

CIUDAD DE FILADELFIA

LISTA DE CONTROL DE DESARROLLO



Disponible en formato electrónico en:

<https://www.phila.gov/documents/development-services-checklist/>

SOBRE ESTA GUÍA

El objetivo de la siguiente lista de control de revisión y permisos es funcionar como resumen de los requisitos para proyectos de desarrollo inmobiliario en la Ciudad de Filadelfia. Para obtener más información sobre tarifas, requisitos de presentación y temas específicos, consulte los sitios web departamentales o los contactos que se facilitan.

Servicios de desarrollo

One Parkway Building, piso 13

1515 Arch Street, Filadelfia, PA 19102

[Departamento de Planificación y Desarrollo](#) | [División de Servicios de Desarrollo](#)

Correo electrónico: developmentservices@phila.gov O planning.development@phila.gov

ABREVIATURAS

L&I	Departamento de Licencias e Inspecciones (Department of Licenses & Inspections)
PWD	Departamento de Agua de Filadelfia (Philadelphia Water Department)
PCPC	Comisión de Planificación Urbana de Filadelfia (Philadelphia City Planning Commission)
CDR	Revisión del Diseño Cívico (Civic Design Review)
ZBA	Junta de Ajuste de Zonificación (Zoning Board of Adjustment)
AMS	Servicios de Gestión del Aire (Air Management Services)
OPA	Oficina de Evaluación de Propiedades (Office of Property Assessment)
ERSA	Análisis del Sitio de Recursos Existentes (Existing Resource Site Analysis)
ROW	Derecho de Paso (Right of Way)
TIS	Estudio de Impacto del Tráfico (Traffic Impact Statement)
RCO	Organización Comunitaria Registrada (Registered Community Organization)
PCSMP	Plan de Manejo de Aguas Pluviales Después de la Construcción (Post Construction Stormwater Management Plan)
E&S	Erosión y Sedimento (Plan de Control) (Erosion and Sediment [Control Plan])
NPDES	Sistema Nacional de Eliminación de Descargas Contaminantes (National Pollutant Discharge Elimination System)
GSI	Infraestructura Verde para Aguas Pluviales (Green Stormwater Infrastructure)
PADEP	Departamento de Protección Ambiental de Pensilvania (PA Department of Environmental Protection)
TES	Apoyo para Evacuación Temporal (Temporary Evacuation Support)
AIR	Informe de Inspección de Asbesto (Asbestos Inspection Report)
EOP	Plan de Oportunidad Económica (Economic Opportunity Plan)

El objetivo de esta Lista de control de desarrollo es brindar orientación y funcionar como resumen de los requisitos para el desarrollo inmobiliario en la Ciudad de Filadelfia. Si esta guía contradice algún reglamento o procedimiento de revisión adoptado por agencias o departamentos individuales, prevalecerán los requisitos del departamento individual.

Última revisión: julio de 2024

TABLA DE CONTENIDOS

1 REVISIONES DE PERMISOS DE ZONIFICACIÓN Y PREVIOS A LA ZONIFICACIÓN

<input type="checkbox"/>	Revisión Conceptual	Departamento de Agua de Filadelfia (PWD)	7
<input type="checkbox"/>	Revisión del Plan de Zonificación de Calles	Departamento de Calles	9
<input type="checkbox"/>	Solicitud para cambio en el plano de la ciudad	Departamento de Calles	11
<input type="checkbox"/>	Revisión del Plan de Desarrollo	Comisión de Planificación de la Ciudad de Filadelfia (PCPC)	13
<input type="checkbox"/>	Revisión del diseño cívico	Comisión de Planificación de la Ciudad de Filadelfia (PCPC)	14
<input type="checkbox"/>	Revisión de la Comisión de Arte	Comisión de Arte	16
<input type="checkbox"/>	Revisión de la Comisión Histórica	Comisión Histórica	17
<input type="checkbox"/>	Permiso de zonificación	Departamento de Licencias e Inspecciones (L&I)	18

2 REVISIONES DE PERMISOS PREVIOS A LA CONSTRUCCIÓN

<input type="checkbox"/>	Revisión del Plan de Servicios Públicos	Departamento de Agua de Filadelfia (PWD)	21
<input type="checkbox"/>	Revisión del Plan de Gestión de Aguas Pluviales Después de la Construcción	Departamento de Agua de Filadelfia (PWD)	22
<input type="checkbox"/>	Revisión del costo privado	Departamento de Agua de Filadelfia (PWD)	23
<input type="checkbox"/>	Revisión de la Ley de Instalaciones de Alcantarillado 537	Departamento de Agua de Filadelfia (PWD)	24
<input type="checkbox"/>	Revisión de control de fachadas	Comisión de Planificación de la Ciudad de Filadelfia (PCPC)	26
<input type="checkbox"/>	Revisión de NCO/NCA	Comisión de Planificación de la Ciudad de Filadelfia (PCPC)	27
<input type="checkbox"/>	Revisión de espacio público	Comisión de Planificación de la Ciudad de Filadelfia (PCPC)	27
<input type="checkbox"/>	Revisión de paisajismo y árboles	Varios departamentos	28
<input type="checkbox"/>	Revisión del Plan de Construcción de Calles	Departamento de Calles	29
<input type="checkbox"/>	Revisión de permiso de cimentación	Departamento de Calles	32
<input type="checkbox"/>	Legislación sobre intrusiones	Departamento de Calles	33
<input type="checkbox"/>	Revisión de la Comisión de Arte	Comisión de Arte	34
<input type="checkbox"/>	Revisión de la Comisión Histórica	Comisión Histórica	35

<input type="checkbox"/>	Notificación y permiso de remoción de asbesto	Departamento de Salud Pública	36
<input type="checkbox"/>	Permiso de contaminación del aire	Departamento de Salud Pública	37
<input type="checkbox"/>	Permiso de control del polvo	Departamento de Salud Pública	38

3. PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN

<input type="checkbox"/>	Permiso de descarga de aguas subterráneas	Departamento de Agua de Filadelfia (PWD)	40
<input type="checkbox"/>	Revisión de conexión de agua y alcantarillado	Departamento de Agua de Filadelfia (PWD)	40
<input type="checkbox"/>	Permiso de servicio de agua	Departamento de Agua de Filadelfia (PWD)	41
<input type="checkbox"/>	Permiso de conexión de alcantarillado	Departamento de Agua de Filadelfia (PWD)	41
<input type="checkbox"/>	Permiso de instalación de medidor	Departamento de Agua de Filadelfia (PWD)	42
<input type="checkbox"/>	Usuario industrial importante Permiso de descarga de aguas residuales	Departamento de Agua de Filadelfia (PWD)	42
<input type="checkbox"/>	Permiso de descarga de aguas residuales tiradas	Departamento de Agua de Filadelfia (PWD)	43
<input type="checkbox"/>	Permiso de descarga de aguas residuales	Departamento de Agua de Filadelfia (PWD)	43
<input type="checkbox"/>	Permiso de protección contra retroceso	Departamento de Agua de Filadelfia (PWD)	44
<input type="checkbox"/>	Permiso de suspensión del agua	Departamento de Agua de Filadelfia (PWD)	44
<input type="checkbox"/>	Permiso de hidrante	Departamento de Agua de Filadelfia (PWD)	45
<input type="checkbox"/>	Permiso de construcción - Todos los tipos	Departamento de Licencias e Inspecciones (L&I)	46
<input type="checkbox"/>	Permiso de construcción nueva e incorporaciones	Departamento de Licencias e Inspecciones (L&I)	47
<input type="checkbox"/>	Permiso de modificaciones	Departamento de Licencias e Inspecciones (L&I)	48
<input type="checkbox"/>	Permiso de demolición completa	Departamento de Licencias e Inspecciones (L&I)	48
<input type="checkbox"/>	Permiso de excavación	Departamento de Licencias e Inspecciones (L&I)	49
<input type="checkbox"/>	Permiso de cimentación únicamente	Departamento de Licencias e Inspecciones (L&I)	50
<input type="checkbox"/>	Permiso mecánico	Departamento de Licencias e Inspecciones (L&I)	50
<input type="checkbox"/>	Permiso de extinción de incendios	Departamento de Licencias e Inspecciones (L&I)	51
<input type="checkbox"/>	Permiso eléctrico	Departamento de Licencias e Inspecciones (L&I)	51
<input type="checkbox"/>	Permiso de plomería	Departamento de Licencias e Inspecciones (L&I)	52
<input type="checkbox"/>	Permiso del Certificado de Ocupación	Departamento de Licencias e Inspecciones (L&I)	53
<input type="checkbox"/>	Permiso de apertura de calle	Departamento de Calles	54
<input type="checkbox"/>	Permiso de cierre de calles	Departamento de Calles	54
<input type="checkbox"/>	Legislación para cambios en los Reglamentos de estacionamiento o dirección de la calzada	Departamento de Calles	56
<input type="checkbox"/>	Permiso de instalación de postes	Departamento de Calles	56

<input type="checkbox"/>	Permiso para bordillos y aceras	Departamento de Calles	57
<input type="checkbox"/>	Permiso especial de transporte	Departamento de Calles	57
<input type="checkbox"/>	Aprobación del Departamento de Bomberos	Departamento de Bomberos de Filadelfia	59

4 OTRAS REVISIONES

<input type="checkbox"/>	Subdivisiones, consolidaciones y ajustes de líneas de lotes	Varios departamentos	61
<input type="checkbox"/>	Revisión de plano preliminar	Departamento de Licencias e Inspecciones (L&I)	64
<input type="checkbox"/>	Desviación de zonificación, Excepción especial o apelación	Junta de Ajuste de Zonificación (ZBA)	65
<input type="checkbox"/>	Solicitud de servicio eléctrico y medidor	PECO	67
<input type="checkbox"/>	Oficina de Protección de Alimentos	Departamento de Salud Pública	68
<input type="checkbox"/>	Plan de Oportunidad Económica	Oficina de Oportunidad Económica (OEO)	69
<input type="checkbox"/>	Reducción de impuestos	Oficina de Evaluación de Propiedades (OPA)	70
<input type="checkbox"/>	Revisión de viviendas de ingresos mixtos	Departamento de Planificación y Desarrollo (DPD)	71



1 REVISIONES DE PERMISOS PREVIOS A LA ZONIFICACIÓN

Un Permiso de zonificación del Departamento de Licencias e Inspecciones (L&I) autoriza un uso particular de un edificio o terreno. Garantiza que un proyecto propuesto cumpla con los estándares del Código de Zonificación.

Para solicitar un Permiso de zonificación al L&I, es posible que los solicitantes deban obtener uno o más de los permisos previos a la zonificación que se describen en esta sección. Para garantizar un tiempo de respuesta rápido para la aprobación del Permiso de zonificación, se anima al solicitante a que obtenga las aprobaciones para los Permisos previos a la zonificación antes de presentar una solicitud de Permiso de zonificación al L&I.

El L&I enviará una Notificación de rechazo a los proyectos que no cumplan con los estándares del Código de Zonificación. El solicitante tiene 30 días para presentar una apelación a la Junta de Ajuste de Zonificación (ZBA) para solicitar una desviación de los requisitos del Código de Zonificación. En algunas situaciones, el uso propuesto cumple con los requisitos mínimos del Código de Zonificación, pero requiere una Excepción especial de la ZBA, como se describe en el Código de Zonificación. Cuando corresponda, el L&I emitirá una derivación a la ZBA y, en estos casos, el solicitante pedirá una Excepción especial para el uso propuesto.

Fase de revisión conceptual del PWD

Departamento de Agua de Filadelfia (PWD)

OBLIGATORIO PARA:

- Proyectos que propongan alteraciones del suelo de 5,000 pies cuadrados o más.
- Proyectos sujetos a la Ordenanza del distrito de superposición de la cuenca hidrográfica de Wissahickon.
- Proyectos que soliciten un bono por techos verdes o gestión de aguas pluviales como se especifica en el [artículo 14-702](#) del Código de Zonificación de Filadelfia.

Las solicitudes se presentan usando el [Tablero de proyectos](#) del PWD. El [Tablero de proyectos](#) guía a los solicitantes por el proceso de presentación de la Solicitud ERSA (Análisis del Sitio de Recursos Existentes; Existing Resource Site Analysis) y les permite a los solicitantes subir todos los archivos digitales necesarios. Puede encontrar más información en el [sitio web de Revisión del plan del PWD](#).



TIEMPO DE REVISIÓN: 5 días corridos



CONTACTO:

PWD, Stormwater Plan Review Unit
Jefferson Center, 1101 Market Street, 5th Floor
Philadelphia, PA 19107
215-685-6387
pwd.planreview@phila.gov

En el Tablero se pueden solicitar reuniones previas a la solicitud. Se pueden solicitar otras citas por teléfono o correo electrónico. En este momento no están permitidas las citas sin turno.

FORMULARIOS Y DOCUMENTOS:

La Revisión conceptual se inicia mediante la [Solicitud ERSA](#) en línea. El [Manual de orientación para la gestión de aguas pluviales de Filadelfia](#) brinda más información para preparar esta presentación. Los proyectos entrarán en uno de los cuatro [Caminos de revisión de proyectos](#) según el tipo de desarrollo, la cuenca hidrográfica y la alteración del suelo. El Camino de revisión del proyecto determinará qué planos deben adjuntarse a la Solicitud ERSA.

CONSEJOS:

Las [Solicitudes de diseño de One Call](#) pueden utilizarse para identificar problemas con el derecho de paso y evitar interferencias con las instalaciones en el área propuesta para la construcción.

- Los solicitantes deben pensar en contactar a la Unidad de Revisión del Plan de Aguas Pluviales del PWD antes de adquirir un inmueble para confirmar las condiciones del sitio.
- Se anima a los encargados de proyectos ubicados en la superposición de la cuenca hidrográfica de Wissahickon que se reúnan con la División de Desarrollo de la Comisión de Planificación Urbana de Filadelfia antes de completar una Solicitud ESRA con el PWD. Los solicitantes pueden enviar un correo electrónico a planning@phila.gov o [programar una cita presencial](#).

INFORMACIÓN ADICIONAL:

Antes de un [Permiso de zonificación](#), se requiere una [aprobación conceptual del PWD](#). El PWD no revisa que los Planes Conceptuales de Gestión de Aguas Pluviales cumplan con el Código de Zonificación; es responsabilidad del solicitante asegurarse de que todos los planes presentados al PWD cumplan con el Código.



Revisiones de Plan de Zonificación de Calles

Departamento de Calles

INFORMACIÓN OBLIGATORIA PARA TODAS LAS REVISIONES DEL PLAN DE ZONIFICACIÓN:

La Revisión de zonificación del Departamento de Calles incluye la revisión de lo siguiente:

- Modificaciones o rebajas en el bordillo.
- Estacionamientos descubiertos para tres o más vehículos.
- Instalaciones de estacionamiento.
- Entradas para autos.
- Estacionamientos para bicicletas en el derecho de paso.
- Intrusiones o proyecciones dentro del derecho de paso, que incluyen voladizos, bahías, etc.
- Carteles que invaden el derecho de paso.
- Aceras.
- Alumbrado de calles.
- Pavimentación de calles.
- Añadir, quitar o ajustar calles en el plano oficial de la ciudad (Ver [Solicitud de acción del plano de la ciudad](#)).
- El Grupo de Revisión del Plano de la Unidad de Derecho de Paso (Right of Way, ROW) también identifica proyectos que impactan en los inmuebles y servicios públicos que son propiedad de la ciudad, están sujetos a la Revisión completa de calles ([artículo 11-600](#) del Código de Filadelfia) y reglamentos relacionados con la restauración del pavimento y el reemplazo de rampas de acuerdo con la Ley para Estadounidenses con Discapacidades (Americans with Disabilities Act, ADA).
- Los planos que reciban la aprobación de la zonificación requerirán otra revisión antes de obtener el permiso de construcción.
- Las construcciones en aceras que afecten el bordillo requerirán un Permiso para bordillos y aceras, que debe ser completado por un contratista con una licencia para instalar bordillos válida del L&I.
- Los rebajes de bordillo o las entradas para auto de más de 24 pies de ancho producirán un rechazo por parte del L&I y requerirán que la Junta de Ajuste de Zonificación (ZBA) apruebe una desviación. También hará que se realice una [Revisión completa de calles](#) y puede requerir un estudio de impacto adicional o mejoras a las zonas peatonales y de mobiliario.

