



CITY OF SAN PABLO
City of New Directions

Departamento de Servicios de Desarrollo
Folleto Informativo de la División de Construcción
13831 San Pablo, CA 94806 • Tel: (510) 215-3030 • www.sanpabloca.gov

Preguntas frecuentes sobre construcción

INFORMACIÓN GENERAL

¿Por qué son requeridos los permisos de construcción y las inspecciones?

El Departamento de Servicios de Construcción de la Ciudad de San Pablo trabaja en equipo con usted, el propietario/constructor o contratista, para asegurar que todas las estructuras o trabajos realizados cumplan con los estándares establecidos por los códigos adoptados por el estado. Estos códigos fueron creados estableciendo estándares mínimos de vida y de seguridad para los edificios donde usted vive, trabaja y se divierte. El proceso de permisos e inspecciones asegura que se cumplan los códigos y que su edificio sea seguro.



¿Qué tipos de trabajo requieren permisos de construcción?

El trabajo en todas las estructuras (excepto aquellas que estén exentas) requiere un permiso de construcción para ser realizado. La mayoría de la construcción, remodelación y reparación de edificios requiere permisos de construcción. La mayoría de instalaciones eléctricas, mecánicas y plomería, así como reparaciones y repuestos también requieren permisos.

Algunos proyectos típicos que requieren permisos son:

- Casas y edificios nuevos
- Adiciones de cuartos, recintos de patio, y cocheras abiertas
- Terrazas y cubiertas de patio (adjuntas o separadas)
- Cubiertas de patio y quioscos
- Transformaciones de garaje
- Cobertizos de almacenamiento de más de 120 pies cuadrados
- Estructuras para accesorios de cualquier tamaño (que no sean para propósitos de almacenamiento)
- Piscinas y spas (debajo de la superficie y sobre la superficie)
- Reemplazo de techos
- Instalaciones o cambios de puertas o ventanas
- Descalcificadores y calentadores de agua
- Sistemas de irrigación
- Reemplazos del gabinete de la ducha o bañera
- Instalación de aparatos eléctricos nuevos, reubicación o reemplazo de estos, al igual que de enchufes, interruptores y receptáculos de luz
- Cercos de más de siete 7 pies de alto
- Chimeneas y encartes de chimenea
- Cristaleras
- Muros de contención de más de cuatro 4 pies de alto o muros para sobrecargo

No se necesita un permiso de construcción para:

(ADVERTENCIA: Aunque un permiso podría no ser necesario, todas las construcciones deben cumplir con los requisitos del código de construcción y planificación y se recomienda que usted obtenga la aprobación de la División de Planificación antes de comenzar cualquier proyecto (un plano del proyecto podría ser necesario.))

- Construcciones separadas de un piso utilizadas como cobertizos para herramientas y almacenamiento, casitas, etc., siempre y cuando la medida no exceda 120 pies cuadrados (Requisitos Específicos del Código de zonificación)
- Cercos que no excedan siete (7) pies de alto
- Muros de contención de no más de cuatro (4) pies de altura midiendo desde el piso hasta la parte superior del muro, a menos que funcionen como paredes de apoyo de sobrecargo o de retención de líquidos clasificados como Clase A I, II o III.
- Aceras y caminos de entrada de no más de 30 pulgadas sobre un ángulo adyacente que no estén localizadas sobre sótanos o debajo de la superficie, y que no formen parte de una ruta accesible
- Pintar, forrar, azulejos, alfombras, armarios, superficies de repisas y trabajos de acabado similares
- Piscinas prefabricadas para uso de un grupo residencial (R-3) que miden menos de 24 pulgadas de profundidad, tienen una capacidad de no de más de 5,000 galones y se instalan totalmente sobre la superficie.
- Estructuras de tela construidas para proporcionar sombra en viveros o usadas con fines agrícolas, sin incluir sistemas de servicio
- Columpios y otros accesorios de equipo de patio para viviendas unifamiliares separadas de una y dos familias
- Toldos para ventana usados en viviendas dentro del grupo residencial R-3 y vecindades dentro del grupo U, apoyados por una pared exterior que mida no más de 54 pulgadas en el lado exterior y que no requieran soporte adicional
- Accesorios no fijos y móviles, armarios, parrillas, mostradores y divisiones que no excedan 5 pies y 9 pulgadas de altura.

