



# Cercas, plataformas y proyectos exteriores



## Viviendas residenciales unifamiliares o dúplex

- Información relacionada con los permisos y requisitos de inspección

### Cuándo es necesario obtener un permiso

Si su propiedad está en una zona superpuesta o en un plan de distrito puede haber estándares alternativos y se puede precisar un permiso de zonificación.

Proyecto	Requisitos
Cercas de siete pies o menos de altura	No requieren permisos, excepto las vallas en los alrededores de las piscinas
Cercas de más de siete pies de altura	Permiso de construcción e inspección
Plataformas y porches con una superficie de tránsito a más de 30 pulgadas del suelo adyacente	Permiso de construcción e inspección
Plataformas y patios con una superficie de tránsito de 30 pulgadas o menos del suelo adyacente	No requieren permiso
No se trata el tema de las plataformas cubiertas en esta publicación	Existen requisitos adicionales, consulte con el personal del DSC
Cobertizos y estructuras accesorias no habitables con un área de suelo menor o igual a 200 pies cuadrados y con una altura de menos de 10 pies, medida desde el suelo terminado hasta la altura promedio del techo	No requieren permiso. Se puede necesitar un permiso si su propiedad está en una zona superpuesta o de plan de distrito
Garaje independiente con un área de suelo de no más de 200 pies cuadrados y con una altura que no sea mayor a 10 pies, medida desde el suelo terminado hasta la altura promedio del techo	Permiso de zonas
Techos de patio o porche de no más de 200 pies cuadrados de superficie sostenidos por una pared exterior, y a no menos de tres pies del límite de la propiedad	No requieren permiso
Techos de patio o porche de más de 200 pies cuadrados de superficie	Permiso de construcción e inspección
Patio o porche cubierto independiente de cualquier medida	Permiso de construcción e inspección
Muro de retención de más de cuatro pies de altura (medido desde la parte inferior de la zapata hasta la parte superior del muro) o afectado por un desnivel o estructura adyacente	Permiso de construcción e inspección Si su propiedad está en una zona superpuesta o de plan de distrito, consulte con zonificación
Lagunas o dispositivos acuáticos, autosuficientes	Permiso eléctrico e inspección para la bomba
Lagunas o dispositivos acuáticos conectados a la red de drenaje o suministro de agua	Permiso de plomería e inspección. Además de un permiso eléctrico e inspección para la bomba
Piscina enterrada	Permisos de construcción, eléctrico y mecánico e inspecciones
Vallas alrededor de las piscinas	Ver página 7 para los requisitos
Jacuzzi con conexión directa al sistema de plomería	Permiso de plomería e inspección
Jacuzzi, con calentador de gas	Permiso mecánico e inspección
Jacuzzi, con calentador eléctrico	Permiso eléctrico e inspección
Vallas alrededor de jacuzzis	No requieren permiso si el jacuzzi tiene una tapa permitida

# Información general de zonificación

Si su propiedad está en una zona superpuesta o en un plan de distrito pueden haber estándares alternativos necesarios para su proyecto y se puede precisar un permiso de zonificación. Llame a Planificación y Zonificación al 503-823-7526 para averiguar los requisitos de zonificación que se necesitan para su propiedad en particular.

## Requisitos de retranqueo

- Un retranqueo es la distancia desde el límite de su propiedad hasta un punto dentro de su propiedad que establece una protección dentro de los límites de su terreno. La finalidad de los retranqueos es la preservación de luz, aire y la creación de un área de separación para proteger contra incendios.
- El retranqueo frontal de construcción es el lado que bordea la calle y, que por lo general, es más profundo que los retranqueos laterales y traseros. Para un lote en una esquina, la línea delantera del lote es el lado más corto que bordea la calle. En el caso que los lados que dan a la calle sean del mismo largo, usted puede elegir cuál será el frontal. En un lote que linda con dos calles, ambas partes del lote que bordean la calle se consideran frente.
- Los retranqueos son distintos para cada zona residencial. El personal de zonificación le puede decir en qué zona está su propiedad y ayudarle a comprender los requisitos de retranqueos para su proyecto, o puede usar la tabla de retranqueo para determinar el retranqueo requerido si conoce su zona.

## Guía de retranqueos

Zona de uso del suelo	RF	R20	R10	R7	R5	R2.5
Retranqueo frontal	20 pies	20 pies	20 pies	15 pies	10 pies	10 pies
Retranqueo lateral y trasero*	10 pies	10 pies	10 pies	5 pies	5 pies	5 pies

