

City of Hialeah Building Department
General Permits Requirements

Fill out, sign & notarize the Permit application and owner affidavits. When the Permit application is for a CONDOMINIUM, the Association Authorization Letter is required with the president's signature notarized.

When applying as Owner-Builder permit on residential, the owner must reside at the property where the improvements are proposed. Owner/Builder must bring valid State of Florida Drivers License with same address. In some cases a warranty deed will be required & homestead exemption. If a name change has been done due to marriage or divorce, legal documentation will be required.

On commercial properties, an original, signed & notarized authorization letter is required from the owner or corporation president when the tenant is applying for a permit. Tenant can improve property subject to when the area is no more than 500 sq. ft. and/or less than \$5000 in value and it is non-structural, otherwise a licensed contractor is required.

When the job value is \$2,500 or more, a "NOTICE OF COMMENCEMENT" will have to be filed by Miami-Dade County Recorder Office and should be at the job site for the first inspection.

Once a permit is issued, the contractor or owner/builder is responsible for requesting all required inspections. Permit will **expire 6 months** after the last **APPROVED** inspection date.

BUILDING PERMIT APPLICATIONS WILL REQUIRE AN UPFRONT FEE CHARGE WITH NO REFUNDS

40 YEAR AND 10 YEAR RE-CERTIFICATION: Submit 1 Electrical and 1 Structural report signed and sealed by a certified engineer or architect.

ALUMINUM ROOF / CANVAS / AWNING PERMITS: Must submit 2 updated surveys, 2 copies of the specifications, 2 copies of the Product Approvals (NOA), and 2 copies of a floor plan with dimensions. (FOR CONDOMINIUMS- MUST BRING LETTER OF APPROVAL FROM THE ASSOCIATION.) Need **sample of material** (swatch) when canvas or tent.

CONCRETE SLAB & WALKWAY PERMITS: Submit 2 updated surveys, must indicate on both survey copies the size & location of proposed slabs and/or walkways and concrete specifications.

DEMOLITION: Must submit 2 updated surveys/2 site plans specifying the size of the buildings to be demolished. Bring 2 copies of the approval letters front the utility companies (Water/Sewer, cable companies, bell-south, FPL, City Gas).

DEMOLITION ON COMMERCIAL PROPERTY OR A MULTI-FAMILY OF 5 UNITS OR MORE: Must submit 2 updated surveys/2 site plans specifying the size of the buildings to be demolished. Provide clearance of asbestos letter and DERM approval. Bring 2 copies of the approval letters front the utility companies (Water/Sewer, cable companies, bell-south, FPL, City Gas). A plumbing permit may be required for sewer cap.

DRIVEWAY PERMITS: Bring 2 copies of updated survey (indicating size, location, & specifying type of driveway). For approach permit; go to the street depart. **900 E 56 ST.** Must take updated survey to the street department to be stamped.

DUMPSTER ENCLOSURES: Must submit 2 updated survey and 2 copies of plans.

FENCE PERMITS: (WOOD FENCE, CHAIN LINK FENCE, IRON FENCE, CONCRETE FENCE, & BOLLARDS): Submit 2 updated surveys & submit 2 copies of fence plan. If the fence is to be located on a utility easement, you must bring 2 copies of the approval letter from the utilities companies and water/sewer.

PAVING / PARKING LOT / RESURFACING / RE-STRIPPING: CONTRACTOR ONLY. Bring 2 copies of updated survey and site plan.

POOLS: Must submit 2 updated surveys and 2 copies of plans.

REPAIR PERMITS: Must submit 2 sketches if required. Fill out repair list. If fire or structural damage; bring insurance claim report and also report from architect/engineer, if applicable.

RESIDENTIAL ADDITION PERMITS /ALTERATION: Must submit 2 updated surveys & submit 2 copies of plans to legalize a structure that was done without permit.

ROOF: Must submit 2 copies of high-velocity hurricane zones uniform permit application and required NOA's fee sheet, and copy of the contract between owner and contractor. **VIOLATIONS: Need to submit along with permit package, an engineer certification for concealed roofing work.**

SHED PERMITS: Must submit 2 updated surveys, 2 copies of product approvals from the state of Florida or Miami Dade County. The proposed shed must be indicated on a site plan corresponding size and setbacks.

