



Guía del Propietario de Casa para Obtener Permisos

**Departamento de Recursos Ambientales
del Condado de Prince George**

El Condado de Prince George cumple con la Ley Sobre Americanos con Incapacidades de 1990. Si usted tiene cualquiera pregunta respecto a dicha ley, o si necesita ayuda para obtener un permiso, debería comunicarse con la Sección de Administración de Información y Permisos al (301) 883-5776.

Índice

	<i>Página</i>
Introducción	1
¿Cuándo Se Exige un Permiso?	3
Cercos	9
Muros de Privacidad	10
Muros de Retención	11
Patios y Cubiertas (“Decks”)	13
Pórticos y Porches	17
Cobertizos/Galpones	19
Gazebos/Pérgolas	20
Garajes	21
Cochera	22
Obras de Fontanería/Plomería/Gasfitería por Propietario de Casa	23
Ampliaciones y Modificaciones	24

Introducción

Este manual se ha preparado para proporcionar información e instrucción preliminar referente a varios proyectos comunes de mejoramiento de las casas. La guía que se incluye facilitará al propietario de casa y a sus contratistas a familiarizarse con el proceso para obtener los permisos y como se aplica a su proyecto específico.



Encontrará información sobre los requisitos a cumplir antes de obtener los permisos. Los requisitos adicionales se aplican a los proyectos ubicados en el Área Crítica de la Bahía de Chesapeake y/o estructuras o a las propiedades históricas. En cada sección aparecen así mismo, los códigos aplicables y los detalles generales. Familiarizándose con los artículos del Código del Condado de Prince George que se aplican a un proyecto propuesto, los postulantes pueden preparar sus planes de acuerdo, reduciendo de esta manera, los atrasos y aumentando la eficacia de los costos de sus proyectos.

Cualquiera pregunta referente al estado profesional de un contratista para el Mejoramiento de Viviendas deberá hacerse a la Comisión de Mejoramiento de Viviendas (the Maryland Home Improvement Commission — MHIC) al teléfono (410) 230-6309 o su sitio en el Internet: www.dllr.state.md.us.



Para obtener información referente a los requisitos necesarios para los permisos de gasfitería y plomería proporcionada por la Comisión Sanitaria de los Suburbios Washington (Washington Suburban Sanitary Commission — WSSC), llame al (301) 206-4003.

Si su vivienda está servida por un pozo o y/o un sistema séptico y desea construir espacio de vivienda adicional o una estructura separada, usted necesitará autorización del Departamento de Salud (Health Department) para su permiso de construir. Necesitará saber el tamaño y la ubicación de su pozo y/o sistema séptico.

Si usted tiene cualquiera pregunta referente a su propiedad o requisitos exigidos por el Departamento de Salud, comuníquese con el Programa para Sistemas Sépticos y Calidad del Agua (Water Quality and Septic Systems Program) al (301) 883-7680. Tenga presente, usted necesita proteger su inversión en tales sistemas, posibilitando el acceso adecuado para la maquinaria de construcción evitando el paso sobre cualquier parte de su sistema séptico o cerca de su pozo.

Esta guía le ayudará obtener los permisos para las mejoras de su vivienda. Si tiene cualquiera pregunta o comentario, por favor llame a la Sección de Administración de Información y Permisos al (301) 883-5776.

¿Cuándo Se Exige un Permiso?

Clases de Proyectos

Los proyectos que aparecen en este folleto se agrupan en cuatro categorías generales:

1. Edificios Accesorios (inclusive cobertizo/galpones);
2. Mejoramiento de Viviendas y Proyectos de Reparaciones;
3. Instalación de Artefactos Eléctricos (inclusive reemplazo); y
4. Misceláneos (Diversos).

Clases de Permiso y Símbolos

Los símbolos que aparecen más abajo en la columna de permisos/plan indican la clase de permiso necesario. Los símbolos significan:

- B — Permiso para Construir
- E — Permiso Eléctrico
- M — Permiso Mecánico
- P — Permiso de Fontanería/Plomería y Gasfitería
Proporcionado por la Comisión Sanitaria
de los Suburbios de Washington (WSSC)
- G — Permiso para Nivelar
- N — No Se Exige Permiso o Planes
- Y — Planes Necesarios

1. Edificios Accesorios

Permiso Planes

Edificio para cobertizo mayor que 150 pies cuadrados	B	Y
Construir cobertizo/galpón para almacenaje que es 150 pies cuadrados o menor (se permite sólo uno por lote sin permiso)	N	N
Cualquier cobertizo/galpón que está unido a un edificio o cochera	B	Y
Edificio construido en propiedad de una granja (en una granja, para el uso agrícola solamente)	N	N

2. Mejoramiento de Viviendas y Proyectos de Reparaciones **Permiso** **Planes**

Instalar revestimiento exterior	N	N
Reemplazar tejas del techo (no involucra reparación de la estructura)	N	N
Reemplazar revestimiento del techo	B	Y
Panel de paredes interiores sin tabiques	N	N
Instalar tabiques y terminar estudio (se exigen permisos separados para la electricidad y fontanería)	B	Y
Ventana exacta y/o reemplazo de puerta (sin cambios estructurales)	N	N
Instalación de chimenea prefabricada	B	Y
Construir chimenea de ladrillos para horno de cocina	B	Y
Construir chimenea de ladrillos	B	Y
Construir entrada/camino hacia el subterráneo	B	Y
Construir, cavar o agrandar un subterráneo por debajo de una estructura ya existente	B	Y
Entrada de autos y pavimentación	B	Y
Impermeabilización de los cimientos	B	Y
Construir un patio a nivel menor que 500 pies cuadrados (sin peldaños; no se puede usar para estacionar vehículos)	N	N
Construir un patio a sobre nivel	B	Y
Construir cubiertas para patio	B	Y

2. Mejoramiento de Viviendas y Proyectos de Reparaciones

Permiso Planes

(continuar)

Cochera encerrada	B	Y
Construir o reemplazar porche o cubierta	B	Y
Reparar peldaños	B	Y
Reubicar escaleras	B	Y
Muelle	B, G	Y
Mampara	B, G	Y
Casa para barcos	B	Y
Amarradero	B, G	Y
Elevador de barcos	B	Y
Construir buhardilla	B	Y
Instalar un piso de madera o de baldosas de asfalto sobre un subpiso	N	N
Instalar gabinetes de cocina	N	N
Reemplazar cubiertas de interruptores	N	N
Reemplazar alambrado eléctrico	E*	N
Reubicar interruptores, tomacorriente, lámparas y cajas de circuitos eléctricos	E*	N
Reubicar la entrada de servicio para cable o cambiar la capacidad del servicio	E*	N
Instalar alarmas de incendio (si están conectadas al alambrado eléctrico de la casa)	E*	N
Reemplazar los interruptores de circuito eléctrico	E*	N
Reemplazar el extractor de aire de la de cocina	E*	N

* Se necesita Licencia de Contratista Electricista para obtener permisos mecánicos y eléctricos.