¿A dónde van mis honorarios? ¿Cuáles son los costos?

La Sección de Construcción es apoyada por pagos recaudados por los servicios proporcionados. Las tarifas de revisión de planos cubren gastos de personal o de consultores externos que realizan revisiones a los planos para asegurar el cumplimiento de los requisitos del código. Las tarifas de los permisos pagan por los servicios de inspección. Los gastos administrativos están incluidos en las tarifas de revisión de los planos y de la construcción. Todas las tarifas se encuentran identificadas en el Arancel Maestro de la Ciudad de San Pablo y están disponibles para su revisión.

Las tarifas de permisos de construcción, y cualquier tarifa de revisión de planos, se basan en el valor del proyecto. Las tarifas de permiso para proyectos de obras eléctricas, mecánicas y de plomería se basan en los tipos y cantidades de artículos a ser evaluados. Los costos por pie cuadrados también se utilizan para evaluar los cargos.

Se podría realizar una evaluación de cargos adicionales por la revisión suplementaria del plano o por trabajo adicional no especificado al momento de obtener el permiso, por ejemplo: permisos de codificación o invasión, cualquier impuesto de construcción aplicable y/o honorarios del distrito escolar (a nombre del distrito escolar).



INFORMACIÓN SOBRE PERMISOS DE CONTRUCCIÓN

Proceso para obtener un permiso de construcción

Favor de enviar la solicitud, los planos (si fuese necesario) y pagar la tarifa de revisión del plano. Un permiso de construcción se emite una vez que se aprueba la solicitud y se efectúa el pago de costo del permiso y otros cargos de construcción pertinentes.

CÓDIGOS EN EFECTO A PARTIR DEL 1^{RO} DE ENERO DE 2017

- 2016 Código de Construcción de California (CBC)
- 2016 Código Residencial de California (CRC)
- 2016 Código de Plomería de California (CPC)
- 2016 Código de Mecánica de California (CMC)
- 2016 Código de Electricidad de California (CEC)
- 2016 Código de Normas de Bioconstrucción de California (CalGreen)
- 2016 Código de Energía de California (Título 24)
- Código Municipal de la Ciudad de San Pablo

REQUISITOS PARA LA SOLICITUD DE UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

La solicitud para un permiso de construcción requiere:

- Descripción del trabajo
- Domicilio legal del proyecto
- Nombre y teléfono del propietario
- Nombre, domicilio, teléfono y firma del solicitante, (el solicitante debe ser el propietario, un agente autorizado por el propietario o el contratista)
- Nombre del contratista, arquitecto y/o ingeniero, número de licencia, domicilio y número de teléfono (si fuese aplicable)
- Completar la Declaración de Propietario-Constructor,” o “Declaración de Contratistas con Licencia” y la Declaración de Compensación al Trabajador”
- Estimación del trabajo propuesto (incluyendo materiales y Mano de obra)
- Planos, si fuesen requeridos - cuatro (4) copias de los planos y dos (2) copias de los cálculos y las especificaciones
- Aprobación por parte de la División de Planificación
- La mayoría de las solicitudes para permisos de construcción son examinadas por la División de Planificación para garantizar el cumplimiento de las ordenanzas de zonificación tales como uso de la estructura, retroceso de la línea de la propiedad y requisitos de elevación.

Información sobre el plano o diseño

Los planos, de ser requeridos a fin de mostrar conformidad con el código, deben ser claros y dibujados a escala. Pueden ser preparados por el propietario, un arquitecto, ingeniero o diseñador. Se podría requerir que un arquitecto de California autorizado prepare los planos para ciertas ubicaciones o para condiciones estructurales inusuales.



