CITY OF SAN ANTONIO TEXAS

DEVELOPMENT SERVICES

PERMISOS PARA PEQUEÑAS EMPRESAS

GUÍA DE RECURSOS



LO QUE NECESITAS PARA PONER EN MARCHA TU PEQUEÑA EMPRESA

PRIMEROS PASOS CON NUESTRO DEPARTAMENTO

Antes de firmar el contrato de alquiler, consulte las normas de zonificación vigentes en la propiedad. Le recomendamos solicitar una carta de verificación de la zonificación. Esto le permitirá saber qué tipos de negocios están permitidos en esa ubicación. Por ejemplo, algunos aspectos que debe considerar en cuanto a los requisitos de estacionamiento:

- Ya sea que desee abrir un restaurante o una cafetería, asegúrese de contar con suficientes plazas de estacionamiento.
- Los requisitos pueden basarse en la superficie del local, en la capacidad de ocupación o en el número de asientos que planea tener.



CERTIFICADO DE OCUPACIÓN (COO)

¿NECESITARÁ UN NUEVO CERTIFICADO?

Es posible no necesitar un nuevo Certificado de Ocupación (COO) si hay un cambio de propietario o de arrendatario en un edificio o espacio ocupado existente, siempre que el tipo de uso permanezca el mismo.

Si quiere cambiar el nombre comercial sin modificar el uso, puede actualizar el certificado existente solicitando un cambio de nombre comercial (conocido como DBA o "Doing Business As").

Solicitud de nombre comercial (DBA)

Hay ciertos negocios que siempre requieren un nuevo certificado. Consulte la solicitud de cambio de nombre comercial (DBA) para obtener más información y consultar la lista de dichos usos comerciales.

CÓMO SOLICITAR UN CERTIFICADO

Para comenzar, presente una solicitud en persona o en línea; nuestro departamento programará las inspecciones necesarias para verificar que el espacio esté listo para la ocupación. Una vez que haya superado satisfactoriamente todas las inspecciones requeridas, emitiremos su Certificado de Ocupación (COO).

Información del certificado de ocupación

LISTA DE VERIFICACIÓN PARA LA REMODELACIÓN Y EL CERTIFICADO (COO)



1 ¿TIENE LO SIGUIENTE COMPLETADO?

- Revisión de la zonificación de la propiedad (carta de verificación de zonificación)
- Comprobante de dirección válida
- Asegurarse de permisos anteriores estén cerrados
- Presentar planos de construcción para su revisión en caso de remodelación o nueva construcción (para el proceso de permisos e inspecciones, consulte las páginas 6 a 9)

2 SOLICITAR EL CERTIFICADO

3 PROGRAMAR INSPECCIONES PARA EL CERTIFICADO

- Mecánica
- Fontanería (plomería)
- Electricidad
- Construcción
- Protección contra incendios
- Sanidad (si necesario)

Guía de permisos para pequeñas empresas

4 ¡SE EMITE EL CERTIFICADO DE OCUPACIÓN!

¡Ya estás listo para operar!

Coloca tu certificado en un lugar visible.

ENCONTRAR CONTRATISTAS REGISTRADOS

¿DÓNDE PUEDE ENCONTRAR CONTRATISTAS REGISTRADOS?

Contractor Connect es una herramienta de búsqueda que ayuda a encontrar un contratista con licencia de la ciudad según el tipo de trabajo requerido para sus proyectos.

Los contratistas deben cubrir todas las tarifas de los permisos, obtener todos los permisos necesarios y asegurarse de que todas las inspecciones se completen con prontitud.

No podemos recomendar contratistas específicos, pero estaremos encantados de indicarle recursos locales para ayudarle a encontrar uno. Es esencial investigar a fondo a cualquier persona que planee contratar. Otros recursos:

- The American Institute of Architects
- Associated Builders and Contractors Inc.
- Associated General Contractors of America
- Professional Engineers in Private Practice
- Texas Board of Professional Engineers

Encuentre un contratista



REMODELACIÓN Y PERMISOS

¿NECESITARÁ UN PERMISO PARA UNA REMODELACIÓN?

Si tiene previsto realizar modificaciones en una estructura existente —como mover paredes, demoler parte del edificio, alterar el interior o cambiar el uso del espacio en la nueva ubicación de su negocio—, necesitará un permiso de construcción. Esto es necesario para garantizar el cumplimiento de las normas de zonificación y de los requisitos de seguridad contra incendios. Es responsabilidad del propietario o del inquilino obtener el permiso de construcción antes de iniciar cualquier obra o demolición.