2. Mejoramiento de Viviendas y Proyectos de Reparaciones

Permiso Planes

(continuar)

Cochera encerrada	B	Y
Construir o reemplazar porche o cubierta	B	Y
Reparar peldaños	B	Y
Reubicar escaleras	B	Y
Muelle	B, G	Y
Mampara	B, G	Y
Casa para barcos	B	Y
Amarradero	B, G	Y
Elevador de barcos	B	Y
Construir buhardilla	B	Y
Instalar un piso de madera o de baldosas de asfalto sobre un subpiso	N	N
Instalar gabinetes de cocina	N	N
Reemplazar cubiertas de interruptores	N	N
Reemplazar alambrado eléctrico	E*	N
Reubicar interruptores, tomacorriente, lámparas y cajas de circuitos eléctricos	E*	N
Reubicar la entrada de servicio para cable o cambiar la capacidad del servicio	E*	N
Instalar alarmas de incendio (si están conectadas al alambrado eléctrico de la casa)	E*	N
Reemplazar los interruptores de circuito eléctrico	E*	N
Reemplazar el extractor de aire de la de cocina	E*	N

* Se necesita Licencia de Contratista Electricista para obtener permisos mecánicos y eléctricos.

3. Instalación de Artefactos Eléctricos

Permisos Planes

Instalar aire acondicionado eléctrico**	E, M*	N
Instalar aire acondicionado a gas	M, P*	N
Instalar bomba de calor	E, M*	N
Instalar bomba de agua para pozo	E*	N
Instalar humidificador	E*	N
Instalar caldera (a gas, petróleo, etc.)	E, M, P*	N
Instalar unidades portátiles de aire acondicionado (Ej. unidad de ventana de aire acondicionado)**	N	N
Instalar purificadores de aire electrónicos	E*	N
Instalar ventilador de altillo	E*	N
Instalar caldera a petróleo	E, M*	N
Instalar caldera a gas	E, M, P*	N
Instalar caldera eléctrica	E*	N

* Se necesita Licencia de Contratista Electricista para obtener permisos mecánicos y eléctricos.

** No se exige permiso para la conexión de cable al enchufe.

4. Misceláneos

Permiso Planes

Construir muros de retención (más de 2 pies de altura)	B	Y
Construir muros de privacidad de ladrillos o de bloque (más de 4 pies de altura)	B	Y
Instalar bañera de hidromasaje/piscina/spa	B, E*	Y
Construir cercos (más de 4 pies altura/máximo 6 pies)	B	Y
Instalar una parrillada exterior a gas (si está servido por Washington Gas Light Co.)	P	N
Instalar piscina (si está conectada a WSSC, se necesita un permiso)	B, E*	Y
Instalar sistema solar de calefacción	M, B, E*	N
Erigir una antena de radio o TV o disco de satélite de 18 pulgadas de diámetro o mayor	B, E*	Y
Demoler edificio (Permiso de Arrasar)	B, P*	N

* Se necesita Licencia de Contratista Electricista para obtener permisos mecánicos y eléctricos.

** Se requieren cartas de permiso de todas las empresas de servicio público para desconectar los servicios.

Cercos

Los cercos se construyen por una serie de razones. Se usan generalmente para restringir el movimiento de las personas y animales desde y hacia un terreno. Se colocan a menudo para marcar límites, delinear



áreas de uso específico, proveer privacidad o por razones estéticas. Las clases de cercos comunes son: cercos de maderos partidos, cercos de estacas, madero sobre madero, o de de mallas metálicas.

Los cercos no pueden colocarse de manera que interfieran con los derechos de usar de cualquiera clase o el derecho de paso del Condado o del Estado. Si su lote está ubicado en la esquina, usted no puede instalar un cerco dentro de 25 pies del punto de cruce en los límites de su propiedad que colinde con las calles.

Para colocar un cerco de más de 4 pies de altura en su lote, usted debe solicitar un permiso de construir y presentar planes del sitio mostrando la(s) ubicación(es) del cerco propuesto, inclusive el pozo y/o el sistema séptico. Podría ser necesario presentar planes estructurales para la construcción de cercos.

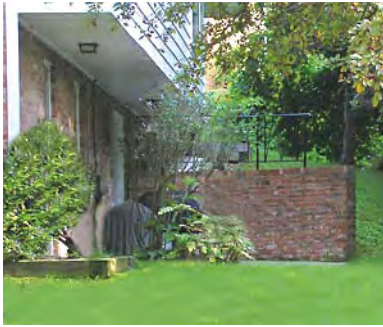


Si su propiedad está ubicada en una subdivisión con Asociación de Propietarios de Casa (APC), podría necesitar obtener autorización de la APC. A no ser que el cerco lo coloque el dueño, todos los proyectos de mejoramientos para el hogar exigen un contratista que esté licenciado con la Comisión para el Mejoramiento de Viviendas de Maryland.

Muros de Privacidad

Los muros de privacidad que se usan para cercos, están contruidos a menudo de ladrillos, bloques, piedra o concreto.

Cuando planifique la construcción o instalación de un muro de privacidad, es muy importante considerar los patrones de drenaje que hay en su propiedad. Usted no puede alterar los patrones de drenaje. Esto incluye agua de lluvia desde su propiedad que corre por su lote y el agua que viene desde propiedades vecinas. Los niveles del terreno en ambos lados del muro deben permanecer tales como fueron antes de la construcción.



Para construir un muro de privacidad mayor que de 4 pies de altura, debe solicitar un permiso de construir y presentar planes del sitio donde aparece(n) la(s) ubicación(es) de las presentes estructuras y de las que se propone construir inclusive el pozo y/o el sistema séptico (si corresponde). Se deben presentar también los planes estructurales. Los muros de privacidad tienen los mismos requisitos de distancia de la calle que los cercos, de acuerdo a la zonificación y la existencia de un pozo privado o un sistema séptico.

Si su propiedad está ubicada en una subdivisión con Asociación de Propietarios de Casa (APC), podría necesitar obtener autorización de la APC. A no ser que el cerco lo coloque el dueño, todos los proyectos de mejoramientos para el hogar exigen un contratista que esté licenciado con la Comisión para el Mejoramiento de Viviendas de Maryland.

Muros de Retención

Los muros de retención se construyen generalmente en parcelas de terreno con pendiente que están actualmente erosionando o en áreas a excavar o a rellenar para crear más superficie útil. Los muros de retención se construyen comúnmente de vigas de ferrocarril, ladrillo, bloque, piedra o concreto. Los muros construidos con vigas de ferrocarril son las más populares debido a su bajo costo de construcción.



