

Guía de viviendas para trabajadores agrícolas



Introducción

La agricultura es una parte integral de la economía, la geografía y la sociedad del condado de Ventura. Por este motivo, la protección de tierras y recursos agrícolas y el apoyo a la mano de obra agrícola es una de las principales prioridades. Una forma importante en la que el condado de Ventura apoya la agricultura local es mediante la inclusión de varias oportunidades de vivienda para todo tipo de trabajadores agrícolas: de tiempo completo, medio tiempo, temporales, por temporada; así como para los trabajadores agrícolas solteros y los que tienen familia.

Los trabajadores agrícolas se enfrentan a problemas de vivienda únicos y tienen necesidades de vivienda específicas en cuanto a la ubicación, la asequibilidad y el tipo de vivienda. Para ayudar a satisfacer estas necesidades y mejorar la vida de los trabajadores agrícolas, el condado de Ventura ha facilitado el desarrollo de una variedad de viviendas para trabajadores agrícolas al actualizar las normas de desarrollo y los procesos de concesión de permisos para este tipo de viviendas.



Cómo utilizar esta Guía

En esta Guía, se resumen los cuatro tipos de viviendas para trabajadores agrícolas que se permiten en el área no incorporada del condado de Ventura y las normas que se aplican a cada uno de ellos. Aunque es una herramienta útil para comprender el concepto de vivienda para trabajadores agrícolas, siempre debe consultar la [sección 8107-41](#) de la [Ordenanza de Zonificación No Costera \(Non-Coastal Zoning Ordinance, NCZO\)](#) para obtener información más detallada.

ÍNDICE

Descripción general de las viviendas para trabajadores agrícolas	2
Unidades de vivienda para trabajadores agrícolas o cuidadores de animales	3
Planos de construcción estandarizados	4
Complejos de viviendas para trabajadores agrícolas	5
Alojamientos para grupos de trabajadores agrícolas	6
Remolques temporales para trabajadores agrícolas o cuidadores de animales	7
Recursos para la vivienda de trabajadores agrícolas	8

Descripción general de las viviendas para trabajadores agrícolas



Términos clave (Sección 8102-0 de la NCZO)

- **Agricultura:** Cultivo, incluida la cría de animales y la producción y el manejo de cultivos (incluidos los acuáticos) para la alimentación, la fibra, el combustible y el ornamento.
- **Conservación de animales:** La conservación de animales con fines distintos a la cría o como animales de compañía, con o sin remuneración; incluye actividades como el alojamiento, los establos, el pastoreo, la rehabilitación, el adiestramiento de animales y las lecciones para sus propietarios, así como los paseos recreativos por parte de los propietarios de los animales, pero excluye actividades como el uso en alquiler de los animales por personas distintas de los propietarios, y excluye eventos como competiciones organizadas, concursos y similares.
- **Trabajador agrícola:** Una persona que se dedica principalmente a la agricultura.
- **Cuidador de animales:** Una persona que trabaja a tiempo completo en la misma propiedad para actividades relacionadas con la cría de animales o la conservación de animales no domésticos
- **Empleado principal (trabajador agrícola):** Los ingresos procedentes de actividades relacionadas con la agricultura representan al menos el 50 por ciento de los ingresos personales brutos, tal y como se refleja en los documentos mencionados en la [sección 8107-41.2.2\(f\)](#). En el caso de los trabajadores agrícolas temporales o por temporada, los ingresos personales brutos se pueden calcular trimestralmente para cumplir los criterios de empleo.
- **Empleado de tiempo completo:** La persona trabaja un mínimo de 32 horas semanales en el trabajo para el que fue contratada.

¿Qué son las viviendas para trabajadores agrícolas?

Las viviendas para trabajadores agrícolas son viviendas ocupadas por trabajadores agrícolas y cuidadores de animales en forma de unidades de vivienda para trabajadores agrícolas o cuidadores de animales, complejos de viviendas para trabajadores agrícolas, alojamientos para grupos o remolques temporales conforme a la [sección 8107-41 de la NCZO](#).

Cada uno de los cuatro tipos anteriores de viviendas para trabajadores agrícolas es único y tiene su propio conjunto de normas. En las siguientes páginas, se define y explica detalladamente cada tipo de vivienda.

