



Tuberías Rotas de Drenaje y Alcantarillado

7

Las tuberías de drenaje y alcantarillado de su hogar probablemente fueron instaladas desde que la casa fue construida. Cuando una de estas tuberías se rompe, las aguas negras que se fugan ya sean visibles o escondidas debajo de su jardín abrigan enfermedad, pueden contener químicos peligrosos y proveen una vía para ratas. Si tiene una fuga en su tubería de drenaje, está obligado a repararla.

Departamentos de la ciudad que pueden estar involucrados en su proyecto de reparación

| | |
|---|---|
| <i>Departamento de Servicios de Desarrollo (Bureau of Development Services: BDS)</i> | Expide permisos para reparaciones entre la casa y el límite del terreno y las inspecciona. |
| <i>Inspecciones del Vecindario (Neighborhood Inspections: NIT) del BDS</i> | Responde preguntas sobre el proceso y trata con asuntos de tuberías de drenaje compartidas. |
| <i>Departamento de Servicios Medioambientales (Bureau of Environmental Services: BES)</i> | Asiste para encontrar la ubicación de la tubería de drenaje desde el derecho de paso público al terreno privado y autoriza todo trabajo de conexión al alcantarillado y reparación de drenajes de partes. |
| <i>Departamento de Mantenimiento (Bureau of Maintenance: BOM)</i> | Realiza pruebas de tinte y participa en las reparaciones de drenaje necesarias desde la acera a la calle. |
| <i>Oficina de Transporte de Portland (Portland Office of Transportation: PDOT)</i> | Expide permisos e inspecciona reparaciones en el derecho de paso, entre el límite del terreno y la acera. |

Permisos y reparación

| Reparación | Requisito |
|---|---|
| Reparación del drenaje entre la casa y el límite del terreno (por lo general a la acera) | Permiso de plomería e inspección del BDS |
| Reparación del drenaje en derecho de paso (ROW, por sus siglas en inglés), entre el límite del terreno y el pie de calle (incluyendo la acera y lugar de estacionamiento) | Permiso de reparación de drenaje en ROW (permiso UR) e inspección de PDOT |
| Conexiones de drenaje en una tubería de drenaje nueva | Permiso de conexión de drenaje (permiso UC) e inspección de PDOT |

Aguas pluviales, drenajes de combinación y bajantes

Las fugas de tuberías de drenaje y los problemas relacionados a ratas son más comunes en las partes más antiguas de la Ciudad. Dichas áreas a menudo tienen drenajes de combinación que recolectan tanto aguas negras como aguas pluviales. Las aguas pluviales pueden atascar el sistema y liberar aguas negras en los cuerpos de agua locales. Muchos sistemas de drenaje pluvial antiguos ya no funcionan adecuadamente debido a tubos mal conectados, colapsados o rotos que permiten que entre tierra y causan problemas adicionales.

Los bajantes pueden ser redirigidos para permitir que el agua pluvial se drene al jardín o sea conectada a un sistema alterno en el sitio, en lugar de al alcantarillado. Cualquier desconexión de drenajes pluviales o instalación de un sistema de aguas pluviales en el sitio, debe ser autorizado previamente para asegurar que instalará un sistema adecuado, y que no crea una molestia para usted ni para su vecino. Estará obligado a dejar el drenaje pluvial y el sistema de tubería de drenaje pluvial subterráneos existentes en su lugar para una reconexión posible en el futuro. Se encuentra disponible información sobre la desconexión de bajantes en línea en www.portlandonline.com, de parte del Departamento de Servicios Medioambientales (*Bureau of Environmental Services: BES*) al 503-823-5858, o del programa Recompensas de Ríos Limpios (*Clean River Rewards*) en www.CleanRiverRewards.com.