Cuando se está planificando la construcción de un muro de retención, se debe considerar cuidadosamente los patrones de drenaje existente, ya que dichos patrones se pueden alterar permanentemente, ya sea por

la(s) estructura(s) y la remoción de tierra/suelo.

Las corrientes de agua que se originan en su propiedad o fluyen por su propiedad desde lotes vecinos se deben dirigir adecuadamente a una salida correcta, previniendo cualquier daño o molestia a sus vecinos. Además se



debe poner atención a los movimientos de agua subterráneas con la instalación de desagüe para el drenaje o azulejos para el drenaje detrás del muro.

Para construir un muro de retención o una serie de muros que tendrán una altura total mayor de 2 pies, usted debe solicitar un permiso de construir y presentar planes del sitio donde aparecen la(s) ubicación(es) de las presentes estructuras y de las que se proponen construir, inclusive el pozo y/o el sistema séptico. Se deben presentar también los planes estructurales. Los muros de retención tienen los mismos requisitos de distancia de la calle que los cercos, de acuerdo a la zonificación del lote.

Si su propiedad está ubicada en una subdivisión con Asociación de Propietarios de Casa (APC), podría necesitar obtener autorización de la APC. A no ser que el cerco lo coloque el dueño, todos los proyectos de mejoramientos para el hogar exigen un contratista que esté licenciado con la Comisión para el Mejoramiento de Viviendas de Maryland.

Patios y Cubiertas ("Decks")

Los patios y las cubiertas (decks) son similares, ya que los dos son áreas de recreo al aire libre. Estas estructuras se diferencian una de la otra generalmente, teniendo en consideración los materiales usados en la construcción. Aquellos construidos de ladrillos, bloque, piedra o concreto (albañilería) se clasifican como patios y aquellos construidos de madera se les llaman cubiertas.



Los patios se construyen a nivel con una altura terminada que no exceda 6 pulgadas. No es necesario un permiso si el patio a construir está al nivel actual (y mide menos que 500 pies cuadrados). Si su lote tiene un pozo privado y/o sistema séptico, y usted desea construir un patio a nivel, el Programa de Calidad y Sistemas Sépticos (Quality and Septic System Program) revisará su proyecto para asegurarse de que haya acceso para el mantenimiento del estanque séptico.

Las cubiertas son generalmente estructuras elevadas. Para construir cubierta de una altura mayor que 8 pulgadas se exige un permiso. Las cubiertas cerca de un estanque séptico se diseñarán de manera que



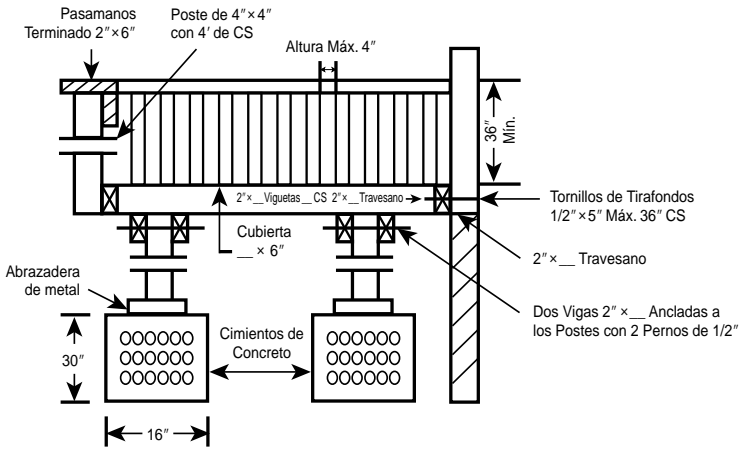
los pedestales u otras estructuras de apoyo no dañen las cañerías del sistema séptico o impidan el acceso para la limpieza del estanque séptico.

Si usted desea construir un patio o una cubierta, debe solicitar un permiso de construir y presentar los planes del sitio donde aparecen la(s) ubicación(es) de las presentes estructuras y de las que se proponen construir, inclusive el pozo y/o el sistema séptico (si corresponde). También debe presentar los planes estructurales.



Si su propiedad está ubicada en una subdivisión con Asociación de Propietarios de Casa (APC), podría necesitar obtener autorización de la APC. A no ser que el cerco lo coloque el dueño, todos los proyectos de mejoramientos para el hogar exigen un contratista que esté licenciado con la Comisión para el Mejoramiento de Viviendas de Maryland.

Cubierta (Deck)

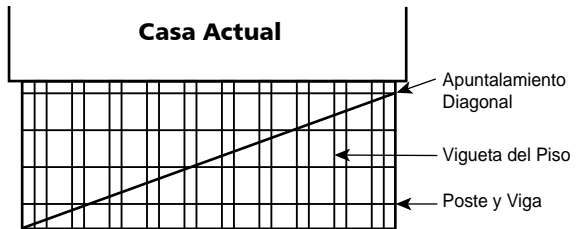


ADVERTENCIA Y RENUNCIA

Este dibujo se produce sólo con la intención de ilustrar las exigencias mínimas de las Ordenanzas aplicables del Condado. Los cambios al Código podrán no aparecer en esta ilustración. No es ni un plano ni un conjunto de planos y especificaciones. El Condado de Prince George, Maryland, NO GARANTIZA DE NINGUNA MANERA O HASTA NINGÚN PUNTO LA SUFICIENCIA DE ESTE DIBUJO. Las personas que reciben este dibujo no deberían considerarlo como un plan aceptable o un conjunto de planos para cualquiera estructura. EL CONDADO DE PRINCE GEORGE, MARYLAND, RENUNCIA A CUALQUIERA Y A TODA RESPONSABILIDAD POR DAÑOS Y PERJUICIOS, O DIRECTOS O CONSIGUENTES, COMO RESULTADO DEL USO DE ESTE DIBUJO.

