



Departamento de
Permisos del condado de Montgomery



RECETA PARA EL ÉXITO

Guía para abrir un restaurante

montgomerycountymd.gov/dps-restaurants



Guía para abrir un restaurante

¿Sabía que algunos dueños de restaurantes se ponen en contacto con el Departamento de Permisos (Department of Permitting Services, DPS) del Condado de Montgomery solo *después de* firmar un contrato de arrendamiento o comprar un inmueble y es en ese momento en el que se enteran de que no está permitido ese tipo de negocios en esa zona?

¡EVITE SITUACIONES QUE LE GENEREN ALTOS COSTOS!

¡PÓNGASE EN CONTACTO CON EL DPS ANTES DE FIRMAR UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO O CELEBRAR UN ACUERDO!

La guía “*Receta para el éxito*” está diseñada para educarlo y conectarlo con expertos del condado antes que comience formalmente el proceso de permisos, asegurando que este bien informado y pueda planificar su proyecto con éxito de principio a fin. La intención de este material didáctico no es explicar a cabalidad todo el proceso que debe hacerse para abrir un restaurante o establecimiento de comida, sino explicarles a aquellas personas que deseen hacerlo en un local ya establecido qué pasos deben seguir en caso de que quieran remodelar el espacio o cambiar la naturaleza del negocio.



INVESTIGACIÓN

Ingredientes clave

1 Investigue sobre la zonificación del inmueble

La forma en la que un inmueble está zonificado puede repercutir en el sentido de si se permite que un restaurante opere o abra en el lugar donde se está haciendo la propuesta. Otro factor importante que hay que tomar en cuenta es el estacionamiento para uso del público. Es fundamental contactar a las autoridades de la ciudad, el pueblo o condado correspondiente para confirmar si está permitido poner un restaurante en funcionamiento en un lugar en específico *antes de firmar un contrato de arrendamiento!*

DPS del condado de Montgomery 240-777-6245

Otros contactos de zonificación municipal:

| | |
|------------------|--------------|
| Barnesville | 240-489-3036 |
| Gaithersburg | 301-258-6330 |
| Rockville | 240-314-8211 |
| Laytonsville | 301-869-0042 |
| Poolesville | 301-428-8927 |
| Washington Grove | 301-926-2256 |

Agua y alcantarillado

Si los servicios de agua y alcantarillado de un inmueble los proporciona una empresa pública, consulte a la [Comisión Sanitaria Suburbana de Washington](#) (WSSC, por sus siglas en inglés) para conocer los requisitos. Por ejemplo, es posible que sea necesario colocar un medidor o una tubería más grande, lo cual puede resultar costoso. ¡Póngase en contacto con la WSSC *antes de firmar un contrato de arrendamiento o celebrar un acuerdo!*

WSSC 301-206-4001

Si un inmueble está abastecido por un pozo privado o un sistema séptico, puede haber restricciones en cuanto a la ocupación máxima del local, lo que lo convertiría en un lugar poco atractivo. Póngase en contacto con el DPS *antes de firmar un contrato de arrendamiento!*

Pozo y sistema séptico del DPS 240-777-6318

CONTRATACIÓN

2 Contrate a un experto

Es sumamente recomendable contratar los servicios de un agente de bienes raíces. Un gestor de permisos puede ser útil para coordinar los diversos requisitos que piden las autoridades y para pagar los aranceles o presentar los proyectos. Los planos de construcción presentados al DPS debe elaborarlos, firmarlos y sellarlos un arquitecto o ingeniero [autorizado en el estado de Maryland](#). Si están disponibles, estos profesionales deberían acompañarlo a una consulta virtual (o en persona) **gratuita** con el DPS. **Recordatorio importante:** un contratista debe solicitar todos los permisos correspondientes (para realizar trabajos de instalaciones eléctricas, mecánicas, contra incendios, etc.) y estos se le expedirán a dicho [ente comercial](#).

3 Programe una consulta gratuita con el DPS

Antes de solicitar los permisos, [programe una consulta previa gratuita con los expertos del Gobierno del condado](#), quienes pueden responder a sus preguntas sobre la ubicación donde desea establecer su negocio, explicarle los requisitos correspondientes en materia de aspersores de agua, alarmas, accesibilidad, energía eléctrica u otros requisitos establecidos por la ley, destacar lo que debe incluirse en los planos que presente e indicarle qué permisos adicionales podría necesitar para abrir su restaurante.

