

Guía de Reglamentos Residenciales para el Ciudadano



Ciudad de Concord
Programa de Conservacion de Vecindario
Departamento de Servicios Vecindario
asociando con la comunidad
para proporcionar viviendas de calidad

CONTENIDO

Página

Guía de Reglamentos Residenciales para el Ciudadano.....	1
Que Hacer con una Molestia Residencial.....	1
Reportajes de Violaciones.....	2
Proceso de Preservación Residencial.....	3
Números de Dirección en los Edificios	4
Control de Animales.....	4
Permisos de Construcción.....	4
Negocios en Casa.....	4
Cercas.....	5
Reparación de Vehículos.....	5
Estacionamiento y Almacenaje de Vehículos.....	6
Basura y Objetos Desechados.....	7
Servicio de Basura	7
Reciclaje/Materias Peligrosas	8
Materias Inflamables	8
Malezas	8
Arboles y Setos	8

OTROS SERVICIOS RESIDENCIALES DE LA CIUDAD

Préstamos para Reparaciones Residenciales	9
Programa de Asociación Residencial	9
Programa de Cuidado Residencial	9
Números Telefónicos Importantes	10

GUIA DE REGLAMENTOS RESIDENCIALES PARA EL CIUDADANO

Existe en Concord un buen número de reglamentos que afectan a las propiedades residenciales. La mayoría de estos han sido promulgados para proteger el carácter básico y la calidad de la vida de los vecindarios residenciales. Típicamente, están diseñados para controlar las acumulaciones de basura y vehículos abandonados, vehículos no registrados o inoperables. La Ciudad también está interesada en asegurarse de que compañías no operen en una manera que sea inconsistente con el carácter del vecindario residencial, al igual que quiere asegurar que las aceras sean mantenidas en una manera segura, y que no estén obstruidas por árboles o arbustos.

Hay veces que estos reglamentos son enforzados por mas de un departa-

mento o división de la Ciudad, como tambien de agencias del Condado o el Estado, cuando aplique. Copias de reglamentos individuales o secciones del Código Municipal de Concord pueden ser compradas o enconradas por internet en www.cityofconcord.org. Los reglamentos son enmendados periódicamente para reflejar los cambios de las necesidades de la Ciudad y sus residentes.

Damos la bienvenida a cualquier pregunta o comentario que ayude a mantener a Concord una Comunidad sugura, atractiva y agradable. Comuníquese con el **Programa de Preservación Residencial llamando al 671-3075**.

Esta Guía de Reglamentos Residenciales es solamente una guía, cuya inten-

REGLAMENTO DE MOLESTIAS PUBLICAS

ción no es de ser la doctrina final. El personal de Servicios Residenciales de la Ciudad de Concord tiene una nueva arma para la guerra contra molestias públicas. Durante Abril del 2000, el Concilio de la Ciudad adoptó un Reglamento de Molestias Públicas que ahora forma parte del Código Municipal. Algunos ejemplos incluyen automóviles abandonados, edificios que necesiten reparaciones, un árbol enfermo o muerto, o una piscina estancada, entre otros.

Una parte importante del nuevo reglamento se llama Citación Administrativa, que es parecida a una citación de estacionamiento. Estas citaciones serán usadas en casos en que un dueño de propiedad no se ha encargado de corregir o ameliorar una molestia pública. Ya que las citaciones no involucran el sistema judicial, son mas eficaces que un juicio. Las multas son de \$100 la primera vez, \$200 la segunda, y las siguientes serán de \$500. Estas multas son gobernadas por la ley del estado y sujeto a aumentos.

PASOS PARA RESOLVER PROBLEMAS EN EL VECINDARIO

Primero – Si Ud. se siente cómodo, converse con el vecino acerca del problema, y pídale su cooperación para resolver el problema. Para mayor resultado, siempre hágalo en una manera cordial y racional. Nunca lo haga cuando Ud. está enojado, o descontrolado. En muchas instancias,

la gente aprecia que sus vecinos se le acerquen y corregirá el problema. En otros casos, puede que se ofendan, y no quieran cooperar. En todos los casos, Ud. debe usar su mejor juicio antes y durante la conversación con el vecino.