Tramos Permitidos para las Vigas Soportando la Cubierta de Madera Superior

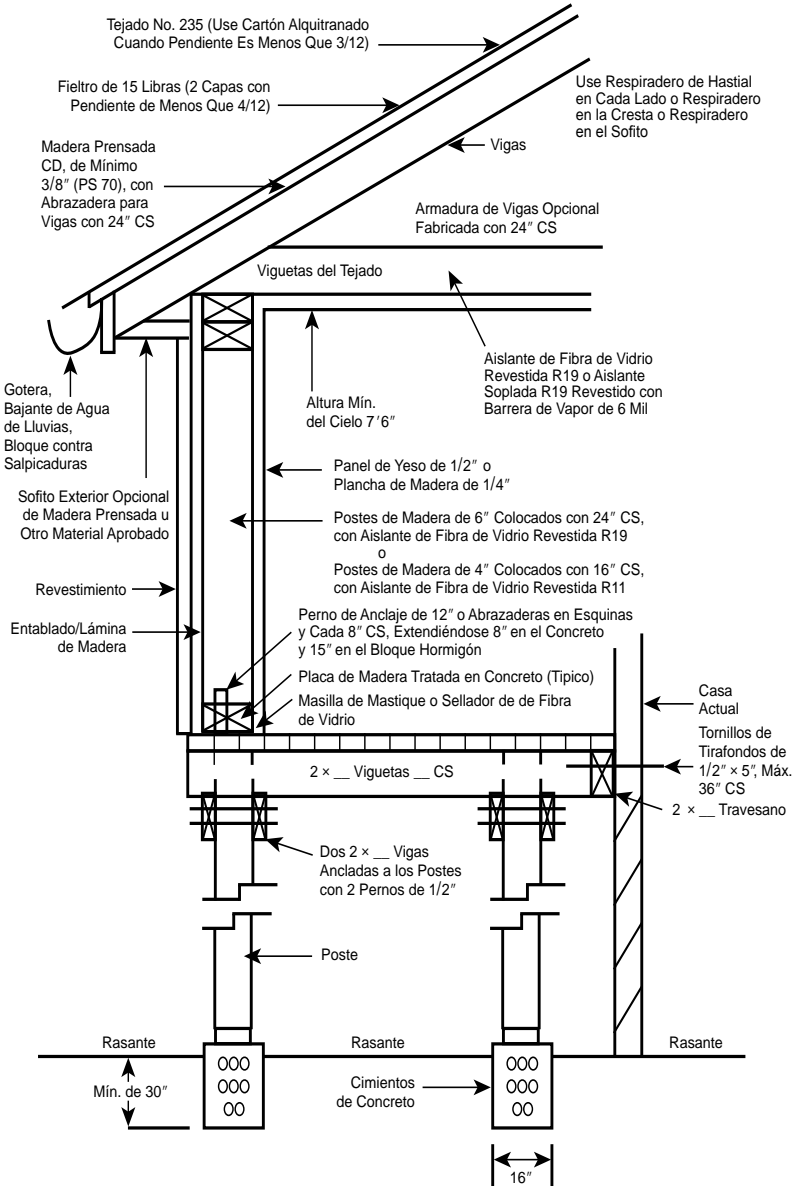
Tamaño de Viga	Ancho Tributario de la Cubierta Llevada por la Viga			
	6	8	10	12
2 2" x 8"	8' 4"	7' 3"	6' 6"	5' 11"
2 2" x 10"	10' 8"	9' 3"	8' 3"	7' 6"
2 2" x 12"	13' 0"	11' 3"	10' 0"	9' 2"



Entramado del Piso

Carga Viva	40 Libras/Pie Cuadrado			
Tamaño de Viga	2x6	2x8	2x10	2x12
Espaciado en el Centro	12" 16" 24"	12" 16" 24"	12" 16" 24"	12" 16" 24"
Tramo Máximo en Pies	10'3" 9'4" 8'2"	13'3" 12'3" 10'9"	17'3" 15'8" 14'0"	21'0" 19'1" 15'2"

Cubierta (Deck) Superior con Techo



ADVERTENCIA Y RENUNCIA

Este dibujo se produce sólo con la intención de ilustrar las exigencias mínimas de las Ordenanzas aplicables del Condado. Los cambios al Código podrán no aparecer en esta ilustración. No es ni un plano ni un conjunto de planos y especificaciones. El Condado de Prince George, Maryland, NO GARANTIZA DE NINGUNA MANERA O HASTA NINGÚN PUNTO LA SUFICIENCIA DE ESTE DIBUJO. Las personas que reciben este dibujo no deberían considerarlo como un plan aceptable o un conjunto de planos para cualquiera estructura. EL CONDADO DE PRINCE GEORGE, MARYLAND, RENUNCIA A CUALQUIERA Y A TODA RESPONSABILIDAD POR DAÑOS Y PERJUICIOS, O DIRECTOS O CONSIGUENTES, COMO RESULTADO DEL USO DE ESTE DIBUJO.

Pórticos y Porches



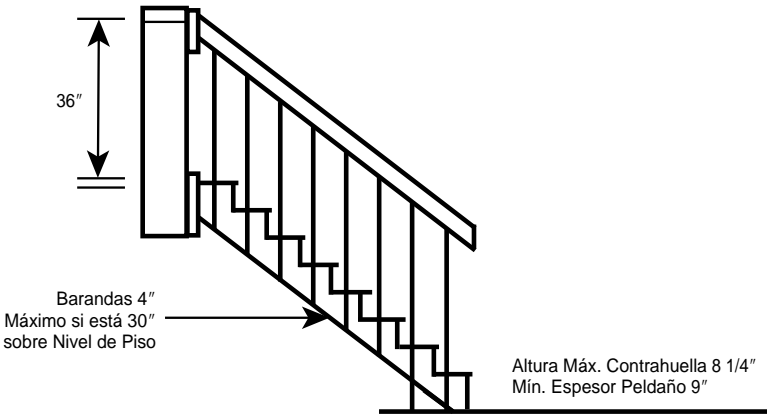
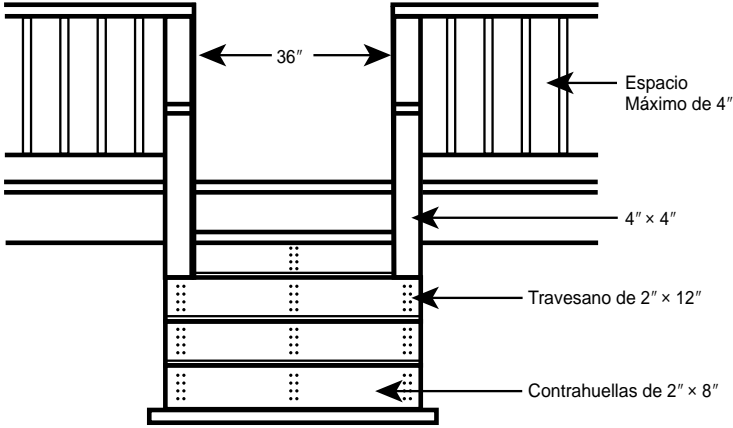
Los pórticos y los porches son diferentes a los patios y cubiertas, ya que su uso es ganar acceso a la entrada de una estructura que está a un nivel más alto (Ej. una puerta posterior a nivel más alto). Los pórticos se construyen generalmente de ladrillos, bloques, piedras o concreto. Todos los pórticos de más de 8 pulgadas de altura exigen un permiso de construir.

Si usted intenta construir un pórtico o porche, con la excepción de un pórtico de concreto a nivel, que se menciona más arriba, deberá solicitar un permiso de construir. Para solicitar un permiso de construir, presente los planes del sitio donde aparecen la(s) ubicación(es) de las presentes estructuras y de las que se proponen construir inclusive el pozo y/o el sistema séptico (si corresponde).



