

MODALIDADES DE LICENCIA DE EDIFICACIÓN LEY 29090

1.- ¿Quiénes pueden acogerse a la Modalidad "A"?

- a.- La construcción de una vivienda unifamiliar de hasta 120.00 m² construidos, siempre que constituyan la única edificación del lote (Obra nueva desde cimientos sobre terreno sin construir).
- b.- La ampliación de una vivienda unifamiliar, cuya edificación original cuente con licencia de construcción o declaratoria de Fábrica y la sumatoria del área construida de ambas no supere los 200.00 m². (En caso que la edificación existente no cuente con licencia de obra o declaratoria de Fábrica, previamente a iniciar el presente trámite deberán solicitar la regularización de la obra existente según requisitos estipulados en la ley 29090.
- c.- La remodelación de una edificación, sin modificación estructural ni aumento de área construida.
- d.- La construcción de cercos de más de 20ml hasta 1000ml. De longitud (cerco frontal de uno o más frentes).
- e.- La demolición total de edificaciones siempre que no requieran de uso de explosivos.
- f.- Las obras menores, es decir, las que se ejecutan para modificar una edificación existente y no altera sus elementos estructurales ni su función. Puede consistir en una ampliación o remodelación que tenga un área inferior a 30.00 m² de área techada de intervención o un valor no mayor a 6 UIT.
- g.- Las obras de carácter militar de las Fuerzas Armadas y las de carácter policial de la policía Nacional del Perú, así como de los establecimientos penitenciarios que deberán ejecutarse con sujeción de los planes de acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

NOTA: NO ESTAN CONSIDERADOS EN ESTA MODALIDAD

- i Las Obras de edificación en bienes inmuebles que constituyan Patrimonio Cultural de la Nación declarado por el Instituto Nacional de Cultura - INC, e incluidas en la lista de bienes inmuebles y ambientes considerados como Patrimonio cultural Monumental y arqueológico (Ley N° 28296, Ley general del Patrimonio Cultural de la Nación).
- ii Las Edificaciones que requieran la ejecución de sótanos o semisótanos, o una profundidad de excavación mayor a 1.50m. Y colinden con edificaciones existentes. (Para esta última, el propietario lo podrá determinar con los planos de estructuras-Cimentación que elabora el Ing. Civil Colegiado).

2.- ¿Quiénes pueden acogerse a la Modalidad "B"?

- a.- Las edificaciones para fines de vivienda unifamiliar o multifamiliar de hasta cinco(05) pisos o condominios de vivienda unifamiliar y/o multifamiliar de hasta cinco (05) pisos, siempre que el proyecto tenga un máximo de 3000 m² de área construida.
- b.- La construcción de cercos mayores a 1000 m de longitud.
- c.- Las Edificaciones que pudiendo estar como modalidad "A" requieran la ejecución de sótanos o semisótanos o una profundidad de excavación mayor a 1.50m y colinden con edificaciones existentes.

NOTA: NO ESTAN CONSIDERADOS EN ESTA MODALIDAD

- i Las Obras de edificación en bienes inmuebles que constituyan Patrimonio Cultural de la Nación declarado por el Instituto Nacional de Cultura - INC, e incluidas en la lista de bienes inmuebles y ambientes considerados como Patrimonio cultural Monumental y arqueológico (Ley N° 28296, Ley general del Patrimonio Cultural de la Nación).

3.- ¿Quiénes pueden acogerse a la Modalidad "C"? (Aprobación con evaluación previa de proyecto por comisiones técnicas)

- a.- Las edificaciones para fines de vivienda multifamiliar y/o condominios que incluyan vivienda multifamiliar de más de 5 pisos y/o más de 3000m² de área construida.
- b.- Las edificaciones para fines diferentes de vivienda a excepción de las previstas en la modalidad D.
- c.- Las Edificaciones de uso mixto con vivienda.
- d.- Las intervenciones que se desarrollen en bienes culturales inmuebles previamente declarados.
- e.- Las Edificaciones para locales comerciales, culturales, centros de diversión y salas de espectáculos que individualmente o en conjunto, centros de diversión y salas de espectáculos que individualmente o en conjunto cuenten con un máximo de 30 000 m² de área construida.
- f.- Las Edificaciones para mercados que cuenten con un máximo de 15 000m² de área construida.
- g.- Locales para espectáculos deportivos de hasta 20 000 ocupantes.
- h.- Todas las demás edificaciones que no se encuentren contempladas en las Modalidades A,B y D.

4.- ¿Quiénes pueden acogerse a la Modalidad "D"? (Aprobación con evaluación previa de proyecto por comisiones técnicas)

- 1.- Las Edificaciones para fines de gran industria o industria básica.
- 2.- Las Edificaciones para locales comerciales, culturales, centros de diversión y salas de espectáculos que individualmente o en conjunto cuenten con más de 30 000 m² de área construida.
- 3.- Las edificaciones para mercados que cuenten con más de 15 000 m² de área construida.
- 4.- Locales de espectáculos deportivos de más de 20 000 ocupantes.