Si desea hacer una rápida comparación de cada tipo de vivienda para trabajadores agrícolas, consulte la siguiente tabla.

¡IMPORTANTE!

La División de Planificación del Condado de Ventura debe autorizar todas las viviendas para trabajadores agrícolas. Sin embargo, algunas viviendas para trabajadores agrícolas se consideran viviendas para empleados agrícolas y también deben contar con el permiso del [Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario \(Housing and Community Development, HCD\) de California](#).

Para conocer si su proyecto requiere un permiso del HCD, consulte la [sección 8107-26.3 de la NCZO](#).

Criterios de ocupación y empleo para las viviendas de los trabajadores agrícolas

Tipo de viviendas para trabajadores agrícolas	Pueden ser ocupadas por:			Criterios de empleo:		
	<u>Trabajadores agrícolas</u>	<u>Cuidadores de animales</u>	Miembros del hogar del trabajador	El trabajador debe estar <u>contratado a tiempo completo</u>	El trabajador debe <u>tener un empleo principal</u>	Es obligatoria la <u>verificación anual del empleo</u>
Unidades de vivienda para trabajadores agrícolas o cuidadores de animales	✓	✓	✓	✓		✓
Complejos de viviendas para trabajadores agrícolas	✓		✓		✓	✓
Alojamientos para grupos de trabajadores agrícolas	✓				✓	✓
Remolques temporales para trabajadores agrícolas o cuidadores de animales	✓	✓	✓	✓		

Unidades de vivienda para trabajadores agrícolas o cuidadores de animales



¿Qué son?

Las unidades de vivienda para trabajadores agrícolas o cuidadores de animales son unidades de vivienda ocupadas por uno o más trabajadores agrícolas o cuidadores de animales, que están contratados a tiempo completo y trabajan en el lugar donde se encuentra la unidad de vivienda, o están contratados en otro terreno que pertenece a la misma propiedad o está alquilado como el terreno en cuestión. Los miembros del hogar del trabajador agrícola o del cuidador de animales también pueden ocupar dicha unidad de vivienda (tal y como se define en la [sección 8102-0 de la NCZO](#)). Suelen ser pequeñas casas o cabañas como las que se muestran a continuación.

Nota: Los trabajadores agrícolas que estén contratados principalmente fuera del lugar de trabajo en actividades agrícolas (por ejemplo, en instalaciones agrícolas de empaquetado y almacenamiento, y transporte de productos agrícolas al mercado) NO pueden ocupar una unidad de vivienda para trabajadores agrícolas.



¿Qué tipos de permisos se necesitan?

Si la unidad de vivienda del trabajador agrícola o cuidador de animales cumple todas las normas aplicables de la [sección 8107-41.3.2 de la NCZO](#) y el número total de unidades no supera el límite de la [tabla 8107-41.1 de la NCZO](#), se podrá aprobar un máximo de cuatro (4) unidades con una **aprobación de zonificación** ministerial de la División de Planificación. En caso de que la unidad no cumpla estas normas, igualmente podrá ser aprobada con un **Permiso de desarrollo planificado** de carácter discrecional aprobado por el Director de Planificación.

En cualquier caso, también es obligatorio obtener un **Permiso de construcción** por parte de la División de Construcción y Seguridad después de recibir la autorización de Planificación.

