

Actualización de la Ley de Demolición: Lo Que Necesita Saber

A partir del 21 de agosto de 2023, los proyectos importantes de remodelación que demuelan el 67% o más de las paredes exteriores del primer piso se clasificarán como "viviendas nuevas". Esta actualización requerirá la planificación adecuada de alteraciones estructurales significativas, ya que podría requerir permisos y registros específicos.



Comprendiendo la Actualización

Remodelaciones importantes que implican la demolición del 67% o más de las paredes exteriores del primer piso requerirán tanto permisos de demolición como de construcción de vivienda nueva.

Estos proyectos ahora serán considerados como viviendas nuevas y deberán cumplir con el Código del Condado de Montgomery, Capítulo 31C. Registro y Garantía de Constructores y Vendedores de Viviendas Nuevas.

¿Cómo Afecta Esto a Su Proyecto?

Si está planeando una remodelación importante, la ley actualizada podría afectar su proyecto al requerir permisos y registros adicionales, lo que podría agregar demoras significativas a su proyecto. Estos podrían incluir:

- **Permisos:**

- Permiso de Demolición
- Permiso de Control de Sedimentos
- Protección Contra Incendios
- Permiso de Construcción de Vivienda Nueva

- **Registros:**

- Registro de Constructor de Viviendas Nuevas
- Registro de Vendedor de Viviendas Nuevas



¿Qué Pasa Si No Estoy Registrado como Constructor de Viviendas Nuevas?

- Los permisos para construcción de viviendas nuevas solo pueden ser emitidos a constructores registrados.
- Las solicitudes de registro pueden tardar hasta 60 días en procesarse.
- Envíe su solicitud con anticipación para asegurar una progresión fluida del proyecto.
- La Oficina de Protección al Consumidor puede ayudar con sus necesidades de registro.

Para Solicitar un Registro de Constructor de Viviendas Nuevas

1. Llene una solicitud utilizando el siguiente enlace: bit.ly/OCPBuilderApp.
2. Asista a una reunión de la Junta de Contratistas de Construcción. Las reuniones de la junta se llevan a cabo el primer martes de cada mes.

Cobertura de Garantía para Vivienda Nueva

Si se le requiere obtener un permiso para una vivienda nueva, debe proporcionar una garantía para vivienda nueva que cumpla con la garantía estándar de 1, 2 y 5 años del Condado de Montgomery. Muestra de Garantía: <https://bit.ly/SampleNewHomeWarranty>

Esta garantía debe cubrir cualquier estructura existente que elija conservar como parte del proyecto.

Sepa a Quién Contactar para Preguntas

La Oficina de Protección al Consumidor (OCP por sus siglas en inglés) puede responder a todas sus preguntas con respecto a:

- Registros de Constructores de Viviendas Nuevas
- Registros de Vendedores de Viviendas Nuevas
- Requisitos de Garantía para Vivienda Nueva
- El Departamento de Servicios de Permisos (DPS por sus siglas en inglés) puede responder a todas sus preguntas sobre los requisitos de permisos.

Resumen: Su Lista de Verificación para el Éxito

1. Comprenda los cambios en la ley y sus implicaciones.
2. Incorpore estos cambios en la planificación de su proyecto.
3. Obtenga los registros o permisos necesarios con anticipación.
4. Establezca contacto con los Departamentos del Condado apropiados para orientación y apoyo.