4 Solicite los permisos correspondientes

Dependiendo de la magnitud del trabajo, puede necesitar uno, dos o varios permisos. Los planos, como los exigidos por el Departamento de Salud y Servicios Humanos (Department of Health and Human Services, DHHS), deben presentarse a través del portal electrónico del DPS (eServices), como parte del expediente que contiene todos los planos del establecimiento comercial. Una vez que se emita el permiso de construcción, su contratista autorizado podrá solicitar los permisos correspondientes de los trabajos a realizar. [Visite la sección de remodelaciones de interiores en restaurantes](#), en la página web del DPS para conocer los requisitos de los planos.

5 Obtenga una licencia de alimentos

Todos los restaurantes en el condado de Montgomery requieren una [licencia para establecimientos de servicios de alimentos](#), emitida por el DHHS, y **deben** renovar anualmente. Una vez aprobado el plano exigido por el DHHS tras las inspecciones llevadas a cabo en los 30 días siguientes, deberá solicitar la licencia. La solicitud de licencia y el pago **deben enviarse directamente al DHHS**.

El restaurante debe estar a cargo de un [gerente certificado en servicios](#) de alimentos en todo momento. Para obtener más información, llame a la **división de revisión de planos del DHHS al 240-777-3175**.

6 Programe las inspecciones

Todos los permisos del DPS están sujetos a inspecciones que deben [programarse en línea](#), y las solicitudes realizadas antes del mediodía se llevarán a cabo al siguiente día hábil. El DHHS inspeccionará los requisitos relacionados con la licencia para establecimientos de servicios de alimentos. **Antes de abrir un restaurante**, el establecimiento debe pasar todas las inspecciones.

7 Opciones a considerar

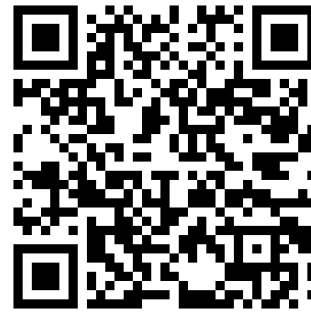
Si desea instalar algún tipo de mobiliario al aire libre dentro de una acera pública u otro espacio de libre tránsito, es obligatorio solicitar un permiso de servidumbre de paso del DPS. Visite la página [web del DPS](#) para obtener más información o llame a la **División de Desarrollo Urbanístico al 240-777-6352**.

Si quiere servir o vender alcohol, necesitará una licencia del Departamento de Servicio de Bebidas Alcohólicas (ABS, por sus siglas en inglés). Para más información, visite la página [web del ABS](#) o llame al **240-777-1900** y pregunte por el servicio de licencias.

Recursos importantes

Esperamos que esta guía y los cuadros a continuación le resulten útiles. Recuerde, es importante ponerse en contacto con el DPS **antes de** firmar un contrato de arrendamiento o un acuerdo de algún local donde tenga la intención de montar un restaurante. Para obtener más información, [visite la sección de remodelaciones de interiores en restaurantes en la página web del DPS](#), que ofrece orientación detallada, enlaces y recursos sobre el proceso de concesión de permisos. También contiene una descripción general, el proceso paso a paso y las preguntas y respuestas más frecuentes. ¡El DPS es "Un aliado de su proyecto" y nuestro personal está aquí para ayudarlo! Si tiene alguna pregunta sobre la apertura o ampliación de un restaurante, póngase en contacto con el director del DPS, Chris Allen, al **240-447-0488** o envíele un correo electrónico a chris.allen@montgomerycountymd.gov.

Otro recurso clave para ayudarlo(a) a poner en marcha o hacer crecer un negocio en el condado de Montgomery es el Centro Empresarial del Condado de Montgomery. [Visite el Centro Empresarial](#) para obtener guías y recursos más completos.



montgomerycountymd.gov/business



INSPECCIONES

OPCIONES

PERMISOS DEL DPS

| Tipo de permiso | Obligatorio | *Monto | **Días promedio que tarda en ser analizado y aprobado. ciclo de revisión |
|---|---|--|--|
| Remodelación de local comercial | Para realizar cualquier obra dentro del local. | Costo de construcción x 0,025956 | 20 días hábiles |
| Naturaleza del negocio y ocupación | Para realizar cualquier cambio relacionado con la naturaleza del negocio o si no existe ningún documento al respecto. | 0-5.000 PIES CUADRADOS (SQUARED FEET, SF) \$383,93 5.001-10.000 SF \$562,38 10.0001-20.000 SF \$859,79 >20.000 \$1.341,06 más \$0,025956 por pie cuadrado (SF) por encima de los 20.000 SF | 7 días hábiles |
| Instalaciones eléctricas, mecánicas, contra incendios | Para realizar cualquier trabajo eléctrico, de calefacción, ventilación o aire acondicionado (HVAC, por sus siglas en inglés) o protección contra incendios. | Varía en función de la magnitud del trabajo | 5 días hábiles |
| Letrero | Para instalar algún letrero nuevo en el exterior. | \$324,45 | 10 días hábiles |
| Acatamiento del código sobre incendios. | Si el dueño, arrendatario o naturaleza del establecimiento cambia. | \$102,74 dólares más 102,74 dólares por sistema de protección contra incendios | 7 días hábiles |
| Mobiliario en espacios de uso público | Para instalar algún tipo de mobiliario en una acera pública u espacio de libre tránsito. | \$232,52 | 5 días hábiles |