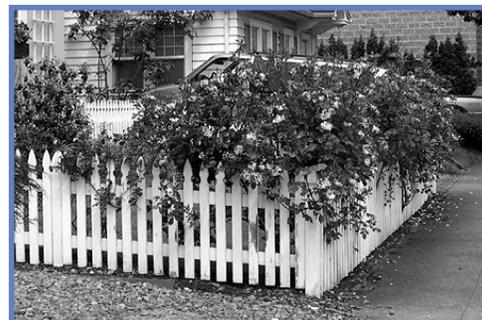
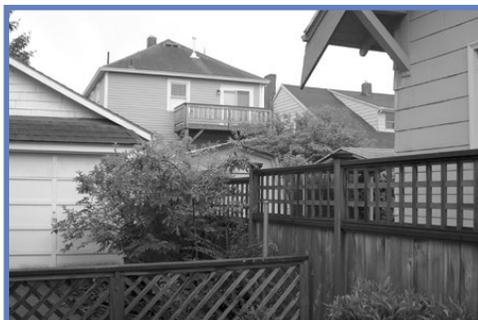
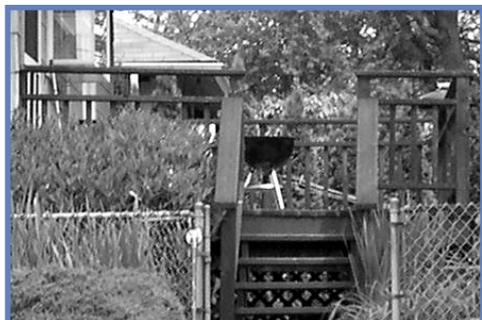
\* No hay retranqueo de un callejón.

## Ubicación de las líneas de la propiedad

- Si piensa construir en el jardín delantero o en otras partes de su terreno adyacentes al derecho de paso público, llame a la Oficina de Ingeniería de Transporte de Portland al 503-823-7002 para que le ayuden a localizar la línea de la propiedad a lo largo de la calle. Ellos le pueden informar cuál es el ancho del derecho de paso público desde el borde de la acera hasta el límite de la calle de su lote. Comúnmente hay una franja reservada del derecho de paso entre la acera y el límite real de su propiedad. Para las calles sin bordes ni aceras es posible que sólo le puedan informar del ancho total del derecho de paso público.
- Los límites de propiedad que separan su lote del de los vecinos pueden ser difíciles de localizar. Es posible que tenga que contratar un agrimensor para determinar los límites exactos de su propiedad. El Departamento de Servicios de Desarrollo no guarda información sobre los límites de propiedad.

## Quién puede realizar el trabajo

Para trabajos que requieren permiso, el dueño de la vivienda puede buscar a un contratista licenciado para que haga el trabajo o, en algunos casos, puede hacer el trabajo él mismo. Esto quiere decir que el dueño, será responsable de hacer los trabajos: no un amigo, vecino, inquilino o pariente, a menos que tengan una licencia de contratista. El trabajo eléctrico o de plomería en viviendas de alquiler, venta, o intercambio debe hacerse por un contratista licenciado. Los permisos para un dueño que realiza su propio trabajo son los mismos que los de un contratista que hace el trabajo.



