

# 1 Guía de permisos residenciales e inspecciones



Bureau of  
Development  
Services  
FROM CONCEPT  
TO CONSTRUCTION



1900 SW 4th Avenue  
Portland, Oregon 97201  
503-823-7300  
bds@portlandoregon.gov  
www.Portland.gov/BDS

## Descripción general

Para obtener un permiso, es importante investigar sobre los requisitos de la ciudad y códigos estatales. Esto puede requerir que haga una solicitud de registros públicos para determinar los permisos de construcción y el historial de uso de la tierra y hablar con el personal de la ciudad por teléfono o con una cita por video. A continuación, deberá preparar un conjunto de planos y formularios necesarios que deberá presentar. Una vez que envíe la solicitud, la revisaremos. Solicitaremos información adicional o aprobaremos el proyecto y solicitaremos el pago de admisión. Una vez que el permiso sea emitido, realizamos las inspecciones. Recuerde, los pasos para obtener un permiso son los siguientes:

1. Investigue la propiedad. Averigüe qué está permitido en la propiedad y quién puede hacer el trabajo.
2. Considere la posibilidad de reunirse para obtener respuestas a cualquier pregunta que pueda tener.
3. Solicite un permiso. Una solicitud completa incluye:
  - La solicitud
  - Planos/dibujos de diseño
  - Otros documentos (según el tipo de proyecto)
4. A continuación, revisaremos su solicitud.
5. Le solicitaremos que haga cambios en sus planos o aprobaremos sus planos
6. Una vez que haya completado los pasos anteriores, podrá comprar el permiso.
7. Comience la construcción y trabaje con nosotros para que se realicen las inspecciones.

El permiso no estará completo hasta que recibe la aprobación de la inspección final.

## Viviendas unifamiliares o multifamiliares

Obtenga información sobre los permisos e inspecciones para viviendas unifamiliares y multifamiliares. Esto incluye las viviendas unifamiliares, dúplex, casas adosadas y unidades de vivienda accesorias independientes.

## ¿Por qué debe obtener un permiso?

Los permisos lo protegen a usted y a su familia, a la vivienda y a la inversión financiera.

- Las inspecciones aseguran que el trabajo se realice de manera segura y que cumpla con los requisitos mínimos del código. Las instalaciones incorrectas pueden provocar incendios en la casa, daños por inundación y/o problemas estructurales.
- Los problemas menores que podrían causar costosas reparaciones, además, durante las inspecciones pueden detectarse e informarle problemas de responsabilidad civil y de seguridad que pongan en peligro las vidas de las personas antes de que la situación empeore.
- Al vender una propiedad, el comprador, el agente inmobiliario y/o la entidad que otorga el préstamo pueden exigir que el trabajo no permitido sea corregido y esté debidamente autorizado e inspeccionado antes del cierre de la operación de venta. En ese caso tendrá que esforzarse para conseguir que los trabajos no permitidos sean autorizados.
- Las compañías de seguros pueden negarse a asegurar propiedades con obras no permitidas.

Es lo que ordena la ley. El Código de Construcción del Estado exige que se obtengan permisos para ciertos tipos de trabajo.

## Reúnase con nosotros

Puede reunirse con nosotros para asegurarse de que su solicitud esté completa. Programe una cita gratis de 15 minutos. Para obtener el servicio más rápido, visite nuestra página web, [www.portland.gov/bds/15-min](http://www.portland.gov/bds/15-min) para concertar una cita y hablar de lo que necesita para completar una solicitud. Si no puede programar una cita en línea, por favor llámenos al 503-823-7310 para concertar una cita.

## Temas tratados aquí

- Por qué necesita un permiso
- Reúnase con nosotros
- Dónde obtener el permiso
- Quién puede hacer el trabajo
- Costos del permiso
- Caducidad del permiso
- Trabajos realizados sin permiso
- Prácticas de construcción ecológica
- Tipos de permisos:
  - Permisos de construcción
  - Permisos de zonificación
  - Permisos comerciales: Mecánico, Eléctrico, Plomería
  - Permisos combinados
- Cómo solicitar inspecciones
- Qué tipos de inspecciones necesita
- Otros recursos y guías relacionadas

## Dónde obtener un permiso

Puede solicitar un permiso en línea presentando su solicitud de permiso y sus materiales mediante Development Hub PDX ([devhub.portlandoregon.gov](http://devhub.portlandoregon.gov)). Lea las instrucciones paso a paso en [www.portland.gov/bds/permit-review-process/apply-or-pay-permits](http://www.portland.gov/bds/permit-review-process/apply-or-pay-permits) para presentar una solicitud de permiso en línea o en persona.