Normas para viviendas de trabajadores agrícolas o cuidadores de animales (Consulte la sección 8107-41.3.2 de la NCZO)	
Zonificación autorizada <i>(Sección 8105-4 de la NCZO)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Exclusiva para agricultura (Agricultural Exclusive, AE) Espacio abierto (Open Space, OS) Agricultura rural (Rural Agricultural, AR) Reserva forestal (Timberland Preserve, TP)
Ubicación	<ul style="list-style-type: none"> NO se pueden colocar en tierras de cultivo designadas como de primera calidad o estatal (a menos que no haya una ubicación alternativa en el lote). NO pueden estar en tierras utilizadas activamente para cultivos. DEBEN estar ubicadas cerca de carreteras y estructuras existentes. DEBEN estar en la misma parcela en la que trabajan los residentes o en una parcela que pertenezca al mismo propietario o arrendamiento.
Tamaño	<ul style="list-style-type: none"> Se permiten un máximo de 4 unidades de 1,800 pies cuadrados cada una en cada lote con una Autorización de Zonificación. Si la unidad está unida a otra estructura complementaria con acceso interno a la unidad, los pies cuadrados de dicha estructura complementaria se tendrán en cuenta para la superficie máxima de 1800 pies cuadrados.
Altura	Deben cumplir los requisitos de la zona en la que se encuentran (consulte la sección 8106 de la NCZO).
Cobertura del lote	
Alineaciones	
Estacionamiento <i>(Sección 8108-4.7 de la NCZO)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Al menos 1 lugar por unidad. 2 lugares para unidades de 2 a 4 habitaciones.
Criterios de ocupación <i>(Sección 8107-41.2 de la NCZO)</i>	<ul style="list-style-type: none"> SOLO pueden ser ocupadas por <u>trabajadores agrícolas</u> o <u>cuidadores de animales</u> de tiempo completo (con su hogar) que trabajen en el lugar donde se encuentra la unidad, o que estén contratados en otros terrenos del condado de Ventura que pertenezcan al mismo propietario o arrendamiento. <i>(El requisito de jornada completa de 32 horas semanales se debe cumplir durante <u>al menos</u> 9 meses del año calendario).</i> Los trabajadores que queden discapacitados o se jubilen, podrán seguir ocupando la unidad con su hogar. En caso de que el trabajador fallezca, su cónyuge o pareja doméstica que le sobreviva podrá permanecer en el domicilio. La restricción de la escritura para la unidad se DEBE registrar en el Registro del Condado.
Otros	<ul style="list-style-type: none"> La iluminación exterior utilizada debe ser de perfil bajo, orientada hacia abajo, totalmente protegida y únicamente por seguridad. La verificación anual del empleo es obligatoria (sección 8107-41.2.3).

Planos de construcción estandarizados para viviendas de trabajadores agrícolas o cuidadores de animales

¡Considere la posibilidad de utilizar nuestros planes estandarizados!

El condado cuenta con planos de construcción de 1, 2 y 3 habitaciones que ya han sido revisados y preaprobados por la [División de Construcción y Seguridad](#). Estos planos se pueden utilizar para unidades de vivienda complementarias (Accessory Dwelling Units, ADU) independientes o unidades de vivienda para trabajadores agrícolas o cuidadores de animales. El uso de estos planos le permitirá ahorrar tiempo y dinero durante el proceso de obtención de permisos, ¡y podrá seguir personalizando el aspecto de su unidad! Las representaciones ilustrativas y los planos básicos se muestran a continuación.

Para obtener más información, visite vcrma.org/divisions/planning/standardized-plans-for-accessory-dwelling-units-and-farmworker-animal-caretaker-dwelling-units/

