

Cómo Solicitar Permisos de Construcción Residencial y Zonificación

Actualizado el 17/03/26

Contenido

- [Solicitar](#)
- [Plazo de revisión](#)
- [Emisión de permisos](#)
- [Casas nuevas: durante y después de la construcción](#)
- [Ejemplo de plano](#)
- [Ejemplo de encuesta de inspección de muros](#)
- [Ejemplo de certificación de altura](#)
- [Ejemplo de encuesta de localización de viviendas](#)

Consulte el [diagrama de flujo del proceso](#) adjunto.

Solicitar

Presentación previa a la solicitud

Siga las instrucciones a continuación para **solicitar permisos de construcción residencial y zonificación** (“BLDR...”, “ZON...”).

Nota: los permisos para edificios **de 4 pisos o más** (sin incluir el trabajo en unidades residenciales individuales que tienen menos de 4 pisos) deben solicitarse en el marco de **permisos de construcción comercial y zonificación**. Consulte las guías en la página anterior para ver los **permisos de construcción comercial** y **permisos de zonificación comercial**.

- 1) Si el solicitante aún no tiene una cuenta gratuita en nuestro [Portal de Permisos](#), cree una haciendo clic en el enlace “Registrarse ahora” en la pantalla de inicio del portal.
- 2) Inicie sesión en el [Portal de permisos](#).

Nota: Asegúrese de “Permitir ventanas emergentes” en este sitio web para que funcione correctamente.

- 3) Coloca el cursor sobre “Aplicar” y selecciona “Solicitar un permiso del código de construcción”.



- 4) Lea y acepte los términos del descargo de responsabilidad.
- 5) Haga clic en el enlace en la sección previa a la solicitud para trabajos residenciales.



- 6) Lea y acepte los términos del descargo de responsabilidad.
- 7) Responda las preguntas sí/no del cuestionario de admisión y haga clic en "Continuar solicitud". Dependiendo de sus respuestas al cuestionario, es posible que se le pida que responda preguntas adicionales de Sí/No en la siguiente página.

Step 1 : Intake Questionnaire > Pre-Application

Please accurately complete the following pre-application questionnaire to help us determine the permits required for your (or this) project.

* indicates a required field.

Project Info

Survey Questions

Does the proposed work involve any of the following?

* A new building or addition, including a second story addition ("pop-up"):

☐ Yes ☒ No

* An accessory structure such as a garage, carport, or storage structure >250 SF:

☐ Yes ☒ No

- 8) Cuando llegue al paso 2, debe ingresar la dirección de la propiedad. Para ingresar una dirección, ingrese el número de la calle y el nombre de la calle, y haga clic en “Buscar”. Deje los campos adicionales en blanco.

Fill
*Street No.:
10455

Start Fraction:
Leave blank

Fill
*Street Name:
armstrong

Leave blank
Street Type:
--Select--

City:
Leave blank

State:
--Select--
Leave blank

*Zip:
Leave blank

Search Clear

- 9) La ventana emergente mostrará la dirección y el número de parcela, que ya deberían estar seleccionados. En la parte inferior de la ventana, seleccione el propietario de la propiedad y haga clic en “Seleccionar” para continuar. Haga clic en “Continuar con la solicitud” en la pantalla principal.

Address Search Result List
×

Addresses

Showing 1-1 of 1

Address	City	State	Zip
☒ 10455 ARMSTRONG ST, FAIRFAX VA 22030, 10455 ARMSTRONG ST	FAIRFAX	VA	22030

Associated Parcels

Showing 1-1 of 1

Parcel Number	Lot	Block	Subdivision
☒ 57 4 02 013 A			

Associated Owners

Showing 1-2 of 2

Name	Address
☒ CITY OF FAIRFAX	10455 ARMSTRONG ST FAIRFAX VA 22030
☐ CITY OF FAIRFAX	10455 ARMSTRONG ST FAIRFAX VA 22030

Select Cancel

- 10) En la siguiente pantalla se le pedirá que asigne un solicitante. Puede seleccionar un contacto que ya esté asociado a su cuenta o asignar el rol de solicitante a otra persona. Para seleccionar de su cuenta, haga clic en “Seleccionar de la cuenta”, seleccione el contacto que desea utilizar en la ventana emergente, siga las instrucciones para completar la información de contacto y haga clic en “Continuar”. Si desea agregar un nuevo contacto como solicitante, haga clic en “Nuevo”, agregue la información de contacto requerida y haga clic en “Continuar”. Haga clic en “Continuar solicitud” para continuar.

Step 2: Applicant >

Applicant

* indicates a required field.

The applicant may be either the property owner or occupant/business owner with the owner's authorization. (The Compliance Affidavit form, signed by the owner, must be uploaded as part of this application at later step)

Click on "Select from Account" to use existing contacts in your account. Or click "Add New" to create additional contacts.

