



FAIRFAX COUNTY  
LAND DEVELOPMENT  
SERVICES

# ABC de los PERMISOS

Presentado por: Jill West, enlace de servicio al cliente  
703-324-1528

# Temas

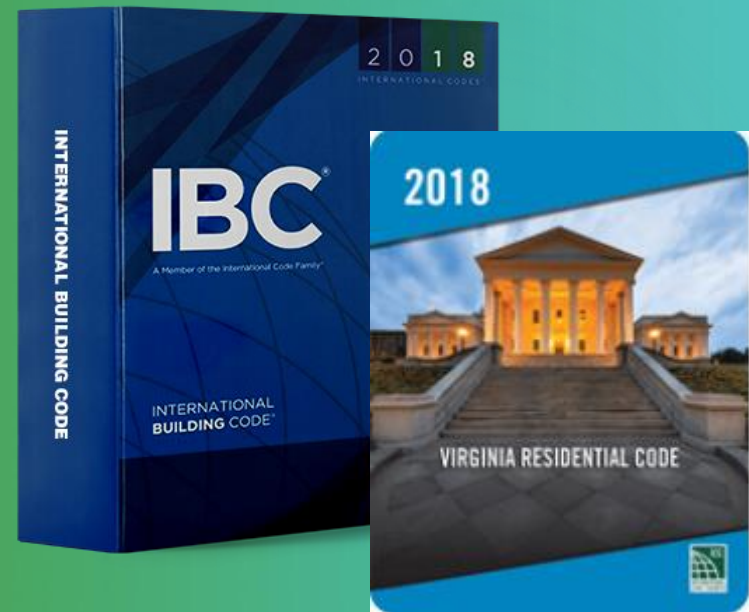
---

- ▶ Por qué se necesitan permisos
- ▶ Cuándo es necesario obtener permisos
- ▶ Trabajando con un contratista
- ▶ El proceso del permiso
- ▶ Recursos adicionales

# Por qué se necesitan permisos

---

- ▶ El propósito del Código Residencial de Virginia es proteger la salud, la seguridad y el bienestar de los residentes de Virginia.



# Qué significa esto para usted

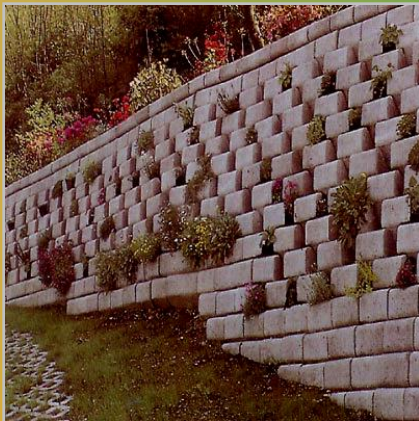
---

- ▶ Proteger a su familia
- ▶ Proteger su inversión
- ▶ Evitar mayores gastos en el futuro
- ▶ Obligatorio por ley





