

GUÍA GRATUITA · ESCRITA POR UN PE DE FLORIDA

Lista de Verificación de Permisos de Estructura Exterior en Florida

Todo lo que su condado necesita para aprobar un cerramiento de malla, pérgola, lanai, cubierta de patio o estructura de piscina — y los errores que hacen que los permisos sean rechazados. Imprímala, guárdela o revísela punto por punto antes de presentar la solicitud.

1 ¿Realmente Necesita un Permiso?

- ☐ Cualquier estructura techada o con malla adosada a su casa **necesita un permiso** — sin excepciones en Florida.
- ☐ Las estructuras independientes de más de **150 pies²** (pérgolas, gazebos, cobertizos) necesitan permiso e ingeniería sellada.
- ☐ Cualquier estructura que soporte carga de viento o de techo (pérgola, cochera, cubierta de patio, jaula de malla) necesita **ingeniería específica del sitio sellada por un PE de Florida**.
- ☐ Los cerramientos de piscina, la construcción de piscinas, la demolición de piscinas y las cocinas al aire libre requieren permisos.

La aprobación de la asociación (HOA) **no** es un permiso. Necesita ambas — y al condado no le importa que su HOA haya dicho que sí.

2 Documentos que su Condado le Pedirá

- ☐ **Levantamiento de la propiedad / plano del sitio** que muestre la ubicación de la estructura, los retiros y las servidumbres.
- ☐ **Planos estructurales firmados y sellados** por un PE con licencia de Florida — con el sello en relieve o digital.
- ☐ **Cálculos de carga de viento** para su dirección exacta (velocidad de viento de diseño + categoría de exposición).
- ☐ **Detalles de cimentación / zapata** para postes, columnas o anclaje a losa.
- ☐ **Aprobaciones de producto (Florida Product Approval o NOA de Miami-Dade)** para componentes fabricados donde se requiera.
- ☐ **Notice of Commencement (NOC)** para trabajos que superen el umbral del condado (a menudo USD 2,500+).
- ☐ **Solicitud de permiso completada** y tarifa (las tarifas del condado suelen ir de USD 300 a USD 800, aparte de la ingeniería).

3 La Ingeniería Debe Estar Correcta

- ☐ Los planos hacen referencia al **código actual: Código de Construcción de Florida 2023 (8ª Edición)** y a las cargas de viento de **ASCE 7-22**.
- ☐ La velocidad de viento de diseño coincide con su condado y sitio — **no una hoja genérica del fabricante**.
- ☐ El sello es de un **PE con licencia de Florida** (un sello de otro estado no se acepta).
- ☐ Se muestran las conexiones, el anclaje y la succión (uplift) — la fuente más común de comentarios del revisor.

La "hoja de ingeniería" de un kit comprado en tienda casi nunca es suficiente. Los condados de Florida exigen planos específicos del sitio, sellados por un PE, para su dirección.

- ☐ Reúna el levantamiento y los detalles del proyecto (dimensiones, materiales, puntos de anclaje).
- ☐ Tenga los planos y cálculos sellados por el PE preparados para su sitio.
- ☐ Presente la solicitud + los planos ante su condado (muchos usan un portal en línea).
- ☐ Responda a cualquier comentario de la revisión de planos (un buen ingeniero se encarga de esto por usted).
- ☐ Reciba el permiso aprobado — luego construya y programe las inspecciones.

⚠ Las 5 Razones por las que se Rechazan los Permisos

- ☐ Planos genéricos del fabricante en lugar de planos sellados específicos del sitio.
- ☐ Análisis de carga de viento ausente o desactualizado (edición antigua del código).
- ☐ Sin detalle de cimentación/anclaje para el suelo y la estructura específicos.
- ☐ Levantamiento ausente, o estructura dibujada fuera de los retiros/servidumbres.
- ☐ Construir una estructura existente sin permiso — que ahora necesita un permiso retroactivo.

¿Quiere que nos encarguemos de todo por usted?

Franca Engineering prepara su paquete de permiso sellado por PE, lo presenta ante su condado y responde a cada comentario de la revisión — gratis — hasta que su permiso sea aprobado. Precio fijo, cotización el mismo día, los 67 condados de Florida.

Obtenga Mi Cotización el Mismo Día →

Escribanos por WhatsApp

Preparado por **Cleber Franca Neto, PE** — Ingeniero Profesional con Licencia de Florida #102290.
Esta lista de verificación es una guía general; los requisitos varían según el condado y el proyecto.
Verifique los detalles específicos con su departamento de construcción local.