CONSEJOS:

- Las Revisiones del Plan de Zonificación del Departamento de Calles se clasifican como simples o complejas. Las siguientes secciones incluyen descripciones de proyectos que informan la clasificación. Si el solicitante tiene preguntas sobre esto, debe comunicarse con la Unidad de ROW para confirmar la clasificación del proyecto.
- El Departamento de Calles ofrece reuniones de servicios para el desarrollador para brindar orientación preliminar y ayudar a los proyectos durante el proceso de revisión. Para programar una reunión, envíe un correo electrónico a StreetsROW.PlanReview@phila.gov.
- Durante la revisión del plan de zonificación, el Departamento de Calles puede indicar que se necesita una reunión de servicios para el desarrollador.
- En caso de que la Unidad de ROW exija un Estudio de impacto del tráfico (Traffic Impact Study, TIS)/una Evaluación del impacto del tráfico (Traffic Impact Assessment, TIA), esto se le notificará durante la reunión de servicios para el desarrollador.

Revisión de zonificación simple

OBLIGATORIO PARA:

Todos los planes que incluyan lo siguiente:

- Intrusiones existentes o propuestas.
- Entradas para autos existentes o propuestas.
- Cuarenta y nueve unidades residenciales o menos.
- Pequeñas propiedades de esquina de uso mixto.
- Rampas de acceso a edificios.

REQUISITOS PARA LA PRESENTACIÓN:

- Únicamente el plano de obra propuesto



TIEMPO DE REVISIÓN:

Revisión de integridad: 1 día hábil

Revisión técnica: 5 días hábiles



CONTACTO:

Departamento de Calles, Unidad de Derecho de Paso

StreetsROW.PlanReview@phila.gov

Los planes deben presentarse a través de eCLIPSE. El personal revisará los planes para comprobar si están completos y puede solicitar materiales adicionales.

REQUISITOS Y DOCUMENTOS RELEVANTES:

[Proceso de aprobación previa del Departamento de Calles](#), [Estándares de mejora de ROW](#) y [listas de control de revisiones de planes](#).

CONSEJO:

Las reuniones de los servicios para el desarrollador de calles se realizan con cita previa (1/2 hora cada una, 9 a. m.-2 p. m.).

Revisión de zonificación compleja

OBLIGATORIO PARA:

Todos los planes que incluyan lo siguiente:

- Más de 50 unidades residenciales.
- Cualquier uso comercial o industrial.
- Desarrollos no residenciales con una fachada total de la propiedad de 100 pies lineales o más.
- Proyectos ubicados en una ruta estatal.
- Proyectos que incluyan una acción del plano de la ciudad, que afecten una intersección o requieran un estudio de impacto del tráfico.

REQUISITOS PARA LA PRESENTACIÓN:

- Plan de condiciones existentes.
- Plano de obra propuesto



TIEMPO DE REVISIÓN:

Revisión de integridad: 1 día hábil
Revisión técnica: 14 días hábiles



CONTACTO:

Departamento de Calles, Unidad de Derecho de Paso
StreetsROW.PlanReview@phila.gov

Los planes deben presentarse a través de [eCLIPSE](#). El personal revisará los planes para comprobar si están completos y puede solicitar materiales adicionales.

REQUISITOS Y DOCUMENTOS RELEVANTES:

[Proceso de aprobación previa del Departamento de Calles](#), [Estándares de mejora de ROW](#) y [listas de control de revisiones de planes](#).

CONSEJOS:

Las reuniones de los servicios para el desarrollador de calles para desarrollos complejos se realizan los miércoles (10-11 a. m. o 11-12 p. m.).

Solicitud de acción del plano de la ciudad

OBLIGATORIO PARA:

Cualquier cambio en el plano oficial de la ciudad, incluido lo siguiente:

- Colocar una calle nueva.
- Quitar una calle existente.
- Revisar las líneas o pendientes de una calle existente.
- Reubicar las líneas del bordillo y modificar el ancho de la calzada.
- Colocar, modificar o quitar un derecho de paso de un servicio público de la ciudad que está en el plano de la ciudad.



TIEMPO DE REVISIÓN:

Para colocar, modificar o quitar una calle, se requiere una ordenanza del Concejo Municipal, lo que suma como mínimo varios meses.

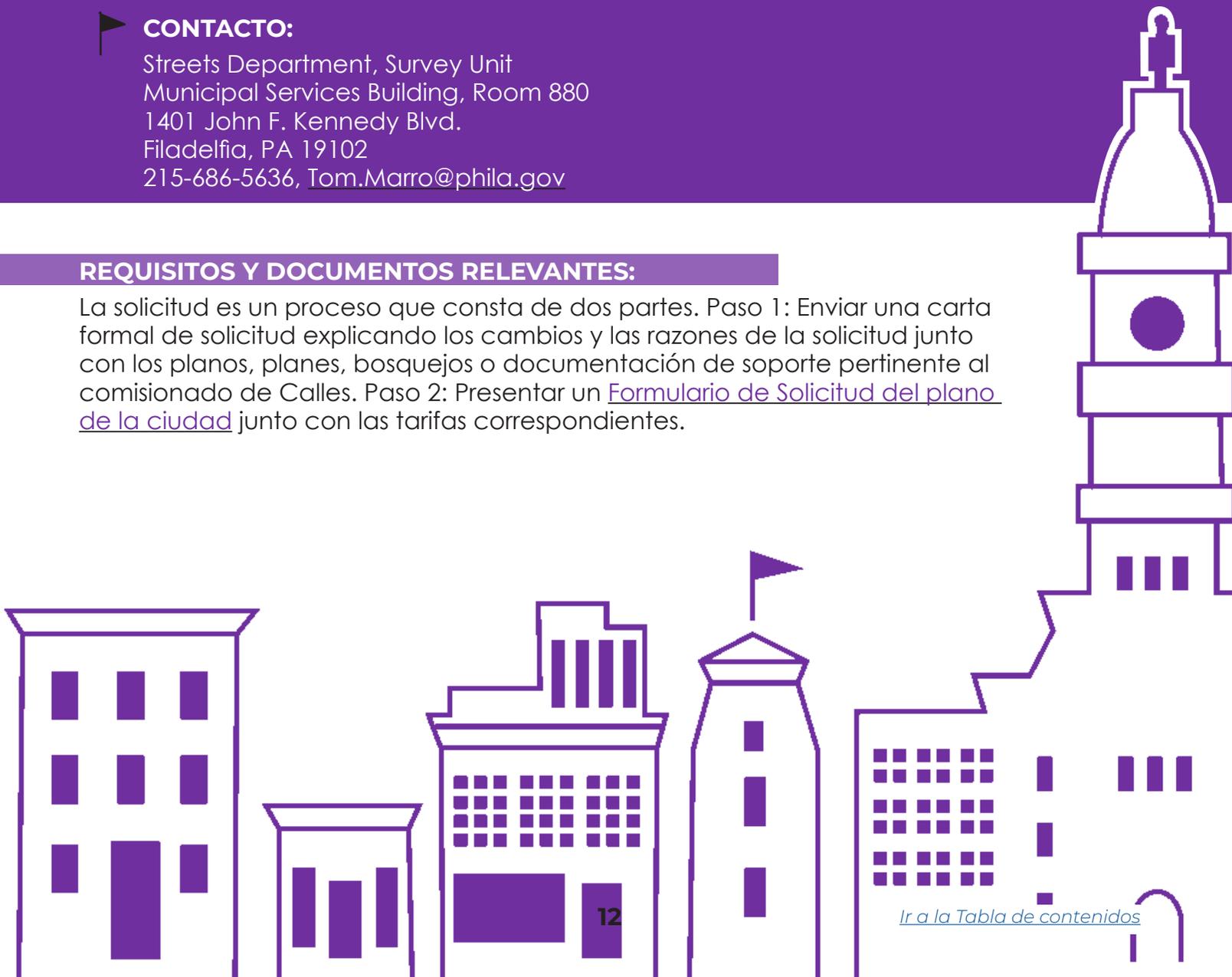


CONTACTO:

Streets Department, Survey Unit
Municipal Services Building, Room 880
1401 John F. Kennedy Blvd.
Filadelfia, PA 19102
215-686-5636, Tom.Marro@phila.gov

REQUISITOS Y DOCUMENTOS RELEVANTES:

La solicitud es un proceso que consta de dos partes. Paso 1: Enviar una carta formal de solicitud explicando los cambios y las razones de la solicitud junto con los planos, planes, bosquejos o documentación de soporte pertinente al comisionado de Calles. Paso 2: Presentar un [Formulario de Solicitud del plano de la ciudad](#) junto con las tarifas correspondientes.



Revisión del Plan de Desarrollo

Comisión de Planificación de la Ciudad de Filadelfia (PCPC)

OBLIGATORIO PARA:

Cualquier [Permiso de zonificación](#) que incluya lo siguiente:

- Distritos de zonificación base y distritos de superposición
 - Lotes CMX-4 y CMX-5 sujetos al cumplimiento de los controles del plano del cielo del Código de Zonificación.
 - Ubicaciones en el Distrito de superposición de la cuenca hidrográfica de Wissahickon, superposición de vecindarios de ingresos mixtos y zona de protección de pendientes pronunciadas.
 - Estacionamientos en los distritos RMX-3, CMX-3, CMX-4 y CMX-5 o estacionamientos con 250 espacios o más en lotes adyacentes a otros distritos residenciales o comerciales.
 - Modificaciones a los distritos del plan maestro (SP-INS, RMX-2, etc.).
- Estándares de desarrollo
 - Ajustes de lotes.
 - Construcción a lo largo de cauces sujetos a inundaciones.
 - Propiedades con fachadas de varias calles.
 - Ciertos bonos por altura y densidad (bonos por viviendas de ingresos mixtos, arte público, construcción verde, espacio público). Consulte el [artículo 14-702](#) del Código de Zonificación para obtener más información.
- Paisajismo
 - Paisajismo alrededor de torres de telecomunicación.
 - Árboles y paisajismo en el sitio para estacionamientos al aire libre.
- Carteles
 - Carteles en el Distrito de Anuncios de Market Street East.



TIEMPO DE REVISIÓN:

1-5 días, según la complejidad y el tipo de revisión



CONTACTO:

PCPC, Development Planning Division
One Parkway Building, 13th Floor,
1515 Arch Street
Philadelphia, PA 19102
215-683-4615, planning@phila.gov

Las oficinas de la Comisión de Planificación no están abiertas para reuniones sin cita previa. Los solicitantes pueden [programar citas presenciales](#). Pueden solicitarse reuniones ya en la fase de plan conceptual para obtener información del personal de la PCPC. La Comisión de Planificación se reúne el tercer jueves del mes.

REQUISITOS Y DOCUMENTOS RELEVANTES:

[Requisitos para la presentación del plan](#)

INFORMACIÓN ADICIONAL:

Visite el [sitio web de la PCPC](#) para obtener más información. Antes de que el L&I revise una solicitud de [Permiso de zonificación](#), se requiere la revisión y aprobación del plan.

Revisión del Diseño Cívico (CDR)

OBLIGATORIO PARA:

- Proyectos que alcancen ciertos [límites](#), incluida la mayoría de los proyectos que exceden los 50,000 pies cuadrados o que tienen más de 50 unidades.

El Comité de CDR revisa los impactos en el espacio público del desarrollo propuesto. Estos impactos incluyen el diseño de las calles y las consideraciones de seguridad de las calles según los datos de Vision Zero. El L&I determina si el proyecto está sujeto a CDR cuando se presenta una solicitud de [Permiso de zonificación](#). El desarrollador luego debe coordinar para presentar el proyecto en un reunión pública de la comunidad junto con la RCO designada del área del proyecto. El desarrollador también debe presentar una solicitud de CDR con materiales de apoyo a la PCPC para programar una presentación al Comité de CDR.



TIEMPO DE REVISIÓN:

Las reuniones del Comité de CDR suelen realizarse el primer martes de cada mes. Dos semanas antes de la fecha de una reunión, se debe recibir una solicitud completa con materiales de apoyo, que incluyen el [Manual completo de diseño de calles](#) y la [Lista de control completa de calles](#).



CONTACTO:

Philadelphia City Planning Commission
One Parkway Building, 13th Floor
1515 Arch Street
Philadelphia, PA 19102
215-683-4658, CDR@phila.gov

REQUISITOS Y DOCUMENTOS RELEVANTES:

[Formulario de solicitud de CDR](#), [requisitos de presentación de CDR](#), [folleto de CDR](#), [lista de control completa de calles](#), [datos de Vision Zero](#).

CONSEJO:

Se recomienda llevar a cabo reuniones o comunicaciones con el personal de la PCPC antes de la reunión del Comité de CDR. Antes de que se complete el proceso, puede requerirse una presentación de seguimiento al Comité de CDR.

INFORMACIÓN ADICIONAL:

El proceso de CDR debe completarse antes de que el L&I pueda emitir un Permiso de zonificación o de que la ZBA emita una desviación de zonificación o una Excepción Especial. Visite el [sitio web del Comité de CDR](#) para obtener más información. Revisión de la Comisión de Arte



Revisión de la Comisión de Arte

Comisión de Arte

OBLIGATORIO PARA:

- Construcción y modificaciones pagadas total o parcialmente con fondos de la ciudad.
- Construcción o modificaciones que están en terrenos públicos o en el derecho de paso (es decir, proyecciones por encima de aceras o calles, estructuras callejeras, etc.).
- Construcción y carteles en propiedad privada en ciertas áreas de control especiales (consulte el [artículo 14-502](#) del Código de Zonificación para conocer los límites específicos).
- Carteles de identificación de edificios ([artículo 14-904\(3\)](#) del Código de Zonificación).
- Altura del edificio de Arte Público o bono por área del suelo ([artículo 14-702\(5\)](#) del Código de Zonificación).
- Adquisición de nuevas obras de arte públicas por parte de la ciudad y conservación y mantenimiento de la colección existente de la ciudad ejecutadas por la Oficina de Arte Público.



TIEMPO DE REVISIÓN:

La Comisión de Arte suele reunirse el segundo miércoles de cada mes. El Comité de Carteles suele reunirse el cuarto miércoles de cada mes. Los solicitantes deben presentar una solicitud por escrito al personal al menos dos semanas antes de la fecha de una reunión para que se añada al orden del día.



CONTACTO

Philadelphia Art Commission
One Parkway Building, 13th Floor
1515 Arch Street
Philadelphia, PA 19102
215-683-4674
artcommission@phila.gov

REQUISITOS Y DOCUMENTOS RELEVANTES:

[Procedimientos de presentación para carteles, toldos, estructuras callejeras o marquesinas, procedimientos de presentación para proyectos de construcción de la ciudad](#)

CONSEJO:

Se requiere la aprobación previa a la zonificación por parte de la Comisión de Arte solo para los carteles sujetos a la revisión de la Comisión de Arte y las propuestas que desean obtener el bono de arte público. Todas las demás aprobaciones de la Comisión de Arte se requieren antes de la emisión del permiso de construcción. Para algunos proyectos, puede ser ventajoso obtener la aprobación de la Comisión de Arte antes de la aprobación de zonificación, ya que los cambios recomendados pueden afectar el costo o el alcance del proyecto.

Revisión de la Comisión Histórica

Comisión Histórica

OBLIGATORIO PARA:

- Todas las solicitudes de permisos de construcción o permisos de demolición para [propiedades](#) que estén en el Registro de Lugares Históricos de Filadelfia.

La Comisión Histórica identifica y designa monumentos históricos, mantiene el Registro de Lugares Históricos de Filadelfia, trabaja con los propietarios para proteger los monumentos y da consejos a los desarrolladores sobre técnicas de preservación. También revisa las solicitudes de permisos de construcción y las nominaciones para el Registro de Lugares Históricos de Filadelfia.

El Comité de Arquitectura revisa todas las solicitudes que exceden la autoridad del personal y ofrece recomendaciones no vinculantes a la Comisión Histórica. El [artículo 6.10.c de las Reglas y Reglamentos de la Comisión Histórica](#) detalla lo que el personal de la Comisión Histórica puede y no puede revisar para la aprobación. Sin embargo, la Comisión Histórica toma las decisiones finales.



TIEMPO DE REVISIÓN:

La Comisión Histórica se reúne el segundo viernes de cada mes para revisar las solicitudes y recomendaciones y tomar una decisión. Las presentaciones deben realizarse un mes antes de las fechas de reunión. El Comité de Arquitectura, de carácter consultivo, revisa las solicitudes en una reunión que se celebra aproximadamente dos semanas antes de la reunión de la Comisión Histórica completa.



CONTACTO:

Historical Commission
One Parkway Building, 13th Floor
1515 Arch Street
Philadelphia, PA 19102
215-686-7660
preservation@phila.gov

REQUISITOS Y DOCUMENTOS RELEVANTES:

La Comisión Histórica recomienda una consulta con los solicitantes antes de presentar una [Solicitud de Permiso de construcción del L&I](#).

CONSEJO:

Para algunos proyectos, puede ser ventajoso obtener la aprobación de la Comisión Histórica antes de la aprobación de zonificación, ya que los cambios recomendados pueden afectar el costo o el alcance del proyecto.

