



# ***Multifamily Housing Code Enforcement***

# **Código de Aplicación de la Ley en Viviendas Multifamiliares**



Angela D. Alsobrooks  
County Executive



Department of Permitting,  
Inspections and Enforcement  
9400 Peppercorn Place  
Largo, Maryland 20774  
301.883.6168

2019

**Prince George's County**  
**Department of Permitting, Inspections and Enforcement**  
**Condado de Prince George**  
**Departamento de Permisos, Inspecciones y Aplicación**

Please join us in preserving and enhancing  
our communities and Prince George's County.  
Together, we can make a  
positive difference!

Juntos podemos  
marcar la diferencia  
en nuestras  
comunidades y  
el condado de  
Prince George!



Please report concerns to:

Prince George's  
**CountyClick 311** online at

<http://countyclick.princegeorgescountymd.gov/>

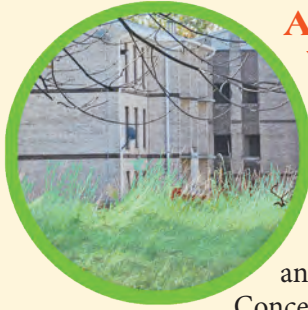
or by calling 311

Report  
concerns to . . .  
El informe  
concierno a . . .

Prince George's  
**CountyClick 311**

# Multifamily Housing Code Enforcement

## Código de Aplicación de la Ley en Viviendas Multifamiliares



### Anti-Litter and Weed Ordinance

The Anti-Litter and Weed Ordinance ensures that vacant or undeveloped properties located outside of the limits of an incorporated municipality are kept free of trash, debris, and high grass and weeds (exceeding 12 inches in height).

Concerns associated with vacant properties within a municipality should be directed to the city or town office.

### Ordenanza de Basura

Esta ordenanza asegura que las propiedades vacantes o que no se encuentren en construcción, y que estén ubicadas fuera de los límites de un municipio se mantengan libres de basura, escombros, y que la hierba y las malas hierbas no hayan crecido a una altura superior a 12 pulgadas. Las quejas asociadas con las propiedades vacantes dentro de un municipio deben dirigirse a la oficina de gobierno de la ciudad o localidad.



### Abutters Ordinance

The Abutters Ordinance requires the owner or lessor of a residential dwelling or commercial property abutting a sidewalk to remove snow and ice from the sidewalk within 48 hours after snow has fallen or ice has formed. Owners/Managers of multifamily complexes are required to remove snow and ice on both the sidewalk and walkways within the complex.



### Ordenanza para Propiedades Colindantes

La Ordenanza requiere que el propietario o el arrendador de una vivienda residencial o propiedad comercial adyacente o colindante a una acera quite la nieve y el hielo de la acera dentro de las 48 horas después de que la nieve ha caído o se ha formado hielo. Los propietarios gerentes de los complejos multifamiliares deben quitar la nieve y el hielo tanto en la acera como en las caminerías dentro del complejo.

### Mission Statement

To enhance Prince George's County by enforcing property maintenance standards on residential and commercial properties to maintain and enhance community aesthetics, safety and quality of life issues.

### Misión

Mejorar el cumplimiento de las normas de mantenimiento de propiedades residenciales y comerciales en el Condado de Prince George y mantener y mejorar la estética de la comunidad, la seguridad, y su calidad de vida.

## General Information

The Enforcement Division of the Department of Permitting, Inspections and Enforcement (DPIE) performs a vital role in helping to maintain the safety and appearance of our communities. Through code enforcement and inspections of multifamily, residential, commercial and industrial properties, our neighborhoods are strengthened, our structures are safeguarded and our quality of life is enhanced.

## Información General



La división de cumplimiento de la ley del Departamento de Permisos, Inspecciones, y Cumplimiento de la ley (DPIE) — por sus siglas en Inglés — desempeña un papel vital en ayudar a mantener la seguridad y el aspecto de nuestras comunidades. A través de la aplicación del código y de inspecciones de propiedades multifamiliares, residenciales, comerciales e industriales, nuestros vecindarios se fortalecen, nuestras estructuras se preservan y se mejora la calidad de vida.

## Preguntas Frecuentes

- P:** *¿A quién contacto acerca de las reparaciones que se necesitan hacer en mi apartamento?*
- R:** Las solicitudes para hacer reparaciones dentro de un apartamento deben dirigirse al propietario o gerente. Si las reparaciones no se completan dentro de un período razonable de tiempo, por favor visite CountyClick en el Internet o llame al 311.
- P:** *¿A quién llamo para registrar una queja con respecto a los pasillos de mi complejo de apartamentos, escaleras, zonas comunes o el mantenimiento del jardín?*
- R:** Por favor, visite CountyClick en la Web o llame al 311 para presentar una queja. Se llevará a cabo una inspección ya se emitirá un aviso de violación, si se justifica. El dueño de la propiedad tendrá un plazo de tiempo determinado para hacer cualquier reparación antes que el condado tome nuevas medidas.
- P:** *¿Cómo reporto vehículos chocados, desmantelados, inoperables o sin licencia aparcados en el complejo de apartamentos o en la vía pública o vías de tránsito?*
- R:** Esta violación puede ser reportada a CountyClick en el Internet o llamando al 311.

