

Preguntas Frecuentes

1. ¿CUAL ES EL COSTO DE UNA CONSULTA?

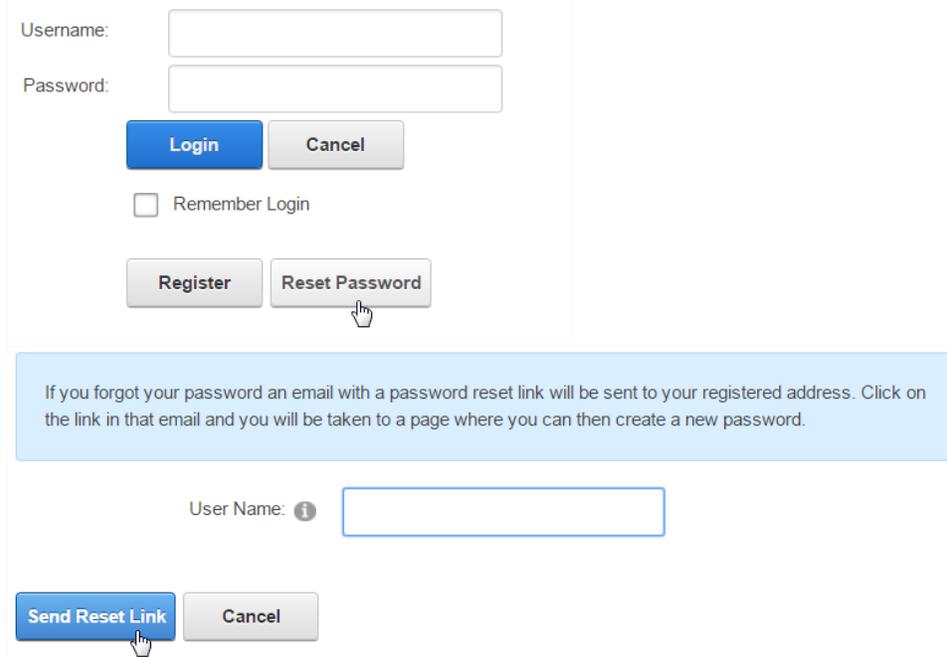
El costo es de \$50.00. Se le otorgará mediante carta escrita lo que determina y aplica a su caso según el reglamento, los artículos referentes a y/o los incisos relacionados al tema solicitado.

2. SE ME OLVIDÓ EL USUARIO, ¿PUEDO CREAR UNO NUEVO PARA CONTINUAR CON EL TRÁMITE QUE YA RADIQUE?

No, cada trámite está atado a la cuenta que lo creó. Si crea un usuario nuevo, no podrá ver el trámite. Comuníquese con la Oficina de Permisos para verificar cual es el usuario- deberá tener el correo electrónico que utilizó para nosotros poder realizar la búsqueda.

3. SE ME OLVIDÓ LA CONTRASEÑA, ¿ME PUEDEN DECIR CUAL ES?

Por motivos de seguridad, la Oficina de Permisos no puede ver cuál es su contraseña. Si no recuerda su contraseña, deberá seguir los pasos para “Reset Password” en la ventana de Login:



Username:

Password:

Remember Login

If you forgot your password an email with a password reset link will be sent to your registered address. Click on the link in that email and you will be taken to a page where you can then create a new password.

User Name:

Si no le llega el correo electrónico, recuerde verificar el “Junk Folder” de su correo electrónico. También verifique que haya escrito el usuario correcto. Si el usuario no existe, no le llegará un email.

Preguntas Frecuentes

4. ¿PARA LA CONSTRUCCION DE LA VERJA DE COLINDANCIA SE REQUIERE UN PERMISO DE CONSTRUCCION?