Se podrían requerir algunos o todos los siguientes planos e información:

- Plano del diseño que muestra las dimensiones y la ubicación de todas las estructuras existentes y propuestas en la propiedad. Se debe indicar la distancia en relación a otros edificios y las líneas divisorias de la propiedad.
- Plano de la planta(s) que muestra el tamaño y uso de la habitación, colocación de paredes, ubicación y tamaño de ventanas, puertas y escaleras, accesorios, corriente de electricidad y luces, chimeneas y armarios
- Elevación exterior mostrando todos los lados del edificio que serán construidos o remodelados e indicando la altura de la estructura y los materiales que se utilizarán en la parte externa
- Planos estructurales que incluyan: cimientos, estructura del piso, estructura del techo, secciones transversales y detalles de la estructura
- Cálculos estructurales si fuese necesario
- Demostración de conformidad con las normas de energía si se aumentase el área del espacio establecido

Presentar una "lista" con el número de producto proporcionada por una agencia de pruebas autorizada tal como UL, ICBO, IAPMO, AGA, etc., para algunos productos y materiales, por ejemplo: material para techar, cristaleras, baños, chimeneas y encartes de chimenea.

¿Por cuánto tiempo son válidas las verificaciones de los planos y los permisos?

La verificación de los planos es válida por seis meses después de la fecha de su aprobación. Después de este periodo, la verificación del plano se vencerá si el permiso de construcción no ha sido emitido. Se puede conceder una extensión de seis meses (únicamente una vez) si se presenta una solicitud por escrito antes de la fecha de vencimiento.

Los permisos son válidos por seis meses después de la fecha en que se obtuvieron o desde la última inspección. Después de esto, el permiso de construcción se vencerá automáticamente. Se puede conceder una extensión de seis meses (únicamente una vez) si se presenta una solicitud por escrito antes de que se venza el permiso.

PERMISOS EXPIRADOS Y TRABAJO HECHO SIN PERMISOS

Permisos expirados:

Pueden ser renovados en el plazo de un año desde la fecha de vencimiento a un costo parcial del valor, siempre que no se hayan realizado cambios a los planos originales y el ciclo del código en efecto en el momento de obtener el permiso original se encuentre aun en efecto.

Si el permiso ha estado vencido por más de un año, se deben solicitar y obtener nuevos

permisos y pagar por el permiso completo al costo actual.

Permisos para trabajos que se han realizado sin un permiso previo:

El proyecto debe ser tratado como un nuevo proyecto y se debe realizar lo siguiente: presentar los planos, obtener la aprobación de planificación y construcción, pagar las tarifas actuales y verificar, a través de inspecciones, que el trabajo cumpla con los códigos actuales.

Penalidades por trabajos realizados sin un permiso:

Se podrían cobrar costos de investigaciones especiales, además de los costos regulares del permiso por un trabajo comenzado sin los permisos requeridos.

¿Por cuánto tiempo es válido un permiso?

El permiso otorgado será invalidado si el trabajo no comienza dentro de 180 días después de la fecha en que fue concedido.

¿Cómo puedo programar una inspección?

Usted puede programar una inspección llamando a la División de Construcción al número (510) 215-3030.

¿Necesito un permiso para un spa si es portátil?

Un spa portátil requerirá un permiso eléctrico. También se requerirá una barrera aprobada.

¿Necesito un permiso para mi cubierta del patio si está separada de la casa?

Sí, todas las estructuras a menos que estén exentas deben tener un permiso de construcción. Las cubiertas del patio no están exentas de un permiso de construcción.

¿Qué tan profundo debe ser enterrado una línea de electricidad, gas, agua o drenaje?

- Una respuesta segura sería: la parte superior de las líneas de gas y eléctricas deben estar 18 pulgadas debajo del nivel del suelo, y las líneas de agua y alcantarillado deben estar de 12 pulgadas debajo del nivel del suelo.
- Bajo ciertas condiciones, las líneas eléctricas y de gas se pueden enterrar a una menor profundidad.

¿Necesito estar en casa en el momento de la inspección?

Para la inspección interior de una vivienda ocupada, un adulto mayor de 18 años de edad debe estar presente. Para inspecciones exteriores, tales como cobertizos o piscinas, se debe poner una carta autorizando el acceso en la puerta del patio trasero.

Este folleto está diseñado para proveer información general solamente. Tenga en cuenta que el proceso y las fechas usadas aquí son guías y pueden variar de proyecto a proyecto.