Materiales y rupturas de tuberías de drenaje

| Construido | Material de la Tubería de Drenaje |
|--|---|
| antes de mediados de la década de 1960 | Concreto o baldosa |
| después de 1975 | Hierro forjado sin borde interior o plástico |
| más reciente | PVC 3034 y ABS <i>schedule 40</i> , también PVC <i>schedule 40</i> pero no es común en Portland |

Comúnmente ocurren rupturas en la:

- conexión a la tubería lateral a pie de calle
- transición de hierro forjado en la casa a tubería de arcilla o cemento, cerca de cinco pies de la vivienda
- trampa p en la transición entre el sistema de aguas pluviales y el sistema sanitario

Señales de un problema

Dos señales comunes de rupturas o fugas en su tubería de drenaje son:

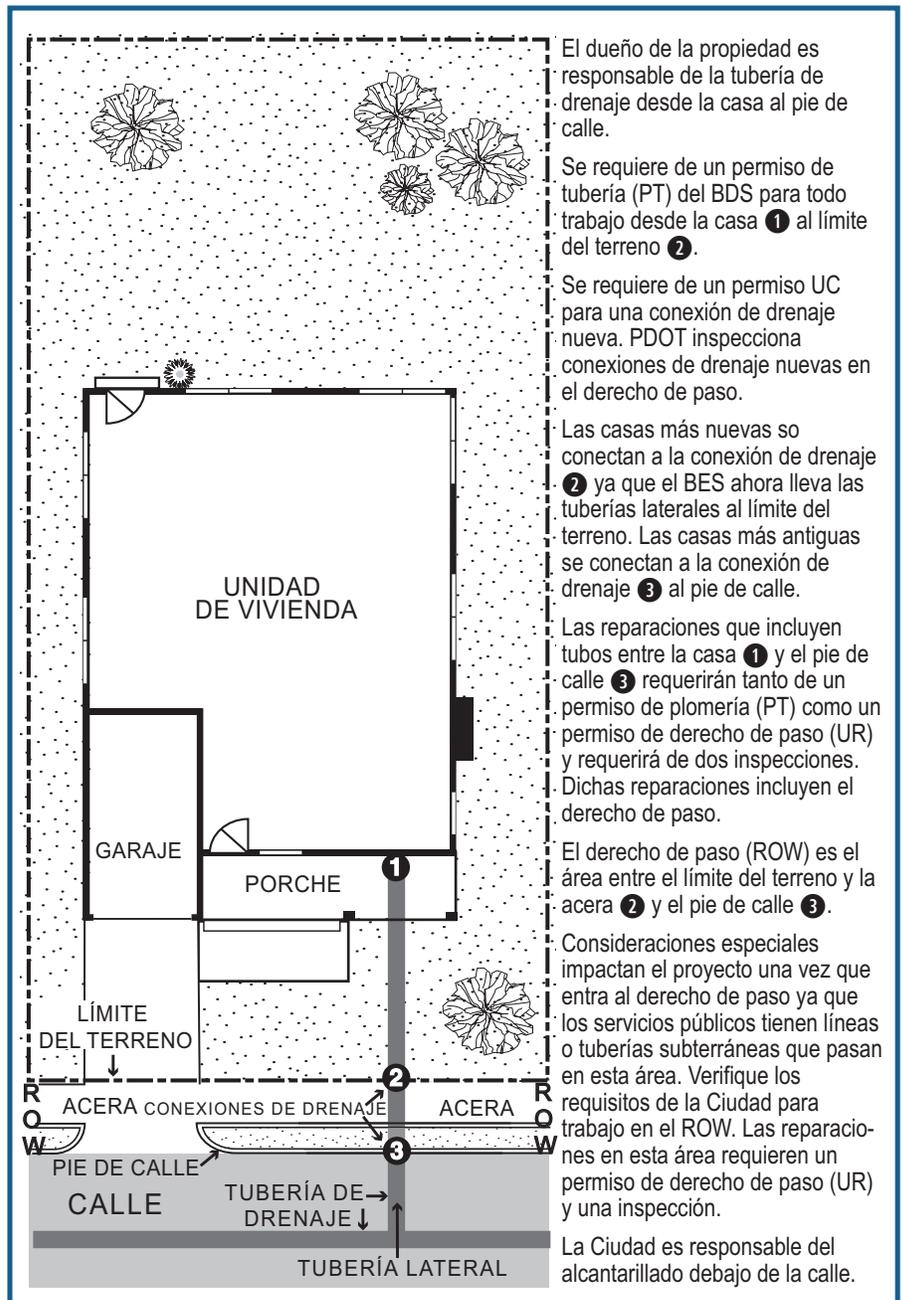
- 1. Aguas negras u olor de aguas negras**, comuníquese con Inspecciones del Vecindario al 503-823-7306.
- 2. Ratas u hoyos de ratas** en el jardín o espacio de estacionamiento. Un hoyo de rata es un orificio liso que sigue apareciendo cuando es rellenado. Si tiene un hoyo de rata puede:
 - Llamar a Control de Vectores del Condado de Multnomah al 503-988-3464 para atrapar ratas.
 - Llame al Departamento de Mantenimiento al 503-823-1700 para probar con tinte los hoyos. El tinte que aparece en la tubería principal de drenaje indica que hay daño en su tubería de drenaje. El problema será referido a Inspecciones del Vecindario y al Departamento de Servicios de Desarrollo (BDS) para una inspección del sitio, verificación de registros de plomería e identificación de la parte responsable por la reparación.

