

REQUISITOS PARA OBTENER LICENCIA DE EDIFICACIÓN - MODALIDAD “C”

(APROBACIÓN CON EVALUACIÓN PREVIA DEL PROYECTO POR LA COMISIÓN TÉCNICA)

VIVIENDA MULTIFAMILIAR, QUINTA O CONDOMINIOS QUE INCLUYAN VIVIENDA MULTIFAMILIAR

(DE MÁS DE 5 PISOS Y/O MÁS DE 3,000 M2 DE ÁREA TECHADA)

EDIFICACIONES PARA FINES DIFERENTES DE VIVIENDA

(A EXCEPCIÓN DE LAS PREVISTAS EN LA MODALIDAD D)

EDIFICACIONES DE USO MIXTO CON VIVIENDA

INTERVENCIONES QUE SE DESARROLLEN EN PREDIO, QUE CONSTITUYAN PARTE INTEGRANTE DEL PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACIÓN

(DECLARADAS POR EL MINISTERIO DE CULTURA)

EDIFICACIONES PARA LOCALES COMERCIALES, CULTURALES, CENTROS DE DIVERSIÓN Y SALAS DE ESPECTÁCULOS

(QUE INDIVIDUALMENTE O EN CONJUNTO CUENTEN CON UN MÁXIMO DE 30,000 M2 DE ÁREA TECHADA)

EDIFICACIONES PARA MERCADOS

(QUE CUENTEN CON UN MÁXIMO DE 15,000 M2 DE ÁREA ONSTRUIDA)

LOCALES PARA ESPECTÁCULOS DEPORTIVOS

(DE HASTA 20,000 OCUPANTES)

TODAS LAS DEMÁS EDIFICACIONES QUE NO SE ENCUENTREN CONTEMPLADAS EN LAS MODALIDADES A, B Y D

VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA

- FUE por duplicado, debidamente suscrito por el solicitante y por los profesionales responsables, en el que se indica el número de recibo de pago del trámite de la licencia y fecha de pago.
- DE SER EL CASO: Para copropietarios personas naturales, Formulario Único-Anexo “A”; o personas jurídicas, Formulario Único-Anexo “B”.
- En caso de que quien solicite la licencia no sea el propietario del predio, debe acreditar la representación del titular.
- En los casos de persona jurídica, la vigencia del poder correspondiente del representante legal, con una vigencia no mayor a treinta (30) días desde su emisión en los RRPP.
- Declaración jurada de los profesionales que intervienen en el proyecto, señalando encontrarse hábiles para el ejercicio de la profesión.
- Certificados de Factibilidad de Servicios, para obra nueva de Vivienda Multifamiliar o fines diferentes de vivienda.
- PARA LOS CASOS DE REMODELACIONES O AMPLIACIONES, presentarán copia del documento que acredite la declaratoria de fábrica o de edificación con sus respectivos planos en caso no haya sido expedido por la municipalidad; en su defecto, copia del Certificado de Conformidad o Finalización de Obra, o la Licencia de Obra o de Edificación de la construcción existente.
- PARA LOS CASOS DE REMODELACIONES, AMPLIACIONES O PUESTA EN VALOR HISTÓRICO, cuyo predio esté sujeto al régimen de propiedad exclusiva y propiedad común se adjuntará copia del Reglamento Interno, el plano de independización correspondiente a la unidad inmobiliaria y la autorización de la Junta de Propietarios, según corresponda.
- DOCUMENTACIÓN TÉCNICA FÍSICA (por duplicado), debidamente suscrito por el solicitante y, de ser el caso, por los profesionales responsables.
 - Plano de Ubicación y Localización (escala 1/500 y 1/5000) según formato normativo.
 - Planos de Arquitectura (planta, cortes y elevaciones), Estructuras, Instalaciones Sanitarias, Eléctricas y otras, de ser el caso; firmados y sellados por los profesionales responsables del proyecto y por el propietario, adjuntando las correspondientes memorias justificativas por cada especialidad. Asimismo, se debe presentar como parte del proyecto de arquitectura el plano de seguridad y evacuación cuando se requiera la intervención de los delegados ad hoc del CENEPRED.
 - De ser el caso, plano de sostenimiento de excavaciones de acuerdo con lo establecido en el artículo 33 de la Norma E 050 del RNE acompañado de la memoria descriptiva que precise las características de la obra, además de las edificaciones colindantes indicando el número de pisos y sótanos, complementando con fotos.
 - Estudio de Mecánica de Suelos, según los casos que establece el RNE.

