

## Requisitos de solicitud de permisos para los planos de construcción residencial

300 W. Washington St  
Greensboro, NC 27401  
(336) 373-2155 Fax (336) 373-6056

[Revisión y seguimiento del plan](#)

Los permisos deben ser emitidos por el Departamento de Inspecciones antes de que comience la construcción de los proyectos que son regulados por el Código Residencial de Carolina del Norte. Los requerimientos para la solicitud de los permisos dependen de la naturaleza y magnitud del proyecto.

**Formulario de Solicitud de Permiso:** Complete una Solicitud de Permiso de Edificación Residencial o Solicitud de Permiso de Edificación de Accesorio Residencial en dependencia del tipo de proyecto que sea. Vea [PERMISOS, TARIFAS Y PROCEDIMIENTOS \(PERMITS, FEES AND PROCEDURES\)](#).

**Planos:** Envíe dos copias de todos los planos requeridos. Los planos deben ser diseñados a escala con suficiente claridad y detalles para describir la naturaleza y el tipo de obra y deberán de tener el nombre, la dirección y la firma del responsable del diseño. El Departamento de Inspecciones puede requerir detalles, cálculos, diagramas para las cargas o documentos sellados por un profesional registrado de diseño y otros datos necesarios para describir la construcción o instalación de un sistema. (Código Administrativo de Carolina del Norte, Sección 106.2)

**Requerimiento de planos de sitio:** Se requiere un plano del sitio diseñado a escala en una hoja no mayor que el tamaño legal para todas las residencias nuevas, adiciones que aumenten la superficie del área o la superficie de una casa móvil, edificaciones accesorias y estructuras accesorias reguladas por el Código Residencial de Carolina del Norte.

### Contenido de los planos del sitio:

- Los planos de sitio de las nuevas residencias deberán ser firmados y sellados por un agrimensor autorizado o un profesional de diseño. Según sea necesario, el Departamento de Inspecciones puede requerir planos de sitio sellados profesionalmente para otros proyectos cuando sea necesario.
- Mostrar los límites de la propiedad, las dimensiones y limitaciones, las servidumbres, los derechos de paso y la información topográfica importante.
- Mostrar e identificar todos las edificaciones existentes y propuestas, las estructuras accesorias, entrada de autos, pavimentación, postes de servicio, cableado aéreo y otras características del sitio.

- Identificar el área de construcción y las dimensiones para las líneas de la propiedad y las edificaciones y estructuras adyacentes.

#### **Requerimiento de planos de construcción:**

- Se requieren planos completos de construcción en los siguientes casos:
  - Las residencias nuevas unifamiliares, dúplex o townhomes.
  - Las adiciones habitables o aclimatadas que amplían el área de una residencia existente o de una casa móvil.
  - Las adiciones habitables o aclimatadas en los altos de una estructura existente.
  - La modificación de los espacios no habitables existentes tales como áticos, sótanos, garajes y garajes abiertos, para convertirlos en espacios habitables o climatizados.
  - Las estructuras accesorias separadas que contengan espacios habitables o climatizados, como las unidades accesorias, casetas de piscina, oficinas, estudios, etc.
  - Las adiciones de invernadero (sunroom).
  - Los techos nuevos para los porches y terrazas existentes que van a ser cerrados o que de otra forma no cumplen con el Apéndice M del Código Residencial de Carolina del Norte.
  - Las modificaciones estructurales o de envergadura de una construcción existente mencionada en esta sección.
  - La construcción para el montaje de sistemas de captación de energía.
- Sujeto a la aprobación del Departamento de Inspecciones, los siguientes proyectos pueden requerir planes de construcción limitados o no. Estos proyectos incluyen:
  - Las modificaciones menores o no estructurales de espacio existente habitable o aclimatado.
  - Los garajes independientes sin espacios habitables.
  - Los garajes adjuntos sin espacios habitables.
  - Las áreas de almacenamiento sin calefacción.
  - Las terrazas y patios que cumplan con el Anexo M del Código Residencial de Carolina del Norte.
  - Los techos nuevos para los porches abiertos y terrazas existentes, contruidos de acuerdo con el Apéndice M del Código Residencial de Carolina del Norte.
  - Las edificaciones accesorias (edificaciones para almacenaje, cobertizos, garajes abiertos, etc.).
  - Las instalaciones y reparaciones de casas móviles.