Para la mayoría de los proyectos, los planos electrónicos se presentan a través del proceso de PDF único en [www.portland.gov/bds/permit-review-process/submit-plans-online](http://www.portland.gov/bds/permit-review-process/submit-plans-online). Los proyectos grandes, como las nuevas construcciones comerciales, se presentan mediante PDX E-plans y ProjectDox en [www.portland.gov/bds/permit-review-process/electronic-plan-review](http://www.portland.gov/bds/permit-review-process/electronic-plan-review).

Si prefiere utilizar papel para sus planos de diseño, llámenos al 503-823-7310 para concertar una cita para entregar los planos en papel.

## ¿Quién puede hacer el trabajo?

Si usted es un propietario que trabaja en su residencia, puede actuar como su propio contratista general. Esto significa que usted puede realizar el trabajo de construcción usted mismo y/o contratar a subcontratistas con licencia para que trabajen con usted. Los propietarios de viviendas deben obtener los mismos permisos que si un contratista estuviera realizando el trabajo.

Si tiene la intención de actuar como su propio contratista, se le pedirá que firme un formulario reconociendo sus responsabilidades como propietario/contratista antes de otorgarle el permiso.

Un propietario no puede realizar trabajos de electricidad en una vivienda que esté ahora o vaya a estar en venta, alquiler o intercambio dentro de seis meses de la aprobación final. Si no es propietario y vive en la vivienda, un contratista eléctrico con licencia del Estado de Oregón debe realizar el trabajo. Si tiene preguntas sobre su elegibilidad para trabajar en un edificio, llame a Inspecciones Residenciales al 503-823-7388 para obtener más información.

## Costos del permiso

Las tarifas de los permisos de construcción y de zonificación se basan en el valor de mercado justo del proyecto. El valor de mercado justo es la cantidad que un contratista con licencia cobraría por hacer el trabajo, aún si su intención es hacer parte o todo el trabajo usted mismo. Los costos de los permisos comerciales se cobran según el caso.

Si no podemos emitir un permiso inmediatamente, deberá pagar una parte de los costos para que las revisiones continúen. Todos los demás costos se pagan cuando el permiso esté listo para ser emitido. Puede calcular los costos de sus tarifas en línea en

[www.portland.gov/bds/building-permit-estimates](http://www.portland.gov/bds/building-permit-estimates).

## Cuándo empezar las obras

Las obras pueden comenzar una vez que tenga el permiso y pague los costos del permiso. Tenga a mano un juego de los planos de diseño con el sello de aprobación de la Ciudad de Portland y la tarjeta de inspección disponibles en el lugar de la obra donde el inspector pueda verlos fácilmente.

## Caducidad del permiso

La solicitud de permiso caducará en 180 días si no hay actividad en la solicitud. Puede solicitar una prórroga. Para obtener información sobre cómo obtener una prórroga, vaya a [www.portland.gov/bds/permit-review-process/permit-extensionrequest](http://www.portland.gov/bds/permit-review-process/permit-extensionrequest) y lea la guía del programa. ([www.portland.gov/bds/documents/permit-extension-abandonment-expiration-andreactivation-program-guide](http://www.portland.gov/bds/documents/permit-extension-abandonment-expiration-andreactivation-program-guide))

El permiso emitido expirará si pasan 180 días sin una inspección aprobada. Puede solicitar una prórroga. Para obtener información sobre cómo obtener una prórroga, llame al departamento de Inspecciones residenciales al 503-823-7388.

## Se ha realizado un trabajo sin permiso

Puede obtener permisos e inspecciones para trabajos que se hayan realizado sin permiso. El proceso es el mismo que se requiere para trabajo nuevo con un paso adicional durante el proceso de inspección.

Los planos de diseño tendrán que mostrar el trabajo "existente" realizadosin permiso como "nuevo". Deberá exponer el trabajo cubierto para que un inspector pueda verificar que se instaló según el código y de acuerdo con los planos aprobados. El inspector determinará con usted sobre la cantidad de trabajo cubierto que debe ser expuesto.

### PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN

Normalmente se requiere un permiso de construcción para construir una nueva estructura, o para modificar o ampliar una estructura existente. Algunos proyectos no requieren un permiso de construcción, pero aún así deben cumplir con los requisitos de zonificación. Consulte el **Folleto n.º 2, ¿Necesito un permiso para mi proyecto?**

([www.portland.gov/bds/do-you-need-permit](http://www.portland.gov/bds/do-you-need-permit)).