INFORMACIÓN ADICIONAL:

Puede visitar el [sitio web de la Comisión Histórica](#) para obtener listas de las [propiedades y los distritos históricos de Filadelfia](#).

Permiso de uso/zonificación

Departamento de Licencias e Inspecciones (L&I)

OBLIGATORIO PARA:

- Construcciones nuevas.
- Ampliaciones.
- Cambios en el área del suelo total de una estructura.
- Demolición (parcial o completa).
- Letreros (accesorios y no accesorios).
- Uso nuevo o cambios en el uso.
- Plataformas/plataformas en techos.
- Creación o reconfiguración de estacionamientos.
- Reubicación de las líneas de lotes.
- Cercas que exceden los límites permitidos del Código de Zonificación.

Los solicitantes pueden presentar sus solicitudes de permisos de zonificación, todos los documentos requeridos y pagar las tarifas de presentación en persona en el Centro de Permisos y Licencias con una [cita](#) o a través del sistema virtual de la ciudad [eCLIPSE](#).

TIEMPO DE REVISIÓN:

5-20 días hábiles según el alcance. Hay una revisión acelerada disponible (excepto para la revisión de carteles) por una tarifa de \$1,050. El plazo de revisión acelerada es de 5 días hábiles.

CONTACTO:

Department of L&I, Permit Services
Municipal Services Building, Concourse Level
1401 John F. Kennedy Blvd.
Filadelfia, PA 19102
Llame al 311
[Formulario en línea de presentación de preguntas al L&I](#)

REQUISITOS Y DOCUMENTOS RELEVANTES:

[Solicitud de Permiso de Zonificación](#), [Tiempos de procesamiento de Permisos de Zonificación](#) y [Tarifas de presentación](#).

REQUISITOS PREVIOS:

Es posible que se requiera aprobación y revisión previa por parte del Departamento de Agua de Filadelfia, el Departamento de Calles, la Comisión de Planificación de la Ciudad de Filadelfia, la Comisión Histórica y la Comisión de Arte. Las solicitudes que se revisen en cinco días hábiles o menos no son elegibles para una revisión acelerada.

INFORMACIÓN ADICIONAL:

Visite el [Mapa de Zonificación](#), el [Código de Zonificación](#) y [Aspectos básicos de la Zonificación](#) de la Oficina de Servicios Comerciales para obtener más información.





2 REVISIONES DE PERMISOS PREVIOS A LA CONSTRUCCIÓN

Esta sección incluye los permisos y revisiones más comunes que pueden exigirse antes de la emisión de un permiso de construcción para diversos permisos relacionados con la construcción, incluidos los que se describen en la Sección 3.

Revisiones de permisos previos a la construcción

Departamento de Agua de Filadelfia (PWD)

Revisión del Plan de Servicios Públicos (UPR)

OBLIGATORIO PARA:

- Proyectos que requieren un permiso de construcción para construcciones nuevas.
- Proyectos que requieren un permiso de obra que incluye una actividad de cimentación.
- Proyectos que proponen nuevas conexiones de agua o alcantarillado a la infraestructura del PWD, incluidos los cambios en el tamaño del servicio.
- Proyectos que proponen impactos en la infraestructura del PWD o una intrusión en el ROW del PWD.

Antes de que el PWD autorice una solicitud de permiso de construcción, los solicitantes deben presentar un Plan de Servicios Públicos para su revisión a través del [Tablero de proyectos](#). La Revisión del Plan de Servicios Públicos busca conflictos con los servicios públicos, conflictos con el ROW, ubicación y tamaño de la conexión y otros problemas potenciales.



TIEMPO DE REVISIÓN:

21 días hábiles



CONTACTO:

PWD, Utility Plan Review
Jefferson Center
1101 Market Street, 4th Floor
Philadelphia, PA 19107
215-685-6339, pwdur@phila.gov

REQUISITOS Y DOCUMENTOS RELEVANTES:

Las presentaciones de Revisiones de planes de servicios públicos se inician a través del [Tablero de proyectos](#) y deben incluir un Plan de Servicios Públicos y un Modelo de tamaño de líneas de servicio de agua del PWD. Consulte el [sitio web de los Servicios de Desarrollo del PWD](#) para obtener recursos como el Modelo de tamaño de líneas de servicio de agua del PWD, la lista de control del Plan de Servicios Públicos, el Plan de Servicios Públicos de Muestra, los estándares de instalación de medidores de agua del PWD y más información.

REQUISITOS PREVIOS:

Cuando no se disponga de los datos existentes, el solicitante deberá pedir una Prueba de caudal del PWD para obtener datos precisos de la prueba de caudal al completar el Modelo de tamaño de líneas de servicio de agua del PWD.

CONSEJOS:

- Para obtener la información de servicios públicos más actualizada, presente una [Solicitud de diseño de One Call](#) en los dos años siguientes a la elaboración del Plan de Servicios Públicos.
- Los solicitantes que propongan instalaciones sépticas deben obtener la aprobación del Departamento de Salud antes de que se emita la aprobación del Plan de Servicios Públicos.
- Si se requiere la Revisión del Plan de Aguas Pluviales del PWD, el número de seguimiento de aguas pluviales del PWD debe figurar en el Plan de Servicios Públicos.
- Si se requiere una Revisión del costo privado del PWD, el número de trabajo del PWD debe figurar en el Plan de Servicios Públicos.

INFORMACIÓN ADICIONAL:

La Revisión del Plan de Servicios Públicos es un requisito previo para los Permisos previos del PWD y los Permisos de plomería del L&I.

Revisión del Plan de Gestión de Aguas Pluviales Después de la Construcción (PCSMP)

OBLIGATORIO PARA:

- Proyectos que propongan alteraciones del suelo de 15,000 pies cuadrados o más.
- Proyectos ubicados en las cuencas hidrográficas de Darby y Cobbs Creek que propongan alteraciones del suelo de 5,000 pies cuadrados o más.
- Proyectos sujetos a la Ordenanza del distrito de superposición de la cuenca hidrográfica de Wissahickon.

Según el tipo de desarrollo, la cuenca hidrográfica y la alteración del suelo del proyecto. Los proyectos entrarán en uno de los [cuatro Caminos de revisión de proyectos](#)

1. Cumplimiento del desarrollo,
2. Exención de desarrollo,
3. Demolición o
4. Renovación de aguas pluviales

Solo los proyectos que entran en el [Camino de revisión de cumplimiento del desarrollo](#) deben solicitar la Revisión del Plan de Gestión de Aguas Pluviales Después de la Construcción (PCSMP).

Los solicitantes presentarán su Paquete de presentación de la fase de revisión del PCSMP al PWD a través del [Tablero de proyectos](#).



TIEMPO DE REVISIÓN:

21 días corridos



CONTACTO:

PWD, Stormwater Plan Review
Jefferson Center
1101 Market Street, 5th Floor
Philadelphia, PA 19107
215-685-6387
pwd.planreview@phila.gov

Los solicitantes deben comunicarse con su Revisor de PCSMP asignado con preguntas relacionadas con la revisión.

REQUISITOS Y DOCUMENTOS RELEVANTES:

El Manual de orientación para [la gestión de aguas pluviales de Filadelfia](#) brinda más información y detalles para preparar esta presentación.

REQUISITOS PREVIOS:

La aprobación conceptual del PWD es un requisito previo para la Revisión del PCSMP del PWD.

CONSEJOS:

- Para aquellos proyectos que propongan estrategias ecológicas para aguas pluviales, el PWD ofrece una [revisión acelerada en un plazo de 5 días](#).
- Los proyectos que propongan alteraciones del suelo de 1 acre (43,560 pies cuadrados) o más también deben obtener un Permiso del Sistema Nacional de Eliminación de Descargas Contaminantes (NPDES) del PADEP antes de la emisión de la aprobación del PCSMP. El PWD recomienda que las presentaciones de solicitudes de permisos del NPDES se realicen al mismo tiempo para facilitar una revisión conjunta entre el PADEP y el PWD.
- Luego de que se emite la aprobación del PCSMP, se debe celebrar una reunión previa a la construcción con el inspector de distrito del PWD para conversar sobre controles de Erosión y Sedimento (E&S), instalación de prácticas de gestión de aguas pluviales y secuenciación durante la construcción.
- Una vez finalizada la construcción, el solicitante deberá presentar un plano de registro conforme para obtener el Certificado de Ocupación. Los planos de registro también se pueden presentar a través del Tablero de proyectos.

Revisión del costo privado

OBLIGATORIO PARA:

- Proyectos que incluyen reubicar, abandonar o construir nueva infraestructura del PWD. Esto incluye nuevas extensiones de tuberías públicas de agua y alcantarillado y la reubicación de hidrantes o tomas existentes.
- Proyectos que propongan construir Infraestructura Verde para Aguas Pluviales (GSI) nueva o modificar GSI existente.



TIEMPO DE REVISIÓN:

Aproximadamente 15 días corridos según la complejidad del proyecto y la calidad del diseño



CONTACTO:

PWD, Design Unit Jefferson Center
1101 Market Street, 2nd Floor, Philadelphia, PA 19107
215-685-6309, PWD.EDR@phila.gov

Es posible que se solicite una reunión para revisar los planes propuestos.

REQUISITOS Y DOCUMENTOS RELEVANTES:

Consulte el [Manual de diseño de agua potable y alcantarillado](#) y los [Requisitos contractuales de costo privado](#) para obtener más información sobre solicitar una Revisión del costo privado. Si corresponde, pueden exigirse requisitos de pavimentación y restauración del Departamento de Calles de Filadelfia.

INFORMACIÓN ADICIONAL:

Visite el sitio web de la [Unidad de Diseño del PWD](#) para obtener más información.

Revisión de la Ley de Instalaciones de Alcantarillado 537

OBLIGATORIO PARA:

- Todos los permisos de construcción.
- Proyectos que propongan una nueva conexión a un alcantarillado del PWD.
- Proyectos que requieran un permiso del NPDES del PADEP.
- Proyectos que propongan un sistema (séptico) de eliminación sobre lotes o cualquier desarrollo en un lote con un sistema séptico existente.



TIEMPO DE REVISIÓN:

10 días hábiles



CONTACTO:

PWD, Projects Control Jefferson Center
1101 Market Street, 2nd Floor
Philadelphia, PA 19102
215-683-6353, PWDACT537@phila.gov

REQUISITOS Y DOCUMENTOS RELEVANTES:

Los solicitantes deben completar un Formulario de solicitud del módulo de planificación de instalaciones de alcantarillado del Departamento de Protección Ambiental de Pensilvania (Ley 537) que se puede encontrar en el [sitio web de Planificación de instalaciones de alcantarillado](#). Envíe la solicitud completa por correo electrónico a PWDACT537@phila.gov. Los solicitantes que requieran un permiso de construcción comercial deberán subir el formulario con su solicitud en [eCLIPSE](#).

CONSEJOS:

La mayoría de los proyectos solo tendrán que completar el formulario para finalizar su revisión de la Ley 537. Los proyectos grandes que darán lugar a una descarga significativa de aguas residuales sanitarias necesitan preparar un Módulo de planificación de instalaciones de alcantarillado completo con PADEP, que puede tardar varios meses en completarse.

INFORMACIÓN ADICIONAL:

Los proyectos que incluyan sistemas sépticos nuevos, o modificaciones a existentes, deben ser aprobados por el Departamento de Salud antes de que se emita la Aprobación de la Ley 537

Revisiones de permisos previos a la construcción

Comisión de Planificación de la Ciudad de Filadelfia (PCPC)

Revisión de control de fachadas

OBLIGATORIO PARA:

- Ubicaciones en la /CAO superposición de avenidas en la ciudad ([artículo 14-509](#) del Código de Zonificación) sobre los planos del sitio y de paisajismo.
- Las siguientes ubicaciones solo para revisión de fachadas:
 - Ciertas subáreas de la /CTR superposición del centro en la ciudad ([artículo 14-502](#) del Código de Zonificación)
 - Chestnut Street (cuadras 100-2400)
 - Walnut Street (cuadras 100-2400)
 - South Broad Street (cuadras 001 a 1000)
 - East Market (cuadras 100 a 400)
 - Society Hill, Northeast
- Ubicaciones en Ridge Avenue /NCA superposición comercial ([artículo 14-503\(6\)](#) del Código de Zonificación).

La revisión de fachadas de la PCPC determina si el proyecto respeta el entorno histórico y peatonal.



TIEMPO DE REVISIÓN:

De 0 a 60 días para alcanzar un acuerdo en los cambios de diseño propuestos. Se requieren citas para las revisiones de planes virtuales.



CONTACTO:

PCPC, Urban Design Unit
One Parkway Building, 13th Floor
1515 Arch Street
Philadelphia, PA 19102
215-683-4658

INFORMACIÓN ADICIONAL:

Luego de las cuestiones de la PCPC y la aprobación, el L&I continuará con el proceso del permiso. Hay más información disponible en el [sitio web de la PCPC](#).

Revisión de NCO/NCA

OBLIGATORIO PARA:

- Modificaciones en la construcción o construcciones nuevas en superposiciones de conservación de vecindarios (Neighborhood Conservation Overlays, NCO) ([artículo 14-504\(3\)](#) del Código de Zonificación) y áreas comerciales del vecindario (Neighborhood Commercial Areas, NCA) ([artículo 14-503](#) del Código de Zonificación).

La PCPC revisará los estándares de diseño que incluyen los retiros de construcción, las líneas de cornisa, los elementos de paisajismo, el acceso de vehículos, la visibilidad de los comercios y la composición y materiales de las fachadas.



TIEMPO DE REVISIÓN:

De 0 a 60 días para alcanzar un acuerdo sobre los cambios de diseño propuestos. Se requieren citas para las revisiones de planes virtuales.



CONTACTO:

PCPC, Urban Design Unit
One Parkway Building, 13th Floor
1515 Arch Street | Philadelphia, PA 19102
215-683-4658

REQUISITOS Y DOCUMENTOS RELEVANTES:

[Resumen de la Revisión NCO/NCA, Hoja de datos de superposiciones de conservación de vecindarios.](#)

Revisión de espacio público

OBLIGATORIO PARA:

- Proyectos que incluyan espacios públicos abiertos, incluidos parques, plazas y vestíbulos públicos.

La Revisión de espacio público considera el beneficio para el público de un desarrollo propuesto. Evalúa el diseño de la obra, los servicios y el acceso peatonal.

Si un proyecto califica, puede recibir un bono de desarrollo de área de suelo o altura adicional ([artículo 14-702\(6\)](#) del Código de Zonificación).



TIEMPO DE REVISIÓN:

De 0 a 60 días para alcanzar un acuerdo sobre los cambios de diseño propuestos. Se requieren citas para las revisiones de planes virtuales.



CONTACTO:

PCPC, Urban Design Unit
One Parkway Building, 13th Floor
1515 Arch Street | Philadelphia, PA 19102
215-683-4658

REQUISITOS Y DOCUMENTOS RELEVANTES:

[Resumen de la Revisión de espacio público, artículo 10.6.6 del Reglamento de la PCPC.](#)

Revisiones de permisos previos a la construcción

Parques y Recreación (PPR) de Filadelfia Comisión de Planificación de la Ciudad de Filadelfia (PCPC)

Revisión de paisajismo y árboles

OBLIGATORIO PARA:

- Todos los desarrollos en lotes mayores a 5,000 pies cuadrados, excepto aquellos lotes con un uso principal para familia única, dos familias, parques y espacios abiertos o agricultura urbana.
- Subdivisiones de 3 o más lotes.

El [artículo 14-705](#) del Código de Zonificación brinda requisitos específicos para corredores ecológicos entre distritos de zonificación, paisajismo y vallas para estacionamientos, árboles de jardín, preservación de árboles patrimoniales y requisitos de reposición de árboles eliminados durante el desarrollo o la limpieza del sitio



TIEMPO DE REVISIÓN:

Revisión de recreación de la PCPC de paisajismo y árboles en el sitio: 5 días hábiles
Revisión de PPR de los árboles de la calle: 3-4 semanas



CONTACTO:

Philadelphia Parks & Recreation
Urban Forestry Unit
One Parkway Building
1515 Arch St, 10th Floor | Philadelphia, PA 19102
216-685-4363
parksandrecreation@phila.gov | planning.development@phila.gov

REQUISITOS Y DOCUMENTOS RELEVANTES:

- Las solicitudes de Permisos de zonificación deben incluir un plan de preservación del paisaje y los árboles. Consulte el [artículo 14-705\(1\)\(c\)](#) del Código de Zonificación para conocer las normas generales.
- PPR revisa las especies de árboles de la calle durante la fase de construcción.
- Si el cumplimiento de los requisitos de paisajismo es poco práctico o imposible, el solicitante podrá pedir una exención total o parcial a la Comisión de Planificación, que será revisada de conformidad con el artículo 9.4 de los [Reglamentos de la Comisión de Planificación](#).
- En lugar de esto, el solicitante puede brindar una tarifa en reemplazo. El cálculo puede encontrarse en el [artículo 14-705\(1\)\(c\)\(9\)](#) del Código de Zonificación. Puede encontrar el proceso para hacer un pago de tarifa en reemplazo [aquí](#).
- Los árboles de las calles no son elegibles para una exención o pago de tarifa en reemplazo. Consulte el [artículo 14-705\(2\)](#) del Código de Zonificación para obtener más información sobre los requisitos de árboles de la calle.
- Puede encontrar todos los formularios y documentos relacionados con árboles [aquí](#).