Select from Account

Add New

Save and resume later

Select Contact from Account

Select a contact to attach to this application.
If the contact has multiple addresses, you can select which to use in the next step.

Showing 1-3 of 3

Category	Type	Name
☒ Associated Contact	Public User	Tommy Scibilia
☐ Associated Owner		CITY OF FAIRFAX
☐ Associated Owner		CITY OF FAIRFAX

Continue

Discard Changes

Contact Information

Please enter the required contact information (name, phone, email address) for the applicant or authorized agent for this project.

*Individual/Organization:
--Select--

*First: Middle: *Last:

*Name of Business:

*Primary Phone: Phone 2: Phone 3:

*E-mail:

▼ Contact Addresses

[Add Additional Contact Mailing Address](#)

To edit a contact address, click the address link.

Showing 0-0 of 0

Address Type	Recipient	Address	Action
No records found.			

- 11) En la siguiente pantalla, deberá ingresar los detalles del proyecto, incluido el nombre del proyecto, la descripción, el tipo de construcción, el área de alteración del terreno y la información del contratista. Haga clic en “Continuar solicitud” para continuar.
- 12) Para el paso de archivos adjuntos, deberá enviar los siguientes archivos adjuntos. Tenga en cuenta que esta lista no es exhaustiva y que es posible que se necesiten más o menos elementos para que el personal complete su revisión, según el alcance de la propuesta:
- Plano del edificio como un **único archivo PDF**. No se aceptarán hojas separadas cargadas individualmente.

- Para alcances de trabajo muy básicos, es posible que no se requieran dibujos. El contratista puede preparar planos para cambios simples y menores. El trabajo más complicado puede requerir planos preparados por un arquitecto o ingeniero con licencia en Virginia.
 - Plano del terreno si las mejoras afectan al exterior del edificio.
 - Debe mostrar la ubicación y dimensiones de la mejora propuesta. Vea el plano de ejemplo al final de este documento. El plano **debe estar a escala**.
 - Los planos catastrales son preparados por topógrafos con licencia estatal o compañías de títulos.
 - Es posible que la ciudad tenga un plano antiguo en sus archivos para su propiedad. Envíe un correo electrónico a Zoning@fairfaxva.gov para consultar.
 - Los planos de la ciudad son generalmente solo para referencia. Es posible que no estén a escala y que estén desactualizados y que no contengan toda la información pertinente necesaria para que el personal lleve a cabo su revisión.
 - Formulario de Autorización del Propietario firmado tanto por el solicitante como por el dueño de la propiedad.
- 13) Para cargar archivos adjuntos, haga clic en “Agregar” en la parte inferior de la pantalla, haga clic en “Agregar” nuevamente en la ventana emergente, seleccione los documentos para cargar y haga clic en “Continuar”. Seleccione el tipo de documento en el menú desplegable (tenga en cuenta que se deben seleccionar ciertos tipos de documentos para enviar la solicitud), ingrese una breve descripción y haga clic en “Guardar”. Haga clic en “Continuar solicitud” para pasar al siguiente paso.

Attachment

The following document(s) must be uploaded to complete this application:

* Minor Home Occupation compliance affidavit (Please download the [compliance affidavit page](#), sign, obtain property owner signature and upload)

The maximum file size allowed is 400 MB. We accept PDF, Word documents, Jpeg and Tif documents only. We disallow executables, scripts and html files to be uploaded.

Name	Type	Size	Description	Document Status	Status Date	Upload Date	Action
No records found.							

Add

Save and resume later

Continue Application »

File Upload

The maximum file size allowed is 400 MB. We accept PDF, Word documents, Jpeg only. We disallow executables, scripts and html files to be uploaded.

Continue

Add

Remove All

Cancel

File Upload

The maximum file size allowed is 400 MB. We accept PDF, Word documents, Jpeg only. We disallow executables, scripts and html files to be uploaded.