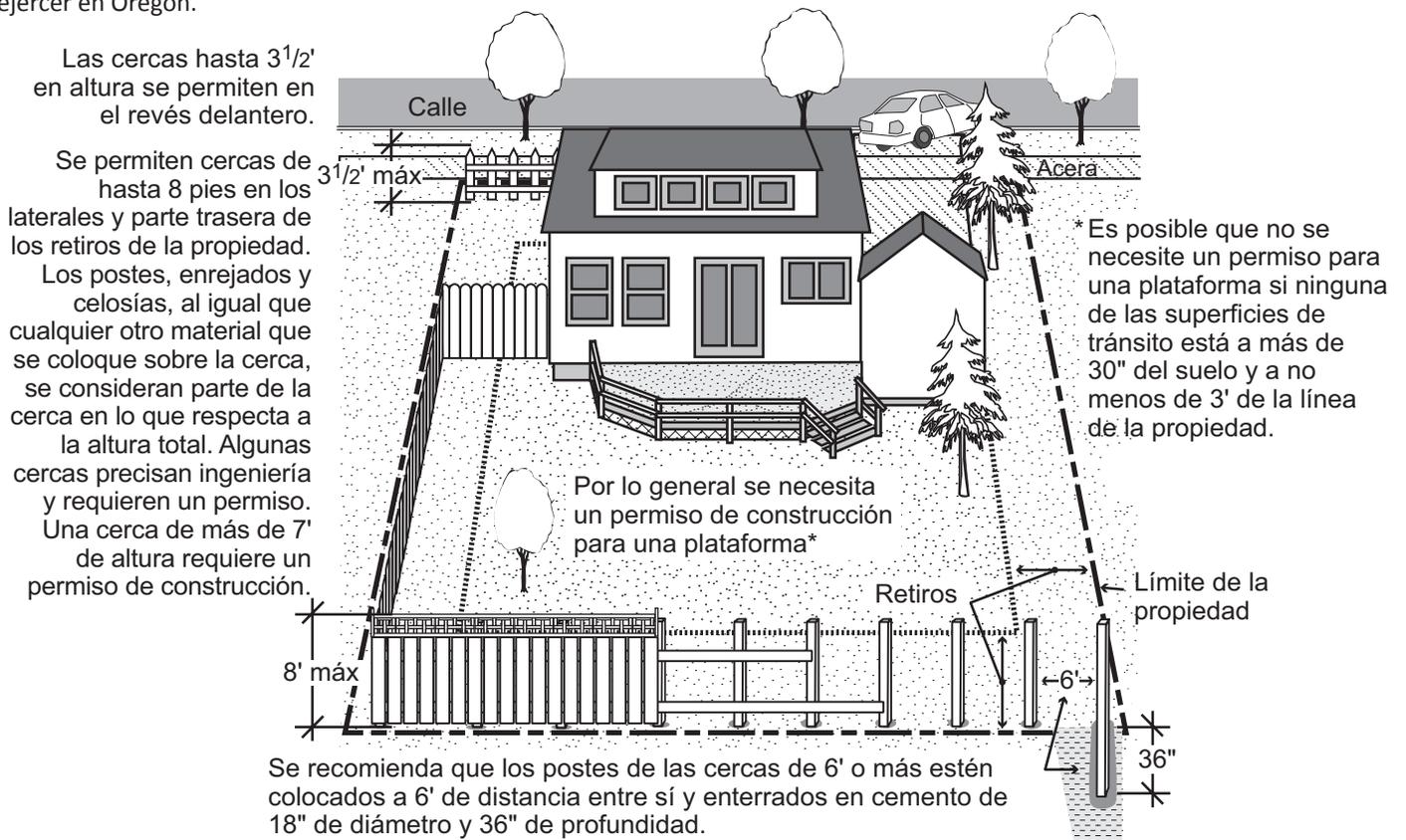
# Cercas

Las cercas se pueden construir en propiedad privada, siempre y cuando cumplan con ciertos requisitos de altura y retranqueo. No se necesita un permiso para construir una cerca de siete pies o menos de altura. Se necesita un permiso para construir una cerca de siete pies o más de altura. La altura de la cerca se mide desde el nivel de suelo más cercano a la cerca. Los postes, enrejados y celosías, al igual que cualquier otro material que se coloque sobre la cerca, se consideran parte de la cerca en lo que respecta a la altura total. Los muros de retención y las cercas ubicadas sobre muros de retención se miden desde el nivel del suelo en la parte más elevada del muro de retención.

- Los estándares de las cercas se tienen en cuenta tanto para las cercas y entramados de todo tipo, ya sean abiertos, sólidos, de madera, de metal, de alambre, de mampostería o de cualquier otro material.
- La altura de la cerca se limita a tres pies y medio (3 1/2') de altura y se puede construir en la parte frontal del retranqueo. Las cercas de hasta ocho pies de altura pueden ser construidas en los retranqueos de construcción laterales y traseros. Fuera de los retranqueos frontales, laterales y traseros, se permiten cercas de más de ocho pies. (Ver la altura máxima permitida por zona.) Los lotes ubicados en esquinas con entradas frontales mirando a la calle tienen otras opciones de altura de cercas.
- Las zonas superpuestas o plan de distrito pueden tener requisitos alternativos, verifique la zona de su propiedad.
- Por favor vea la sección de piscinas para los requisitos de cierre alrededor de las piscinas.

## Requisitos de construcción para cercas

- Cualquier parte de una cerca de madera que tenga contacto con el cemento o que esté dentro de las seis pulgadas del suelo debe ser de madera tratada a presión o de madera resistente a la descomposición, como el cedro o el secuoya. Madera tratada a presión instalada bajo el nivel del suelo debe tener el sello de aprobación para contacto con el suelo.
- Todas las partes de la cerca, incluida las zapatas, deben estar dentro del límite de su propiedad.
- Las cercas de más de siete pies construidas de un material que no sea madera, metal o alambre deben estar diseñadas para resistir las fuerzas medioambientales por parte de un ingeniero con licencia para ejercer en Oregon.
- Para las cercas de madera, metal o alambre de más de seis pies pero menor o igual a ocho pies, recomendamos que los postes no tengan una separación de más de seis pies. Además, la zapata de cemento del poste debe tener al menos un diámetro de dieciocho pulgadas y estar empotrada en el suelo al menos a tres pies.
- Las cercas de madera, metal o alambre de más de ocho pies sobre el nivel del suelo deben ser diseñadas por un ingeniero con licencia para ejercer en Oregon.



