



LISTA DE VERIFICACION PARA PERMISOS DE CONSTRUCCION RESIDENCIAL EN EL CONDADO DE SONOMA

INICIE SU RECONSTRUCCION
CORRECTAMENTE

RECONTRUYENDO JUNTOS

Información adicional en línea acerca de los esfuerzos de reconstrucción en el Condado de Sonoma en:
SonomaCounty.CA.Gov/Rebuild
SonomaCountyRecovers.org



PERMISOS DE RECONSTRUCCION RESIDENCIAL: EMPECEMOS JUNTOS

Podemos ayudarle a armar su paquete de solicitud completo, **para que usted empiece su reconstrucción de manera correcta**. Visite SonomaCounty.CA.Gov/Rebuild o contacte al Centro de Permisos Resistencia para obtener ayuda con sus necesidades de permisos de reconstrucción en las áreas no incorporadas del Condado de Sonoma.

CENTRO DE PERMISOS RESISTENCIA

¿DONDE?: 448 Fiscal Drive, Santa Rosa, CA 95403

rebuild@sonoma-county.org 707-565-1788

Horarios de operación: Lunes, martes, jueves y viernes de 8:00 a.m. a 4:00 p.m.

Miércoles de 10:30 a.m. a 4:00 p.m.

Así es como se presenta el proceso

1. Remoción de escombros. El Programa Consolidado de Remoción de Escombros por los Incendios del Condado de Sonoma tiene dos fases:

remoción de los desechos peligrosos domésticos y remoción de otros escombros relacionados con los incendios. Para conocer más acerca de la remoción de escombros, por favor visite www.SonomaCountyRecovers.org.

2. Revisión de la Pre Solicitud. Aproveche el servicio gratuito de Revisión de Pre Solicitudes (PAS) del Condado. El servicio PAS proporciona información y recursos para ayudarle a presentar un paquete de solicitud completo y agilizar la emisión de su permiso. El PAS le puede ayudar a verificar los datos de su terreno, separaciones y requisitos de zonificación, recursos del asesor, conexiones a los servicios públicos, asuntos sobre pozos y sistemas sépticos y más. Programe su servicio PAS en línea en www.RebuildPreScreen.timetap.com o por teléfono en el 707-565-1788.

3. Presente su solicitud. Un técnico/a de permisos le ayudará a verificar que se proporciona toda la información necesaria para que la solicitud sea aceptada. Le ayudarán con todos los permisos que se pudieran necesitar durante el proceso de reconstrucción.

4. Revisión de los Planos. El personal del Centro de Permisos Resistencia revisará sus planos para verificar que cumplan con todos los códigos Locales, Estatales y Federales.

- Algunos requisitos, incluyendo los aspersores residenciales contra incendios y las calculaciones de anclaje, se pueden listar como una presentación posterior para que sean revisadas más tarde. Sin embargo, le recomendamos que presente las solicitudes completas en lugar de las solicitudes parciales con revisiones posteriores, porque estas pueden entorpecer el proceso para obtener el permiso.
- Our electronic green line comments process will allow our plans examiner to insert conventional or minor comments on the plans to expedite the review process. Some comments may require correction or clarification by the design professional before permits can be issued. Some items will be able to be resolved at the counter or specified on the plan as a deferred submittal.

5. Expedición del Permiso de Construcción. Los permisos de construcción serán expedidos después de que todas las condiciones de su proyecto hayan sido aprobadas. Los proyectos pequeños pueden ser aprobados en el mostrador, pero los proyectos más grandes pudieran necesitar de 3 a 5 días para ser procesados de manera rápida y obtener respuesta.

6. Programación de Visitas. Visite SonomaCounty.ca.gov/PRMD/Inspection-Scheduling/ o llame al 707-565-3551. Ofrecemos el servicio de inspecciones al siguiente día.

¿COMO SE PRESENTARA SU TRAMITE?

¿QUE DOCUMENTOS NECESITA PARA OBTENER SU PERMISO DE CONSTRUCCION?



