



Tuberías rotas de drenaje y alcantarillado

Las tuberías de drenaje y alcantarillado de su hogar probablemente fueron instaladas cuando su casa se construyó. Cuando una de estas tuberías se rompe, las aguas negras que se fugan, ya sea que estén visibles o escondidas debajo de su jardín abrigan enfermedad, pueden contener químicos peligrosos y son una vía para las ratas. Si tiene una fuga en su tubería de drenaje, está obligado a repararla.

Departamentos de la ciudad que pueden estar involucrados en su proyecto de reparación

Departamento de Servicios de Desarrollo (BDS)	Expide permisos e inspecciona las reparaciones entre la casa y el límite de la propiedad.
Departamento de Servicios Medioambientales	Asiste para encontrar la ubicación de la tubería de drenaje desde el derecho de paso público a la propiedad privada y autoriza todo trabajo de conexión al alcantarillado y reparación de drenajes, además de responder preguntas sobre temas relacionados con los drenajes compartidos.
Departamento de Mantenimiento (BOM)	Realiza pruebas de tinte y participa en las reparaciones de drenaje necesarias desde la acera a la calle.
Departamento de Transporte de Portland (PBOT)	Expide permisos e inspecciona reparaciones en el derecho de paso, entre el límite de la propiedad y la acera.

Permisos y reparación

Reparación	Requisitos
Reparación del drenaje entre la casa y el límite de la propiedad (por lo general a la acera)	Permiso de plomería e inspección del BDS
Reparación del drenaje en el derecho de paso (ROW, por sus siglas en inglés), entre el límite de la propiedad y el borde de la acera (incluido la acera y el lugar de estacionamiento)	Permiso de reparación de drenaje en ROW (permiso UR) e inspección de PDO
Conexiones de drenaje en una tubería de drenaje nueva	Permiso de conexión de drenaje (permiso UC) e inspección de PBOT

Aguas pluviales, drenajes de combinación y bajante

Las fugas de tuberías de drenaje y los problemas relacionados con las ratas son más comunes en las partes más antiguas de la Ciudad. Dichas áreas a menudo tienen drenajes de combinación que recolectan tanto aguas negras como aguas pluviales. Las aguas pluviales pueden saturar el sistema y liberar aguas negras en las vías fluviales locales. Muchos sistemas de drenaje pluvial antiguos ya no funcionan adecuadamente debido a tuberías mal conectadas, colapsadas o rotas que permiten que entre tierra y causan problemas adicionales.

Las bajantes pueden ser redirigidas para permitir que el agua pluvial drene al jardín o se pueden conectar a un sistema alternativo en el sitio, en lugar del alcantarillado. Cualquier desconexión de drenajes pluviales o instalación de un sistema de aguas pluviales en el sitio, debe estar previamente autorizada para asegurar que instalará un sistema adecuado, y que no creará una molestia ni para usted ni para su vecino. Tendrá la obligación de dejar el drenaje pluvial subterráneo existente y el sistema de tubería de drenaje pluvial en su lugar para una reconexión posible en el futuro. La información sobre la desconexión de bajantes está disponible en línea en www.portlandoregon.gov/bes, o en el programa de Recompensa de Ríos Limpios en www.CleanRiverRewards.com.

Materiales y rupturas de tuberías de drenaje comunes

Construido	Material de Tubería de Drenaje
antes de mediados de la década de 1960	Concreto o baldosa
después de 1975	Hierro forjado sin borde interior o plástico
más reciente	PVC 3034 y ABS anexo 40, también PVC anexo 40 pero no es común en Portland

Las rupturas comúnmente ocurren en:

- la conexión a la tubería lateral al borde de la acera
- la transición de hierro forjado de la casa hasta la tubería de arcilla o cemento, cerca de cinco pies de la vivienda
- rejilla P en la transición entre el sistema de aguas pluviales y el sistema sanitario

Señales de un problema

Dos señales comunes de rupturas y/o fugas en su tubería de drenaje son:

Aguas negras u olor de aguas negras

Comuníquese con Inspecciones de Vecindario al 503-823-2633.