REPORTAJES DE VIOLACIONES

Entonces - Si sus esfuerzos de “Buen Vecino” no obtienen buenos resultados, llame al **Programa de Preservación Residencial, cuyo número (671-3282)** y deje su queja. Favor de tener la siguiente información a la mano:

1. **El tipo de queja o de la molestia.**
2. **Su nombre, dirección, y número de teléfono.**

Esta información nos permitirá mantenerlo al tanto de los pormenores del caso, y podremos llamarlo si necesitamos mas información. Esta informacion es confidencial.

3. **El lugar exacto del problema:** La calle y el número. Si desconoce la dirección, entonces provea detalles que ayuden a identificar la propiedad, tales como “la esquina Noroeste de First con Main, al otro lado de la calle de la casa color púrpura”.

4. **Una descripción detallada del problema.** Sea específico acerca del tipo de problema, y en que parte de la propiedad ocurre tal problema. También incluya detalles acerca de cuando ocurre, tales como el día y la hora.

Por ejemplo: “Reparación de vehículos en un área residencial. El señor Goodrich ha estado reparando automóviles en la entrada de su casa desde hace un mes, los Jueves y Viernes, de 5 a 6 PM. Hay piezas de automóvil en el pasto al frente de la casa”.

5. En ciertas circunstancias necesitaremos su ayuda en casos en que necesitemos fotos y datos para verificar el problema. Por ejemplo, ciertas violaciones del código puede que ocurran después de las horas de oficina. Si Ud. no quiere dar su nombre, tendría que llamarnos cada dos semanas para poder mantenerlo al tanto.

PROCESO DE PRESERVACION RESIDENCIAL

■ SEGUIMIENTO DE LA CIUDAD

La Ciudad tratará de investigar las quejas dentro de no mas de 5 días laborables después de haber sido recibidas. El personal inicialmente determinará si la queja es válida y si está cubierta bajo los reglamentos de la Ciudad. Si la queja es válida, la política de la Ciudad es de emitir una advertencia amistuosa al dueño, para darle una oportunidad de corregir el problema. La excepción a ésta política es de que si el problema presenta un **peligro a la salud o seguridad** de la comunidad que requiera una corrección inmediata para eliminar el peligro que presenta.

■ CASOS DE NO-CUMPLIMIENTO

Si la/s persona/s responsable/s no cumple/ n con la advertencia, la Ciudad podrá usar cualquiera o todos estos procesos para obtener la corrección:

1. Cobrar por el no-cumplimiento,
2. Si es apropiado, ordenar que el problema se elimine o ameliore,
3. Emitir una Citación Administrativa, o
4. **Iniciar una acción judicial.**

■ PROCESOS

Dependiendo de las circunstancias , la naturaleza de la violación, y la cooperación de la persona responsable, estos procesos pueden remediar la violación en quizás unos pocos días.

■ CARGOS

El Programa de Protección Residencial cobra una multa por cada visita de reinspección al lugar de la violación. Este cargo se hace solamente si la violación continúa después de la primera notificación y una visita inicial confirma que la violación ha continuado.

■ DISMINUCIONES

La Ciudad tiene la autoridad de sacar o disminuir molestias públicas tales como, pero no limitadas a, vehículos abandonados, desechos de todo tipo, basura, y sucio en general fuera de la propiedad, después de notificar al dueño y confirmar que nada ha sucedido. Si una acción de disminución es necesaria, la Ciudad le cobrará al dueño todos los costos incurridos en la investigación y disminución de la violación.

■ MULTAS

El no cumplir con cualquier provisión del Código Municipal puede ser considerado una infracción, o un crimen menor, a la discreción del Abogado de la Ciudad. Una infracción significa una multa de \$100.00 la primera vez, \$200.00 por la segunda vez dentro de un año, y \$500.00 por cada violación subsiguiente dentro de un año desde la primera vez. Un crimen menor significará una multa de \$1000.00, o un período de encarcelamiento de no mas de 6 meses, o ambos.

■ CONFIDENCIALIDAD

La intención de la Ciudad no es de aumentar las tensiones de un vecindario, o de prolongar peleas personales si hay una necesidad de enforzar estos reglamentos. Hacia ese fin, haremos todo lo posible para que los nombres de los quejantes no sean publicados. Eso sí, si es necesario ir a la corte el quejante puede ser solicitado a que aparezca como testigo.