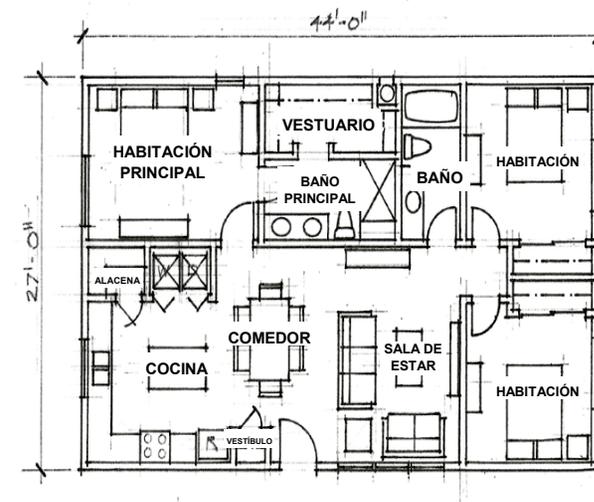
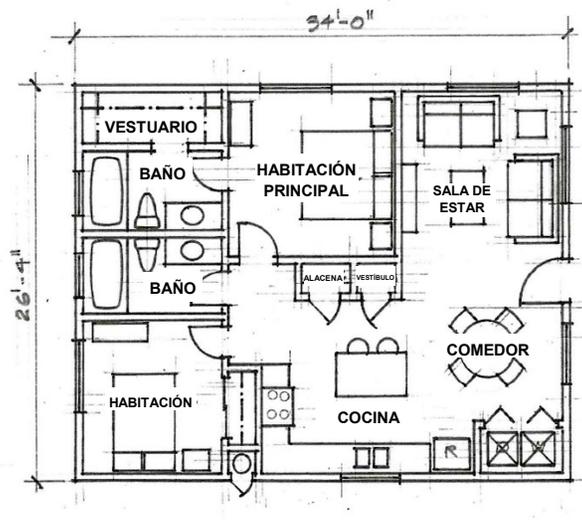
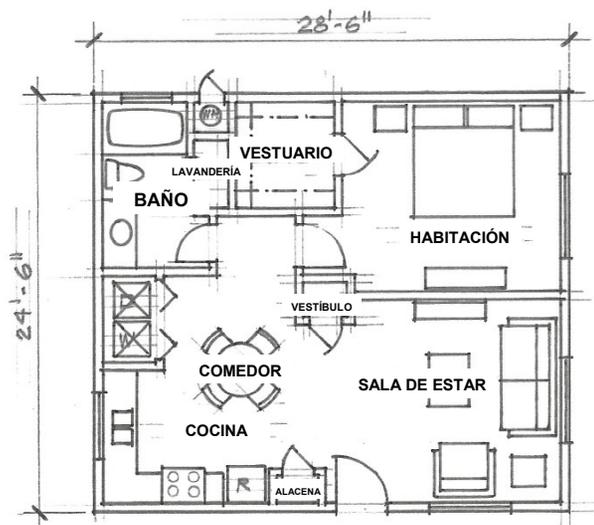
1 habitación | 700 pies cuadrados



2 habitaciones | 900 pies cuadrados



3 habitaciones | 1188 metros cuadrados



Complejos de viviendas para trabajadores agrícolas



¿Qué son?

Un **complejo de viviendas para trabajadores agrícolas** es un complejo residencial, distinto de una vivienda para trabajadores agrícolas, en el que las unidades se alquilan a personas que trabajan principalmente en el condado de Ventura en actividades relacionadas con la agricultura. Es posible que los complejos de viviendas para trabajadores agrícolas incluyan estudios, unidades de una, dos o tres habitaciones dentro del complejo. Los miembros del hogar del trabajador agrícola también pueden ocupar dicha unidad dentro del complejo (tal y como se define en la [sección 8102-0 de la NCZO](#)).

Frecuentemente, adoptan la forma de complejos de apartamentos o casas adosadas como las que se muestran a continuación.



Imagen: Valle Naranja, un complejo de 66 viviendas para trabajadores agrícolas en Piru

¿Qué tipos de permisos se necesitan?

Los complejos de viviendas para trabajadores agrícolas que cumplan todas las normas aplicables pueden aprobarse con un **Permiso de desarrollo planificado** discrecional aprobado por la Comisión de Planificación; y un **Permiso de construcción** de la División de Construcción y Seguridad.

Normas para complejos de viviendas para trabajadores agrícolas (Sección 8107-41.3.3 de la NCZO)	
Zonificación autorizada (Sección 8105-4 de la NCZO)	<ul style="list-style-type: none"> Exclusiva para agricultura (AE) Espacio abierto (OS) Agricultura rural (RA)
Ubicación	<ul style="list-style-type: none"> NO se pueden colocar en tierras de cultivo designadas como de primera calidad o estatal (a menos que no haya una ubicación alternativa en el lote). NO pueden estar en tierras utilizadas activamente para cultivos. NO pueden estar en zonas de riesgo de incendio alto o muy alto. DEBEN estar ubicadas cerca de carreteras y estructuras existentes.
Tamaño mínimo de la parcela	<ul style="list-style-type: none"> 40 hectáreas en zona AE (excepto si cumplen con la sección 8103-2.7 de la NCZO). 10 hectáreas en zona de OS 5 hectáreas en zona de RA
Altura	Deben cumplir los requisitos de la zona en la que se encuentran (consulte la sección 8106 de la NCZO)
Alineaciones	
Cobertura del lote	
Estacionamiento	Se aplican las normas de estacionamiento de unidades de vivienda multifamiliares, consulte la sección 8107-4.7.1 de la NCZO para obtener más detalles.
Criterios de ocupación (Sección 8107-41.2 de la NCZO)	<ul style="list-style-type: none"> SOLO pueden ser ocupados por trabajadores agrícolas que <u>trabajen principalmente</u> dentro del condado de Ventura en actividades agrícolas (incluye trabajadores agrícolas a tiempo completo, de temporada, temporales o a tiempo parcial). Los trabajadores agrícolas que queden discapacitados o se jubilen, podrán seguir ocupando la unidad con su hogar. En caso de que el trabajador agrícola fallezca, su cónyuge o pareja de hecho que le sobreviva podrá permanecer en el domicilio. La restricción de la escritura para las unidades se DEBE registrar en el Registro del Condado.
Other	<ul style="list-style-type: none"> La iluminación exterior utilizada debe ser de perfil bajo, orientada hacia abajo, totalmente protegida y únicamente por seguridad. Si el complejo tiene más de 12 unidades, se deben proporcionar zonas de jardines, espacios recreativos y espacios abiertos (sección 8107-41.3.3(d)). La verificación anual del empleo es obligatoria (sección 8107-41.2.3).