# Cuándo es necesario sacar permisos



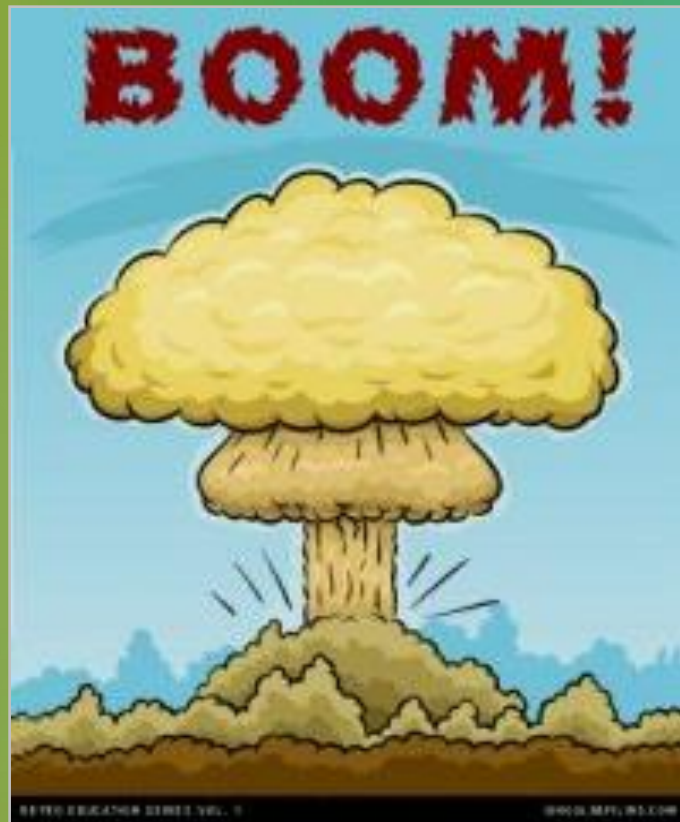
# Cuándo es necesario sacar permisos

---





# Cuándo es necesario sacar permisos



# Quién puede solicitarlo

---

- ▶ Contratista o subcontratista con licencia
- ▶ Arquitecto/Ingeniero
- ▶ Agente del propietario con autorización
- ▶ Propietario/Inquilino



# Trabajando con un contratista

---

- ▶ Indicar su responsabilidad en el trabajo
- ▶ Las acciones contra el contratista para hacer cumplir las normas son más difíciles si el permiso se concede al propietario de la vivienda.
- ▶ El Condado verificará que el contratista tenga la licencia correspondiente, tal y como lo exigen las leyes locales y estatales.

# Posible contratista sin licencia

- ▶ Negativas para conseguir un permiso
- ▶ El contratista le pide que usted obtenga el permiso
- ▶ El contratista le pide una declaración jurada para obtener un permiso a su nombre

Para verificar si un contratista tiene licencia:  
<https://www.dpor.virginia.gov/LicenseLookup>  
o llame al 703-204-3941

# 10 consejos para contratar a un contratista

---

- ▶ Contrate únicamente contratistas con licencia
- ▶ Verifique el estatus de la licencia del contratista.
- ▶ Pida tres referencias y revise sus trabajos anteriores.
- ▶ Obtenga al menos tres propuestas.
- ▶ Pide un contrato por escrito y no lo firme hasta que entienda las condiciones en su totalidad.
- ▶ Pague un 10% adelantado o \$1000, lo que sea menor.
- ▶ No deje que los pagos se adelanten al trabajo. Lleve un registro de los pagos.
- ▶ No haga el pago final hasta que esté satisfecho con el trabajo.
- ▶ No pague en efectivo.
- ▶ Mantenga un archivador con todos los documentos relacionados con su proyecto.

# ¿Qué es PLUS?

---

- ▶ PLUS es la plataforma central para crear y presentar solicitudes en línea, pagar tasas, seguir el avance de las solicitudes y recibir notificaciones electrónicas.
- ▶ A través del portal PLUS, los clientes pueden hacer en línea sus solicitudes en materia de zonificación, construcción, permisos u otros trámites de urbanización, presentación de quejas y gestiones de salud medioambiental.



# PLUS - Inicio de sesión

[Register for an Account](#) [Help](#) [Login](#)

LDS building permit and site plan customers, if you are experiencing issues accessing or processing your permit or plan that was **started in FIDO, PAWS or ProjectDox and converted to PLUS**, please contact our Customer Experience Team for further assistance at **703-222-0801**, **TTY 711** or by [form](#). For step-by-step submission details for all building and site permit/plan records in PLUS, visit the new [LDS Permit Library](#).



[Home](#) [Building](#) [Enforcement](#) [Environmental Health](#) [Fire](#) [Planning](#) [Site](#) [Zoning](#)

[Advanced Search](#) [External Links](#)

Email:

Password:

[Login »](#)

☐ Remember me on this computer [I've forgotten my password](#) [New Users: Register for an Account](#)



Welcome to PLUS, Fairfax County's Planning and Land Use System. PLUS allows customers to create and submit applications online, pay fees, track application status and receive electronic notifications.

To use these online services, please register for a free user account by clicking on the [Register for an Account](#) link above. For complaints, either register for an account or click on the [Enforcement](#) tab above to submit directly.

PLUS may be unavailable the third Sunday of each month between 6PM and midnight

# PLUS - Panel de control

[Home](#) [Building](#) [Enforcement](#) [Environmental Health](#) [Fire](#) [Planning](#) [Site](#) [Zoning](#)

[Dashboard](#) [My Records](#) [My Account](#) [Advanced Search](#) [External Links](#)

Hello, jill west

Saved in Cart (0)

[View Cart](#)

My Collection (0)

[View Collections](#)

There are no items in your shopping cart right now.

You do not have any collections right now.

Work In Progress ?

