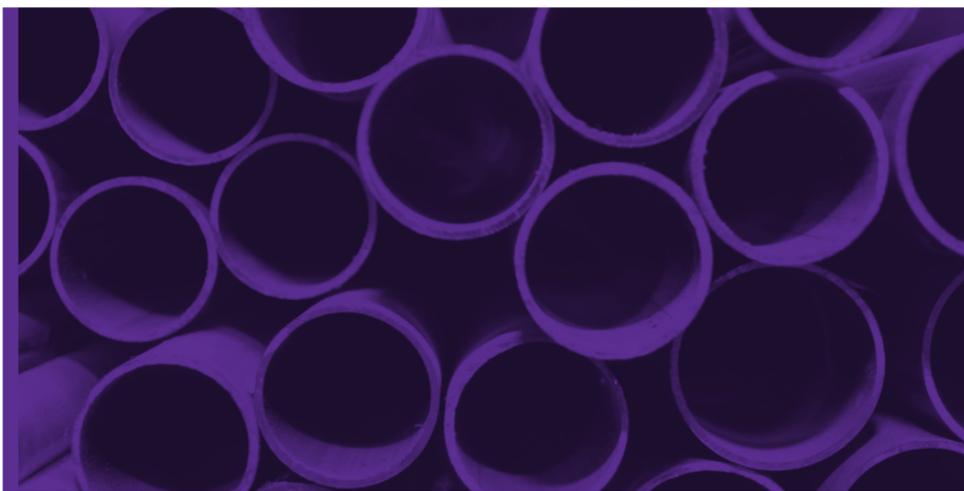
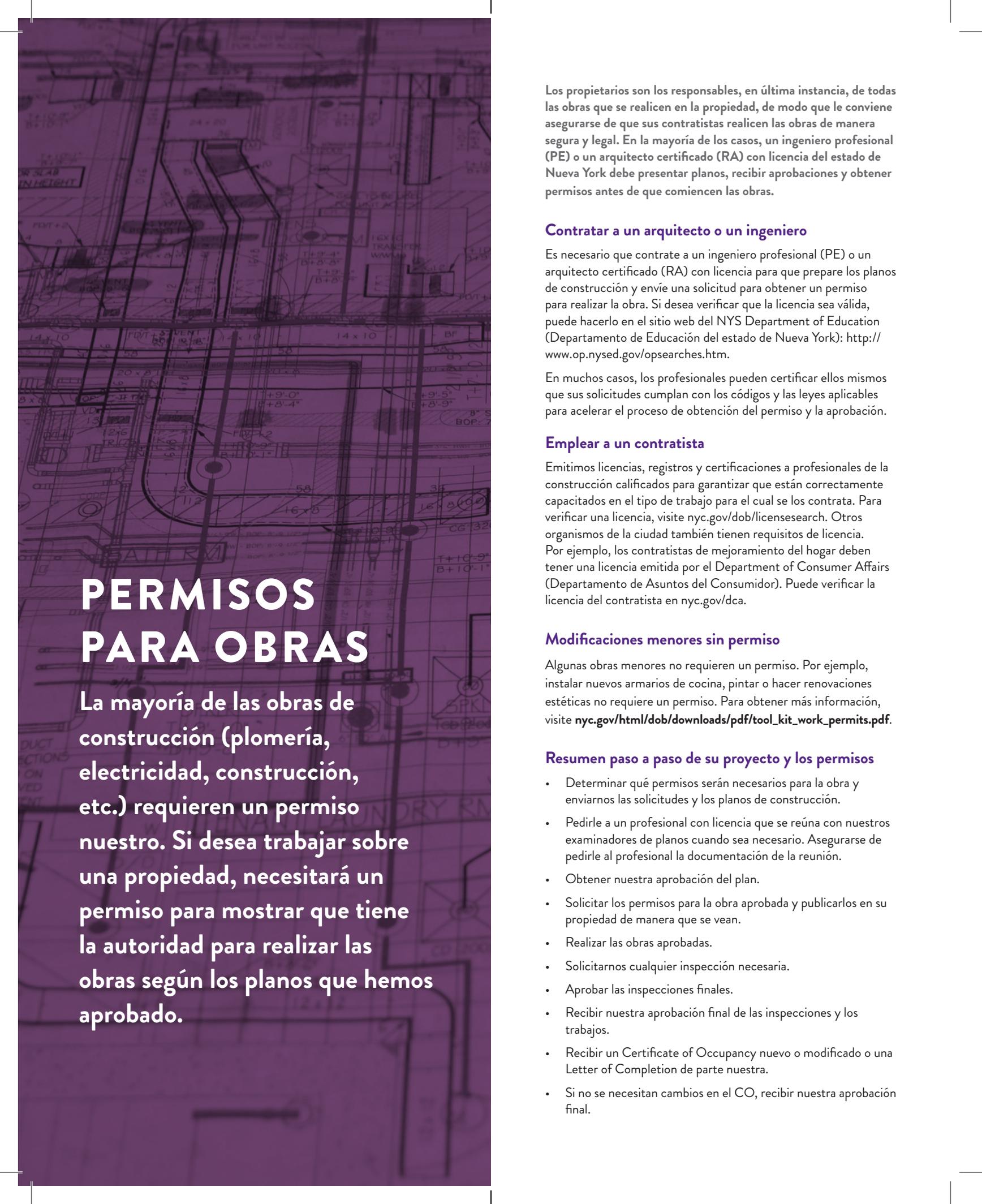


