

# Sự Tuân Thủ Luật

— các hướng dẫn về những quy định của Thành Phố Seattle về an toàn và chất lượng cuộc sống

## Thời Điểm và Cách Thức Báo Cáo về Vi Phạm Luật cho DPD

Cập Nhật vào ngày 24 Tháng 2, 2009

Nha Quy Hoạch và Phát Triển (DPD) thi hành nhiều điều luật của Thành Phố Seattle. DPD thường bắt đầu điều tra các vụ vi phạm luật khi công chúng báo cáo về một vụ vi phạm có thể xảy ra.

Tài liệu này giải thích về việc nên báo cáo cho DPD về những vi phạm có thể nào và cách điều tra và giải quyết những báo cáo đó của DPD.

### Các Bước Báo Cáo Vi Phạm Pháp Luật

1. Hãy đảm bảo rằng sự vi phạm có thể đó là điều DPD có thể thực thi. Xem phần tiếp theo để biết ví dụ về các vi phạm và các điều luật do DPD thực thi.
2. Hãy liên hệ với DPD bằng cách gọi cho Đường Dây Khiếu Nại Vi Phạm qua số (206) 615-0808 hoặc gửi văn bản đến cho DPD Code Compliance, P.O. Box 34019, Seattle, WA 98124-4019. Bạn cũng có thể gửi đơn khiếu nại trực tuyến tại: <http://web1.seattle.gov/dpd/complaintform/>. Bạn cũng có thể gặp nhân viên phụ trách Tuân Thủ Luật ở tầng thứ 19 của Seattle Municipal Tower tại 700 Fifth Ave., mở cửa từ 8 giờ sáng đến 5 giờ chiều, Thứ Hai - Thứ Sáu. Vui lòng nhớ cho biết bạn muốn báo cáo một vụ vi phạm luật có thể có.

Bạn phải cung cấp địa chỉ chính xác của nơi có vi phạm có thể có, hoặc địa chỉ của nhà kê bên hoặc đối diện với địa chỉ có vi phạm, để điều tra viên có thể tìm ra địa điểm vi phạm.

Bạn không phải cung cấp tên mình khi báo cáo một vụ vi phạm có thể có. Nếu bạn cho biết tên mình, bạn có thể yêu cầu DPD giữ kín tên của bạn. Tuy nhiên, nếu cuộc điều tra dẫn đến tiến trình tại tòa, DPD có thể không giữ mật được cho tên của bạn.

Một điều tra viên DPD phải nhìn thấy hành vi vi phạm trước khi bắt đầu hành động thực thi. Khi cần điều tra bên trong một tòa nhà, tên liên hệ và số điện thoại của

người nào đó có thể cho phép điều tra viên vào bên trong là rất hữu ích. Nếu bạn không thể cung cấp thông tin này, chúng tôi sẽ cố gắng tiếp cận từ cư dân hoặc chủ sở hữu. Tuy nhiên, kết quả của chúng tôi có thể giới hạn ở việc giải quyết vi phạm bên ngoài nếu chúng tôi không thể vào bên trong tòa nhà. Nếu chúng tôi có đầy đủ thông tin về các mối nguy hiểm sức khỏe hoặc an toàn có thể xảy ra cho cư dân hàng xóm, chúng tôi có thể có thể có lệnh điều tra. Bạn cung cấp cho chúng tôi thông tin càng chi tiết, chúng tôi càng có khả năng chấn chỉnh các hành vi vi phạm điều luật của thành phố.

3. Bạn có thể tìm hiểu về tình trạng báo cáo của bạn và kết quả điều tra bằng cách gọi số (206) 615-0808. Đơn khiếu nại thường được giao cho một điều tra viên trong vòng một tuần sau khi DPD nhận được báo cáo về vi phạm có thể có.

Điều tra viên nhận trách nhiệm sẽ liên hệ với bạn nếu bạn đã cung cấp thông tin liên hệ của mình và nếu bạn đã yêu cầu được thông báo về kết quả điều tra.

Bạn cũng có thể tìm hiểu về tình hình điều tra từ trang web của DPD tại [www.seattle.gov/dpd/compliance](http://www.seattle.gov/dpd/compliance). Bạn sẽ cần hoặc địa chỉ của địa điểm đó hoặc số hồ sơ.

### Ví Dụ về Các Vụ Vi Phạm Có Thể Có

- Công trình xây dựng được tiến hành mà không có giấy phép.
- Các vấn đề về an toàn chẳng hạn như các tòa nhà sắp đổ hoặc tường không thể gia cố, lở đất đe dọa đến một tòa nhà, nồi hơi hoặc thang máy không an toàn, hoặc các vấn đề không an toàn về điện.
- Công trình không tuân theo thiết kế đã được xét duyệt liên quan đến giấy phép.
- Công trình xây dựng vượt quá số giờ hoạt động cho phép hoặc gây ra tiếng ồn quá mức.
- Công trình trên bờ biển mà không có giấy phép hoặc công trình dọc theo bờ biển, ngăn cản việc tiếp cận công cộng đã được công bố.