Los documentos necesarios para la presentación que se mencionan abajo, pudieran variar en base a la ubicación del proyecto y el alcance de los trabajos. Antes de presentar su proyecto para la revisión de planos, a los solicitantes se les recomienda que vengan al Centro de Permisos Resistencia (en el 448 de la Fiscal Ave. en Santa Rosa) y que hablen con un representante para determinar que documentación adicional pudiera ser necesaria , si existe alguna, para aprobar su reconstrucción.

DOCUMENTOS NECESARIOS

🏠 **PLANOS TOTALMENTE DIMENSIONADOS** -- 2 juegos de tamaño completo (24"x36") o en formato electrónico

- Hoja con Título
- Planos de Nivelación y Drenaje
- Planos del Lugar
 - Plano del Lugar del Departamento de Bomberos
- Planos Arquitectónicos
 - Lista de Verificación CALGreen 2016 para Construcción Residencial Nueva
- Elevaciones
- Planos de los Cimientos
- Planos Estructurales
- Planos de Marcos
- Planos de Techos
- Calculaciones
- Reporte Geotécnico (reporte de suelos)
- Detalles Mecánicos
- Detalles Eléctricos
- Detalles de Plomería
- Reporte Modificado de Hallazgos (si se requiere para los sistemas sépticos)

COSAS IMPORTANTES QUE HAY QUE SABER:

- Aproveche el servicio de **Revisión de Pre Solicitudes** por parte del personal que ofrece el Condado, antes de la presentación.
- Aceptamos **la presentación de planos electrónicos**.
- **No se recibirán los paquetes incompletos** y se le pedirá que regrese posteriormente con la información faltante.
- **¿Cómo pagar el costo del trámite?** Se aceptan Mastercard, VISA, cheques o efectivo.
- Visite SonomaCounty.ca.gov/Rebuilding para leer las **Preguntas Más Frecuentes** acerca de la reconstrucción.

¿QUE INCLUYE EL PROCESAMIENTO DE SU PERMISO?

REQUISITOS DETALLADOS PARA LOS PLANOS Y LOS DOCUMENTOS

🏠 HOJA CON TITULO

- Dirección del Proyecto y Número de Parcela del Asesor
- Descripción Completa del Proyecto
- Tamaño del Lote
- Separaciones Necesarias y Propuestas
- Altura Necesaria y Propuesta y Número de Pisos
- Densidad Permisible, Densidad Propuesta
- Calculaciones Necesarias - no. de pies cuadrados existentes y propuestos, no. de pies cuadrados demolidos, Radio del Area de Piso, cobertura del lote, requerimientos de estacionamiento, etc.
- Denominación de Zonificación y Denominación de Uso de Suelo en el Plan General
- Edición Aplicable del Código Actualizado
- Usos Existentes y Propuestos
- Grupo de Ocupación según la Clasificación del Código Residencial de California CRC - (R-3 Residencial Unifamiliar)/ (Area de estacionamiento/almacenamiento)
- Nombre del dueño, Nombre del Arquitecto/Diseñador o persona que preparó los planos y cualquier otro profesional asociado con el proyecto
- Fecha en que fueron preparados los planos
- RHaga referencia a cualquier no. de caso aplicable, tal y como un permiso de uso condicional, variación, etc.

🏠 PLANOS DE NIVELACION Y DRENAJE - Necesarios si la nivelación excede las 100 yardas cúbicas (Please see grading questionnaire)

- Cuestionario para el Permiso de Nivelacion Forma GRD-002**
<http://www.sonoma-county.org/prmd/docs/handouts/grd-002-Grading-Permit-Questionnaire.pdf>
- Contenido Necesario del Permiso del Permiso de Nivelación Forma GRD-004**
<http://www.sonoma-county.org/prmd/docs/handouts/grd-004-Grading-Permit-Required-Application-Contents.pdf>
- Plano de drenaje del lugar
- Identifique la ubicación de los pozos, sistema séptico, conexión del drenaje, servicios públicos, etc.

