



¿Necesito un permiso para mi proyecto?

Este folleto proporciona información general sobre los tipos de trabajo que requieren un permiso y aquellos que no. Como propietario de una vivienda residencial para una o dos familias, puede contratar a un contratista autorizado para obtener los permisos adecuados y completar el trabajo, o en la mayoría de los casos, usted puede obtener los permisos y hacer los trabajos usted mismo.

¿Por qué necesito esto?

- **Es la ley.** El Código de Construcción del Estado Oregon requiere que se obtengan permisos para determinados tipos de trabajo.
- **Los permisos lo protegen** tanto a usted como a su familia, casa e inversión financiera. (Están diseñados para ayudar a asegurar que los contratistas autorizados hagan el trabajo según lo requerido.)
- **Las inspecciones** aseguran que el trabajo se hace de manera segura y que cumple con los requisitos mínimos del código.
- **Los problemas menores** que podrían llevar a reparaciones costosas, problemas de responsabilidad con terceros y protección/seguridad personal se pueden detectar durante las inspecciones del permiso de tal manera que puedan resolverse antes de que la situación empeore.
- **En la venta de una propiedad,** es posible que el comprador, el agente de bienes raíces o el prestamista requiera que el trabajo sin permiso sea inspeccionado y obtenga los permisos correspondientes y correctos antes de cerrar la venta.
- **La falta de permisos** y aprobaciones de inspecciones pueden dejar sin validez el seguro del propietario de la vivienda.

¿En dónde puedo obtener un permiso?

Visite las planta baja del Centro de Servicios de Urbanización ubicado en 1900 SW 4th Ave.

Para llamadas en horario de atención
 503-823-7310 | Seleccione la opción n.º 1.
 Planificación y Zonificación.....
 503-823-7526

Visite nuestro sitio web para consultar los horarios de atención
www.portlandoregon.gov/bds

Viviendas residenciales para una y dos familias

Se requieren permisos para varios tipos de trabajo que usted puede necesitar o desear hacer en su propiedad. En este folleto se enumeran los trabajos que requieren o no requieren permisos. Esta información no incluye todas las opciones, por lo que si tiene dudas acerca de lo que se necesita para la gestión de un permiso, consulte con el personal de BDS en el Centro de Servicios de Urbanización (Development Services Center).

Trabajos que requieren un permiso de construcción

- Construir una vivienda residencial para una o dos familias
- Construir, demoler o añadir una habitación, cobertizo u otra estructura acotada unida a una casa
- Construir, demoler o mover cualquier estructura adosada con un área de más de 200 pies cuadrados o más de 10 pies de altura del piso a la altura promedio del techo
- Añadir o ampliar la cubierta de un porche, cubierta del patio, garaje abierto u otra estructura techada abierta de un lado con un área acumulada de más de 200 pies cuadrados unida a una casa
- Cerrar un patio, cubierta, porche o garaje abierto
- Terminar un ático, garaje o sótano para crear un espacio para vivir
- Cortar nuevos vanos para puertas o ventanas, ampliar o reducir el tamaño de los vanos existentes
- Mover, eliminar o añadir paredes
- Construir o reemplazar una escalera exterior de más de 30 pulgadas de altura
- Construir una pared de retención que supere los cuatro pies de altura medidos desde el fondo de los cimientos hasta la parte de arriba de la pared o cualquier pared de retención afectada por el peso de una ladera adyacente, acceso o estructura cercana
- Construir un balcón de más de 30 pulgadas de altura
- Colocar una cerca de más de siete pies de altura
- Mover más de 10 yardas cúbicas de tierra
- Verter más de 30 pulgadas de concreto para banquetas, losas y entradas para auto sobre la nivelación adyacente o sobre cualquier piso o sótano
- Instalar una barrera alrededor de la piscina
- Reemplazar el techo en una zona de riesgo de incendio forestal
- Plantación, preservación de árboles o requisitos relacionados pueden aplicar a su proyecto conforme el Título 11, Árboles (el Código de Árboles). Para obtener más información sobre estas regulaciones y cómo afectan su proyecto, visite www.portlandoregon.gov/trees o llame al 503-823-TREE (8733) o visite la Oficina del Centro de Servicios de Urbanización y hable con un Planificador de la Ciudad.

Trabajos que requieren un permiso de zonificación

- Construir o instalar un garaje o garaje abierto de menos de o igual a 200 metros cuadrados de área y menos de 10 pies de altura del suelo a la altura promedio del techo, para confirmar que la ubicación en el lugar de la obra cumple con los requisitos del código de zonificación
- Crear una nueva o ampliar un área de parqueo o entrada para el auto o pavimentar un área de parqueo de gravilla
- Hacer cualquier mejora que se requiera como una condición para la aprobación de la revisión de uso del terreno que no requiera un permiso de construcción
- Hacer cualquier modificación a la urbanización exterior, que incluye trabajos en la obra, como construir un patio o balcón, cortar árboles o paisajismo en cualquier zona con restricciones de urbanización

Trabajos que requieren un permiso para trabajos mecánicos

- Instalar o cambiar cualquier parte de un sistema de calefacción o aire acondicionado cuyo ducto deba repararse o ducto de ventilación en cualquier clase de chimenea o ventilador
- Instalar una cocina de leña o estufa empotrada en la chimenea
- Instalar, modificar o reparar las tuberías de gas entre el contador y un electrodoméstico (interiores y exteriores)
- Instalar un tanque de propano

