

Estructuras de Accesorias Independientes y Requisitos de Presentación de Planos y Regulaciones de Zonificación

Este folleto está diseñado para ayudarlo a comprender las regulaciones aplicables y los requisitos de presentación para la construcción o instalación de una estructura accesoria separada en su propiedad. Una **Estructura Accesorias** se define como “un edificio separado, cochera, glorietta, cobertizo, casa de juegos u otra estructura similar sobre el suelo, cuyo uso y tamaño es subordinado e incidental al de un

**Antes de Comenzar su proyecto,
por favor consulte con nuestro
Departamento de Planificación
para conocer las regulaciones de
zonificación aplicables.**

edificio principal en el mismo lote. Es importante tener en cuenta que casi todas las estructuras accesorias están sujetas a regulaciones de zonificación, que generalmente se aplican al área del piso de la estructura, los retrocesos en las líneas de propiedad, la altura máxima y el diseño. Antes de comenzar su proyecto, consulte con el Departamento de Planificación llamando al 925-625-7160 ó al correo electrónico planninggroup@ci.oakley.ca.us para conocer las regulaciones de zonificación aplicables.

¿Necesito un permiso de construcción? Todas las estructuras accesorias requieren permisos de construcción, excepto como se indica en la sección [A] 105.2 del Código de Construcción de California (CBC) de 2019, “Trabajo exento de permiso”, que especifica que no se requiere permiso de construcción para “Estructuras accesorias separadas de un piso utilizadas como herramientas y almacenamiento cobertizos, casitas de juegos y usos similares, siempre que el área de piso no exceda los 120 pies cuadrados”. Tenga en cuenta que un permiso **se requerirá** para cualquier instalación eléctrica, de plomería o mecánica que se ejecute o se instale en una estructura accesoria, incluso si la estructura no excede los 120 pies cuadrados.

Antes de someter su Aplicación de permiso, por favor comuníquese con las siguientes agencias:

Tarifas de drenaje de obras públicas del condado de Contra Costa: Jeff Carlton
jeff.carlton@pw.cccounty.us 925-646-1269 para propiedades que deseen construir estructuras accesorias, piscinas, unidades residenciales, etc. y presente al Departamento de Construcción una prueba de contacto con él en el momento de la presentación del plan.

Contra Costa Environmental Health 925-608-5500: Se requiere un sello de aprobación para las propiedades que tengan tanques sépticos. Se debe entregar una copia de sello de aprobación al Departamento de Construcción al momento de la presentación del plan.

Iron House Sanitary District ironhousesd@isd.us.com 925-625-2279 para cualquier proyecto con nuevas adiciones de plomería, cocina, baños, fregaderos, etc. Necesita obtener la aprobación de Iron House Sanitary y enviar una copia de su aprobación al Departamento de Construcción.

Hablé al Departamento de Planificación y necesito un permiso de construcción. ¿Qué requisitos y cuáles son los pasos a seguir?

¡Excelente! Ha aprendido acerca de todos los tamaños y restricciones de altura aplicables para su nueva estructura, y está listo para enviar planos para su permiso de construcción. Estos pasos deberían ayudarle a comenzar en la dirección correcta. Y como siempre, si necesita aclaraciones sobre la siguiente información, el personal (925-625-7005,) está disponible para ayudar a explicar los requisitos.

Su solicitud para obtener un permiso debería de ser sometido al correo inspections@ci.oakley.ca.us.

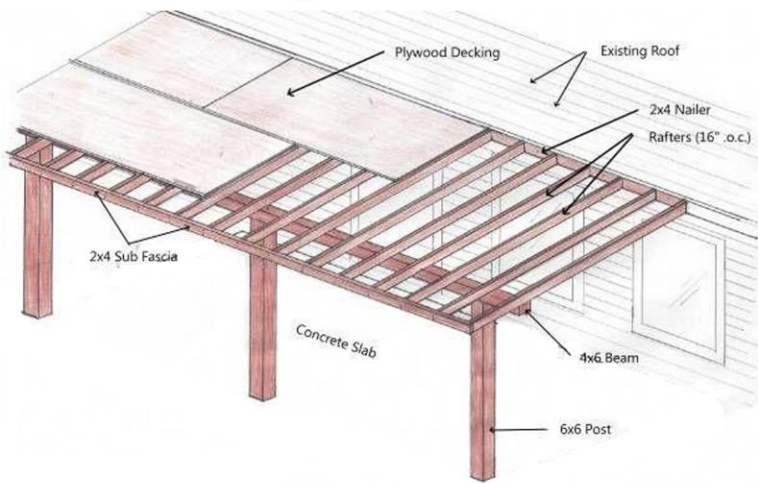
Requisitos del plan para estructuras accesorias: Proporcione tres conjuntos de planos de construcción como se indica a continuación y dos conjuntos de planos estructurales sellados y firmados en húmedo (cuando sea necesario para estructuras más grandes o más complejas). Una **copia de su informe de título preliminar** debe enviar junto con los planos y la solicitud de permiso para todas las estructuras accesorias.