PROYECTOS QUE NO REQUIEREN PERMISO

No necesita un permiso de construcción:

- Pintar
- Instalar pisos (baldosas, madera o alfombra)
- Instalar carpintería y gabinetes
- Reemplazar vidrios en ventanas existentes del mismo tamaño

Lista de actividades que no requieren permiso

PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN

ANTES DE SOLICITAR UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

Antes de solicitar un permiso de construcción, es importante hacer una lista de todos los cambios que desea realizar, como aumentar el número de plazas de su restaurante, modificar la señalización o reubicar la cocina.

En la mayoría de los casos, se requerirán planos de construcción que reflejen las obras propuestas. Estos planos son fundamentales para que nuestro equipo pueda guiarle a lo largo del proyecto y evaluar con precisión sus necesidades.

¿Tiene preguntas concretas? Puede programar una consulta comercial gratuita con nosotros para hablar sobre los requisitos de su solicitud.

CÓMO SOLICITAR UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

Todas las solicitudes de permiso se realizan en línea a través del portal BuildSA. El propietario de la propiedad o un representante autorizado puede solicitar los permisos. Los contratistas deben incluir la información de contacto del propietario al presentar la solicitud.

Portal de BuildSA

PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN

COSTO DE LOS PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN

Las tarifas de los permisos se basan en el valor de la obra a realizar. Nuestra tabla de tarifas y la herramienta de estimación están disponibles en nuestro sitio web.

EL PROCESO DE REVISIÓN

Asegúrese de tener toda la documentación necesaria para su solicitud de permiso y de completarla con exactitud para agilizar el proceso de aprobación. Recibirá todos los comentarios y notificaciones a través de BuildSA, la plataforma que le alertará sobre cualquier trámite pendiente para la aprobación de los permisos. Nuestro personal está preparado para ayudarle a cumplir con los plazos establecidos, realizando revisiones oportunas y otorgando aprobaciones parciales o condicionales.

¿QUÉ PASA SI EMPIEZO A TRABAJAR SIN PERMISO?

Los permisos se emiten para su seguridad y la de sus clientes. Si comienza antes de obtener el permiso, es posible que se requieran reparaciones costosas o que tenga que retirar las partes que no cumplan con los estándares del código de construcción. Trabajar sin permisos puede dar lugar a una orden de paro y las tarifas para obtener los permisos requeridos podrían duplicarse.

Tabla de tarifas

TRAS LA APROBACIÓN DEL PERMISO

¿QUÉ SIGUE?

Una vez aprobados los permisos, puede comenzar la remodelación o la construcción. Tenga en cuenta que el titular del permiso es responsable de programar las inspecciones necesarias. Los inspectores verificarán que la obra cumpla con los códigos de construcción vigentes de la Ciudad de San Antonio.

CÓMO PROGRAMAR SUS INSPECCIONES

Todas las inspecciones deben programarse a través de nuestro portal BuildSA. Escanee el código QR que aparece a continuación para configurar o acceder a su portal.
Si necesita ayuda, llámenos al (210) 207-1111.



ESTAMOS AQUÍ PARA AYUDAR.



NUESTRO EQUIPO DE CONSULTORÍA

Nuestro equipo de Consulta está a disposición de los clientes para brindar asistencia en el proceso de obtención de permisos. Este equipo puede responder sus preguntas sobre los códigos técnicos y el Código Unificado de Desarrollo (UDC).

PROGRAME UNA CITA GRATUITA

Para programar una llamada telefónica o una reunión en línea, por favor, complete nuestro formulario de contacto a través del código QR. También puede encontrarlo en nuestro sitio web: SA.Gov/DSD.

Formulario de contacto

RECURSOS ADICIONALES

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO ECONÓMICO

¿Busca ayuda adicional para iniciar su pequeña empresa? el Departamento de Desarrollo Económico ofrece recursos para apoyarle. Para más información, visite su sitio web en SanAntonio.Gov/SBO.



Ciudad de San Antonio
Servicios de Desarrollo

1901 S. Alamo St., San Antonio, TX 78204

lunes a viernes, 7:45 a.m. – 4:30 p.m.
Teléfono: (210) 207-1111
Sitio web: SA.Gov/DSD

Empezando

PUBLICADO EN 2026



LO QUE NECESITAS PARA PONER EN MARCHA TU PEQUEÑA EMPRESA