

PERMITTING PROGRESS TRACKER

Name: _____

Property Address: _____

Jurisdiction: Altadena (LA County) Palisades (LA City)

Step 1: Pre-Design / Feasibility

- Gather property documents (survey, insurance, fire-damage report)
- Identify hazard zones (VHFHSZ, hillsides, flood)
- Decide rebuild type: like-for-like, expanded, or include ADU
- Review local codes & overlay requirements

Step 2: Conceptual / Pre-Design

- Work with architect/designer on design documents and plans
- Choose architectural style & fire-resistant materials
- Preliminary budget & timeline assessment

Step 3: Planning Review Submission

- Submit planning application: site plan, elevations, floor plans, materials
- Receive planning comments & revise as needed
- Obtain planning approval

Step 4: Building & Safety (B&S) and Other Departments Submissions

- Submit full construction plans: structural, MEP, energy compliance
- Address plan check comments
- Receive building permit

Step 5: Construction & Inspections

- Begin construction
- Pass key inspections
 - Foundation/footings
 - Framing/roof
 - Electrical, plumbing, mechanical rough-ins
 - Fire-resistant materials and systems
 - Final inspection for Certificate of Occupancy (CO)

Step 6: Post-Construction

- Obtain Certificate of Occupancy (CO)
- Update property records / assess tax implications
- Review fire mitigation measures and maintain defensible space

Notes: _____

TRACKER DEL PROGRESO DE PERMISOS

Nombre: _____

Dirección de la propiedad: _____

Jurisdicción: Altadena (Condado de los Ángeles) Palisades (Ciudad de Los Ángeles)

Paso 1: Pre-Diseño / Viabilidad

- Reúne los documentos de tu propiedad (levantamiento topográfico, póliza de seguro, reporte de daños por incendio)
- Identifica las zonas de riesgo (VHFHSZ – zona de muy alto riesgo de incendio, laderas, zona de inundación)
- Decide el tipo de reconstrucción: igual a la anterior, ampliada o incluyendo una ADU o subdivisión
- Revisa los códigos locales y los requisitos de zonificación (zoning overlays)

Paso 2: Diseño Conceptual / Pre-diseño

- Trabaja con tu arquitecto/a o diseñador/a en los documentos y planos de diseño
- Elige el estilo arquitectónico y materiales
- Realiza una evaluación preliminar de tu presupuesto y tu cronograma

Paso 3: Revisión ante el Departamento de Planeación

- Presenta la solicitud y planos para la revisión del Departamento de Planeación: plano de sitio, elevaciones, plantas arquitectónicas
- Recibe comentarios y haz las correcciones necesarias
- Obtén la aprobación del Departamento de Planeación

Paso 4: Revisión ante el Departamento de Construcción y Seguridad y otros Departamentos

- Presenta los planos completos de construcción: planos estructurales, MEP (eléctrico, mecánico y plomería), cumplimiento energético (Title 24)
- Atiende los comentarios de revisión de planos (plan check)
- Recibe el permiso de construcción

Paso 5: Construcción e Inspecciones

- Inicia la construcción
- Aprueba las inspecciones clave:
 - Cimentación
 - Estructura
 - Instalaciones eléctricas, hidráulicas y mecánicas
 - Materiales y sistemas resistentes al fuego
 - Inspección final para obtener el Certificado de Ocupación (CO)

Paso 6: Después de la Construcción

- Obtén el Certificado de Ocupación (CO)
- Actualiza los registros de la propiedad y revisa implicaciones fiscales
- Revisa las medidas de mitigación contra incendios y mantén el espacio defendible alrededor de tu vivienda

Notas: _____