- DE SER SEL CASO: Estudio de Impacto Ambiental, de acuerdo con el listado de inclusión de los proyectos de inversión sujetos al Sistema Nacional de Evaluación de Impacto Ambiental - SEIA, que es aprobado conforme a la normatividad del SEIA. Se exceptúa a las edificaciones de vivienda, comercio y oficinas en áreas urbanas.
- DE SER EL CASO: Estudio de Impacto Vial, únicamente en los casos que el Reglamento Nacional de Edificaciones lo establezca y con los requisitos y alcances establecidos por el MVCS.

PARA EL CASO DE REMODELACIÓN, AMPLIACIÓN O PUESTA EN VALOR:

- Planos de arquitectura (planta, cortes y elevaciones) en los cuales se diferencie la edificación existente de la proyectada, con su respectiva memoria descriptiva, de acuerdo a lo siguiente:
 - Plano de Levantamiento de la edificación existente, graficándose con achurado a 45 grados los elementos a eliminar.
 - Plano de la edificación resultante, graficándose con achurado a 45 grados, perpendicular al anterior, los elementos a edificar.
 - Para las obras de Puesta en Valor Histórico, se deberá graficar en los planos los elementos arquitectónicos con valor histórico monumental propios de la edificación, identificándolos claramente y diferenciando aquellos que serán objeto de restauración, reconstrucción o conservación, de ser el caso.
 - Planos de estructura acompañados de su respectiva memoria justificativa; en los casos de obras de remodelación, ampliación o puesta en valor y cuando sea necesario en los demás tipos de obra. En cualquier caso, se diferenciarán claramente los elementos estructurales existentes, los que se eliminarán y los nuevos, y se detallarán adecuadamente los empalmes.
 - Planos de instalaciones cuando sea necesario acompañados de memoria justificativa, en cuyo caso:
 - Se diferenciarán claramente los puntos y salidas existentes, los que se eliminarán y los nuevos, detallando adecuadamente los empalmes.
 - Se evaluará la factibilidad de servicios teniendo en cuenta la ampliación de cargas de electricidad y de dotación de agua potable.
 - Para los proyectos en predios sujetos al Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común, se acreditará la autorización de la junta de propietarios conforme al reglamento interno cuya copia se adjuntará con los planos de independización correspondientes.
- Copia del comprobante de pago por derecho de revisión:
 - Por Evaluación Comisión Técnica: **S/.634.10** (16.0532 % UIT).
 - Por levantamiento de observaciones efectuadas por comisión técnica. (por cada especialidad en la 3ra Revisión): **S/.108.10** (2.7367% UIT).
 - Por Delegado Ad-Hoc, de ser el caso (por cada delegado): **S/.131.80** (3.3368% UIT).
 - Copia del comprobante de pago de la tasa municipal correspondiente:
 - Por Verificación Administrativa: **S/.126.80** (3.2101% UIT).

VERIFICACIÓN TÉCNICA

El administrado para iniciar la ejecución de la obra autorizada con la Licencia, tiene que haber presentado ante la Municipalidad el Anexo H, el cual contiene:

- La fecha de inicio de obra y el Responsable de Obra.
- El Cronograma de Visitas de Inspección, constituido por las Verificaciones Técnicas, suscrito por el Responsable de Obra y por el Supervisor de Obra designado por la Municipalidad.
La suscripción del citado cronograma se realiza, en lo que corresponda, conforme a lo establecido en el artículo 59 del Reglamento de Licencias de Habilitación urbana y Licencias de Edificación.
- La Póliza CAR.
- Copia del comprobante de pago de la tasa municipal correspondiente:
 - Por Verificación Técnica: **S/.233.00** (5.8987% UIT).

