



# Servicios de Desarrollo

## Service First Bulletin #202

[Boletín Informativo #202 del Servicio Primero]

### PROCESO DE PERMISO PARCIAL EN CASO DE REVISIÓN DEL PLAN RESIDENCIAL

#### PROPÓSITO

Como iniciativa de servicio al cliente, el Departamento de Servicios de Desarrollo (DSD, por sus siglas en inglés) creó este Boletín Informativo (IB, por sus siglas en inglés) 202 para informar a los clientes internos y externos sobre el proceso de permisos parciales residenciales. Este nuevo proceso comercial tiene por objetivo permitir a los solicitantes pedir una aprobación parcial para proyectos que cumplan con los requisitos. Este nuevo proceso entrará en vigencia el 1 de octubre de 2022.

#### ALCANCE

Los clientes que deseen comenzar la construcción mientras se cumplen ciertas condiciones y antes de que se emita el permiso completo pueden solicitar al oficial de construcción que emita un permiso de cimentación parcial. Esto permitirá que la construcción comience mientras el solicitante vuelve a presentar las correcciones pendientes de revisión del plan. Los permisos parciales solo se pueden solicitar luego de que se haya completado la primera fase de revisiones de construcción y zonificación.

Los solicitantes deben presentar la solicitud por escrito utilizando el Formulario de Solicitud de Permiso Parcial Residencial y enviarlo a [biresidencial@dallascityhall.com](mailto:biresidencial@dallascityhall.com). La solicitud debe estar firmada por el solicitante y contrafirmada por el propietario. El personal del DSD procesará las solicitudes dentro de tres (3) días calendario.

Todas las tarifas de los permisos se cobrarán cuando se emita el permiso parcial y no se cobrará ninguna tarifa adicional de tramitación por la emisión de un permiso de cimentación. La obra iniciada por el solicitante será por cuenta y riesgo del propietario. No se generarán ni realizarán inspecciones de construcción vertical hasta que se emita el permiso completo. Cualquier obra que se inicie y no sea parte del alcance de la obra del permiso parcial se considerará "obra sin permiso". Los contratistas que excedan el alcance de la obra del permiso parcial estarán sujetos a sanciones administrativas y/o suspensión/revocación de su certificado de registro.

Un permiso de cimentación parcial permitirá al solicitante comenzar con la obra del sitio, servicios públicos privados, excavación subterránea, cimentación y colocación de cimientos.

Los siguientes asuntos son ejemplos de cuándo se puede emitir un permiso de cimentación parcial:

- Al proyecto le falta información secundaria sobre los planes de diseño
- No se han vuelto a presentar los comentarios de negación secundarios
- Falta documentación secundaria, formularios y cartas
- Otros comentarios de negación no relacionados con construcciones o los bomberos

Los siguientes asuntos son ejemplos que pueden impedir la emisión de un permiso de cimentación:

- La propiedad no está mapeada o la autorización anticipada no está registrada
- Falta un estudio o no se respetan las distancias mínimas/intrusiones en derechos de accesos a la propiedad
- El impacto del área excede los límites máximos permitidos
- Faltan los planos estructurales de cimientos y muros de contención
- El proyecto está en un superpuesto de llanura aluvial
- Cualquier comentario de negación relacionado con la duración/seguridad de la construcción o con los bomberos que no se haya solucionado

Tras la emisión de un permiso de cimentación parcial, el personal de la Ciudad notificará al solicitante e insertará comentarios específicos en la solicitud de permiso y generará las inspecciones correspondientes relacionadas a las solicitudes de sitio, servicios públicos y cimentación. Los permisos parciales expirarán luego de 90 días de inactividad en el sitio del proyecto o cuando el solicitante no demuestre un esfuerzo de buena fe para corregir los problemas pendientes del permiso.

## Resumen

Este boletín informativo tiene únicamente fines informativos y el Departamento se reserva el derecho de administrar este programa. El Departamento desea asociarse con la comunidad de desarrollo e implementar progresivamente iniciativas para ayudar a los clientes con sus proyectos.

En caso de alguna pregunta o inquietud relacionada con este proceso, no dude en enviar un correo electrónico al director a [buildingofficial@dallascityhall.com](mailto:buildingofficial@dallascityhall.com).

**Preparado por:** James Metzgar, Sr. CBO, oficial adjunto de construcciones

**Revisado por:** James Metzgar, Sr. CBO, oficial adjunto de construcciones

**Autorizado por:** Andrew Espinoza, CBO, MCP, CCEA, oficial y jefe ejecutivo de Construcciones



**PERMISO DE CONSTRUCCIÓN PARCIAL/CONDICIONAL  
FORMULARIO DE SOLICITUD**

SERVICIOS DE DESARROLLO  
320 E. JEFFERSON, SALA 105  
DALLAS, TX 75203

**INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE/PROPIETARIO**

Por favor, complete toda la siguiente información. (Por favor utilizar letra de molde)

Nombre del solicitante:		Teléfono:	
Dirección:		Celular:	
Ciudad:	Estado:	Código postal:	Correo electrónico:
Nombre del propietario:		Teléfono:	
Dirección:		Celular:	
Ciudad:	Estado:	Código postal:	Correo electrónico:

**INFORMACIÓN DEL PROYECTO**

Nombre del proyecto:	Número del proyecto:
Dirección del proyecto:	

**ALCANCE DE LA OBRA DEL PERMISO CONDICIONAL SOLICITADO**

Por favor, seleccione todo lo que corresponda.

Obra en el sitio	Sí	No
Pilares de cimentación	Sí	No
Servicios públicos en el sitio	Sí	No

**RECONOCIMIENTO**

Por favor, ponga sus iniciales en los siguientes:

	Para que la construcción se inicie antes de recibir un permiso de construcción completo, el propietario solicita que se emita un permiso de construcción parcial/condicional para el proyecto mencionado anteriormente para el alcance de la obra mencionada anteriormente.
	Comprendo que, si se me concede el permiso, estaré procediendo bajo mi propio riesgo y no hay garantía de que se obtendrá un permiso para la obra o proyecto completo. Por cualquier gasto, error u omisión que resulte en tal problema, renuncio a cualquier reclamo e indemnizo y eximo de responsabilidad a la Ciudad de Dallas, sus oficiales, empleados, agentes y cualquier beneficiario. Si la Ciudad de Dallas decide en algún momento que la construcción permitida debe ser movida, reparada o modificada de alguna manera, seremos responsables de pagar por la obra de remoción o corrección.

Firma del solicitante:	Fecha:
Firma del propietario (si es diferente a la del solicitante):	Fecha:

**ACCIÓN OFICIAL DEL DSD**

Aprobado:	Negado:
Nombre en letra de molde:	Fecha:
Firma:	Título:
Comentarios y fecha de expiración:	