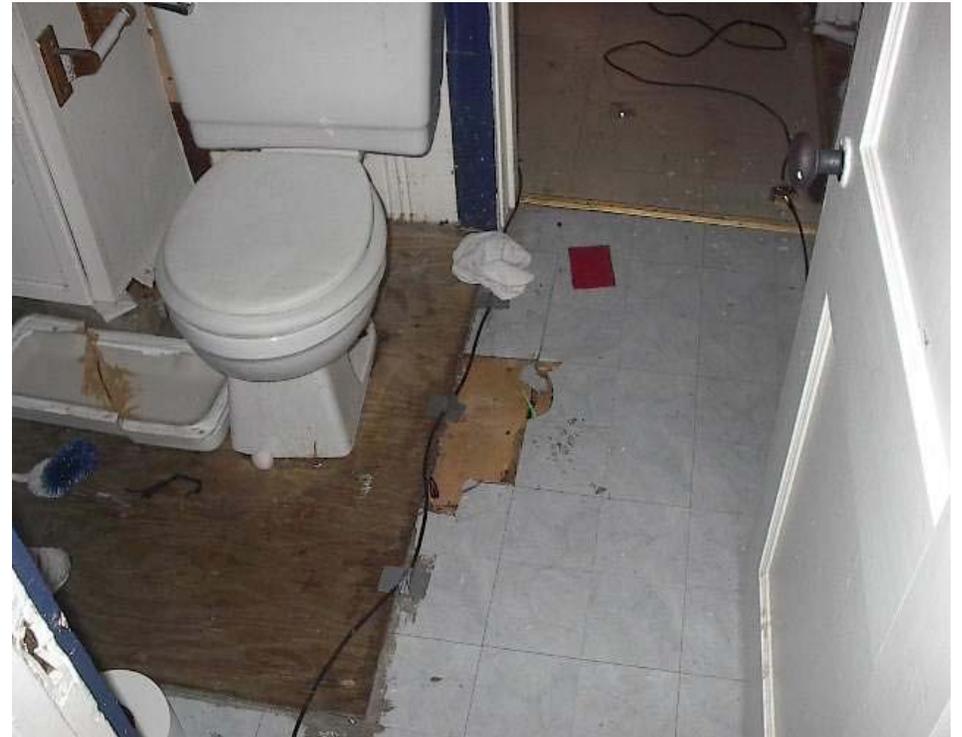


Las puertas interiores deben ajustarse en el marco, abrirse y cerrarse correctamente y deben estar bien sujetas.

Las superficies interiores, las paredes y los techos: Deben mantenerse limpios y sanitarios. Pintura que se está desprendiendo debe ser quitada o reparada. Yeso agrietado o flojo, u otra superficie defectiva debe ser reparada.

