

OBTENCIÓN DE PERMISOS PARA RESOLVER ÓRDENES

Siga a esta guía cuando reciba un *Aviso de Cumplir*, un *Aviso de Condiciones Insatisfactorias*, o una *Orden de Cumplir* (Orden) del Departamento de Vivienda de la Ciudad de Los Ángeles (LAHD, por sus siglas en inglés), o del Departamento de Construcción y Seguridad (LADBS, por sus siglas en inglés). El actual propietario es responsable de cumplir con la Orden, aunque las obras no permitidas o en infracción las hayan realizado los anteriores propietarios o arrendatarios.

Lea la orden cuidadosamente para identificar qué elementos requieren un permiso. Póngase en contacto con el inspector o el supervisor del inspector para pedir aclaración de la orden. Corrija los elementos en infracción indicados en la orden que no requieran de permisos, como: eliminar una construcción no permitida y restaurar las condiciones en las que el edificio fue aprobado antes de la construcción no autorizada (cuando esa restauración no afecte la integridad estructural del edificio).

Para los elementos de la orden que requieran de permisos, puede no iniciarse la construcción hasta que se obtengan los permisos. Para obtener los permisos, siga estas directrices:

- 1. Obtenga los registros de la propiedad en el mostrador de registros de Metro o Van Nuys.** Los permisos de construcción, planos generales y certificados de ocupación proporcionan una prueba aceptable de que los edificios o usos estaban legalmente establecidos.
- 2. Obtenga información de zonificación en cualquier oficina de LADBS.** La obtención de un permiso para algunas obras puede no ser posible debido a las reglamentaciones de zonificación correspondientes a estacionamiento, altura, densidad de unidades de vivienda, uso y retiros de la edificación. Algunos proyectos pueden requerir la aprobación del Departamento de Planificación.
- 3. Determine si su obra es elegible para Permiso Rápido (no requiere planos). Ver Boletín informativo No. P/BC 2014-003. Algunos ejemplos son:**
 - Rehabilitación general de edificios residenciales (no estructural, menos del 10 % del costo de sustitución del edificio).
 - Sustitución de puertas y ventanas (mismo tamaño y tipo) en edificios residenciales.
 - Remodelación de cocinas o baños de edificios residenciales (sin cambios estructurales).
 - Nuevo estuco, volver a estucar, sustituir paneles de yeso. (Sin agregar paredes nuevas) solo en edificios residenciales.
 - Volver a techar con material de clase A o B que pesen menos de 6 libras por pie cuadrado.
 - Instalación de rejas de seguridad para viviendas y apartamentos. En los dormitorios se exige una liberación rápida de acuerdo con el Código de Construcción de California,

Parte 12, Capítulo 12-3.

- Terrenos para árboles de Navidad y calabazas.
- Arenado húmedo (se requiere permiso solo en el Distrito 1 de bomberos).
- Obra completa realizada bajo un permiso anterior expirado. (Mínimo 75% completado según lo determinado por la inspección).
- Cambio de propietario o contratista.
- Añadir pernos de anclaje de la solera y madera laminada de los muros bajos según el plano estándar n.º 1 de la Ciudad de L. A.; sin sustituir la fundación (reducción de riesgo de sismo según Capítulo 92 del Código de Construcción de Los Ángeles). (Casas, edificios residenciales de hasta 3 plantas y hasta 4 unidades).
- Añadir pernos de anclaje de la solera, madera laminada de los muros bajos y sustituir la fundación según el plano estándar n.º 1 de la Ciudad de L.A. (reducción de riesgo de sismo según Capítulo 92 del Código de Construcción de Los Ángeles). (Casas, edificios residenciales de hasta 3 plantas y hasta 4 unidades).
- Reparación de chimenea para los edificios residenciales (según detalles estándares de la Ciudad).
- Sustitución de miembros estructurales dañados (menos del 10 % del costo de sustitución del edificio) para casas y dúplex (sin incluir terrazas).
- Reparación de daño por agua, pudrición seca o termitas en escaleras de edificios residenciales (menos del 10 % del costo de sustitución de las escaleras).
- Reparación de daño de termitas/pudrición seca, menos del 10 % del costo de sustitución del edificio.
- Reparación de incendio solo para edificios residenciales (máximo 10 % del costo de sustitución del edificio).
- Sustitución de chimenea prefabricada existente con el mismo tamaño y en el mismo lugar. La instalación debe realizarse según las recomendaciones del fabricante. Se requiere un permiso de HVAC.
- Volver a revocar piscinas existentes (se necesita un permiso rápido independiente de instalación mecánica para los nuevos desnatadores y un permiso rápido independiente de instalación eléctrica para las nuevas luminarias de la piscina, si corresponde, excepto para viviendas de una o dos familias).
- Cubierta (vinilo) (madera) (fibrocemento) (otros:) sobre revestimiento sólido con una barrera impermeable según Informe de Evaluación no. _____ del Consejo de Códigos Internacionales (ICC, por sus siglas en inglés) sobre paredes exteriores a 5 pies o más de los límites de la propiedad para edificios residenciales. (El solicitante debe proporcionar una copia del informe al inspector).
- Aplicación de productos de techos fríos etiquetados y certificados por el Consejo de Calificación de Techos Fríos (CRRC, por sus siglas en inglés).

4. Prepare los planos para todos los demás proyectos que no reúnen los requisitos para Permisos Rápidos, entre otros:

- Edificios nuevos, adiciones, obras estructurales y reparaciones mayores.
- Cambio de uso; creación o eliminación de unidades de vivienda, y conversiones de sótano/garaje.
- Cambio del tamaño o tipo de puertas y ventanas, volver a estructurar paredes, pisos o techos; y agregar o quitar paredes.
- Consulte los requisitos de los planos en los boletines informativos P/GI 2014-008 y P/GI 2014-020.

Visite una oficina de LADBS para presentar los planos u obtener permisos. Formularios, boletines, permisos rápidos y otros recursos pueden obtenerse en nuestro sitio web en www.ladbs.org. Para consultas telefónicas llamar al 311 o 213-473-3231 en caso de llamadas procedentes desde fuera de la Ciudad de Los Ángeles.

<p>Metro 201 N. Figueroa Street, 4th Floor Los Angeles, CA 90012</p>	<p>Van Nuys 6262 Van Nuys Blvd, Rm. 251 Van Nuys, CA 91401</p>	<p>West Los Angeles 1828 Sawtelle Blvd., 2nd Floor Los Angeles, CA 90025</p>
<p>San Pedro 638 S. Beacon Street, Rm. 238 San Pedro, CA 90731</p>	<p>South Los Angeles 8475 S. Vermont Ave. Los Angeles, CA 90044</p>	