

¿Por qué necesito obtener un permiso?

Por Gregory J McFann

Oficial del Departamento de Edificio

Ciudad de Alameda

Así que ha decidido hacer un poco de remodelación en su casa. Esta es una gran cosa! La casa sera rota, habrá polvo en todas partes, y esto costara una fortuna. Hay muchas decisiones que tomar. ¿Debo contratar a un contratista, ¿puedo hacerlo yo mismo, ¿cuánto puedo gastar? Estas y cientos de otras preguntas igualmente importantes tienen que ser contestados antes de que usted pueda pensar asta en el comienzo del trabajo.

Si usted ha pensado en permisos en absoluto, es probable que haya estado tratando de entender si vale la pena o la molestia. Ustede ha oído las historias de horror sobre el proceso de permisos. Se tarda una eternidad en conseguir los proyectos aprobados, que es caro, y el inspector escudriñara mi proyecto a la muerte. Además, es su casa, y por qué no puede hacer lo que quiere?

A pesar del fastidio que se percibe en conseguir la aprobación de la ciudad, el permiso y proceso de inspección está en el lugar para adhesion el respeto de todos a las normas mínimas para salvaguardar la vida y la integridad física y la propiedad y el bienestar público, y mantener los estándares de diseño de la comunidad. La aplicación casi universal de los códigos de construcción reconocidos en los Estados Unidos se ha traducido en un entorno de construcción que se encuentra entre los más seguros del mundo. No hay más que ver las noticias de todo el mundo para ver la devastación causada por los terremotos moderados en algunas partes del mundo que no agresivamente hacen cumplir los códigos de construcción. Además, asegurar que los edificios se construyen con el código ayuda a reducir las muertes y lesiones causadas por incendios y descargas eléctricas.

Por lo tanto, se puede preguntar en este punto, cuando tengo que obtener un permiso? Se alegrará de saber que hay una gran variedad de proyectos que no requieren permisos, incluyendo:

Proyectos que son Exentos de Permiso de Construcción

1. Las estructuras de un piso, separadas, que sean solo para uso de accesorios, y que no exceda mas de 120 metros cuadrados
2. Las cercas no más de 6 pies de altura
3. Muros de contención que no son más de 4 pies de altura
4. Pintura, empapelado, baldosas, alfombras, y el trabajo acabado similar
5. Columpios y otros juegos infantiles
6. Toldos de ventana apoyados por una pared exterior de grupo R-3 (una y dos casas de familia) y U (garajes) ocupaciones
7. Instalaciones no fijas y móviles, de los casos, bastidores, los mostradores y particiones no más de 5 pies y 9 pulgadas de altura

Permiso Eléctrico que es Exento:

1. Reparaciones menores, incluyendo la sustitución de lámparas o la conexión de aprobados equipos eléctricos portátiles aprobado a los recipientes instalados de forma permanentemente.

Permiso de Plomería que son Exento:

1. La detención de fugas en cuenta que si alguna tubería oculta debe ser eliminado y reemplazado con material nuevo, este trabajo será considerado como un nuevo trabajo y un permiso deberá ser obtenido y la inspección hecha.
2. La limpieza de Paros o la reparación de fugas en tuberías, válvulas o encuentros y retiro y nueva instalación de cuartos de baño (servicios), a condición de que tales reparaciones no impliquen o requieran el reemplazo o el cambio de lugar de válvulas, tubos o encuentros.

Casi todo lo demás requiere un permiso antes de comenzar a trabajar. Además de los permisos, cualquier cambio en el exterior de su edificio, y sí, lo que incluye ventanas, se requiere un permiso y la aprobación de la revisión del diseño.

No hay mucha gente deseando visitar el Edificio de Municipalidad para obtener un permiso. La mayoría de las personas, sin embargo, están gratamente sorprendidos por la facilidad y la rapidez del proceso. Varios de tipos de permisos son obtenidos sobre el mostrador, incluso la remodelaciones al cuarto de baño y la cocina, donde no hay trabajo estructural.

No sólo un permiso asegura que el trabajo se realiza correctamente y a código, también se evitarán los inconvenientes de no obtener un permiso. Entre los aspectos negativos de la imposibilidad de obtener un permiso antes de comenzar el trabajo se incrementan los honorarios (cuatro veces el costo del permiso normal), la posibilidad de que el trabajo no es seguro y peligrosos, la posibilidad de que el trabajo no cumple con el código y tendrá que ser reparado o eliminado, y el requisito de que usted revele la construcción ilegal cuando se va a vender su casa.

La obtención de un permiso es la ley, y también es una buena idea. El personal del departamento de Planificación y construcción están listos para ayudarlo a navegar con el proceso de revisión. Estamos ubicados en la Sala 190 en el primer piso del Edificio de Municipalidad, ubicado en 2263 Avenida de Santa Clara. Nos puede contactar por teléfono al 510-747-6850.