## ¿Cómo obtener un permiso de construcción?

Consulte la sección anterior, "Dónde obtener un permiso" para obtener más información sobre cómo solicitarlo en línea o en persona. En el caso de las adiciones o alteraciones complicadas, pueden ser necesario hacer más revisiones.

Si desea construir una casa unifamiliar, una unidad de vivienda accesoria (ADU), dúplex o casa adosada, consulte el **Folleto n.º 5, Solicitud de un nuevo proyecto residencial unifamiliar y ejemplos de costos** ([www.portland.gov/bds/residential-permitting/documents/applying-new-single-family-residential-project-and-sample-fees](http://www.portland.gov/bds/residential-permitting/documents/applying-new-single-family-residential-project-and-sample-fees)).

Cuando esté listo para solicitar un permiso de construcción, se requerirá lo siguiente:

- Una solicitud de permiso de construcción completada ([www.portland.gov/bds/documents/building-permit-application-building-site-development-demolition-and-zoning-permits](http://www.portland.gov/bds/documents/building-permit-application-building-site-development-demolition-and-zoning-permits)), disponible en línea o en el Centro de Servicios de Desarrollo.
- Planos de diseño dibujados a escala que muestren el trabajo propuesto en el edificio y la propiedad. Las Directivas detalladas de presentación ([www.portland.gov/bds/development-permit-processes/step-3-what-you-need](http://www.portland.gov/bds/development-permit-processes/step-3-what-you-need)) para una variedad de tipos de proyectos están disponibles en nuestro sitio web. Para obtener información adicional sobre las normas para los planos, consulte el **Folleto n° 6, Qué planos necesita para un permiso de construcción** ([www.portland.gov/bds/documents/what-plans-do-i-need-building-permit-brochure-6](http://www.portland.gov/bds/documents/what-plans-do-i-need-building-permit-brochure-6)) y los requisitos sencillos del pdf del permiso. Tenga en cuenta que todos los proyectos son únicos y pueden necesitar más información en la presentación o planos de diseño menos detallados dependiendo de la complejidad de su proyecto.
- Una descripción y ubicación de todos los trabajos mecánicos, eléctricos y de plomería propuestos. Esto no incluye la ubicación de cada circuito, ventilador y/o luz.

## ¿Quién revisará su proyecto?

Su solicitud de permiso será revisada por personal que representa a varios grupos de revisión diferentes, dependiendo del alcance del trabajo y de las condiciones específicas del lugar.

Estos grupos de revisión pueden incluir:

- Revisión de planificación y zonificación
- Revisión de seguridad vital
- Revisión estructural
- Direccionamiento
- Revisión del desarrollo del sitio
- Evaluación del subsuelo residencial- Desarrollo del sitio
- Revisión de la Oficina de Servicios Medioambientales
- Revisión de la Oficina de Transporte de Portland

## Revisión de planificación y zonificación

La mayoría de las solicitudes de permiso son revisadas por el personal de Planificación y Zonificación, que revisan los planos para comprobar que cumplan con el Código de Zonificación de Portland (Título 33) y el Código de Árboles (Título 11).

Estos Títulos tienen requisitos tales como normas ambientales y normas de diseño, requisitos sobre ventanas y garajes, eliminación de árboles, plantación y preservación de árboles, cobertura de los edificios, altura de los edificios y retranqueos.

El personal de Planificación y Zonificación aplica el Código de Zonificación de Portland y el Código de Árboles para los terrenos dentro de los límites de la ciudad y para los terrenos dentro de los límites de los servicios urbanos del condado de Multnomah.

Si su proyecto se encuentra en la zona no incorporada

del condado de Multnomah, más allá de los límites de los servicios urbanos, deberá ser aprobado por el personal de planificación del condado de Multnomah. Consulte la última página de esta guía para obtener la información de contacto.

## Revisión de los planos de construcción

Los examinadores de planos comprobarán que los planos cumplan con los requisitos estructurales, contra incendios y de seguridad vital del Código Residencial Especializado de Oregon.

## Otras revisiones

Dependiendo de las condiciones del lugar y de los trabajos propuestos, los planos también pueden ser revisados por revisores de Desarrollo del Lugar, las Oficinas de Servicios Medioambientales, de Bomberos, de Parques, de Transporte y de Agua para asegurarse de que el proyecto cumple todos los códigos necesarios.

## Solicitudes de permisos de construcción y proceso de revisión

Si desea efectuar un seguimiento de los permisos con un estado de "En revisión", puede ingresar en [www.portlandmaps.com](http://www.portlandmaps.com). (Consulte nuestra página sobre el estado de los permisos: [www.portland.gov/bds/permit-review-process/status-your-permit](http://www.portland.gov/bds/permit-review-process/status-your-permit) para obtener más información), o llame al 503-823-7000 para obtener un informe automatizado por fax o a los Servicios de Permisos al 503-823-7357.

