

LICENCIA DE EDIFICACION MODALIDAD "A"

REQUISITOS ADMINISTRATIVOS (en original y copia, salvo lo especificado)

- 1) **FORMULARIOS FUE - LLENADOS, FIRMADOS Y SELLADOS POR EL TITULAR Y PROFESIONALES DE CADA UNA DE LAS ESPECIALIDADES Y ANEXOS A ó B DE EXISTIR CONDÓMINOS (4 originales) Y ANEXOS "D" DE AUTOLIQUIDACION (3 originales)**. Cada una de las hojas deberá estar visada en el anverso tanto por el Propietario como por el Responsable de Obra.
- 2) **SI EL SOLICITANTE NO ES EL PROPIETARIO; PRESENTAR INSTRUMENTO PÚBLICO QUE ACREDITE QUE CUENTA CON DERECHO A EDIFICAR (CARTA PODER LEGALIZADA ó PODER INSCRITO EN REGISTROS PÚBLICOS)**
- 3) **EN CASO DE PERSONAS JURÍDICAS, PRESENTAR LA VIGENCIA DE PODER VIGENTE, EXPEDIDA POR EL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS CON UNA ANTIGÜEDAD NO MAYOR A 30 DIAS.**
- 4) **Declaración Jurada** de los profesionales que suscriben la documentación técnica y del Responsable de Obra, en la que se manifieste que se encuentra habilitado por su colegio profesional.
- 5) **DERECHO DE TRAMITE CORRESPONDIENTE** (Ver indicación a pie de página)
- 6) **AUTORIZACION DE LA JUNTA DE PROPIETARIOS** en caso que el inmueble se encuentre bajo el Régimen de Propiedad Exclusiva y Común (Edificios Multifamiliares, Quintas, Condominios, etc.) de acuerdo a lo establecido en la Ley 27157 . (TUPA)
- 7) **CRONOGRAMA DE OBRA Y VISITAS** con indicación de la fecha tentativa de inicio de Obra a partir de los 10 días útiles de ingresado el Expediente. (TUPA)

En caso de OBRAS MENORES ó CERCOS de más de 20ml (sin estar bajo el Régimen de Propiedad Horizontal) ó REMODELACIONES de VIVIENDA UNIFAMILIAR (sin Modificación estructural ni aumento de Área Techada ni Cambio de Uso), adicionalmente deberá presentar :

- 1) **COPIA DE LA DECLARATORIA DE FABRICA INSCRITA; O FINALIZACION Y/O LICENCIA DE OBRA DE NO ESTAR INSCRITA** (Incluyendo planos, Independización y reglamento interno)
- 2) **PLANOS DE LOCALIZACION Y UBICACIÓN ESC 1:5000 Y 1:500 RESPECTIVAMENTE, FIRMADO Y SELLADO POR EL TITULAR Y EL ARQUITECTO.** (2 juegos y 1 copia digital) DE ACUERDO AL FORMATO DE LA LEY 29090.
- 3) **PLANOS DE ARQUITECTURA (PLANTAS, CORTES Y ELEVACIONES) A ESC. 1:75, FIRMADOS Y SELLADOS POR EL TITULAR Y EL ARQUITECTO.** (2 juegos y 1 copia digital). Las Plantas, Cortes y Elevaciones deben ser completas mostrando toda la Edificación).
- 4) **CARTA DE RESPONSABILIDAD DE OBRA FIRMADA POR INGENIERO CIVIL COLEGIADO.** (Según formato de la Ley 29090 tiene como título CARTA DE SEGURIDAD). (TUPA)

En caso de OBRA NUEVA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR de hasta 120m2 de Área Techada (siendo la única edificación en el terreno) ó AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR cuya sumatoria con el Área Techada existente no supere los 200 m2, a los requisitos ya indicados deberá presentar :

PLANOS DE ESTRUCTURAS, INSTALACIONES SANITARIAS E INSTALACIONES ELÉCTRICAS FIRMADOS Y SELLADOS POR EL TITULAR Y LOS PROFESIONALES RESPECTIVOS (2 juegos y 1 copia digital) ASÍ COMO LA **BOLETA DE HABILIDAD PROFESIONAL** DE CADA UNO DE ELLOS Y DEL RESPONSABLE DE OBRA.