Si su propiedad está ubicada en una subdivisión con Asociación de Propietarios de Casa (APC), podría necesitar obtener autorización de la APC. A no ser que el cerco lo coloque el dueño, todos los proyectos de mejoramientos para el hogar exigen un contratista que esté licenciado con la Comisión para el Mejoramiento de Viviendas de Maryland.

Detalles Típicos de una Escalera



- Notas: 1) La altura máxima de la contrahuella más alta dentro de cualquier tramo de escaleras no excederá la más pequeña por más que 3/8. El travesaño más grande de cualquier tramo de escaleras no excederá el más pequeño por más que 3/8.
- 2) Cuando las contrahuellas están cerradas, todos los peldaños deben tener una proyección uniforme que no exceda 1 1/2 pulgadas.

ADVERTENCIA Y RENUNCIA

Este dibujo se produce sólo con la intención de ilustrar las exigencias mínimas de las Ordenanzas aplicables del Condado. Los cambios al Código podrán no aparecer en esta ilustración. No es ni un plano ni un conjunto de planos y especificaciones. El Condado de Prince George, Maryland, NO GARANTIZA DE NINGUNA MANERA O HASTA NINGÚN PUNTO LA SUFICIENCIA DE ESTE DIBUJO. Las personas que reciben este dibujo no deberían considerarlo como un plan aceptable o un conjunto de planos para cualquiera estructura. EL CONDADO DE PRINCE GEORGE, MARYLAND, RENUNCIA A CUALQUIERA Y A TODA RESPONSABILIDAD POR DAÑOS Y PERJUICIOS, O DIRECTOS O CONSIGUENTES, COMO RESULTADO DEL USO DE ESTE DIBUJO.

Cobertizos/Galpones

Los cobertizos/galpones se usan principalmente como almacenaje adicional y como talleres pequeños de trabajo. Son cerrados y están protegidos de los elementos y generalmente pueden cerrar para impedir la entrada. Los cobertizos/galpones para uso residencial, con planes para una superficie de menos que 150 pies cuadrados, se pueden colocar en una plataforma antideslizante de madera, la cual deberá estar amarrada en forma segura para proveer estabilidad, reduciendo la posibilidad de voltearse. No es necesario solicitar un permiso, pero sólo se permite una cobertizo/galpón por lote sin un permiso.



Para instalar un cobertizo/galpón mayor que 150 pies cuadrados es necesario colocar cimientos permanentes. Debe solicitar un permiso de construcción y presentar los planes del sitio donde aparecen la(s) ubicación(es) de las presentes estructuras y de las que se proponen construir, inclusive el pozo y/o el sistema séptico (si corresponde). También se exigen planes estructurales.

Cualquier trabajo eléctrico para los cobertizos/galpones exige que un Electricista Master licenciado por el Condado de Prince George, presente una solicitud para un permiso eléctrico.



Si su propiedad está ubicada en una subdivisión con Asociación de Propietarios de Casa (APC), podría necesitar obtener autorización de la APC. A no ser que el cerco lo coloque el dueño, todos los proyectos de mejoramientos para el hogar exigen un contratista que esté licenciado con la Comisión para el Mejoramiento de Viviendas de Maryland.

Gazebos/Pérgolas

Los gazebos/ pérgolas son un tipo de estructuras cubiertas para el recreo, separados del edificio principal. Al igual que los cobertizos/galpones, los gazebos con planes de una superficie mayor que 150 pies cuadrados, se pueden colocar en una plataforma antideslizante de madera, la cual deberá estar amarrada en forma segura para proveer estabilidad, reduciendo la posibilidad de voltearse. Para instalar un gazebo que exceda los límites que se dan más arriba, éste deberá colocarse en cimientos permanentes.



Para erigir gazebos de cualquier tamaño deberá solicitar un permiso de construir y presentar los planes del sitio donde aparecen la(s) ubicación(es) de las presentes estructuras y de las que se proponen construir, inclusive el pozo y/o el sistema séptico (si corresponde). También se exigen planes estructurales.

Cualquier trabajo eléctrico para los gazebos exige una solicitud para un permiso eléctrico presentado por un Electricista Master licenciado por el Condado de Prince George.

Si su propiedad está ubicada en una subdivisión con Asociación de Propietarios de Casa (APC), podría necesitar obtener autorización de la APC. A no ser que el cerco lo coloque el dueño, todos los proyectos de mejoramientos para el hogar exigen un contratista que esté licenciado con la Comisión para el Mejoramiento de Viviendas de Maryland.

Garajes

Ya estén unidos o separado a una estructura, los garajes son a menudo, estructuras por si mismos, ya que se pueden cerrar contra los elementos y se pueden asegurar para prevenir el acceso. Todos los garajes exigen cimientos permanentes, sin importar el tamaño terminado.

Los detalles y restricciones que se explican en esta sección también se aplican a la construcción de instalaciones para el almacenamiento cubierto de barcos en lotes residenciales. Si usted planifica construir alguna de estas estructuras, debe obtener un permiso de construir y presentar los planes del sitio donde aparecen la(s) ubicación(es) de las presentes estructuras y de las que se proponen construir, inclusive el pozo y/o el sistema séptico (si corresponde). También se exigen planes estructurales.



Si un garaje exige cambios en las cunetas ya existentes para una entrada de autos, o la construcción de nuevas pistas de concreto para una entrada de auto, se debe obtener un permiso de construcción aparte del Departamento de Trabajos Públicos y Transporte del Condado de Prince George (Prince George's County Department of Public Works and Transportation).

Si usted desea añadir o extender los cables eléctricos en los garajes que están unidos a una estructura principal, exige que un Electricista Master licenciado por el Condado de Prince George presente una solicitud para un permiso eléctrico, o el propietario de la casa deberá firmar un Contrato de Certificación del Dueño de la Propiedad y un Acuerdo de Amparo (Homeowner's Certification and Hold Harmless Agreement) para solicitar el permiso eléctrico.

Si su propiedad está ubicada en una subdivisión con Asociación de Propietarios de Casa (APC), podría necesitar obtener autorización de la APC. A no ser que el cerco lo coloque el dueño, todos los proyectos de mejoramientos para el hogar exigen un contratista que esté licenciado con la Comisión para el Mejoramiento de Viviendas de Maryland.

Cochera

Con la excepción de un techo cubierto, las cocheras están generalmente expuestas al tiempo, sin muros. El frente, la parte posterior y los costados pueden dejarse abiertos o cubrir con enrejado (latticework) para mejorar la apariencia. Todas las cocheras deben tener cimientos permanentes.