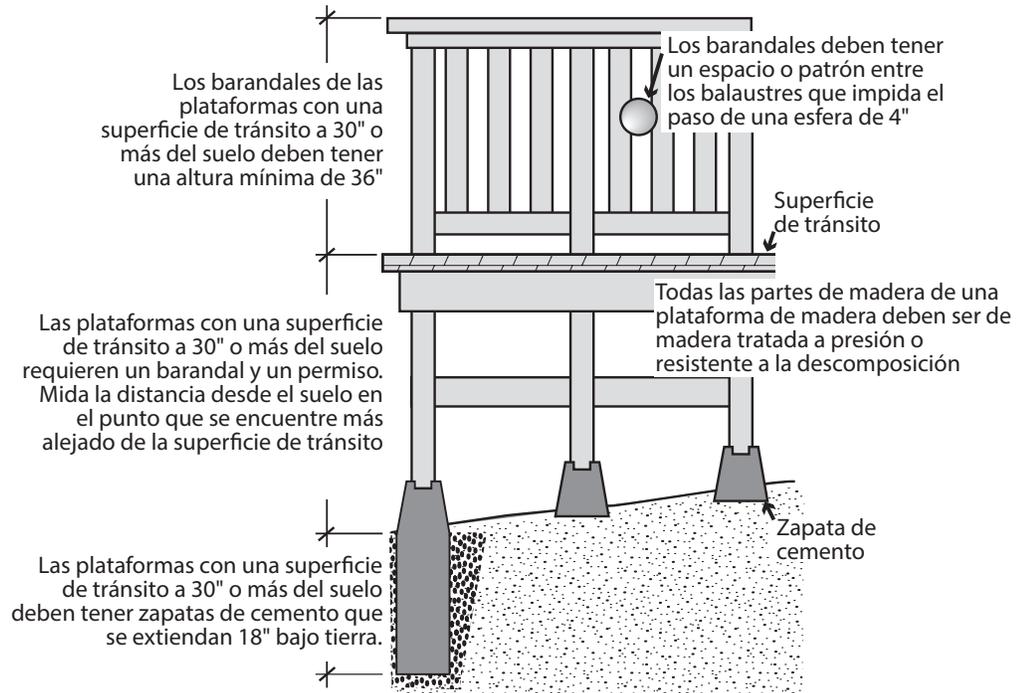
NOTA: Las zonas superpuestas y los planes de distrito pueden tener estándares alternativos para la construcción de cercas y plataformas, por favor consulte con Planificación y Zonificación.

# Plataformas

Se necesita un permiso de construcción para la mayoría de las plataformas. Sin embargo, no se necesita un permiso de construcción si ninguna parte de la superficie de tránsito está a más de 30 pulgadas del nivel adyacente del suelo y si ninguna parte de la plataforma está más cerca de tres pies de una línea de propiedad adyacente. En algunos casos, se puede requerir un permiso de zonificación, como en una zona superpuesta o plan de distrito.

Por favor tenga en cuenta que la siguiente información sólo corresponde a las plataformas sin techo. Si la plataforma tendrá techo, le recomendamos que se reúna con el personal del Centro de Servicios de Desarrollo para hablar sobre temas de zonificación y construcción en la etapa inicial de planificación de su proyecto.

- Para permisos de construcción, la altura de la plataforma se determina midiendo desde el nivel adyacente a la parte superior de la superficie. En lugares donde las paredes del barandal tienen 50% o menos de superficie descubierta, la altura se mide hasta la parte superior del barandal de acuerdo a los requisitos del código de zonificación.
- Las plataformas que no estén a más de 3 pulgadas del suelo se pueden construir en cualquier lugar de la propiedad, inclusive justo contra la línea de propiedad.
- Las plataformas de más de 30 pulgadas adosadas a la casa pueden extenderse un 20% sobre el retranqueo de construcción requerido. Las plataformas independientes deben cumplir los requisitos de la guía de retranqueo.
- Los barandales contruidos sobre bancos o maceteros adosados a la plataforma y que midan más de tres pies y medio sobre el suelo no pueden estar ubicados dentro de los retranqueos de construcción frontales.



NOTA: Las zonas superpuestas y los planes de distrito pueden tener estándares alternativos

## Requisitos de los barandales para plataformas

- Las plataformas de más de 30 pulgadas deben tener barandales de al menos 36 pulgadas de altura, medidos desde la superficie de tránsito de la plataforma.
- Las aberturas de los barandales deben tener algún tipo de patrón para evitar que una esfera de cuatro pulgadas pueda pasar entre ellas.
- Los barandales deben estar diseñados para soportar una carga horizontal de 200 libras aplicada sobre cualquier área de la parte superior del barandal.
- Si su plataforma tendrá escaleras, consulte la publicación de Escaleras.