10455 Armstrong St Plat Sub 1.pdf	100%
Authorization Form.pdf	100%

Continue

Add

Remove All

Cancel

Type: Plat / Survey

File: 10455 Armstrong St Plat Sub 1.pdf

Description: Plat

Type: Authorization Form.pdf

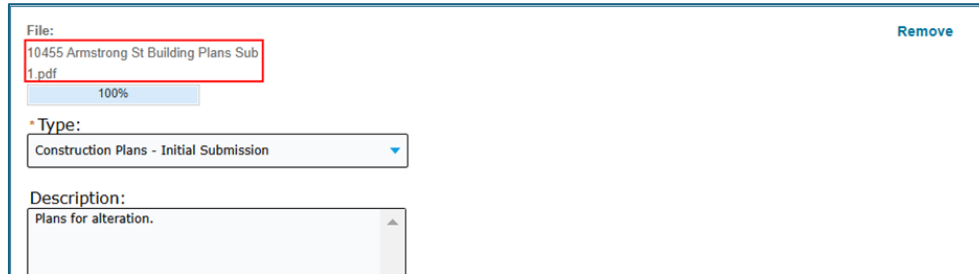
Description: Authorization Form.pdf

Save

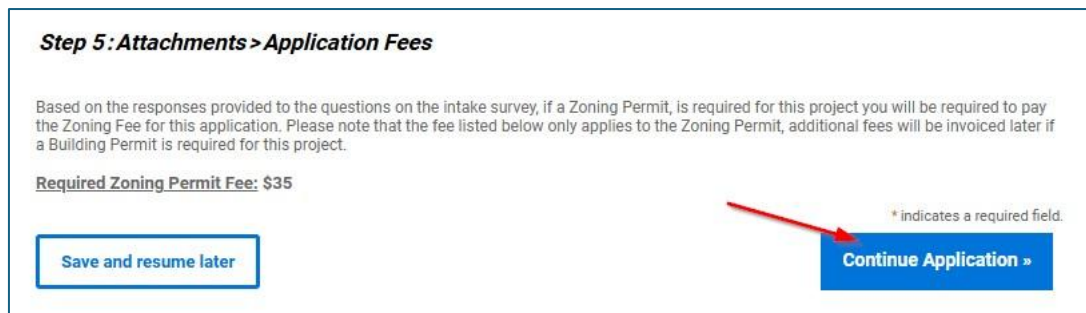
Add

Resume All

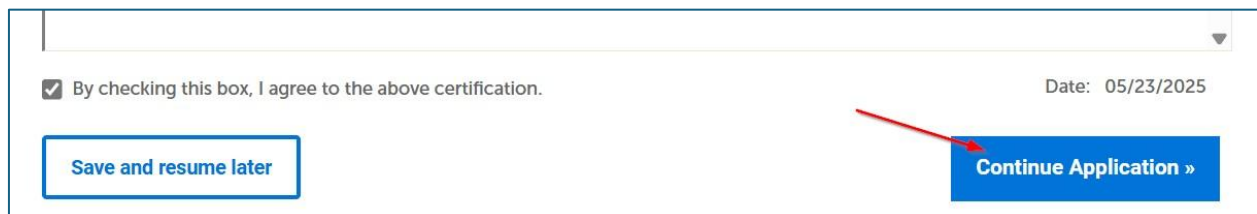
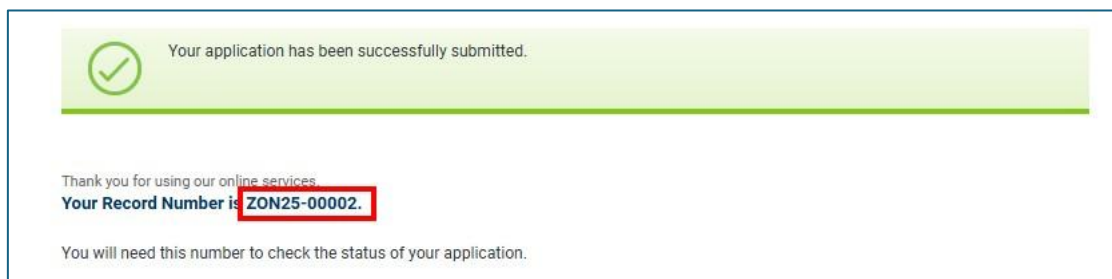
Nota: Los planos del edificio o del sitio deben cargarse con la siguiente **convención de nomenclatura:** [Dirección] [Tipo de documento] [Tipo de registro] [Número de presentación].
Ejemplo: “10455 Armstrong Street Building Plans Sub 1”.



- 14) Aparecerá la siguiente pantalla para informarle de una próxima tarifa si se requiere un permiso de zonificación en función de las preguntas que ingresó en el cuestionario al comienzo del proceso (consulte el paso 7). Revise y haga clic en “Continuar con la solicitud” para continuar.



- 15) Revise la página de resumen, acepte la certificación y haga clic en “Continuar con la solicitud” para enviar. Se proporcionará un número de registro de permiso de zonificación (“ZON...”). **Si no ve un número de registro, no ha enviado su solicitud y no será revisada.**

16) Una vez que el personal revise la presentación inicial, si corresponde a su alcance de trabajo, recibirá un correo electrónico que le pedirá que complete un registro temporal de **permiso de construcción** en el portal (“TMP..”) que se le crea de forma automática. Consulte [las instrucciones a continuación](#) para completar esto.

17) Si se determina que se necesita un permiso de zonificación, recibirá un correo electrónico en el que se le pida que pague la factura de \$35, que se puede hacer en línea. El pago se puede realizar con tarjeta de crédito o información bancaria. Para pagar la tarifa, inicie sesión en el Portal de permisos, navegue hasta “Mis registros” y, en la columna “Acción” junto al número de registro correspondiente, haga clic en “Pagar tarifas adeudadas”.