Revisiones de permisos previos a la construcción

Departamento de Calles

Revisión del Plan de Construcción de Calles

INFORMACIÓN PARA TODAS LAS REVISIONES DE PLANES DE CONSTRUCCIÓN:

Consulte los [Estándares de mejora de derechos de paso](#) para obtener detalles completos. La revisión es coordinada por la Unidad de Derechos de Paso para la distribución hacia varias divisiones de transporte de la ciudad y otras Agencias como SEPTA y PennDOT. Las propuestas de desarrollo para cambiar las líneas del bordillo y los proyectos con intrusiones en el derecho de paso requieren la presentación de una [lista de control](#) que demuestre la conformidad con la Política de Calles Completa de la ciudad. Los solicitantes deben brindar un número de referencia de PA One Call en la solicitud. Los solicitantes que propongan rebajas en el bordillo en una [carretera estatal](#) también tendrán que completar una [Solicitud de permiso de ocupación de carretera \(Highway Occupancy Permit, HOP\)](#).

Antes de obtener los permisos de construcción; permisos para bordillos, aceras y postes; permisos para cierre de calles; acuerdos de pavimentación privados y cambios en el plano de la ciudad se requiere un sello de aprobación final del plano de obra del Departamento de Calles. La aprobación final no otorga aprobación de los servicios públicos o de las intrusiones.

Las revisiones del plan de construcción del Departamento de Calles se clasifican como simples, estándares o complejas. Los solicitantes deben CONTACTAR a la Unidad de ROW por correo electrónico a StreetsROW.PlanReview@phila.gov para confirmar la clasificación del proyecto.

El Departamento de Calles ofrece reuniones de servicios para el desarrollador para brindar orientación preliminar y ayudar a los proyectos durante el proceso de revisión. CONTACTE al Grupo de Revisión del Plan de la Unidad de ROW escribiendo a StreetsROW.PlanReview@phila.gov para programar una cita.

REVISIÓN DE CONSTRUCCIÓN SIMPLE

OBLIGATORIO PARA:

Todos los planes que incluyan lo siguiente:

- Menos de seis unidades residenciales (excluye las propiedades en esquinas).
- Viviendas unifamiliares, de dos o tres familias ubicadas a mitad de cuadra
- Ascensores para sillas de ruedas.
- Pozos de salida de emergencia.
- Pasillos y puertas/escalones de sótanos.
- Aparcabicicletas (acera).
- Mejoras peatonales.
- Todos los demás elementos de la Zonificación simple se enumeran en la [página 9](#).

REQUISITOS PARA LA PRESENTACIÓN:

- Plan de condiciones existentes.
- Plano de obra propuesto



TIEMPO DE REVISIÓN:

Revisión de integridad: 1 día hábil
Revisión técnica: 5 días hábiles



CONTACTO:

Departamento de Calles, Unidad de Derechos de Paso
StreetsROW.PlanReview@phila.gov

Los planes deben presentarse a través de eCLIPSE. El personal revisará los planes para comprobar si están completos y puede solicitar materiales adicionales.

REQUISITOS Y DOCUMENTOS RELEVANTES:

[Lista de control n.º 1 de la Revisión del Plan de Calles](#) y [lista de control n.º 2 de la Revisión del Plan de Calles](#) para [los Estándares de mejora de ROW](#).

CONSEJO:

Las reuniones de los servicios para el desarrollador del Departamento de Calles para desarrollos simples se realizan con cita previa (1/2 hora cada una, 9 a. m.-2 p. m.). Envíe un correo electrónico a StreetsROW.PlanReview@phila.gov si cree que necesita una reunión o desea obtener orientación.

REVISIÓN DE CONSTRUCCIÓN ESTÁNDAR

OBLIGATORIO PARA:

Todos los planes que incluyan lo siguiente:

- Seis a <50 unidades residenciales.
- Proyectos comerciales o industriales.
- Cafeterías en la acera.
- Plataformas de refugio.
- Muros de contención.
- Propiedades de esquina.
- Propiedades no ubicadas en una ruta estatal.

REQUISITOS PARA LA PRESENTACIÓN:

- Plan de condiciones existentes.
- Plano de obra propuesto.
- Plan de nivelación.
- Plan de servicios públicos.



TIEMPO DE REVISIÓN:

Revisión de integridad: 1 día hábil
Revisión técnica: 7 días hábiles



CONTACTO:

Departamento de Calles, Unidad de Derechos de Paso
StreetsROW.PlanReview@phila.gov

Los planes deben presentarse a través de [eCLIPSE](#). El personal revisará los planes para comprobar si están completos y puede solicitar materiales adicionales.

REQUISITOS Y DOCUMENTOS RELEVANTES:

[Lista de control n.º 1 de la Revisión del Plan de Calles](#) y [lista de control n.º 2 de la Revisión del Plan de Calles](#) para [los Estándares de mejora de ROW](#).

CONSEJO:

Las reuniones de los servicios para el desarrollador del Departamento de Calles para desarrollos estándares se realizan con cita previa (1/2 hora cada una, 9 a. m.-2 p. m.). Envíe un correo electrónico a StreetsROW.PlanReview@phila.gov si desea obtener orientación.

REVISIÓN DE CONSTRUCCIÓN COMPLEJA

OBLIGATORIO PARA:

Todos los planes que incluyan lo siguiente:

- 50 unidades residenciales o más.
- GFA que exceda 50,000 pies cuadrados.
- Rebajas en el bordillo o entradas para autos de más de 24' de ancho.
- Alumbrado de calles (costo privado).
- Proyectos ubicados en una ruta estatal con más de 5 unidades residenciales.
- Los proyectos que incluyen una acción del plan de la ciudad, afectan las intersecciones o requieren un estudio de impacto en el tráfico suelen considerarse desarrollos complejos.

REQUISITOS PARA LA PRESENTACIÓN:

- Plan de condiciones existentes.
- Plan de obra propuesto.
- Plan de nivelación.
- Plan de servicios públicos.



TIEMPO DE REVISIÓN:

Revisión de integridad: 1 día hábil
Revisión técnica: 28 días hábiles



CONTACTO:

Departamento de Calles, Unidad de Derechos de Paso
StreetsROW.PlanReview@phila.gov

Los planes deben presentarse a través de eCLIPSE. El personal revisará los planes para comprobar si están completos y puede solicitar materiales adicionales.

REQUISITOS Y DOCUMENTOS RELEVANTES:

[Lista de control n.º 2 de la Revisión del plan de calles](#) para [los Estándares de mejora de ROW.](#)

CONSEJO:

Las reuniones de los servicios para el desarrollador del Departamento de Calles para desarrollos complejos se realizan los miércoles (10-11 a. m. o 11 a. m.-12 p. m.). Envíe un correo electrónico a StreetsROW.PlanReview@phila.gov si desea obtener orientación.

INFORMACIÓN ADICIONAL:

Las rebajas en el bordillo o entradas para autos de más de 24 pies de ancho requieren que la ZBA apruebe una desviación.

Permisos de cimentación y apoyo para evacuación temporal

OBLIGATORIO PARA:

- Todos los proyectos que soliciten permisos de cimentación-solo construcción del L&I que tengan sistemas de apoyo para la evacuación temporal (Temporary Evacuation Support, TES) que invadan el derecho de paso público.



TIEMPO DE REVISIÓN:

Revisión de integridad: 1 día hábil
Revisión técnica: 28 días hábiles



CONTACTO:

Departamento de Calles
Unidad de Derechos de Paso
StreetsROW.PlanReview@phila.gov

REQUISITOS Y DOCUMENTOS RELEVANTES:

[Lista de control n.º 3 de la Revisión de calles](#) para [los Estándares de mejora de ROW.](#)

REQUISITOS PREVIOS:

Aprobación de servicios públicos; el solicitante debe distribuir planes de entibado y apuntalamiento a los servicios públicos para su revisión y aprobación. Para que el Departamento de Calles apruebe la revisión del plan, se requieren copias de las aprobaciones de las compañías de servicios públicos.

INFORMACIÓN ADICIONAL:

Otros requisitos de la solicitud incluyen identificación por adelantado de la colocación de grúas en los planes de entibado y apuntalamiento (según corresponda) y la solicitud conjunta de permisos de cierre de calle y de apertura de calzada.

Legislación sobre intrusiones

OBLIGATORIO PARA:

- Cualquier estructura, accesorio, excavación, obstrucción o proyección erigida o mantenida en una calle, sobre ella o debajo de ella, que no esté permitida por el [artículo 11-600](#) del Código requerirá la aprobación por ordenanza del Concejo Municipal.
- La legislación puede ser preparada por el Departamento de Calles o por el desarrollador, el Concejo Municipal, u otra parte.



TIEMPO DE REVISIÓN:

Revisión de integridad: 1 día hábil

Revisión técnica: 28 días hábiles

Tiempo adicional según lo requiera el Departamento Legal de la ciudad y el concejal municipal que apoye la legislación.



CONTACTO:

Departamento de Calles, Unidad de Derechos de Paso
StreetsROW.PlanReview@phila.gov

REQUISITOS Y DOCUMENTOS RELEVANTES:

[Lista de control n.º 4 de la Revisión de calles](#) para [los Estándares de mejora de ROW](#).

CONSEJOS:

Las intrusiones que se muestran en planos que requieran legislación o un Acuerdo de intrusión no pueden ser aprobadas antes de la aprobación de la legislación y los documentos de licencia. Esto puede provocar un retraso en el proceso de revisión del Permiso de construcción del solicitante.



Revisiones de permisos previos a la construcción

Comisión de Arte

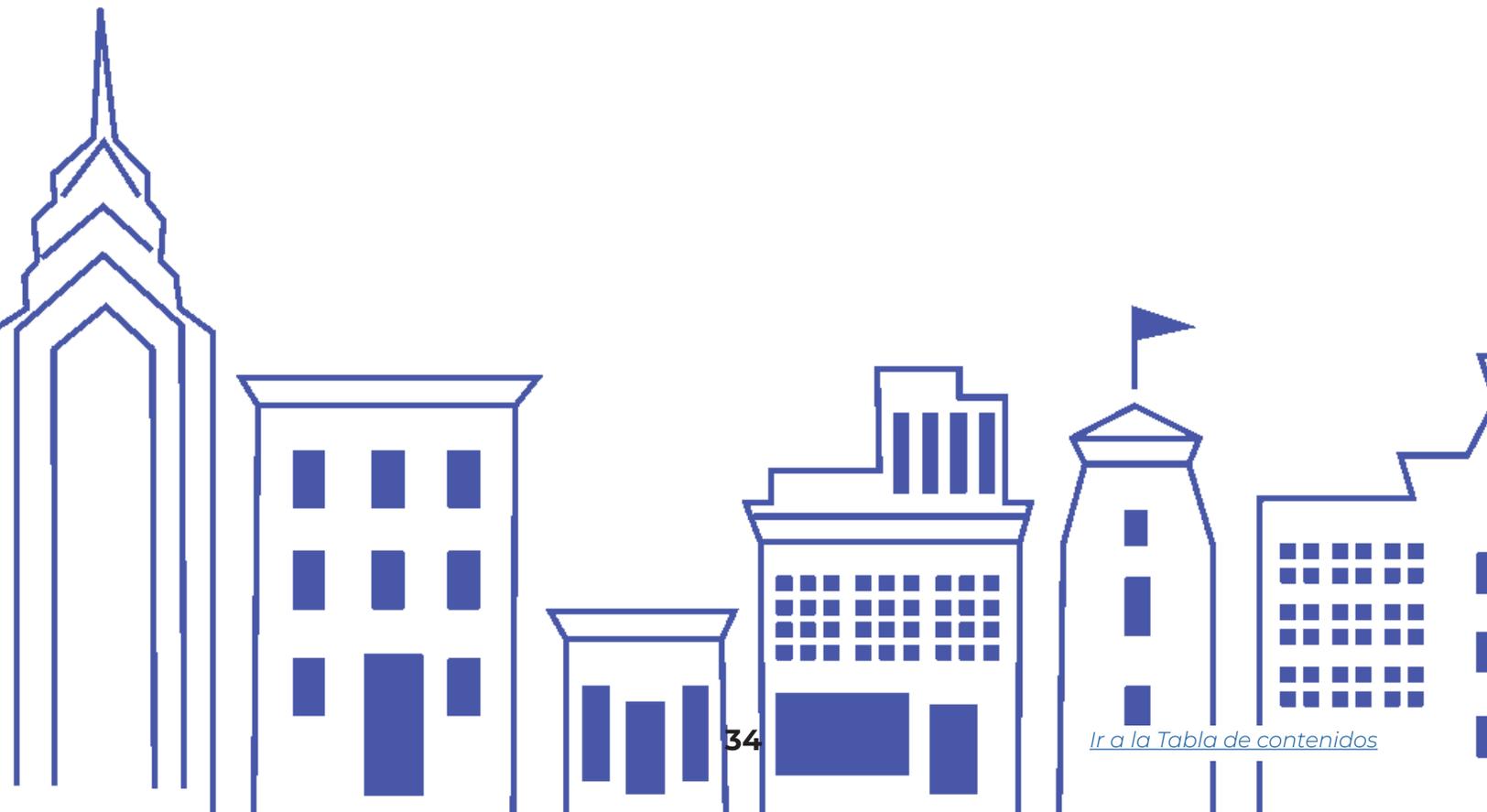
Revisión de la Comisión de Arte

OBLIGATORIO PARA:

Consulte el artículo de la Comisión de Arte en la [página 16](#) en las Revisiones de permisos previos a la zonificación.

CONTACTO:

Philadelphia Art Commission
One Parkway Building, 13th Floor
1515 Arch Street, Philadelphia, PA 19102
215-683-4674
artcommission@phila.gov



Revisiones de permisos previos a la construcción

Comisión Histórica

Revisión de la Comisión Histórica

OBLIGATORIO PARA:

Consulte la sección de la Comisión Histórica en la [página 17](#) en las Revisiones de permisos previos a la zonificación.

CONTACTO:

Historical Commission
One Parkway Building, 13th Floor
1515 Arch Street, Philadelphia, PA 19102
215-686-7660
preservation@phila.gov



[Ir a la Tabla de contenidos](#)

Revisiones de permisos previos a la construcción

Departamento de Salud Pública

Notificación y permiso de remoción de asbesto

APLICABILIDAD:

- Notificación solamente: debe presentarse al menos 24 horas antes de proyectos que incluyan la remoción, limpieza o encapsulación de menos de 40 pies lineales u 80 pies cuadrados de asbesto.
- Permiso de asbesto: requerido antes de la encapsulación o remoción de 40 pies lineales o más u 80 pies cuadrados de asbesto. Los permisos solo se otorgan a los [contratistas de remoción de asbesto con licencia de la Ciudad de Filadelfia](#). También debe contratarse un [inspector de proyecto de asbesto \(API\)](#) independiente certificado.

Los solicitantes pueden usar el portal en línea de [Servicios de Gestión del Aire](#) para presentar notificaciones; solicitar o renovar licencias; ver notificaciones por fecha y dirección; ver listados de profesionales de asbesto con licencia; y presentar denuncias sobre contaminación del aire, asbesto, ruido o vibración.



TIEMPO DE REVISIÓN:

Las solicitudes de permisos deben enviarse 10 días corridos antes del inicio de la actividad de remoción. Los formularios de notificación deben enviarse antes del comienzo del trabajo.



CONTACTO:

Department of Public Health
Asbestos Control Unit
Air Management Services
7801 Essington Avenue
Philadelphia, PA 19153
215-685-7576
dphams_service_requests@phila.gov

REQUISITOS Y DOCUMENTOS RELEVANTES:

Los solicitantes pueden encontrar el [Formulario de Notificación de remoción de asbesto](#), [la Solicitud de permiso](#), [la Lista de investigadores de asbesto certificados](#) y más en la página web de recursos [Documentos y Formularios sobre Asbesto](#). Visite el sitio web de [Servicios de Gestión del Aire](#) para obtener más información.

