



¿Necesito un permiso para mi proyecto?

2

Este folleto proporciona información general sobre los tipos de trabajo que requieren un permiso y aquellos que no. Como propietario de una vivienda unifamiliar o dúplex, usted puede contratar a un contratista licenciado para que obtenga los permisos apropiados y complete el trabajo, o en la mayoría de los casos, usted mismo puede obtener los permisos y realizar los trabajos.

¿Por qué necesito un permiso?

- **Es la ley.** El Código de Edificación del Estado requiere que se obtengan permisos para determinado tipos de trabajo. Los permisos establecen un registro legal del trabajo realizado
- Los **permisos protegen** a usted, a su familia y a su inversión. (Están diseñados para asegurar que los contratistas licenciados hagan el trabajo cuando sea requerido).
- Las **Inspecciones** aseguran que el trabajo se realice en forma segura y que cumpla con los requisitos mínimos del código.
- Las inspecciones de permisos pueden detectar y traer a su atención, antes de que la situación empeore, **problemas menores** que pueden resultar en reparaciones costosas, responsabilidad legal y problemas protección y seguridad personal.
- Cuando **vende una propiedad**, el comprador, el agente de bienes raíces o el prestamista pueden requerir que se corrija la situación, que se obtenga el permiso apropiado y que se realice una inspección antes del cierre.
- La falta de permisos y aprobaciones de inspecciones pueden invalidar el seguro del propietario de la vivienda.

¿Dónde puedo obtener un permiso?

Visite la planta baja del Centro de Servicios de Desarrollo ubicado en 1900 SW 4th Ave.

Horas de atención llame al 503-823-7310
Planificación y Zonificación 503-823-7526

Para averiguar las horas de atención
www.portlandoregon.gov/bds

Viviendas Unifamiliares o Dúplex Familiares

Se requieren permisos para varios tipos de trabajo que usted puede necesitar o que desea 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 tanto si tiene dudas relacionadas con las necesidades de permiso, consulte con el personal de BDS en el Centro de Servicios de Desarrollo.

Trabajos que requieren un permiso de construcción

- Construir una vivienda residencial unifamiliar o dúplex
- Construir, demoler o añadir una habitación, cobertizo u otra estructura acotada unida a una casa
- Construir, demoler o mover cualquier estructura aislada con un área de más de 200 pies cuadrados o más de 10 pies de altura desde el piso hasta 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 habitable.
- 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 la base 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 una plataforma 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
- Volver a techar una casa o un dúplex cuando se remueve y se sustituye más del 15% del revestimiento de techo existente
- La plantación, preservación de árboles o requisitos relacionados se pueden aplicar a su proyecto conforme el Título 11, Árboles (el Código de Árboles) Para obtener más información sobre estas regulaciones y sobre cómo afectan su proyecto, visite www.portlandoregon.gov/trees o llame al 503-823-TREE (8733) o visite el Departamento de Servicios de Desarrollo 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 de menos de 10 pies de altura desde el suelo hasta 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 área de parqueo o entrada de autos o ampliarla, 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 suelo 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 plataforma, cortar árboles o jardinería 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 refrigeración cuyo ducto deba repararse o que deba ventilarse en cualquier tipo de chimenea o ventilación
- Instalar una estufa de leña o estufa empotrada en la chimenea
- Instalar, modificar o reparar las tuberías de gas entre el medidor y un electrodoméstico (interiores y exteriores)
- Instalar un tanque de propano

Trabajos que requieren un permiso eléctrico.

Usted debe ser el propietario y ocupante de la vivienda para poder hacer el trabajo eléctrico usted mismo. Si la intención es vender, alquilar, arrendar o intercambiar la vivienda en el futuro cercano, los trabajos se deben hacer por un contratista licenciado. 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 la iluminación de bajo voltaje.
- Agregar o reemplazar los calentadores eléctricos de pared o zócalo

Trabajos que requieren un permiso 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 baño no solo requiere un permiso de plomería, pero también puede requerir uno de construcción, eléctrico y/o mecánico.

Trabajos que no requieren un permiso de construcción

Algunas reparaciones menores y el mantenimiento en viviendas unifamiliares o dúplex no requieren un permiso de construcción. El proyecto debe cumplir con los requisitos del Código de Zonificación aun cuando no se requiera un permiso de construcción.

Es posible que apliquen regulaciones de zonificación adicionales para obras sujetas a revisiones de uso del suelo y en obras en Zonas sobrepuestas (Overlay Zones) como Protección Ambiental, de Diseño y de Recursos Históricos y obras en Distritos en planos. Por ejemplo, es posible que se requiera una revisión histórica para pintar el exterior de un hito histórico; también se puede requerir una revisión de diseño para reemplazar el recubrimiento exterior o una revisión ambiental puede ser necesaria para construir un patio o plataforma. Los cobertizos y otras estructuras complementarias pueden requerir distancias mínimas al límite de la propiedad de 5 pies o más. Llame a la Línea de Información de Zonificación al 503-823-7526 para confirmar las normas de zonificación para su obra y proyecto.

La información está sujeta a cambios.

Trabajos exteriores

- Pintar construcciones
- Instalar aislamiento en casas existentes
- Instalar ventanas para tormentas
- Instalar marquesinas de ventanas de no más de 54 pulgadas de profundidad y que no estén en una zona de diseño, que estén apoyadas en una pared exterior y no pasen más allá del límite de la propiedad
- Instalar canalones y bajantes de bajada pluvial (se puede requerir un permiso de plomería para la eliminación de agua pluviales)
- Reemplazar o reparar el revestimiento
- Reemplazar o reparar el techo, incluido el revestimiento de no más de 15% del revestimiento existente (se permite un máximo de tres capas de techo, excepto en una zona de peligro de incendio forestal)
- Reemplazar puertas o ventanas si los vanos existentes no se amplían o reducen en tamaño
- Instalar columpios y otras estructuras de juego
- Construir una cerca de hasta siete pies de altura (excepto frente a áreas límites— consulte la Guía para Cercos)
- Pavimentar un paso peatonal
- Construir escaleras, un patio o una plataforma de más de 30 pulgadas por encima de la nivelación
- Construir un cobertizo, garaje u otra construcción accesoria aislada no habitable de menos o igual a 200 pies cuadrados de área y de menos de 10 pies de altura del suelo a la altura promedio del techo y no menos de 3 pies desde el límite de la propiedad
- Pavimentar de nuevo entradas para auto donde no se propone una 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

Nota: Si su propiedad está en un área de riesgo de inundación, se aplicarán requisitos adicionales, comuníquese con Desarrollo de Sitio 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
- Remover y reinstalar un baño cuando se instala un nuevo recubrimiento de piso
- Reemplazar los accesorios de plomería accesibles para hacer reparaciones de emergencia o para reemplazar tuberías de plomería congeladas dañadas o con fugas ocultas que no tengan más de cinco pies de largo

Programación de una inspección

- Llame al 503-823-7000, la línea de 24 horas del BDS para solicitar inspecciones
- Ingrese su número de 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 podemos ubicarlo durante los días de semana y diga si desea que la inspección se realice de mañana o de tarde, oO deje un mensaje de voz con el lugar del plano o el código de seguridad.
- Debe haber un adulto mayor de 18 años para permitir la entrada del inspector