Planning						
Showing 1-8 of 8 Add to collection						
☐	Date	Record Number	Record Type	Address	Status	Action
☐	12/31/2024	PLN24-00671	Permanent Sign	10455 ARMSTRONG ST, FAIRFAX VA 22030 United States	Submitted	
☐	12/30/2024	24TMP-005374	Commercial Non-Land Disturbing	10455 ARMSTRONG ST, FAIRFAX VA 22030 United States		Resume Application
☐	12/30/2024	ZON24-00309	Residential	10455 ARMSTRONG ST, FAIRFAX VA 22030 United States	Payment Pending	Pay Fees Due

Nota: Si no se necesita un permiso de zonificación para el alcance del trabajo, recibirá un correo electrónico informándole de esto y el registro ZON se cerrará.

Nota: si la presentación inicial no contenía información suficiente para que el personal evaluara qué permisos se necesitan, recibirá un correo electrónico que indica que la presentación está incompleta para solicitarle que vuelva a enviarla con información adicional o archivos adjuntos (consulte la guía separada: [Cómo reenviar solicitudes](#)).

Fin de la sección

Finalización del permiso de construcción

Siga las instrucciones a continuación para completar la presentación de su permiso de construcción.

18) Inicie sesión en el [Portal de permisos](#). En “Inicio”, seleccione “Mis registros”.



19) Seleccione "Reanudar solicitud" en la columna “Acción” del registro TMP para completar.

▼ Building							
Showing 1-7 of 7 Add to collection							
☐	Date	Record Number	Record Type	Address	Status	Action	Created By
☐	05/29/2025	25TMP-000145	Residential Alteration	10455 ARMSTRONG ST, FAIRFAX VA 22030 United States		Resume Application	WTSCIBILJA

20) La siguiente pantalla ya se ha completado con la información de ubicación de la propiedad ingresada anteriormente. No se puede actualizar. En la parte inferior de la pantalla, haga clic en “Continuar solicitud” para continuar.

21) Se le pedirá que ingrese la información de un profesional con licencia. Haga clic en “Agregar profesional con licencia” e ingrese su información en la ventana emergente.

Nota: Si no tiene un profesional con licencia en el momento de presentar la solicitud, puede seleccionar “TBD” en el menú desplegable “Tipo de licencia”. Tenga en cuenta que deberá proporcionar la información del contratista antes de que se emita el permiso.

[Volver al inicio](#)

- 22) A continuación, aparecerá la información del solicitante que ingresó anteriormente. Puede editar, eliminar o agregar contactos adicionales aquí (consulte el paso 13 anterior para obtener más información sobre cómo agregar solicitantes). Una vez completado, haga clic en “Continuar solicitud” en la parte inferior de la pantalla para continuar.

Applicant

To add a new contact, click the Add Contact link. To edit a contact, click the link next to a contact name.

Tommy Scibilia
tommy.scibilia@fairfaxva.gov
Home phone: 571 546 5115
Mobile Phone:
Work Phone:
Fax:
[Edit](#) [Remove](#)

▼ Contact Addresses

[Add Additional Contact Address](#)

- 23) Si no ingresó “Propietario” o “Inquilino” en la pantalla anterior para profesionales con licencia, vaya al paso 24. Si lo hizo, en la siguiente pantalla, lea detenidamente la declaración para determinar si está exento de usar un contratista con licencia de Virginia para completar el trabajo. Complete la afirmación y haga clic en "Continuar solicitud".

I affirm

Affirmation

* I am exempt from the contractor licensing requirement for this permit. (Yes to affirm, No if not applicable):

☐ Yes ☐ No

[Save and resume later](#) [Continue Application »](#)

- 24) La siguiente página es donde ingresará los detalles del proyecto, incluido el alcance del trabajo, el uso del edificio, el Código de Construcción que se utilizará, información sobre los sistemas de protección contra incendios y el costo estimado del trabajo. Por lo general, un contratista con licencia o un profesional del diseño, como un arquitecto o ingeniero, puede responder a estas preguntas. Si tiene problemas para completar esta información, comience por comunicarse con su contratista o profesional de diseño para obtener ayuda. Si aún tiene problemas, es posible que el personal de Administración de códigos pueda ayudarlo en función de cada caso. Llame al 703-385-7830 para comunicarse con ellos. Una vez que se proporcione toda la información requerida, haga clic en "Continuar con la solicitud".
- 25) En la siguiente pantalla, deberá enviar los siguientes adjuntos con este tipo de solicitud. Tenga en cuenta que esta lista no es exhaustiva y que es posible que se necesiten más o menos elementos para que el personal complete su revisión:

