



**Boletín del Comisionado
Departamento de Servicios de
Inspección Boston, Massachusetts**

Número: 2008-1

Fecha de emisión: 5 de marzo de 2008

Fecha de entrada en vigencia: 12 de marzo de 2008

Asunto: CERTIFICACIÓN DE TERRAZAS

Objetivo: Este boletín se emite con el fin de establecer las pautas para la certificación de terrazas de acuerdo con el **CBC 9-9.13 Regulación de acceso a la terraza de edificios con unidades residenciales.**

Determinación:

1. Política

La ciudad de Boston promulgó una ordenanza para regular el uso de las terrazas como zonas de recreación y lugares de reunión. Esta ordenanza fue creada en beneficio de la salud pública, la seguridad y la calidad de vida de los residentes de la ciudad. Para garantizar su cumplimiento, se establece la siguiente política, que entrará en vigencia a los 30 días de su promulgación.

- 1.1 Todas las terrazas, o techos planos sin estructuras comparables, deberán obtener una certificación cada cinco (5) años a partir de la fecha de entrada en vigencia de la presente ordenanza.
- 1.2 El Departamento de Servicios de Inspección (Inspectional Services Department, ISO) recopilará una base de datos con los registros de estas certificaciones para garantizar que los propietarios cumplan con esta ordenanza.
- 1.3 A los efectos de este boletín, el término “terrazza” incluirá un techo plano sin estructura, pero que es accesible y puede utilizarse con fines recreativos (consultar CBC 9-9.13).

2. Aplicación

Esta ordenanza no se aplica en los siguientes casos:

- 2.1 Viviendas para una y dos familias ocupadas por el propietario (según se define en el Código de Construcción del Estado de Massachusetts, Sección 780 del Código de Regulaciones de Massachusetts, [Code of Massachusetts Regulations, CMR]).

- 2.2 Terrazas con un único punto de acceso desde las unidades ocupadas por el propietario.
- 2.3 Terrazas no accesibles para inquilinos o equipadas con un sistema de alarma según lo establecido en CBC 9-9.13.

3. Terrazas actuales: cronograma de cumplimiento

- 3.1 Las terrazas actuales que hayan sido autorizadas previamente por el Departamento de Servicios de Inspección deberán contar con la certificación de las instalaciones para cumplir con la ordenanza (consulte la Sección 4.4 a continuación) en las siguientes fechas pertinentes:

<u>DISTRITO</u>	<u>FECHA DE LA CERTIFICACIÓN</u>
1, 3, 5, 7, 9	30 de junio de 2009
2, 4, 6, 8, 10	30 de junio de 2010
Del 11 al 15	30 de junio de 2011
Del 16 al 22	30 de junio de 2012

3.2 Una vez que se termina de construir una terraza o se registra ante el ISD, esta debe volver a certificarse cada cinco (5) años, tal y como se especifica en la Sección 4.4 que figura a continuación.

4. Terrazas nuevas, de reemplazo o remodeladas

4.1 Las solicitudes para construir terrazas nuevas, o para remodelar o reemplazar aquellas existentes, o para terrazas sin estructuras destinadas a utilizarse con fines recreativos deben presentarse ante el ISD como un permiso de construcción extenso.

4.2 La solicitud debe ir acompañada de los planos sellados por un arquitecto o ingeniero registrado en la Mancomunidad de Massachusetts y debe mostrar que se cumplen los requisitos del Código de Construcción del Estado y el Código de Zonificación de la Ciudad de Boston.

4.3 Las pruebas de cualquier otro requisito, como las aprobaciones de la Autoridad de Reurbanización de Boston (Boston Redevelopment Authority, BRA) o de la Comisión de Lugares Emblemáticos, también deberán presentarse junto con la solicitud o antes de emitir el permiso.


4-4 Al finalizar el proyecto, el propietario deberá presentar una declaración jurada de un arquitecto o ingeniero registrado en Massachusetts que certifique que la terraza cumple la normativa aplicable en el momento de emitir el permiso original.

4.4.1 Esta certificación cubrirá todos los aspectos relacionados con la seguridad pública, incluidos los requisitos de carga móvil, los requisitos de las barandas (altura, balaustres, cargas aplicadas, etc.) y los requisitos de acceso y salida.

5. Varias terrazas

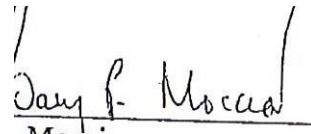
Los edificios con varias terrazas, sean o no de propiedad común, deberán tener una terraza o zonas similares certificadas bajo la misma declaración jurada, si corresponde.

Firmado:



m J. Good, III

William J. Good, III, miembro del comisionado Departamento de Servicios de Inspección



Gary P. Moria, inspector de edificios Departamento de Servicios de Inspección