* Los montos están sujetos a cambios. [Utilice la calculadora del DPS](#) para obtener un monto estimado de su pago; sin embargo, el monto definitivo lo determinará el DPS. **Consulte el [panel de permisos](#) en la página principal del DPS para obtener información sobre el tiempo promedio que se tarda el departamento para revisar o emitir permisos.

OTROS PERMISOS Y LICENCIAS

| Permiso y tipo de licencia | Obligatorio | *Monto | Días promedio que tarda en ser analizado y aprobado. ciclo de revisión |
|--|---|---|--|
| Consignación del plano exigido por el DHHS | Antes de abrir, se debe presentar en línea una solicitud de aprobación del plano y el pago del monto que cobra el DPS. Una vez que haya pasado todas las inspecciones para su operación, se debe obtener una licencia para establecimientos de servicios de alimentos. | De acuerdo al tipo de establecimiento \$240-\$600 | 14 días hábiles |
| Licencia para establecimientos de servicios de alimentos del DHHS. | Antes de abrir, se debe presentar una solicitud y el pago del monto directamente al DHHS. | De acuerdo al tipo de establecimiento \$200-\$525 | 14 días hábiles |
| Gerente certificado en servicios de alimentos (Certified Food Service Manager, CFSM) | Antes de abrir, al menos una persona debe estar certificada. Visite la página web del DHHS para saber sobre cursos homologados y obtener una credencial para una tarjeta del CFSM del condado de Montgomery. | \$50 | Inmediatamente |
| **Nueva licencia de expendio licores del ABS | Para establecimientos que nunca han tenido una licencia de alcohol. | 600 dólares no reembolsables y pagaderos al momento de hacer la solicitud | 4 a 6 semanas |
| **Transferencia de licencia de expendio de licores del ABS | Para establecimientos que estén dispuestos a transferir una licencia de expendio de licores existente a un arrendatario nuevo. | 600 dólares no reembolsables y pagaderos al momento de hacer la solicitud | 4 a 6 semanas |
| **Monto por la toma de huellas dactilares en el ABS | Por cada solicitante y gerente general o encargado. Las citas para la toma de huellas dactilares deben programarse en línea. | \$120 | 1 a 7 días hábiles |

*Los montos están sujetos a cambios.

**Es obligatorio pagar los montos correspondientes a las licencias y toma de huellas dactilares por el expendio de licores.

REQUISITOS EXIGIDOS POR OTRAS AUTORIDADES

| Tipo de permiso y licencia | Obligatorio | Monto | Días promedio que tarda en ser analizado y aprobado. ciclo de revisión |
|---|--|--|--|
| Permiso para trabajos de plomería y gas de la WSSC | Para instalar o modificar cualquier tubería de agua o gas. | Póngase en contacto con la WSSC | Póngase en contacto con la WSSC |
| Permiso de desechos/aguas residuales del establecimiento de servicios de alimentos (Food Service Establishment, FSE) de la WSSC | Si existe la posibilidad de desechar aceites o grasas. | Póngase en contacto con la WSSC | Póngase en contacto con la WSSC |
| Licencia comercial emitida por el Tribunal de Circuito del estado de Maryland | Antes de la apertura. | Póngase en contacto con el Tribunal de Circuito | Póngase en contacto con el Tribunal de Circuito |
| Licencia estatal de impuesto sobre ventas y funcionamiento emitida por la Oficina del Contralor de Maryland | Antes de la apertura. | Contactar a la Oficina del Contralor de Maryland | Contactar a la Oficina del Contralor de Maryland |

* Establecimiento de servicio de alimentos



DPS

Montgomery County
Department of Permitting Services

YOUR PROJECT PARTNER

Departamento de Permisos del condado de Montgomery

2425 Reedie Drive, 7th Floor, Wheaton MD 20902
De lunes a viernes, de 7:30 a. m. a 4:00 p. m.
240-777-0311 (MC311)

montgomerycountymd.gov/dps



montgomerycountymd.gov/DPS