REQUISITOS PARA OBTENER LICENCIA DE EDIFICACIÓN - MODALIDAD "C"

DEMOLICION TOTAL DE EDIFICACIONES CON MÁS DE CINCO (05) PISOS, O QUE REQUIERAN EL USO DE EXPLOSIVOS

VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA

- FUE por duplicado, debidamente suscrito por el solicitante y por los profesionales responsables, en el que se indica el número de recibo de pago del trámite de la licencia y fecha de pago.
- DE SER EL CASO: Para copropietarios personas naturales, Formulario Único-Anexo "A"; o personas jurídicas, Formulario Único-Anexo "B".
- En caso de que quien solicite la licencia no sea el propietario del predio, debe acreditar la representación del titular.
- En los casos de persona jurídica, la vigencia del poder correspondiente del representante legal, con una vigencia no mayor a treinta (30) días desde su emisión en los RRPP.
- Declaración jurada de los profesionales que intervienen en el proyecto, señalando encontrarse hábiles para el ejercicio de la profesión.
- Copia del documento que acredite la declaratoria de fábrica o de edificación con sus respectivos planos en caso no haya sido expedido por la municipalidad; en su defecto, copia del Certificado de Conformidad o Finalización de Obra, o la Licencia de Obra o de Edificación de la construcción existente.
- EN CASO, cuya edificación no pueda acreditarse con la autorización respectiva, deberán presentar plano de ubicación y localización así como el plano de planta de la edificación a demoler, diferenciando en el caso de demolición parcial, las áreas a demoler de las remanentes, sin perjuicio de las sanciones que la Municipalidad respectiva considere.
- EN CASO, cuya fábrica se encuentre inscrita en el Registro de Predios, debe acreditar cargas y gravámenes sin limitaciones; caso contrario se acredita la autorización del acreedor.
- DOCUMENTACIÓN TÉCNICA FÍSICA (por duplicado), debidamente suscrito por el solicitante y, de ser el caso, por los profesionales responsables.
 - Plano de localización y ubicación.
 - Planos de planta a escala 1/75, dimensionados adecuadamente, en el que se delinearán las zonas de la fábrica o edificación a demoler, así como del perfil y alturas de los predios colindantes a las zonas de la fábrica o edificación a demoler, hasta una distancia de 1.50 m de los límites de propiedad.
 - Plano de cerramiento del predio, cuando se trate de demolición total.
 - Memoria descriptiva de los trabajos a realizar y del procedimiento de demolición a utilizar, donde se consideren las medidas de seguridad contempladas en Norma Técnica G.050 del RNE y demás normas de la materia.
 - Adicionalmente en caso de uso de explosivos se deberá presentar además: Autorizaciones de las autoridades competentes (DISCAMEC, Comando Conjunto de las Fuerzas Armadas y Defensa Civil), según corresponda.
 - Copia del cargo del documento dirigido a los propietarios y/u ocupantes de las edificaciones colindantes a la obra, comunicándoles las fechas y horas en que se efectuarán las detonaciones.
- Copia del comprobante de pago por derecho de revisión:
 - Por Evaluación Comisión Técnica: **S/.634.10** (16.0532 % UIT).
 - Por levantamiento de observaciones efectuadas por comisión técnica. (por cada especialidad en la 3ra Revisión): **S/.108.10** (2.7367% UIT).
 - Por Delegado Ad-Hoc, de ser el caso (por cada delegado): **S/.131.80** (3.3368% UIT).
- Copia del comprobante de pago de la tasa municipal correspondiente:
 - Por Verificación Administrativa: **S/.126.80** (3.2101% UIT).

VERIFICACIÓN TÉCNICA

El administrado para iniciar la ejecución de la obra autorizada con la Licencia, tiene que haber presentado ante la Municipalidad el Anexo H, el cual contiene:

- La fecha de inicio de obra y el Responsable de Obra.
- El Cronograma de Visitas de Inspección, constituido por las Verificaciones Técnicas, suscrito por el Responsable de Obra y por el Supervisor de Obra designado por la Municipalidad.
La suscripción del citado cronograma se realiza, en lo que corresponda, conforme a lo establecido en el artículo 59 del Reglamento de Licencias de Habilitación urbana y Licencias de Edificación.
- La Póliza CAR.
- Copia del comprobante de pago de la tasa municipal correspondiente:
 - Por Verificación Técnica: **S/.233.00** (5.8987% UIT).