Ratas o huecos de ratas en el jardín o espacio de estacionamiento.

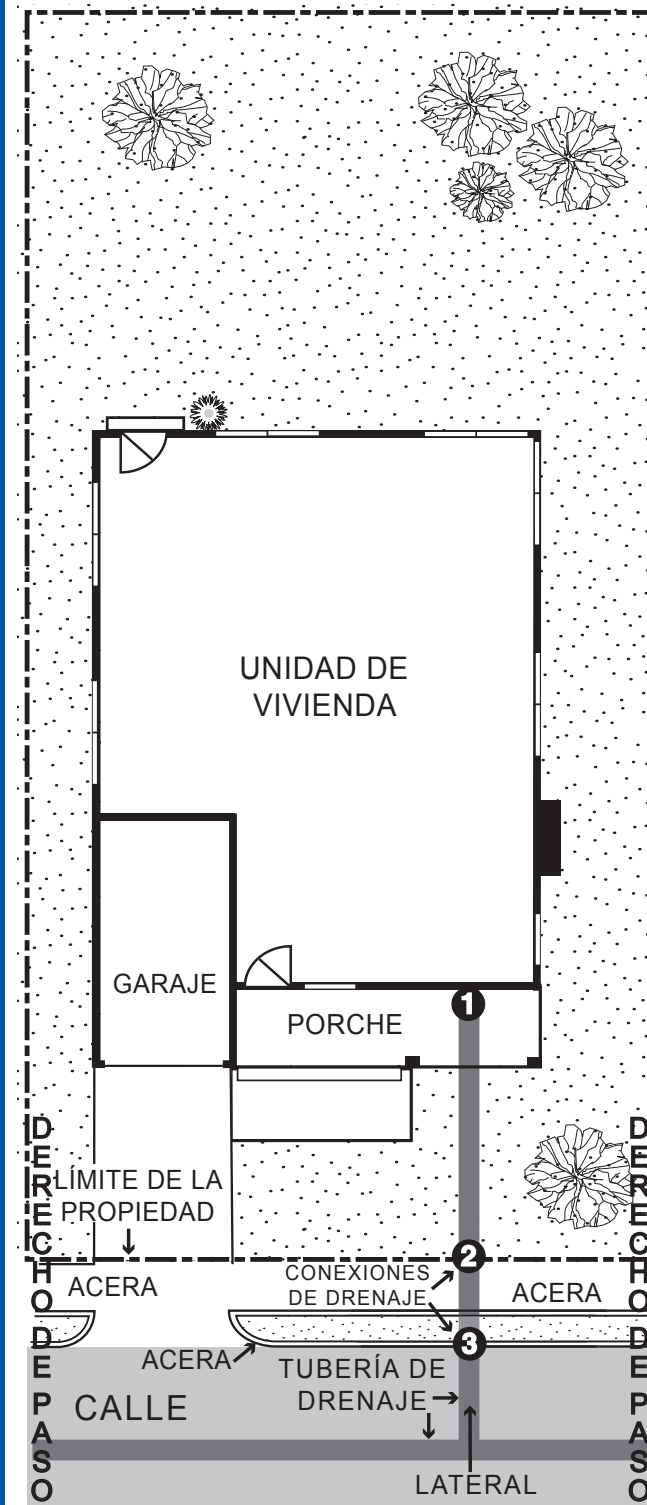
Un hueco de rata es un orificio liso que sigue apareciendo cuando se rellena. Si tiene un hueco de rata puede:

- Llamar a Control de Vectores del Condado de Multnomah al 503-988-3464 para atrapar ratas.
- Llamar al Departamento de Mantenimiento al 503-823-1700 para probar con tinte en los huecos. El tinte que aparece en la tubería principal de drenaje indica que hay daño en su tubería de drenaje. El problema será derivado a Inspecciones del Vecindario y al Departamento de Servicios de Desarrollo (BDS) para una inspección del sitio, verificación de registros de plomería e identificación de la parte responsable de la reparación.