Si se necesita información adicional o cambios para que sus planos de diseño cumplan con los códigos necesarios, un revisor le enviará una hoja de control en la que se identifican los problemas que deben resolverse en sus planos. Es posible que reciba hojas de control de más de un grupo de revisión, y deberá responder a cada una de ellas para que podamos emitir su permiso. Consulte Cómo actualizar sus planos y responder a una hoja de control ([www.portland.gov/bds/permit-review-process/checksheet-prepare-paper-plans](http://www.portland.gov/bds/permit-review-process/checksheet-prepare-paper-plans)) para obtener más información

Nuestro objetivo es completar nuestras revisiones aprobando el permiso o enviando una hoja de control en un plazo de siete días laborables para las modificaciones y de 15 días laborables para las adiciones y las nuevas estructuras. Una vez que las revisiones necesarias hayan sido aprobadas, se emitirá el permiso. Un técnico de permisos se pondrá en contacto con usted para informarle cuando su permiso esté listo y pueda ser pagado y emitido.



## PERMISOS DE ZONIFICACIÓN

Consulte "Dónde obtener un permiso" en la página 2 para saber cómo solicitarlo en línea o en persona. Los permisos de zonificación verifican el cumplimiento de las normas del Código de Zonificación y del Código de Árboles del Título 11 y pueden ser necesarios para proyectos que no requieren un permiso de construcción. Consulte el **Folleto n.º 2, ¿Necesito un permiso para mi proyecto?** ([www.portland.gov/bds/do-you-need-permit](http://www.portland.gov/bds/do-you-need-permit)) si desea más información.

Antes de comenzar su proyecto, consulte al personal de Planificación y Zonificación llamando al 503-823-7526 o visite nuestro sitio web para programar una cita de 15 minutos para determinar qué regulaciones debe cumplir, si se requiere una revisión del uso de la tierra y qué planos tendrá que presentar con su solicitud.

### Presentación de planos

Para obtener un permiso de zonificación es necesario que los planos estén dibujados a escala. Dependiendo del alcance del trabajo propuesto, puede ser necesario presentar también un plano del emplazamiento, un plano de nivelación, un plano de paisaje y árboles, planos de planta y elevaciones exteriores.

## PERMISOS COMERCIALES: MECÁNICO, ELÉCTRICO, PLOMERÍA Y CUALQUIER COMBINACIÓN

Consulte "dónde obtener un permiso" en la página 2 para saber cómo solicitarlo en línea o en persona. Nota: los permisos comerciales que implican la revisión de planos no pueden adquirirse en línea.

Puede presentar las solicitudes de permisos comerciales en línea ([www.portland.gov/permits/trade-permits](http://www.portland.gov/permits/trade-permits)) utilizando el correo electrónico o enviando la solicitud por correo. La descripción del trabajo en la solicitud debe incluir la ubicación y el alcance del trabajo que se está realizando, como un nuevo calentador de agua en el cuarto de servicio o un nuevo lavadero en el cuarto de lavado. Si un contratista va a hacer el trabajo con un permiso comercial, la parte del contratista de la solicitud necesita ser completada y firmada por el contratista/representante.

La solicitud debe incluir toda la información necesaria sobre las licencias. Si el propietario de la vivienda está realizando el trabajo, debe completar y firmar la parte de la solicitud correspondiente al propietario.

Los planos dibujados no suelen ser necesarios; sin embargo, hay casos en los que podemos solicitarlos. Todo el trabajo indicado en los permisos comerciales debe cumplir con los requisitos de zonificación, como los requisitos de retranqueo, y en algunas áreas, puede haber requisitos de diseño adicionales. La información sobre la zonificación puede consultarse llamando a la línea de información sobre planificación y zonificación al 503-823-7526.

Los permisos para trabajar en el derecho de paso o los permisos de saneamiento no están disponibles en línea. Si tiene preguntas sobre si es necesario un permiso comercial para su proyecto, consulte el **Folleto n.º 2, ¿Necesito un permiso para mi proyecto?** ([www.portland.gov/bds/do-you-need-permit](http://www.portland.gov/bds/do-you-need-permit))

### Combinación de permisos

Si su proyecto incluye un permiso comercial y un permiso de construcción, los permisos comerciales pueden combinarse con el permiso de construcción. Tendrá que presentar las solicitudes de trabajo mecánico, eléctrico y plomería firmadas por usted, si está haciendo estas partes del trabajo usted mismo, o por sus subcontratistas con licencia, cuando presente el permiso de construcción. Sin estas solicitudes firmadas en el momento de presentar el permiso de construcción, esos permisos de oficios separados pueden solicitarse después de que se otorgue el permiso de construcción y formar parte del permiso (combinado) o emitirse como permisos independientes. El beneficio de un permiso combinado es que todas las inspecciones se establecen desde un solo número IVR y no desde cada permiso por separado. Si desea conocer los requisitos de un permiso mecánico, eléctrico o de plomería, visite nuestra página de permisos comerciales:

[www.portland.gov/bds/do-you-need-permit/trade-permits](http://www.portland.gov/bds/do-you-need-permit/trade-permits).