SHUTTER PERMITS: Must submit 2 copies of the product approvals, 2 copies of design win pressures and 2 copies of shutter product approval authorization form letter from the manufacturer.

SIGN PERMIT: BY CONTRSCTOR ONLY. Submit 2 copies of site plan, 2 copies of drawings specifying size of sign, size of the building façade to scale showing location of proposed signs, 2 photos and sign affidavits.

TEMPORARY CONSTRUCTION TRAILERS (MIN. \$500 FOR 6 MONTHS): Must submit tie down specifications, survey and the site plan indicating location and setbacks. Also, department of community affairs approval for pre-manufactured trailer.

TEMPORARY TENTS: Submit 2 site plans or surveys, fire retardant certificate, need sample of material (swatch). If electrical is involved the permit must be by a contractor. Prior to submitting application to building division, approval from the city clerk is required, city council and reviewed by the zoning division. (Only fireworks tent do not require city clerk approval)

TRUSSES & SHOP DRAWINGS: Must submit 2 copies of the product approvals or shop drawings. The shop drawings must accompany the approved master plans.

WINDOW & DOOR REPLACEMENT PERMITS: Must submit 2 copies of the product approvals, wind pressures (for commercial only) and floor plan/layout with all rooms and spaces labeled. For sub-permits, the product approvals must accompany the approved master plans.

UPDATED SURVEY = Map with comprehensive view determining boundaries, areas & elevations done by a professional land surveyor no older than 6 months.

City of Hialeah Building Department

Requisitos Generales para Permisos

Completar, firmar y notarizar la planilla y/o las declaraciones juradas para del dueño. Si el permiso es para un Condominio se requiere una carta de autorización firmada y notarizada por el Presidente de la Asociación.

Para solicitar un permiso como dueño en propiedades residenciales el propietario debe residir en la propiedad y su licencia de conducir debe mostrar la misma dirección de la residencia. En algunos casos se requiere el Título de Propiedad (Warranty Deed). En caso de un cambio de nombre por matrimonio o divorcio, debe presentar documentos legales.

Para propiedades comerciales se requiere una carta firmada y notarizada por el dueño o agente corporativo de la propiedad autorizando al inquilino a procesar un permiso. Un inquilino puede hacer mejoras a la propiedad si el área es menor de 500 pies cuadrados o el costo de las reparaciones no excede los \$5,000 y no incluye cambios estructurales de lo contrario se requiere un contratista licenciado.

Cuando el costo de las reparaciones excede los \$2,500 se necesita un documento para comenzar el trabajo (**NOTICE OF COMMENCEMENT**) gravado por la Oficina de Registro del Condado de Miami-Dade (Miami-Dade County Recorder Office).

Obtenido el permiso el contratista o dueño/constructor es responsable de solicitar **TODAS** las inspecciones requeridas incluyendo la **inspección FINAL**. El permiso vence 180 días después de la última **inspección aprobada**.

***** LOS PERMISOS DE CONSTRUCCION REQUIEREN UN PAGO POR ADELANTADO SIN REEMBOLSO**

Recertificación de 40 años o más: Entregar 1 Reporte Eléctrico y 1 Estructural firmado y sellado por un arquitecto o ingeniero certificado.

Alteraciones-Adiciones Residenciales: Se requieren 2 Surveys actualizados y dos copias de los planos. Para legalizar una estructura construida sin permiso siga las **Instrucciones para casos de violaciones**.

Acceso Vehicular (Parqueo/Estacionamiento Residencial): Visitar el Dept. de Calles (**900 E 56 ST**) y presentar dos **Surveys** actualizados. Luego de obtener la autorización en el Dept. de Calles, presentar los **Surveys** (indicando medida, localización y tipo de parqueo) en el Dept. de permisos para procesar el permiso. Si es necesario un permiso de plomería para sellar la alcantarilla.

Cercado de contenedor de basura (Dumpsters): Se requieren 2 Surveys actualizados y 2 juegos de planos.

Cercas de madera, aluminio, hierro ornamental o de concreto: Se requieren 2 Surveys actualizados y 2 copias del plano de la cerca. Si la cerca se va a construir en áreas de servicios públicos (*Easement*). Presentar cartas de autorización de las compañías de servicios públicos: Dept. de agua y alcantarillado, FPL, AT & T, Comcast y Dept. de gas.

