



CARPORTS FACT SHEET

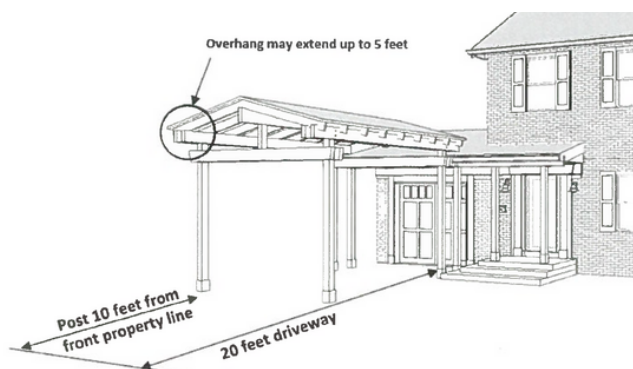
WHAT IS A CARPORT? A GARAGE?

A **carport** is a space for the housing or storage of motor vehicles and enclosed on not more than two sides by walls. On the other hand, a **garage** is a building, or part thereof, accessory to a main building and providing for the storage of automobiles and in which no occupation or business for profit is carried on, enclosed on all four sides, and pierced only by windows and customary doors.

PERMITS

To build a carport, **you must have a permit**. The Residential Improvements - Carport permit is available on the [BuildSA](#) customer portal for \$160, or \$170 in person.

HOW FAR BEHIND MY FRONT PROPERTY LINE MUST MY CARPORT BE?



WHERE IS MY PROPERTY LINE?

A survey identifies the boundaries of the property. You can get a copy of your property's plat through Bexar County or hire a licensed surveyor to do a survey.

Our Land Entitlements Section can also provide some assistance in showing you where the right-of-way is. Contact us by sending an email to DSD.Zoning@sanantonio.gov.

HOW DEEP MUST MY CARPORT BE?

Carports must be 20 feet deep, including the area under the carport.

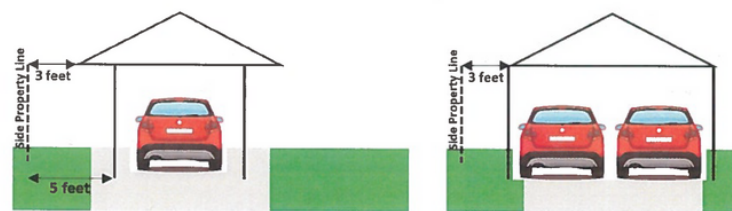
Your carport has to be at least 10 feet behind the property line in most of the residential zoning districts. If you live in a Neighborhood Conservation District (NP), then the setback is 20 feet.

An overhang is allowed, but up to 5 feet only. Structures less than 5 feet from any side or rear property line must use fire rated materials.

WHAT DISTANCE FROM THE SIDE PROPERTY LINE MUST MY CARPORT BE?

The carport, including the overhang, must be 3 feet from the property line. For example, if you build a carport where the posts are 5 feet from the property line, the overhang can only be 2 feet.

Another example is if you build a carport without any overhangs, the carports' beams can be 3 feet from the side property line.



WHAT IF I LIVE IN A NEIGHBORHOOD CONSERVATION DISTRICT (NCD)?

If you live in a Neighborhood Conservation District (NCD), there may be different standards for carports you must follow. Each NCD has unique standards. Email us at DSD.Zoning@sanantonio.gov for more information.

CONTACT US

Our staff is here to help you with any questions you may have. Contact us at: DSD.Zoning@sanantonio.gov or call DSD's Customer Service desk at (210) 207-1111.

ARE THERE ANY EXCEPTIONS TO THESE STANDARDS?

The Board of Adjustment (BOA) meets twice a month to consider public hearings to determine requests made by property owners for special exceptions, variances and appeals of administrative interpretations or decisions, as authorized by state law and local ordinance. The BOA can hear any variance requests to these standards and make their determinations on a case-by-case basis.

This process takes about 30-45 days to complete. No construction is allowed during this time. BOA application fee is \$400 for homestead and \$600 for all others.



COCHERAS

HOJA DE DATOS

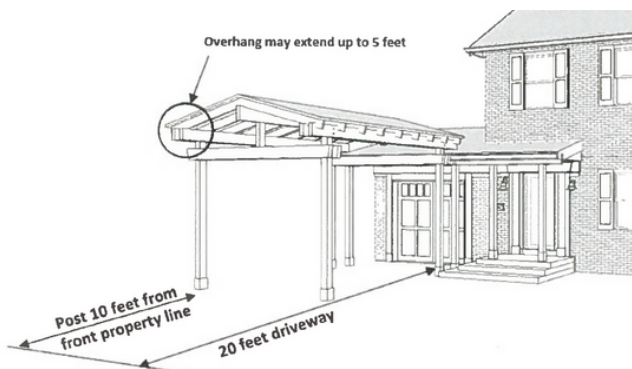
¿QUÉ ES UNA COCHERA? ¿UN GARAJE?