INFORMACIÓN ADICIONAL:

Debe incluirse un Informe de inspección de asbesto (Asbestos Inspection Report, AIR) con la solicitud de permiso para cualquier edificio nuevo o demolición que cueste más de \$50,000 (las residencias individuales con tres unidades de vivienda o menos y los edificios para los que se expidió un permiso de construcción después del 31 de diciembre de 1980 están exentos del requisito de AIR). La inspección de asbesto debe ser realizada por [investigadores de asbesto certificados](#) de la Ciudad de Filadelfia. Todo el asbesto friable y cualquier material de asbesto no friable que pueda volverse friable por la actividad de demolición o

implosión deberá retirarse antes de la demolición. Puede encontrar más información para completar un AIR [aquí](#). La tarifa para los proyectos grandes se determina por el costo de remoción. La tarifa mínima del permiso es \$150 con una tarifa de presentación de \$45. Para proyectos más pequeños, se puede aplicar una tarifa de presentación de \$45.

Permiso de contaminación del aire

OBLIGATORIO PARA:

- Equipos que causen o controlen la contaminación del aire, como los que queman combustible, utilizan pintura o disolvente, emiten partículas al exterior o se utilizan para controlar las emisiones de estas fuentes.
- Cualquier sistema de ventilación mecánica que se use en estacionamientos subterráneos o cerrados. Además de un Permiso de contaminación del aire, se requiere un [Permiso de fuente compleja](#) para grandes estacionamientos o lotes con una capacidad de 250 vehículos o más en el centro de la Ciudad de Filadelfia y 500 vehículos o más en el resto de la ciudad.

Los solicitantes deben presentar sus solicitudes de permisos o licencias y las tarifas usando el portal virtual de [Servicios de Gestión del Aire](#) o por correo al Registro de Fuentes en la oficina de los Servicios de Gestión del Aire.



TIEMPO DE REVISIÓN:

Permisos de instalación y ventilación mecánica: 60 días corridos a 6 meses.

Aprobación del plan y Permiso de fuente compleja: 6 meses a un año para solicitudes más complejas que requieren notificación pública y un período de comentarios de 30 días



CONTACTO:

Department of Public Health
Air Management Services
321 University Avenue, 2nd Floor, Philadelphia, PA 19104
215-685-7572
dphams_service_requests@phila.gov

REQUISITOS Y DOCUMENTOS RELEVANTES:

[Solicitudes de permisos de aire](#), [Reglamentos y orientación de los Servicios de Gestión del Aire](#), [Guía sobre permisos y licencias para la remoción de asbestos y la contaminación del aire](#), [Solicitud de permiso de fuente compleja del Reglamento de gestión del aire X \(AMR X\)](#), [Procedimientos y orientación del Reglamento de gestión del aire XII \(AMR XII\)](#), [Permiso de sistemas de ventilación mecánica para estacionamientos cerrados](#).

CONSEJO:

Aunque no es obligatorio, Servicios de Gestión del Aire recomienda a los solicitantes obtener los Permisos de contaminación del aire necesarios antes de solicitar un Permiso de construcción del L&I.

INFORMACIÓN ADICIONAL:

Puede encontrar más información en el [sitio web del Departamento de Salud Pública](#).

Permiso de control de polvo

OBLIGATORIO PARA:

- Demoler por completo cualquier edificio o estructura que tenga más de tres pisos, mida más de 40 pies de alto o abarque más de 10,000 pies cuadrados.
- Demoler por completo o parcialmente un edificio o estructura por implosión.
- Realizar trabajos en los que se despeje, excave o altere cualquier terreno de más de 5,000 pies cuadrados.

Los solicitantes deben presentar sus solicitudes de permisos y las tarifas por correo al Registro de Fuentes en la oficina de los Servicios de Gestión del Aire o usando el portal virtual de [Servicios de Gestión del Aire](#).



TIEMPO DE REVISIÓN:

Al menos 60 días corridos. Todas las solicitudes de permisos deben estar aprobadas antes de comenzar la demolición.



CONTACTO:

Department of Public Health
Air Management Services
321 University Avenue, 2nd Floor, Philadelphia, PA 19104
215-685-7572,
dphams_service_requests@phila.gov

REQUISITOS Y DOCUMENTOS RELEVANTES:

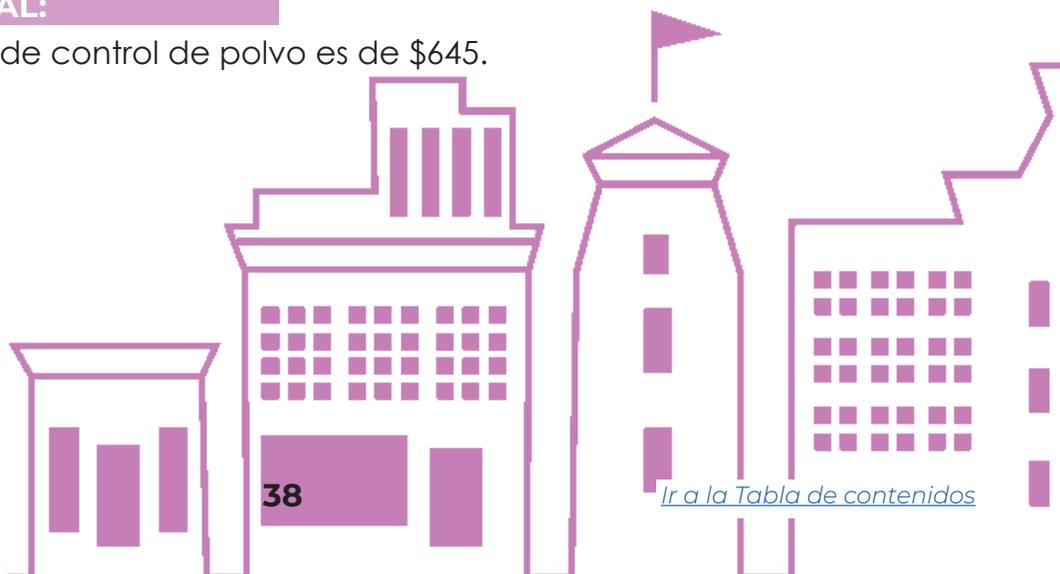
[Resumen](#) y [Solicitud del Permiso de control de polvo](#), [Formulario de notificación de polvo](#) y más en el sitio web de [Formularios y reglamentos de control de polvo](#). Visite el [sitio web de Servicios de Gestión del Aire](#) para obtener más información.

CONSEJO:

Además de obtener un Permiso de control de polvo para demolición, se le puede exigir que presente un [Formulario de demolición/renovación y remoción de asbesto](#) a la Unidad de Control de Asbesto de AMS y a la Agencia de Protección Ambiental de los Estados Unidos, incluso si no hay asbesto en el sitio de demolición propuesto.

INFORMACIÓN ADICIONAL:

La tarifa para los permisos de control de polvo es de \$645.





3 PERMISO DE CONSTRUCCIÓN Y REVISIONES

Esta sección incluye los permisos más comunes relacionados con la construcción del Departamento de Licencias e Inspecciones, el Departamento de Agua de Filadelfia, el Departamento de Calles de Filadelfia y el Departamento de Bomberos de Filadelfia.

Revisiones de permisos relacionados con la construcción

Departamento de Agua de Filadelfia (PWD)

Permiso de descarga de aguas subterráneas

OBLIGATORIO PARA:

- Desvío de las aguas pluviales de un sitio hacia el alcantarillado de la ciudad durante la construcción o el saneamiento ambiental.
- Extracción de aguas subterráneas de un sitio hacia el alcantarillado de la ciudad durante la construcción o el saneamiento ambiental.



CONTACTO:

PWD, Industrial Waste & Backflow Compliance Jefferson Center
1101 Market Street, 6th Floor, Philadelphia, PA 19107
215-685-6085,
Jennifer.L.Moore@phila.gov

REQUISITOS Y DOCUMENTOS RELEVANTES:

[Orientación y solicitud de Permiso para descarga de aguas subterráneas](#), [Formulario de designación de firmante](#) y [Formulario de cierre, recursos de residuos industriales, encuesta de minimización de PCB, hoja de información de PCB](#). Si en sus instalaciones hay algún equipo eléctrico refrigerado por líquido instalado actualmente o que se haya retirado anteriormente, debe completar la [encuesta de minimización de PCB](#).

Revisión de conexión de agua y alcantarillado (solicitud previa al permiso)

OBLIGATORIO PARA:

- Conexiones de agua y alcantarillado a infraestructura existente del PWD, incluidas las modificaciones a conexiones existentes.



TIEMPO DE REVISIÓN:

Conexiones pequeñas (<6 pulgadas de diámetro): 1-2 días hábiles
Conexiones grandes (>6 pulgadas de diámetro): 7-10 días hábiles
Revisión especial: 5 días hábiles adicionales



CONTACTO:

PWD, Water Transport Records
Jefferson Center
1101 Market Street, 2nd Floor, Philadelphia, PA 19107
215-685-6271,
wrt@phila.gov

REQUISITOS Y DOCUMENTOS RELEVANTES:

- La información y los requisitos se encuentran en el [sitio web de Servicios de Desarrollo del PWD](#).
- Para conexiones de alcantarillado: Puede acceder al Manual de reparación de conexiones y alcantarillado [aquí](#).
- Para obtener más información, visite el [sitio web de Registros de Transporte de Agua](#).

REQUISITOS PREVIOS:

La aprobación del Plan de Servicios Públicos es un requisito previo para las solicitudes previas al permiso para conexiones nuevas.

INFORMACIÓN ADICIONAL:

Una vez que se aprueben las solicitudes previas al permiso, el solicitante puede pedir un Permiso de conexión de alcantarillado o servicio de agua.

Permiso de servicio de agua

OBLIGATORIO PARA:

- Los proyectos que propongan añadir o modificar las principales conexiones o servicios de agua.



TIEMPO DE REVISIÓN:

20 días hábiles. Hay una revisión acelerada disponible por una tarifa de \$1,050. Las solicitudes aceleradas se revisan dentro de los 5 días hábiles.



CONTACTO:

PWD, Atención relacionada con el Agua en el L&I
Municipal Services Building
Concourse Level
1401 John F. Kennedy Blvd., Philadelphia, PA 19107
215-686-2577,
Jason.Pezzetti@phila.gov

REQUISITOS PREVIOS:

- El solicitante debe primero obtener una solicitud previa al permiso mediante los Registros de Transporte de Agua del PWD (wtr@phila.gov).
- Cuando no se disponga de los datos existentes, el solicitante deberá pedir una prueba de caudal del PWD para obtener datos precisos de la prueba de caudal antes de solicitar un Permiso de extinción de incendios.

INFORMACIÓN ADICIONAL:

Puede encontrar las instrucciones para obtener los permisos de conexión de agua [aquí](#).

Permiso de conexión de alcantarillado

OBLIGATORIO PARA:

- Los proyectos que propongan añadir o modificar conexiones de alcantarillado o laterales.



TIEMPO DE REVISIÓN:

20 días hábiles. Hay una revisión acelerada disponible por una tarifa de \$1,050. Las solicitudes aceleradas se revisan dentro de los 5 días hábiles.



CONTACTO:

PWD, Atención relacionada con el Agua en el L&I Municipal Services Building, Concourse Level
1401 John F. Kennedy Blvd., Philadelphia, PA 19107
215-686-2577,
Jason.Pezzetti@phila.gov

REQUISITOS PREVIOS:

El solicitante debe primero obtener una solicitud previa al permiso mediante los Registros de Transporte de Agua del PWD (WTR@phila.gov).

INFORMACIÓN ADICIONAL:

Puede encontrar las instrucciones para obtener los permisos de conexión de agua [aquí](#).

Permiso de instalación de medidor

OBLIGATORIO PARA:

- Instalar o reemplazar un medidor de agua en propiedades residenciales y comerciales.



CONTACTO:

PWD, Atención relacionada con el Agua en el L&I Municipal Services Building, Concourse Level
1401 John F. Kennedy Blvd. Filadelfia, PA 19107
215-686-2577,
Jason.Pezzetti@phila.gov

REQUISITOS Y DOCUMENTOS RELEVANTES:

- Puede encontrar las instrucciones sobre cómo instalar un medidor [aquí](#).

REQUISITOS PREVIOS:

Un Permiso de servicio de agua del PWD válido.

Permiso de descarga de aguas residuales de usuario industrial significativo (SIU)

OBLIGATORIO PARA:

- Cualquier usuario industrial significativo (definido en la [página 66](#) del Reglamento del PWD).
- Propuestas para usar el alcantarillado de la ciudad para el desecho de aguas residuales de procesos de producción que se conectarán con plantas de control de contaminación del agua de la ciudad o contribuirán con ellas.

CONTACTO:

PWD, Industrial Waste & Backflow Compliance Jefferson Center
1101 Market Street, 6th Floor
Philadelphia, PA 19107
215-685-6085,
Jennifer.L.Moore@phila.gov

REQUISITOS Y DOCUMENTOS RELEVANTES:

- [Solicitud de Permiso de descarga de aguas residuales industriales](#), [Formulario de designación de firmante de descarga de aguas residuales industriales](#), [Formulario de cierre para el Permiso de descarga de aguas residuales industriales](#), [recursos para desechos industriales](#), [encuesta de minimización de PCB](#), [hoja de información de PCB](#)
- Si en sus instalaciones hay algún equipo eléctrico refrigerado por líquido instalado actualmente o que se haya retirado anteriormente, debe completar la [encuesta de minimización de PCB](#).

Permiso de descarga de aguas residuales tiradas

OBLIGATORIO PARA:

- Descargar aguas residuales tiradas en la planta suroeste de control de contaminación del agua del PWD. Actualmente, el PWD solo permite la descarga de residuos de fosas sépticas tirados.

CONTACTO:

PWD, Industrial Waste & Backflow Compliance Jefferson Center
1101 Market Street, 6th Floor
Philadelphia, PA 19107
215-685-6085,
Jennifer.L.Moore@phila.gov

REQUISITOS Y DOCUMENTOS RELEVANTES:

- [Solicitud de Permiso de descarga de aguas residuales tiradas](#), [Encuesta de minimización de PCB](#), [hoja de información de PCB](#).
- Si en sus instalaciones hay algún equipo eléctrico refrigerado por líquido instalado actualmente o que se haya retirado anteriormente, debe completar la [Encuesta de minimización de PCB](#).

Permiso de descarga de aguas residuales

OBLIGATORIO PARA:

- Cualquier usuario industrial significativo (definido en la página 66 del Reglamento del PWD).
- Propuestas para usar el alcantarillado de la ciudad para el desecho de aguas residuales de procesos de producción que se conectarán con plantas de control de contaminación del agua de la ciudad o contribuirán con ellas.

**CONTACTO:**

PWD, Industrial Waste & Backflow Compliance Jefferson Center
1101 Market Street, 6th Floor
Philadelphia, PA 19107
215-685-6085
Jennifer.L.Moore@phila.gov

REQUISITOS Y DOCUMENTOS RELEVANTES:

[Solicitud de Permiso de descarga de aguas residuales](#), [Formulario de cierre del permiso de descarga](#).

Permiso de protección contra el retroceso

OBLIGATORIO PARA:

- Instalación de un dispositivo de prevención del retroceso aprobado en servicios domésticos y contra incendios nuevos o existentes.

**CONTACTO:**

PWD
Industrial Waste & Backflow Compliance
Attention: Backflow Compliance
Baxter Water Treatment Plant
9001 State Road, 2nd Floor
Philadelphia, PA 19107
215-685-8068,
ccc.bls@phila.gov

REQUISITOS Y DOCUMENTOS RELEVANTES:

[Solicitud de Permiso de instalación de dispositivo de prevención del retroceso](#). Otra información relevante que se encuentre en el [sitio web del Programa de Control de Conexiones Cruzadas](#).

Permiso de suspensión del agua

OBLIGATORIO PARA:

- Demolición completa de un edificio

**TIEMPO DE REVISIÓN:**

24 horas a partir del momento de la solicitud

**CONTACTO:**

PWD, Atención relacionada con el Agua en el L&I
Municipal Services Building, Concourse Level
1401 John F. Kennedy Blvd., Filadelfia, PA 19107
215-686-2577,
Jason.Pezzetti@phila.gov

REQUISITOS Y DOCUMENTOS RELEVANTES:

- Antes de emitir un permiso de demolición, se requiere un Permiso de suspensión del agua.
- Puede encontrar instrucciones sobre cómo cortar el servicio de agua de forma permanente [aquí](#).

INFORMACIÓN ADICIONAL:

La tarifa es de \$100 por suspensión independientemente del tamaño del servicio.