1. **Plano de la parcela (Plot Plan):** Una vista aérea de la propiedad existente que muestra los límites de la propiedad, la casa existente, piscinas, spas, otras estructuras accesorias existentes, sistemas sépticos, servidumbres, muros de contención y la ubicación de la nueva estructura accesoria propuesta y proporcionar altura de estructura hasta el punto más alto del techo hasta el nivel existente. Muestre los retrocesos de la línea de propiedad y las dimensiones / área del piso de todas las estructuras existentes y propuestas. Las medidas siempre deben estar en pies y pulgadas. Si se proporciona, incluya la ubicación general de las zanjas de servicios públicos y de plomería a la nueva estructura propuesta. El nombre del dueño de la propiedad, el número de teléfono y la dirección del proyecto deben estar en el plano de la parcela o en la primera página del conjunto de planos.
2. **Cobertura del lote (Lot Coverage):** Para que el Departamento de Planificación apruebe el permiso de construcción, debe enviar el porcentaje de cobertura total del lote existente y propuesto. La cobertura del lote se obtiene tomando los pies cuadrados de todas las estructuras en el lote (sin importar si requieren (d) un permiso) y dividiendo el tamaño del lote en ese número. Con dos o más estructuras de pisos, use solo la huella. Se permite una cobertura máxima del lote del 40%. (Ej. Lote de 6,000 pies cuadrados con una huella de casa de 1,600 pies cuadrados. Agregar un garaje separado de 500 pies cuadrados. $(1,600 + 500) / 6,000 = 2,100 / 6,000 = .35$ o 35% de cobertura del lote.) Además, un accesorio La estructura no deberá ocupar más del treinta por ciento (30%) de un patio lateral y / o trasero requerido.
3. **Plano de cimentación (Foundation Plan):** muestra el tamaño y la profundidad de los muros, losas o perforaciones perimetrales de los cimientos. Incluya detalles de refuerzo de concreto y sujete los herrajes para edificios más grandes, como garajes y casas de piscinas.
4. **Plan de armazón (Framing Plan):** Este plan detalla el ensamblaje general de la armazón e incluye tamaños de madera, espaciamiento de los miembros, ubicación de postes y vigas y cómo se conectarán los miembros, incluido el tipo, tamaño y espaciado de herrajes y sujetadores.

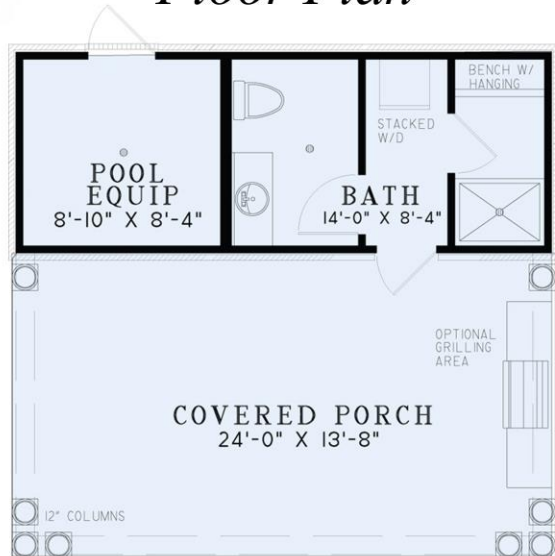
5. **Plano del techo (Roof Plan)**: Incluya un plano de la estructura del techo que detalle el tamaño y el espaciado de las vigas, las vigas del techo, el revestimiento del techo y los materiales que cubren el techo. Para estructuras simples como cubiertas de patio, la estructura del techo se puede incluir con el Plan de estructura.
6. **Plano de planta (Floor Plan)**: para estructuras más complejas como garajes o casas de piscina, proporcione un plano de planta que incluya la ubicación de las paredes interiores (si las hay) y los usos de las habitaciones (si hay más de una). Incluya el tamaño y la ubicación de las ventanas y puertas y la ubicación de las características eléctricas, de plomería y mecánicas. Tenga en cuenta que los receptáculos eléctricos en la mayoría de los edificios accesorios deben estar protegidos con GFCI.
7. **Cálculos**: proporcione dos copias de todos los cálculos de ingeniería estructural para edificios más grandes o más complejos. Ejemplos de elementos que pueden requerir ingeniería incluyen cerchas de techo, cerchas de piso, muros de corte y el tamaño y tramos de vigas y cabeceras.

