



Remodelación interior:

Para hacer cualquier cambio, movimiento, o reparación de paredes o pisos y el reemplazo de tablero de yeso (sheetrock, en inglés) que resulta en un área total de 16 pies cuadrados o más de cualquier pared o techo, se requiere un permiso para construcción.



Cambios mecánicos:

Para hacer cualquier cambio, movimiento o reparación de equipo mecánico como sistemas de calefacción central y aire acondicionado, trabajo de ductos, y extractores, se requiere un permiso para hacer cambios mecánicos.



Fontanería/Plomería:

Para hacer algún cambio, mover o hacer reparaciones de fontanería/plomería, incluyendo calentadores de agua y platos de ducha, se requiere un permiso de fontanería/plomería.



Tejado:

Para el reemplazo de cualquier material para tejado se requiere un permiso para construcción. La única excepción son materiales para trabajos de tejas de asfalto (shingles, en inglés) pero sí hay un límite de la cantidad de capas de tejas que se permiten.



Revestimiento:

Para el reemplazo del revestimiento (la parte de madera o plástico de una casa que recubre la estructura tabla por tabla) que falta o que está deteriorado se requiere un permiso.



Cobertizo/Casa de almacenamiento:

Para todos los cobertizos/casas de almacenamiento se requiere un permiso de construcción. Dependiendo del tamaño del terreno de su propiedad, habrá requisitos adicionales de zonificación relacionados con la ubicación, altura máxima y pies cuadrados. Para

más información. Vaya al Capítulo 5, Normas de Uso Suplemental, Artículo 5.305 de la Ordenanza de Zonificación.



Otras estructuras pequeñas:

Para todas las estructuras afuera de su residencia se requiere un permiso para construcción. Estas estructuras incluyen cenadores (gazebo, en inglés), chimeneas para el exterior, fuentes con tubería, turbinas eólicas/aerogeneradores, torres de radio, piscinas, incluyendo piscinas prefabricadas sobre tierra de más de 5,000 galones, platos para satélite/antena parabólica independientes de 12 pies en altura o más, muros de contención de 4 pies en altura o más, etc. Hay requisitos adicionales específicos a la zonificación relacionados con la ubicación, el máximo de altura y pies cuadrados, dependiendo del tamaño del terreno de la propiedad. Para más información, vaya al Capítulo 5, Normas de Uso Suplemental, Artículo 5.301 de la Ordenanza de Zonificación.



¿Dónde podré obtener más información?



Si quiere obtener más información relacionada con permisos para construcción o regulaciones de zonas, visite el Departamento de Planificación y Desarrollo en www.FortWorthGov.org/PlanningandDevelopment o llame al 817-392-2222. Para ver la ordenanza de zonificación, visite www.FortWorthGov.org/zoning.



Planning and Development
City of Fort Worth
1000 Throckmorton Street
Fort Worth, Texas 76102



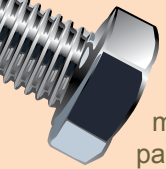
PLANNING
AND
DEVELOPMENT

LOS Elementos Esenciales

E PERMISOS PARA
D CONSTRUCCIÓN RESIDENCIAL

Aunque lo haga usted mismo
o lo haga un profesional

Familiarícese con los códigos
de la Ciudad antes de
empezar su próximo proyecto
de mejoras para su casa.



Ayuda familiarizarse con los códigos o las regulaciones de la Ciudad antes de empezar su próximo proyecto de mejoras en su propiedad. Hay varios tipos de proyectos para propiedades unifamiliares (vivienda para una familia) y propiedades adjuntas (un edificio con dos viviendas, p. ej. un dúplex) que requieren un permiso para construcción. En Fort Worth, algunos proyectos requieren un permiso para construcción, una audiencia pública de excepción especial o una revisión especial por el personal si su proyecto se ubica en áreas con requisitos adicionales de diseño. Por eso, sería una buena idea investigar primero para evitar tener que corregir deficiencias de código – o recibir una multa.

Si no cubrimos su proyecto en este folleto y usted no sabe si necesitará un permiso, llame al Departamento de Planificación y Desarrollo al 817-392-2222.



¿Dónde solicito un permiso para construcción?

Usted puede solicitar un permiso para construcción en el Edificio Municipal de Fort Worth, 1000 Throckmorton Street. Vaya al Centro de Permisos (Permit Center, en inglés) en la planta baja hacia el lado sur del Edificio Municipal.



¿Qué sucederá si mi proyecto está ubicado en un distrito histórico o en un distrito que requiere una revisión de diseño?

Distritos históricos y distritos de diseño requieren aprobaciones adicionales antes de poder recibir un permiso para construcción. Algunos distritos tienen requisitos específicos para artículos como materiales de tejado, tipo y colocación de cerca, diseño de puerta y ventana, estilo de revestimiento, iluminación, cocheras/garajes y estacionamiento, por mencionar algunos. Si no sabe si su propiedad está ubicada en un distrito histórico o distrito de diseño, por favor comuníquese con un miembro del personal de la revisión de diseño en el Departamento de Planificación y Desarrollo al 817-392-8037.