Permiso de hidrante

OBLIGATORIO PARA:

- Proyectos de construcción y demolición que propongan el uso de un hidrante, donde no haya una fuente de agua adecuada disponible.



TIEMPO DE REVISIÓN:

7-10 días hábiles



CONTACTO:

PWD, Atención relacionada con el Agua en el L&I
Municipal Services Building
Concourse Level
1401 John F. Kennedy Blvd.
Filadelfia, PA 19107
215-685-9655,
Joseph.Yeager@phila.gov

REQUISITOS Y DOCUMENTOS RELEVANTES:

[Guía de permiso de hidrante](#)

- Los solicitantes deben comunicarse con Joseph Yeager a Joseph.Yeager@phila.gov o al 215-685-9655 con la ubicación del hidrante que solicitan utilizar durante la construcción. Una vez iniciado el contacto, se examinarán las condiciones hidráulicas en la ubicación particular, y el permiso se aprobará o rechazará. Si se aprueba, el PWD generará una lista de equipos de prevención del retroceso aprobados. Una vez aprobado, el permiso estará disponible para recogerse en el Edificio de Servicios Municipales. Además, antes de que se le emita el permiso, el solicitante deberá mostrar pruebas de la adquisición de equipos de prevención del retroceso al agente del PWD.
- Ciertos usos de los hidrantes están expresamente prohibidos, como las actividades recreativas, limpiar calles y uso potable.

INFORMACIÓN ADICIONAL:

La tarifa para utilizar un hidrante de presión estándar durante una semana es de \$1,205 y de \$6,295 por 6 meses.

Permisos de construcción: todos los tipos

Departamento de Licencias e Inspecciones (L&I)

OBLIGATORIO PARA:

- Construcciones nuevas.
- Modificaciones a estructuras existentes.
- Demoliciones.
- Cimentaciones.
- Trabajo mecánico (sistemas HVAC, refrigeración, etc.).
- Sistemas de extinción de incendios.
- Instalación de carteles.
- Excavación.
- Trabajo eléctrico.
- Plomería.
- Trabajo en el sitio.

Los solicitantes pueden presentar sus solicitudes de permisos de construcción, todos los documentos requeridos y pagar las tarifas de presentación en persona en el Centro de Permisos y Licencias con una cita o a través del sistema virtual de la ciudad [eCLIPSE](#).



TIEMPO DE REVISIÓN:

15 días hábiles para construcciones residenciales de una y dos familias; 20 días hábiles para todas las demás solicitudes. Hay una revisión acelerada disponible (excepto para la revisión de carteles) para construcciones nuevas y modificaciones por una tarifa de \$2,000. Todos los demás proyectos tienen una tarifa de \$1,050 para una revisión acelerada. Los tiempos de revisión acelerada son de 5 días hábiles.



CONTACTO:

Department of L&I, Permit Services
Municipal Services Building
Concourse Level
1401 John F. Kennedy Blvd.
Filadelfia, PA 19102
Llame al 311,
[Formulario en línea de presentación de preguntas al L&I](#)

REQUISITOS Y DOCUMENTOS RELEVANTES:

[Resumen de Permisos de construcción, solicitud, tarifas de permisos de construcción.](#)

- No se emitirán permisos de construcción a menos que la propiedad y el contratista estén al día con todos los impuestos de la Ciudad de Filadelfia y el contratista tenga un seguro vigente en el archivo del L&I.
- Todo el trabajo debe ser realizado por un [contratista con licencia de Filadelfia](#), excepto cuando el trabajo sea realizado en viviendas existentes de una o dos familias por un [contratista de mejora de la vivienda de PA](#) que tenga una licencia para actividades comerciales de Filadelfia.

REQUISITOS PREVIOS:

Se exige un [Permiso de zonificación](#) como requisito previo para la mayoría de los tipos de Permisos de construcción. Algunos proyectos también necesitarán el requisito previo de revisión por parte del Departamento de Calles, el Departamento de Agua, la Comisión Histórica, la Comisión de Planificación y la Comisión de Arte. Ciertas condiciones, como las que se describen en este manual, pueden requerir revisión por parte de Parques y Recreación, el Departamento de Bomberos, Gestión del Aire o el Departamento de Salud de Pensilvania.

INFORMACIÓN ADICIONAL:

- Algunas actividades, que se especifican en el [artículo A-302.1.2.1](#) del Código Administrativo de la ciudad, están exentas de la revisión del Permiso de construcción.
- Se requieren carteles con información del proyecto para todos los proyectos de construcción, demolición, incorporación o modificación. Consulte los documentos [Requisitos para construcciones grandes y para todas las demás construcciones](#) para obtener más detalles.
- Algunos permisos de construcción, llamados [Permisos EZ](#), pueden obtenerse sin la presentación de planes.
- Se exige que el trabajo relacionado con un Permiso de construcción comience dentro de los seis meses posteriores a la fecha de emisión.

Permiso de construcción nueva e incorporaciones

OBLIGATORIO PARA:

- Construcción o erección de una estructura.



CONTACTO:

Departamento de L&I, Servicios de Permisos
Llame al 311,
[Formulario en línea de presentación de preguntas al L&I](#)

REQUISITOS PREVIOS:

Se exige un Permiso de zonificación como requisito previo para cualquier cambio en el uso de la propiedad, en el área total del suelo o la altura del edificio. También puede requerirse revisión por parte del Departamento de Agua, el Departamento de Calles, la Comisión Histórica y la Comisión de Arte. Se requiere la aprobación de árboles de calles para las subdivisiones residenciales por parte del Departamento de Parques y Recreación. Se requiere la aprobación de las instalaciones sépticas por parte de la Unidad Ambiental del Departamento de Salud de Filadelfia. Los edificios de gran altura nuevos deben obtener la aprobación del Departamento de Bomberos.

INFORMACIÓN ADICIONAL:

Puede encontrar información sobre cómo solicitar un Permiso de construcción nueva e incorporaciones [aquí](#).

Permiso de modificaciones

OBLIGATORIO PARA:

- Alterar, modificar, reparar o mejorar una estructura. Incluye los proyectos que modifican radicalmente una estructura existente, como la alteración de partes de carga de una estructura, el cambio del tamaño de las aberturas de puertas y ventanas, la reubicación de pasos interiores, etc.



CONTACTO:

Departamento de L&I, Servicios de Permisos
Llame al 311,
[Formulario en línea de presentación de preguntas al L&I](#)

REQUISITOS PREVIOS:

Se exige un [Permiso de zonificación](#) para cualquier cambio en el uso de la propiedad, en el área total del suelo o la altura del edificio. También puede requerirse revisión por parte del Departamento de Agua, el Departamento de Calles, la Comisión Histórica o la Comisión de Arte. Los solicitantes de trabajos realizados en hospitales, enfermerías u otras instalaciones de cuidado reguladas por el Departamento de Salud de PA deben comunicarse con el Departamento de Salud Pública de PA. Los edificios de gran altura nuevos o aquellos que sufran un cambio completo en su ocupación requerirán la aprobación del Departamento de Bomberos. Puede requerirse un Informe de Inspección de Asbesto (AIR) para modificaciones que cuesten más de \$50,000 o incluyan más de tres unidades de vivienda residenciales o una estructura construida antes de 1980.

INFORMACIÓN ADICIONAL:

Algunas modificaciones son elegibles para recibir permisos sin presentar planes; se denominan Permisos EZ.

Permiso de demolición completa

OBLIGATORIO PARA:

- Demolición de 2/3 o más de los elementos estructurales de soporte, junto con la modificación del envoltente exterior.

Todas las demás demoliciones deben cumplir con los requisitos de un [Permiso de modificaciones](#).



CONTACTO:

Departamento de L&I, Servicios de Permisos
Llame al 311,
[Formulario en línea de presentación de preguntas al L&I](#)

REQUISITOS Y DOCUMENTOS RELEVANTES:

[Lista de control de Permisos de demolición](#), [directrices](#) y [solicitud](#). [Requisitos adicionales para un Permiso de demolición completa](#).

REQUISITOS PREVIOS:

Se exige un [Permiso de zonificación](#) como requisito previo. También se requiere la aprobación del Departamento de Agua de Filadelfia (si las alteraciones del suelo son de más de 5,000 pies cuadrados) y de la Unidad de Control de Asbesto del Departamento de Salud de Filadelfia. Puede requerirse también la aprobación de la Comisión Histórica. En la solicitud, debe nombrarse a un [contratista de demolición con licencia](#) de la clase apropiada.

Permiso de excavación

OBLIGATORIO PARA:

- Excavaciones a más de 5 pies por debajo del nivel del suelo, incluidas las excavaciones en sótanos.



CONTACTO:

Departamento de L&I, Servicios de Permisos
Llame al 311,
[Formulario en línea de presentación de preguntas al L&I](#)

REQUISITOS Y DOCUMENTOS RELEVANTES:

[Requisitos del Plan de Excavación](#), [protección de la documentación de la propiedad](#), [documentación de inspecciones especiales](#).

- Se requieren cálculos de diseño técnico y un informe de investigación geotécnica.
- El solicitante deberá obtener un [Permiso de zonificación para despejar el sitio](#) para alteraciones del suelo en la zona de protección de pendientes pronunciadas que excedan los 1,400 pies cuadrados con pendientes mayores al 15 % o en / WWO superposición de la cuenca hidrográfica de Wissahickon que excedan los 500 pies cuadrados, excepto las obras designadas como Categoría 5 en el Mapa de cobertura impermeable.
- Cuando la excavación está dentro de los 10 pies de un edificio existente o dentro de los 90 pies de una estructura histórica en el mismo lote o en un lote adyacente, hay requisitos adicionales de agrimensura previa a la construcción, inspecciones especiales y notificación.

REQUISITOS PREVIOS:

- Se requiere la aprobación del Departamento de Agua de Filadelfia para las alteraciones del suelo de más de 5,000 pies cuadrados.
- Se requiere la aprobación del Departamento de Calles si la excavación se extiende más de 3 pies dentro del derecho de paso de la ciudad o más de 12 pies de profundidad y dentro de una distancia respecto del derecho de paso de la Ciudad que sea igual o menor que la profundidad de la excavación.

Permiso de cimentación únicamente

OBLIGATORIO PARA:

- Construcción de cimentación únicamente.

CONTACTO:

Departamento de L&I, Servicios de Permisos
Llame al 311,
[Formulario en línea de presentación de preguntas al L&I](#)

REQUISITOS PREVIOS:

Se exige un [Permiso de zonificación](#) como requisito previo. Si la alteración del suelo es de más de 5,000 pies cuadrados, se requiere revisión por el Departamento de Agua de Filadelfia para un Permiso de cimentación únicamente. Además, el dueño debe presentar una carta de responsabilidad en la que acepte todos los cambios necesarios que puedan surgir de revisiones de permisos de construcción pendientes o futuros.

INFORMACIÓN ADICIONAL:

- Este es un Permiso de construcción opcional que autoriza la construcción únicamente de la cimentación de la estructura. Suele utilizarse para iniciar los proyectos antes de finalizar los planos de construcción de la estructura entera.
- Al solicitar este permiso, el dueño debe asumir el riesgo de que otros permisos no se aprueben.
- Puede encontrar requisitos adicionales para un Permiso de cimentación únicamente [aquí](#).

Permiso mecánico

OBLIGATORIO PARA:

- Trabajo mecánico como calefacción, ventilación, aire acondicionado, tuberías de gas combustible y equipos de refrigeración

CONTACTO:

Departamento de L&I, Servicios de Permisos
Llame al 311,
[Formulario en línea de presentación de preguntas al L&I](#)

REQUISITOS PREVIOS:

- El solicitante necesitará la aprobación del Departamento de Calles para las intrusiones en el derecho de paso de la ciudad y de la Comisión Histórica para las propiedades históricas.
- Quienes realicen trabajos en hospitales, enfermerías u otras instalaciones de cuidado reguladas por la División de Inspección de Seguridad del Departamento de Salud de PA deben comunicarse con el Departamento de Salud Pública de PA.
- Para los sistemas de escape de estacionamientos cerrados o subterráneos con más de 10 vehículos, se requiere la aprobación de los Servicios de Gestión del Aire (AMS) del Departamento de Salud Pública.

INFORMACIÓN ADICIONAL:

Puede encontrar requisitos adicionales para un Permiso mecánico [aquí](#).

Permiso de extinción de incendios

OBLIGATORIO PARA:

- Construcción, modificación o remoción de tuberías y cabezales de rociadores, tuberías verticales, bombas contra incendios, hidrantes, dispositivos de prevención del retroceso, conexiones del Departamento de Bomberos y válvulas asociadas y otros controles.

CONTACTO:

Departamento de L&I, Servicios de Permisos
Llame al 311,
[Formulario en línea de presentación de preguntas al L&I](#)

REQUISITOS PREVIOS:

Se exige la aprobación del Departamento de Agua de Filadelfia como requisito previo para la disponibilidad de flujo y presión. También puede exigirse la revisión por parte de la Comisión Histórica, el Departamento de Calles o el Departamento de Salud de PA.

INFORMACIÓN ADICIONAL:

Puede encontrar requisitos adicionales para un Permiso de extinción de incendios [aquí](#).

Permiso eléctrico

OBLIGATORIO PARA:

La mayoría de los proyectos que implican la instalación, modificación, renovación, reemplazo o reparación de los siguientes sistemas:

- Eléctrico.
- Alarma de incendios.
- Cableado de comunicación.

Los Permisos eléctricos garantizan que el trabajo cumpla con los Códigos de la ciudad y el estado, y que sea realizado por un contratista eléctrico con licencia de la Ciudad de Filadelfia.

CONTACTO:

Departamento de L&I, Servicios de Permisos
Llame al 311,
[Formulario en línea de presentación de preguntas al L&I](#)

REQUISITOS Y DOCUMENTOS RELEVANTES:

[Resumen](#) y [solicitud de Permiso eléctrico](#). Las solicitudes de permisos deben presentarse con 1) un Certificado de solvencia fiscal emitido por el Departamento de Hacienda para el contratista y 2) un Certificado de seguro válido y vigente para el contratista.

INFORMACIÓN ADICIONAL:

- De acuerdo con [A-301.2.3](#) del Código de Filadelfia, algunos tipos de trabajos eléctricos están exentos de los Permisos eléctricos, como reparaciones menores y trabajos de mantenimiento.
- El dueño es responsable de elegir una agencia externa para realizar la inspección requerida.

Permiso de plomería

OBLIGATORIO PARA:

- Instalación, modificación, renovación, reemplazo o reparación de plomería.

También se requieren planes de plomería, excepto en los siguientes casos:

- Construcciones nuevas o incorporaciones a viviendas de una o dos familias, de hasta cuatro pisos.
- Modificaciones en edificios de cuatro o menos viviendas, de hasta cuatro pisos de alto.
- Modificaciones en edificios comerciales que incluyan siete dispositivos nuevos o menos, sin incluir equipos de alimentos.
- Reemplazo de cualquier cantidad de dispositivos por dispositivos del mismo tipo.
- Reparación de tuberías.
- Servicio de agua nuevo o de reemplazo, con servicio a un solo edificio.
- Desagüe doméstico nuevo o de reemplazo, con servicio a un solo edificio.
- Trampa de bordillo o entrada de aire fresco nuevas o de reemplazo.
- Sellado de un lateral.
- Instalación de un dispositivo de protección contra el retroceso.



CONTACTO:

Departamento de L&I, Servicios de Permisos
Llame al 311,
[Formulario en línea de presentación de preguntas al L&I](#)

REQUISITOS Y DOCUMENTOS RELEVANTES:

[Resumen de Permiso de plomería](#), [lista de control](#) y [solicitud](#). El agua o el alcantarillado privados que den servicio a más de un edificio deberán presentarse utilizando la solicitud de permiso de obra con indicación de los trabajos de plomería.

REQUISITOS PREVIOS:

Las instalaciones de plomería que requieran la aprobación del PWD deben obtenerla antes de la presentación de una Solicitud de permiso de plomería. Se exige la aprobación del Departamento de Salud como requisito previo para conexiones a cualquier sistema privado en el lote de desechos en alcantarillado, conexiones a pozos e instalaciones que incluyan áreas de preparación de comida comercial.

INFORMACIÓN ADICIONAL:

[Código de Plomería](#) de Filadelfia. Algunos tipos de trabajo de plomería están [exentos](#), como las reparaciones menores y el reemplazo de grifos o válvulas, remoción o reinstalación de baños y reparación de fugas de tuberías.

Permiso del Certificado de ocupación

OBLIGATORIO PARA:

- Cualquier cambio en el uso y ocupación de un espacio en el que no se requiere un Permiso de Construcción del L&I separado para el proyecto.

La mayoría de los proyectos que requieren un Permiso de construcción del L&I recibirán un Certificado de ocupación con un Permiso de construcción aprobado, y estos proyectos en general no requerirán un Permiso del Certificado de ocupación separado.