Casitas de desahogo (Sheds): Se requieren 2 Surveys actualizados, 2 copias de las especificaciones aprobadas por el Estado de la FL o por el Condado de Miami-Dade (NOA). Indicar en el Survey o plano el tamaño de la casita de desahogo y separaciones de las líneas de propiedad

Carpas Temporales: Se requieren 2 Planos o Surveys, Certificado de Resistencia de Fuego, muestra del material de la carpa. Si la carpa tiene electricidad necesita un contratista para procesar el permiso. Para procesar el permiso se necesita aprobación del Secretario Municipal (City Clerk), del Consejo Municipal y del Dept. de Zonificación.

Demolición-propiedad residencial: Se requieren 2 Surveys actualizados, 2 planos especificando medida de la estructura a demoler. Presentar cartas de autorización de las compañías de servicios públicos: Dept. de agua y alcantarillado, FPL, AT & T, Comcast y Dept. de gas.

Demolición-propiedad comercial o multifamiliar (4 ó más unidades): Se requieren 2 Surveys actualizados, 2 planos especificando medida de la estructura a demoler, carta aprobada por el dept. de protección ambiental (DERM) verificando que no hay contaminación de asbestos y cartas de autorización de las compañías de servicios públicos: Dept. de agua y alcantarillado, FPL, AT & T, Comcast y Dept. de gas.

Letreros: Se requiere un contratista. Presentar 2 copias del plano del lugar, 2 copias del plano especificando tamaño y dimensiones del letrero y el tamaño de las letras, tamaño de la fachada del edificio a escala demostrando ubicación del propuesto letrero y 2 fotos. Presentar declaraciones juradas y dos fotos.

Parqueo/Estacionamiento: Presentar dos Surveys en el Dept de Calles (900 E 56th ST) para ser procesados y sellados. Obtenida la aprobación del Dept. de Calles, presentar los Surveys, indicando medida, localización y detalles del parqueo a construir en el Dept. de permisos para solicitar el permiso.

Parqueo / Reconstruir Pavimento / Pintar líneas del parque: Se requiere un contratista certificado. Presentar 2 Surveys actualizados y dos copias del plano mostrando las alteraciones.

Paneles de Huracanes: Presentar 2 copias de las especificaciones del producto (NOA) aprobadas por el Estado o el Condado de Miami-Dade, 2 copias de la carta de autorización del fabricante para instalar el producto. Se requieren los cálculos para la presión de los vientos.

Piscinas, SPAS, Tinas de agua caliente: \$200.00 por instalación si tiene menos de 20,000 galones, \$350.00 si tiene más de 20,000 galones. Se requieren 2 Surveys actualizados y 2 copias de los planos.

Piso de concreto y aceras: Se requieren 2 Surveys actualizados indicando tamaño y ubicación del concreto o acera y las especificaciones del concreto.

Reparaciones: Presentar 2 dibujos si se necesitan. Lista de reparaciones. Si las reparaciones son por fuego, se requiere un reporte de reclamo al seguro. Presentar reporte de un arquitecto o ingeniero licenciado si existen daños estructurales.

Tráiler temporal para construcción (Min. \$500.00 por 6 meses): Presentar especificaciones del anclaje, Survey y plano de ubicación indicando localización y distancia a la línea de propiedad.

Techos de aluminio-lonas: Se requieren 2 Surveys actualizados, 2 copias de las especificaciones del producto, 2 copias del documento de aprobación del product (NOA) aprobado por el Estado o el Condado de Miami-Dade y 2 copias del plano con las dimensiones. (proveer **muestra del material** a instalar)

Techos: Presentar 2 copias de Alta-Velocidad en Zona de Huracanes, Solicitud Uniforme (High-Velocity Hurricane Zones, Uniform Permit Application), documento de especificaciones del product (NOA), lista de costo de reparaciones y copia del contrato entre el dueño y el contratista.

Trosas & SHOP DRAWINGS: Presentar 2 copias de las especificaciones del producto aprobadas por el estado o el Condado. Los shop drawings deben estar acompañados por el plano aprobado originalmente.

Ventanas y Puertas: Presentar 2 copias de las especificaciones del producto aprobadas por el estado o el Condado, presiones de viento (para propiedades comerciales) y presentar un plano de planta mostrando el tamaño, localización y cálculo de la presión de los vientos.

Survey actualizado: Mapa de un agrimensor profesional con menos de seis meses de creado.