Alojamientos para grupos de trabajadores agrícolas

¿Qué son? ¿Quién puede vivir en ellos?

Los alojamientos para grupos para trabajadores agrícolas son un grupo de estructuras, o una única estructura en forma de habitación individual, dormitorios, pensiones, barracas o barracas dormitorios, que constan de instalaciones individuales o compartidas con el fin de proporcionar alojamiento o servicios a los trabajadores agrícolas. Estas instalaciones suelen estar diseñadas como una combinación de dormitorios o literas y pueden incluir una cocina compartida, un comedor y un baño. Este tipo de viviendas para trabajadores agrícolas están diseñadas únicamente para trabajadores agrícolas y solo ellos pueden ocuparlas de forma individual, no sus familias; y pueden ser propiedad de una entidad u organización o estar administrada por ellas, pero no es obligatorio ([sección 8107-41.3.4 de la NCZO](#)).

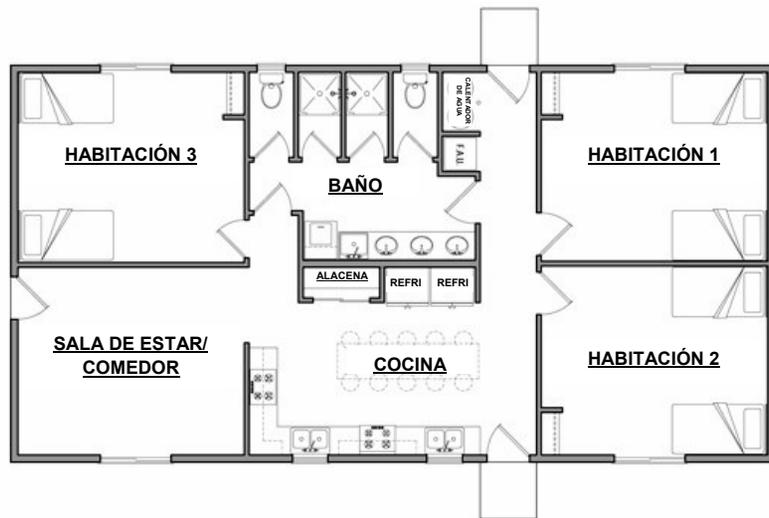


Imagen: Ejemplo de plano de una litera de 6 camas para trabajadores agrícolas.

¿Qué tipos de permisos se necesitan?

Los alojamientos de grupos para trabajadores agrícolas que cumplan todas las normas aplicables pueden aprobarse con un **Permiso de desarrollo planificado** discrecional aprobado por el Director de Planificación; y un **Permiso de construcción** de la División de Construcción y Seguridad.