TIEMPO DE REVISIÓN:

20 días hábiles



CONTACTO:

Departamento de L&I, Servicios de Permisos

Llame al 311,

[Formulario en línea de presentación de preguntas al L&I](#)

REQUISITOS Y DOCUMENTOS RELEVANTES:

[Resumen del Certificado de ocupación](#). Se requiere un Permiso de zonificación para cualquier cambio en el uso de la propiedad.

INFORMACIÓN ADICIONAL:

Los inquilinos y dueños de edificios pueden [solicitar copias](#) de un Certificado de ocupación emitido anteriormente.

Permisos relacionados con la construcción de calles

Departamento de Calles

Permiso de apertura de calle

OBLIGATORIO PARA:

- Excavación por encima o por debajo de calles/aceras de la ciudad, incluida la apertura, revestimiento/apuntalamiento, bóvedas o pasajes.

EXCEPCIÓN:

- Los Permisos de plomería del L&I no necesitan obtener un Permiso de apertura de calle separado.



CONTACTO:

Departamento de Calles
Unidad de Derechos de Paso
streetclosure@phila.gov

REQUISITOS Y DOCUMENTOS RELEVANTES:

Para obtener más información sobre los requisitos específicos y el proceso de solicitud de un Permiso de apertura de calles, consulte la [Política de permisos de apertura de calles](#) y los [Reglamentos para abrir calles](#) del Departamento de Calles.

REQUISITOS PREVIOS:

Se requiere aprobación del Departamento de Agua de Filadelfia. Se requiere revisión de la Comisión Histórica para el trabajo en calles históricas.

INFORMACIÓN ADICIONAL:

Los permisos de apertura de calles excluyen los permisos de apertura para la instalación de postes en las aceras y la demolición y construcción de bordillos/aceras.

Permiso de cierre de calles

OBLIGATORIO PARA:

- Proyectos en los que las calles (incluidas las ciclovías) o las aceras deban cerrarse total o parcialmente por motivos tales como trabajos de servicios públicos, colocación de equipos, colocación de grúas, instalación de carteles y elevaciones de helicópteros.

Las solicitudes deben presentarse en línea a través del [Sistema de permisos de cierre de calles](#) al menos 10 días hábiles antes de la fecha de inicio.



CONTACTO:

Departamento de Calles
Unidad de Derechos de Paso
streetclosure@phila.gov

REQUISITOS Y DOCUMENTOS RELEVANTES:

[Resumen de Permiso de cierre de calles](#). Debido a la naturaleza variada del desarrollo de obras, no existe un único tipo de Permiso de cierre de calles y, en algunos casos, se requerirán varios permisos para un proyecto. Consulte la [Política de Permisos de cierre de calles](#) y la [Guía para el usuario de solicitudes en línea de Permisos de cierre de calles](#) para ayudar a determinar cuál de las siguientes solicitudes requerirá su proyecto:

- [Solicitud de cierre de calles para colocación de equipos](#): se usa para identificar la ubicación de todos los equipos (incluidos los contenedores de basura, andamios, plataformas de refugio, etc.) y suministros que se utilizarán en la obra para determinar si deben cerrarse calles/aceras.
- [Solicitud de cierre de calles para trabajos de servicios públicos](#): se usa para cualquier tipo de trabajo de servicio público, telecomunicación o plomería que incluya actividades de excavación y de jalado.
- [Solicitud de cierre de calles para colocación de grúas](#): se exige para la colocación de una grúa en el derecho de paso público.
- [Solicitud de cierre de calles para instalación de carteles](#) con [carta de aprobación de la Comisión de Arte](#).

REQUISITOS PREVIOS:

Aprobación de la Unidad de Ingeniería de Transporte del Departamento de Calles. Para la colocación de grúas, SEPTA, PATCO, PA One Call o la Patrulla de Carreteras de Filadelfia pueden exigir una revisión adicional.

INFORMACIÓN ADICIONAL:

- Se exigen Planes de Control Temporal del Tráfico (Temporary Traffic Control, TTC)/ Mantenimiento y Protección del Tráfico (Maintenance & Protection of Traffic, MPT) para todos los cierres completos de calles (aceras, ciclovías o carriles de circulación) o cualquier cierre parcial de carriles por más de una semana. Para obtener más información sobre los Planes de TTC/MPT, consulte el [capítulo 3 del Estándar de Mejora de ROW](#).
- Puede solicitar el cierre de una calle residencial para celebrar una fiesta de barrio u otro evento pequeño, como celebraciones de cumpleaños, serenatas, bodas, etc. Las calles principales no pueden cerrarse para estos tipos de eventos. Consulte el [Resumen de eventos en la calle](#) para obtener más información.

Legislación para cambios en los Reglamentos de Estacionamiento o la dirección de la calzada

OBLIGATORIO PARA:

- Los cambios en el estacionamiento o la dirección de la calzada que requieren legislación del Concejo Municipal se definen dentro del [título 12 del Código de Filadelfia](#).

Los solicitantes deben utilizar el sistema virtual [eCLIPSE](#) y seleccionar "Revisión del Plan de Calles" para iniciar el proceso de presentación.

CONTACTO

Departamento de Calles
División de Ingeniería de Tráfico
streetclosure@phila.gov

REQUISITOS Y DOCUMENTOS RELEVANTES:

[Lista de control n.º 4 de la Revisión del Plan de Calles](#)

INFORMACIÓN ADICIONAL:

Es posible que se requiera una amplia coordinación entre varias agencias de la ciudad y la comunidad. La legislación final autoriza a la División de Tráfico y Alumbrado Público del Departamento de Calles a poner en marcha un período de prueba de ocho a nueve meses.

Permiso de instalación de postes

OBLIGATORIO PARA:

- La instalación de cualquier tipo de poste en aceras pavimentadas.

CONTACTO

Departamento de Calles, Distrito de Autopistas

El Distrito de Autopistas emite los permisos para el lugar donde se propone el trabajo. El mapa de distrito con información de contacto está en el [apéndice G](#) del Derecho de **REQUISITOS PREVIOS:**

REQUISITOS PREVIOS:

Aprobación de la Comisión de Arte. Para las propiedades designadas como históricas, se requiere la aprobación de la Comisión Histórica y un Permiso de Construcción del L&I antes de comenzar la instalación de postes.

INFORMACIÓN ADICIONAL:

Los postes para tuberías deben cumplir con los requisitos del [artículo 11-604\(8\)](#) del Código de la Ciudad de Filadelfia. Los postes que no cumplan con estas normas solo podrán ser aprobados por ordenanza del Concejo Municipal.

Permiso de bordillo y acera

OBLIGATORIO PARA:

- Toda modificación, reconstrucción o reparación de aceras en la Ciudad de Filadelfia.

CONTACTO:

Departamento de Calles, Distrito de Autopistas

El Distrito de Autopistas del lugar donde se propone el trabajo emite los permisos. En el [apéndice G](#) de los Estándares de Derechos de Paso hay un mapa de distrito con información de contacto.

REQUISITOS Y DOCUMENTOS RELEVANTES:

Los planes no aprobados por la Unidad de Derecho de Paso de acuerdo con el [capítulo 2 de los Estándares de Derecho de Paso](#) deben ajustarse a los requisitos dentro de la [lista de control n.º 1 de la Revisión del plan de calles](#) o la [lista de control n.º 2 de la Revisión del plan de calles](#).

INFORMACIÓN ADICIONAL:

Las solicitudes deben ser presentadas por un contratista con una [Licencia para instalar bordillos](#) válida del Departamento de L&I y deben incluir un plano del terreno. Los solicitantes que busquen permisos para proyectos con 30 pies de bordillo o más también deberán obtener los servicios de la oficina de agrimensura del distrito donde se realiza el trabajo.

Permiso especial de transporte

APLICABILIDAD:

- Se requiere un Permiso especial de transporte estándar en cualquiera de los siguientes casos:
 - Más de 40' de largo como vehículo único.
 - Más de 60' de largo como vehículo combinado.
 - Más de 70' de largo como vehículo combinado que transporta artículos que no son divisibles a lo largo.
 - Más de 8' de ancho.
 - Más de 13'-6" de alto.
 - Más de 80,000 libras o el peso máximo total del vehículo.
- Se requiere un Permiso especial de transporte de supercarga para los vehículos de más de 160' de largo, más de 16' de ancho, más de 16' de alto o más de 201,000 libras.



CONTACTO:

Streets Department, Bridge Division
Municipal Services Building, Room 830
1401 John F. Kennedy Blvd.
Filadelfia, PA 19102
215-686-5524,
hauling.permits@phila.gov

REQUISITOS Y DOCUMENTOS RELEVANTES:

[Solicitud de Permiso especial de transporte](#). Las tarifas se basan en la carga y en el número de viajes. En muchos casos, puede requerirse un Permiso especial de transporte de la Mancomunidad de Pensilvania. Consulte los [requisitos](#) del departamento para obtener información adicional y conocer la aplicabilidad.



Aprobación del Departamento de Bomberos

Departamento de Bomberos de Filadelfia

OBLIGATORIO PARA:

- Hidrantes en propiedad privada.
- Conexiones del Departamento de Bomberos.
- Planes de Seguridad ante Incendios y Evacuación.
- Centros de Comando de Incendios.
- Sistemas de cobertura de radio para responder ante emergencias.
- Otros sistemas e información de emergencia requeridos.



TIEMPO DE REVISIÓN:

30 días



CONTACTO:

Philadelphia Fire Department, Fire Code Unit
240 Spring Garden Street
Philadelphia, PA 19123
215-686-1356

REQUISITOS Y DOCUMENTOS RELEVANTES:

[Requisitos del Centro de Comando de Incendios](#)



[Ir a la Tabla de contenidos](#)



4 OTRAS REVISIONES Y APROBACIONES

Esta sección brinda información para otros tipos de aprobaciones que puede necesitar un proyecto, que incluyen lo siguiente:

- Ajustar las líneas de lotes y subdividir o consolidar lotes.
- Desviaciones de zonificación, excepciones especiales y apelaciones a la Junta de Ajuste de Zonificación (ZBA).
- Solicitudes de medidores y servicio PECO.
- Aprobaciones para negocios de alimentos.
- Planes de oportunidad económica.
- Reducción de impuestos para mejoras y desarrollos inmobiliarios.
- Bonos para viviendas de ingresos mixtos.

Subdivisiones, consolidaciones y ajustes de líneas de lotes

Varias agencias

REQUERIDO PARA TODOS LOS CAMBIOS A LÍMITES DE LOTES:

- Subdividir un lote o lotes reconocidos
- Consolidar varios lotes en uno
- Ajustar las ubicaciones de las líneas de lotes

PROCEDIMIENTO:

PASO 1: PREPARAR LOS PLANOS DE LOS LOTES

Comience siempre visitando su distrito de agrimensura local y comprando una copia del plano de registro. Luego podrá optar por contratar a un agrimensor privado, o un agrimensor de la ciudad le preparará los planos a cambio de una tarifa.



TIEMPO DEL PROCESO:

Si contrata a un agrimensor de la ciudad, de 6 a 8 semanas. Las solicitudes complejas pueden tardar más.



CONTACTO:

Para encontrar su distrito de agrimensura visite:
<https://www.phila.gov/departments/board-of-surveyors/>

PASO 2: OBTENER LA APROBACIÓN DEL DISTRITO DE AGRIMENSURA

El distrito de agrimensura correspondiente debe revisar que los planos estén completos y las descripciones legales de las parcelas sean correctos y sellarlos.



TIEMPO DEL PROCESO:

Generalmente 3 semanas. Las solicitudes complejas pueden tardar más.



CONTACTO:

Para encontrar su distrito de agrimensura visite:
<http://www.philadelphiastreet.com/survey-and-design-bureau/>

PASO 3: OBTENER LA APROBACIÓN DE LA COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN

El personal de la Comisión de Planificación debe aprobar todas las subdivisiones, consolidaciones y ajustes de lotes.

Las subdivisiones que crean lotes sin conexión a una calle abierta legalmente primero deben completar una [Revisión de la gestión de aguas pluviales conceptual del PWD](#) y ser revisadas por la Comisión de Planificación completa.



TIEMPO DEL PROCESO:

Solo aprobación del personal: De inmediato (se revisa durante las citas presenciales programadas). Aprobación conceptual del PWD: 5 días. Aprobación de la Comisión de Planificación completa: generalmente menos de 5 semanas.

Los solicitantes pueden [programar citas presenciales](#).



CONTACTO:

PCPC
Development Planning Division
One Parkway Building, 13th Floor
1515 Arch Street
Philadelphia, PA 19102
215-683-4600,
planning@phila.gov

PASO 4: OBTENER UN PERMISO DE ZONIFICACIÓN

Lleve todas las copias de sus planos de obra, una [Solicitud de Permiso de zonificación](#) completa y la tarifa de presentación al L&I para su revisión. Un examinador luego emitirá un Permiso de zonificación si los planos cumplen con todas las regulaciones aplicables. O Realice su solicitud en línea a través de [eCLIPSE](#).



TIEMPO DEL PROCESO:

20 días hábiles. Hay una revisión acelerada disponible por una tarifa de \$1,050. Las solicitudes aceleradas se revisan dentro de los 5 días hábiles.



CONTACTO:

Department of L&I, Permit Services
Municipal Services Building
Concourse Level
1401 John F. Kennedy Blvd.
Filadelfia, PA 19102
Llame al 311
[Formulario en línea de presentación de preguntas al L&I](#)

PASO 5: ENVIAR PLANOS A OPA

Inmediatamente después de obtener sus planos aprobados de L&I, pueden enviarse copias electrónicas a opaaddressing@phila.gov o dejar una copia en OPA. OPA revisará los documentos y luego le enviará una Notificación de dirección por correo convencional o correo electrónico.



TIEMPO DEL PROCESO:

7 días hábiles si los materiales son correctos



CONTACTO:

Oficina de Evaluación de Propiedades
601 Walnut St., 300 W
Filadelfia, PA 19106
215-686-9255,
opaaddressing@phila.gov

PASO 6: REGISTRAR LA ESCRITURA

[Registre su escritura](#) en el Departamento de Registros usando la dirección asignada por OPA. En general, una empresa de títulos le prepara la escritura.



TIEMPO DEL PROCESO:

0 días, una vez que se haya preparado la escritura



CONTACTO:

Department of Records
Recorder of Deeds
Room 111, City Hall
Philadelphia, PA 19107
215-686-1483

PASO 7: FINALIZAR DIRECCIÓN CON OPA

Una vez que se registra su escritura, informe a OPA usando las instrucciones en la Notificación de dirección que OPA le brindó. OPA finalizará el nuevo proceso de dirección.



TIEMPO DEL PROCESO:

Aproximadamente 90 días para que la nueva dirección aparezca en los registros públicos



CONTACTO:

Office of Property Assessment
601 Walnut St., 300 W
Philadelphia, PA 19106
215-686-9255,
opaaddressing@phila.gov

Proceso de revisión preliminar

Departamento de Licencias e Inspecciones (L&I)

OPCIONAL:

- Los solicitantes pueden pedir una Revisión del plano preliminar antes de presentar una solicitud al L&I para un Permiso de zonificación o Permiso de construcción para lo siguiente:
 - Identificar posibles problemas con el código.
 - Lograr interpretaciones del código.
 - Solicitar una desviación del Código de Construcción durante la fase inicial de diseño del proyecto.

Los solicitantes pueden presentar su solicitud utilizando el sistema [eCLIPSE](#) o en persona al Centro de Permisos y Licencias del L&I.



TIEMPO DE REVISIÓN:

20 días hábiles



CONTACTO:

Departamento de L&I, Servicios de Permisos

Llame al 311,

[Formulario en línea de presentación de preguntas al L&I](#)

REQUISITOS Y DOCUMENTOS RELEVANTES:

Pueden presentarse una [Solicitud de Permiso de construcción](#) y una [Solicitud de revisión del plano preliminar](#), para identificar temas de interés del código, junto con una copia de planos preliminares a la dirección anterior. Si el solicitante presenta copias en papel, debe incluir dos copias de los planos preliminares.

INFORMACIÓN ADICIONAL:

Un examinador de planos brindará los resultados por escrito. Tras la recepción de los resultados, el solicitante puede pedir una sesión de consulta con el examinador. Puede encontrar información adicional sobre el proceso de revisión de planos preliminares [aquí](#).