### Permisos mecánicos

Los permisos mecánicos son necesarios para trabajar en sistemas de calefacción, refrigeración y ventilación. La instalación de una tubería de gas natural, un respiradero, un depósito de combustible o un revestimiento de chimenea para aparatos u otros equipos también se considera trabajo mecánico.

**Presentación de planos:** Los planos no suelen ser necesarios a menos que los trabajos mecánicos impliquen lo siguiente:

- Equipos mecánicos exteriores: un plano del lugar que muestre la ubicación de los equipos mecánicos exteriores, como los acondicionadores de aire, las bombas de calor y los depósitos de combustible. Llame a Planificación y Zonificación al 503-823-7526 para confirmar el retranqueo y otros requisitos de zonificación.
- Cuatro o más tomas de gas nuevas: un plano a escala que muestre la disposición y el tamaño de las tuberías.
- Tanques de combustible: un dibujo a escala de la unidad.

## Permisos eléctricos

Los permisos eléctricos son necesarios para realizar trabajos en el sistema eléctrico. Antes de instalar un nuevo medidor, llame a la compañía eléctrica local para asegurarse de que la ubicación es aceptable.

**Presentación de planos:** En general, no se necesitan planos para obtener un permiso para trabajos eléctricos. Sin embargo, la revisión de los planos es necesaria cuando el trabajo incluye uno de los siguientes elementos:

- Un servicio o alimentador de 600 amperios o más; o
- Un servicio o alimentador de 400 amperios o más cuando la corriente de fallo disponible supera los 10,000 amperios a 150 voltios o menos a tierra; o
- Energía renovable. Sistemas de energía eléctrica renovable con una capacidad superior a 25 KVA; o
- Seis o más unidades residenciales en una estructura (o requisitos comerciales); o
- Edificios flotantes según la definición del artículo 553 de la OAR.

## Permisos de plomería

Los permisos de plomería son necesarios para trabajar en el sistema de plomería de su casa unifamiliar o dúplex. Consulte el **Folleto n.º 2,**

**¿Necesito un permiso para mi proyecto?**

([www.portland.gov/bds/do-you-need-permit](http://www.portland.gov/bds/do-you-need-permit))

**Presentación de planos:**

Generalmente no es necesario presentar planos para obtener un permiso de trabajos de plomería.



## INSPECCIONES

Las inspecciones son necesarias para verificar que el trabajo se realiza de acuerdo con los requisitos del código y los planos aprobados y sellados. Existen varias categorías de inspecciones, entre ellas las de control de la erosión, construcción, casas prefabricadas, zonificación, mecánico, eléctrico, y plomería.

### Inspección de preservación de árboles

Si su permiso requiere la preservación de árboles, debe solicitar una inspección de preservación de árboles antes de realizar cualquier actividad de alteración del terreno. Un inspector de árboles comprobará el cumplimiento de los requisitos de protección de los árboles. Es necesario aprobar esta inspección para que se puedan programar otras inspecciones.

### Inspecciones de control de la erosión

Si su proyecto requiere que se realicen actividades de alteración del terreno, debe haber medidas de control de la erosión instaladas y en el lugar antes de comenzar cualquier actividad de alteración del terreno y antes de su primera inspección de construcción. Las inspecciones de control de la erosión previas serán realizadas con los planos/cimientos. Una vez finalizadas las actividades de alteración del terreno, se deben estabilizar la tierra expuesta, se deben instalar medidas permanentes de control de la erosión y se debe aprobar la inspección de las medidas permanentes de control de la erosión.

Si su proyecto requiere de paisajismo, este debe estar realizado para obtener la aprobación de la inspección final. Métodos de control de la erosión aprobados ([www.portland.gov/bds/documents/erosion-control-manual](http://www.portland.gov/bds/documents/erosion-control-manual)). Llame a Inspecciones residenciales al 503-823-7388 si tiene alguna pregunta



### Inspecciones de edificios

Las inspecciones de edificios se realizan para los cimientos, paredes, suelos, techos, escaleras, tejados, etc. Ya sea que esté remodelando una habitación pequeña o construyendo una casa nueva, estos elementos deben ser inspeccionados antes de cubrirlos o antes de verter el concreto."Cuando el proyecto esté terminado y todas las inspecciones de los permisos comerciales hayan sido aprobadas, se requiere una inspección final de la construcción para cerrar su permiso.