¿QUE INCLUYE EL PROCESAMIENTO DE SU PERMISO?

🏠 PLANO DEL LUGAR

- Que incluya todas las líneas de propiedad, usufructos, calles/callejones con dimensiones
- Croquis y dimensiones de todas las estructuras existentes tales como patios, cubiertas, estacionamientos, albercas, etc.
- Resalte o remarque las áreas propuestas de adiciones o remodelaciones
- Muestre todos los trabajos existentes o propuestos dentro del derecho de vía público, incluyendo pavimentado de acceso, mejoras al drenaje, medidores, calles, registros, postes de luz, etc.
- Dimensiones de jardines requeridos y propuestos
- Mapa del vecindario mostrando un radio de ½ milla del sistema de calles, con el sitio del proyecto resaltado
- Flecha de norte y escala de los planos.

🏠 PLANO DEL LUGAR DEL DEPARTAMENTO DE BOMBEROS

Plano Estándar de Seguridad contra Incendios:

<http://sonomacounty.ca.gov/WorkArea/DownloadAsset.aspx?id=2147495216>

Estándares de Seguridad contra Incendios:

http://www.sonoma-county.org/prmd/docs/rcm/rcm_sec4.pdf

- Muestre la ubicación de la Toma del Departamento de Bomberos (FDC) en la dirección del lugar de construcción
- Muestre la ubicación de la Válvula de Chequeo de Doble Detector (DDCV)
- Acceso de emergencia, si la casa se cambió de lugar se necesita un nuevo acceso)
- Ubicación de la toma de agua de emergencia (tamaño y especificación del tanque/hidrante)
- Presente el Plano de Aspersores contra Incendios si se requiere: Todas las construcciones nuevas deben de contar un Sistema Automático de Aspersores contra Incendios según el Código Residencial de California.

🏠 PLANOS ARQUITECTONICOS

- Proporcione planos para cada nivel de las construcciones
- Rotule el uso propuesto (y existente, si aplica) para cada habitación.
- Muestre la ubicación de los detectores de humo, alarmas contra monóxido de carbono, interruptores, enchufes y lámparas
- Muestre las bases de puertas, escaleras con elevación y longitud, barandales, pasamanos, etc.
- Identifique las dimensiones completas de la planta y las dimensiones incrementales donde haya cambios en las líneas exteriores de la construcción.
- Muestre la distribución interior incluyendo paredes y otros objetos fijos (muebles fijos, armarios, congeladores, etc.)
- Rotule las dimensiones incrementales mostrando el tamaño de las habitaciones individuales que se añaden a las dimensiones totales de la planta

¿QUE INCLUYE EL PROCESAMIENTO DE SU PERMISO?

- Identifique y trace las características exteriores (incluyendo columnas y postes de apoyo) que sean adyacentes de manera inmediata a la construcción, tales como áreas techadas (porches cubiertos, patios cubiertos, techos, tejados) y pavimentaciones en el piso (bases, escalones). Utilice una línea punteada para las líneas de los techos y una línea continua para los límites de los pavimentados para distinguirlos de otros objetos en los planos
- Identifique la ubicación y el tamaño de las aperturas exteriores (puertas, ventanas)
- Muestre todas las características relevantes y su documentación comprobatoria de los reportes del Título-24
- Muestre todas las características relevantes y la documentación comprobatoria de cumplir los requisitos del Código de Estándares de Construcción Verde de California
- Forma (BPC-059) <http://www.sonoma-county.org/prmd/docs/handouts/index.htm>