REQUISITOS PARA OBTENER LICENCIA DE EDIFICACIÓN - MODALIDAD “C”

(APROBACIÓN CON EVALUACIÓN PREVIA DEL PROYECTO POR REVISORES URBANOS)

VIVIENDA MULTIFAMILIAR, QUINTA O CONDOMINIOS QUE INCLUYAN VIVIENDA MULTIFAMILIAR

(DE MÁS DE 5 PISOS Y/O MÁS DE 3,000 M2 DE ÁREA TECHADA)

EDIFICACIONES PARA FINES DIFERENTES DE VIVIENDA

(A EXCEPCIÓN DE LAS PREVISTAS EN LA MODALIDAD D)

EDIFICACIONES DE USO MIXTO CON VIVIENDA

INTERVENCIONES QUE SE DESARROLLEN EN PREDIO, QUE CONSTITUYAN PARTE INTEGRANTE DEL PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACIÓN

(DECLARADAS POR EL MINISTERIO DE CULTURA)

EDIFICACIONES PARA LOCALES COMERCIALES, CULTURALES, CENTROS DE DIVERSIÓN Y SALAS DE ESPECTÁCULOS

(QUE INDIVIDUALMENTE O EN CONJUNTO CUENTEN CON UN MÁXIMO DE 30,000 M2 DE ÁREA TECHADA)

EDIFICACIONES PARA MERCADOS

(QUE CUENTEN CON UN MÁXIMO DE 15,000 M2 DE ÁREA ONSTRUIDA)

LOCALES PARA ESPECTÁCULOS DEPORTIVOS

(DE HASTA 20,000 OCUPANTES)

TODAS LAS DEMÁS EDIFICACIONES QUE NO SE ENCUENTREN CONTEMPLADAS EN LAS MODALIDADES A, B Y D

VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA

- FUE por duplicado, debidamente suscrito por el solicitante y por los profesionales responsables, en el que se indica el número de recibo de pago del trámite de la licencia y fecha de pago.
- DE SER EL CASO: Para copropietarios personas naturales, Formulario Único-Anexo “A”; o personas jurídicas, Formulario Único-Anexo “B”.
- En caso de que quien solicite la licencia no sea el propietario del predio, debe acreditar la representación del titular.
- En los casos de persona jurídica, la vigencia del poder correspondiente del representante legal, con una vigencia no mayor a treinta (30) días desde su emisión en los RRPP.
- Declaración jurada de los profesionales que intervienen en el proyecto, señalando encontrarse hábiles para el ejercicio de la profesión.
- Certificados de Factibilidad de Servicios, para obra nueva de Vivienda Multifamiliar o fines diferentes de vivienda.
- Informe técnico de los Revisores Urbanos.
- PARA LOS CASOS DE REMODELACIONES O AMPLIACIONES, presentarán copia del documento que acredite la declaratoria de fábrica o de edificación con sus respectivos planos en caso no haya sido expedido por la municipalidad; en su defecto, copia del Certificado de Conformidad o Finalización de Obra, o la Licencia de Obra o de Edificación de la construcción existente.
- PARA LOS CASOS DE REMODELACIONES, AMPLIACIONES O PUESTA EN VALOR HISTÓRICO, cuyo predio esté sujeto al régimen de propiedad exclusiva y propiedad común se adjuntará copia del Reglamento Interno, el plano de independización correspondiente a la unidad inmobiliaria y la autorización de la Junta de Propietarios, según corresponda.
- DOCUMENTACIÓN TÉCNICA FÍSICA (por duplicado), debidamente suscrito por el solicitante y, de ser el caso, por los profesionales responsables.
 - Plano de Ubicación y Localización (escala 1/500 y 1/5000) según formato normativo.
 - Planos de Arquitectura (planta, cortes y elevaciones), Estructuras, Instalaciones Sanitarias, Eléctricas y otras, de ser el caso; firmados y sellados por los profesionales responsables del proyecto y por el propietario, adjuntando las correspondientes memorias justificativas por cada especialidad. Asimismo, se debe presentar como parte del proyecto de arquitectura el plano de seguridad y evacuación cuando se requiera la intervención de los delegados ad hoc del CENEPRED.
 - De ser el caso, plano de sostenimiento de excavaciones de acuerdo con lo establecido en el artículo 33 de la Norma E 050 del RNE acompañado de la memoria descriptiva que precise las características de la obra, además de las edificaciones colindantes indicando el número de pisos y sótanos, complementando con fotos.
 - Estudio de Mecánica de Suelos, según los casos que establece el RNE.