### Inspecciones de zonificación

Para los permisos de zonificación, la única inspección que se requiere es la de cumplimiento del código. Para los permisos de construcción, pueden requerirse inspecciones de zonificación para verificar el cumplimiento de los requisitos de zonificación.

## Inspecciones mecánicas

Los permisos mecánicos son necesarios para trabajar en sistemas de calefacción, ventilación o aire acondicionado (también llamados HVAC), o para instalar una línea de gas natural, un respiradero, un depósito de combustible o un revestimiento de chimenea. Todos estos sistemas deben ser inspeccionados antes de cubrirlos o ponerlos en servicio.

## Inspecciones eléctricas

Los permisos eléctricos requieren tres inspecciones generales: cobertura, servicio y final.

- Llame para una inspección de la cubierta cuando todos los circuitos nuevos estén cableados (cajas instaladas, cables tendidos, conductor de tierra conectado o confeccionado, placas de clavos instaladas en las zonas que sean necesarias, etc.) No cubra su trabajo con aislamiento, receptáculos o interruptores de pared hasta que se apruebe la inspección de la cubierta.
- Llame para una inspección de servicio cuando se haya instalado el mástil eléctrico de servicio, la base del medidor, los paneles de servicio, los sistemas de electrodos de tierra y (si es posible) los circuitos derivados.
- Llame para la inspección final cuando el trabajo eléctrico se haya completado y las cajas de los paneles estén cubiertas, los circuitos estén etiquetados en los espacios correctos de la caja y todas las placas de cubierta estén instaladas. Todos los equipos y dispositivos deben estar instalados, conectados a tierra y energizados cuando se realice la inspección final.

## Inspecciones de plomería

Todas las tuberías (agua, alcantarillado, aguas pluviales, residuos y sistemas de ventilación) deben ser probadas y estar expuestas para su inspección antes de enterrarlas o cubrirlas con revestimientos de suelo, pared o techo. También debe aprobarse una inspección final de plomería después de que todos los accesorios de plomería estén instalados y en funcionamiento.

## CÓMO SOLICITAR UNA INSPECCIÓN

Las inspecciones se rastrean y programan mediante nuestro sistema telefónico computarizado llamado IVR (Respuesta de Voz Interactiva). Se asigna un número IVR a su solicitud de permiso. El número está impreso en la esquina superior derecha de su tarjeta de inspección de permiso. Si no está seguro de su número IVR, puede utilizar su número de permiso para programar las inspecciones.

Cada una de las inspecciones tiene un código único de tres dígitos. Los códigos se encuentran en el interior de su tarjeta de permiso, en la página web ([www.portland.gov/bds/request-inspection/interactive-voice-response-ivr-codes](http://www.portland.gov/bds/request-inspection/interactive-voice-response-ivr-codes)) o solicite una inspección IVR. Solicite el libro de referencia de bolsillo cuando recoja su permiso.

### No podrá solicitar una inspección si:

- No se ha emitido su permiso
- Su permiso tiene tarifas impagas (no se pueden solicitar inspecciones hasta que se paguen todas las tarifas)
- Su permiso es para trabajos de alcantarillado y saneamiento en el derecho de paso público (el área entre la línea de la propiedad y la calle). Para realizar inspecciones en el derecho de paso, llame al 503-823-7002.

### Para tener acceso al sistema IVR, llame al 503-823-7000 y siga las indicaciones del menú

El sistema IVR está disponible las 24 horas del día (excepto por el mantenimiento ocasional del sistema los sábados por la mañana). Si el IVR no puede completar la transacción solicitada, es posible que se le remita a un miembro del personal durante el horario de trabajo.



### Tenga a mano lo siguiente:

- Un número de IVR o de permiso
- El código de inspección de tres dígitos que desea programar
- Bolígrafo y papel para anotar su número de confirmación

### Reprogramación o cancelación de una inspección

Para reprogramar o cancelar una inspección el mismo día, debe llamar y hacer su solicitud antes de las 6 de la mañana del día de la inspección programada. Si llama entre las 6 y las 8 de la mañana, se le pedirá que vuelva a llamar después de las 8 de la mañana para hablar con un miembro del personal.

