

¿CUÁNDO SE REQUIERE UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN?

Un permiso de construcción se requiere para cualquier construcción nueva, ampliación, cambio o reparación de una construcción, incluido: rehacer el techo, las chimeneas, las piscinas, los lugares de estacionamiento, etc. Solo un contratista con licencia o el dueño que es un contratista puede obtener un permiso de construcción. Una única solicitud de permiso de construcción puede ser hecha para todo el trabajo en una estructura, incluida la construcción, la electricidad, lo mecánico, la plomería, etc.

INSPECCIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN DENTRO DE LA CIUDAD DE FORT BRAGG

La Ciudad de Fort Bragg contrata con el Condado de Mendocino, el Departamento de Planificación y Servicios de Construcción, por los servicios de inspección de la construcción. Su oficina en Fort Bragg está ubicada en la calle West Fir # 120.

La solicitud debe incluir los sets completos de planos. Cuatro sets de planos son necesarios para los proyectos residenciales. Cinco sets, para permisos de construcción comerciales y de viviendas múltiples. Seis sets son necesarios para permisos, en ciertos casos, como restaurantes que requieren una revisión de Salud Ambiental. Cuando sea pertinente, dos sets deben tener el sello de agua de un ingeniero.

El solicitante entrega la solicitud del permiso de construcción y planos a la Ciudad de Fort Bragg. El personal de la Ciudad revisa los planos para que sean consistentes con el Código del Uso de la Tierra del Interior y su Desarrollo de la Ciudad de Fort Bragg (ILUDC) y el Plan General si la propiedad está fuera de la Zona Costera. Las propiedades en la Zona Costera están sujetas a las regulaciones del Programa Local Costero certificado que está incluido en el Código de Uso

de la Tierra Costera y su Desarrollo (CLUDC) y el Plan General Costero.

La ciudad envía la solicitud al Departamento de Construcción del Condado de Mendocino para los servicios de comprobación del plan. El Departamento de Construcción revisa los planos, notifica a la Ciudad sobre el avalúo del proyecto y aconseja al solicitante sobre los pagos necesarios a la escuela y al Condado. La ciudad completa el cálculo de los pagos basados en las figuras de avalúo y notifica al solicitante de los pagos necesarios para la ciudad. El solicitante entrega la prueba del pago (a la ciudad, al distrito escolar y al Condado) y el Condado otorga el permiso de construcción.

AVISO A LOS SOLICITANTES

Por favor, le aconsejamos que, antes de presentar la solicitud completa y los sets de planos, los comentarios e interpretaciones del personal deben ser considerados preliminarmente y sujetos a cambios, pendiente de una revisión completa del paquete entero de la solicitud por todos los departamentos y agencias de la Ciudad, el Condado y el Estado tal como sea necesario.

Ciudad de Fort Bragg
Departamento de Desarrollo Comunitario
Calle North Franklin # 416
Fort Bragg, California 95437
Teléfono (707) 961-2827
Fax: (707) 961-2802
Correo Electrónico: CDD@fortbragg.com
<http://city.fortbragg.com>

Marzo, 2014

Requerimientos para la Presentación de un Permiso de Construcción



Ciudad de Fort Bragg

Departamento de Desarrollo Comunitario

I. LOS PLANOS DEBEN INCLUIR LO SIGUIENTE:

- A. El plano del Terreno: Dibuje el perímetro de la parcela entera. Muestre todas las dimensiones de la parcela. Muestre todos los edificios existentes y futuros. Muestre las dimensiones del frente, del lado y de la parte trasera. Muestre las líneas del terreno, la distancia de la línea de la propiedad y de otras construcciones. Muestre los desniveles del terreno terminados y existentes. Muestre las entradas de vehículos, los mejoramientos de la fachada, del tanque(s) de combustible y estacionamientos. Muestre todas las servidumbres, lo que rodea a la construcción y cualquier otro requerimiento especial de la subdivisión (en caso de que aplique) tal como se muestra en el mapa final y de mejoras del plano.
- B. El Plano del Piso: Provea el plano dimensional que muestra el tamaño y uso de cada habitación. Muestre la ubicación y el tamaño de las ventanas y las puertas. Muestre todos los enchufes eléctricos (los que ya existen y los propuestos), la plomería y los detalles de las instalaciones de la calefacción. Incluya el área del piso, el área de las ventanas y tamaño de la calefacción en los planos. Muestre las características de energía y cumplimiento de los requerimientos.
- C. Plano de los Cimientos: Entregue el plano con sus dimensiones, incluyendo los asideros interiores y el apoyo para la chimenea. Marque los porches, patios, macetas, garajes, etc. Muestre los postes de amarre y para sujetar donde sean requeridos por el Código de Construcción.
- D. Elevación: Provea un mínimo de vistas de las elevaciones norte, sur, este y oeste, ilustrando todas las aberturas, finalización del exterior, nivelación original y final, lineamiento de los peldaños, instalaciones eléctricas, punto más alto del techo y materiales.
- E. Planos de los Marcos de los Pisos y el Techo: La dimensión detallada por completo del entramado del sistema del piso, incluyendo las estructuras de apoyo y detalle del clavado. Los detalles del techo incluyendo el detalle de la viga o del entramado, incluyendo los detalles de unión de las paredes y otras estructuras de apoyo.