- DE SER SEL CASO: Estudio de Impacto Ambiental, de acuerdo con el listado de inclusión de los proyectos de inversión sujetos al Sistema Nacional de Evaluación de Impacto Ambiental - SEIA, que es aprobado conforme a la normatividad del SEIA. Se exceptúa a las edificaciones de vivienda, comercio y oficinas en áreas urbanas.
- DE SER EL CASO: Estudio de Impacto Vial, únicamente en los casos que el Reglamento Nacional de Edificaciones lo establezca y con los requisitos y alcances establecidos por el MVCS.

PARA EL CASO DE REMODELACIÓN, AMPLIACIÓN O PUESTA EN VALOR:

- Planos de arquitectura (planta, cortes y elevaciones) en los cuales se diferencie la edificación existente de la proyectada, con su respectiva memoria descriptiva, de acuerdo a lo siguiente:
 - Plano de Levantamiento de la edificación existente, graficándose con achurado a 45 grados los elementos a eliminar.
 - Plano de la edificación resultante, graficándose con achurado a 45 grados, perpendicular al anterior, los elementos a edificar.
 - Para las obras de Puesta en Valor Histórico, se deberá graficar en los planos los elementos arquitectónicos con valor histórico monumental propios de la edificación, identificándolos claramente y diferenciando aquellos que serán objeto de restauración, reconstrucción o conservación, de ser el caso.
 - Planos de estructura acompañados de su respectiva memoria justificativa; en los casos de obras de remodelación, ampliación o puesta en valor y cuando sea necesario en los demás tipos de obra. En cualquier caso, se diferenciarán claramente los elementos estructurales existentes, los que se eliminarán y los nuevos, y se detallarán adecuadamente los empalmes.
 - Planos de instalaciones cuando sea necesario acompañados de memoria justificativa, en cuyo caso:
 - Se diferenciarán claramente los puntos y salidas existentes, los que se eliminarán y los nuevos, detallando adecuadamente los empalmes.
 - Se evaluará la factibilidad de servicios teniendo en cuenta la ampliación de cargas de electricidad y de dotación de agua potable.
 - Para los proyectos en predios sujetos al Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común, se acreditará la autorización de la junta de propietarios conforme al reglamento interno cuya copia se adjuntará con los planos de independización correspondientes.
- Copia del comprobante de pago de la tasa municipal correspondiente:
 - Por Verificación Administrativa: **S/.205.70** (5.2076 UIT).

VERIFICACIÓN TÉCNICA

El administrado para iniciar la ejecución de la obra autorizada con la Licencia, tiene que haber presentado ante la Municipalidad el Anexo H, el cual contiene:

- La fecha de inicio de obra y el Responsable de Obra.
- El Cronograma de Visitas de Inspección, constituido por las Verificaciones Técnicas, suscrito por el Responsable de Obra y por el Supervisor de Obra designado por la Municipalidad.
La suscripción del citado cronograma se realiza, en lo que corresponda, conforme a lo establecido en el artículo 59 del Reglamento de Licencias de Habilitación urbana y Licencias de Edificación.
- La Póliza CAR.
- Copia del comprobante de pago de la tasa municipal correspondiente:
 - Por Verificación Técnica: **S/.233.00** (5.8987% UIT).

