



Programa de Inspecciones a Construcciones Residenciales en el Condado de El Paso

Durante la 81 sesión legislativa de Texas, la representante estatal Marisa Márquez propuso y aprobó exitosamente la iniciativa de ley HB 2833. La iniciativa permite que los condados exijan la implementación de códigos de construcción, inspecciones, y notificaciones, para algunos tipos de construcción residencial en áreas no incorporadas del condado, promulgando Subcapítulo F, Capítulo 233 del Código de Gobierno Local de Texas.

El 17 de septiembre del 2012, la Corte de Comisionados aprobó una orden para poner en práctica a partir del 1ero de Enero del 2013, el Programa de Registro de Inspecciones de Construcción Residencial, de conformidad con el capítulo 233 subcapítulo "F" del Código de Gobierno Local de Texas.

¿Quién es el responsable de llenar la documentación apropiada y enviarla?

- Un constructor/contratista o el dueño de una propiedad necesita dar aviso de que iniciará un proyecto de construcción antes de comenzar la obra utilizando la forma "Inicio de un Proyecto de Construcción Residencial" disponible en el 800 E. Overland St, Suite 407, o en la página de internet www.epcounty.com/publicworks.

¿Para quién aplica esta nueva ley?

- A todas las viviendas unifamiliares o dúplex nuevos.
- A toda ampliación a las viviendas unifamiliares o dúplex si la adición incrementa el tamaño o valor de la propiedad en más de un 50%.

¿Qué Código de Construcción será utilizando?

- El Código Internacional Residencial con las enmiendas adoptadas por la Ciudad de El Paso.
- Si alguna otra municipalidad ha adoptado algún otro código, se utilizará ese código.

¿En qué momento deben realizarse las inspecciones?

- Durante la etapa de la fundación, antes de colocar la plancha de concreto;
- Durante la etapa de estructura y de los sistemas mecánicos, antes de enjarrar o cubrir las paredes interiores con tablaroca.
- Al finalizar el proyecto o la construcción de la residencia.

¿Quién va a realizar esas inspecciones? ¿El Condado?

No, las inspecciones las tendrá que llevar a cabo un inspector independiente, como por ejemplo:

- Un ingeniero con licencia en el Estado de Texas.
- Un arquitecto con licencia en el Estado de Texas.
- Un inspector de la Comisión de Bienes y Raíces de Texas (TREC).
- Un inspector de plomería o un inspector de edificios.
- Una persona certificada como Inspector del código IRC.

¿Qué pasa si el constructor/contratista no cumple con esta orden de la Corte de Comisionados?

Se puede hacer acreedor a cualquiera de las siguientes sanciones:

- Turnar al constructor/contratista con una agencia estatal para que le apliquen las sanciones correspondientes.
- El Condado puede demandar y buscar una orden judicial.
- Interponer cargos criminales de delito menor de clase "C".