

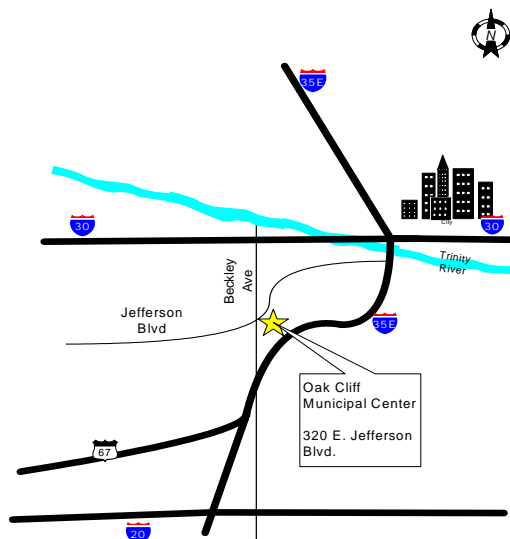
¿QUÉ OTROS SERVICIOS SE OFRECEN EN EL CENTRO DE PERMISOS?

En el centro de permisos, se pueden presentar las siguientes solicitudes y el personal profesional está disponible para ofrecer consultas antes de llenar la solicitud:

- Evaluación de las repercusiones de una construcción (DIR, por sus siglas en inglés) (Sala 105)
- Evaluación de proximidad residencial (RAR, por sus siglas en inglés) (Sala 105)
- Subdivisión de bienes (Sala 115)
- Certificados de ocupación (Sala 105)

Adicionalmente, en el centro de permisos se ofrecen:

- Libros de códigos para la venta (Sala 118)
- Información sobre planos y direcciones (Sala 115)
- Registro de contratistas (Sala 118)
- Documentos de verificación de zonificación (Sala 115)
- Permisos de agua corriente y aguas residuales (Sala 118)



¿CÓMO PUEDO COMUNICARME CON LA DIVISIÓN DE INSPECCIÓN DE EDIFICACIONES?

- Para solicitar ayuda por teléfono, llame al 214-948-4480. Nuestro personal es muy servicial y puede contestar preguntas genéricas o remitirlo al personal indicado si tiene preguntas técnicas. Para acceder directamente al sistema de voz de respuesta interactiva, llame al 214-670-5313 o acceda al sistema desde nuestra página de Internet.
- Nuestra dirección en Internet es dallascityhall.com. Busque primero los departamentos municipales, luego pulse en el Departamento de Servicios de Urbanización. Allí, podrá obtener mayor información sobre los procesos aquí descritos, podrá también acceder al Código de Urbanización de Dallas, ver los mapas de zonificación y descargar los formularios que se utilizan para solicitar permisos.
- El servicio de Inspección de Edificaciones es una división del Departamento de Servicios de Urbanización **con sede** en 320 E. Jefferson Blvd., Dallas, Texas 75203, teléfono 214-948-4480. Las **oficinas de distritos** se encuentran en las siguientes direcciones:

Noroeste: 9803 Harry Hines Blvd. (214) 670-6115

Norte central: 6969 McCallum Blvd. (214) 670-7278

Suroeste: 542 E. Jefferson Blvd. (214) 671-0885

Sureste: 725 N. Jim Miller Rd. (214) 670-8160

Horario de las oficinas de atención al público: de lunes a viernes, 8:00 a.m. a 4:30 p.m. (Los inspectores están disponibles por teléfono de 8:00 a 8:30 a.m. y de 4:00 a 4:30 p.m.)



GUÍA DE INSPECCIÓN DE EDIFICACIONES



Departamento de Servicios de Urbanización
División de Inspección de Edificaciones
Department of Development Services
Building Inspection Division

Development Services Department
Building Inspection Division
320 E. Jefferson Blvd.
Dallas, TX 75203

¿CUÁNDO DEBO CONTACTAR A LA DIVISIÓN DE INSPECCIÓN DE EDIFICACIONES?

En el caso de las propiedades privadas, si usted desea erigir, construir, ampliar, agregar, modificar, reparar, reemplazar, cambiar de lugar, mejorar, eliminar, instalar, convertir, demoler, equipar, utilizar, cambiar la función o el ramo, ocupar o mantener una edificación o estructura o bien darle mantenimiento a los equipos de una edificación ubicada en una propiedad privada, usted deberá seguir los procedimientos requeridos por la División de Inspección de Edificaciones para obtener permisos.

¿QUÉ OBRAS DE CONTRUCCIÓN NO REQUIEREN DE PERMISOS?

