¿CUÁNDO NECESITO UN PERMISO?

GUÍA PARA EL PROPIETARIO

CIUDAD DE LAS VEGAS DEPARTAMENTO DE CONSTRUCCÍON y SEGURIDAD

ESTE DOCUMENTO ESTÁ DISEÑADO COMO UNA GUÍA PARA LOS PROPIETARIOS DE CASA INTERESADOS EN MEJORAR SUS HOGARES PARA DETERMINAR SI UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN SE NECESITA PARA EL TRABAJO QUE TIENEN LA INTENCIÓN DE HACER. ES UNA GUÍA SOLAMENTE Y NO ES TODO INCLUIDO. UN PROPIETARIO DEBE CONTACTAR A SU DEPARTAMENTO DE CONSTRUCCÍON Y SEGURIDAD PARA OBTENER LA INFORMACIÓN MÁS PRECISA.

PROPIETARIOS Y PERMISOS - ¿POR QUÉ DEBO OBTENER PERMISO?

Su hogar es típicamente la inversión financiera personal mas grande que usted hará. Los permisos de construcción e inspecciones le ayudan a proteger esa inversión, al proporcionar una garantía razonable de que una casa está a salvo de fallas estructurales, riesgos de incendio, riesgos eléctricos, y riesgos para la salud.

1. Los permisos proporcionan un registro permanente del trabajo realizado y las inspecciones realizadas en el hogar para las necesidades de seguro, el valor de reventa, y el conocimiento general de la historia del hogar. Si mejora o añade a su casa sin permisos y se falla, su compañía de seguros puede no ayudarle con la responsabilidad.
2. Los permisos e inspecciones ayudan a asegurar un nivel de trabajo que es "compatible con el código" en su hogar resultando en un nivel de confianza de seguridad y construcción duradera evitando grandes problemas en el futuro durante la vida de su hogar.
3. El trabajo realizado sin permisos puede llegar a ser frustrante y muy costoso**,** y en algunos casos, incluso mortal. El trabajo que se ha completado sin un permiso y descubierto en una fecha posterior puede requerir una evaluación y un informe de ingeniería, posibles pruebas destructivas, la eliminación de revestimientos de pared, y reemplazo de plomería, electricidad u otros diversos elementos de la construcción no permitida a un gran costo y la irritación del dueño del hogar o subsiguiente dueño de hogar. Hay casos documentados de muertes de ocupantes en incendios que involucran proyectos no-permitidos, tales como conversiones de garaje porque no se cumplió con el código requerido de ventilación y salida de emergencia que no se proporcionaron.

En pocas palabras, protéjase a sí mismo, a su familia y su inversión en su hogar mediante la obtención de permisos e inspecciones sobre mejoras en el hogar, adiciones y / o cualquier otro trabajo que requiera un permiso.

PROPIETARIOS Y PERMISOS- ¿CUÁNDO **NECESITO** UN PERMISO?

En términos generales, las siguientes directrices deben ser utilizadas para determinar cuándo se requiere un permiso. Sin embargo, para estar seguros, siempre es mejor ponerse en contacto con su departamento de construcción local. El personal de la División de Construcción y Seguridad de la Ciudad de Las Vegas ubicado en 495 S Main Street (primer piso) está disponible para responder cualquier pregunta que pueda tener de Lunes a Jueves 07:00 a.m.- 4:30 pm. También puede contactar al personal del Departamento de Construcción y Seguridad durante esas mismas horas llamando al 702-229-6251.

Todos nuestros planos (dibujos) y permisos se envían electrónicamente por computadora. Usted solo necesita crear una cuenta e iniciar sesión en su cuenta:

LasVegasNevada.gov/Dashboard

Una regla general simple para cuando un permiso se requiere es:

1. Si se agrega a la estructura o añade una nueva estructura;
2. Si usted afecta el "sobre" de la estructura o sencillamente, si abre las paredes interiores o exteriores de la estructura;
3. En el caso que no sea mantenimiento y servicio de rutina, si usted trabaja en o añade a los sistemas mecánicos, eléctricos o de plomería del edificio.
4. Si reconfigura cualquier habitación existente, garaje, patio, balcón existente, etc. en algo nuevo. Por ejemplo, agregar un desván o encerrar un desván existente, o convertir un garaje en espacio habitable, etc.