¿Qué hago si mi propiedad se ubica en un terreno en la esquina de mi calle?

Si su propiedad se ubica en un terreno en la esquina de su calle y la parte posterior de su propiedad está al lado de una propiedad orientada hacia la calle que cruza su calle, tendrá una línea de retiro para el jardín al lado de su propiedad igual a la línea de retiro de la propiedad orientada hacia la calle que cruza su

calle. Esto se considera un jardín proyectado y construcciones como cercas, terrazas, adiciones y cobertizos/casas de almacenamiento no se pueden construir en esta área. Si no sabe si su propiedad tiene un jardín proyectado, por favor comuníquese con el personal de zonificación al 817-392-8028.



¿Qué necesito saber antes de planear dónde ubicaré mi proyecto en mi propiedad?

Antes de planear dónde ubicar su próximo proyecto, debe asegurarse de que se permita hacer el trabajo en esa área. Cada propiedad residencial tiene un área alrededor del perímetro de la propiedad que tiene que funcionar como un área libre. Se requiere que esta área esté libre desde la tierra hasta el cielo sin ninguna obstrucción y puede ser el jardín al lado, detrás o delante de su propiedad. El tamaño de las áreas libres depende de la clasificación de zona para la propiedad. Para la línea de retiro correcta para la clasificación de zona de su propiedad, por favor vaya al Capítulo 4 de las Regulaciones de los Distritos, Artículo 7 Regulaciones de los Distritos Residenciales de la Ordenanza de Zonificación. Si no sabe si la ubicación de su proyecto está en una de estas áreas libres, por favor comuníquese con el personal de zonificación al 817-392-8028.



¿Cuáles tipos de proyectos requieren un permiso?

Hay varios tipos de proyectos que requieren permisos para construcción, fontanería/plomería, hacer cambios eléctricos o hacer cambios mecánicos, o que requieren una excepción especial del Comité de Zonificación para Cambios (Zoning Board of Adjustment, en inglés). Aquí tiene una lista de proyectos residenciales que requieren aprobación municipal:



Adiciones:

Para todas las adiciones se requiere un permiso para construcción. Podrá haber requisitos adicionales específicos a la zonificación relacionados con la ubicación, altura y pies cuadrados, dependiendo de la clasificación de zona de cada propiedad.



Cocheras abiertas:

Para todas las cocheras abiertas (p. ej. carport, en inglés), incluyendo cocheras con techos de tela, se requiere un permiso para construcción. Cocheras abiertas en el jardín delante de su propiedad requieren una exención especial del Comité de Zonificación para Cambios (Zoning Board of Adjustment, en inglés).



Terrazas:

Para todas las plataformas, caminos y terrazas más de 6 pulgadas sobre la tierra se requiere un permiso para construcción. Ciertas reglas aplican a la ubicación de las terrazas y varían dependiendo de la clasificación de zona de cada propiedad.



Cocheras independientes:

Para todas las cocheras/garajes independientes se requiere un permiso para construcción. Hay ciertos requisitos adicionales específicos a la zonificación relacionados con la ubicación y la altura, dependiendo si el espacio es habitable. Para más información, vaya al Capítulo 5, Normas de Uso Supplemental, Artículo 5.301 de la Ordenanza de Zonificación.



Puertas, ventanas y rejas de seguridad:

Para el reemplazo o la adición de puertas exteriores, ventanas o rejas de seguridad se requiere un permiso para construcción.



Cambios eléctricos:

Para hacer cualquier cambio, movimiento o reparación eléctrica, incluyendo nuevos cables eléctricos o el reemplazo de un cable eléctrico existente, se requiere un permiso para hacer cambios eléctricos.



Cocheras cerradas:

Para el uso de una cochera/garaje para un espacio habitable se requiere un permiso para construcción. Puede ser que se requiera una exención del Comité de Zonificación para Cambios debido a la eliminación de espacios obligatorios para estacionarse.



Cercas:

La cerca del jardín anterior de su propiedad y del jardín proyectado (el jardín al lado de su propiedad si vive en la esquina de su calle), podrá ser menos de 4 pies de altura y de diseño abierto con una densidad de 50 por ciento. Por ejemplo,

el estilo puede ser de hierro forjado o de estacas. Se prohíben cercas metálicas en el jardín anterior y en el jardín proyectado (si vive en la esquina de su calle) de su propiedad. Puede ser que se necesite aprobación adicional si la propiedad está en un distrito histórico. Para más información, vaya al Capítulo 5, Normas de Uso Supplemental, Artículo 5.305 de la Ordenanza de Zonificación. Se requiere un permiso para construcción para cercas sólidas de 6 pies de altura o más y para cercas abiertas de 8 pies de altura o más.

