



Un mensaje a los vendedores

Si usted está pensando vender su casa en la cual se ha construido un apartamento ilegal, usted debe remover la unidad ilegal como condición para el cierre de la venta.

El Departamento de Bomberos va a retener el certificado de los detectores de humo si descubre que hay un apartamento ilegal en el edificio, si es el caso, Bomberos le notificará a ISD.

Si tiene alguna pregunta acerca de la legalidad de un apartamento, debe llamar a ISD para clarificar el status del mismo, de esta manera el cierre de la compraventa del edificio no se pospondrá innecesariamente.



CONTACTO

Si tiene alguna pregunta acerca de las unidades nuevas o existentes en su edificio o cualquier otro problema de construcción o permiso, por favor llamar al teléfono:

617-466-41-30
o visite la Oficina del
Departamento de Servicios de
Inspección (ISD)

Alcaldía de Chelsea
Oficina 203

Horario:
Lunes, Miércoles, Jueves: 8am a
4pm
Martes: 8am a 7pm
Viernes: 8am a 12am

Updated August 2016

¿Qué es un apartamento ilegal?

Ciudad de Chelsea



Gerente de la Ciudad
Thomas G. Ambrosino

**Departamento de Servicios de
Inspección**

(ISD por sus siglas en inglés)

Mike McAteer, Director
617-466-41-30

Un Mensaje Importante a los Dueños de Vivienda en Chelsea



+ Apartamentos ilegales

Ya que la demanda de vivienda en Chelsea crece y los precios de la renta están aumentando, usted, como dueño de vivienda, puede verse tentado a hacer un apartamento en el sótano de su casa, el ático o dividir un apartamento. La transformación de esos espacios sin un permiso de construcción puede causar riesgos de seguridad y hasta incendios, también puede estar violando las ordenanzas locales de zonificación y los códigos requeridos en los edificios.

Si usted está considerando el construir un nuevo apartamento en su edificio, usted debe obtener un permiso del Departamento de Servicios de Inspección antes de empezar la construcción. De no tener un permiso, el apartamento será considerado como ilegal y deberá removerlo y también posiblemente usted será responsable por la reubicación de sus inquilinos.

+ Determinando el tamaño legal de un apartamento

Para determinar el número legal de apartamentos en su edificio, debe ir al departamento de Servicios de Inspección (ISD) para que le ayude a buscar en los archivos y conozca el número legal de apartamentos en su edificio.

+ Unidades ilegales existentes

Hay muchos mitos o malentendidos entre los dueños de casa sobre las unidades existentes en su edificio que han sido construidas sin un permiso otorgado por ISD.

Mito #1 “Todos los apartamentos en mi casa son legales porque ya existían cuando compre la casa” → Tenga en consideración, solo porque el apartamento ha sido usado por muchos años, no significa que automáticamente es legal si jamás se obtuvo un permiso para ocupar o construir la vivienda.

Mito #2 “Mi apartamento es para parientes políticos (in-law) y eso lo hace legal” → No se ha hecho distinción para los apartamentos llamados “in law”. Estos apartamentos también deben haber sido construidos con un permiso y deben tener un certificado de vivienda vigente.

Mito #3 “La Oficina de Tasación tiene un registro del número de apartamentos en mis impuestos de la propiedad, por lo tanto debe ser legal” → Si en la tasación de su casa se incluye el apartamento adicional, es nada más que por propósitos de impuestos, eso no necesariamente significa que el apartamento adicional sea legal. Los archivos de la oficina de Tasación representan el número actual de apartamentos, pero no significa que todos los apartamentos sean legales.

+ Obtener un permiso de construcción

Para obtener un permiso de construcción del Departamento de Servicios de Inspección (ISD), debe ir a la oficina 203 en la alcaldía de Chelsea, y completar la aplicación para Construcción/ Permiso de Ocupación (Application of Building / Occupancy Permit). Necesitará proveer planos para el trabajo que va a hacer.

Un Inspector de ISD y del Departamento de Bomberos revisarán el plano e inspeccionarán el espacio donde va a construir para asegurarse que llene los requisitos que impone el Estado de Massachusetts, y el código de incendios, así como las ordenanzas locales de zonificación.

Generalmente, la unidad debe tener dos puertas de salida, altura de techo adecuada, espacio entre las ventanas, ventilación apropiada, sistemas de calefacción, electricidad, y plomería.