- Plano del edificio como un **único archivo PDF**. No se aceptarán hojas separadas cargadas individualmente.
 - Para alcances de trabajo muy básicos, es posible que no se requieran dibujos. El contratista puede preparar planos para cambios simples y menores. El trabajo más complicado puede requerir planos preparados por un arquitecto o ingeniero con licencia en Virginia.
- Licencia de contratista de Virginia
 - Si el contratista no es conocido en el momento de solicitar el permiso, puede seleccionar “TBD” en el menú de selección de contratistas y puede comenzar la revisión del plan. Tenga en cuenta que si no se presenta inicialmente, la licencia del contratista debe cargarse en el registro antes de que se pueda emitir el permiso.
- Declaración jurada de asbesto (e informe de reducción de asbesto, si procede) **solo para edificios existentes**, que demuestre lo siguiente:
 - No hay ningún material que contenga amianto que se vea afectado, O
 - Si hay material que contiene asbesto, ya se ha eliminado o se eliminará, O
 - El proyecto está exento del requisito de reducción (por ejemplo, construido después del 01/01/1985, edificio unifamiliar, etc.).

26) Consulte el paso 13 anterior para saber cómo adjuntar documentos. Haga clic en “Continuar con la solicitud” para continuar.

27) Revise la página de resumen, acepte la certificación y haga clic en “Continuar con la solicitud” para enviar. En la siguiente pantalla se proporcionará un número de registro de permiso de construcción (“BLDR...”). **Si no ve un número de registro, no ha enviado su solicitud y no será revisada.**

I certify that I have read and understand the instructions that accompany this application and that the statements made as part of this application are true, complete, and correct and that no material information has been omitted. By checking the box below, I understand and agree that I am electronically signing and filing this application.

☒ By checking this box, I agree to the above certification.

Date: 05/29/2025

Save and resume later

Continue Application »

Your application has been successfully submitted.
Please print your record and retain a copy for your records.

Thank you for using our online services.
Your Record Number is BLDR25-00007.

You will need this number to check the status of your application. Choose "View Record Details" to check status or make other updates.

Nota: Una vez que se haya presentado una solicitud de permiso de construcción, deberá solicitar los permisos comerciales asociados individualmente, haciendo referencia al número “BLDR” del permiso de construcción (ver arriba). Consulte las guías en la página anterior para ver **permisos residenciales**.

- 28) Una vez que se acepte la solicitud, recibirá un correo electrónico en el que se le informará que se debe pagar una factura por la tarifa de revisión del permiso, que se puede completar en línea.
- 29) Recibirá correos electrónicos del portal durante todo el proceso de revisión que le informarán si hay alguna acción que deba realizarse, como abordar los comentarios y volver a enviarlos (consulte la guía separada: [Cómo volver a enviar solicitudes](#)). Los correos electrónicos serán de Auto_Sender@Accela.com. Asegúrese de revisar su carpeta de correo no deseado periódicamente en caso de que los correos electrónicos del portal se envíen inadvertidamente allí.

Fin de la sección

Plazo de revisión

Los permisos de construcción y los permisos de zonificación se pueden revisar al mismo tiempo. **El permiso de construcción no se emitirá hasta que se haya aprobado el permiso de zonificación asociado.** Actualmente, los permisos de zonificación se están revisando para comentarios o emisión dentro de las 2 semanas posteriores a la aceptación de la solicitud, y los permisos de construcción se están revisando para comentarios o emisión dentro de las 4 semanas posteriores a la aceptación de la solicitud.

Fin de la sección

Emisión de permisos

Una vez emitidos los permisos, recibirás un correo electrónico con el permiso adjunto. También puede descargarlos desde el portal navegando hasta ellos en “Mis registros”, haciendo clic en el número de registro (“BLDR...” y “ZON...”), y navegando a “Archivos adjuntos” en “Información de registro”. El nombre del documento del permiso de construcción comenzará con “Forms_and_Letters\”.



Para obtener instrucciones sobre cómo programar inspecciones para el trabajo asociado con el permiso de construcción, consulte la guía separada: [Cómo programar inspecciones](#).

Fin de la sección

Casas nuevas: durante y después de la construcción

La siguiente sección es solo para **la construcción de nuevas residencias**.

- 1) Una vez que se completen los cimientos de la nueva casa, deberá programar una inspección de los cimientos. Consulte la guía separada: [Cómo programar inspecciones](#).
- 2) Al mismo tiempo que programe su inspección de cimientos, deberá enviar lo siguiente a Zoning@fairfaxva.gov. El asunto debe contener el número de registro ZON y la dirección.
 - [La encuesta de inspección de muros](#) que demuestra las condiciones reales de construcción de la fundación para que el personal de zonificación pueda

