

**PREGUNTAS MÁS FRECUENTES**  
**CONDADO DE SAN MATEO**  
**DISTRITO DE ZONIFICACION MH (CASAS MÓVILES)**

En septiembre del 2017, la Junta de Supervisores del Condado de San Mateo adopto un nuevo Distrito de Zonificación MH(Casas Móviles). La ordenanza completa es el Capítulo 26 del Reglamento de Zonificación del Condado, disponible en:

[http://planning.smcgov.org/sites/planning.smcgov.org/files/SMC\\_Zoning\\_Regulations\\_112017.pdf](http://planning.smcgov.org/sites/planning.smcgov.org/files/SMC_Zoning_Regulations_112017.pdf)

- *¿Qué regula el Distrito de Zonificación MH(Casa Móviles)?*

Las regulaciones de Zonificación establecen estándares sobre cómo se puede usar una propiedad, el tamaño, la locación, la ubicación, la densidad, la altura y otras regulaciones para lo que se puede construir en la propiedad. El Distrito de Zonificación MH(Casa Móviles) incluye dos conjuntos básicos de regulaciones para parques de casas móviles en áreas no incorporadas en el Condado de San Mateo:

- Estándares y requisitos para crear, mantener, y administrar un parque de casas móviles.
- Regulaciones para el tamaño, la ubicación, la altura y otros estándares de desarrollo para casas móviles y otras estructuras dentro de los parques de casas móviles.

- *¿Cuáles parques de casa móviles están sujetos a las regulaciones?*

La ordenanza se aplica a los parques de casa móviles dentro del área no incorporada del Condado de San Mateo. No se aplica a parques de casas moviles dentro de la ciudades.

- *¿Que está permitido en un parque de casas móviles?*

Los únicos usos permitidos en el Distrito de Zonificacion MH (Casa Móviles) son:

- Parques de Casa Moviles
- Casa moviles
- Usos relacionados con o servicios de casas móviles (oficinas de administración, instalaciones comunitarias, instalaciones recreativas, estacionamiento, etc.)
- Vivienda dedicadas 100% para viviendas asequibles (permitido solo con un permiso especial).

El Distrito de Zonificación MH (Casa Móviles) no permite que los parques de casas móviles se utilicen para usos que no sean para casas móviles, con excepción de viviendas asequibles, y solo bajo circunstancias limitadas y con permisos especiales.

- *¿Cuáles son los estándares básicos de desarrollo para los parques de casas móviles?*

El nuevo Distrito de Zonificación MH (Casas Móviles) incorpora una serie de estándares para la ubicación de casas móviles y otras estructuras dentro de parques de casa móviles, la provisión de infraestructura (caminos, cercas, paisajismo, estacionamiento, bocas de incendio, alcantarillado, agua, instalaciones de basura y otra infraestructura), el diseño y el diseño de los parques y otras estándares. Muchos de estos estándares son idénticos o consistentes con aquellos incorporados en varias leyes de California que rigen los parques de casas móviles:

[https://govt.westlaw.com/calregs/Browse/Home/California/CaliforniaCodeofRegulations?guid=I5D9B3380D45311DEB97CF67CD0B99467&originationContext=documenttoc&transitionType=Default&contextData=\(sc.Default\)](https://govt.westlaw.com/calregs/Browse/Home/California/CaliforniaCodeofRegulations?guid=I5D9B3380D45311DEB97CF67CD0B99467&originationContext=documenttoc&transitionType=Default&contextData=(sc.Default))

Los nuevos estándares en el Distrito de Zonificación MH (Casas Móviles) incluyen:

Altura máxima de casas móviles:

- Fuera de la zona costera del condado: 36 pies
- Dentro de la zona costera del condado: 28 pies

Altura máxima de las estructuras auxiliares o relacionadas:

- Fuera de la zona costera del condado: 36 pies
- Dentro de la zona costera del condado: 28 pies

Altura máxima de la vivienda asequible: Maximum height of affordable housing:

- Fuera de la zona costera del condado: 60 pies
- Dentro de la zona costera del condado: 28 pies

La colocación de casas móviles dentro de un parque de casas móviles no requiere ningún permiso especial. Cualquier otra estructura creada dentro de un parque requiere un permiso.

- *¿Cómo se puede convertir un parque de casas móviles a otro uso?*

El Distrito de Zonificación MH (Casas Móviles) no permite otros usos en los parques de casas móviles, con la excepción de viviendas 100% asequibles y exclusivas, que pueden permitirse bajo ciertas circunstancias, con un permiso especial, y después de las audiencias públicas. Para cambiar a cualquier otro uso, el propietario del parque de casas móviles debería proponer un cambio de zonificación, a través de un proceso público y con la aprobación de la Junta de Supervisores del Condado. El propietario del parque también tendría que pasar por el proceso descrito por la Ordenanza de Cambio de Uso del Condado <https://housing.smcgov.org/mobile-home-parks-rules-parks-unincorporated-areas>, que establece una serie de requisitos que deben cumplirse antes de la aprobación de cualquier