Lo siguiente ofrece un poco más de detalle para cuando los permisos son requeridos por tipo de permiso, pero otra vez, esto no es todo incluido:

Mejoras de construcción

Se requiere un permiso para:

1. Añadir una habitación;
2. Construir, demoler o mover una cochera, garaje o un cobertizo de más de 200 pies cuadrados;
3. Terminar un ático, garaje o sótano para hacer espacio habitable adicional;
4. Cortar una nueva ventana o puerta, o ampliar las aberturas existentes;
5. Mover, eliminar o añadir paredes;
6. Añadir techo nuevo o instalar un nuevo revestimiento cuando tenga mas de 64 pies cuadrados. También, cuando teja se instala en lugar de, o arriba de, un techo existente y es mas de. (***Nota***: puede haber condiciones especiales que deben cumplirse para proyectos de re-techado)
7. Construir una escalera;
8. Construir un muro de contención de más de 30 pulgadas de altura;
9. Construir una cubierta de más de 30 pulgadas por encima de grado;
10. Construir un patio o cercar un patio existente;
11. Construir una pared de bloques de más de 30 pulgadas de alto o una cerca (hierro ornamental o madera) de más de 7 pies de altura;
12. Añadir niveles adicionales a una pared de bloque existente. Un permiso no es necesario para añadir un solo nivel a una pared de bloque existente siempre que la altura total de la pared no exceda la altura máxima permitida especificada en el Título 19 (Código de Desarrollo) del Código Municipal de Las Vegas.

Mejoras eléctricas

Se requiere un permiso para:

1. Instalar o cambiar cualquier cableado permanente o dispositivo eléctrico;

2. Correr cableado adicional para poner un enchufe eléctrico o lámpara;
3. Cambiar, actualizar o reubicar el panel eléctrico principal existente;
4. Instalar un sistema fotovoltaico (solar).

Mejoras de Plomería

Se requiere un permiso para:

1. Instalar o reemplazar un calentador de agua o suavizador de agua;
2. Cambiar tubería dentro de una pared, techo o debajo de un piso;
3. Reparación de emergencia, alteración o reemplazo de tuberías ocultas dañadas o con fugas ocultas.
4. Remodelar o añadir a su casa cuando la plomería existente tiene que ser reubicada. Esto incluye la instalación de alcantarillas, servicio de agua, y los drenajes exteriores;
5. Instalar, cambiar o reparar tubería de gas entre el medidor y algún aparato (fuera o dentro) por ejemplo tubería de gas para BBQ, añadir pozo para fogatas, calentador para piscina, etc.;
6. Instalar un sistema solar de agua caliente.

Mejoras mecánicas

Se requiere un permiso para:

1. Instalar o cambiar cualquier parte de un sistema de calefacción o refrigeración;
2. Instalar o cambiar cualquier parte de un electrodoméstico decorativo sin ventilación;
3. Instalar ventiladores de baño, el escape de la secadora, el escape de la estufa/del horno, y aparatos de cocina que requieren ser ventilados.

Una vez más, esta lista no es todo incluido. Es una guía destinada a ayudar a darle una comprensión de los tipos de mejoras o proyectos de construcción que usted puede desear realizar en su hogar que requieren un permiso. **Siempre consulte con su departamento de construcción y seguridad antes de proceder.**

PROPIETARIOS Y PERMISOS - ¿QUÉ PUEDO HACER **SIN** UN PERMISO?