## Frequently Asked Questions

**Q:** *Who do I contact about repairs that need to be made in my apartment?*

**A:** Apartment repair requests should be directed to the property owner or manager. If repairs are not completed within a reasonable period of time, please visit CountyClick on the Web or call 311.

**Q:** *Who do I call to register a complaint regarding my apartment complex's hallways, stairs, communal areas or yard maintenance?*

**A:** Please visit CountyClick on the Web or call 311 to register a complaint. An inspection will be conducted and a violation notice, if warranted, will be issued. The property owner will have an identified time in which to address the complaints before the County takes further action.

**Q:** *How do I report wrecked, dismantled, inoperable or unlicensed vehicles parked at the apartment complex or on public streets or rights-of-way?*

**A:** This violation can be reported to CountyClick on the Web or by calling 311.



## Multifamily Housing Code Enforcement

The Enforcement Division helps to ensure that all dwellings are maintained in compliance with the Prince George's County Housing Codes. Inspectors perform on-site inspections in response to complaints and routine inspections.

If a violation is found, the inspectors cite the property manager/owner and identify a specific time by which the violations must be abated. At the conclusion of the timeframe, the inspector conducts a reinspection to ensure compliance. If the violation is not addressed by that time, legal action could be initiated.



## Aplicación del Código de Vivienda Multifamiliares

La división de cumplimiento de la ley ayuda a asegurar que todas las viviendas se mantienen de acuerdo a los códigos y regulaciones de vivienda del condado de Prince George. Los inspectores realizan inspecciones de rutina y en in situ en respuesta a quejas recibidas. Si se encuentra una violación, los inspectores citan al administrador de la propiedad o propietario e identifican un momento específico en que lo que causa una violación deberá ser reparado. Al finalizar este tiempo, el inspector lleva a cabo una nueva inspección para garantizar el cumplimiento. Si la violación no se resuelve dentro del tiempo específico, podría iniciarse una acción legal.

## Multifamily Housing

Multifamily housing units are periodically inspected to ensure that all interiors and exteriors of complexes are maintained in compliance with the Prince George's County Code. The Code applies to all multifamily structures that are owned, rented or vacant. Further, the Code mandates that all properties and premises are maintained in a clean, safe and sanitary condition.

Any property containing three or more dwelling units is a multifamily property. Multifamily Housing Code Enforcement officers are responsible for inspections of all multifamily dwellings.



## Vivienda Multifamiliar

Las unidades de vivienda multifamiliares se inspeccionan periódicamente para asegurar que todos los interiores y exteriores de los complejos se mantienen dentro del cumplimiento del código del condado de Prince George. El código se aplica a todas las estructuras multifamiliares de propiedad privada, alquiladas, o vacantes. Además, el código prevé que todas las propiedades y sus alrededores se mantienen en buenas condiciones de limpieza, seguras, e higiénicas.

Cualquier propiedad que incluya tres o más unidades de vivienda se considera una propiedad multifamiliar. Los inspectores que aplican el código de cumplimiento de la ley de vivienda multifamiliar son responsables de inspeccionar las viviendas.

When inspecting the exterior of multifamily properties, inspectors look to make sure that grass is cut, trees and shrubs are trimmed, sidewalks and parking areas are in good repair, and exteriors of buildings do not have flaking or peeling paint, gutters in disrepair, or doors and windows that are broken or missing.

When responding to complaints about interior spaces, inspectors investigate various concerns, which include, but are not limited to, non-working heat, air conditioning, kitchen appliances or electricity; non-running water; leaky windows or roofs; or unsanitary conditions such as insect infestations.

Al inspeccionar el exterior de propiedades multifamiliares, los inspectores se aseguran que la hierba esté corta, y que árboles y arbustos estén podados, también inspeccionan que aceras y zonas de

estacionamiento estén en buen estado, y los exteriores de los edificios no tengan pintura descascarada, drenajes en mal estado, o que falten puertas y ventanas, o que estén rotas.



Al responder a las quejas sobre los espacios interiores, los inspectores investigan quejas que incluyen, pero no se limitan

a: calefacción, aire acondicionado, aparatos de cocina que no funcionan o problemas eléctricos; agua que no corre; ventanas o techos en condiciones insalubres; o con plagas e insectos.