

REQUISITOS MODALIDAD "A"

PARA USO MUNICIPAL

1. Formulario Único de Edificación _ FUE – Licencia (dos juegos originales) (publicado en Pagina Web Municipalidad) consignados todos los datos requeridos, el que deberá ser suscrito por el propietario y los profesionales responsables del proyecto.
2. De ser el caso, documento que acredite la inscripción de la declaratoria de edificación y/o fábrica, y de corresponder independización y reglamento interno, de no estar inscrita indicar expediente de la licencia y/o conformidad o finalización de obra en el caso de obrar en la municipalidad.
3. De no ser propietario, además del punto 2, presentar documentos notariados que acrediten su derecho a edificar.
4. De ser persona jurídica, presentar vigencia de poder expedida por el registro de personas jurídicas (antigüedad no mayor a 30 días naturales).
5. Declaración Jurada de habilitación de cada profesional responsable de la documentación técnica, según especialidad.
6. Comprobante de pago por derecho a tramitación:
 - 6.1. Licencia de Obra y verificación administrativa posterior
 - 6.2. Verificación técnica por cada visita de inspección

Según lo estipula el Art. 12.5 – Cap. III del D. S. N° 026-2008 – VIVIENDA, el número de visitas como mínimo se determinara como sigue:

- a.- Al inicio de la obra.
- b.- Antes de que concluyan los trabajos de cimentación.
- c.- Antes de que concluyan los trabajos de vaciado de techo.
- d.- Antes de que se completen los trabajos de albañilería.

NOTA:

- En las obras que no corresponda determinar de acuerdo a los ítems anteriores, se determinara el número de visitas de acuerdo a la envergadura de la obra.
- Si según al cronograma de obras elaborado conjuntamente por el responsable de obra y el supervisor de obra, requiera de más visitas de inspección, el propietario deberá de cancelar la diferencia, en cuanto la Sub-Gerencia de Obras Privadas haya aprobado dicho cronograma.

7. Formulario Único – Anexo "D" Autoliquidación (publicado en página Web Municipalidad) con sello de tesorería refrendado el pago correspondiente.
8. Cuadro de valores unitarios vigente o presupuesto de obra (sustento del valor de obra).

EXPEDIENTE TECNICO

9. Plano de Ubicación y Localización (formato normado), firmado por profesional colegiado responsable.
10. Planos de Arquitectura: plantas, elevaciones a nivel de planos de obra a escala conveniente: 1/75 o 1/50, elaborados, firmados y sellados por arquitecto responsable (contenido normado en R.N.E.). En caso de ampliaciones o remodelaciones adjuntar planos de Licencia de Obra aprobados o Planos de Declaratoria de Fábrica.
11. Planos de estructuras elaborados y firmados por Ing. Civil colegiado (contenido normado en R. N. E.)
12. Carta de responsabilidad de obra según formato normado.

NOTAS:

- a) Se consideran dentro de la Modalidad A, todas las obras indicadas en el Art. 42,1 del D.S. N° 024 – 2008 – VIVIENDA.
- b) Toda la documentación y planos deberán presentarse por duplicado.(original + 01 copia).
- c) En el caso de ampliaciones o remodelaciones de inmuebles que cuenten con licencia de obra o declaratoria de fábrica, el solicitante podrá optar por indicar sobre plano de edificación existente aprobada, las obras nuevas a ejecutarse; y en caso de existir planos de finalización de obra con replanteo, estos reemplazaran a los de la licencia de obra.
- d) Para la demolición total de edificaciones, siempre que no constituyan parte integrante del Patrimonio Cultural de la Nación y que no requieran el uso de explosivos, se presentaran los documentos indicados en los numerales anteriores acompañados del plano de planta de edificación existente con licencia o declaratoria de fábrica.
- e) El solicitante deberá cumplir con controlar el registro visual hacia terceros, según Ord. 107 – 2006 – MDSM.
- f) En el caso de unidades inmobiliarias bajo el régimen de propiedad exclusiva y común el formulario único, presentar anexo "A" para personas naturales y el formulario único – anexo "B" para personas jurídicas. Adjuntar autorización de Junta de Propietarios.
- g) Para casos de licencia de vivienda unifamiliar hasta 120.00m2, ampliación de vivienda unifamiliar con sumatoria que no supere a los 200.00m2 y demolición total será necesario Carta de Responsabilidad de obra firmado por un Ing. Civil con su respectiva boleta de habilitación
- h) COLOCAR TELEFONO Y CORREO ELECTRONICO del contacto del propietario en el ítem 5 del FUE.
- i) **EL PLAZO DE EVALUACION ES DE 10 DIAS UTILES.**