## Requisitos de construcción para plataformas

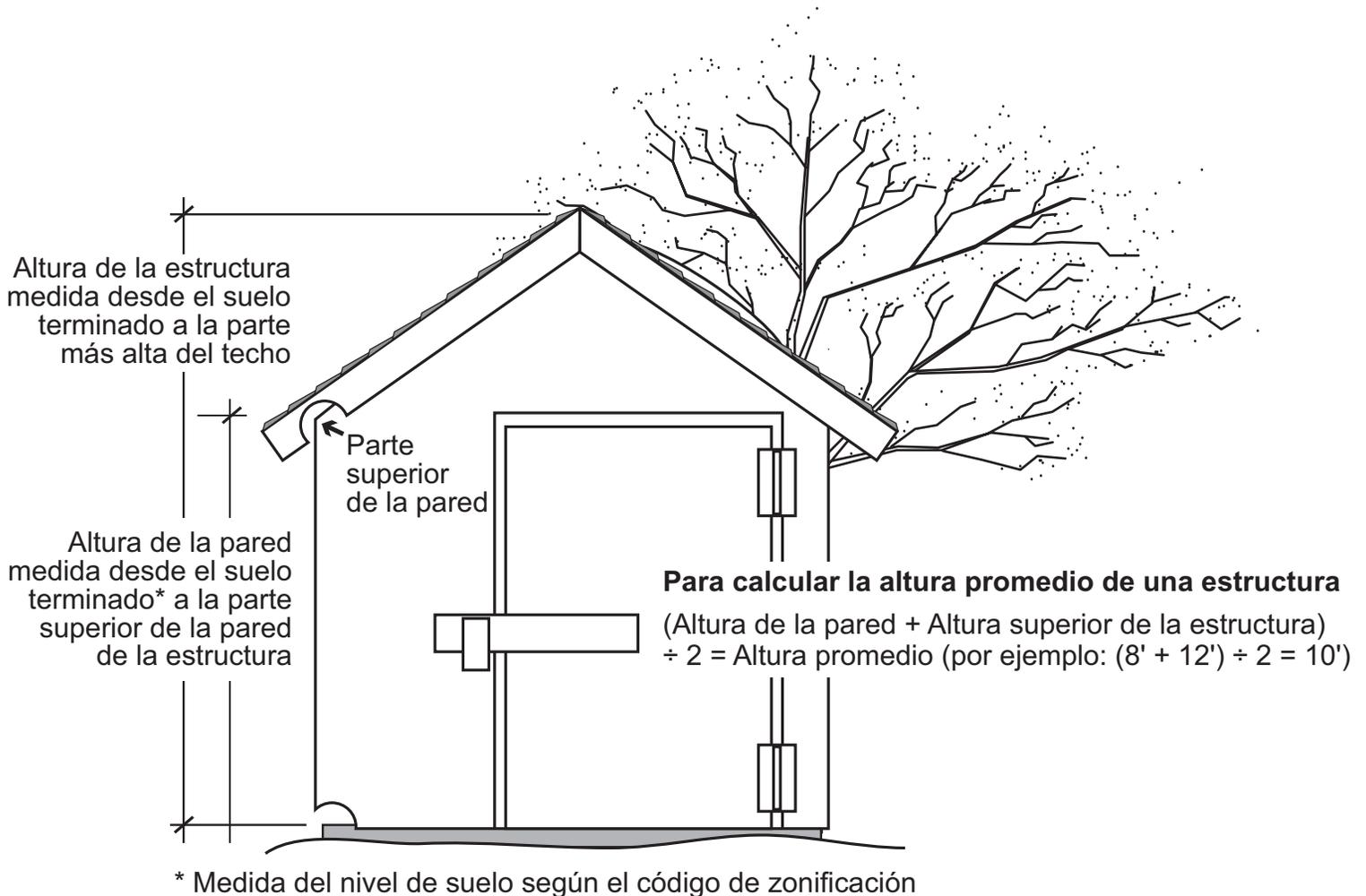
- Las plataformas de más de 30 pulgadas adosadas a la casa deben tener zapatas de cemento que se extiendan 18 pulgadas por debajo del nivel del suelo. Las zapatas de las plataformas independientes pueden colocarse a cualquier profundidad sobre suelo firme, nativo y no alterado.
- Todas las partes de la plataforma de madera deben ser de madera tratada a presión o de madera naturalmente resistente a la descomposición, como el cedro o el secuoya.
- Todos los postes y sostenes de apoyo que entren en contacto con el suelo o cemento deben tener el sello correspondiente y estar aprobados para tener contacto con el suelo.

## Folleto 3a - Guía de diseño de plataformas

- Consulte este folleto en línea para conocer los estándares de diseño y otros detalles que le pueden ayudar a diseñar su plataforma, obtener los permisos de construcción y pasar las inspecciones.

## Cobertizos y construcciones accesorias independientes no habitables

- No es necesario obtener un permiso para construir un cobertizo u otra construcción accesorias independiente no habitable, como un vivero o cobertizo de jardinería, menor o igual a 200 pies cuadrados y con una altura menor a 10 pies medido desde el suelo hasta la altura promedio del techo. Se puede necesitar un permiso si su propiedad está en una zona superpuesta o de plan de distrito. Se necesita un permiso de construcción para las estructuras habitables.
- Los garajes independientes, menores o iguales a 200 pies cuadrados de superficie y con una altura menor a 10 pies medido desde el suelo hasta la altura promedio del techo no necesitan un permiso. Sin embargo, se necesita un permiso de zonificación para confirmar que la ubicación y la cobertura del lote en el terreno cumple con los requisitos del código de zonificación.
- Independiente significa que la construcción es estructuralmente independiente y no está físicamente anexada de ninguna manera a alguna estructura adyacente.