- F. Sección Cruzada: Entregue la sección verdadera a través de la edificación, mostrando los elementos estructurales, la sección de la chimenea, otras secciones tal como sean necesarias, las áreas despejadas de la tierra a la madera y las alturas del piso al cielo raso.
- G. Detalles: Presente el cimiento, el piso, las paredes y los detalles del techo, las conexiones de las vigas, el apoyo de las vigas en la chimenea y detalles especiales cuando sean solicitados.
- H. La Firma: Todos los planos requieren una firma de la persona responsable. Un profesional licenciado debe firmar ciertos planos específicos o condiciones.

II. OTRA INFORMACIÓN REQUERIDA CUANDO SEA QUE CORRESPONDA

- A. Dos sets de cálculos de energía.
- B. Dos sets de cálculos estructurales, cuando corresponda.
- C. Dos sets de cálculos de especificaciones e ingeniería, cuando corresponda.
- D. Un reporte del suelo, si es aplicable.
- E. Plano de la Nivelación y Drenaje, si es aplicable,
- F. Mapa de la ubicación del agua y del alcantarillado se requiere para construcciones y segundas unidades.

Si deja cualquiera de los anteriores ítems fuera de la solicitud puede haber demoras en la lista de chequeo. También puede causar que la Ciudad regrese los planos o detenga el proceso de solicitud debido a insuficiente información.

III. CONDICIONES QUE DEBEN CUMPLIRSE ANTES DE QUE EL PERMISO SEA ENTREGADO

- A. Cualquier condición de aprobación debe ser cumplida y todos los pagos al día.
- B. Cualquier acción de planificación requerida, como la Revisión del Diseño o el Permiso de Uso, deben estar completos y las condiciones para la aprobación entregadas.

IV. PAGOS

- A. Toda la revisión del plan y los pagos del permiso están basados en el avalúo del proyecto, una figura determinada por el Inspector de Construcción del Condado cuando haya realizado la revisión del plan.

El total del proyecto es el valor de toda la construcción por la que cada permiso es dado. Esto incluye todo trabajo terminado, pintado, puesto el techo, electricidad, plomería, calefacción, aire acondicionado, elevadores (si es el caso), sistema de extinción del fuego, gastos generales, cualquier otro trabajo permanente, equipo permanente o pavimentación. Los pagos por el impacto en la escuela podrían ser también requeridos. Por favor, contacte al Departamento de Construcción del Condado de Mendocino al (707) 964-5379, sobre los pagos necesarios para el condado.

- B. Los Permisos de Construcción están también sujetos a los pagos a la ciudad, algunos de los cuales están basados en el avalúo del proyecto: 1,5% es el pago por el Plan General de Mantenimiento; ,04% al pago de la Licencia de Negocios; y un 1% es el pago del recargo del Permiso de Construcción. Dependiendo de la dimensión del permiso de construcción otros pagos podrían ser requeridos por el mejoramiento capital, la instalación del agua y del alcantarillado, el drenaje, etc.
- C. Los proyectos de construcción y demolición a menudo requieren un depósito reembolsable de Reciclaje de la Basura. Contáctese con el Departamento de Desarrollo Comunitario para obtener información sobre los objetivos del reciclaje, los precios del depósito por pie cuadrado y la documentación que Ud. necesitará para solicitar el reembolso del Depósito de Reciclaje de la Basura.
- D. Si Ud. planea hacer un trabajo en un lugar de acceso público (la calle, la acera, el callejón, etc.) Ud. necesitará un Permiso de Invasión de la Oficina del Clerk de la ciudad. Por favor, contacte a la oficina del Clerk de la ciudad para mayor información sobre el pago del permiso de invasión.
- E. Los solicitantes deben entregar prueba de todos los pagos (a la ciudad, al distrito escolar y al Condado) al Departamento de Construcción del Condado antes de que el permiso de construcción sea emitido.