

HOME REMODELING FAQ

1

Why do I need permits?

To make sure what you're building complies with the current building codes and is safe for the occupants and neighbors.

2

When do I need a permit and how much is it?

To work on windows, doors, walls, additions to your home, and remove insulation. If you're adding or taking out structural walls, you'll need a third party engineering report and an inspection. Cost will be based on project type.

3

Re-roofing your home needs a permit.

Anytime you're replacing or installing a roof you need a permit (\$26.50). For changes in pitch or materials, an engineer's inspection report is needed.

4

Installing or replacing your fence.

Anytime you're installing a brand new fence or replacing more than 25% of your fencing, a permit is needed (\$26.50).

5

Working on your home's foundation.

A permit is required whenever you install, repair or alter any of the footings, beams, floor joists, or any other component of your foundation. You'll also need to bring with you a third party engineering *Design and Assumption Letter* to get the permit. Cost is \$160 (flat fee).

6

What about the plumbing...?

If you're installing faucets, sinks, toilets, water heater and softeners, or sewer lines, you'll need to get a permit. Permits are \$50, plus the cost of each fixture or linear feet of sewer line installed. If you need to make immediate repairs to water heaters or softeners, a Limited Service Repair permit is available. It allows you to file for the permit within 3 days.

7

...and electrical?

You need a permit whenever you install receptacles, ceiling fans, light fixtures, sub-panels, and any other service equipment. They are \$50, plus the cost of each individual electrical fixture.

8

...and mechanical?

To install HVAC equipment, exhaust fans, kitchen hoods, and dryer ducts a permit is required. The cost is \$50, plus the cost of each individual mechanical fixture.

9

Where can I apply for permits, how long does it take to get them, and when do they expire?

You can come to our office at 1901 S. Alamo St. to apply. They are typically issued the same day. Your permit is valid for 6 months and can be extended for another 6 months as long as there is ongoing construction progress.

10

Who can apply for building, electrical, mechanical, and plumbing permits?

Property owners can get their own permits as long as they can certify they will live or lease the house for 1 year after finishing the project. Otherwise, owners will need to register as contractors. Only State licensed contractors can get electrical, mechanical, and plumbing permits.

11

If you are in a Historic District, Neighborhood Conservation District, or flood zone...

Your permit application will need to be reviewed by the following divisions or departments: Office of Historic Preservation (210-207-0035), Flood Zone (210-206-8433), Neighborhood Conservation District (210-207-7796 or 210-207-7395). To check zoning, visit our GIS map available on our website.

12

You DON'T need a permit to...

Install cabinets, counter tops, carpeting, wood or laminate flooring, painting, plastering, repairing sheet rock, wallpapering, tiling, swings and playground equipment. Also to replace broken glass on windows, existing doors, siding or adding a detached tool or storage shed less than 300 sq. ft.

For more information, visit www.sanantonio.gov/DSD or call us at 210-207-1111.



CITY OF SAN ANTONIO
DEVELOPMENT SERVICES
DEPARTMENT

REMODELACIÓN DE CASAS

HOJA DE DATOS

- 1 ¿Por qué necesito permisos?**

Para asegurarse de que lo que está construyendo cumple con los códigos de construcción actuales y es seguro para los ocupantes y vecinos.
- 2 ¿Cuándo necesito un permiso y cuánto es?**

Para trabajar en ventanas, puertas, paredes, adiciones a su hogar y eliminar el aislamiento. Si está agregando o quitando muros estructurales, necesitará un informe de ingeniería de terceros y una inspección. El costo se basará en el tipo de proyecto.
- 3 Volver a techar su casa necesita un permiso.**

Para reemplazar o instalar un techo, necesita un permiso (\$ 26.50). Para cambios en la inclinación o materiales, necesita un informe de inspección del ingeniero.
- 4 Instalar o reemplazar su cerca.**

Cada vez que instale una cerca nueva o reemplace más del 25% de su cerca, se necesita un permiso (\$ 26.50).
- 5 Trabajando en los cimientos de su hogar.**

Se requiere un permiso siempre que instale, repare o altere cualquiera de las zapatas, vigas, viguetas de piso o cualquier otro componente de su cimiento. También debe traer una carta de diseño y asunción de ingeniería de terceros para obtener el permiso. El costo es de \$160 (tarifa plana).
- 6 ¿Qué pasa con la instalación de cañerías ...?**

Para grifos, lavabos, inodoros, calentadores de agua y suavizantes, o líneas de alcantarillado, deberá obtener un permiso. Cuestan \$50, más el costo de cada accesorio o pies lineales de alcantarillado instalados. Si necesita reparaciones inmediatas en calentadores de agua o suavizadores, hay un permiso de reparación de servicio limitado. Puede pedirlo dentro de los 3 días.
- 7 ... y eléctrico?**

Necesita un permiso siempre que instale receptáculos, ventiladores de techo, lámparas, subpaneles y cualquier otro equipo de servicio. Son \$50, más el costo de cada accesorio eléctrico individual.
- 8 ... y mecánico?**

Para instalar equipos de HVAC, extractores, campanas de cocina y conductos de secado se requiere un permiso. El costo es de \$50, más el costo de cada accesorio mecánico individual.
- 9 ¿Dónde puedo solicitar permisos, cuánto tiempo se tarda en obtenerlos y cuándo caducan?**

Puede traer su solicitud a nuestra oficina en 1901 S. Alamo St. Por lo general, se emiten el mismo día. Su permiso es válido por 6 meses y puede extenderse por otros 6 meses, siempre que haya continuo progreso en la construcción.
- 10 ¿Quién puede solicitar permisos de construcción, eléctricos, mecánicos y de plomería?**

Propietarios pueden obtener sus propios permisos certificando que vivirán o arrendarán la casa durante 1 año después de terminar el proyecto. De lo contrario, deberán registrarse como contratistas. Solo contratistas con licencia estatal pueden obtener permisos eléctricos, mecánicos y de plomería.
- 11 Si está en un distrito histórico, barrio de conservación del vecindario o zona de inundación ...**

Su solicitud deberá ser revisada por la: Oficina de Preservación Histórica (210-207-0035), Zona de Inundación (210-206-8433), Distrito de Conservación Vecinal (210-207-7796 o 210-207-7395). Para verificar la zonificación, visite nuestro mapa disponible en nuestro sitio web.
- 12 NO necesita un permiso para ...**

Instalar gabinetes, encimeras, alfombras, pisos de madera o laminados, pintar, enlucido, reparación de láminas de roca, empapelado, azulejos, columpios y equipos de juegos. Ni para reemplazar vidrios rotos en ventanas, puertas existentes, revestimiento o agregar un cobertizo de almacenamiento de menos de 300 pies cuadrados.

Para más información, visite www.sanantonio.gov/DSD o llámenos al 210-207-1111.