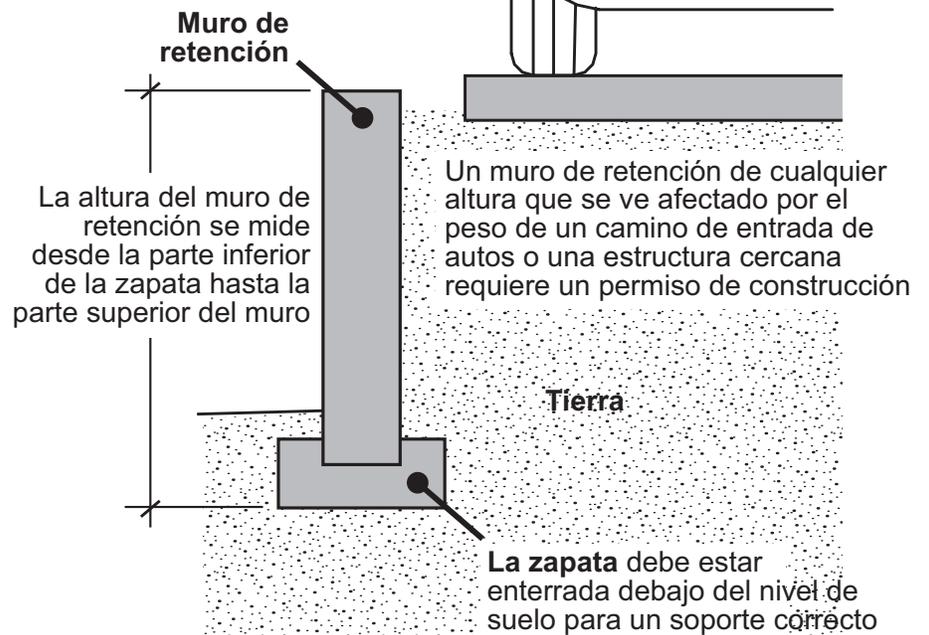
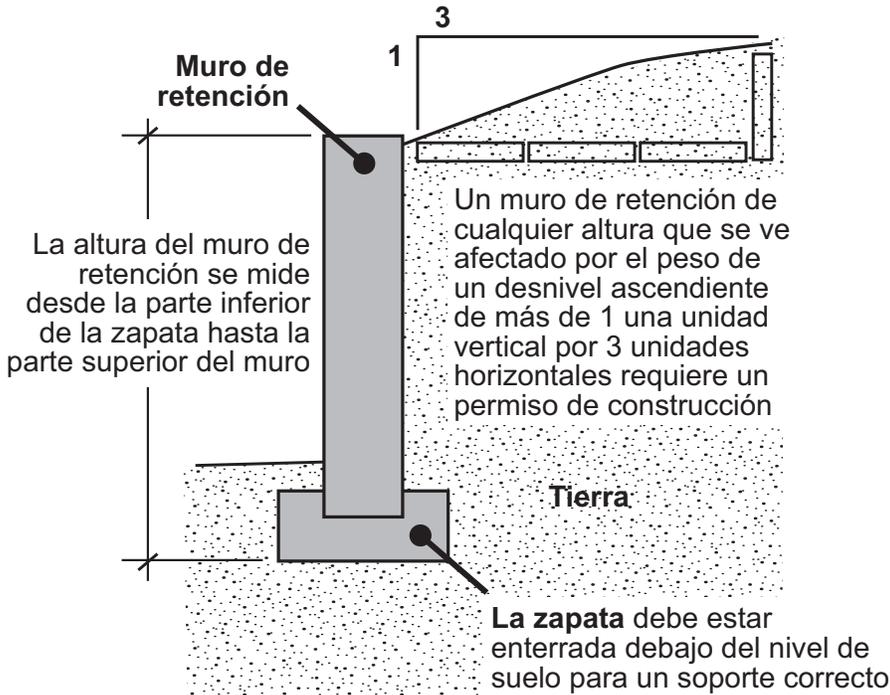
## Techos para patios y porches

- No se necesita un permiso para construir un techo de patio o porche, menor o igual a 200 pies cuadrados de superficie, sin importar su altura, que esté sostenido por (adosado a) una pared exterior.
- La ubicación del techo de patio o porche no se puede extender a los retranqueos de construcción establecidos para su lote ni exceder los límites de cobertura de construcción. Si tiene preguntas sobre la ubicación propuesta para el techo de su patio o porche, comuníquese con Planeación y División de Zonificación al 503-823-7526. Asimismo, si su propiedad está en una zona superpuesta o de plan de distrito puede haber requisitos alternativos.
- Se necesita un permiso de construcción para el techo de un patio independiente. No es necesario obtener un permiso de construcción para el piso del patio si está a menos de 30 pulgadas del suelo.