Una **cochera** es un espacio para el guardar vehículos motorizados y cerrado por paredes en no más de dos lados. Un **garaje** es un edificio (o parte del mismo, accesorio de un edificio principal) para el almacenamiento de automóviles y en el que no se ocupa o se use para negocio con fines de lucro. Es cerrado por sus cuatro lados y tiene únicamente ventanas y puertas.

PERMISOS

Para construir una cochera **es necesario tener un permiso**. El permiso de Mejoras Residenciales - Cochera está disponible en el portal de clientes de [BuildSA](#) y cuesta \$160, o \$170 en persona.

¿A QUÉ DISTANCIA DETRÁS DEL LÍMITE DE MI PROPIEDAD DEBE ESTAR MI COCHERA?



¿DÓNDE ESTÁ EL LÍMITE DE MI PROPIEDAD?

Un estudio identifica los límites de la propiedad. Puede obtener una copia del plano de su propiedad a través del Condado de Bexar o contratar a un topógrafo autorizado para que haga uno.

Nuestra Sección de Derechos de Tierra también puede ayudarlo en mostrarle dónde está el derecho de vía. Contáctenos por correo electrónico a DSD.Zoning@sanantonio.gov.

¿QUÉ TAN PROFUNDA DEBE SER MI COCHERA?

Las cocheras deben tener 20 pies de profundidad, incluyendo el área debajo de la cochera.

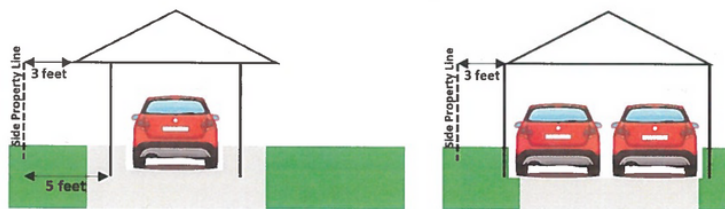
Su cochera debe estar al menos a 10 pies detrás del límite de la propiedad en la mayoría de los distritos de zonificación residencial. Si vive en un Distrito de Preservación Vecinal (NP), entonces el retroceso es de 20 pies.

Se permite un saliente, pero sólo de hasta 5 pies. Las estructuras a menos de 5 pies de cualquier línea lateral o trasera de la propiedad deben utilizar materiales resistentes al fuego.

¿A QUÉ DISTANCIA DEL LÍMITE LATERAL DE LA PROPIEDAD DEBE ESTAR MI COCHERA?

La cochera, incluyendo el saliente, debe estar a 3 pies del límite de la propiedad. Por ejemplo, si construye una cochera donde los postes están a 5 pies del límite de la propiedad, el voladizo solo puede ser de 2 pies.

Otro ejemplo es si construye una cochera sin voladizos, las vigas de la cochera pueden estar a 3 pies del límite lateral de la propiedad.



¿EXISTEN EXCEPCIONES A ESTOS ESTÁNDARES?

La Junta de Ajuste (BOA) se reúne dos veces al mes para considerar solicitudes hechas por propietarios para excepciones especiales, variaciones y apelaciones de interpretaciones o decisiones administrativas, según lo autorizado por la ley estatal y la ordenanza local. La BOA puede escuchar cualquier solicitud de variación de estos estándares y hacer determinaciones.

Este proceso tarda entre 30 y 45 días en completarse. No se permite ninguna construcción durante este tiempo. La tarifa de solicitud de BOA es de \$400 para vivienda familiar y de \$600 para todos los demás.

¿Y SI VIVO EN UN DISTRITO DE CONSERVACIÓN VECINAL (NCD)?

Si vive en un Distrito de Conservación Vecinal (NCD), es posible que haya diferentes estándares para cocheras. Cada NCD tiene estándares únicos. Envíenos un correo electrónico a DSD.Zoning@sanantonio.gov para obtener más información.

CONTACTENOS

Nuestro personal está aquí para ayudarlo. Contáctenos en: DSD.Zoning@sanantonio.gov o llame al servicio de atención al cliente de DSD al (210) 207-1111.