Desviación de zonificación, excepciones especiales y apelaciones

Junta de Ajuste de Zonificación

OPCIONAL:

- Si un plano utilizado o propuesto no cumple con los requisitos del Código de Zonificación, el L&I enviará una Notificación de rechazo de permiso. Dentro de los 30 días, un solicitante puede pedir alguna de las siguientes opciones a la Junta de Ajuste de Zonificación (ZBA):
- Desviación: una exención de las disposiciones del Código de Zonificación que permite un uso o desarrollo de un lote que no se ajusta a las disposiciones de zonificación aplicables a ese lote.
- Excepción especial: el uso propuesto cumple con los requisitos mínimos del Código de Zonificación, pero requiere una aprobación y revisión especial por la ZBA.
- Apelación al L&I: una petición para que el L&I revierta la decisión por un error cometido por el L&I.



TIEMPO DE REVISIÓN:

Depende de la disponibilidad para una fecha de audiencia de la ZBA. Hay audiencias aceleradas disponibles por una tarifa adicional de \$750 por propiedad.



CONTACTO:

Zoning Board of Adjustment
1515 Arch Street, 18th Floor, Rm.18-004
Filadelfia, PA 19102
215-686-2429

REQUISITOS Y DOCUMENTOS RELEVANTES:

- Las solicitudes ([Solicitud de desviación y apelaciones](#) y [Solicitud de excepción especial](#)) deben presentarse con (1) la tarifa de presentación requerida, (2) una copia de su [Formulario de información del proyecto \(Project Information Form, PIF\)](#) completado y (3) una copia firmada de la Notificación de rechazo o derivación a la ZBA o una copia de la decisión tomada por el L&I. Esto puede hacerse en persona o a través de [eCLIPSE](#). Las apelaciones contra el L&I solo pueden presentarse en persona.
- Tras la presentación de una solicitud completa, el personal de la ZBA programará una audiencia y el apelante recibirá un mensaje de Notificación de la RCO, con información sobre la reunión pública y los requisitos de notificación, y una “Notificación de apelación”, con la fecha y hora de la audiencia. Los solicitantes también recibirán carteles de Aviso de zonificación de color naranja para publicar en la propiedad.

REQUISITOS PREVIOS PARA LA AUDIENCIA DE LA ZBA:

- Los solicitantes deben demostrar que están al día con los impuestos. Los documentos requeridos para la audiencia, incluida la documentación fiscal, deben enviarse con antelación.

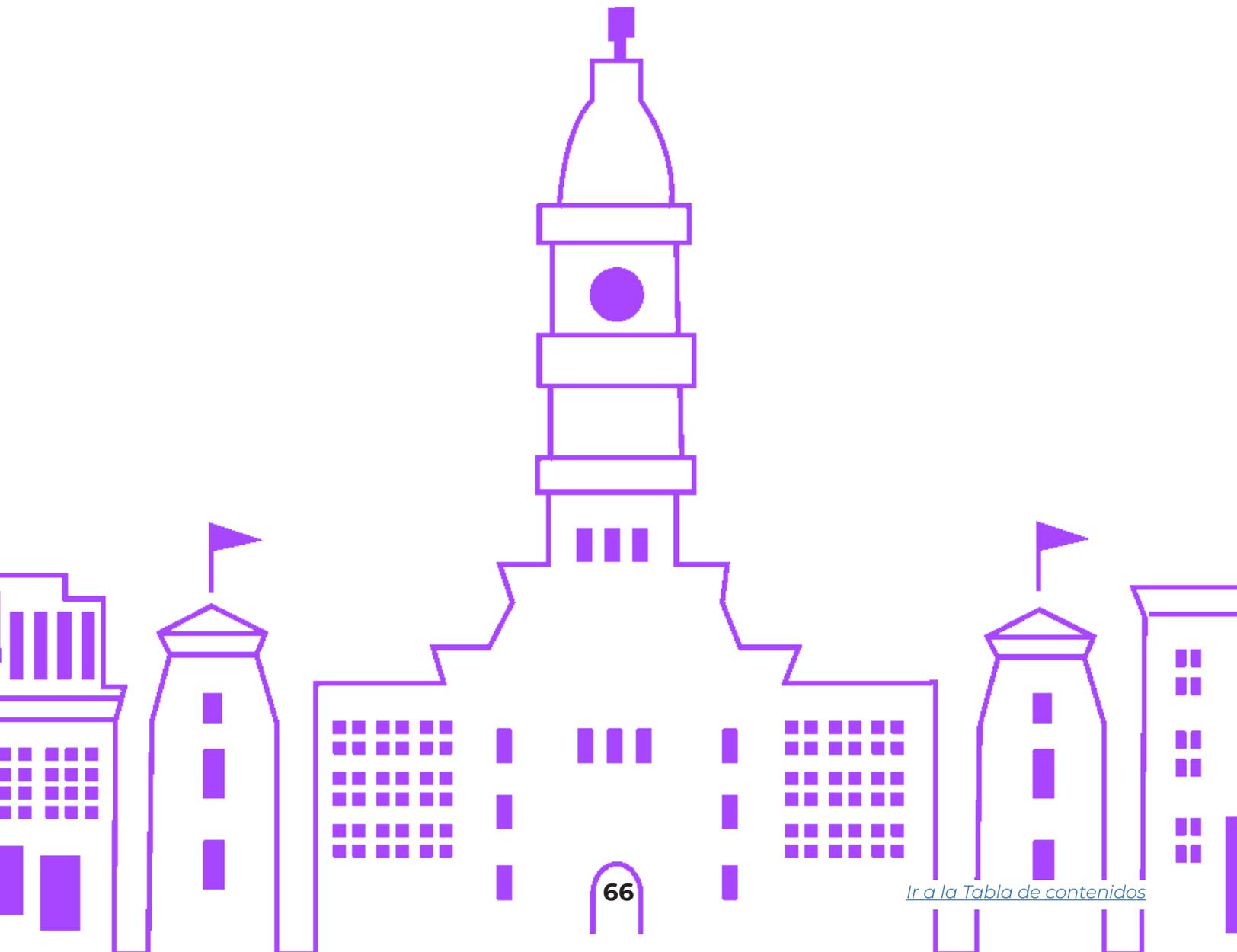
- Antes de una audiencia, los apelantes deben asistir a una reunión pública y notificar sobre esta a la Organización Comunitaria Registrada (RCO) local. Si no existe, el concejal municipal del distrito ayudará a facilitar una reunión pública.
- Debe colocarse un cartel de Aviso de zonificación de color naranja en cada fachada de la propiedad en cuestión al menos 21 días antes de la audiencia.

CONSEJO:

- La ZBA se reúne todas las semanas, los miércoles a las 9:30 a. m., 2 p. m. y 3:30 p. m., y una vez al mes los martes a las 9:30 a. m. ([calendario de apelaciones](#)). Los apelantes pueden tener que esperar varios meses entre la presentación de la solicitud y la audiencia debido al elevado número de solicitudes recibidas y de audiencias solicitadas. Se anima a los apelantes a presentar la solicitud ZBA tan pronto como sea posible después de un rechazo por parte del L&I a través del sistema [eCLIPSE](#).

INFORMACIÓN ADICIONAL:

- Es obligatorio que las empresas y organizaciones (incluidas las organizaciones religiosas) tengan abogados presentes en las audiencias. No es obligatorio que las personas individuales tengan abogado.
- Puede encontrar instrucciones e información detallada sobre la solicitud de desviación de zonificación, excepción especial o apelación [aquí](#).



Solicitudes de servicios eléctricos y medidores

Philadelphia Electric Company

OBLIGATORIO PARA:

- La construcción o remodelación de líneas de servicio eléctrico en un desarrollo. Este formulario debe utilizarse para instalar nuevas líneas eléctricas, separar cables, aumentar o disminuir cargas y otras modificaciones a la salida eléctrica.

TIEMPO DE REVISIÓN:

Alcance pequeño: 2-5 semanas
Alcance grande: 14-20 semanas
Planos amplios: 16-25 semanas

CONTACTO:

PECO Energy Company
830 S Schuylkill Ave., Filadelfia, PA 19146
1-800-454-4100
PhilaNewBusiness@exeloncorp.com

CONSEJO:

Llame a PECO Energy al 1-800-454-4100 antes de comenzar cualquier proyecto cerca de sus instalaciones elevadas. Presentar su solicitud tan pronto como sea posible le da tiempo a PECO para revisar su solicitud y determinar la medida del trabajo necesario para facilitar su carga. Debe incluir una ubicación de prestación del servicio solicitado y un plano del terreno en su solicitud.

INFORMACIÓN ADICIONAL:

Puede encontrar más información sobre la [Solicitud de servicio eléctrico y medidor](#) en el [sitio web de PECO](#).

Revisión del Plan de la Oficina de Protección de Alimentos

Departamento de Salud Pública

OBLIGATORIO PARA:

- Negocios de alimentación/bebidas, que incluye cualquier establecimiento minorista o mayorista cuya actividad implique preparar, servir, almacenar, procesar, transportar, manipular, embotellar, hornear o vender alimentos/bebidas.

CONTACTO:

Department of Public Health
Office of Food Protection
321 University Avenue, 2nd Floor
Philadelphia, PA 19104
215-685-7495

INFORMACIÓN ADICIONAL:

Para obtener más información, visite el [sitio web de la Oficina de Protección de Alimentos](#).



Plan de Oportunidad Económica

Oficina de Oportunidad Económica

OBLIGATORIO PARA:

Proyectos de desarrollo o licitaciones que incluyan lo siguiente:

- Terreno de la ciudad.
- Fondos de la ciudad.
- El requisito de una ordenanza del Concejo Municipal.
- Fondos asignados a la ciudad en virtud de la Ley de Recuperación y Reinversión de Estados Unidos y que se prevea razonablemente que su costo supere los \$100,000.
- Requiere acción por parte de la ZBA (excepto para viviendas unifamiliares).

De conformidad con el [artículo 17-1600](#) del Código de Zonificación, un Plan de Oportunidad Económica (EOP) es un documento que establece un compromiso por escrito por parte del contratista de realizar su mayor esfuerzo de buena fe para ofrecer oportunidades a las empresas de minorías (Minority-Owned Business Enterprises, MBE), empresas comerciales de mujeres (Women-Owned Business Enterprises, WBE) y empresas comerciales de discapacitados (Disabled-Owned Business Enterprises, DSBE) para participar en todas las fases del proyecto o contrato.

CONTACTO:

Commerce Department
Office of Economic Opportunity
One Parkway Building, 12th Floor
1515 Arch Street, Philadelphia, PA 19102
215-683-2057,
oeo.phila@phila.gov

INFORMACIÓN ADICIONAL:

Visite el [sitio web de OEO](#) para obtener más información.

Reducción de impuestos

Oficina de Evaluación de Propiedades (OPA)

DISPONIBLE PARA:

- Los proyectos de construcción nueva y rehabilitación pueden calificar para reducciones de impuestos inmobiliarios por 10 años por el valor de las mejoras al inmueble.

CONTACTO:

Office of Property Assessment
Abatement Unit
Curtis Center, 3rd Floor West
601 Walnut Street
Philadelphia, PA 19106
215-686-4334,
opaaddressing@phila.gov
[Formulario de contacto en línea](#)

DOCUMENTOS RELEVANTES:

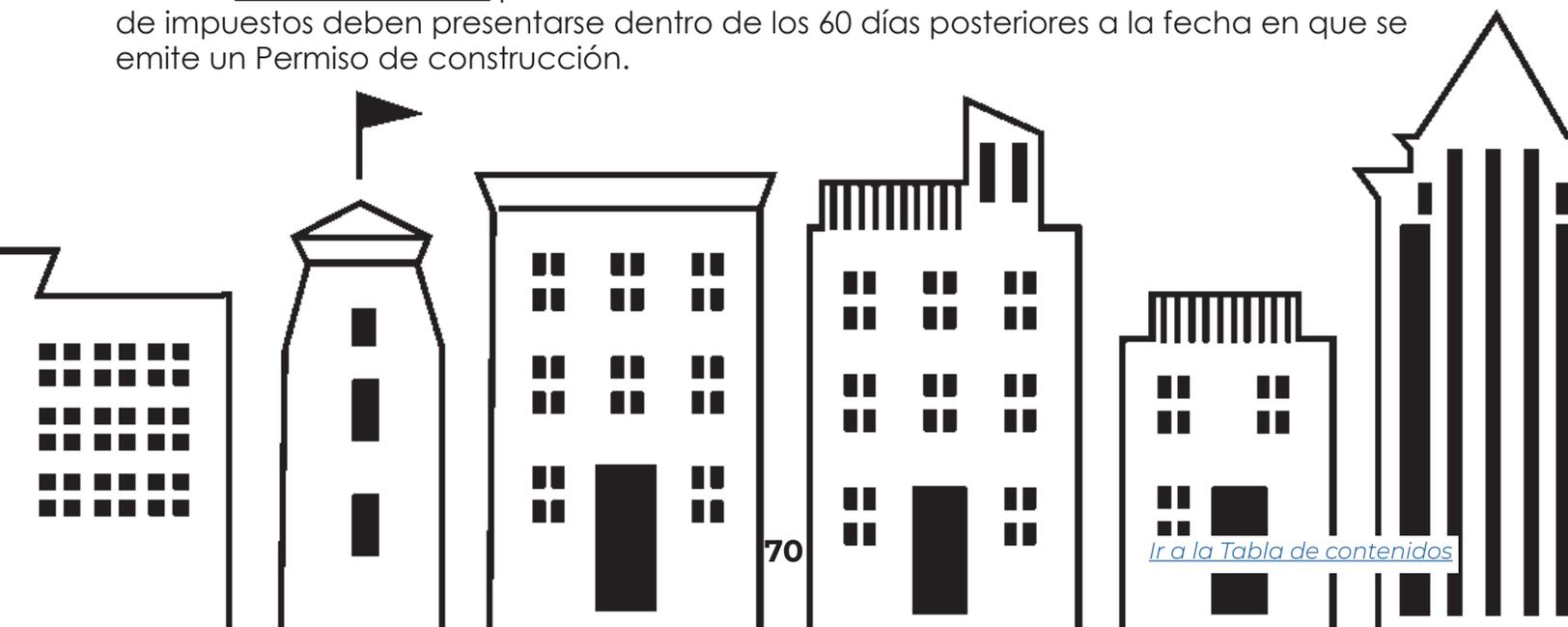
El [artículo 19-1300\(2-5\)](#) del Código de la Ciudad de Filadelfia autoriza ciertas exenciones de impuestos inmobiliarios sobre construcciones nuevas o mejoras a usos residenciales y construcciones nuevas o mejoras a ciertas propiedades comerciales, industriales o de otro tipo. Puede encontrar un resumen de los tipos de reducciones [aquí](#).

REQUISITOS PREVIOS:

Permiso de construcción emitido por el Departamento de Licencias e Inspecciones y liquidación de Impuestos a través del Departamento de Hacienda.

INFORMACIÓN ADICIONAL:

Visite el [sitio web de OPA](#) para obtener más información. Las solicitudes de reducciones de impuestos deben presentarse dentro de los 60 días posteriores a la fecha en que se emite un Permiso de construcción.



[Ir a la Tabla de contenidos](#)

Aprobación de viviendas de ingresos mixtos

Departamento de Planificación y Desarrollo (DPD)
Departamento de Licencias e Inspecciones (L&I)

DISPONIBLE PARA:

- Los solicitantes interesados en obtener una superficie de suelo, altura o unidades de vivienda adicionales a cambio de proporcionar viviendas asequibles a los niveles de asequibilidad que se establecen en el [artículo 14-702\(7\)\(a\)](#) del Código de Zonificación o en celebrar un acuerdo de pago sustituto.
- Proyectos de viviendas residenciales ubicados en /MIN superposición de vecindarios de ingresos mixtos (consulte el [artículo 14-533](#) del Código de Zonificación para obtener detalles)

CONTACTO:

Department of Planning and Development
One Parkway Building, 13th Floor
1515 Arch Street, Philadelphia, PA 19102
planning.development@phila.gov

DOCUMENTOS RELEVANTES:

[Resumen de la revisión del bono para viviendas asequibles, recursos de MIHB. Para los procedimientos de solicitud de exención en el /MIN distrito de superposición de vecindarios de ingresos mixtos, consulte el artículo 9.12 del Reglamento de la Comisión de Planificación.](#)

Obtener el MIHB requiere obtener un Permiso de zonificación y un Permiso de construcción. Las solicitudes deben presentarse en el sistema [eCLIPSE](#). Para realizar la solicitud, el solicitante presenta un formulario de reconocimiento con su permiso de zonificación, que debe estar certificado por la Comisión de Planificación antes de la emisión del permiso de zonificación. Para obtener un Permiso de construcción, el solicitante debe firmar un acuerdo legal con la ciudad, ya sea mediante el registro de una restricción de escritura con un plan de construcción asequible aprobado por la PCPC o, en el caso de pago sustituto, completando un acuerdo de pago y enviando el recibo de pago.