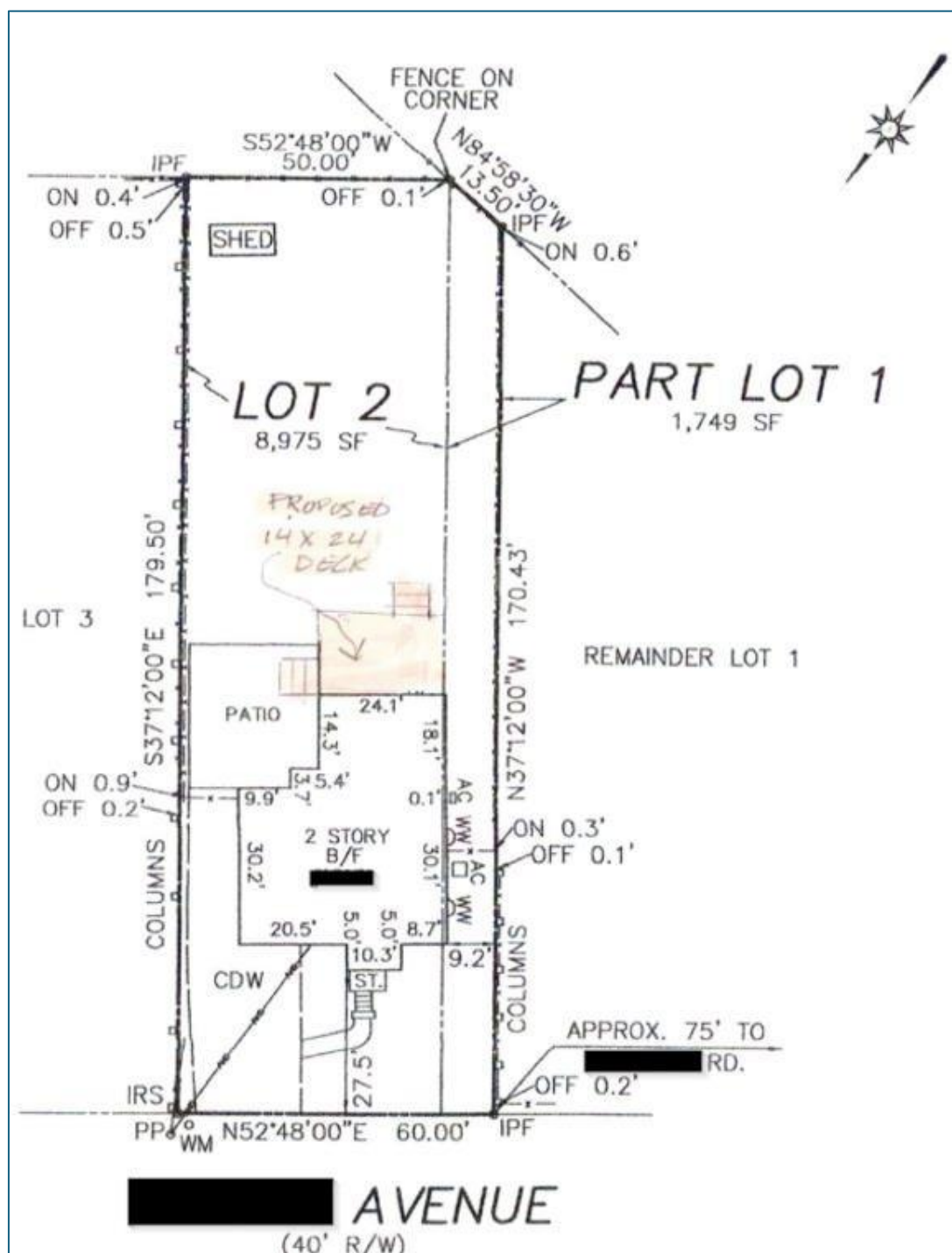
[Volver al inicio](#)

asegurarse de que la fundación esté colocada correctamente en el sitio antes de que se construya toda la estructura. Vea **un ejemplo de encuesta de inspección de muros** al final de esta guía.

- **Certificación de altura**, si la altura de la estructura debe estar dentro de los 3 pies de la altura máxima para el distrito de zonificación. Para la construcción residencial, esto suele ser de 35 pies (10,6 metros), pero consulte la [Sección 3.6 de la Ordenanza de zonificación](#) para confirmarlo. Consulte **el ejemplo de certificación de altura** al final de esta guía.
- 3) El Departamento de Zonificación llevará a cabo su propia inspección. No es necesario que esto esté programado, ni se espera que el constructor se reúna con el personal en el lugar para esto. Si hay algún problema, el personal de zonificación se comunicará.
 - 4) Una vez que se termine la construcción y se completen todas las mejoras del sitio cubiertas por el Permiso de Zonificación, deberá enviar lo siguiente a Zoning@fairfaxva.gov. El asunto debe contener el número de registro de ZON y la dirección de la calle.
 - **La encuesta de localización de viviendas** que muestra las condiciones finales de construcción del lote. Vea **un ejemplo de encuesta de localización de viviendas** al final de esta guía.
 - 5) Una vez que se haya presentado la encuesta de localización de viviendas, programe las inspecciones del Permiso de uso residencial (RUP) que deben aprobarse para poder ocupar las residencias. Consulte la guía separada: [Cómo programar inspecciones de RUP](#).
 - 6) Una vez que se aprueben las inspecciones RUP y la inspección final del edificio, la Ciudad emitirá el Certificado de Ocupación y Permiso de Uso Residencial a través del portal. Se enviará un correo electrónico al solicitante para notificárselo.