NO. Las verjas de colindancia no requieren un permiso de construcción, siempre que cumplan con:

- a. Una altura no mayor de 6.5 pies en todas sus partes
- b. Las verjas en patios delanteros y los primeros 3 metros de los patios laterales (a partir de la calle), tienen que ser un 25% sólida y un 75% visible. Esto quiere decir que no puede ser sólida en su totalidad.
- c. Las verjas en patios posteriores que no colinden con una vía pública pueden ser sólidas, y en los patios laterales, excepto los primeros tres metros de la verja que quede dentro del patio delantero.
- d. Los pórticos no son considerados verjas, ni las estructuras fuera de la línea de colindancia.

Pero, aunque no requieran permiso de construcción, sí requieren el pago de arbitrios de construcción. Para realizar el pago de esto, deberá de radicar, libre de costo, el trámite de Solicitud de Pago de Arbitrios.

5. ¿QUE ES UN MURO DE CONTENCIÓN?

Los muros de contención se utilizan para detener el terreno cuando las condiciones no permiten que éste asuma su pendiente natural. Estas condiciones se presentan cuando el ancho de una excavación, corte o terraplén está restringido por condiciones de propiedad, utilización de la estructura o economía.

Todo muro de contención requiere un permiso de construcción certificado para salvaguardar la vida de las personas.

6. ¿LAS MEJORAS QUE SE LE HAGAN A UNA RESIDENCIA INTERIOR SOLAMENTE REQUIEREN UN PERMISO DE CONSTRUCCION?

SI. Toda remodelación, reconstrucción, ampliación, alteración o mejoras requieren un permiso de construcción. Aunque las mejoras a realizar no sean externas o sean para ampliar la estructura. Por lo que toda construcción requiere un permiso de construcción ya sea certificado o convencional.

7. ¿CUANDO ES QUE TENGO QUE RADICAR UN PERMISO DE CONSTRUCCION CERTIFICADO Y CUANDO ES UNO CONVENCIONAL?

Un permiso de construcción convencional es toda aquella mejora a la estructura que su monto total sea menor de \$5,999.99 (valor de mano de obra + materiales), por lo que

Preguntas Frecuentes

no requiere ser certificado por un ingeniero o arquitecto. El permiso de construcción certificado es para todo aquel proceso de construcción cuyo monto total pase los \$6,000.00 (valor de la mano de obra + materiales), por lo que requiere ser certificado por el ingeniero o arquitecto.

8. ¿CUANTO PAGA UN PERMISO DE CONSTRUCCION?

El cobro de la radicación de un permiso de construcción se compone de:

- \$5.00 x cada \$1,000.00 en construcción
- costo de radicación, según Reglamento de V, Cobro de Derecho (ejemplo: para construcción cuyo estimado es menor de \$75,000.00, el costo es \$35.00)

Nota: Adicional al costo de radicación, existen otros costos adicionales tales como:

- A. Sellos del colegio de ingenieros y/o arquitectos (\$1.00 x cada \$1,000.00 del estimado)
- B. Arbitrios de construcción
- C. Póliza del fondo del seguro del estado

9. ¿PORQUE TENGO QUE RADICAR UN ANTEPROYECTO SI YO NO VOY A HACER NINGUNA MEJORA EXTERNA A LA ESTRUCTURA?

Porque toda solicitud presentada a nuestra oficina se tiene que evaluar en todos sus méritos según nuestros reglamentos. Toda construcción se evalúa según el terreno, condiciones del lugar y los reglamentos que apliquen al mismo. Si la estructura no cumple con lo establecido en el reglamento, se considera que tiene una variación. En estos casos, la persona deberá de presentar evidencia que esta variación fue otorgada previamente. Si no fue otorgada, deberá de someter un anteproyecto (consulta de construcción) con el fin de legalizar y cumplir con lo dispuesto por reglamento.

10. CUANDO COMPRÉ LA RESIDENCIA LA COMPRÉ COMO ESTÁ, ESO NO LO HICE YO

Lamentablemente, al momento de comprar la estructura, lo hace con todas las construcciones realizadas con y sin permisos. Si adquiere una propiedad que no cumpla con los reglamentos aplicables, deberá de tener evidencia del permiso de construcción donde se otorgaron esas variaciones, o legalizar las mismas.