También se puede enterar de un problema en la tubería de drenaje por medio de una carta de la ciudad donde se le informa que una prueba de tinte indica que existe una ruptura o fuga en su tubería de drenaje y que debe ser reparada.

Nota: Es posible que un propietario sea responsable de hacer algunas reparaciones en la calle. (por ej., una línea privada paralela a la acera).

IDENTIFICACIÓN DE



El dueño de la propiedad es responsable de la plomería de drenaje desde la casa al borde de la acera.

Se requiere un permiso de plomería (PT) del BDS para cualquier trabajo desde la casa **1** hasta el límite de la propiedad. **2**

Se requiere un permiso UC para una conexión de drenaje nueva. PBOT inspecciona las conexiones de drenaje nuevas ubicadas en el derecho de paso.

Las casas más nuevas se conectan a la línea de propiedad **2** desde que el BES lleva las plomerías laterales al límite de la propiedad. Las casas más viejas se conectan al borde de la acera. **3**

Las reparaciones que incluyen tuberías entre la casa **1** y el borde de la acera **3** requerirán un permiso de plomería (PT) y uno de derecho de paso (UR) y estarán sujetas a dos inspecciones. Estas reparaciones involucran el derecho de paso.

El derecho de paso (ROW) es el área entre el límite de la propiedad donde está la acera **2** y el borde de la acera **3**. Hay consideraciones especiales que impactan el proyecto una vez que entra al derecho de paso ya que muchos de los servicios públicos pueden tener líneas o tuberías subterráneas que pasan bajo esa área. Verifique los requisitos de la Ciudad para realizar tareas en el derecho de paso. Las reparaciones en esta área requieren un permiso de derecho de paso (UR) y una inspección.

La Ciudad es responsable del drenaje por debajo de la calle.

RESPONSABILIDAD

Responsabilidad de reparación

Una vez que la Ciudad le notifica que existe una ruptura o fuga en una tubería de drenaje o alcantarillado en su propiedad, usted tiene 30 días para hacer las reparaciones o solicitar tiempo adicional para repararlas. Después de 30 días, la Ciudad puede hacer reparaciones e imponer un embargo contra su propiedad por el costo de las reparaciones, más cargos administrativos y multas civiles.

- **El dueño de la propiedad** es responsable de las rupturas entre la casa y el borde de la acera, incluida la acera y el espacio de estacionamiento ubicados en el derecho de paso.
 - Si **una tubería de drenaje compartida o de predio sirviente**, está involucrada, llame a la Línea de Drenaje No Conforme del BES al 503-823-7869, antes de empezar la reparación.
 - Las reparaciones al drenaje en el derecho de paso se deben hacer de acuerdo a las Especificaciones de Estándares de Construcción de la Ciudad, las Reglas de Conexión de Drenaje del BES y el Código de la Ciudad. Las reparaciones del drenaje o reemplazo del drenaje en cualquier parte del derecho de paso requieren de un permiso de reparación en derecho de paso.
- **La Ciudad** es responsable del mantenimiento de las tuberías laterales de drenaje, desde el alcantarillado principal, debajo de la calle, a la tubería al borde de la acera en el derecho de paso, y a la conexión en el área del predio sirviente, si aplica.

Apelación de una determinación

Si recibe una notificación y cree que la Ciudad cometió un error al identificar una ruptura o falla en el alcantarillado o tubería de drenaje de su propiedad, usted puede:

Hacer que un contratista haga un video de la tubería y lo envíe a Drenaje No Conforme del BDS para una revisión.

Llame al 503-823-7034 para averiguar los requisitos de calidad para videos.

Nota: No se le devolverá el video que entregue.