También puede enterarse de un problema en la tubería de drenaje por medio de una carta de la Ciudad informándole que una prueba de tinte indica que existe una ruptura o fuga en su tubería de drenaje y que requiere ser reparada.

Responsabilidad de reparación

Una vez que la Ciudad le notifica que existe una ruptura o fuga en una tubería de drenaje o alcantarillado en su terreno, usted tiene 30 días para hacer las reparaciones o solicitar tiempo adicional para repararlas. Después de 30 días, la Ciudad puede hacer reparaciones y poner un embargo contra su propiedad por el costo de las reparaciones, mas cargos administrativos y multas civiles.

- **El dueño de la propiedad** es responsable de las rupturas entre la casa y el pie de calle, incluyendo la acera y espacio de estacionamiento ubicados en el derecho de paso.
- Si una tubería de drenaje compartida o de partes o servidumbre de drenaje está involucrada, llame a Inspecciones del Vecindario, 503-823-7306, antes de empezar la reparación.



- Las reparaciones al drenaje en el derecho de paso deben hacerse de acuerdo a las Especificaciones de Estándares de Construcción de la Ciudad, las Reglas de Conexión de Drenaje del BES y el Código de la Ciudad. Las reparaciones del drenaje o reemplazo del drenaje en cualquier parte del derecho de paso requieren de un permiso de reparación en derecho de paso.
- **La Ciudad** es responsable del mantenimiento de las tuberías laterales de drenaje desde el alcantarillado principal, debajo de la calle, a la tubería a pie de calle en el derecho de paso, y a la conexión en el área de servidumbre, de corresponder.

Drenajes compartidos o de partes

Los drenajes compartidos o de partes recolectan las aguas negras de casas múltiples y llevan dichas aguas negras por un solo tubo a una tubería lateral común y única que está conectada al alcantarillado principal en la calle. Dicho tubo viaja atravesando la propiedad de una parte. Desafortunadamente, no existen registros confiables de drenajes de partes, así que son tratados de acuerdo a como requieren de reparación. Cuando un drenaje de partes necesita reparación:

- Las tuberías de drenaje para cada propiedad deben ser separadas y redirigidas en la propiedad de cada estructura individual y luego conectadas independientemente de las otras al alcantarillado principal de la Ciudad.
- Si una tubería de drenaje de servicio lateral o unión T o Y de la Ciudad está disponible en la propiedad, una conexión a dicha ubicación será requerida.
 - Bajo ciertas circunstancias las condiciones del sitio pueden dificultar las conexiones independientes a la tubería principal de la Ciudad. En algunos casos, se puede permitir que las tuberías de drenaje privadas separadas se vuelvan a unir al pie de calle para utilizar una tubería lateral para conexión al alcantarillado de la Ciudad. Esto requiere de autorización de parte del BES y que se coloquen puntos de acceso a pie de calle para el mantenimiento futuro.
- Si el drenaje de partes no puede ser separado, los dueños de la propiedad que usan el drenaje compartido están obligados a firmar un acuerdo de mantenimiento y servidumbre. Dicho acuerdo es registrado en todas las escrituras involucradas y una copia es archivada por la Ciudad.