# Paredes de retención

Es necesario obtener un permiso para construir una pared de retención que:

- Excede los cuatro pies de altura medida desde la parte inferior de la zapata hasta la parte superior de la pared.
- Se ve afectada por el peso de un desnivel adyacente o que se encuentra cerca de un camino de entrada o estructura. Se considera que un muro de retención se ve afectado por el peso de un desnivel si hay un desnivel ascendente alejado del muro de retención de más de tres unidades horizontales por una unidad en sentido vertical.
- Los muros de retención dentro de los retranqueos frontales están reglamentados por el Código de zonificación. NOTA: Las zonas superpuestas y los planes de distrito pueden tener estándares alternativos, por favor consulte con Planificación y Zonificación.



NOTA: Las zonas superpuestas y los planes de distrito pueden tener estándares alternativos

## Lagunas y dispositivos acuáticos

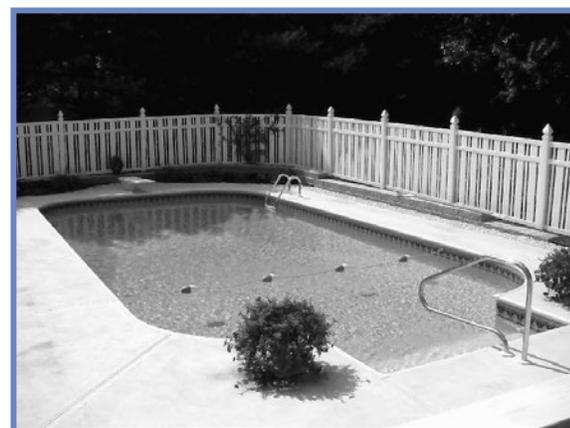
- En general, las lagunas, los dispositivos acuáticos y las fuentes residenciales no requieren un permiso de construcción o de plomería si son autosuficientes. Si existe una conexión de drenaje o de agua al sistema de plomería, entonces es necesario obtener un permiso de plomería. También se debe obtener un permiso eléctrico si se conecta una bomba directamente al sistema eléctrico.
- Las propiedades ubicadas en zonas superpuestas o de planes de distrito pueden tener estándares alternativos, por favor consulte con Planificación y Zonificación.
- Aun cuando el código de construcción no regula las lagunas, los dispositivos acuáticos y las fuentes residenciales autosuficientes, usted debe saber que como propietario puede ser responsable civilmente por los accidentes o lesiones que ocurran en su propiedad como resultado de la instalación de dichos accesorios. Le recomendamos consultar con su compañía de seguro de propietario de vivienda antes de su instalación para obtener más información.



## Piscinas

Una piscina se define como cualquier estructura diseñada para nadar o para baño recreativo que contiene agua con una profundidad mayor a 24 pulgadas. Esto incluye piscinas y jacuzzis debajo del nivel del suelo o sobre el suelo (Código de Especialidad Residencial de Oregon; ORSC Sec. AG102).

- Se necesita un permiso de construcción para instalar una piscina, a menos que sea prefabricada y que las paredes estén totalmente sobre el nivel adyacente. Ya sea que se necesite o no un permiso, la instalación debe cumplir con los siguientes requisitos del código. Estos requisitos tienen como finalidad ofrecer protección frente a riesgos de ahogarse o casi ahogarse al restringir el acceso a las piscinas y los jacuzzis.
- Las piscinas que no estén totalmente cerradas por medio de una estructura, deben estar cerradas por medio de una valla substancial o una cerca de al menos cuatro pies de altura. La máxima abertura vertical entre el nivel del suelo y la parte inferior de la valla es de dos pulgadas. Las aberturas de la valla no deben permitir el paso de una esfera de cuatro pulgadas de diámetro.
- La valla debe estar equipada por una puerta que se cierra por sí sola y con pestillo, excepto cuando bordean una estructura adyacente de al menos cuatro pies de altura. Las puertas de acceso deben abrir hacia afuera, en dirección contraria a donde se encuentra la piscina, y deben cerrarse por sí mismas y tener un mecanismo de traba.
- En el lugar donde la pared de una vivienda se use como valla, todas las puertas de la pared deben estar equipadas con mecanismos de autocierre y de traba aprobadas o deben estar equipadas con una tapa de seguridad eléctrica autorizada.
- La ubicación de una piscina enterrada al nivel del suelo no está regulada por el código de zonificación, pero las propiedades de una zona superpuesta o de plan de distrito pueden tener estándares alternativos. Los retranqueos y cobertura de construcción se emplean para las piscinas sobre el nivel del suelo.
- Las piscinas deben estar retiradas de cualquier desnivel adyacente superior al 33 por ciento. El retranqueo de un desnivel descendiente tiene que ser de al menos  $H/6$ , pero no debe exceder 20 pies. El retranqueo de un desnivel ascendiente debe ser de  $H/4$ , pero no debe exceder los siete pies y medio. H es igual a la altura vertical del desnivel.
- Todas las piscinas deben tener un sistema de filtración de arena o un sistema de filtro en cartucho. La contracorriente de un sistema de filtración de arena debe descargar en un drenaje público o en un sistema en el sitio autorizado por el BDS, alejado del área de drenaje. Si tiene preguntas relacionadas a la filtración de su piscina, comuníquese con la Sección de Suelos Medioambientales del BDS al 503-823-6892.
- Antes de instalar una piscina, le recomendamos que consulte con su compañía de seguro de propietario de vivienda para determinar qué responsabilidad civil puede llegar a asumir como resultado de la instalación.
- Se necesita obtener un permiso eléctrico para una piscina.