[www.seattle.gov/dpd](http://www.seattle.gov/dpd)

700 5th Avenue, Suite 2000  
P.O. Box 34019  
Seattle, WA 98124-4019  
(206) 684-8600



Thành Phố Seattle  
Sở Quy Hoạch và Phát Triển

Gregory J. Nickels, Thị Trưởng

Diane Sugimura, Giám Đốc

- Công trình dọc đường mặt nước làm cản trở việc sử dụng phương tiện tiếp cận công cộng đã thông báo hoặc công trình trên đường mặt nước mà không có giấy phép.
- Việc sử dụng một tòa nhà một cách không tuân thủ Chứng Nhận Đủ Tiêu Chuẩn Sử Dụng (Certificate of Occupancy) đã cấp hoặc không được phép trong khu vực; ví dụ như, sử dụng nhà kho làm sảnh khiêu vũ.
- Điều kiện kém về nhà thuê, chẳng hạn như sàn bong tróc, không có hệ thống sưởi, hoặc các vấn đề về vệ sinh.
- Thông báo trực xuất gửi cho người thuê nhà hoặc căn hộ mà không có lý do hợp pháp.
- Các tòa nhà bỏ không không được đóng cửa đầy đủ để ngăn chặn sự đột nhập hoặc sự hư hỏng do thời tiết.
- Điều hành các doanh nghiệp một cách phi pháp trong các khu dân cư.
- Các tòa nhà cho hai gia đình (hai căn hộ) hoặc ba gia đình (ba căn hộ) ở bất hợp pháp trong các khu vực dành cho gia đình đơn.
- Xe cộ hư hỏng đậu trên đất tư nhân trong khu dân cư.
- Tiếng ồn của thiết bị cơ khí bên ngoài.
- Việc vỡ đất, dọn đất và/hoặc chặt hạ cây quá mức ở khu vực trọng yếu về mặt môi trường.
- Việc chặt hạ cây cối hoặc phạt ngọn cây trên một sườn dốc.
- Việc xây dựng tường đỡ trên sườn dốc mà không có giấy phép.

### Những Điều Luật Chính do DPD Thực Thi

- Các điều luật về xây dựng quy định các chuẩn mực cho công trình mới, việc tân tạo và các hoạt động mở rộng đất đai khác (ví dụ san ủi).
- Luật Nhà Ở và Bảo Dưỡng Tòa Nhà (Housing and Building Maintenance Code) đặt ra các yêu cầu về nhà thuê an toàn và vệ sinh. Luật này quy định các tiêu chuẩn về an toàn cho mọi tòa nhà khác, kể cả các tòa nhà không có người ở.
- Luật Sử Dụng Đất (Land Use Code) quy định các tiêu chuẩn về cách sử dụng đất ở mọi khu vực phát triển.
- Luật về Cỏ Dại & Cây Cối (Weeds and Vegetation Code) giúp kiểm soát tình hình nguy hiểm do cây cỏ mọc xen vào đường phố, vỉa hè hoặc các lối đi đã nâng cấp. Luật này không quy định về chiều cao tối đa cho cây cối trên đất tư nhân.
- Các quy định về Trục Xuất Có Lý Do Chính Đáng (Just Cause Eviction) quy định về các lý do chấp nhận được

để chủ nhà có thể đuổi người thuê nhà.

- Sắc Lệnh về Hỗ Trợ Tái Định Cư Cho Người Thuê Nhà (Tenant Relocation Assistance) quy định các khoản phúc lợi dành cho người bị buộc phải di dời do tòa nhà của họ đang được phát triển. Các khoản phúc lợi gồm có hỗ trợ bằng tiền mặt cho người thuê nhà có thu nhập thấp và thông báo trước về việc phát triển theo quy hoạch.
- Sắc Lệnh về Tiếng Òn (Noise Ordinance) đặt ra các tiêu chuẩn dành cho thiết bị gây ồn. Ví dụ gồm có thiết bị được sử dụng để sưởi ấm, điều hòa không khí, thông khí, làm lạnh, các quy trình sản xuất, và xây dựng.
- Luật về Các Khu Vực Trọng Yếu Về Mặt Môi Trường (Environmentally Critical Areas) đặt ra các tiêu chuẩn phát triển ở các khu vực dễ bị lở đất, sườn dốc, bờ sông hoặc suối, các khu vực dễ bị lũ, các vùng ẩm ướt, và các khu vực nơi cư trú của cá và động vật hoang dã.

### Cách Phản Hồi của DPD đối với Báo Cáo Vi Phạm

DPD sẽ điều tra các báo cáo về những vi phạm luật có thể có. Ưu tiên hàng đầu của DPD là các vi phạm về y tế và an toàn. Các khiếu nại khẩn sẽ được điều tra trong vòng 24 giờ sau khi báo cáo trừ phi báo cáo được cung cấp sau 2 giờ chiều vào ngày thứ Sáu. Nên báo cáo các trường hợp khẩn cấp đe dọa tính mạng và các khiếu nại về tiếng ồn ngoài giờ cho phép bằng cách gọi cho 9-1-1.