11. ¿SI EXISTE UN ENDOSO DE SALUD Y DE BOMBEROS PARA LA ESTRUCTURA ME SIRVEN PARA MI PERMISO DE USO AUNQUE NO ESTEN A MI NOMBRE?

Preguntas Frecuentes

Si el uso que le está dando a la propiedad es el mismo para lo cual se emitieron los permisos y endosos anteriores (cambio de dueño), podrá utilizar los endosos anteriores hasta su momento de expiración. Le corresponde al nuevo inquilino cambiar el nombre en los endosos al momento de realizar la renovación del mismo.

Si las facilidades del baño y/o cocina se encuentran en áreas comunes del edificio, y no dentro de su local, será solamente necesario el endoso de salud ambiental para el edificio.

12. ¿CUANDO SON DOS CORPORACIONES EN UN MISMO LUGAR Y UNA ES SUBSIDIARIA DE OTRA NECESITAN PERMISOS DE USO UNO PARA CADA UNO?

Sí. Cada corporación registrada tiene que tener un permiso de uso para poder operar. De ya tener un permiso de uso para una corporación, deberá de enmendar este para incluir la segunda corporación. De no tener permiso de uso, solicita en un solo trámite el permiso de uso para todas las corporaciones que operen en el local.

13. ¿POR QUÉ TENGO QUE RADICAR UNA VARIACIÓN EN USO Y QUÉ ES ESTO?

Porque según el reglamento, el uso solicitado no está autorizado en el distrito de calificación asignado a su propiedad. Una variación en uso es una consulta que se le realiza a la Junta Adjudicativa Municipal para que este evalúe el uso que quiere darle a la propiedad y que no está contemplado en la reglamentación vigente aplicable. Esta Junta es quien decide, luego de la evaluación, si se le concede la variación a la reglamentación. Esta solicitud se contesta mediante Resolución. Si en la Resolución se le concede la variación, entonces procederá a radicar la solicitud de permiso de uso.

14. ¿CUANDO EXISTE UN PERMISO DE USO PREVIO EN EL LOCAL, LO TENGO QUE CAMBIAR O PUEDO CONTINUAR FUNCIONANDO CON ESE?

Tiene que solicitar un permiso de uso nuevo y este tiene que estar bajo el nombre del nuevo dueño o corporación. Todo permiso de uso tiene que estar a nombre de la corporación, o a nombre del dueño de no estar incorporado. Esto evita que tenga problemas con la Patente Municipal.

15. ME RECHAZARON (*Verificación No Aceptada o Requisitos Incompletos*) EL CASO Y EN EL HISTORIAL APARECE TODAVIA COMO RECHAZADO, PERO YO YA SOMETI TODOS LOS DOCUMENTOS. ¿QUE PASA?

Cuando un caso es rechazado y usted somete o subsana los documentos para corregir, se tiene que asegurar que en el Historial del Trámite el estatus cambie de rechazado a sometido o subsanado. Para que esto suceda, tiene que asegurarse que

Preguntas Frecuentes

luego de corregir los documentos vaya a documentos suplementarios, seleccione dentro del tab de Razón de Envío (sometido-evaluaciones subsiguientes o subsanación) y luego presionar el botón de Enviar a Oficina de Permisos. Este es el proceso correcto para que su solicitud sea devuelta a la Oficina de Permisos y pueda continuar el proceso de evaluación. De no realizar este proceso como se indica, el caso no será recibido en nuestras oficinas, por lo que el mismo no podrá ser procesado.

16. TENGO UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN OTORGADO Y AUNQUE NO CAMBIÓ EL DISEÑO NI LOS DETALLES DE LA OBRA, HAY UNA DIFERENCIA EN ESTIMADO.

Si hubo aumento en el costo de la obra sin cambios en los planos, se trabaja todo en el Permiso de Uso Certificado. En la factura del permiso de uso se incluirán los costos de radicación que le correspondan a la diferencia en estimado. También deberá de presentar los sellos del CIAPR, pago de arbitrios y CFSE actualizado.