[View All Records](#)

Record Name	Record ID	Module	Creation Date	Action
No records found				

# PLUS - Crear la solicitud

Logged in as: jill west Collections (0)  Cart (0) Reports (4)  Account Management Help Logout

LDS building permit and site plan customers, if you are experiencing issues accessing or processing your permit or plan that was **started in FIDO, PAWS or ProjectDox and converted to PLUS**, please contact our Customer Experience Team for further assistance at **703-222-0801, TTY 711** or by [form](#). For step-by-step submission details for all building and site permit/plan records in PLUS, visit the new [LDS Permit Library](#).

Search... 

[Home](#) **[Building](#)** [Enforcement](#) [Environmental Health](#) [Fire](#) [Planning](#) [Site](#) [Zoning](#)

[Create an Application](#) [Search Applications](#) [Schedule an Inspection](#)

## Select a Record Type

Choose one of the following available record types. For assistance or to apply for a record type not listed below please contact us.

 [Search](#)

- ▶ [Commercial](#)
- ▶ [Residential](#)
- ▶ [Administrative](#)
- ▶ [Licenses](#)
- ▶ [Elevator](#)


[Continue Application »](#)

# PLUS - Residencial

Create an Application   Search Applications   Schedule an Inspection











## Select a Record Type

Choose one of the following available record types. For assistance or to apply for a record type not listed below please contact us.

### ▶ Commercial

### ▼ Residential

- ☐ Household Appliance 
- ☐ Residential Addition/Alteration 
- ☐ Residential Demolition 
- ☐ Residential Electrical 
- ☐ Residential Mechanical 
- ☐ Residential Miscellaneous 
- ☐ Residential New 
- ☐ Residential Plumbing 
- ☐ Residential Retaining Wall 
- ☐ Residential Solar 

### ▶ Administrative

### ▶ Licenses

### ▶ Elevator



# ¿QUÉ REGISTRO ES ADECUADO PARA MÍ?



## Tipos de registros residenciales

Solicitar un registro en el Sistema de Planificación y Ordenamiento Territorial (PLUS):  
<http://plus.fairfaxcounty.gov/CitizenAccess/Default.aspx>



### Residencial Nuevo

Incluye: nueva vivienda unifamiliar, nueva casa adosada y nueva estructura independiente (cochera, garaje, estructura accesoria, glorieta, invernadero, granero de postes, casa de la piscina o cobertizo).



### solar residencial

Incluye: de pie y de techo.



### Adición/alteración residencial

Incluye: pies cuadrados adicionales (adición, corredor, estacionamiento techado adjunto, terraza, buhardilla, garaje adjunto, sótano de un piso debajo, un piso sobre losa, un piso con espacio angosto, porche con mosquitero, segundo piso sobre el existente, solárium, tres pisos y más), sótano de dos pisos abajo, dos pisos sobre losa, pies cuadrados adicionales con modificaciones interiores y modificaciones interiores (cerramiento de cochera, sótano terminado, modificaciones interiores con cambios estructurales, modificaciones interiores sin cambios estructurales).



### Demolición Residencial

Incluye: derribo completo, derribo parcial y derribo de piscina.



### Varios residenciales

Incluye: salida de área, eliminación de asbesto, revestimiento o reparación de chimenea, reparación de cimientos, teja de drenaje interior, impermeabilización interior/exterior, casa móvil, chimenea de mampostería nueva, piscina/spa, reparación de techo/revestimiento, reparación de techo.

# ¿QUÉ REGISTRO ES ADECUADO PARA MÍ?



## Tipos de registros comerciales

Solicitar un registro en el Sistema de Planificación y Ordenamiento Territorial (PLUS):  
<http://plus.fairfaxcounty.gov/CitizenAccess/Default.aspx>



### Adición/Alteración Comercial

Incluye: reforma interior (para el inquilino actual, para el propietario), demolición interior (con o sin planos), vigas metálicas únicamente, muebles modulares, disposición del nuevo inquilino, pies cuadrados adicionales y reforma interior.



### Misceláneo Comercial

Incluye: antena, eliminación de asbesto, reparación de balcones, tráiler de ventas comerciales, cubierta, impermeabilización exterior, reparación de cimientos, teja de drenaje interior, carga máxima de ocupantes, trabajos de construcción diversos, piscina/spa, renovación del techo/revestimiento, reparación del techo.



### Comercial Nuevo

Incluye: Nuevo edificio comercial (cimientos/cimientos, comercial completo, garaje, piscina/casa de baños, solo armazón), Multifamiliar nuevo (edificio, piso, cimientos/cimientos, garaje, solo armazón, unidad), estructura comercial separada (cochera, garaje, glorieta, invernadero, cobertizo, solo armazón, adición comercial (pabellón/toldo, un piso, segundo piso sobre la estructura existente, solo armazón, dos pisos arriba).