DPD phản hồi các trường hợp khẩn cấp về nhà ở, hoặc sử dụng đất bằng cách ban hành “Lệnh Khẩn Cấp” quy định về sự tuân thủ hoặc đáp ứng nhanh chóng việc tuân thủ, thường trong một hoặc hai ngày. DPD có thể ra lệnh sơ tán một tòa nhà nếu tòa nhà đó không an toàn. Việc vi phạm Lệnh Khẩn Cấp của DPD có thể dẫn đến bị truy tố hình sự.

Các khiếu nại về nhà ở và bảo dưỡng tòa nhà không khẩn cấp thường được điều tra trong vòng mười ngày sau khi giao nhiệm vụ. Các vi phạm về Luật Sử Dụng Đất thường được điều tra trong vòng 15 ngày kể từ ngày giao nhiệm vụ.

Khi nha xác nhận trường hợp vi phạm luật, DPD sẽ thông báo cho chủ sở hữu và yêu cầu có biện pháp sửa chữa vi phạm. Nếu chủ sở hữu không sửa chữa vi phạm đó, DPD sẽ ban hành giấy phạt tiền hoặc Thông Báo về Vi Phạm hoặc, trong trường hợp khẩn cấp hoặc nguy hiểm có thể có, Lệnh Khẩn Cấp hoặc Lệnh Giải Quyết Nguy Hiểm (Hazard Correction Order).

Giấy phạt tiền dẫn đến khoản phạt tiền tức thời. Người nhận được giấy phạt tiền có thể yêu cầu xét xử hoặc để phản đối giấy phạt tiền hoặc để yêu cầu một khoản phạt nhỏ hơn.

Thông Báo về Vi Phạm quy định một khoảng thời gian cụ thể để sửa chữa sự vi phạm pháp luật. Khoảng thời gian cho phép đó dựa trên bản chất và mức độ nghiêm trọng của

vi phạm. Chủ sở hữu có thể yêu cầu bản Giám Đốc Thẩm hành chính về Thông Báo về Vi Phạm. Nếu chủ sở hữu sớm có được giấy phép cần thiết hoặc nếu không thì có các biện pháp sửa chữa yêu cầu sau khi được DPD thông báo rằng có vi phạm luật pháp, DPD thường sẽ không đưa ra biện pháp pháp lý nào để thu tiền phạt.

Nếu chủ sở hữu không sửa chữa vi phạm trước ngày quy định, DPD có thể chuyển trường hợp đó cho Nha Tư Pháp của Thành Phố để yêu cầu có biện pháp của tòa dẫn đến các khoản phạt bằng tiền (tiền phạt) được tòa áp dụng. Ngoài ra, phí điều tra bằng tiền có thể được tính khi trường hợp vi phạm không được sửa chữa nhanh chóng và cần có nhiều cuộc điều tra để xác nhận sự tuân thủ.

DPD có thể yêu cầu phải có giấy phép khi sử dụng tòa nhà cho các mục đích không được phép và có thể tiến hành biện pháp đối với công trình đã hoàn tất mà không có giấy phép. Các biện pháp thực thi gồm có việc quy định đập dỡ tòa nhà không có giấy phép, áp dụng các khoản lệ phí cho giấy phép, và chuyển cho biện pháp pháp lý để có các khoản phạt dân sự. Khi công trình được xây dựng mà không có giấy phép, DPD có thể nghiêm cấm việc xây thêm cho đến khi có giấy phép bằng cách ban hành lệnh dừng công trình. Sự vi phạm lệnh dừng công trình có thể dẫn đến bị truy tố hình sự.

### Những Điều Quan Trọng Cần Nhớ

Vui lòng cung cấp địa chỉ chính xác khi báo cáo về vi phạm luật pháp có thể có. Cung cấp cho DPD số dự án hoặc số giấy phép nếu có giấy phép xây dựng hoặc có biển hiệu lớn được treo tại địa điểm vi phạm.

**Nên báo cáo các trường hợp vi phạm có thể có cho Đường Dây Nóng về Khiếu Nại Vi Phạm Luật của DPD qua số (206) 615-0808.**

## Tiếp Cận Thông Tin

Các liên kết đến các bản điện tử của các điều Luật đã đề cập trong bản CAM này được cung cấp trên trang web của DPD tại [www.seattle.gov/dpd/codes](http://www.seattle.gov/dpd/codes). Các bản sao trên giấy của những tài liệu này được cung cấp tại Trung Tâm Thông Tin Công Cộng của chúng tôi, nằm ở tầng thứ 20 của Seattle Municipal Tower tại 700 Fifth Ave. trong khu vực trung tâm Seattle, (206) 684-8467.