REQUISITOS MODALIDAD "C" Y "D"
Con evaluación previa por comisión técnica – Ley 29090

PARA USO MUNICIPAL

1. Formulario Único de Edificación _ FUE – Licencia por triplicado (publicado en Pagina Web Municipalidad) consignados todos los datos requeridos, el que deberá ser suscrito por el propietario y los profesionales responsables del proyecto.
2. De no ser propietario, además del punto 1, presentar documentos notariados que acrediten su derecho a edificar.
3. De ser persona jurídica, presentar la respectiva constitución de la empresa.
4. Declaración Jurada de habilitación de cada profesional responsable de la documentación técnica, según especialidad.
5. Comprobante de pago por derecho a tramitación, por licencia de obra, verificación técnica y administrativa:

NOTAS:

- Para liquidación de derechos de pago, antes de la emisión de la resolución de licencia de obra, se deberá pagar como sigue:

Verificación técnica por cada visita de inspección

Según lo estipula el Art. 12.6 – Cap. III del D. S. N° 026-2008 – VIVIENDA, el número de visitas como mínimo se determinara como sigue:

- a.- Al inicio de la obra.
- b.- Antes de que concluyan la excavación de cada nivel de sótano.
- c.- Antes de que concluyan los trabajos de vaciado de techo.
- d.- Antes de que se completen los trabajos de albañilería.
- e.- Antes de la culminación de las obras de acabados

NOTAS:

- Si según al cronograma de obras elaborado conjuntamente por el responsable de obra y el supervisor de obra, requiera de más visitas de inspección, el propietario deberá de cancelar la diferencia, en cuanto la Sub-Gerencia de Obras Privadas haya aprobado dicho cronograma.

- En caso de proyectos en base a repeticiones de módulos típicos de vivienda y que estén dentro de programas de vivienda de interés social, los derechos de tramite serán en virtud a os Art. 67.1 y 67.2 del Cap. V D S N° 024-2008- VIVIENDA.

- 6.- Comprobante de Pago al CAP – Indeci y CIP según corresponda en usos de vivienda y otros usos.
- 7.- Formulario Único – Anexo "D" Autoliquidación (publicado en página Web de la Municipalidad) con sello de tesorería refrendado el pago correspondiente (luego de obtener Dictamen de Conforme y haber recibido la liquidación de pago correspondiente).
- 8.- Cuadro de valores unitarios vigente o presupuesto de obra (sustento del valor de obra).

EXPEDIENTE TECNICO

- 9.- Certificado de factibilidad de servicios para obra nueva de vivienda multifamiliar o fines diferentes al de vivienda. (Se considera también obra nueva de vivienda Multifamiliar al cambio de vivienda unifamiliar a Multifamiliar, para estos casos presentar ampliación de carga y ampliación dotación de suministros)
- 10.- Plano de Ubicación y Localización (formato normado), firmado y sellado por arquitecto colegiado responsable y el propietario.
- 11.- Planos de Arquitectura y seguridad: plantas, cortes, elevaciones a nivel de planos de obra a escala conveniente: 1/75 o 1/50, firmados y sellados por el propietario y Arquitecto Proyectista (contenido normado R.N. E.): y memoria justificativa.
- 12.- Planos de estructuras elaborados y firmados por Ing. Civil colegiado y propietario (contenido normado en R. N. E.); y memoria justificativa.
- 13.- Planos de instalaciones sanitarias, eléctricas, electrónicas, electromecánicas y gas, de ser el caso, firmados y sellados por los profesionales responsables del proyecto y propietario (contenido normado según R.N.E.): adjuntar las memorias justificadas por especialidad.
- 14.- Plano de sostenimiento de excavaciones, de ser el caso y de acuerdo con lo establecido en el Art. 33 de la Norma E 050 del R.N.E., adjuntando la memoria descriptiva en la que se precise las características de las excavaciones y las edificaciones colindantes, con indicación expresa del número de pisos y sótanos y adjuntando fotografías del predio y edificaciones colindantes.
- 15.- Póliza CAR (todo riesgo contratista), según las características de la obra a ejecutarse, con una cobertura mínima por daños materiales y personales a terceros como complemento al Seguro Complementario de trabajo de riesgo (Ley 26790)- Vigencia de póliza durante todo el periodo de ejecución de la obra. (Obtener dictamen CONFORME juntamente con el cronograma de obra y de la verificación técnica y la carta de participación de inicio de obra)

16.- Estudio de impacto ambiental / vial según lo estipula el R.N.E. y Ley 27446, Ley del Sistema Nacional de Evaluación de Impacto Ambiental y su Reglamento aprobado por la entidad competente.

