

DO I NEED A BUILDING PERMIT?

Building permits are required for almost all construction related work. This includes plumbing, mechanical, electrical, structural work and even demolition. The only exceptions are listed below. Even though a project may not require a building permit, in some cases a Planning Division review is still required in order to verify zoning and setback requirements. The Building Division must also review certain projects in order to confirm if the exemption actually applies. These types of projects are noted on the list below.

EXEMPTIONS for ONE and TWO-FAMILY DWELLINGS:

- One-story detached accessory structures used as tool/storage sheds, playhouses or similar uses that are less than or equal to 120 square feet.** Adding light fixtures or outlets to accessory structures will require a permit. **Planning Division approval is required.*
- Play structures that are accessory to one and two family dwellings such as swing sets and jungle gyms.**
- Pre-fabricated swimming pools not more than 24 inches deep.** Pools must not contain more than 5,000 gallons and must be installed directly on grade. **Planning Division approval is required.*
- Fences up to 7' high.**
- Concrete driveways and walkways on private property not more than 30" above grade and not above a basement or story below.** Any work that includes the public sidewalk or curb requires an Encroachment Permit.
- Kitchen countertop replacements.** If kitchen countertops are removed and replaced in the same location and outlets and fixtures stay in place, a permit is not required.
- Finishes:** Carpet, paint, flooring and tile. Tile work within tub/shower enclosures requires a permit.
- Retaining walls that are not over 4' tall** (*Measured from the bottom of the footing to the top of the wall*): In order to be exempt from a permit, the retaining wall must not be supporting a steeply sloped surface called a surcharge.
- Window awnings.** Awnings that are supported by an exterior wall and that do not extend more than 54 inches from the wall do not require a permit. **Planning Division and Building Division review is required to confirm exemption.*
- Small decks not attached to the building.** Decks that are 200 square feet or less and have no portion that is 30 inches above grade may be exempt from a permit. Exempt decks must also be detached from the building and not serve as a landing for any door. **Planning Division and Building Division review is required to confirm exemption.*



NECESITO UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN?

Servicios de la
Comunidad

Efectivo: Abril 19, 2017

Se requieren permisos de construcción para casi todos los trabajos relacionados con la construcción. Esto incluye plomería, trabajos mecánicos, eléctricos, estructurales e incluso demolición. Las únicas excepciones serán listadas a continuación. Aunque un proyecto no requiera un permiso de construcción, en algunos casos se sigue necesitando una revisión de la División de Planificación para verificar los requisitos de zonificación y retroceso. El Departamento de Servicios de Construcción también debe revisar ciertos proyectos para confirmar si la exención realmente aplica. Este tipo de proyectos se anotan en la lista a continuación.

EXENCIONES PARA VIVIENDAS DE UNA Y DOS FAMILIAS:

- Estructuras accesorias sueltas de una sola planta utilizadas como almacenes de herramientas/almacenamiento, casitas de juegos o usos similares que son menores o iguales a 120 pies cuadrados.** Agregar lámparas o salidas de electricidad a estructuras accesorias requerirá un permiso. **Se requiere la aprobación de la División de Planificación.*
- Estructuras de juego que son accesorios para una y dos viviendas familiares, como columpios y gimnasios de selva.**
- Piscinas prefabricadas no más de 24 pulgadas de profundidad.** Las piscinas no deben contener más de 5,000 galones y deben instalarse directamente al nivel del suelo. **Se requiere la aprobación de la División de Planificación.*
- Cercas de hasta 7' de alto..**
- Entradas de coches de concreto y pasarelas en propiedad privada a no más de 30" sobre el nivel del suelo y no sobre un sótano o una historia debajo.** Cualquier trabajo que incluya la acera o bordillo público requiere un Permiso de Invasión.
- Reemplazos de encimera de cocina.** Si se quitan y reemplazan las encimeras de la cocina en el mismo lugar y las tomas de corriente y los accesorios permanecen en su lugar, no se requiere un permiso.
- Acabados: Alfombra, pintura, pisos y azulejos.** El trabajo con azulejos dentro de los recintos de la ducha/tina requiere un permiso.
- Muros de contención que no midan más de 4 pies de alto** (medidos desde la base del pie hasta la parte superior de la pared): Para estar exentos de un permiso, el muro de contención no debe soportar una superficie de pendiente pronunciada llamada recargo.
- Toldos de ventana.** Los toldos que están soportados por una pared exterior y que no se extienden a más de 54 pulgadas de la pared no requieren un permiso. ** Se requiere la revisión de la División de Planificación y la División de Construcción para confirmar la exención.*
- Pequeñas cubiertas no conectadas al edificio.** Las cubiertas que tienen 200 pies cuadrados o menos y no tienen una porción que esté 30 pulgadas por encima del nivel de la tierra permitido pueden estar exentas de un permiso. Las cubiertas exentas también deben separarse del edificio y no servir como un aterrizaje para ninguna puerta. **Se requiere la revisión de la División de Planificación y la División de Construcción para confirmar la exención.*