Una vez que se haya completado el acuerdo de mantenimiento, las partes involucradas serán equitativamente responsables de cualquier costo de reparación al drenaje de partes.

Todas las conexiones propuestas y trabajo de drenaje de partes deben ser verificados con el BES antes de empezar el trabajo. Comuníquese con el departamento de Revisión de Desarrollo (*Development Review*) del BES al 503-823-7761 para la ubicación del drenaje e información de conexión.

Apelación de una determinación

Si cree que la Ciudad ha cometido un error al identificar una ruptura o falla en el alcantarillado o tubería de drenaje en su propiedad, usted tiene dos opciones:

1. Puede exponer la tubería y llamar a Inspecciones del Vecindario al 503-823-7306, para mostrarle a un inspector que la ruptura o fuga no está en su tubería.
2. Pídale a un contratista que tome video de la tubería y envíe el video a Inspecciones del Vecindario para una revisión. Llame al 503-823-7034 para averiguar los requisitos de la calidad de videos.

Reparación de su tubería de drenaje

Todo trabajo en su tubería de drenaje debe contar con permiso y ser inspeccionado. Los permisos y las inspecciones lo protegen y aseguran que el trabajo haya sido realizado adecuadamente.

Quién puede hacer el trabajo

- **Solo el dueño de la propiedad o un contratista de plomería licenciado** puede trabajar legalmente en la tubería de drenaje.
- **La fianza y el seguro deben ser cumplidos** por el dueño de la propiedad o el contratista de plomería licenciado y registrado en Oregon (quien esté haciendo el trabajo) antes de empezar a trabajar en el drenaje en el derecho de paso (ROW).
 - Dichos requisitos están establecidos para proteger a otros servicios públicos que se encuentren en el derecho de paso tales como gas, agua, cable o instalaciones eléctricas subterráneas.
- Para mantener la seguridad, recuerde **Llamar Antes de Excavar** (503-246-6699) para que se localicen las líneas y tuberías subterráneas de servicios públicos.
- Verifique la ubicación de la tubería principal de alcantarillado con el departamento de Revisión de Desarrollo del BDS llamando al 503-823-7761 para obtener copias de mapas y planos de ejecución de la Ciudad.

Permisos

Todas las reparaciones a tuberías de drenaje requieren de un permiso, inspección y autorización antes de cubrir la tubería.

Un permiso de plomería (PT) es requerido para trabajo en drenaje entre la casa y el límite del terreno.

Un permiso de derecho de paso y reparación de drenaje (UR/UC) es requerido para trabajo en drenaje en el derecho de paso el cual incluye la acera y el espacio de estacionamiento al pie de calle.

Permisos tanto PT y UR/UC son requeridos cuando una reparación de tubería de drenaje involucra tanto a la propiedad del dueño como al derecho de paso.

Reparación

- Todas las reparaciones deben cumplir con estándares de construcción específicos. Llame a la Sección de Inspecciones Residenciales del Departamento de Servicios de Desarrollo, 503-823-7388, si tiene cualquier pregunta.
- Descubra la parte del tubo que tiene la fuga o ruptura. La sección mala del tubo debe ser reemplazada con tubo nuevo. Si el tubo de drenaje es viejo o está en malas condiciones, es buena idea reemplazar toda la tubería.
- Recuerde dejar todo el trabajo expuesto para su inspección.

Inspecciones

Una vez que un tubo nuevo es instalado *pero sigue expuesto*, llame para programar una inspección.

