

# LICENCIA DE EDIFICACION MODALIDAD "B"

## REQUISITOS ADMINISTRATIVOS ( original y copia salvo lo especificado )

- 1) **FORMULARIOS FUE** – LLENADOS, FIRMADOS Y SELLADOS POR EL TITULAR Y LOS 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 PUBLICO QUE LO ACREDITE QUE CUENTA CON DERECHO A EDIFICAR. ( **CARTA PODER LEGALIZADA ó PODER INSCRITO EN REGISTROS PÚBLICOS** )
- 3) **EN CASO DE PERSONAS JURIDICAS**, PRESENTAR LA **VIGENCIA DE PODER**, EXPEDIDA POR EL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS CON 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) **CERTIFICADOS DE FACTIBILIDAD DE SERVICIOS** ( Agua, Luz y Telefonía ) PARA PROYECTOS DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR O FINES DIFERENTES AL DE VIVIENDA
- 6) **DERECHO DE TRAMITE** CORRESPONDIENTE ( Ver indicación a pie de página )
- 7) **AUTORIZACION DE LA JUNTA DE PROPIETARIOS** en caso 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.
- 8) **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 )

## DOCUMENTACIÓN TÉCNICA:

- 1) **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 )
- 2) **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 )
- 3) **PLANOS DE ESTRUCTURAS**, FIRMADOS Y SELLADOS POR EL TITULAR EINGENIERO CIVIL. ( 2 juegos y 1 copia digital ) incluyendo **Estudio de Suelos**.
- 4) **PLANOS DE SANITARIAS, ELECTRICAS, ELECTROMECANICAS Y GAS**, DE SER EL CASO, FIRMADOS Y SELLADOS POR EL TITULAR Y EL PROFESIONAL RESPECTIVO ( 2 juegos y 1 copia digital )
- 5) **MEMORIAS JUSTIFICATIVAS** ( DESCRIPTIVAS ) POR CADA ESPECIALIDAD.
- 6) **PLANO DE SOSTENIMIENTO DE EXCAVACIONES** (Artº 33 de la Norma E.050 del RNE), DE CORRESPONDER Y **MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROCESO CONSTRUCTIVO DE LAS EXCAVACIONES**. ( 2 juegos y 1 copia digital )

## 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 )
- 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, se requerirá copia de los planos con el sello “**CONFORME**”, siendo el 1er juego gratuito.
- **OBRAS CONTEMPLADAS BAJO ESTA MODALIDAD :**
- Las Edificaciones para fines de **Viv. Unifamiliar o multifamiliar de hasta 5 pisos y con un máximo de hasta 3,000m<sup>2</sup> de área techada** ( aquellas Edificaciones que contienen Sótanos o Semisótanos se considerarán como pisos adicionales ).
- Las obras de **Ampliación ó Remodelación de una Edificación existente, con Modificación estructural, aumento de Área construida ó Cambio de uso**.
- Las **Demoliciones Parciales**.
- Los Cercos que se encuentren bajo un Régimen en el que coexistan secciones de **Propiedad Exclusiva y Propiedad Común**.
- Las **Edificaciones que pudiendo estar consideradas en la Modalidad “A”, requieran de sótanos o semisótanos o excavaciones a una profundidad de 1.50m a más**.
- **PÓLIZA CAR ( Todo riesgo contratista )**: Se deberá presentar la LA POLIZA CAR ó Seguro de Accidentes contra Terceros, según las características de la obra a ejecutarse, con una cobertura por daños materiales y personales a terceros. La PÓLIZA debe estar vigente durante todo el periodo de ejecución de la obra y es exigida por la municipalidad el día previo al inicio de las obras. Además se debe presentar copia del recibo de pago correspondiente a la Prima así como el CONVENIO FIRMADO por el Asegurado.
- **NO ESTAN CONSIDERADAS BAJO ESTA MODALIDAD :**
- Las Obras de edificación en bienes inmuebles que constituyan Patrimonio Cultural de la Nación.
- **DERECHO DE TRAMITE:** Monto Fijo : **S/ 687.53**

## INICIO DE LAS OBRAS:

Al ingresar el Expediente en Mesa de Partes, se puede dar inicio **solo a las Obras Preliminares**, es decir, a aquellas que corresponden a la Limpieza del Terreno, Eliminación de Desmonte y Trazado de zanjas.

Si no se hubiese tenido respuesta a la revisión del Cronograma de Obras hasta los 10 días útiles después 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 la Obra para tener derecho a dar inicio a las obras de construcción.

**TODOS LOS FORMULARIOS SE ENCUENTRAN EN LA PAGINA WEB:** [www.vivienda.gob.pe/](http://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.