Trabajos que requieren un permiso para trabajos eléctricos

Usted debe ser el propietario y ocupante de la vivienda para hacer el trabajo eléctrico usted mismo. Si la vivienda está prevista para la venta, alquiler, arrendamiento o intercambio en el futuro cercano, los trabajos los debe hacer un contratista especializado en trabajos eléctricos autorizado. Se requiere un permiso para:

- Instalar, cambiar o reparar cualquier sistema eléctrico con conexión directa
- Instalar un cableado adicional, colocar un tomacorriente o lámpara adicional o cambiar la caja de fusibles a interruptores
- Instalar o modificar los sistemas de bajo voltaje como alarmas de seguridad, los sistemas de aspiración centralizada o iluminación de bajo voltaje

Trabajos que requieren un permiso para trabajos de plomería

- Reparar, reemplazar, reubicar o agregar al sistema de tuberías en su hogar
- Instalar nuevos accesorios de plomería como baños, lavamanos, duchas, bañeras, lavaplatos, etc.
- Reemplazar un calentador de agua
- Reemplazar accesorios de plomería existentes si el reemplazo involucra las conexiones de plomería ocultas
- Instalar drenajes para agua de lluvia, fosas sépticas, sistemas sépticos, pozos negros, tuberías para alcantarillado, tuberías para el suministro de agua, montaje de dispositivos antirretorno para los sistemas de riego por aspersión o tapar un alcantarillado

Nota: Agregar un baño no solo requiere un permiso para trabajos de plomería si también es posible que requiera un permiso de construcción, trabajos eléctricos y/o mecánicos.

Trabajos que no requieren un permiso de construcción

Algunas reparaciones menores y el mantenimiento en viviendas para una o dos familias no requieren un permiso de construcción. El proyecto debe cumplir con los requisitos del Código de Zonificación aún cuando no se requiera un permiso de construcción.

Es posible que apliquen regulaciones de zonificación adicionales para obras sujetas a revisiones de uso del terreno, obras en Zonas sobrepuestas (Overlay Zones): como protección ambiental, de diseño y recursos históricos y obras en Distritos en planos. Por ejemplo, es posible que se requiera una revisión histórica para pintar el exterior de un monumento histórico; es posible que se requiera una revisión de diseño para reemplazar el recubrimiento exterior o es posible que se requiera una revisión ambiental para construir un patio o balcón. Pueden aplicar distancias mínimas al borde de 5 pies o más para cobertizos y otras estructuras complementarias. Llame a la Línea de Información de Zonificación 503-823-7526 para confirmar las normas de zonificación para su obra y proyecto.

Trabajos exteriores

- Pintar construcciones
- Instalar aislamiento en casas existentes

- Instalar ventanas para tormentas
- Instalar las marquesinas de las ventas, no más de 54 pulgadas de profundidad y no en una zona de diseño, que estén apoyadas en una pared exterior y no se pasen más allá del límite de la propiedad
- Instalar alcantarillas y tubos de bajada pluvial (se requiere un permiso de trabajos de plomería para la eliminación de agua de lluvia)
- Reemplazar o reparar el revestimiento
- Reemplazar o reparar el revestimiento para techo o cubierta (se permite un máximo de tres capas de techo revestimiento para techo, excepto en una zona de peligro de incendio forestal)
- Reemplazar puertas o ventanas si los vanos existentes son se amplían o reducen en tamaño
- Instalar columpios y otras estructuras de juego
- Construir una cerca de hasta siete pies de altura (excepto al frente de áreas de contratiempo – consulte la Guía para Cercas)
- Pavimentar un paso peatonal
- Construir un patio o balcón de más de 30 pulgadas por encima de la nivelación
- Construir un cobertizo, garaje u otra construcción complementaria no habitable ni adosada de menos o igual a 200 pies cuadrados en área y menos de 10 pies de altura del suelo a la altura promedio del techo y no menos de 3 pies del límite de la propiedad
- Pavimentar de nuevo entradas para auto sin ampliación
- Construir un patio, cobertura de porche o garaje abierto de no más de 200 pies cuadrados y con soporte en una pared exterior de la construcción

Tenga en cuenta:

Si su propiedad está en un área de riesgo de inundación aplicarán requisitos adicionales, comuníquese con Urbanización para hablar de su proyecto al 503-823-6892.

Trabajos interiores

- Reemplazar el recubrimiento de paredes, piso o techo (como tabla de yeso o plancha de vinilo)
- Instalar estanterías y gabinetes
- Quitar y reinstalar un baño al instalar nuevo recubrimiento de piso
- Reemplazar elementos fijados de plomería accesibles para hacer reparaciones de plomería de emergencia o reemplazar tubería de plomería oculta, con fuga o dañada que no sean de más de tres pies de largo

Cómo programar una inspección

- Llame al 503-823-7000, la línea de solicitud de inspección de BDS disponible las 24 horas del día
- 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 en donde podamos localizarle durante la semana y si desea la inspección en la mañana o en la tarde
- Debe estar presente un adulto de más de 18 años de edad para autorizar el ingreso del inspector

La información está sujeta a cambios.