Fin de la sección

Ejemplo de plano

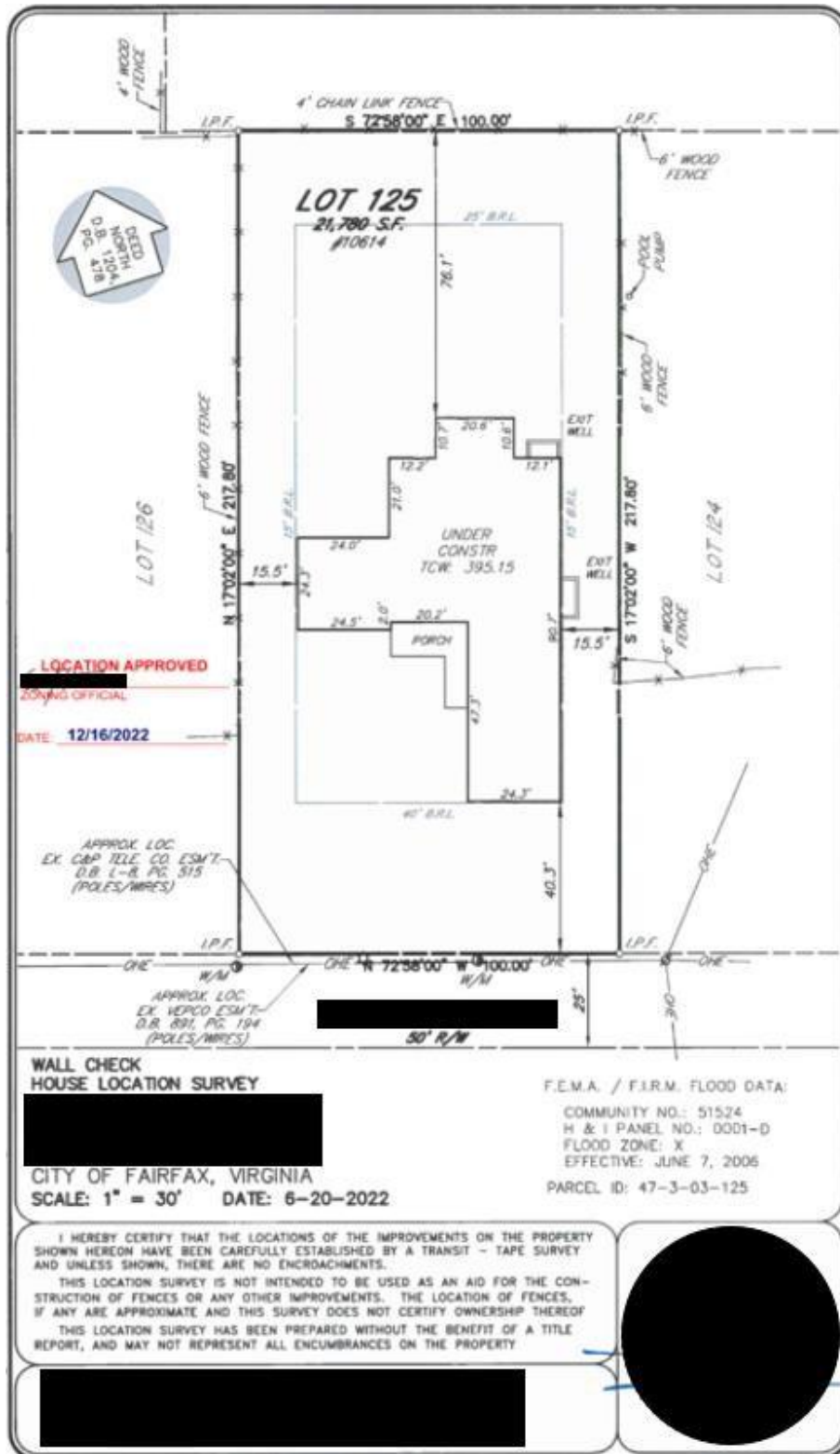


Nota: El plano debe estar a escala. Los dibujos agregados a los planos catastrales para el trabajo propuesto son aceptables en la mayoría de los casos, pero deben estar escalados con precisión.