Hay numerosas cosas que puede hacer en su casa que no requieren permisos. No se requieren permisos para lo siguiente:

Mejoras de construcción

1. Estructuras adicionales, no-habitables, de un piso (estructuras de almacenamiento, casas de juegos, etc.) siempre que la superficie no exceda de 200 pies cuadrados, siempre que no haya mejoras de electricidad, plomería o adiciones; Esta exención no elimina los requisitos de los códigos de zonificación aplicables. Por favor llame al departamento de Planificación al (702)229-6301 para preguntas de leyes de zonificación.
2. Cercas (hierro ornamental o madera) de no más de 7 pies de altura, excepto cercas enfrente de la casa y aquellas que no forman parte de una barrera de piscina o spa.
3. Cualquier pared, incluidos muros de contención que no superen las 30 pulgadas de altura, medidos desde el grado de acabado bajo hasta el grado en el lado opuesto. Esta exención no pertenece a:
    a. Cualquier muro que soporte una carga
    b. Cualquier muro que contiene líquidos inflamables
    c. Cualquier muro de materiales combinados que excede 30 pulgadas de altura.
4. Aceras privadas de hormigón, losas, y entradas de coche no más de 30 pulgadas sobre el grado adyacente y no encima de cualquier sótano o piso debajo; un permiso externo es necesario si cualquier parte den la entrada de coche esta en el derecho de paso público;
5. Pintar, empapelar, gabinetes, cubiertas, poner alfombra, las encimeras, cubiertas de las paredes interiores, cubiertas de suelos, cubiertas de techos, y trabajo similar;
6. Spas portátiles, accesorios para una residencia unifamiliar con todos los equipos de calefacción y circulación integrales del producto de fabricación y completamente por encima del grado adyacente;
7. Columpios y otros equipos de juegos infantiles accesorio para una vivienda unifamiliar o para dos familias;
8. Canaletas de la lluvia y bajantes;
9. Cualquier toldo de ventana soportado por una pared exterior de una vivienda unifamiliar o de dos familias, o una estructura accesoria, cuándo no sobresale más que 54 pulgadas.
10. Reemplazo de puertas interiores o exteriores, bisagras, tornillería, guarnecido decorativo relacionado con dichas puertas, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:
    a. La puerta de recambio es del mismo tamaño y tipo.
    b. La puerta de repuesto no requiere ninguna modificación en el marco de pared existente.

c. La puerta existente no es un componente de un elemento de construcción con resistencia al fuego.

11. Reemplazo del vidrio de ventana interior o exterior, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:
    a. El reemplazo de vidrio es del mismo tamaño, tipo, y grosor.
    b. La ventana nueva no requiere ninguna modificación a la estructura de la casa.
    c. El vidrio existente no es componente de la construcción resistencia del fuego clasificada.
12. Reemplazo de los componentes del techo, que no sean techos de teja, siempre que no se repare o reemplacen componentes estructurales y siempre que no se reemplacen más que 64 pies cuadrados del revestimiento de techo.
13. Reparación de menos de 32 pies cuadrados de chapa de piedra o ladrillo cuando el daño sea inferior a 6 pies por encima del grado adyacente.
14. Reparaciones menores de estuco/malla/drywall interior o exterior, siempre que:
    a. Ningún enmarcado necesita reemplazo o reparación; y
    b. Para estuco, el área no excede 32 pies cuadrados; y
    c. La zona de reparación no es conjunto con resistencia al fuego compuesto de una capa de mampostería seca (drywall) en cada lado o cualquier material especial necesario para mantener la clasificación de resistencia al fuego requerida del conjunto (es decir, detención de fuego de penetraciones).
15. Reparación de muro de 6 pies de altura o menos y la reparación no excede 20 pies lineales, siempre que no hay daño a la zapata de pared existente.
16. Remolques de viaje y vehículos recreacionales u otro vehículo con eje permitido o licenciado por el estado de Nevada.

Mejoras eléctricas

1. Quitar o reemplazar los enchufes eléctricos rotos o dañados (igual por igual solamente). Sin embargo, se requieren permisos para instalar, actualizar, o cambiar los enchufes con fines decorativos. Si un tomacorriente GFCI protegido se requiere por código, se requiere un permiso;
2. Reemplazar interruptores defectuosos (igual por igual solamente);
3. Reemplazar las bombillas y tubos fluorescentes;
4. Reemplazar un triturador de basura existente, un lavaplatos o aparato similar de 30 amperios o menos;
5. Instalar cableado de bajo voltaje para abridores de puertas del garaje, TV por cable, o alarmas antirrobo;
6. Instalar enchufes de teléfono (cable debe ser de tipo listado, por ejemplo, UL);
7. Instalar CATV - TV de acceso comunitario (cable debe ser de tipo listado, por ejemplo, UL);
8. Reemplazar el timbre de la puerta existente.