## Jacuzzis

- En la mayoría de los casos, la instalación de un jacuzzi no precisa de un permiso de plomería ya que no hay conexiones directas al sistema de plomería. Si tiene un jacuzzi con una conexión de plomería directa, necesita un permiso de plomería.
- Verifique la zona de su propiedad ya que las zonas superpuestas o de plan de distrito pueden tener estándares alternativos.
- El calentamiento de agua de un jacuzzi es la cuestión principal relacionada al código. Se necesita un permiso mecánico para la instalación de un jacuzzi que usa gas para calentar el agua. Asimismo, se necesita un permiso eléctrico para la instalación de un jacuzzi que usa electricidad para calentar el agua.
- Si su jacuzzi estará ubicado sobre una plataforma que se eleva a más de 30 pulgadas del nivel del suelo, deberá cumplir requisitos relacionados al diseño estructural de la plataforma. Comuníquese con el personal del Centro de Servicios de Desarrollo para obtener más información.
- Un jacuzzi debe tener un sistema de filtración de arena o un sistema de filtro en cartucho. La contracorriente de un sistema de filtración de arena debe descargar en un drenaje público o en un sistema en el sitio autorizado por el BDS, alejado del área de drenaje. Si tiene preguntas relacionadas a la filtración de su jacuzzi, comuníquese con la Sección de Suelos Medioambientales del BDS al 503-823-6892.



## Programar una inspección

- Llame al 503-823-7000, la línea de 24 horas para solicitar inspecciones del BDS.
- Ingrese su IVR o número de permiso.
- Ingrese el código de inspección de tres dígitos para el tipo de inspección que está solicitando
- Ingrese un número de teléfono donde puede ser ubicado durante la semana y para informar si desea que la inspección sea de mañana o tarde.
- Debe haber un adulto mayor de 18 años para permitir el ingreso del inspector.

La información está sujeta a cambios.

## Información Útil

**Departamento de Servicios de Desarrollo**  
Ciudad de Portland, Oregon  
1900 SW 4th Avenue, Portland, OR 97201  
[www.portlandoregon.gov/bds](http://www.portlandoregon.gov/bds)

### Horario de atención:

Lunes a viernes, de 8:00 a.m. a 5:00 p.m.  
Número principal del BDS: 503-823-7300

### Información para obtener permisos:

Centro de Servicios de Desarrollo (Primer piso)  
Para el horario llame al 503-823-7310  
o visite [www.portlandoregon.gov/bds](http://www.portlandoregon.gov/bds)

Servicio de Permisos (Segundo Piso)  
Para el horario llame al 503-823-7310  
o visite [www.portlandoregon.gov/bds](http://www.portlandoregon.gov/bds)

## Números de Teléfono Importantes

Número principal del BDS.....	503-823-7300
Línea información del DSC .....	503-823-7310
Información del código de edificación.....	503-823-1456
Información de zonificación .....	503-823-7526
Información para permisos eléctricos, mecánicos, plomería, drenaje y letreros .....	503-823-7363
Proceso de permiso y tarifas .....	503-823-7357
Recursos y registros de permisos .....	503-823-7660
Línea de 24 horas para solicitar inspección de BDS. Requiere número IVR y código de 3 dígitos de tipo inspección .....	503-823-7000
Información residencial para unidades de vivienda unifamiliar y dúplex.....	503-823-7388
Suelo Medioambiente .....	503-823-6892
Departamento de Transporte de Portland .....	503-823-7002
Ciudad de Portland TTY .....	503-823-6868
Línea de Ayuda de Árboles .....	503-823-8733
Llame antes de excavar.....	503-246-6699

- ✓ Para su seguridad, llame antes de excavar para que localicen sus líneas de servicios subterráneas.
- ✓ Consulte con PDOT sobre el ancho del derecho de paso público si es que va a construir en el jardín delantero.
- ✓ Dependiendo de la ubicación y especificaciones de su proyecto, se pueden necesitar permisos de construcción o zonas.  
Algunas zonas tienen requisitos especiales que pueden afectar su proyecto exterior.
- ✓ Si tiene preguntas o inquietudes sobre su proyecto, consulte con el personal del DSC sobre temas relacionados a zonificación y construcción.

Visite nuestro Sitio Web  
[www.portlandoregon.gov/bds](http://www.portlandoregon.gov/bds)