17.- Anteproyecto con Dictamen CONFORME vigente, según corresponda.

PARA REMODELACION, AMPLIACION O PUESTA EN VALOR.

18.- Para los casos de Remodelación, Ampliación o Puesta en Valor Histórico, además de los requisitos señalados en los numerales del 1 al 17 precedente, deberán presentar:

- a.- Documento que acredite la inscripción de la declaratoria de edificación y/o fábrica, y de corresponder independización y reglamento interno, de no estar inscrita indicar expediente de la licencia y/o conformidad o finalización de obra en el caso de obrar en la municipalidad.
- b.- El presupuesto de obra calculado en base al Cuadro de valores Unitarios oficiales de edificación. Para los casos que no hubiera incremento de área techada y de Puesta en Valor Histórico, se presentara el presupuesto de obra a nivel de sub-partidas, con costos unitarios de mercado publicados en medios especializados indicando la fuente.
- c.- Planos de plantas de arquitectura diferenciados con memoria justificativa, de acuerdo a lo siguiente:
 - Levantamiento de la Fábrica existente, graficándose con achurado a 45° los elementos a eliminar.
 - Fábrica resultante, graficándose con achurado a 45° 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 diferenciándose aquellos que serán objeto de restauración, reconstrucción o conservación según sea el caso.
- d.- Planos de estructuras adjuntando memoria justificativa, diferenciando los elementos estructurales existentes, los elementos que eliminarán y los elementos nuevos, detallando adecuadamente los empalmes.
- e.- Planos de instalaciones, cuando sea necesario, adjuntando las memorias justificativas, indicando lo siguiente:
 - Se diferencian claramente los puntos y salidas existentes, los que se eliminarán y los nuevos, detallando adecuadamente los empalmes.
 - Se evaluarán la factibilidad de servicios teniendo en cuenta la ampliación de cargas de electricidad y de dotación de agua.
 - Autorización de la junta de propietarios, para proyectos en inmuebles con unidades inmobiliarias de propiedad exclusiva y bienes de propiedad común.

DEMOLICIONES

19.- En caso de demoliciones no contempladas en la Modalidad A, además de los requisitos señalados en los numerales 1 al 6, deberán presentar:

- a.- Licencia de construcción o de obra, conformidad de obra (Finalización de obra) o Declaratoria de Fábrica, en el caso de no constar en el Registro de predios la edificación a demoler.
- b.- Plano de localización y Ubicación (formato normado)
- c.- Planos de planta a escala 1/75, dimensionados adecuadamente, en el que se deliniera las zonas de la fábrica, a demoler, así como de perfil y alturas de los inmuebles vecinos cercanos a las zonas de la edificación a demoler, hasta una distancia de 1.50m. de los límites de propiedad.
- d.- Plano de cerramiento del predio, cuando se trate de demolición total.
- e.- En caso de uso de explosivos, presentar autorizaciones de las autoridades competentes (DISCAMEC, comando conjunto de las Fuerzas Armadas y Defensa Civil); seguro contra todo riesgo para terceros y copia del cargo a los propietarios y ocupantes de las edificaciones colindantes, comunicándoles las fechas y horas en que se efectuarán las detonaciones.

NOTAS:

- a) Se consideran dentro de la Modalidad C, todas las obras indicadas en el Art. 42,3 del D.S. N° 024 – 2008 – VIVIENDA.
- b) Se consideran dentro de la Modalidad D, todas las obras indicadas en el Art. 42,4 del D.S. N° 024 – 2008 – VIVIENDA.
- c) Toda la documentación y planos deberán presentarse en original, y una vez obtenido el dictamen CONFORME deberán presentar una copia para su autenticado (conjuntamente con el comprobante de pago de la liquidación), y en caso de planos, memorias y demás documentación técnica se presentaran 3 copias + 1 copia digital.
- d) En proyectos de gran magnitud, los planos podrán ser presentados en secciones con escala conveniente que permita su fácil lectura conjuntamente con el plano del proyecto integral.
- e) El solicitante deberá cumplir con controlar el registro visual hacia terceros, según Ord. 107 – 2006 – MDSM.
- f) En proyectos de gran magnitud, la comisión podrá ampliar el plazo para la calificación por una sola vez por 5 días hábiles adicionales.
- g) En el caso de unidades inmobiliarias bajo el régimen de propiedad exclusiva y común el formulario único, presentar anexo "A" para Personas naturales y el formulario único – anexo "B" para personas jurídicas. Adjuntar autorización de Junta de Propietarios.
- h) De ser el caso, dependiendo de la altura de la edificación y si el terreno está inserto dentro del área limitadora del aeropuerto, deberá presentar la "Autorización para las construcciones y/o instalaciones dentro de las áreas cubiertas por las superficies limitadoras de obstáculos del aeropuerto" emitida por el Ministerio de Transportes – Dirección de Infraestructura Aeroportuaria.
- i) COLOCAR TELEFONO Y CORREO ELECTRONICO del contacto del propietario en el ítem 5 del FUE.
- j) Programar fecha de inspección ocular inmediatamente después de ingresar el expediente.
- k) **EL PLAZO DE EVALUACION ES DE 25 DIAS UTILES.**