🏠 ELEVACIONES

- Proporcione las elevaciones de los cuatro lados de las construcciones indicando las diferentes características en dichas elevaciones con una clave (p. ej. 1,2,3,4) que se relacione con la tabla de materiales en la misma hoja
 - Los PLANOS deben de incluir los materiales de construcción, sistemas y/o ensamblajes utilizados en el diseño exterior y la construcción de una nueva estructura o la adición a una estructura existente y que deben de cumplir con los requerimientos del Código de Interacción de las Zonas Urbanas-Silvestres del Jefe de Bomberos del Estado de California. (si el proyecto propuesto cae en un área SRA WUI)
- Para remodelaciones y adiciones: Haga la distinción entre las porciones existentes y nuevas de una elevación.
- Identifique las pendientes existentes y terminadas.
- Rotule la altura total de la construcción y las alturas incrementales del piso al techo, para cada nivel y hasta la parte superior de la fachada del edificio desde el nivel del suelo.
- Proporcione las elevaciones de las secciones exteriores de la construcción como proyecciones, aleros y otros laterales que no sean visibles en las cuatro elevaciones dadas.
- Dibuje la línea del techo (con líneas punteadas) si se localiza atrás de un parapeto u otra fachada que se extienda sobre la línea del techo.
- Muestre la ubicación típica de los equipos montados en el techo.
- Muestre el cumplimiento de las no invasiones en los planos, si corresponde.

¿QUE INCLUYE EL PROCESAMIENTO DE SU PERMISO?

🏠 PLANOS DE LOS CIMIENTOS

- ❑ Un plano completamente dimensionado incluyendo las bases interiores y exteriores. Identifique y localice los porches, patios, estacionamientos, etc. Ubique y anote el tamaño de los pernos de anclaje, barras, cinturones y retenedores en los planos. Cuando aplique, anote el número, tamaño y la ubicación del espacio para las ventilas.

🏠 PLANOS ESTRUCTURALES – los planos y las calculaciones deben de estar selladas y firmadas por un profesional del diseño*

*** Se requiere la ingeniería para cualquier estructura que no cumpla con los requerimientos de marcos ligeros de madera y uniones en el Código Residencial de California. Cualquier adición a una construcción de 2 o más pisos requiere del sello de un profesional con licencia (Arquitecto o Ingeniero).**

Requisitos de Diseño Específicos para el Condado de Sonoma:

- Viento: La velocidad del viento básica LRFD para viviendas es de 110 millas por hora para estructuras accesorias no habitables. La mayoría de los lugares se clasifican como con Exposición C. La Exposición D se debe de usar cerca de la costa y la Exposición B se puede usar con una justificación. Cuando se utilice la Tabla CRC 602.10.3, se debe de asumir la Velocidad Máxima del Viento para el Diseño de 110 millas por hora.
- Sismicidad: La Categoría de Diseño Sísmico es específica para cada lugar y normalmente será D2 o E.
- Las presiones mínimas del suelo en retenciones y paredes de cimientos deberán de ser de 60 pcf para una presión activa y de 100 pcf para presiones en descanso, sin un reporte geotécnico aplicable. (Tabla CBC 1610.1)
- ❑ Identifique el uso para cada habitación (cocina, recamara, sala, etc.) con dimensiones
- ❑ Proporcione planos que dimensionen adecuadamente todos los segmentos de paredes con soportes, y sus ubicaciones, para planos que no sean de ingeniería
- ❑ Identifique y dimensione las ubicaciones de paredes reforzadas de ingeniería y sus longitudes mínimas
- ❑ Justifique la cantidad de soportes utilizados en cada línea de pared, según los requerimientos sísmicos y de viento del CRC para estructuras no de ingeniería
- ❑ Proporcione identificaciones adecuadas para las líneas de pared reforzadas que se asumen para refuerzos convencionales y en los planos proporcione cuadrícula para la resistencia de cargas laterales
- ❑ Muestre los detalles completos de las conexiones estructurales para la estabilidad lateral y vertical, especificaciones estructurales, soportes, detalles estructurales y de construcción
- ❑ Elementos Estructurales Detallados: Cimientos, Sistema de Piso, Tipo de Techo, Paredes
- ❑ Detalles de triángulos de techo / cambios en la elevación de vigas / vigas con pendiente
- ❑ Especificaciones de los elementos estructurales, listado, detalles suficientes como para mostrar el cumplimiento del código.