Los detalles y restricciones que se explican en esta sección también se aplican a la construcción de instalaciones para el almacenamiento cubierto de barcos en lotes residenciales.

Si usted planifica construir alguna de estas estructuras, deberá obtener un permiso de construir y presentar los planes del sitio donde aparecen la(s) ubicación(es) de las presentes estructuras y de las que se proponen construir, inclusive el pozo y/o el sistema séptico (si corresponde). También se exigen planes estructurales.



Cualquier trabajo eléctrico para los cobertizos/ galpones exige una solicitud para un permiso eléctrico presentado por un Electricista Master licenciado por el Condado de Prince George.

Si su propiedad está ubicada en una subdivisión con Asociación de Propietarios de Casa (APC), podría necesitar obtener autorización de la APC. A no ser que el cerco lo coloque el dueño, todos los proyectos de mejoramientos para el hogar exigen un contratista que esté licenciado con la Comisión para el Mejoramiento de Viviendas de Maryland.

Obras de Fontanería/Gasfitería/ Plomería por el Propietario

Se permite que los propietarios de una vivienda unifamiliar, o una casa adosada, lleven a cabo sin un permiso ciertos trabajos de fontanería. Los propietarios también pueden hacer ciertos trabajos de fontanería que exigen un permiso, sujeto a ciertas limitaciones específicas. Generalmente, no se exige permisos para el reemplazo de artefactos de plomería ya existentes, con la excepción de calentadores de agua y aparatos de contra flujo que se pueden comprobar.

Los siguientes trabajos de fontanería *podrían* exigir un permiso:



- a) Cañería de agua, de desagüe o de ventilador a sobre nivel, la cual no estará cubierta;
- b) Instalación por primera vez de artefactos de fontanería en obra gruesa;
- c) Instalación de válvulas dobles para retención de contra flujo que no se pueden comprobar;
- d) Instalación de cañerías para gas;
- e) Instalación o reemplazo de calentadores de agua;
- f) Instalación de cañerías de agua y medidores asociados con los controles de los medidores de de Comisión Sanitaria de los Suburbios de Washington (WSSC);
- g) Reemplazo o reparación de los servicios de aguas o de alcantarillado; y
- h) Cualquier otro trabajo que no se permite específicamente por los reglamentos de la Comisión Sanitaria de los Suburbios de Washington (WSSC).

*Cualquiera pregunta respecto a trabajo de plomería/gasfitería por parte de los propietarios deberá hacerse a la **Sección de Archivos y Solicitudes para Servicio de WSSC** al (301) 206-4003.*

Ampliaciones y Modificaciones

La construcción de ampliaciones y modificaciones cae dentro de la categoría de proyectos misceláneos de renovación y mejoramiento de viviendas con el propósito de realzar la estructura principal. Las ampliaciones y modificaciones interiores y exteriores pertenecen a esta categoría. Dentro de esta clasificación se consideran proyectos numerosos de mejoramiento de viviendas, algunos de los cuales podrían exigir permisos múltiples.

Las ampliaciones residenciales pueden extenderse desde la estructura actual hacia afuera o hacia arriba. Básicamente son extensiones de su espacio habitable.

Las áreas habitables pueden alterarse o crearse por medio de renovaciones a una estructura actual sin la necesidad de una extensión hacia afuera. Por ejemplo, un subterráneo se puede finalizar como sala de estar o estudio, o puede dividirse y formar áreas separadas para dormitorios.

Con el fin de llevar a cabo construcciones nuevas o modificar una estructura ya existente, deberá obtener un permiso de construir y presentar los planes del sitio donde aparecen la(s) ubicación(es) de las presentes estructuras y de las que se proponen construir inclusive el pozo y/o el sistema séptico (si corresponde). También se exigen planes estructurales.



Cualquier trabajo eléctrico para las ampliaciones exige que un Electricista Máster licenciado por el Condado de Prince George presente una solicitud para un permiso eléctrico.

Cualquier trabajo eléctrico para las modificaciones de las estructuras existentes, exigirá que un Electricista Master licenciado por el Condado de Prince George presente una solicitud para un permiso eléctrico o el propietario de la casa deberá firmar un Contrato de Certificación del Dueño de la Propiedad y un Acuerdo de Amparo (Homeowner's Certification and Hold Harmless Agreement) solicitando el permiso eléctrico.

Además, la División de Salud Ambiental del Departamento de Salud (Health Department's Division of Environmental Health) comprobará el sistema séptico existente, para asegurarse de que es de tamaño adecuado para cualquier incremento a la(s) área(s) habitables, donde corresponde.



Al igual que el trabajo eléctrico, la instalación de cañerías para fontanería o gas natural exige que un Plomero Master Registrado, licenciado por WSSC, presente una solicitud para un permiso de fontanería. Generalmente, no se permite que los propietarios instalen cañerías. Está *estrictamente prohibida* la instalación de cañerías para gas natural o de artefactos electrodomésticos, con la excepción de aquellas hechas por un Plomero Master Registrado.

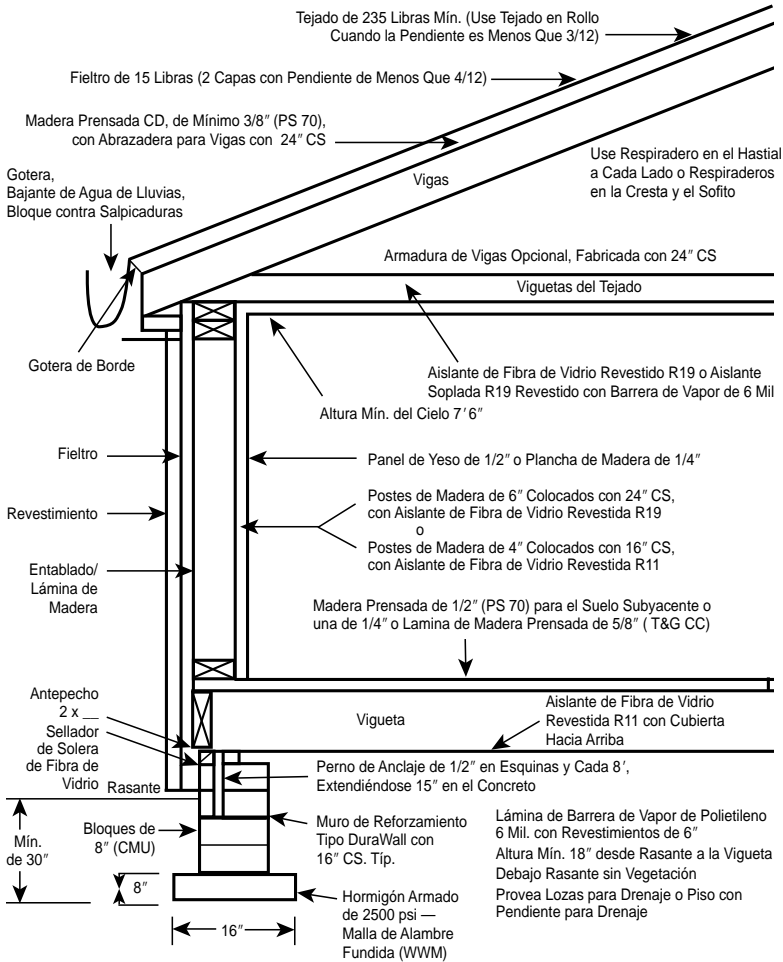
Para viviendas con sistemas de rociadores automáticos, todas las ampliaciones (inclusive las solanas y patios encerrados) deben también estar protegidas por sistemas de rociadores automáticos (Artículos 4-6, 1999 NFPA 13 D).