Normas para alojamientos de grupos de trabajadores agrícolas (Sección 8107-41.3.4 de la NCZO)

Zonificación autorizada (Sección 8105-4 de la NCZO)	<ul style="list-style-type: none"> Exclusiva para agricultura (AE) Espacio abierto (OS) Agricultura rural (RA)
Ubicación	<ul style="list-style-type: none"> NO se pueden colocar en tierras de cultivo designadas como de primera calidad o estatal (a menos que no haya una ubicación alternativa en el lote). NO pueden estar en tierras utilizadas activamente para cultivos. DEBEN estar ubicadas cerca de carreteras y estructuras existentes.
Tamaño	Superficie mínima de 50 pies cuadrados de espacio vital personal por ocupante (estilo dormitorio).
Tamaño del lote	Mínimo 5 hectáreas
Altura	Deben cumplir los requisitos de la zona en la que se encuentran (consulte la sección 8106 de la NCZO).
Cobertura del lote	
Alineaciones	<ul style="list-style-type: none"> A 20 pies de la línea de propiedad de la calle A 10 pies de las otras líneas de propiedad A 6 pies de otras estructuras A 75 pies de las instalaciones ganaderas o avícolas
Estacionamiento	Un (1) espacio por cada 4 camas (sección 8108-4.7 de la NCZO).
Criterios de ocupación (Sección 8107-41.2 de la NCZO)	<ul style="list-style-type: none"> SOLO pueden ser ocupados por <u>trabajadores agrícolas que trabajen principalmente</u> dentro del condado de Ventura en actividades agrícolas (incluye trabajadores agrícolas a tiempo completo, de temporada, temporales o a tiempo parcial). Solo para trabajadores agrícolas de forma individual. NO pueden ser ocupados por familias. La restricción de la escritura para las unidades se DEBE registrar en el Registro del Condado.
Otros	<ul style="list-style-type: none"> La iluminación exterior utilizada debe ser de perfil bajo, orientada hacia abajo, totalmente protegida y únicamente por seguridad. Si el edificio tiene más de 36 residentes, se deberán proporcionar zonas de jardines, espacios recreativos y espacios abiertos. (Consulte la Sección 8107-41.3.3(d)). Los usos y estructuras complementarios PUEDEN incluirse con la aprobación del Director de Planificación (servicio de comidas, instalaciones de lavandería o almacenamiento, centros de recursos). La verificación anual del empleo es obligatoria (sección 8107-41.2.3).

Remolques temporales para trabajadores agrícolas o cuidadores de animales

¿Qué son?

Se puede utilizar un máximo de UN remolque temporal para trabajadores agrícolas o cuidadores de animales de forma independiente para proporcionar alojamiento de duración limitada a los trabajadores agrícolas de temporada. El remolque temporal solo puede ser ocupado por trabajadores agrícolas o cuidadores de animales a tiempo completo que trabajen en el mismo lote en el que se encuentra el remolque. Otros miembros del hogar del trabajador también pueden ocupar el remolque.

El remolque solo se puede instalar y habitar durante 180 días consecutivos en cualquier periodo de 12 meses, a menos que el Director de Planificación otorgue una prórroga única de 90 días adicionales (consulte [la sección 8107-41.3.5\(a\)\(6\) de la NCZO](#)).



¿Qué tipos de permisos se necesitan?

Los remolques temporales que cumplan todas las normas aplicables se pueden aprobar con una **Autorización de zonificación** ministerial (es decir, un **Permiso para remolque de duración limitada**) de la División de Planificación. El solicitante debe presentar una declaración jurada en la que confirme el uso del remolque únicamente para alojar a trabajadores agrícolas de temporada.

Una vez que se haya emitido la Autorización de zonificación, todas las conexiones eléctricas y de fontanería deberán ser aprobadas e inspeccionadas por la División de Construcción y Seguridad antes de su ocupación.