#### **Contenido de los planos de construcción:**

- **Nuevas residencias y adiciones**
  - Plano del sitio como está descrito anteriormente.
  - Planos de cimiento
    - Los elementos estructurales como los muros de cimentación, pilares, pilastras, bases de la zapata, zapatas, placas gruesas, paredes de cargas, puntales, vigas, viguetas, bandas, travesaños, etc.
    - El espesor del cemento, tamaños de las bovedillas, abarcadura, dirección del encuadrado, espaciamiento, materiales, tipo de materiales y clasificación, etc., para todos los elementos estructurales.
    - La ventilación, aislamiento, barreras para la humedad y el vapor, y los requisitos de acceso al entresuelo.
    - El diseño del sótano, nombres de las habitaciones/usos, dimensiones de las habitaciones, escaleras, etc.
  - Planos del piso
    - Las paredes, nombres de las habitaciones/usos, accesorios de plomería, los empotrados, chimeneas y evacuación de humos, ubicación de los vidrios de seguridad.
    - Las escaleras (ancho, altura de los escalones y profundidad), pasamanos, y protecciones.
    - El tamaño de las puertas y ventanas, ubicación y altura.
    - Mostrar todos los elementos estructurales como las paredes, viguetas, vigas, viguetas laminadas, puntales, columnas, cabezales, etc.
    - Mostrar el tamaño, abarcadura, separación, materiales, tipo de materiales y clasificación, y la dirección del encuadre de todos los elementos estructurales.
    - Los planos del piso de las habitaciones adyacentes (para las adiciones).
  - Plano del techo
    - Los elementos estructurales, como vigas cumbreras, vigas, viguetas, vigas del techo, cabeceras, puntal, paredes de carga y paredes de buhardilla por debajo, etc.
    - Buhardillas, estructuras de azotea, equipos y provisiones para el soporte.
    - Mostrar las dimensiones, abarcadura, separación, materiales, tipo de materiales y clasificación, y la dirección del encuadre para todos los elementos estructurales.
    - Ventilación de la azotea y del ático.
  - Las elevaciones exteriores



- Ubicación de la nivelación, altura de piso a piso e inclinación del techo.
- Acabados exteriores, tapajuntas, revestimientos de los drenajes, puertas, ventanas, escaleras, inclinación de techo, etc.
- Puertas, ventanas, rejillas, entresuelo y respiraderos de techo, ubicación de las ventanas de seguridad exteriores, chimeneas.
- Salientes exteriores, terrazas y escaleras.
  
- Secciones de paredes y detalles
  - Áreas de la zapata, cimientos, umbrales, viguetas laminadas, viguetas, dinteles, soportes, intersecciones de piso/pared/techo, revestimiento, aislamiento, acabados de las paredes, barreras de humedad y vapor, solapas, revestimientos, impermeabilización, drenajes de la fundación, ataduras de las viguetas, paredes de buhardilla, etc.
  
- Ingeniería especial no tratada en el Código de Construcción
  - Diseño de la armazón de los pisos y techos, los productos de madera de uso industrial, vigas laminadas y de acero, etc., y las estructuras de soporte para anivelar las cargas sobre dichos elementos.
  - Diseños no requeridos; materiales, abarcadura, condiciones de los puntos de carga, apuntalamiento, sellado del entresuelo, etc.
  
- Hoja de trabajo de Cumplimiento de la Energía o la herramienta de cumplimiento actual REScheck (MECcheck)
  
- **Modificaciones para las estructuras existentes:**
  - Proporcionar los planos para la modificación de las estructuras que requieren planos de construcción.
  - Delinear las condiciones existentes, la demolición, y mostrar e identificar todos los elementos del nuevo trabajo como se mencionan anteriormente para las nuevas construcciones.
  - Mostrar la capacidad de las estructuras existentes para el soporte de las nuevas cargas.
  - Para las condiciones existentes no requeridas u ocultas puede que se requiera de la evaluación, el diseño o la certificación de un profesional autorizado de diseño.