Debajo encontrara ejemplos de cómo sus planos deberían verse:

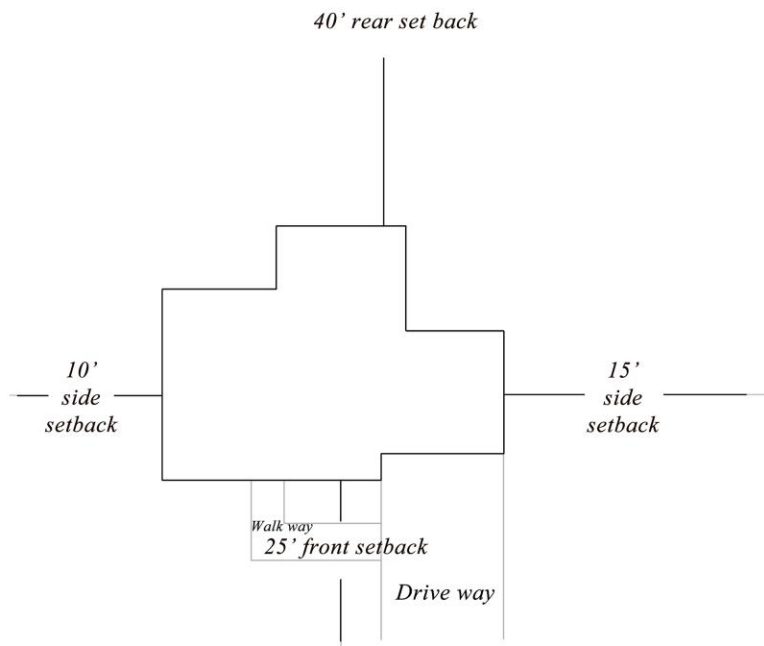
Roof Plan



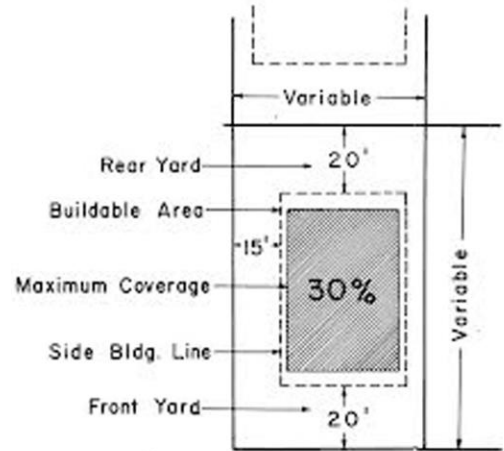
Floor Plan



Plot Plan

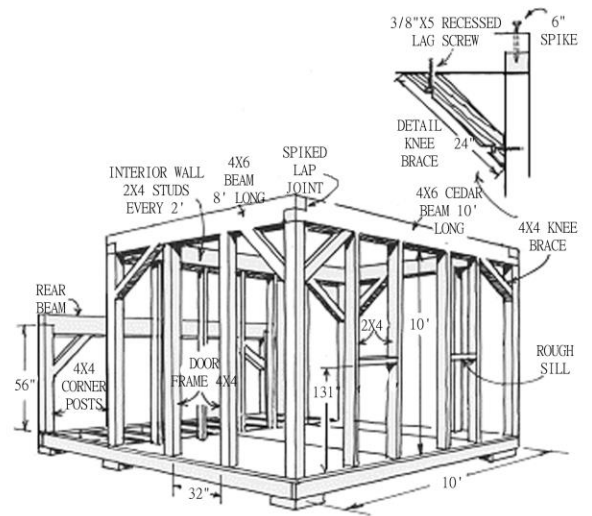
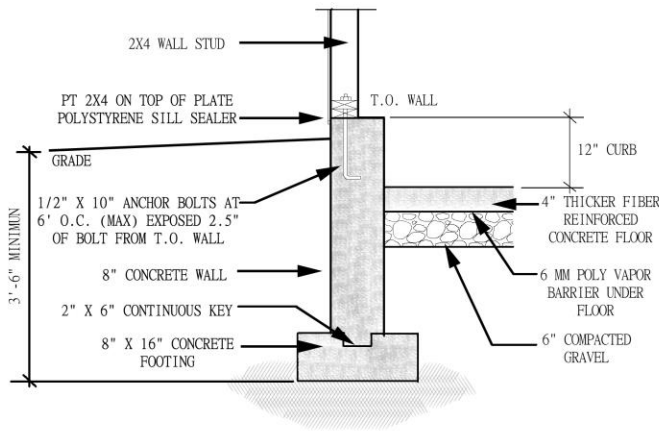


Lot Coverage



Framing plan

Foundation Plan



Para obtener más información sobre estructuras accesorias, visite la sección 9.1.1802 del Código Municipal de Oakley. El Código Municipal está disponible en la página de inicio del sitio web de Oakley, ubicado en www.oakleyinfo.com.

;