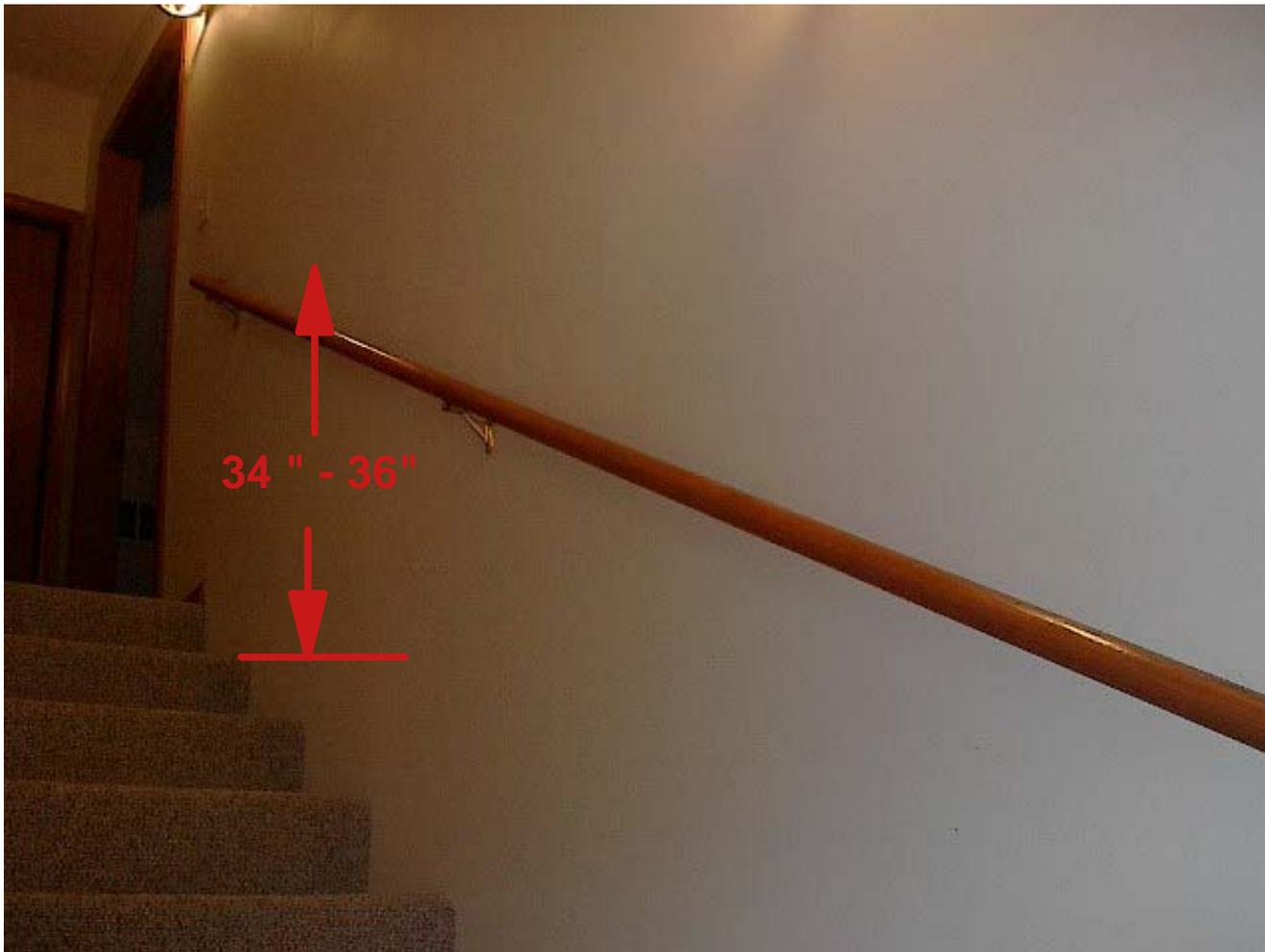


Los pisos: Deben mantenerse en buena condición.



Barandillas y pretilles interiores:

Cada barandilla y pretil debe estar asegurada firmemente y ser capaz de soportar pesos normales y ser mantenidas en buena condiciones.



Exterminio - Infestación: Todos los edificios estarán libres de infestación de insectos o roedores. (El propietario es responsable para el exterminio dentro del edificio antes de alquilarlo. En una casa para una familia, el inquilino es responsable para el exterminio. El propietario de dos o más moradas es responsable para el exterminio en áreas públicas o compartidas, si el inquilino crea la plaga, entonces el inquilino es responsable para el exterminio.)



Excesivas deyecciones de paloma pueden crear problemas de salud

Requisitos para los sistemas mecánicos y eléctricos:

(1) Para casas y apartamentos: Residencias deben proveer facilidades de calefacción capaz de mantener una temperatura de 68 grados Farenheit para todos los cuartos, habitables, baños y los retretes.

(2) Suministración de calefacción: 68 grados Farenheit deben ser proveidos/mantenidos por el propietario del 1 de octubre al 31 de mayo, cada año.

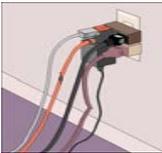
(3) La Remoción de productos combustibles: Todos los equipos que abastecen combustibles deben conectarse a una chimenea o a una rejilla de ventilación aprobada.

[\(Cuadro de la chimenea\)](#)

(4) Los peligros en el sistema eléctrico incluyen: servicio insuficiente, el tamaño equivocado de fusibles, receptáculos y tomas de corriente insuficiente, instalación eléctrica indebida, etc. [\(Cuadros de instalación eléctricas indebidas\)](#)

(5) Toma de enchufes: Cada espacio habitable en la casa debe tener por lo menos dos tomas de enchufes separados y remotos. Cada área de la lavandería debe contener por lo menos un enchufe de contacto aterrizado. Cada baño debe tener por lo menos un enchufe. Todo baño nuevo debe tener un enchufe que es protegido con un circuito interruptor.

(6) Las luces eléctricas: Cada área pública, escalera interior, retrete, baño, cocina, lavandería, y cuarto de calderas debe tener por lo menos una instalación de luz eléctrica.