### Cómo pagar las inspecciones adicionales

Las inspecciones adicionales pueden pagarse a través del sistema IVR o al escritorio del cajero del Centro de Servicios de Desarrollo.

## Indicaciones de IVR

Marque el 503-823-7000 y responda a los mensajes del IVR de la siguiente manera:

Seleccione 1 (Programar una inspección)

Ingrese su número IVR seguido de la tecla #. (Si no sabe su número de IVR, sigue las indicaciones para ingresar su número de permiso).

Ingrese su código de inspección de tres dígitos. El sistema no le permitirá programar una inspección que no esté asociada a su tipo de permiso, así que asegúrese de haber seleccionado el código correcto de tres dígitos.

Seleccione uno de los próximos cinco días hábiles para realizar su inspección. (Para programar una inspección para el mismo día, debe solicitar la inspección antes de las 6 de la mañana).

Ingrese su número de teléfono seguido de la tecla #.

Si necesita dejarle un mensaje al inspector presione 1, si no presione 2. Si graba un mensaje para el inspector, asegúrese de presionar la tecla # cuando haya terminado de grabar, y luego presione la tecla 1 para enviar el mensaje. Si no lo hace, el inspector no recibirá su mensaje.

Para escuchar su número de confirmación y colgar, presione 1; para programar otra inspección para el mismo permiso, presione 2; para programar una inspección para otro permiso diferente, presione 3.

Consulte la solicitud de inspección IVR (Respuesta de Voz Interactiva) disponible en línea y en el Centro de Servicios de Desarrollo.

Los permisos tienen permitidas una cantidad limitada de inspecciones que dependen de la valuación de la obra permitida. Si su proyecto excede el límite de las "Inspecciones incluidas/permitidas", se le solicitará que pague una tarifa de inspección por cada inspección adicional. Puede adquirirlas directamente a través del sistema IVR de la ciudad, el mismo sistema que utilizó para solicitar las inspecciones. Siga las indicaciones del IVR para comprar y pagar sus inspecciones adicionales. El sistema IVR le dará la opción de pagar inspecciones adicionales y le indicará el costo.

## ¿Qué pasa si hago cambios después de que se emita mi permiso?

Los cambios en la construcción de la obra pueden requerir la revisión de los planos. En ese caso, el inspector le solicitará que presente los planos actualizados que muestren los cambios y una copia de los planos aprobados y sellados para solicitar una revisión.

Obtenga la solicitud de revisión del permiso en línea ([www.portland.gov/bds/permit-review-process/permit-revision-request](http://www.portland.gov/bds/permit-review-process/permit-revision-request)).

Llame a los Servicios de Permisos al 503-823-7357 para obtener más información sobre las revisiones y las solicitudes de revisión.

## ¿Qué es una presentación diferida?

Se puede solicitar una presentación diferida para vigas de techo prefabricadas, vigas de piso o rociadores contra incendios cuando los detalles y cálculos completos no están listos para ser presentados para la revisión del plano en el momento de la solicitud del permiso de construcción. Los planos del permiso deben identificar todos los elementos de los cuales se hará una presentación diferida.

La presentación diferida debe ser presentada, revisada, aprobada y emitida después de la emisión del permiso de construcción, y se procesa de la misma manera que un permiso de construcción. Deberá pagar un costo nominal. Revise las directivas de presentación ([www.portland.gov/bds/structural-engineering/deferred-submittal-guidelines](http://www.portland.gov/bds/structural-engineering/deferred-submittal-guidelines)) en el sitio web de BDS o llame a los Servicios de Permisos al 503-823-7357 para obtener más información sobre las presentaciones diferidas.

## Solicitud de inspecciones en una revisión o presentación diferida:

Las solicitudes de inspección y los resultados sobre revisiones y presentaciones diferidas se registran en el permiso de construcción principal del proyecto. Si encuentra alguna dificultad al intentar de programar una inspección en un permiso que tiene revisiones o presentaciones diferidas, presione 0 para obtener ayuda

## PRÁCTICAS DE CONSTRUCCIÓN ECOLÓGICA

La incorporación de prácticas ecológicas en su proyecto puede ayudarle a ahorrar energía, proteger los recursos y crear un ambiente más sano en el hogar. Para obtener información sobre estrategias de construcción ecológica, materiales e incentivos financieros, visite [www.energy.gov/energysaver/energy-saver](http://www.energy.gov/energysaver/energy-saver)



