

Estos procedimientos de permisos se aplican solamente a las residencias unifamiliares, dúplex, casas móviles y usos accesorios. Los usos accesorios incluyen, pero no están limitados a piscinas, cercas, techos, cobertizos de almacenamiento, garajes separados y casas flotantes.

LISTA DE CONTROL

Antes de comenzar el proceso de permisos y completar la solicitud, el solicitante debe considerar los siguientes documentos que se deben presentar, si corresponde. Estos documentos se explican e ilustran en este panfleto.

1. Una descripción legal completa de la propiedad y los números de identificación de la parcela
2. Un plano del lugar detallado con todas las dimensiones.
3. Fachadas arquitectónicas completas
4. Un plan aprobado de clasificación del lote
5. Carreteras:
 - Presentación de aviso de evaluación futura
 - Permiso de utilización de derecho de vía
 - Aprobación de construcción de carreteras
6. Permisos para una propiedad en un área de inundación de 100 años
7. Permisos para agua o aguas residuales (alcantarillas)
8. Permisos para utilizar pozos privados y/o tanques sépticos, si es necesario
9. Permisos para pantanos o propiedades con riesgos ambientales
10. Permisos de la División de Seguridad en la Construcción:
 - Licencia del contratista, si se aplica
 - Solicitud con dos juegos de planos de construcción firmados y sellados
 - Tarifas de impacto pagadas



CONTACTOS

División de Zonificación

Centro de Administración del Condado de Orange
201 S. Rosalind Avenue, 1er Piso
407-836-3111

Division de Planificación

Centro de Administración del Condado de Orange
201 S. Rosalind Avenue, 2do Piso
407-836-5600

Departamento de Registros Oficiales

109 E. Church Street
407-836-5115

Departamento de Obras Públicas

División de Ingeniería de Desarrollo
División de Manejo de Aguas Pluviales
4200 S. John Young Parkway
407-836-7900

Departamento de Servicios Públicos

9150 Curry Ford Road
407-254-9900

Departamento de Salud del Condado de Orange

División de Saneamiento Ambiental
800 N. Mercy Drive, Suite 1
407-521-2630

División de Protección Ambiental

800 N. Mercy Drive, Suite 4
407-836-1400

División de Seguridad en la Construcción

Centro de Administración del Condado de Orange
201 S. Rosalind Avenue, 1er Piso
407-836-5550

División de Servicios Fiscales y Administrativos

Centro de Administración del Condado de Orange
201 S. Rosalind Avenue, 2do Piso
407-836-5617



Condado de Orange, Florida

Proceso para obtener permisos para residencias y usos accesorios



Revisado 04/09

OBTENER UN PERMISO DE CONSTRUCCION

El personal del Condado puede asistirlo con el proceso de obtener un permiso para la construcción de una residencia unifamiliar, dúplex, uso accesorio o la colocación de una casa móvil.

División de Zonificación

El primer paso consta de una revisión de los planos de parte de la División de Zonificación para el control del cumplimiento de las regulaciones de zonificación y la consistencia con el Plan de Política Integral.

División de Planificación

Si la propiedad del sujeto tiene una zonificación que es inconsistente con el Plan de Política Integral, la División de Planificación puede revisar los planos para una posible aprobación o discutir soluciones que pudieran estar disponibles.

Departamento de Obras Públicas

El Departamento de Obras Públicas que está ubicado en 4200 S. John Young Parkway, Orlando, revisará los planos para carreteras y drenaje. No se emitirá ningún Certificado de Ocupación para ninguna estructura hasta que la carretera esté terminada.

La División de Manejo de Aguas Pluviales revisará los planos para controlar el cumplimiento de la Ordenanza de las Áreas de Inundación y otros requerimientos. Si alguna parte del lote/propiedad se encuentra dentro del área de inundación de 100 años, el solicitante debe obtener un permiso para Áreas de Inundación de la División de Manejo de Aguas Pluviales. El permiso para áreas de inundación muestra la elevación mínima del suelo terminado y la elevación invertida mínima del tanque séptico. Se debe proporcionar una copia del permiso a la División de Seguridad en la Construcción para seguir procesando el permiso de construcción.

La División de Ingeniería de Desarrollo revisará los planos de clasificación de los lotes y el acceso a las carreteras. Si los registros del Condado de Orange indican que no hay una carretera pública para acceder a la propiedad, los planos de la construcción que cumplan con las normas mínimas del condado se deben entregar a la División de Ingeniería del Desarrollo. Deben incluir el ancho mínimo, estabilización apropiada y tratamiento propuesto de aguas pluviales. Los planos deben haber sido preparados por un ingeniero registrado en el estado de la Florida. El ingeniero debe firmar y sellar los planos con una certificación sobre el cumplimiento del "Manual de normas mínimas de uniformidad para diseño, construcción y mantenimiento de calles y autopistas". Después de la revisión y aprobación de la oficina del Ingeniero del Condado, se emitirá un permiso de utilización de derecho de vía para permitir que el solicitante construya la carretera.