Inspecciones de permisos de plomería (PT), que incluyen reparaciones localizadas entre la casa y el límite del terreno:

- Llame al 503-823-7000, La línea telefónica de 24 horas del BDS para solicitar inspecciones
- Ingrese su número IVR o número de permiso
- Ingrese el código de inspección de tres dígitos para el tipo de inspección que solicita
 - 350 para drenaje sanitario, 399 para plomería final
- Ingrese un número telefónico donde puede ser localizado entre semana y si desea la inspección en la mañana o en la tarde

Inspecciones de permisos de derecho de paso y reparación de drenaje (UR/UC), que incluyen reparaciones localizadas entre el límite del terreno y la calle.

- Llame al 503-823-7002, la División de Mantenimiento de Sistemas de Calles de la Oficina de Transporte
- Haga su petición con un aviso previo de cuatro horas para la inspección; brinde la información siguiente en su mensaje:
 - número de permiso
 - dirección del trabajo
 - nombre del contratista
 - cuándo le gustaría que ocurriera su inspección
 - su número telefónico diurno

Información Útil

Ciudad de Portland, Oregon
Departamento de Servicios de Desarrollo
(*Bureau of Development Services*)
1900 SW 4th Avenue, Portland, OR 97201
Horario de oficina:
Lunes a viernes, 8:00 a.m. a 5:00 p.m.

Se expiden permisos en la ubicación a continuación:

Development Services Center (DSC), First Floor,
Suite 1500

Horario de DSC:

Lunes a viernes, 7:30 a.m. - 3:00 p.m.

Jueves por la tarde, 5:00 p.m. - 7:30 p.m.

Números Telefónicos Importantes

| | |
|---|--------------|
| Número principal del BDS..... | 503-823-7300 |
| Línea automatizada de información del DSC..... | 503-823-7310 |
| Información para permisos (eléctricos, mecánicos, de plomería, de drenaje y de letreros)..... | 503-823-7363 |
| Información sobre el código de construcción..... | 503-823-1456 |
| Servicios y saneamiento del sitio | 503-823-7790 |
| Información sobre zonas | 503-823-7526 |
| Proceso de permisos | 503-823-7357 |
| Recursos y registros de permisos..... | 503-823-7660 |
| Solicitudes de registros por FAX..... | 503-823-7765 |
| Residencial (viviendas de 1 y 2 familias) | 503-823-7388 |
| Inspecciones del Vecindario | 503-823-7043 |
| Departamento de Mantenimiento (prueba de tinte)..... | 503-823-1700 |
| Línea de 24 horas del BES | 503-823-7761 |
| Desconecte Sus Bajantes del BES | 503-823-5858 |
| Recompensas de Ríos Limpios del BES | 503-823-1371 |
| Control de Vectores del Condado de Multnomah..... | 503-988-3464 |
| Llame antes de excavar | 503-246-6699 |
| Línea de Solicitud de Inspecciones de 24 horas del BDS..... | 503-823-7000 |
| Reparación de Drenaje e Inspección de ROW del PDOT | 503-823-7002 |
| Ciudad de Portland TTY (para personas con problemas de audición) | 503-823-6868 |

- Se encuentra información sobre la desconexión de bajantes en línea en www.portlandonline.com tanto en la página del BES como del BDS.
- Visite www.CleanRiverRewards.com para aprender más sobre cómo controlar el desagüe de aguas pluviales.
- Obtenga una copia de las Reglas de Conexión de Drenaje (*Rules for Sewer Connection*) en el escritorio de Permisos de Industrias (*Trade Permit*) en el DSC.
- Para mantener la seguridad, recuerde llamar antes de excavar y pedir que sus líneas y tuberías de servicios públicos subterráneos sean localizados.
- Recuerde llamar para solicitar su inspección antes de cubrir el trabajo.

Visite nuestro sitio Web
www.portlandonline.com/bds

Toda la información en esta publicación está sujeta a cambios.