Requisitos para los sistemas mecánicos y eléctricos: Quitar los productos combustibles: Todos los equipos que abastecen combustibles deben conectarse a una chimenea o a una rejilla de ventilación aprobada.



Productos de combustión



Situaciones peligrosas: incluyen el panel eléctrico que está abierto, el panel eléctrico que tiene fusibles muy altos, alambres eléctricos que han sido cortados impropriamente.



Poner una luz encima del panel que sea segura

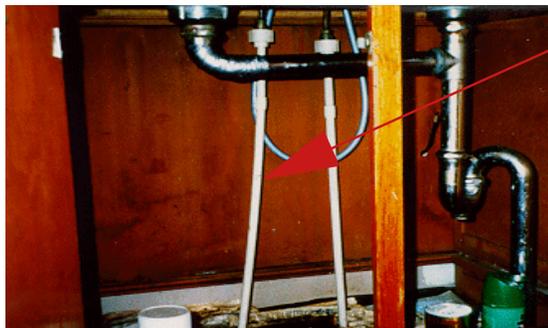


Requisitos para plomería:

Se debe proveer agua caliente y fría; Cada vivienda debe tener su baño con bañera, ducha, lavamanos e inodoro y fregadero separados. Todos los equipos deben funcionar apropiadamente; (Un fregadero no puede ser intercambiado por un lavamanos); El calentador de agua debe ser instalado correctamente y mantenido apropiadamente.



No usar bandas impropias para sostener tuberías



Tuberías de agua plasticas no están permitidas en la Ciudad de Bloomington



Ventilación gases de escape de la secadora:

Debe ser independiente de otros sistemas y debe proveer escape de acuerdo a la descripción del fabricante.



Siga las instrucciones del fabricante para la instalación de ventilación para la secadora.



Requisitos de seguridad contra incendios:

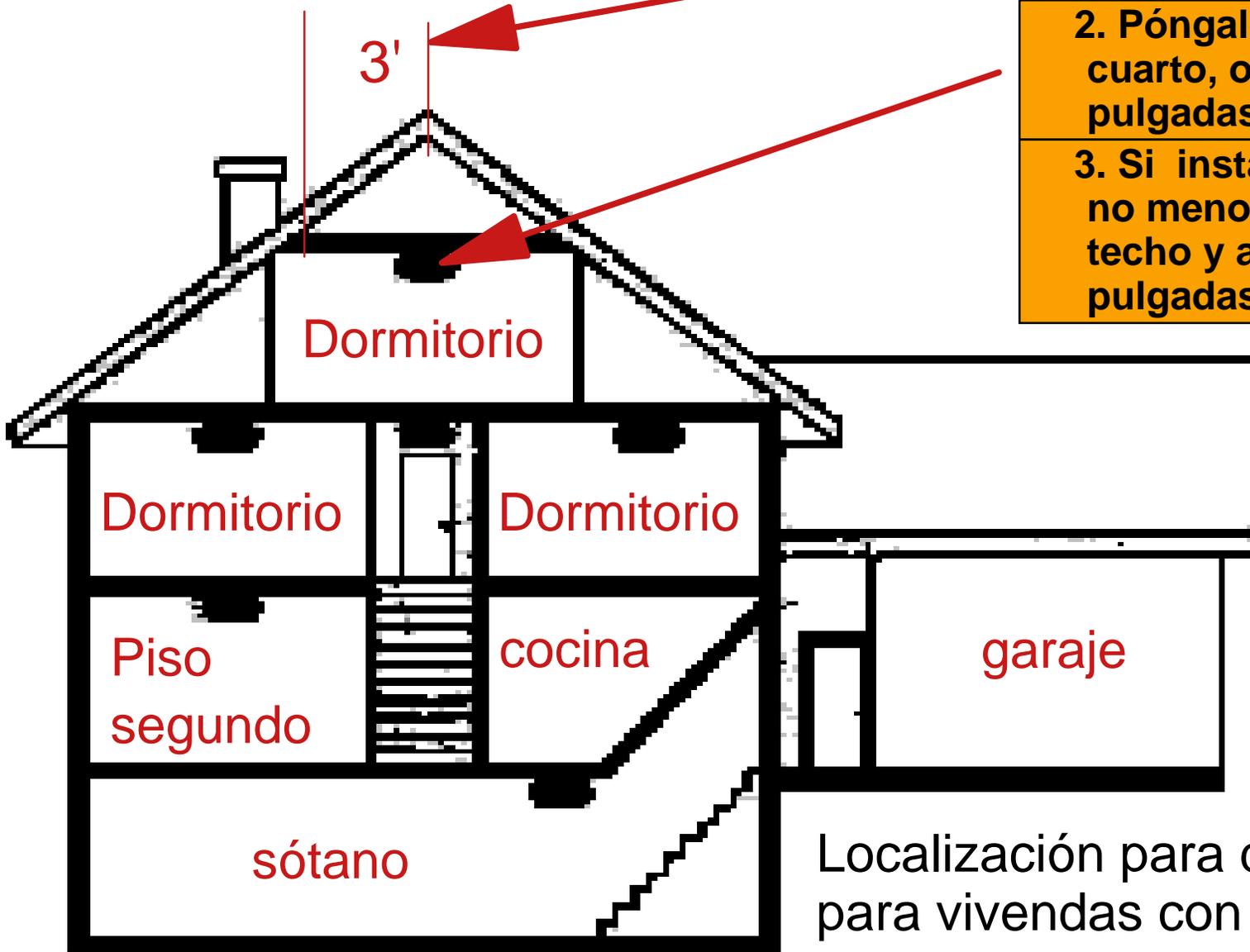
- (1) En general: Se debe proveer un camino seguro, continuo y libre de cualquier lugar en un edificio a la área pública.
- (2) Las puertas cerradas con llave: Todas las salidas deben poderse abrir fácilmente del interior sin uso de llaves, conocimiento especial o esfuerzo.
- (3) Detectores de humo: Todas las viviendas deben tener detectores de humo, instalados de acuerdo al Código Internacional de Incendios.