GUÍA DEL DEPARTMENT OF BUILDINGS PARA:

PERMISOS PARA OBRAS



NYCTM
Buildings



PERMISOS PARA OBRAS

La mayoría de las obras de construcción (plomería, electricidad, construcción, etc.) requieren un permiso nuestro. Si desea trabajar sobre una propiedad, necesitará un permiso para mostrar que tiene la autoridad para realizar las obras según los planos que hemos aprobado.

Los propietarios son los responsables, en última instancia, de todas las obras que se realicen en la propiedad, de modo que le conviene asegurarse de que sus contratistas realicen las obras de manera segura y legal. En la mayoría de los casos, un ingeniero profesional (PE) o un arquitecto certificado (RA) con licencia del estado de Nueva York debe presentar planos, recibir aprobaciones y obtener permisos antes de que comiencen las obras.

Contratar a un arquitecto o un ingeniero

Es necesario que contrate a un ingeniero profesional (PE) o un arquitecto certificado (RA) con licencia para que prepare los planos de construcción y envíe una solicitud para obtener un permiso para realizar la obra. Si desea verificar que la licencia sea válida, puede hacerlo en el sitio web del NYS Department of Education (Departamento de Educación del estado de Nueva York): <http://www.op.nysed.gov/opsearches.htm>.

En muchos casos, los profesionales pueden certificar ellos mismos que sus solicitudes cumplan con los códigos y las leyes aplicables para acelerar el proceso de obtención del permiso y la aprobación.

Emplear a un contratista

Emitimos licencias, registros y certificaciones a profesionales de la construcción calificados para garantizar que están correctamente capacitados en el tipo de trabajo para el cual se los contrata. Para verificar una licencia, visite nyc.gov/dob/licensesearch. Otros organismos de la ciudad también tienen requisitos de licencia. Por ejemplo, los contratistas de mejoramiento del hogar deben tener una licencia emitida por el Department of Consumer Affairs (Departamento de Asuntos del Consumidor). Puede verificar la licencia del contratista en nyc.gov/dca.

Modificaciones menores sin permiso

Algunas obras menores no requieren un permiso. Por ejemplo, instalar nuevos armarios de cocina, pintar o hacer renovaciones estéticas no requiere un permiso. Para obtener más información, visite nyc.gov/html/dob/downloads/pdf/tool_kit_work_permits.pdf.

Resumen paso a paso de su proyecto y los permisos

- Determinar qué permisos serán necesarios para la obra y enviarnos las solicitudes y los planos de construcción.
- Pedirle a un profesional con licencia que se reúna con nuestros examinadores de planos cuando sea necesario. Asegurarse de pedirle al profesional la documentación de la reunión.
- Obtener nuestra aprobación del plan.
- Solicitar los permisos para la obra aprobada y publicarlos en su propiedad de manera que se vean.
- Realizar las obras aprobadas.
- Solicitarnos cualquier inspección necesaria.
- Aprobar las inspecciones finales.
- Recibir nuestra aprobación final de las inspecciones y los trabajos.
- Recibir un Certificate of Occupancy nuevo o modificado o una Letter of Completion de parte nuestra.
- Si no se necesitan cambios en el CO, recibir nuestra aprobación final.

Rick D. Chandler, P.E.
Commissioner, Department of Buildings

nyc.gov/buildings