Normas de remolques temporales para trabajadores agrícolas o cuidadores de animales (Sección 8107-41.3.5 de la NCZO)	
Zonificación autorizada (Sección 8105-4 de la NCZO)	<ul style="list-style-type: none"> Exclusiva para agricultura (AE) Espacio abierto (OS)
Tipo de remolque autorizado	<ul style="list-style-type: none"> DEBE ser una casa rodante, un remolque de viaje, un camión caravana, un vehículo recreativo o un remolque para acampar. DEBE ser autopulsado, estar montado en un camión o remolcable permanentemente sin necesidad de un permiso según el Código de Vehículos de California. DEBE ser autónomo y habitable (tal y como se define en la sección 8107-41.3.5(b)(5) de la NCZO): <ul style="list-style-type: none"> DEBE proporcionar agua potable a través de un tanque interno o una fuente permanente. DEBE poder desechar el agua residual mediante una conexión al alcantarillado, o un depósito interno de aguas residuales que reciba un mantenimiento regular; NO se permiten los inodoros de compostaje. DEBE estar conectado a una fuente eléctrica autorizada (excepto generadores). No se permite la instalación de sistemas de calefacción temporales dentro del remolque.
Ubicación	<ul style="list-style-type: none"> NO se pueden colocar en tierras de cultivo designadas como de primera calidad o estatal (a menos que no haya una ubicación alternativa en el lote). NO pueden estar en tierras utilizadas activamente para cultivos. DEBE estar en el mismo lote donde trabajan los trabajadores agrícolas.
Tamaño	Tamaño máximo del remolque: 320 pies cuadrados de superficie habitable (sin incluir armarios empotrados, gabinetes, muebles de cocina, bañera, inodoro, etc.).
Altura y alineaciones	<ul style="list-style-type: none"> Debe cumplir los requisitos de la zona aplicable, excepto cuando el Título 25 del Código Administrativo de California sea más restrictivo. Mínimo a 6 pies de otras estructuras
Criterios de ocupación (Sección 8107-41.2 de la NCZO)	<ul style="list-style-type: none"> SOLO puede ser ocupado por <u>trabajadores agrícolas</u> o <u>cuidadores de animales</u> a tiempo completo que trabajen en el mismo lote en el que se encuentra el remolque. Se requiere una declaración jurada en la que se confirme el uso del remolque para los trabajadores de temporada.
Otros	<ul style="list-style-type: none"> La iluminación exterior utilizada debe ser de perfil bajo, orientada hacia abajo, totalmente protegida y únicamente por seguridad. PUEDE incluir una mesa de picnic, una parrilla o un anillo para fogatas. Solo se puede instalar y habitar durante 180 días consecutivos o menos en un periodo de 12 meses (a menos que se otorgue una prórroga).

Recursos para la vivienda de trabajadores agrícolas



Secciones clave de la NCZO como referencia

Si bien esta guía proporciona una descripción general de las ordenanzas de vivienda para trabajadores agrícolas, la propia [Ordenanza de Zonificación No Costera \(NCZO\)](#) siempre se debe revisar antes de iniciar el proceso de solicitud del permiso. Estas son algunas de las secciones más importantes de la NCZO que debe revisar:

Viviendas para trabajadores agrícolas:

Sección 8107-41 de la NCZO

Matriz de usos permitidos para las zonas de espacio abierto, agrícola, residencial y de uso especial:

Sección 8105-4 de la NCZO

Permisos y normas de desarrollo para viviendas de trabajadores agrícolas:

Sección 8107-41.3 de la NCZO

Viviendas para empleados (permitidas según los requisitos del HCD estatal):

Sección 8107-26 de la NCZO

Definiciones:

Sección 8102-0 de la NCZO

Enlaces útiles

Si le interesa construir viviendas para trabajadores agrícolas en su propiedad, estos son algunos sitios web de gran utilidad que puede consultar cuando comience el proceso de planificación y obtención de permisos:

División de Planificación del Condado de Ventura:

<https://vcrma.org/divisions/planning/>

Ordenanza de Zonificación No Costera para el Condado de Ventura:

<https://vcrma.org/divisions/planning/county-ordinances/>

Viviendas para trabajadores agrícolas:

<https://vcrma.org/divisions/planning/agricultural-worker-housing-regulations/>

Planos estandarizados para unidades de vivienda para trabajadores agrícolas o cuidadores de animales:

<https://vcrma.org/divisions/planning/standardized-plans-for-accessory-dwelling-units-and-farmworker-animal-caretaker-dwelling-units/>

División de Construcción y Seguridad del condado de Ventura:

<https://vcrma.org/divisions/building-and-safety/>

División de Salud Medioambiental del condado de Ventura:

<https://vcrma.org/divisions/environmental-health/>

Programa de recursos para trabajadores agrícolas del condado de Ventura (para asistencia en materia de vivienda y lugar de trabajo):

<https://www.ventura.org/human-services-agency/farmworker-resources/>