Alcantarillado Privado Común y Sistema de Drenaje No conforme

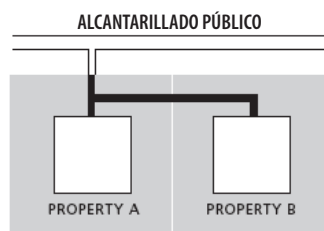
Un “**Sistema común de Alcantarillado Privado (también conocido como Alcantarillado de Predio Sirviente)**” es la parte de un alcantarillado de un edificio que no es propiedad de la Ciudad de Portland y que sirve a más de un edificio con diferentes propiedades y transporta las aguas de drenaje sanitario a un servicio de alcantarillado lateral, alcantarillado público, sistema de eliminación de aguas de drenaje o a otro punto de eliminación. Las alcantarillas privadas comunes se encuentran en propiedad privada y en derechos de paso privados y públicos, incluido los de predio sirviente.

“Drenaje No conforme” es un alcantarillado privado que está:

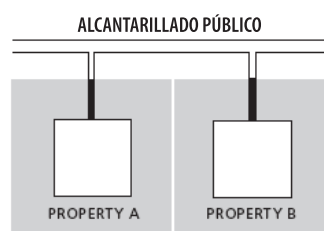
- Ubicado en propiedad pública o privada que no esté en la misma propiedad que la estructura o estructuras que están siendo servidas por el alcantarillado; y
- No se encuentra dentro de un alcantarillado registrado como predio sirviente o está sujeto a un acuerdo registrado de servidumbre predial en relación al uso del alcantarillado que cumple con los estándares detallados en las reglas administrativas.

Para obtener más información sobre el Drenaje No conforme, consulte el folleto de Conexiones de drenaje no conformes o llame al (503) 823-7869. También puede consultar el sitio web www.portlandoregon.gov/bes y hacer clic en “Conexión de Drenaje Requerido”.

CONEXIÓN DE ALCANTARILLADO DE GRUPO



CONEXIÓN CON RUTA DE SERVICIO DIRECTA



Reparación de su tubería de drenaje

Todo trabajo en su tubería de drenaje debe contar con un permiso y debe ser inspeccionado. Los permisos y las inspecciones lo protegen y aseguran que el trabajo haya sido realizado adecuadamente.

Quién puede hacer el trabajo

- **Solo el dueño de la propiedad o un contratista de plomería licenciado** puede trabajar legalmente en la tubería de drenaje.
- **La garantía y el seguro deben ser cumplidos** por el dueño de la propiedad o el contratista de plomería licenciado y registrado en Oregon (quien sea que esté haciendo el trabajo) antes de empezar a trabajar en el drenaje ubicado en el derecho de paso (ROW).
- Dichos requisitos están establecidos para proteger a otros servicios públicos que se encuentren en el derecho de paso, como gas, agua, cable o instalaciones eléctricas subterráneas.
- Por seguridad, recuerde **Llamar Antes de Excavar: 503-246-6699** para que se localicen las líneas subterráneas de servicios públicos.
- Verifique la ubicación principal con la Línea de Drenaje No conforme del BES al 503-823-7869 para obtener copias de los mapas y de lo construido por la Ciudad.

Permisos

Todas las reparaciones de drenaje requieren de un permiso, inspección y autorización antes de cubrir la tubería.

Un permiso de plomería (PT)

es requerido para realizar trabajos de drenaje entre la casa y el límite de la propiedad.

Un permiso de derecho de paso y reparación de drenaje (UR/UC)

es requerido para realizar trabajos de drenaje en el derecho de paso, el cual incluye la acera y el espacio de estacionamiento al borde de la acera.

Los permisos de PT y UR/UC

son requeridos cuando una reparación de tubería de drenaje involucra tanto a la propiedad del dueño como al derecho de paso.

Reparación

- Todas las reparaciones deben cumplir con estándares de construcción específicos. Si tiene preguntas llame al Departamento de Servicios de Desarrollo Residencial al 503-823-7388.
- Descubra la parte del tubo que tiene la fuga o ruptura. La sección dañada del tubo se debe reemplazar con un tubo nuevo. Si el tubo de drenaje es viejo o está en malas condiciones, es buena idea reemplazar toda la tubería.
- Recuerde dejar todo el trabajo expuesto para su inspección.