### solar comercial

Incluye: montado en el techo, independiente.



### Demolición Comercial

Incluye: derribo completo, derribo parcial, derribo de piscina.



### Muro de contención comercial

Incluye: Muros de contención con más de 4 pies de relleno desequilibrado, láminas/apuntalamiento.



### Oficios: Plomería, Mecánica, Electricidad

Incluye: Plomería (Conversión, Nuevo, Reparación, Reemplazo), Mecánica (Conversión, Nuevo, Reparación, Reemplazo), Eléctrico (Heavy-Up, Nuevo, Reparación, Reemplazo).

# El proceso del permiso

## Requisitos mínimos para la solicitud

---

- ▶ Debe solicitar su permiso utilizando la plataforma PLUS. Los planos deben ilustrar claramente la naturaleza de todos los trabajos que se van a hacer
- ▶ Escala mínima de 1/8 de pulgada = 1 pie para uso comercial, escala mínima de 1/4 de pulgada = 1 pie para uso residencial
- ▶ Año del código utilizado para el diseño.
- ▶ Nombre, dirección y profesión del diseñador la obra.
- ▶ Si han sido realizados por un arquitecto o ingeniero profesional colegiado en Virginia, los planos deben incluir una firma digital, un sello y la fecha.
- ▶ Nombre del proyecto, dirección de la obra.

# El proceso del permiso







## Evaluación y concesión

---

- ▶ Presentar la solicitud, los croquis y el mapa de ubicación de la propiedad (estudio topográfico)
- ▶ Pago de tasas
- ▶ Revisiones habituales
  - ▶ Zonificación
  - ▶ Terreno/parcela de la obra
  - ▶ Construcción
  - ▶ Salud
  - ▶ Aguas residuales
- ▶ Emisión del permiso
- ▶ Inspecciones



# LEGEND

CH	CHIMNEY
CS	CONCRETE STOOD
CONC	CONCRETE
CSW	CONCRETE SIDEWALK
RY	RIGID PIPE FOUND
	AIR CONDITIONER
	CABLE TV BOX
	CLEAROUT
	ELECTRIC METER
	GAS METER
	SPLIT RAIL FENCE

**NEIGHBORHOOD  
SURVEYORS, INC.**

12000 GOVERNMENT CENTER PARKWAY  
FAIRFAX, VA 22036  
703-222-0801

**SCALE: 1" = 30'**

**DATE: 08/04/2020**

**FILE NUMBER: 202004**

**FEMA PANEL: STORMCORNER**

**DATE MAP: 06-17-2010**

**TIN #: 008-1-15-0007**

**FLOOD ZONE DESIGNATION: X**

**REFERENCES:**

**PLAT 2020 PG. 0804**

**HOUSE LOCATION**

**LOT 5 SEC. 3**

**LAKEVIEW ESTATES**

**BRADDOCK DISTRICT  
FAIRFAX COUNTY, VIRGINIA**

**PREPARED BY: JAMES GOVERNMENT SURVEYORS**

**DRAWN BY:**

**CHECKED BY:**

**DATE:**

THIS SURVEY WAS PREPARED FOR THE PURPOSE OF A TITLE REPORT AND DOES NOT WARRANT OR GUARANTEE THE ACCURACY OF THE INFORMATION CONTAINED HEREIN. THE SURVEYOR'S LIABILITY IS LIMITED TO THE PROFESSIONAL SERVICES PROVIDED AND DOES NOT EXTEND TO ANY OTHER MATTER.

NEIGHBORHOOD SURVEYORS, INC. IS AN EQUAL OPPORTUNITY FIRM. WE DO NOT DISCRIMINATE ON THE BASIS OF RACE, COLOR, SEX, RELIGION, NATIONAL ORIGIN, ANCESTRY, AGE, OR HANDICAP IN ANY OF OUR SERVICES.

THIS SURVEY WAS PREPARED FOR THE PURPOSE OF A TITLE REPORT AND DOES NOT WARRANT OR GUARANTEE THE ACCURACY OF THE INFORMATION CONTAINED HEREIN. THE SURVEYOR'S LIABILITY IS LIMITED TO THE PROFESSIONAL SERVICES PROVIDED AND DOES NOT EXTEND TO ANY OTHER MATTER.