**ANTEPROYECTO EN CONSULTA PARA MODALIDADES B, C Y D (para modalidad B el trámite es opcional)
Con evaluación previa de Comisión Técnica – Ley 29090**

PARA USO MUNICIPAL

1. Formulario Único de Edificación _ FUE – Licencia (dos juegos originales) (publicado en Pagina Web Municipalidad) consignados todos los datos requeridos, el que deberá ser suscrito por el propietario y los profesionales responsables del proyecto.
2. Ficha Registral consignando áreas y linderos.
3. Declaración Jurada de cada profesional responsable de la documentación técnica, según especialidad.

EXPEDIENTE TECNICO

4. Comprobante de pago por derecho de revisión al C.A.P. y delegados Ad. Hoc. (de ser el caso).
5. Plano de Ubicación y Localización (formato normado).
6. Planos de Arquitectura en escala **1/100** (planos de distribución por niveles, elevaciones y cortes por los elementos de circulación vertical según contenido normado RNE).
7. Planos de seguridad y evacuación amoblados a escala **1/100**
8. Comprobante de derecho de tramitación:

9. Cuadro de valores unitarios vigente o presupuesto de obra (sustento del valor de obra).

NOTAS:

- a) En el caso de unidades inmobiliarias bajo el régimen de propiedad exclusiva y común el formulario único, presentar anexo "A" para personas naturales y el formulario único – anexo "B" para personas jurídicas. Adjuntar autorización de Junta de Propietarios.
- b) COLOCAR TELEFONO Y CORREO ELECTRONICO del contacto del propietario en el ítem 5 del FUE.
- c) **EL PLAZO DE EVALUACION ES DE 8 DIAS UTILES.**
- d) **Programar fecha de inspección ocular inmediatamente después de ingresar el expediente por mesa de partes.**

--

**CONFORMIDAD DE OBRA DE EDIFICACION SIN VARIACION
Y DECLARATORIA DE FÁBRICA**

PARA USO MUNICIPAL

1. Formulario Único de Edificación _ FUE – Declaratoria de Fabrica, 3 juegos originales (publicado en Pagina Web Municipalidad) consignados todos los datos requeridos, el que deberá ser suscrito por el propietario y los profesionales responsables del proyecto.
2. Declaración jurada firmada por profesional responsable de obra, manifestando que la obra se ha realizado conforme a los planos aprobados con la licencia de edificación.
3. 3 juegos de planos originales iguales a los planos aprobados en la licencia de edificación para su respectivo autenticado.
4. Comprobante de pago por derecho de tramitación.
5. Comprobante de pago a SERPAR de corresponder (para edificaciones multifamiliares, quintas y conjuntos residenciales).
6. Hoja de datos estadísticos por triplicado.

NOTAS:

- a) La conformidad y declaratoria de fábrica rige para todas las modalidades de licencia estipuladas en la Ley 29090.
- b) El solicitante deberá cumplir con controlar el registro visual hacia terceros, según Ord. 107-2006-MDSM.
- c) COLOCAR TELEFONO Y CORREO ELECTRONICO del contacto del propietario.
- d) Indicar en el Ítem 6 del FUE, fecha de culminación de obra.
- e) **Programar fecha de inspección ocular inmediatamente después de ingresar el Expediente por mesa de partes**
- f) **EL PLAZO DE EVALUACION ES DE 5 DIAS UTILES (siempre y cuando de la inspección ocular no se haya detectado variación al proyecto).**

PRE – DECLARATORIA DE FÁBRICA

- 1.- Formulario Único de Edificación – FUE – anexo “C” (publicado en la página web de la Municipalidad)
- 2.- Pago por derecho de tramitación
- 3.- Planos de Ubicación (con las mismas especificaciones de los planos de licencia de edificación aprobadas, original y copia)
- 4.- Planos de Arquitectura (con las mismas especificaciones de los planos de licencia de edificación aprobadas, original y copia)
- 5.- Reglamento interno, para los casos de unidad inmobiliaria con sesiones de propiedad exclusiva y bienes comunes.