Inspecciones

Una vez que la nueva tubería este instalada **pero siga expuesta**, llame para programar una inspección.

Inspecciones de permisos de plomería (PT), que incluyen reparaciones localizadas entre la casa y el límite del terreno:

- Llame al 503-823-7000, la línea telefónica 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.
- 350 para drenaje sanitario, 399 para plomería final
- Ingrese un número de teléfono dónde podamos ubicarlo durante los días de semana y diga si desea que la inspección se realice de mañana o de tarde.

Inspecciones de permisos de derecho de paso y reparación de drenaje (UR/UC), que incluyen reparaciones localizadas entre el límite de la propiedad y la calle.

- Llame al 503-823-7002, la División de Mantenimiento de Sistemas de Calles del Departamento de Transporte
- Permita un aviso previo de cuatro horas para la inspección; brinde la siguiente información en su mensaje:
 - número de permiso
 - dirección del trabajo
 - nombre del contratista
 - cuándo le gustaría que ocurriera la inspección
 - su número de teléfono de día

- La información sobre la desconexión de bajantes está disponible en línea en www.portlandonline.com, tanto en la página del BES como del BDS.
- Visite www.CleanRiverRewards.com para aprender más sobre cómo controlar el desagüe de aguas pluviales.
- Obtenga una copia de las Reglas de Conexión de Drenaje en el mostrador de Permisos de Industrias del DSC.
- Por seguridad, recuerde llamar antes de excavar para que se localicen las líneas subterráneas de servicios públicos.
- Recuerde llamar para solicitar su inspección antes de cubrir el trabajo.

Información Útil

Departamento de Servicios de Desarrollo
Ciudad de Portland, Oregon
1900 SW 4th Avenue, Portland, OR 97201
www.portlandoregon.gov/bds

Horario de atención:

Lunes a viernes, de 8:00 am a 5:00 pm
Número principal del BDS: 503-823-7300

La información para obtener permisos está disponible en los siguientes lugares;

Centro de Servicios de Desarrollo (Primer piso)
Para información sobre el horario de atención llame al 503-823-7310 o visite www.portlandoregon.gov/bds

Servicio de Permisos (Segundo Piso)

Para información sobre el horario de atención llame al 503-823-7310 o visite www.portlandoregon.gov/bds

Números de Teléfono Importantes

Número principal del BDS	503-823-7300
Línea automatizada de información del DSC	503-823-7310
Información para permisos eléctricos, mecánicos, de plomería, de drenaje y de letreros	503-823-7363
Información sobre el código de edificación	503-823-1456
Servicio de Desarrollo de Sitios y Salubridad.....	503-823-6892
Información sobre el código de zonificación	503-823-7526
Proceso de Permisos.....	503-823-7357
Recursos y registros de permisos	503-823-7660
Residencial (viviendas unifamiliares y dúplex)	503-823-7388
Inspecciones de Vecindario al	503-823-2633.
Departamento de Mantenimiento (prueba de tinte) ..	503-823-1700
Línea del BES.....	503-823-7761
Recompensas de Ríos Limpios del BES	503-823-1371
Línea de Drenaje No conforme del BES	503-823-7869
Control de Vectores del Condado de Multnomah	503-988-3464
Llame antes de excavar.....	503-246-6699
Línea de solicitud de inspecciones de 24 horas del BDS...	503-823-7000
Reparación de Drenaje de PBOT e Inspección de ROW...	503-823-7002
Ciudad de Portland TTY	503-823-6868

Para obtener información adicional sobre el horario de atención del departamento y sobre los servicios disponibles;

Visite nuestro sitio web
www.portlandoregon.gov/bds

Nota: La información de esta publicación está sujeta a cambios.