■ NUMEROS DE DIRECCION EN LOS EDIFICIOS



Cada edificio debe tener números de dirección a la vista que midan por lo menos 3 pulgadas. Esto es importante dada la necesidad del personal de emergencia de Policía o Bomberos de poder identificar el edificio rápidamente. Para mayor información, o reportaje de números inadecuados, llame al **Programa de Preservación Residencial al 671-3075 o deje su queja al 671-3282.**

■ CONTROL DE ANIMALES



Se prohíben animales sueltos, y sus dueños deben asegurarse de que no molesten a la gente ladrando o aullando. Una persona que se moleste puede abrir una queja formal. Para mayor información, o para abrir una queja, llame a **Servicios de Animales del Condado al 646-2995.**

■ PERMISOS DE CONSTRUCCION



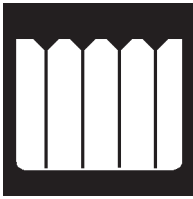
Por razones de seguridad se requieren permisos de construcción para la mayoría de mejoras de casa, incluyendo sistemas de irrigación, cubiertas de patios, baños calientes, la mayoría de plataformas de patio, reconstrucción interior, estacionamientos, paredes de contención, etc. Antes de comenzar algún proyecto, siempre llame a la **División de Construcción de la Ciudad al 671-3107.**

■ NEGOCIOS EN CASA



Cualquier actividad, ya sea pagada o no, que sea considerada una molestia o que dé la impresión de ser un negocio está prohibida. Pero, ciertos tipos de negocios en casa están permitidos. Está advertido que todo negocio, incluyendo negocios en casa, debe pagar un impuesto de negocios a la Ciudad. Esto es un impuesto, no una licencia de negocios. Para mayor información, llame a la División de Planeamiento al 671-3454. Para mayor información sobre impuestos de negocios, llame al Departamento de Finanzas al 671-3307. Para quejas sobre un negocio en casa, llame a **Preservación Residencial al 671-3075 o deje su queja al 671-3282.**

■ CERCAS (Localización y Altura)



Los reglamentos de la Ciudad que gobiernan las cercas fomentan flexibilidad de diseño, desarrollo, mantenimiento, permiten mejor uso de las áreas exteriores de recreo, y establecen la altura permitida y su localización. La altura se establece dependiendo en la localización dentro de la propiedad. Generalmente cercas en la yarda anterior y yardas adyacentes de lado son limitadas a tres (3) pies en la altura. Por favor confirme con la **Division de Construccion al 671-3107**.

Por lo general, ninguna cerca puede exceder 6 pies sin tener un permiso del Administrador de Zona, y un Permiso de Construcción. Alambre de púas, alambre de hojas, barrera Ultra, o cercas electrificadas no están permitidas a lo largo de cualquier lugar público. Cercas de cadena no se recomiendan.

Para mayor información sobre localización y altura de una cerca, llame a la **División de Planeamiento al 671-3152**.

Para mayor información sobre un permiso de construcción, llame a la **División de Construcción al 671-3107**.

Para quejas sobre localización o altura, llame a **Preservación Residencial al 671-3075**.

■ REPARACION DE VEHICULOS



El dueño legal de un vehículo puede mantenerlo, o mantener los de su familia inmediata, en público en su residencia.

Mantenimiento de rutina incluye: cambios de aceite, ruedas, bombas de agua, alternadores, frenos, amortiguadores, bujías, y operaciones similares. Reparaciones mayores, incluyendo sacar un motor, reparaciones de transmisión, desabolladuras, y operaciones similares no están permitidas a la vista, y deben ser hechas en un garaje o estacionamiento abierto bajo techo si no tiene garaje. Para quejas de reparación de vehículos, llame a **Preservación Residencial al 671-3075 o deje su queja al 671-3282**.



VEHICULOS

■ ESTACIONAMIENTO Y ALMACENAJE



Los reglamentos de estacionamiento están diseñados para mantener y promover la seguridad de nuestras calles. El estacionar un vehículo en una superficie pavimentada previene que la tierra y el agua sean contaminadas por líquidos que caen del vehículo. Los reglamentos de estacionamiento también hacen que un vecindario se vea mejor, y ayudan a mantener el valor de su propiedad al prevenir la acumulación de vehículos abandonados.

