

PROPIETARIO/CONSTRUCTOR

DECLARACIÓN DE DIVULGACIÓN

Antes de que se pueda emitir un permiso de construcción, el propietario debe completar y firmar esta declaración de divulgación y devolverla a la agencia local de permisos responsable de emitir el permiso. Se requiere una copia de la licencia de conducir del propietario, la firma notarial del propietario u otro tipo de verificación aceptable para la agencia local de permisos cuando se emite el permiso.

1. Entiendo que la ley estatal requiere que la construcción sea realizada por un contratista con licencia y he solicitado un permiso de propietario-constructor bajo una exención de la ley. La exención especifica que yo, como propietario de la propiedad mencionada, puedo actuar como mi propio contratista con ciertas restricciones, aunque no tenga una licencia.
2. Entiendo que los permisos de construcción no deben ser firmados por un propietario a menos que él o ella sean responsables de la construcción y no contraten a un contratista con licencia para asumir la responsabilidad.
3. Entiendo que, como propietario-constructor, soy la parte responsable del registro de un permiso. Entiendo que puedo protegerme del riesgo financiero potencial contratando a un contratista con licencia y haciendo que se presente el permiso a su nombre en lugar de a mi nombre. También entiendo que la ley requiere que un contratista tenga licencia en Florida y que enumere sus números de licencia en los permisos y contratos.
4. Entiendo que puedo construir o mejorar una residencia de una o dos familias o una dependencia de una granja. También puedo construir o mejorar un edificio comercial si los costos no exceden los \$ 75,000. El edificio o residencia debe ser para mi propio uso u ocupación. No se puede construir o mejorar sustancialmente para la venta o el arrendamiento. Si un edificio o residencia que he construido o mejorado sustancialmente yo mismo se vende o alquila dentro de 1 año después de que se complete la construcción, la ley presumirá que lo construí o mejoré sustancialmente para la venta o el alquiler, lo que viola la exención.
5. Entiendo que, como propietario-constructor, debo proporcionar supervisión directa en el sitio de la construcción.
6. Entiendo que no puedo contratar a una persona sin licencia para que actúe como mi contratista o para supervisar a las personas que trabajan en mi edificio o residencia. Es mi responsabilidad asegurarme de que las personas que empleo tengan las licencias requeridas por la ley y por ordenanzas municipales o del condado.
7. Entiendo que es una práctica frecuente de personas sin licencia que el propietario obtenga un permiso de propietario-constructor que implique erróneamente que el propietario está proporcionando su propia mano de obra y materiales. Yo, como propietario-constructor, puedo ser considerado responsable y estar sujeto a un riesgo financiero grave por cualquier lesión sufrida por una persona sin licencia o sus empleados mientras trabajaba en mi propiedad. El seguro de mi propietario puede no proporcionar cobertura para esas lesiones. Actúo voluntariamente como constructor de propietarios y conozco los límites de mi cobertura de seguro por lesiones a trabajadores en mi propiedad.
8. Entiendo que no puedo delegar la responsabilidad de supervisar el trabajo a un contratista con licencia que no tiene licencia para realizar el trabajo que se está realizando. Cualquier persona que trabaje en mi edificio que no tenga licencia debe trabajar bajo mi supervisión directa y debe ser empleada por mí, lo que significa que debo cumplir con las leyes que requieren la retención del impuesto federal sobre la renta y las contribuciones a la seguridad social en virtud de la Ley Federal de Contribuciones al Seguro (FICA) y debe proporcionar una

Inicial _____

compensación de trabajadores para el empleado. Entiendo que mi incumplimiento de estas leyes puede exponerme a un riesgo financiero grave.

9. Acepto que, como la parte legal y financieramente responsable de esta actividad de construcción propuesta, cumpliré con todas las leyes y requisitos aplicables que rigen a los propietarios y constructores, así como a los empleadores. También entiendo que la construcción debe cumplir con todas las leyes, ordenanzas, códigos de construcción y reglamentos de zonificación aplicables.

10. Entiendo que puedo obtener más información sobre mis obligaciones como empleador del Servicio de Impuestos Internos, la Administración de Pequeños Negocios de los Estados Unidos, el Departamento de Servicios Financieros de la Florida y el Departamento de Ingresos de la Florida. También entiendo que puedo comunicarme con la Junta de Licencias de la Industria de la Construcción de Florida al (850).487.1395 www.myfloridalicense.com para obtener más información sobre contratistas con licencia.

11. Conozco y autorizo un permiso de construcción de propietario-constructor solicitado en mi nombre y entiendo que soy la parte legal y financieramente responsable de la actividad de construcción propuesta en la siguiente dirección:

12. Estoy de acuerdo en notificar a la Ciudad de Lake Wales de inmediato sobre cualquier adición, eliminación o cambio en la información que he proporcionado en esta divulgación.

Los contratistas con licencia están regulados por leyes diseñadas para proteger al público. Si contrata con una persona que no tiene una licencia, es posible que la Junta de Licencias de la Industria de la Construcción y el Departamento de Regulación Comercial y Profesional no puedan ayudarlo con cualquier pérdida financiera que sufra como resultado de una queja. Su único recurso contra un contratista sin licencia puede ser en un tribunal civil. También es importante que comprenda que, si un contratista o empleado sin licencia de una persona o empresa se lesiona mientras trabaja en su propiedad, usted puede ser responsable de los daños. Si obtiene un permiso de propietario-constructor y desea contratar a un contratista con licencia, usted será responsable de verificar si el contratista tiene la licencia adecuada y el estado de la cobertura de compensación para trabajadores del contratista.

Bajo pena de perjurio, declaro que toda la información contenida en esta solicitud de permiso de construcción y las representaciones hechas en la declaración de divulgación requerida son verdaderas y correctas. Reconozco que he leído y entiendo mis responsabilidades como propietario-constructor.

Firma del Propietario: _____ Fecha(Date): _____
(owner signature)

Firma de Notario Publico del Estado de La Florida
(Notary Public Signature)

Imprima, Escriba o Selle el Nombre del Notario Público
(Print, Type or Stamp Commissioned Name of Notary Public)

Inicial _____