## Sitios web importantes

Bureau of Development Services (BDS): [www.portland.gov/bds](http://www.portland.gov/bds)  
 Mapas de Portland: [www.portlandmaps.com](http://www.portlandmaps.com)  
 Código de zonificación (Título 33): [www.portland.gov/code/33](http://www.portland.gov/code/33)  
 Construcción ecológica: [www.energy.gov/energysaver/energy-saver](http://www.energy.gov/energysaver/energy-saver)  
 Planificación del uso de la tierra del condado de Multnomah (503-988-3043): [www.multco.us/land-use-planning](http://www.multco.us/land-use-planning)  
 Información y regulaciones sobre árboles: [www.portland.gov/trees](http://www.portland.gov/trees)

## Folletores residenciales de BDS

(disponibles en línea)

Folleto n.º 1

**Guía de permisos e inspecciones residenciales**

Folleto n.º 2

**¿Necesito un permiso para mi proyecto?**

Folleto n.º 3

**Cercas, plataformas y proyectos exteriores**

Folleto n.º 4

**Estufas de leña, insertos de chimenea y chimeneas**

Folleto n.º 5

**Solicitud de un nuevo proyecto residencial unifamiliar...**

Folleto n.º 6

**¿Qué planos necesito para un permiso de construcción?**

Folleto n.º 7

**Líneas de alcantarillado y drenaje rotas**

Folleto n.º 8

**Escaleras**

Folleto n.º 9

**Convertir áticos, sótanos y garajes en espacio habitable**

Folleto n.º 10

**Ventanas**

Folleto n.º 11

**Estructuras residenciales y paisajismo en zonas de riesgo de...**

Folleto n.º 12

**Refuerzo sísmico residencial**

**Segunda vivienda dentro de la propiedad** Guía del Programa

## Comuníquese con nosotros

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

### Horarios de atención:

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

**La información sobre los permisos está disponible en los siguientes lugares:**

- Permisos de Construcción: [www.portland.gov/permits/building-permits](http://www.portland.gov/permits/building-permits)
- Permisos Comerciales: [www.portland.gov/permits/trade-permits](http://www.portland.gov/permits/trade-permits)
- Centro de Servicios de Desarrollo (Primer piso)  
 Para el horario, llame al 503-823-7310 o visite [www.portland.gov/bds](http://www.portland.gov/bds)
- Servicios de permisos (Segundo piso)  
 Para el horario, llame al 503-823-7310 o visite [www.portland.gov/bds](http://www.portland.gov/bds)

## Números de teléfono importantes

Línea de información del Centro de Servicios de Desarrollo ...503-823-7310  
 Información sobre el código de construcción .....503-823-1456  
 Permisos de estacionamiento, aceras, cierre de carriles y de calles  
 .....503-823-7365  
 Cortes de acera en calzadas .....503-823-7002  
 Información sobre planificación y zonificación .....503-823-7526  
 Información sobre permisos eléctricos, mecánicos, plomería, alcantarillado y  
 señalización ..... 503-823-7363  
 Información sobre el proceso de autorización y las tarifas .... 503-823-7357  
 Recursos y registros..... 503-823-7660  
 Línea de solicitud de inspección de BDS disponible las 24 horas (requiere un  
 número IVR y un código de inspección de tres dígitos)..... 503-823-7000  
 Información residencial para viviendas unifamiliares y bifamiliares  
 .....503-823-7388  
 Servicio de retransmisión de Oregón 711 Impuestos y Tasación del Condado de  
 Multnomah ..... 503-988-3326  
 Departamento de Planificación del Condado de Multnomah 503-988-3043  
 Línea directa para árboles ..... 503-823-8733

**Para obtener información más detallada sobre el horario de funcionamiento de la oficina y los servicios disponibles:**

**VISITE NUESTRO SITIO WEB:  
[WWW.PORTLAND.GOV/BDS](http://WWW.PORTLAND.GOV/BDS)**

Nota: Toda la información de este folleto está sujeta a cambios.

Traducción e interpretación | Chuyển Ngữ hoặc Phiên Dịch | 翻译或传译 | Turjumida ama Fasiraadda | 翻訳または通訳  
 Письменный или устный перевод | Traducere sau Interpretare | 번역 및 통역 | الترجمة التحريرية أو الشفوية |  
 ການແປພາສາ ຫຼື ການອະທິບາຍ | Письмовий або усний переклад



503-823-7300



BDS@PortlandOregon.gov



[www.portland.gov/bds/brochures-forms/translated-brochures-forms](http://www.portland.gov/bds/brochures-forms/translated-brochures-forms)

La Ciudad de Portland se compromete a ofrecer acceso significativo. Para adaptaciones, modificaciones, servicios de traducción, interpretación u otros servicios, llame al **503-823-7300** o al **Servicio de Retransmisión de Oregón al 711**.

1\_res\_guide Enero de 2022