Se prohíbe estacionar un trailer, bote, o casa rodante en cualquier vía pública de un área residencial por más de 72 horas. Para quejarse, llame al **Departamento de la Policía de Concord al 671-3259.**

■ ESTACIONAMIENTO EN VIAS PUBLICAS

Se prohíbe estacionar un trailer, bote, o casa rodante en cualquier vía pública de un área residencial por más de 72 horas. Para quejarse, llame al **Departamento de la Policía de Concord al 671-3259.**

■ EN PROPIEDADES RESIDENCIALES

Vehículos deben estar estacionados en una entrada pavimentada, tener su registro al día, y estar en condiciones de ser usados. Para quejarse, llame a **Preservación Residencial al 671-3075.**

■ ESTACIONAMIENTO EN LAS ACERAS

Está prohibido. Para quejarse, llame al Departamento de la **Policía de Concord al 671-3220.**

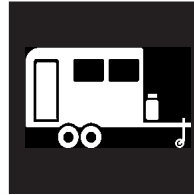
■ ALMACENAJE VEHICULOS INOPERABLES



Un vehículo inoperable o sin valor se define como un vehículo que no camina o no tiene registro al día. En propiedad privada,

tal vehículo solo se puede estacionar dentro de un garaje o estacionamiento abierto bajo techo. Si está en la calle, podrá ser remolcado. Para quejas de violaciones *en propiedad privada*, llame a **Preservación Residencial al 671-3075.** Para quejas de violaciones *en las calles o en propiedad pública*, llame al **Departamento de la Policía de Concord al 671-3259.**

■ VEHICULOS RECREACIONALES



Trailers, botes, y casas de remolque se permiten estacionar en la superficie pavimentada en el camino de entrada. Un vehículo recreacional puede ser almacenado

detrás o a lo largo de la casa si está detrás de una cerca de 6 pies que no sea transparente. También se necesita mantener 5 (sino pies) lejos de la yarda al lado y trasera de la propiedad adyacente. Para mayor información, o reportar violaciones, llame a **Preservación Residencial al 671-3075 o deje su queja al 671-3282.**

BASURA, DESECHOS, ARTICULOS SIN VALOR, Y SUCIO EN GENERAL



La acumulación de basura, artículos sin valor, y sucio en general ayuda la esparción de enfermedades, atrae insectos y ratas, y se ve mal en general. Ud. puede ayudar a controlar estos problemas poniendo su basura en envases apropiados. El guardar su basura y su reciclaje fuera de la vista mejora la manera en que su vecindario se ve, y la calidad de su comunidad.

■ ACUMULACION DE BASURA

Acumulaciones de basura, etc., incluyendo piezas de vehículos, no están permitidas en áreas residenciales. Si después de una advertencia de Preservación Residencial estos artículos no se han limpiado, podrán ser sacados por la Ciudad y el costo será cargado al dueño de la residencia.

■ SERVICIO DE BASURA

Toda residencia que esté ocupada dentro de la Ciudad debe tener servicio de basura semanal. El proveedor es Concord Disposal, 682-9113. Para mayor información, o para reportar violaciones, llame a **Preservación Residencial al 671-3075 o deje su queja al 671-3282.**

■ BASURA QUEMADA

La Ciudad de Concord prohíbe quemar basura alguna a no ser que se haya obtenido un permiso para hacerlo del Distrito Consolidado de Protección Contra Incendios del Condado de Contra Costa. **Para mayor información, llame al 930-5500.**

■ RECICLAJE Y MATERIAS PELIGROSAS



La Ciudad de Concord tiene varios programas de reciclaje, incluyendo el programa residencial y de

materia vegetal, programa comercial, programa para apartamentos, clases de composta, reciclaje de desechos de construcción y demolición, y el programa de desechos peligrosos caseros que incluye aceite, pintura, y otras materias peligrosas. Para mayor información, llame al 671-3361 o visite el web-site de la Ciudad sobre este tema (www.cityofconcord.org/living/recycle.htm)

■ MALEZAS



Maleza y vegetación que haya crecido demasiado pueden ser un peligro de incendio, proveen lugares para las

ratas, y pueden hacer creer que nadie cuida el vecindario. Mantenimiento regular de la jardinería, y cortarlas regularmente mejorará el carácter y la apariencia de su vecindario y de su hogar. La maleza o grama no se debe mantener mas alta de 8 pulgadas. Para reportar violaciones, llame a **Preservación Residencial al 671-3075 o deje su mensaje al 671-3282.**

■ MATERIAS INFLAMABLES



Estanques arriba del terreno y almacenamientos mayores de materias combustibles e inflamables no

están permitidos en las áreas residenciales de la Ciudad. Para mayor información o reportaje de violaciones, llame al Distrito Consolidado Contra Incendios del Condado de Contra Costa al 930-5581.