COPIA DE LOS PLANOS DE LICENCIA DE OBRA APROBADA de ser el caso.(TUPA)

En caso de DEMOLICIONES TOTALES además de los REQUISITOS ADMINISTRATIVOS se deberá presentar :

- **PLANO DE CERRAMIENTO DEL PREDIO ESC. 1:75** (2 juegos y 1 copia digital FIRMADO Y SELLADO POR EL PROFESIONAL RESPONSABLE DE OBRA en el cual se indique tanto en Planta como en Elevación las características del material a usar para el cercado del terreno. El cerco debe ser de ladrillo y no tener ningún tipo de acceso peatonal o vehicular. (TUPA)
- **PLANO DE LOCALIZACION Y UBICACIÓN ESC 1:5000 Y 1:500 RESPECTIVAMENTE, FIRMADO Y SELLADO POR TITULAR Y ARQUITECTO.** (2 juegos y 1 copia digital) de acuerdo al formato de la Ley 29090.
- **PLANOS DE ESTRUCTURAS, FIRMADOS Y SELLADOS POR EL TITULAR E INGENIERO CIVIL** (2 juegos y 1 copia digital). EN CASO DE INEXISTENCIA DE DICHOS PLANOS, DEBERÁ PRESENTAR **DECLARACION JURADA FIRMADA POR EL PROPIETARIO ACREDITANDO DICHA AUSENCIA Y MEMORIA DESCRIPTIVA FIRMADA Y SELLADA POR INGENIERO CIVIL SOBRE LA ESTRUCTURA EXISTENTE E INFORME TÉCNICO DEL PROCESO DE DEMOLICION.** (TUPA)
- **NO ES NECESARIO PRESENTAR PLANOS DE ARQUITECTURA DE LA EDIFICACIÓN A DEMOLER EL RUBRO DE CARGAS Y GRAVÁMENES DE LA SUNARP Y SI EN CASO EL INMUEBLE SE ENCUENTRA HIPOTECADO,** deberá adjuntarse documento que acredite la autorización para la demolición por parte del Acreedor Hipotecario.
- **CARTA DE RESPONSABILIDAD DE OBRA FIRMADA POR INGENIERO CIVIL COLEGIADO ASÍ COMO SU BOLETA DE HABILITACIÓN PROFESIONAL.** Según formato de la Ley 29090 la Carta de responsabilidad tiene como título Carta de Seguridad.

NOTAS :

- **PARA TODOS LOS TRÁMITES ES NECESARIO PRESENTAR PRESUPUESTO DE OBRA** en base al Cuadro de Valores Unitarios cuando se trata de incremento de área techada y en caso de remodelaciones, a nivel de Subpartidas con los costos de mercado publicados en medios especializados. En este caso, es necesario adjuntar copia de la fuente de información.(TUPA)
- **TAMBIÉN ES NECESARIA LA MEMORIA DESCRIPTIVA** de cada una de las especialidades. (TUPA)
- Todas las edificaciones estatales o privadas frecuentadas por el publico deberán cumplir con el Art.. 1º y 2º de la Norma A.120 del RNE y la Ordenanza N° 151-MM " Accesibilidad para personas con discapacidad ".
- **PARA LA AUTENTICACIÓN DE PLANOS :** una vez concluido el proceso de verificación administrativa, deberá solicitar el juego completo de los planos que cuenten con el sello " CONFORME " para proceder a su Autenticación. El Ter autenticado de planos es gratuito.
- **NO ESTÁN CONSIDERADAS EN ESTA MODALIDAD :**
 - a) Las obras en bienes inmuebles que constituyan Patrimonio Cultural de la Nación.
 - b) Edificaciones que requieran la ejecución de semisótanos y sótanos, o una profundidad de excavación mayor a 1.50m. .

DERECHO DE TRAMITE: Monto Fijo : **S/ 10. 65**

INICIO DE LAS OBRAS:

Si no se hubiese evaluado el Cronograma de Obras hasta los 10 días útiles de ingresado el Expediente, se puede presentar los 3 juegos de Anexos D llenados y firmados y el pago por Autoliquidación equivalente al 1,5% del Valor de Obra para tener derecho a dar inicio a las obras. (TUPA)

TODOS LOS FORMULARIOS SE ENCUENTRAN EN LA PAGINA WEB: www.vivienda.gob.pe/. Todos los documentos y planos deberán estar correctamente llenados, evite añadiduras, borrones y enmendaduras. Consigne número telefónico, correo electrónico y domicilio fiscal a fin de mantener una eficiente comunicación.