En ciertas condiciones, los dueños de la propiedad están autorizados a obtener permisos de construcción para viviendas unifamiliares en carreteras de tierra, sin mantenimiento. Si la carretera cumple con estas condiciones, antes de la emisión de un permiso de construcción, el propietario debe obtener un Acuerdo de no mantenimiento del Departamento de Obras Públicas y un Aviso de Evaluación Futura de la División de Zonificación. El Acuerdo de no mantenimiento establece que el Condado de Orange no es responsable por el mantenimiento de la carretera y el Aviso de Evaluación futura establece que si alguna vez el Condado mejora la carretera, la propiedad puede ser evaluada para una contribución por el costo de la mejora.

Departamento de Registros Oficiales

Si la propiedad está ubicada en un derecho de vía dedicado, sin pavimentar, mantenido por el Condado de Orange, el(los) dueño(s) del registro de la propiedad debe(n) firmar un Aviso de Evaluación Futura (disponible en la División de Zonificación) y deben hacer registrar el documento en los Registros Oficiales del Condado Orange, 401 S. Rosalind Avenue, Orlando. El Departamento de Registros Oficiales emitirá un recibo al propietario que debe presentarlo en la División de Zonificación para proceder con la emisión del permiso de construcción.

Departamento de Servicios Públicos

El Departamento de Servicios Públicos determina la disponibilidad de agua y aguas residuales y qué agencia proporcionara el servicio. Si se necesita una extensión de una línea de agua o aguas residuales o un servicio y/o instalación lateral para la construcción, se debe obtener una aprobación del Departamento de Servicios Públicos. Los cargos apropiados se determinarán durante el proceso de aprobación y se deben pagar en la oficina de la División de Atención al cliente de Servicios Públicos en 9150 Curry Ford Road, Orlando.

Departamento de Salud del Condado de Orange

Si la estructura propuesta utilizará un pozo para agua potable y/o un tanque séptico para la eliminación de aguas residuales, se deben solicitar permisos del Departamento de Salud del Condado de Orange en 800 N. Mercy Drive, Suite 1, Orlando. Se emiten en la División de Salud Ambiental y los requiere la División de Seguridad en la Construcción antes de la emisión de un permiso de construcción.

División de Protección Ambiental (EPD)

Si la División de Protección Ambiental confirma que hay pantanos en el lugar o en las cercanías a la propiedad del sujeto o si la propiedad se encuentra en las áreas protegidas de los ríos Econlockhatchee o Wekiva, se requieren permisos adicionales del EPD antes de la construcción, incluyendo desmontar el terreno. Además, la colocación de un sistema séptico o un pozo de agua potable para beber puede ser afectada por la presencia de pantanos en la propiedad o en las cercanías. La División de Protección Ambiental se encuentra en 800 N. Mercy Drive, Suite 4, Orlando.

División de Seguridad en la Construcción

La División de Seguridad en la Construcción realiza la revisión final. Cuando se completa toda la información requerida y los permisos descritos anteriormente, la División de Seguridad en la Construcción revisa los planos (o en el caso de las casas móviles, la información de amarre del fabricante) para controlar el cumplimiento del Código.

Nota: Los requerimientos mínimos para los planos de construcción, programaciones de cargos y los procedimientos para las inspecciones están disponibles por separado. Los manuales se encuentran en la División de Seguridad en la Construcción o en línea en www.ocfl.net/building.

Es posible que se soliciten los siguientes permisos: construcción, gas, electricidad, plomería, techos y mecánica (calefacción, aire acondicionado, refrigeración, ventilación). Además, piscinas, cercas, techos y construcciones accesorias requieren permisos por separado.

Los inspectores jefes de la División de Seguridad en la Construcción están disponibles desde las 7:00 a.m. hasta las 3:30 p.m. los días hábiles. Los números de teléfonos de los Inspectores jefes son:

- Inspector jefe de construcción 407-836-5556
- Inspector jefe de mecánica 407-836-5557
- Inspector jefe de electricidad 407-836-5558
- Inspector jefe de plomería 407-836-5559

Las inspecciones y reinspecciones se pueden programar un día o más por adelantado y se pueden solicitar con un teléfono touch-tone al 407-836-2825 entre las 6 a.m. y las 7 p.m. Si no tiene un teléfono touch-tone disponible, puede llamar al 407-836-5550, opción 2, entre las 7:30 a.m. y las 5:30 p.m., los días hábiles.

Si las inspecciones son rechazadas, el inspector dejará un Aviso de corrección en el sitio de construcción estableciendo el motivo del rechazo. Hay un cargo de \$37 por reinspección para inspecciones rechazadas. Los permisos y los planos aprobados deben estar visibles en el sitio para referencia del inspector.

El pago de las tarifas de impacto se puede realizar en el momento que se emite el permiso. Algunas tarifas de impacto se pueden diferir hasta el momento del Certificado de Ocupación o Pre-Power. El pago se puede hacer a la División de Seguridad en la Construcción o a la División de Servicios Fiscales y Administrativos. Los programas de los cargos por impacto están disponibles en el Centro de Administración del Condado de Orange y por fax o en línea en www.ocfl.net/impactfees.