# Planos de ubicación de la vivienda

---

- ▶ Los PLANOS de ubicación de la vivienda deben:
- ▶ Ser claros y legibles.
- ▶ Mostrar toda la parcela y señalar todas las orientaciones y distancias de las lindes de la propiedad.
- ▶ Estar dibujados a una escala predeterminada no superior a 1" igual a 50'.
- ▶ Mostrar las estructuras existentes y propuestas debidamente identificadas, localizadas y dimensionadas con precisión y dibujadas a la escala designada.
- ▶ Estar firmados y sellados por un profesional con licencia de conformidad con el Código Administrativo de Virginia en su sección [18VAC10-20-380](#).

# Permiso

- ▶ Emisión del permiso
- ▶ Documentos de la solicitud aprobados
- ▶ El permiso es válido por 6 meses o 6 meses a contar desde la última inspección aprobada

Fairfax County, Virginia			
BUILDING PERMIT			
Commercial Addition/Alteration			
Permit Number:		Issued Date:	09/07/2023
Job Address:		Tax Map ID	0711 04 0040
Tenant:		Bldg: 7220	Floor: Suite: B
Owner/Tenant:		Contractor:	Owner as Contractor
Structure: Restaurant/Carry Out		Code: 2018 Virginia Existing Building Code	
Group(s): A-2		Type of Construction: IIIB	
Has permission, according to approved plans, applications and restrictions of record to: INTERIOR DEMOLITION ONLY UNDER RECORD# ALTC-2023-02177			
BUILDING OFFICIAL: <i>Jay S. Riat</i>			
<ul style="list-style-type: none"><li>• A copy of this permit must be posted at the construction site for the duration of the permit.</li><li>• This permit does not constitute approval from your homeowners' association and its related covenants.</li><li>• This permit will expire if work does not commence in six months or if work is suspended for six months.</li><li>• Contact VA 811 before you dig at 811 or <a href="http://VA811.com">VA811.com</a>.</li></ul>			
<ul style="list-style-type: none"><li>• The permit holder is responsible to schedule inspections at <a href="http://plus.fairfaxcounty.gov/CitizenAccess">plus.fairfaxcounty.gov/CitizenAccess</a> when stages of construction are reached that require inspections.</li><li>• For questions regarding this permit email <a href="mailto:LDSbuildingpermits@fairfaxcounty.gov">LDSbuildingpermits@fairfaxcounty.gov</a> or call 703-222-0801, TTY 711.</li></ul>			
<b>Land Development Services</b> 12055 Government Center Parkway Fairfax, Virginia 22035 703-324-1780, TTY 711 <a href="http://www.fairfaxcounty.gov/plan2build">www.fairfaxcounty.gov/plan2build</a>			

# Inspecciones

- ▶ Los titulares de los permisos son responsables de programar las inspecciones
- ▶ Las inspecciones deben programarse a través de PLUS

Logged in as: jill west Collections (0) Cart (0) Reports (4) Account Management Help Logout

LDS building permit and site plan customers, if you are experiencing issues accessing or processing your permit or plan that was **started in FIDO, PAWS or ProjectDox and converted to PLUS**, please contact our Customer Experience Team for further assistance at **703-222-0801, TTY 711** or by [form](#). For step-by-step submission details for all building and site permit/plan records in PLUS, visit the new [LDS Permit Library](#).



Home **Building** Enforcement Environmental Health Fire Planning Site Zoning

Create an Application Search Applications **Schedule an Inspection** External Links

## Records

Showing 1-3 of 3 | [Download results](#) | [Add to collection](#) | [Add to cart](#)

<input type="checkbox"/>	Submitted	Record Number	Record Type	Address	Project Name	Status	Action
<input type="checkbox"/>	02/21/2023	<a href="#">ALTR-2023-01058</a>	Residential Addition/Alteration	12055 GOVERNMENT CENTER PKWY FAIRFAX, VA 22035 United States	Deck Addition	Submitted	<a href="#">• Make Changes</a>
<input type="checkbox"/>	11/17/2022	<a href="#">ALTR-2022-00534</a>	Residential Addition/Alteration	12055 GOVERNMENT CENTER PKWY FAIRFAX, VA 22035 United States	West	Voided	
<input type="checkbox"/>	11/10/2022	<a href="#">ELER-2022-00622</a>	Residential Electrical	12055 GOVERNMENT CENTER PKWY FAIRFAX, VA 22035 United States		Voided	

# Qué se necesita para las inspecciones

---

- ▶ Deberán ponerse a disposición del inspector las escaleras, andamios y demás equipos necesarios para acceder a la construcción.
- ▶ Asegúrese de que los planos de construcción aprobados, así como el plano de la obra y los diseños de fabricación, también se encuentren en la obra y estén disponibles.