■ ARBOLES Y CETOS



Arboles, cetos, y otra vegetación que impida el paso en una vía pública (calles, aceras, etc.)

están prohibidos.

Si tal vegetación obstruye la visión en una vía pública, debe ser removida o recortada.

Preservación Residencial tiene la autoridad de ordenar que vegetación que constituya una situación peligrosa sea recortada, quitada, o preservada ya sea en propiedad pública o privada. El dueño será facturado por los servicios.

Preservación Residencial **no tiene** tal autoridad en propiedad privada cuando esta vegetación no constituye un riesgo a la seguridad o la salud del público.

Para mayor información o reportaje de violaciones, llame a **Preservación Residencial al 671-3075 o deje su queja al 671-3282.**

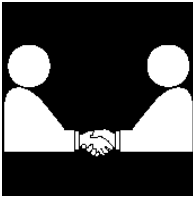
OTROS SERVICIOS RESIDENCIALES DE LA CIUDAD:

■ PROGRAMAS DE REHABILITACION DE VIVIENDAS



El Programa de Rehabilitación de Viviendas de la Ciudad ofrece préstamos a bajo interés para muchas reparaciones de viviendas y ayuda para reparaciones de emergencia para la gente de edad y los con desventajas. Dinero Federal y fondos de Redesarrollo han sido usados para establecer una reserva para estos propósitos. Para mayor información, llame a la **División de Vivienda y Servicios a la Comunidad al 671-3364.**

■ PROGRAMA DE ASOCIACION DE VECINDARIOS



El Programa de Asociación de Vecindarios de la Ciudad fomenta una asociación entre la Ciudad y los residentes para crear un ambiente bajo el cual los residentes tienen la oportunidad de participar en los asuntos de la Ciudad y pueden ayudar a organizar vecindarios que no necesiten apoyo en toda la comunidad. Para mayor información o para formar una **Asociación de Vecindario, llame a Preservación Residencial al 671-3075.**

■ PROGRAMA DE CUIDADO DE VECINDARIOS



El Departamento de la Policía de Concord provee información acerca de del Programa de Cuidado de Vecindarios y de métodos para mantener la seguridad de su hogar. Para mayor información, llame a la **Unidad de Acción y Consciencia Comunitaria al 671-3237.**

NUMEROS TELEFONICOS IMPORTANTES

Policía, Bomberos, o Emergencia Médica	911
Bomberos - No emergencia	930-5500
Policía - Ayuda no de emergencia	671-3220
Cuidado de Vecindarios	671-3237
Estado de California	
(Información General).....	(916) 322-9900
Control de la Calidad del Aire de la Bahía	
(Para quejas sobre olores, humo excesivo, polvo y aire que cae - contesta 24 horas al día)	1-800-334-ODOR
Ciudad de Concord	
División de Edificios.....	671-3107
Oficinista de la Ciudad.....	671-3000
División de Ingeniería.....	671-3394
División de Vivienda y Servicios a la Comunidad	
Préstamos Para Reparación de Viviendas)	671-3364
Servicios de Tiempo Libre.....	671-3015
Preservación Residencial	671-3075
(Quejas - contesta 24 horas al día)	671-3282
Housing Rights, Inc.	
(Aconsejo Sobre Vivienda).....	1-800-261-2298
División de Mantenición de Parques.....	671-3230
División de Planeamiento y Zonas	671-3152
Reciclaje.....	671-3085
Reparación de/Líquidos en las/Obstrucciones en las/ Calles ...	671-3050
Concord Disposal (Basura)	672-9113
Condado de Contra Costa	
Control de Animales.....	646-2995
Panel de Resolución de Conflictos	798-6132
Materias Peligrosas.....	646-2286
Departamento de Salud Ambiental	646-5225