

## ¿Por que necesito un permiso?

Los permisos permiten a la Ciudad inspeccionar el trabajo hecho por un contratista o por usted para verificar que este hecho de una manera segura y que cumplan con las normas mínimas del código de edificación.

Si usted no obtiene un permiso para hacer un trabajo en su casa, usted pueda tener problemas si intenta vender su casa en el futuro. Los agentes de bienes y raíces normalmente verifican con la Ciudad para asegurarse que los permisos necesarios fueron obtenidos para los trabajos o reparaciones hecho a la casa.

Usted talvez tenga problemas si un contratista hace un trabajo mal hecho sin los permisos necesarios. Si usted lo trata de demandar y llevar al contratista a la corte y el contratista no tiene una licencia de negocio y no obtuvo un permiso, será muy difícil obtener un fallo a su favor de parte del juez.

## Consejos beneficiosos al escoger a un contratista:

- ☑ Siempre firmen un contrato detallando exactamente el trabajo que se va hacer. Usted y el contratista deben firmar el contrato.
- ☑ Siempre verifique que el contratista tenga una licencia de negocios vigente con la Ciudad.
- ☑ Asegúrese que el contratista obtenga los permisos necesarios para cualquier trabajo que se vaya a efectuar.
- ☑ Esta bien preguntar por referencias de trabajos previamente hecho por el contratista.



155 Johnston St., Room 300

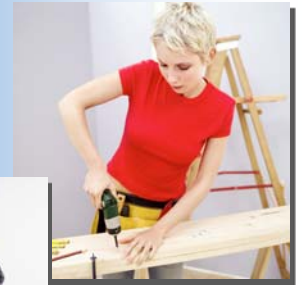
Rock Hill, SC 29730

(803) 329-5590

[www.cityofrockhill.com/plandev](http://www.cityofrockhill.com/plandev)

## RESIDENCIAL

## Necesito un permiso de construcción?



## ¿Que tipos de trabajo requiere un permiso?

Puede ser confuso tratar de averiguar lo que requiere un permiso y lo que no. Si usted está planeando hacer la remodelación u otros trabajos en su casa, hay varias cosas que requieren un permiso y la inspección. Aquí están algunos ejemplos:

**Techo** - Instalación de nuevas tejas

**Ventanas** - cambiar ventanas

**Revestimientos de Vinilo o madera** - reemplazar vinilo, madera, u otro tipos de vestimentos o listones de moldura

**Hojas de yeso** - reemplazar o instalar hojas de yeso para remodelar o terminar una habitación sin paredes

**Armazón de madera** - la adición de nueva paredes interiores o la ampliación de paredes existente, crear una puerta o hacer una abertura en una pared existente

**Plomería** - reemplazar una línea de alcantarillado o de agua, añadir plomería en un cuarto donde no existía antes, reemplazar el calentador de agua, instalar un sistema de riego

**Eléctrico** - instalar nueva líneas o reemplazar líneas eléctricas, añadir toma corriente o luces

**Mecánica** - instalar unidades o equipos de calefacción y de aire o los conductos

**Gas** - instalar o reemplazar líneas de gas

## Requiere permisos e inspecciones de...

- Piscinas, incluyendo piscinas elevadas con 24" de profundidad o mas de 5,000 galones
- Edificios de almacenamiento, garajes y cocheras
- Cercas o paredes de privacidad
- Paredes de mas de 4 pies de altura o que proporciona un soporte estructural

## ¿Que tipos de trabajo NO requiere un permiso?

Los siguientes tipos de trabajo no requieren un permiso:

- Pintar
- Papel de pared
- Embaldosado
- Pisos y alfombras
- Gabinetes
- Topes
- Paredes menos de 4 pies de altura o que no sean de soporte estructural
- Piscinas menos de 24" de profundidad y no excedan 5,000 galones y enteramente por encima del suelo



Tenga en cuenta que incluso si no se requiere un permiso, puede ser necesario un "Certificate of Appropriateness" si su casa se encuentra en cualquiera de las zonas históricas de la ciudad y están trabajando en el exterior de su casa. Visite [www.cityofrockhill.com/historic](http://www.cityofrockhill.com/historic) para más información.

## ¿Puedo hacer el trabajo en mi propia casa sin tener que contratar a un contratista?

Sí. Hay cierto tipo de trabajos que la Ciudad le permite hacer en su casa. Las regulaciones del Estado requiere que usted viva en su casa por un periodo de dos años si desea hacer el trabajo. Usted debe firmar una declaración jurada de Constructor o Dueño y registrar dicho documento en la oficina "Registrar of Deeds".

Un dueño de casa se le permite hacer cualquier trabajo de remodelación o reparación en su casa que no incluya electricidad, mecánica (aire o calefacción), plomería o gas. Todo trabajo de electricidad, mecánica (aire o calefacción), plomería o gas debe ser hecho por un contratista que tenga licencia del Estado. Usted debe obtener un permiso para cualquier trabajo que requiere un permiso antes de empezar el trabajo. Todo permiso requiere una inspección.



## ¿Como determino si un contratista tiene una licencia o si es la correcta?

Usted puede verificar la licencia de un contratista en línea con el Departamento de Trabajo, Licencia y Regulaciones del Estado de Carolina del Sur ([www.llr.state.sc.us](http://www.llr.state.sc.us)). Haga un clic donde dice "Licensee Lookup". Todo contratista de electricidad, plomería, y mecánica debe aparecer alistado bajo "Commercial Contractors". Otro tipo de contratista para techos y remodelaciones están alistados bajo "Residential Builders". Usted también puede llamar al (803) 329-5590 para verificar la licencia del contratista. Además de una licencia del Estado, los contratistas tienen la obligación de tener una Licencia de Negocio de la Ciudad de Rock Hill. Nosotros podemos comprobar esto por usted al llamar (803) 329-5590.