De acuerdo con el Código de Construcción del Condado de Prince George, Subtítulo 4, Artículos 4-111, Administración; Artículo 105, Permisos, (c), las reparaciones a la estructuras residenciales, con zonificación de Grupos de Uso R-1 a R-4, que exceden el 50% del valor estimado y/o la superficie del edificio, exigen la instalación de un sistema de rociador automático en el edificio.

Las páginas siguientes proveen detalles estándares para espacio habitable adicional, construido en estructuras ya existentes.

Si su propiedad está ubicada en una subdivisión con Asociación de Propietarios de Casa (APC), podría necesitar obtener autorización de la APC. A no ser que el cerco lo coloque el dueño, todos los proyectos de mejoramientos para el hogar exigen un contratista que esté licenciado con la Comisión para el Mejoramiento de Viviendas de Maryland.

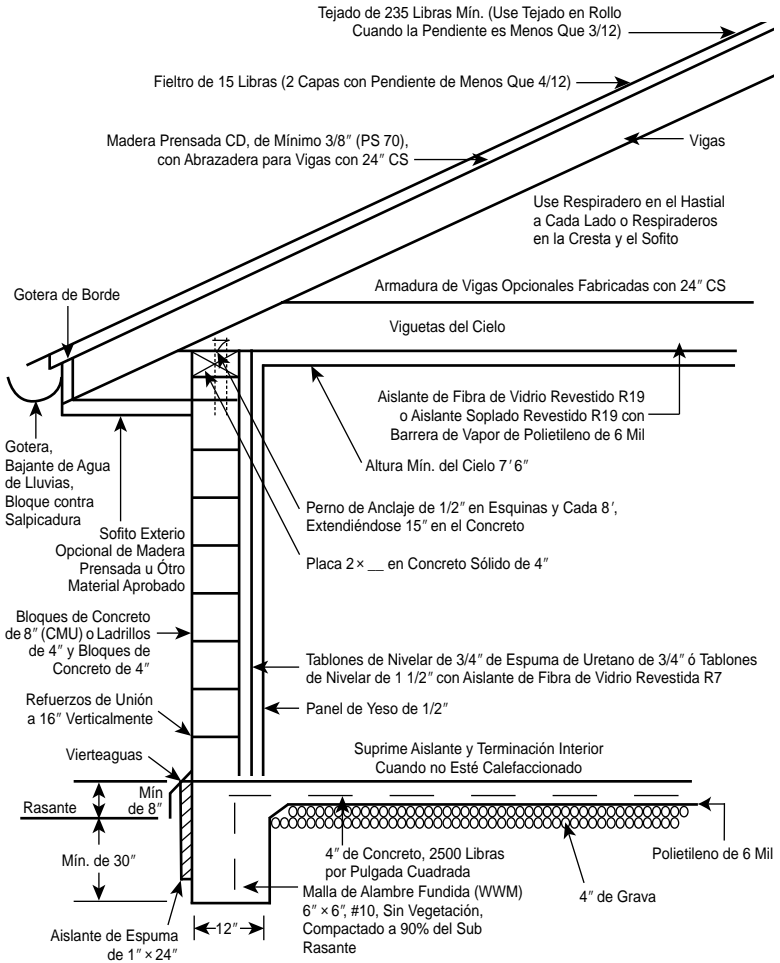
Cimientos de Bloques de Concreto y Parades de Entramado de Madera para Espacio Habitable Adicional



ADVERTENCIA Y RENUNCIA

Este dibujo se produce sólo con la intención de ilustrar las exigencias mínimas de las Ordenanzas aplicables del Condado. Los cambios al Código podrán no aparecer en esta ilustración. No es ni un plano ni un conjunto de planos y especificaciones. El Condado de Prince George, Maryland, NO GARANTIZA DE NINGUNA MANERA O HASTA NINGÚN PUNTO LA SUFICIENCIA DE ESTE DIBUJO. Las personas que reciben este dibujo no deberían considerarlo como un plan aceptable o un conjunto de planos para cualquiera estructura. EL CONDADO DE PRINCE GEORGE, MARYLAND, RENUNCIA A CUALQUIERA Y A TODA RESPONSABILIDAD POR DAÑOS Y PERJUICIOS, O DIRECTOS O CONSIGUENTES, COMO RESULTADO DEL USO DE ESTE DIBUJO.

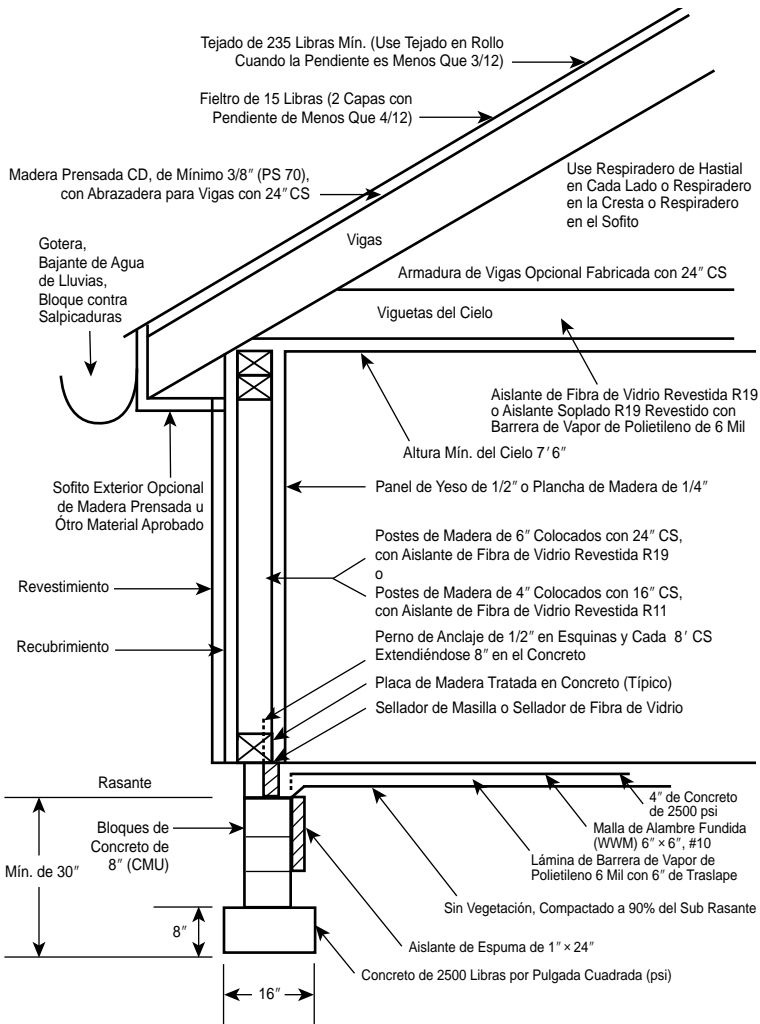
Muro de Bloque de Hormigón y Losa Monolítica para Espacio Habitable Adicional