# Inspecciones

---

- ▶ Se requieren inspecciones para cada fase de la construcción.
- ▶ Usted puede solicitar una inspección presencial o virtual
- ▶ La inspección final marca la conclusión de su proyecto y concede el permiso de ocupación (una casa nueva también requerirá un certificado de ocupación).

# Biblioteca de permisos en línea

---

## ▶ Tipo de permiso de construcción

- ▶ Residencial
- ▶ Comercial
- ▶ Administrativo
- ▶ Licencias
- ▶ Ascensores
- ▶ Modificación del permiso
- ▶ Otros

## ▶ Tipos de permisos de la obra

- ▶ Planos de la obra
- ▶ Planos de ubicación de la obra
- ▶ Estudios
- ▶ Exenciones
- ▶ Cambios de dirección
- ▶ Otros

Hay muchos vídeos de instrucciones de la plataforma PLUS en YouTube.

[www.fairfaxcounty.gov/landdevelopment/permit-library](http://www.fairfaxcounty.gov/landdevelopment/permit-library)

# Equipo de Atención al Cliente

---

The Herrity Building  
12055 Government Center Parkway  
3<sup>er.</sup> piso, Suite 324  
703-222-0801

TTY (teletipo): 703-324-1877

Horario de atención al público:

Lunes - Jueves: 8:00 a. m. a 4:00 p. m.

Viernes: 9:15 a. m. a 4:00 p. m.


# Recursos adicionales

---

- ▶ Permisos de construcción:  
[www.fairfaxcounty.gov/plan2build/](http://www.fairfaxcounty.gov/plan2build/)
- ▶ Planificación y Desarrollo:  
<https://www.fairfaxcounty.gov/planning-development/>
- ▶ Protección al consumidor:  
<https://www.fairfaxcounty.gov/cableconsumer/csd/consumer>
- ▶ PLUS:  
<https://plus.fairfaxcounty.gov/CitizenAccess/Default.aspx>
- ▶ Para verificar si un contratista tiene licencia:  
<https://www.dpor.virginia.gov/LicenseLookup>  
o llame al (804) 367-8500

# LDIH – Historial de información de desarrollo urbano

- ▶ El sistema Land Development Information History (LDIH) -Historial de información de desarrollo urbano- consolida en un único archivo la información sobre construcciones, terrenos, zonificación y quejas procedente de numerosos sistemas del condado. LDIH hace una búsqueda global en los registros de urbanización. La facilidad de uso de este sistema de catalogación lo convierte en el método más sencillo y rápido para consultar información relativa a obras y edificaciones. Los datos de LDIH se actualizan todas las noches. Tenga en cuenta que LDIH sólo contiene los registros que se introdujeron antes del lanzamiento de PLUS.

**Land Development Information History: Search** [Help](#) 

The Land Development Information (LDI) system consolidates building, site, zoning, and complaint information from numerous county systems into a single repository. LDI performs overall search on land development records using Filters to quickly select and retrieve land use information.

**Search Form**

All text:	<input type="text"/>	All Ids:	<input type="text"/>	After Date:	<input type="text"/>	
Address:	<input type="text"/>	Project Name:	<input type="text"/>	Before Date:	<input type="text"/>	
Grid:	<input type="text"/>	Quad:	<input type="text"/>	Subdivision:	<input type="text"/>	
Block:	<input type="text"/>	Lot:	<input type="text"/>	Suffix:	<input type="text"/>	
					Parcel:	<input type="text"/>



# Otros números de teléfono útiles

---

- ▶ Sección de Permisos – 703-222-0801
- ▶ Permisos para la obra – 703-222-0801
- ▶ Planificación y Desarrollo – 703-222-1082
- ▶ Revisión del plano de construcción – 703-222-0801
- ▶ Inspecciones residenciales – 703-222-0801
- ▶ Departamento de Cumplimiento de Códigos – 703-324-1300
- ▶ Departamento de Salud – 703-246-2201
- ▶ Aguas residuales – 703-324-5015
- ▶ VDOT – 703-383-2888
- ▶ Protección al Consumidor – 703-222-8435

¡Muchas gracias!