Existen muchos trabajos que no requieren de un permiso, sin embargo, es importante saber que se deben acatar todos los códigos incluso cuando no se requiera de un permiso.

Los siguientes son los principales casos en los que no se requiere de un permiso. Consulte nuestro folleto “No se requiere de un permiso para...” a fin de informarse sobre otros casos.

- Reparación de goteras en tuberías, desagües o instalaciones de plomería cuando no se necesite reemplazar o volver a instalar válvulas, tuberías o instalaciones a fin de efectuar la reparación.
- Renovación de interiores no estructurales en unidades unifamiliares o bifamiliares en las que no se añadan pisos ni se cambie la parte exterior de puertas y ventanas.

- Instalación de extractores de aire en la cocina y para la secadora en viviendas unifamiliares o bifamiliares.

No se requiere de un permiso en los siguientes casos, salvo en zonas específicas tales como distritos históricos, distritos de conservación y de construcción planificada por tener estos requisitos adicionales. Si necesita ayuda para determinar si usted se encuentra dentro de los distritos mencionados, llame al 214-948-4480.

- Reinstalación de techos de viviendas unifamiliares o bifamiliares cuando el costo de la obra no exceda los \$500.
- Construcción de cuartos de almacenamiento con una superficie plana de menos de 200 pies cuadrados, sin servicios básicos, en instalaciones unifamiliares o bifamiliares.
- Construcción de techos para patios con una superficie de menos de 200 pies cuadrados en instalaciones unifamiliares o bifamiliares (no se permite dentro del área libre de construcción obligatoria).
- Instalación de cercas de menos de cuatro pies de altura en áreas libres de construcción obligatorias frente a viviendas y de cercas de no más de seis pies de altura en los lados laterales y en la parte trasera.
- Instalación de ventanas reforzadas contra tormentas, contraventanas, contramarcos, toldos, cerramientos, canales de desagüe o aislamientos en una edificación.

- Instalación de toldos para ventanas en las paredes externas de residencias unifamiliares siempre que la estructura del toldo no se extienda a más de 54 pulgadas de cualquier pared (se debe respetar el área libre de construcción obligatoria).
- Construcción de terrazas, plataformas, rampas o entradas a estacionamientos elevadas a no más de 30 pulgadas del suelo y que no se encuentren arriba de un sótano o piso en instalaciones unifamiliares o bifamiliares.
- Instalación de piscinas (albercas) prefabricadas como complemento de viviendas unifamiliares o bifamiliares en las que las paredes de la piscina se encuentren totalmente por encima del nivel del suelo y la capacidad de la misma no exceda los 5,000 galones.
- Construcción de cobertizos para autos de 200 pies cuadrados o menos como complemento de viviendas unifamiliares o bifamiliares (no se permite dentro del área libre de construcción obligatoria).
- Construcción de muros de contención de menos de cuatro pies de altura desde la base hasta la parte alta de la pared a menos que las paredes soporten un sobrepeso o sirvan para contener líquidos inflamables.
- Construcción de un escenario o instalación de una decoración temporal para grabar películas, programas de televisión o presentar obras de teatro.

Este folleto es una guía y no fue concebido para sustituir los códigos de la ciudad ni las leyes estatales ni federales. Remítase siempre a los códigos de la ciudad y a las leyes estatales y federales para verificar detalles, excepciones y enmiendas. En caso de que este documento contradiga los códigos de la ciudad u otra autoridad legal, los códigos de la ciudad o la otra autoridad legal tendrán preferencia sobre este folleto.

¿DÓNDE PUEDO CONSEGUIR UN PERMISO?

Acuda al **Centro de Permisos** ubicado en el Centro Municipal Oak Cliff, 320 E. Jefferson Blvd., sala 118. Los permisos que se expiden con mayor frecuencia son los siguientes:

- Construcción
- Pavimentación / excavación
- Líquidos inflamables
- Petróleo líquido
- Mecánica
- Sistemas para extinguir incendios
- Jardinería
- Fosas sépticas
- Demolición
- Sistemas para regar el césped
- Plomería
- Cercas
- Señales
- Barricadas

¿CUÁNTO TIEMPO SE REQUIERE PARA OBTENER UN PERMISO?

El tiempo varía en función de la complejidad de la obra. Por lo general, los tiempos promedio son los siguientes:

- Normalmente, los permisos para edificaciones unifamiliares y bifamiliares se llevan 5 días hábiles.
- Los permisos para hacer renovaciones comerciales (sin cambiar el ramo) se toman un promedio de 10 días hábiles.