9. Reemplazar cableado de potencia limitada de 50 voltios o menos en asociación de casa unifamiliar.

Mejoras de plomería

1. Reparar/reemplazar un lavabo;
2. Reparar / reemplazar un inodoro;
3. Reparar / reemplazar un grifo (si no se oculta en una pared);
4. Revestir paredes de la ducha
5. Reparar / reemplazar la regadera;
6. Reparar/reemplazar canaletas de lluvia y bajantes;
7. Añadir o modificar un sistema de riego con un dispositivo de reflujo aprobado;
8. Instalar un filtro de agua;
9. Reemplazar un grifo de manguera;
10. Instalar una fuente de agua que se llena por una manguera de 18”de profundidad o menos;
11. La limpieza de obstrucciones o la reparación de fugas en tuberías, válvulas, o accesorios, o para la remoción y reinstalación de inodoros, siempre y cuando tales reparaciones no impliquen o requieran la sustitución o reorganización de tuberías ocultas.
12. Sustitución de los accesorios de fontanería en la misma ubicación con un dispositivo y materiales similares, siempre que no se realice ningún trabajo que no sea el reemplazo del dispositivo, la pieza de cola y/o la trampa y siempre que el trabajo no penetre en la construcción con resistencia al fuego, incluyendo una placa de hormigón con clasificación resistente al fuego.

Mejoras mecánicas (calefacción, ventilación y aire acondicionado)

1. Aparatos portátiles de calefacción, cocina o secadoras;
2. Aparatos de ventilación portátiles;
3. Unidades de refrigeracion portátiles;
4. La tubería de vapor o agua caliente o fría dentro de cualquier equipo de calefacción o refrigeración regulada por el código mecánico o de plomería;
5. El reemplazo de cualquier parte de menor importancia que no cambia la aprobación de los equipos o hacer peligroso tal equipo;
6. Instalación de enfriador evaporativo portátil en una ventana dentro de una abertura de la pared creada para tal;
7. Aparatos portátiles como congeladores, lavadoras, refrigeradores, y barbacoas, etc.;
8. Cambiar los filtros de calderas.

No podemos sobre-enfatizar la necesidad de consultar con su departamento de construcción local con respecto a las actividades que requieren un permiso y cuáles no.

Cuando haya determinado que se necesita un permiso, por favor póngase en contacto con el Departamento de Construcción y Seguridad o de un contratista autorizado para la ayuda en la realización del proceso para obtener un permiso. Usted puede comunicarse con el Departamento de Construcción y Seguridad de la Ciudad de Las Vegas al (702) 229-6251 o en línea en www.lasvegasnevada.gov/BuildingPermits.

PROPIETARIOS Y PERMISOS – ¿QUÉ SI SOY UNA PERSONA "HÁGALO USTED MISMO?"

Hágalo inteligente, Hágalo con seguridad.

Si usted está considerando un proyecto de 'Hacerlo por si mismo' en mejoras para el hogar, es importante que averigüe si se requieren permisos para su proyecto y pedir información sobre los requisitos de zonificación y construcción aplicables. Antes de iniciar su proyecto, asegurar que sus mejoras de casa son posibles y legales

Cosas a tener en cuenta antes de comenzar un proyecto:

- Un permiso de construcción asegura que un inspector certificado examinará el proyecto para determinar si el trabajo se realiza de forma segura y de acuerdo al código. Para usuarios que no hacen instalaciones o construcción todos los días, esto es particularmente valioso, ya que le dará la oportunidad de hacer preguntas a un experto en el campo. La construcción incorrecta o trabajos de remodelación pueden causar incendios en el hogar, daños por inundaciones y problemas estructurales.
- Si se requiere un permiso, no continúe con el trabajo sin él. Usted podría estar poniendo su hogar y su familia en peligro y preparando el escenario para reparaciones costosas en el futuro. Además, usted puede estar sujeto a cargos de investigación por comenzar el trabajo sin los permisos requeridos.
- **Sea realista acerca de su nivel de habilidad. Nunca tome en un proyecto que usted no será capaz de lograr.**
- Si usted está haciendo el trabajo usted mismo, llame al departamento de construcción local o del condado. Obtener un permiso es a menudo tan simple como descargar un formulario y enviarlo con la cuota. Sin embargo, los proyectos más complejos, como de

nueva construcción en adiciones del sitio o conversiones pueden requerir planos de construcción detallados que pueden sobrepasar su nivel de habilidad.