Fin de la sección

[Volver al inicio](#)

Ejemplo de encuesta de inspección de muros



Fin de la sección

[Volver al inicio](#)

Ejemplo de certificación de altura

ELEVATION TABLE		
ELEVATION POINT	Pre-Existing Grade Elevation	Finished Grade Elevation
1	394.10	395.17
2	394.10	395.73
3	394.50	395.49
4	394.30	395.53
5	394.40	395.98
6	393.00	394.44
7	391.80	392.40
8	392.10	392.22
9	392.30	393.16
10	392.10	395.95
11	393.70	394.34
12	394.10	395.59
13	394.00	394.43
14	393.80	395.26
15	393.40	396.49
16	393.40	396.55
17	393.60	396.26
18	393.90	395.35
Average Pre-Existing Grade Elevation:		393.48
Average Finished Grade Elevation:		395.19

BUILDING HEIGHT TABLE	
Highest Ridge Elevation (gable, hip or gambrel roof)=	430.07
OR	
Highest Point Elevation (flat roof)=	
OR	
Deck Line Elevation (mansard roof)=	
Midpoint of Roof Elevation (gable, hip or gambrel roof)=	423.92
Corresponding Eave Elevation (gable, hip or gambrel roof)*=	417.76
Lower Average Grade Elevation=	393.48
Building Height=	30.45'
*If the eaves of the roof are uneven, provide the elevations of each eave	
Eave 1 Elevation=	
Eave 2 Elevation=	

Insert plan view of house perimeter with elevation points

AS-BUILT HEIGHT CERTIFICATION

Subdivision Name: [REDACTED]

Lot/Section: [REDACTED]

Property Address: [REDACTED]

CITY OF FAIRFAX, VA. 22030

Parcel ID Number: [REDACTED]

Referenced Plan Number: [REDACTED]

Date: [REDACTED]

Company Name: [REDACTED]

Company Address: [REDACTED]

Phone Number: [REDACTED]

Email: [REDACTED]

RECEIVED

1/31/2023

Community Dev & Planning

APPROVED

2/1/23

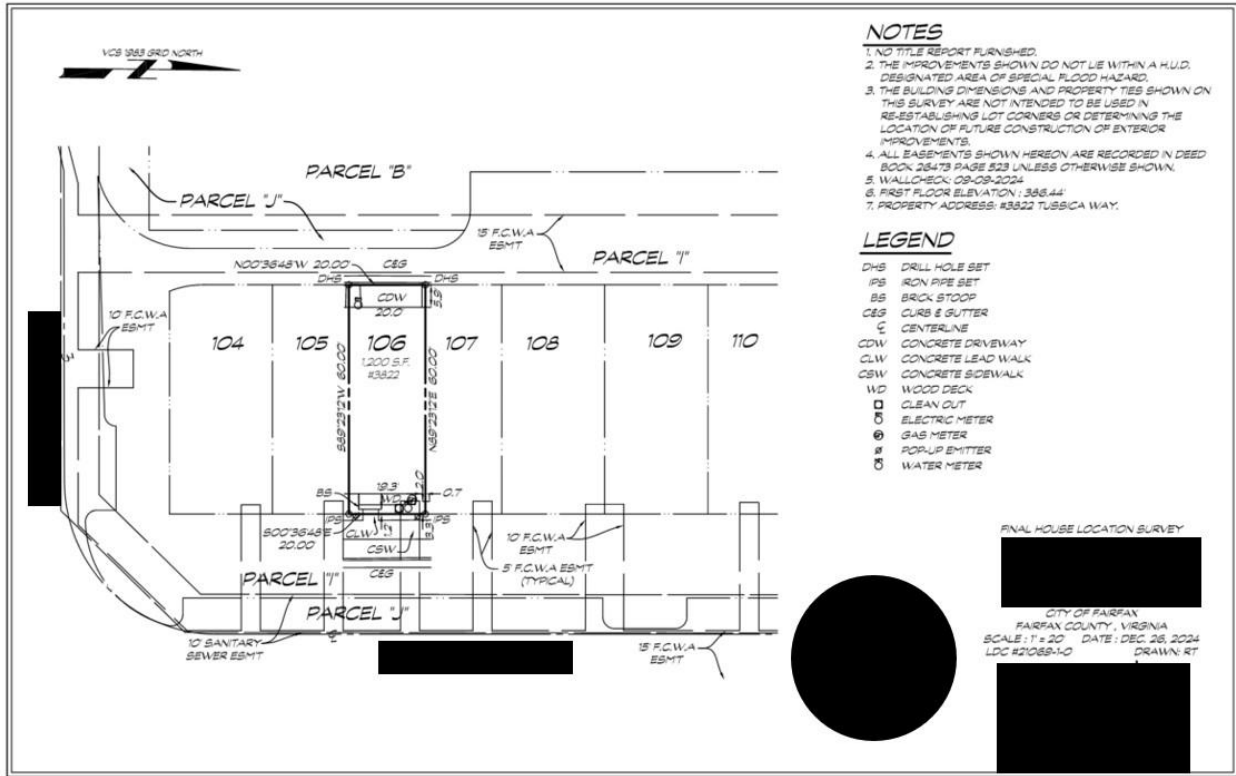
Date

Community Development and Planning

Fin de la sección

[Volver al inicio](#)

Ejemplo de encuesta de localización de viviendas



Fin del documento