

¿Qué es una Licencia de Construcción?

Es un permiso que otorga la Municipalidad, previo pago de una tasa autorizada por ley. La cual se solicita para construir, modificar, remodelar o demoler parcial o totalmente una construcción.

¿Por qué solicitar una Licencia de Construcción?

Para asegurar que lo que va a construir o modificar sea seguro. Además a futuro permite la formalización de la propiedad mediante la inscripción de la Declaratoria de Fábrica. De esta manera la propiedad estará bien valorizada, permitiendo al propietario el acceso a préstamo, hipotecas, comprar – venta de inmuebles, tarjetas de créditos, entre otros beneficios. Tenga en cuenta que **si va a construir o a construido sin licencia de construcción a partir del 30 de julio de 1,999 , se hará acreedor a fuertes multas.**

¿Cómo solicitar una Licencia de Construcción Automática?

La Licencia de Construcción Automática, se otorga cuando a sido aprobado el Anteproyecto de su edificación, (la cual consiste en planos de arquitectura con los respectivos formatos (FOM), titulo de propiedad, certificado de parámetros urbanísticos y pagos respectivos), acogiéndose al trámite para lo cual deberá tener armado todo el expediente definitivo y realizar los pagos correspondientes.

Todos los planos podrán ser presentados digitalmente (para cualquiera de los procedimientos de licencia de construcción), si el usuario así lo requiere y cuando el proyecto es aprobado, se presentará impreso.

¿Por qué debe contratar a un arquitecto y/o ingeniero civil, y no a un tramitador?

Pues al ser un profesional, asegura de alguna manera que el proyecto estará de acuerdo a las normas y disposiciones vigentes y que su ejecución estará segura. Además, por tratarse de un profesional colegiado, usted tendrá el apoyo y asesoramiento del gremio correspondiente y en caso que el profesional incurra en una falta podrá ser sancionado.

¿Por qué demora tanto un trámite?

Porque el propietario contrata a un tramitador con la finalidad de ahorrar dinero, y el cual no entrega la información completa o el proyecto se encuentra elaborado sin las debidas normas.