REQUISITOS PARA OBTENER LICENCIA DE EDIFICACIÓN - MODALIDAD “C”

(APROBACIÓN CON EVALUACIÓN PREVIA DEL PROYECTO POR REVISORES URBANOS)

DEMOLICION TOTAL DE EDIFICACIONES CON MÁS DE CINCO (05) PISOS, O QUE REQUIERAN EL USO DE EXPLOSIVOS

VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA

- FUE por duplicado, debidamente suscrito por el solicitante y por los profesionales responsables, en el que se indica el número de recibo de pago del trámite de la licencia y fecha de pago.
- DE SER EL CASO: Para copropietarios personas naturales, Formulario Único-Anexo “A”; o personas jurídicas, Formulario Único-Anexo “B”.
- En caso de que quien solicite la licencia no sea el propietario del predio, debe acreditar la representación del titular.
- En los casos de persona jurídica, la vigencia del poder correspondiente del representante legal, con una vigencia no mayor a treinta (30) días desde su emisión en los RRPP.
- Declaración jurada de los profesionales que intervienen en el proyecto, señalando encontrarse hábiles para el ejercicio de la profesión.
- Informe técnico de los Revisores Urbanos.
- Copia del documento que acredite la declaratoria de fábrica o de edificación con sus respectivos planos en caso no haya sido expedido por la municipalidad; en su defecto, copia del Certificado de Conformidad o Finalización de Obra, o la Licencia de Obra o de Edificación de la construcción existente.
- EN CASO, cuya edificación no pueda acreditarse con la autorización respectiva, deberán presentar plano de ubicación y localización, así como el plano de planta de la edificación a demoler, diferenciando en el caso de demolición parcial, las áreas a demoler de las remanentes, sin perjuicio de las sanciones que la Municipalidad respectiva considere.
- EN CASO, cuya fábrica se encuentre inscrita en el Registro de Predios, debe acreditar cargas y gravámenes sin limitaciones; caso contrario se acredita la autorización del acreedor.
- DOCUMENTACIÓN TÉCNICA FÍSICA (por duplicado), debidamente suscrito por el solicitante y, de ser el caso, por los profesionales responsables.
 - Plano de localización y ubicación.
 - Planos de planta a escala 1/75, dimensionados adecuadamente, en el que se delinearán las zonas de la fábrica o edificación a demoler, así como del perfil y alturas de los predios colindantes a las zonas de la fábrica o edificación a demoler, hasta una distancia de 1.50 m de los límites de propiedad.
 - Plano de cerramiento del predio, cuando se trate de demolición total.
 - Memoria descriptiva de los trabajos a realizar y del procedimiento de demolición a utilizar, donde se consideren las medidas de seguridad contempladas en Norma Técnica G.050 del RNE y demás normas de la materia.
 - Adicionalmente en caso de uso de explosivos se deberá presentar, además: Autorizaciones de las autoridades competentes (DISCAMEC, Comando Conjunto de las Fuerzas Armadas y Defensa Civil), según corresponda.
 - Copia del cargo del documento dirigido a los propietarios y/u ocupantes de las edificaciones colindantes a la obra, comunicándoles las fechas y horas en que se efectuarán las detonaciones.
- Copia del comprobante de pago de la tasa municipal correspondiente:
 - Por Verificación Administrativa: **S/.205.70** (5.2076 UIT).

VERIFICACIÓN TÉCNICA

El administrado para iniciar la ejecución de la obra autorizada con la Licencia, tiene que haber presentado ante la Municipalidad el Anexo H, el cual contiene:

- La fecha de inicio de obra y el Responsable de Obra.
- El Cronograma de Visitas de Inspección, constituido por las Verificaciones Técnicas, suscrito por el Responsable de Obra y por el Supervisor de Obra designado por la Municipalidad.

La suscripción del citado cronograma se realiza, en lo que corresponda, conforme a lo establecido en el artículo 59 del Reglamento de Licencias de Habilitación urbana y Licencias de Edificación.
- La Póliza CAR.
- Copia del comprobante de pago de la tasa municipal correspondiente:
 - Por Verificación Técnica: **S/.233.00** (5.8987% UIT).