Localización de los detectores de humo

[Volver a la página de seguridad de incendios](#)

1. Tres (3) pies del pico, si esto en el aguilón
2. Póngalo en el centro del cuarto, o a no menos de 4 pulgadas de la pared
3. Si instalado en la pared a no menos de 4 pulgadas del techo y a no más de 6 pulgadas



●
Detectores de humo para seguridad mínima

Localización para detectores de humo para viviendas con más de un piso

Las áreas habitables: Están definidas como un área en una estructura usada para vivir, dormir, comer o cocinar. Los baños, los gabinetes, los corredores, áreas usadas para utilidades o almacenamiento, y otras áreas similares no son consideradas áreas habitables.

1. Cada área habitable debe tener por lo menos una (1) ventana de tamaño aprobado, que da directamente hacia fuera al patio. (Hay algunas excepciones permitidas por el código)
2. Cada corredor común o escalera en ocupaciones residenciales, para más que una o dos viviendas, deben ser iluminados en todo momento con por lo menos una ampolleta de sesenta vatios por cada 200 pies cuadrados de área del piso.
3. Otras áreas: Todas las otras áreas deben ser proveídas con luz natural o artificial suficiente para permitir el mantenimiento de condiciones sanitarias, y la ocupación segura del área y la utilización de aparatos, equipos e instalaciones.

Limitación de Ocupación - Apiñado:

Las casas no deben ser ocupadas por más ocupantes que los permitidos por los requisitos de la área mínima.

área mínima en pie al cuadrado

área	1-2 Ocupantes	3-5 Ocupantes	6 o más Ocupantes
La Sala	No hay requisitos	120	150
El Comedor	No hay requisitos	80	100
La Cocina	50	50	60
Los dormitorios	Deben cumplir con sección 404.4, Ch. 45	Deben cumplir con sección 404.4, Ch. 45	Deben cumplir con sección 404.4, Ch. 45

Limitaciones de ocupación:

Cuartos habitables no deben ser menos de siete (7) pies en ninguna dimensión, excepto una cocina. Las cocinas deben tener un pasillo sin obstrucciones de no menos de tres (3) pies entre gabinetes y utensilios o gabinetes y paredes.

Mínimo del techo interior:

Por lo general, los cuartos habitables, vestíbulos, áreas de lavanderías, baños y un sótano habitable deben tener una altura del techo interior sin obstrucción por lo menos de siete (7) pies. Sin embargo, hay excepciones. Llame al inspector para obtener más información.

Requisitos para los dormitorios:

1. Cada dormitorio ocupado por una persona debe contener por lo menos 70 pies cuadrados de piso, y cada dormitorio ocupado por más de una persona debe contener por lo menos 50 pies cuadrados de piso por cada ocupante.
2. Cada dormitorio debe ser accesible por lo menos a un baño y un lavabo sin pasar por otro dormitorio.
3. Las cocinas y áreas no habitables no deben ser usadas para dormir.