¿QUE INCLUYE EL PROCESAMIENTO DE SU PERMISO?

🏠 PLANOS DE MARCOS

- Planos de marcos para el piso
 - Identifique y dimensione todas las bases, identifique los componentes de los marcos y el revestimiento para los pisos. Muestre el tamaño y el espaciamiento de los travesaños y las vigas mencionando el grado de la madera que se va a utilizar. Incluya todas las cargas verticales y laterales para los soportes
- Planos de marcos para el techo
 - Marcos para el techo: anclas de fijación y apoyos incluyendo refuerzos permanentes
 - Identifique el tipo de materiales para el techado, enmarcado y recubrimiento de los techos y el cielorraso. Muestre el tamaño y el espaciamiento de los travesaños, tablas y vigas mencionando el grado de la madera que se va a utilizar. Incluya todas las cargas verticales y laterales para los soportes

🏠 CALCULACIONES – 2 juegos de cada una o en formato electrónico

- Calculaciones Estructurales selladas y firmadas recientemente
- Calculaciones de fijación del techo
- Reportes de energía Título 24 y características de energía en los planos (registrados con un proveedor HERS)

🏠 REPORTE GEOTECNICOS (reporte de suelos)

- Por favor tome nota de que se requiere una carta de la revisión de los planos, por parte del ingeniero geotécnico, declarando que ha revisado los planos del proyecto y encontró que las recomendaciones del Reporte Geotécnico se han incorporado de manera adecuada a los planos de dicho proyecto

🏠 DETALLES MECANICOS

- Ubicación y tamaño de todos los registros (fuente y declaraciones)
- Tamaño, ubicación y especificaciones de manufactura de todos los equipos
- Ubicación de todas las ventilas hacia el exterior o en los techos

🏠 DETALLES ELECTRICOS – Proporcione las calculaciones de la carga de servicio eléctrico para viviendas con servicios de 400 amperes o mayores o según lo determine el Examinador de los Planos.

- Ubicación del medidor eléctrico (existente y propuesta)
- Ubicación de los sub paneles e interruptores
 - Tamaño del interruptor principal
 - Planos del circuito y carga de demanda
 - diagrama de línea única

¿QUE INCLUYE EL PROCESAMIENTO DE SU PERMISO?

🏠 DETALLES DE PLOMERIA

- Muestre todos los accesorios de plomería relevantes y sus espacios requeridos
- Incluya el tamaño del tubo, el tipo de material y la tabla unitaria de accesorios
- Distribución de Agua (necesaria para unidades de vivienda de más de 5,000 pies cuadrados)
- Desechos y ventilación (necesaria para unidades de vivienda de más de 5,000 pies cuadrados)
- Distribución de Gas (necesaria para proyectos con una demanda de gas de más de 300,000k btu's)
- Calculaciones de accesorios (necesaria para unidades de vivienda de más de 5,000 pies cuadrados)

🏠 DOCUMENTOS ADICIONALES POTENCIALES

- Planos de jardines: No son necesarios, pero si se presentan aplican los estándares WELO.
- Topografía: Se pudiera necesitar donde las estructuras están ubicadas en las distancias mínimas para las separaciones o si la determinación de las separaciones no se puede verificar en la primera inspección. Aplica como regla general para todas las líneas de propiedad donde la separación real es menor al doble del mínimo requerido. Esto se debe de hacer antes de solicitar su primera inspección
- Reporte de drenaje: Puede ser necesario para la construcción o alteración de las características del drenaje, tales y como zanjas, alcantarillas o tubos. El reporte de drenaje debe de demostrar que se cumplen con los estándares de drenaje del condado y el boletín DRN-006.
- Permiso para construcción o demolición de pozo
- Permiso para la instalación de un sistema séptico
- Permiso para conectarse al drenaje público
- Toma de Agua:
 - o Para el surtido municipal de agua, el Condado trabaja con un proveedor para obtener una carta general de intención de servicio para cada distrito.