ADVERTENCIA Y RENUNCIA

Este dibujo se produce sólo con la intención de ilustrar las exigencias mínimas de las Ordenanzas aplicables del Condado. Los cambios al Código podrán no aparecer en esta ilustración. No es ni un plano ni un conjunto de planos y especificaciones. El Condado de Prince George, Maryland, NO GARANTIZA DE NINGUNA MANERA O HASTA NINGÚN PUNTO LA SUFICIENCIA DE ESTE DIBUJO. Las personas que reciben este dibujo no deberían considerarlo como un plan aceptable o un conjunto de planos para cualquiera estructura. EL CONDADO DE PRINCE GEORGE, MARYLAND, RENUNCIA A CUALQUIERA Y A TODA RESPONSABILIDAD POR DAÑOS Y PERJUICIOS, O DIRECTOS O CONSIGUENTES, COMO RESULTADO DEL USO DE ESTE DIBUJO.

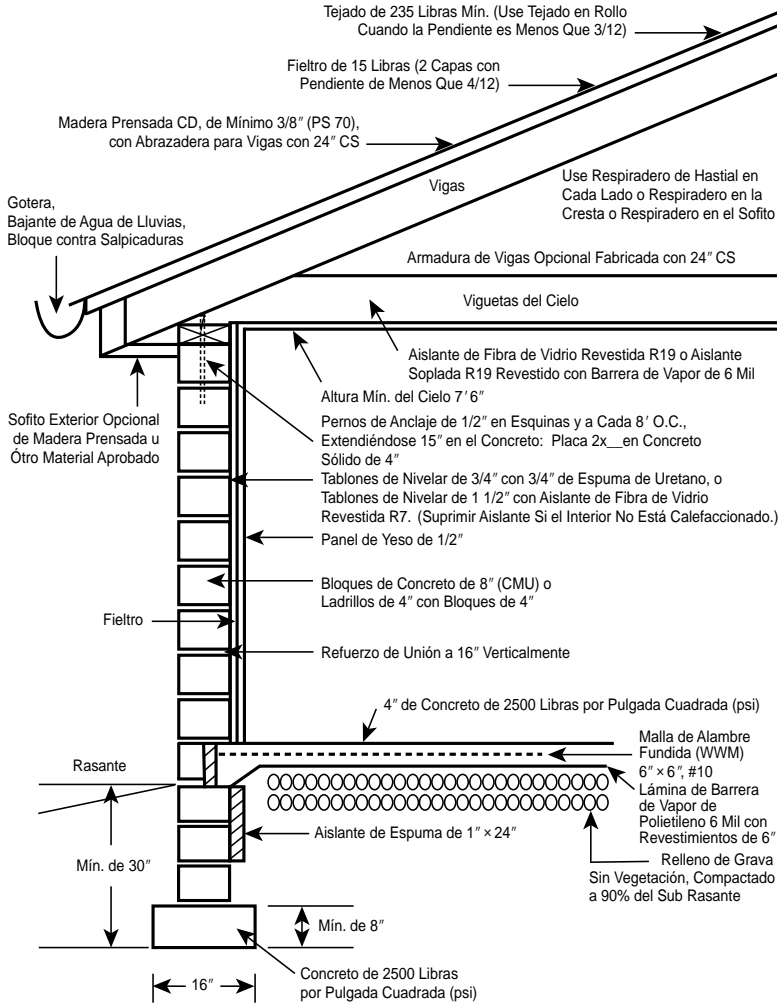
Unidad de Albañilería y Losa de Concreto para Espacio Habitable Adicional



ADVERTENCIA Y RENUNCIA

Este dibujo se produce sólo con la intención de ilustrar las exigencias mínimas de las Ordenanzas aplicables del Condado. Los cambios al Código podrán no aparecer en esta ilustración. No es ni un plano ni un conjunto de planos y especificaciones. El Condado de Prince George, Maryland, NO GARANTIZA DE NINGUNA MANERA O HASTA NINGÚN PUNTO LA SUFICIENCIA DE ESTE DIBUJO. Las personas que reciben este dibujo no deberían considerarlo como un plan aceptable o un conjunto de planes para cualquiera estructura. EL CONDADO DE PRINCE GEORGE, MARYLAND, RENUNCIA A CUALQUIERA Y A TODA RESPONSABILIDAD POR DAÑOS Y PERJUICIOS, O DIRECTOS O CONSIGUENTES, COMO RESULTADO DEL USO DE ESTE DIBUJO.

Muro de Concreto con Cimientos de Bloques para Espacio Habitable Adicional



ADVERTENCIA Y RENUNCIA

Este dibujo se produce sólo con la intención de ilustrar las exigencias mínimas de las Ordenanzas aplicables del Condado. Los cambios al Código podrán no aparecer en esta ilustración. No es ni un plano ni un conjunto de planos y especificaciones. El Condado de Prince George, Maryland, NO GARANTIZA DE NINGUNA MANERA O HASTA NINGUN PUNTO LA SUFICIENCIA DE ESTE DIBUJO. Las personas que reciben este dibujo no deberían considerarlo como un plan aceptable o un conjunto de planos para cualquiera estructura. EL CONDADO DE PRINCE GEORGE, MARYLAND, RENUNCIA A CUALQUIERA Y A TODA RESPONSABILIDAD POR DAÑOS Y PERJUICIOS, O DIRECTOS O CONSIGUENTES, COMO RESULTADO DEL USO DE ESTE DIBUJO.



JACK B. JOHNSON
County Executive

Para copias adicionales de esta guía, por favor contacte el:

**Departamento de Recursos Ambientales
del Condado de Prince George**

9400 Peppercorn Place, Suite 500

Largo, Maryland 20774

(301) 883-5810

TDD (301) 985-3894

DERcares@co.pg.md.us

2007