- Si se trabaja con un contratista con licencia, asegúrese de usar su experiencia y familiaridad con el proceso de permisos. Además, asegúrese de que su contracto dice específicamente quien (usted o su contratista) es responsable de obtener los permisos requeridos y aprobaciones de inspección.
- **Compruebe la licencia de un contratista con la Junta de Contratistas del Estado de Nevada (702) 486-1100 para asegurarse de que un contratista está legalmente autorizado y garantizado para trabajar en Nevada. Tenga cuidado con un contratista dispuesto a trabajar sin permiso. INSISTIR EN PERMISOS.**
- Use o insista que el contratista utilize plomeros y electricistas que tienen licencia. Junto con los propietarios que trabajan en sus propios hogares, plomeros y electricistas que tienen licencia están legalmente autorizados a hacer plomería o trabajo eléctrico en Nevada.
- El Departamento de Construcción de la Ciudad de Las Vegas tiene el personal y los recursos para ayudarle en todo el proceso de permisos y la inspección. No dude en servirse de esa experiencia y recursos.
- Siempre obtenga copias de los permisos e inspecciones en sus archivos.

La Ley del Estado de Nevada, NRS 624.031 permite que el trabajo realizado por el propietario de una casa que está construyendo o mejorando una estructura residencial para su propia ocupación, y no destinados a la venta o arrendamiento está exento de las disposiciones estatales que requieren todo el trabajo que debe realizar un Estado de Nevada contratista con licencia. Esta disposición se aplica principalmente a los propietarios de viviendas unifamiliares y no se aplica a condominios, apartamentos, etc. La venta o el arrendamiento de la propiedad dentro de un año de finalización de la obra crea una presunción refutable de la intención del propietario/constructor de la exención y es objeto de una investigación y la acción por parte de la Junta de Contratistas del Estado de Nevada. Se recomienda encarecidamente que, siempre que sea posible, contratistas profesionales debidamente autorizados y capacitados realicen el trabajo en todos los proyectos de construcción.

Estamos listos para servirle y para ayudarle a alcanzar sus metas del proyecto de construcción de una manera compatible con el código a medida que construye su parte de la comunidad para hacer la vida mejor. Nuestro objetivo es ayudar a garantizar que el nivel mínimo de seguridad y que la calidad del trabajo que ofrecen los códigos técnicos de construcción se alcanza en su proyecto. Esperamos verle pronto.

Para más información sobre permisos de construcción y nuestros documentos, use la página del internet: LasVegasNevada.gov/BuildingPermits. Las paginas se pueden leer en Español, si se escoje “Translate” (Traducir) y “Spanish” (desplázate hasta la parte inferior de la página web- al final de la página):

Accesos directos al sitio web:

- Información sobre permisos de construcción: LasVegasNevada.gov/BuildingPermits
- Para verificar los permisos en una dirección o parcela y ver el estado de las revisiones e inspecciones del plan, vaya a **LasVegasNevada.gov/CheckStatus**
- Para enviar planes, vaya a **LasVegasNevada.gov/Dashboard**
- Para programar una inspección, vaya a **LasVegasNevada.gov/ScheduleInspection**
- Para pagar por los permisos, vaya a **LasVegasNevada.gov/PayPermit**
- Para formularios y requisitos: http://www.lasvegasnevada.gov/BuildingForms
- Para enviar una solicitud de información, vaya a **LasVegasNevada.gov/RecordsRequest**
- Para ver nuestros códigos, vaya a nuestra página de recursos de construcción y códigos: https://www.lasvegasnevada.gov/Government/Departments/Building-Safety/Building-Safety-Resources
- Para leer nuestro Código Administrativo, vaya a: https://files.lasvegasnevada.gov/building-safety/Administrative-Code-2019.pdf