

LICENCIA DE EDIFICACION MODALIDAD "C"- COMISION TECNICA

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 o B DE EXISTIR CONDOMINIOS (4 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 o 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) **EN CASO DE HABER EDIFICACION** DEBERÁ PRESENTAR LA **DECLARATORIA DE FABRICA INSCRITA, O DE NO ESTAR INSCRITA EN EL REGISTRO DE PREDIOS, LA LICENCIA DE OBRA O FINALIZACION DE OBRA.** (incluidos los Planos de Arquitectura, Independización y Reglamento).
- 5) **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.
- 6) **COPIA DEL RECIBO DE PAGO POR DERECHO DE REVISION AL COLEGIO DE ARQUITECTOS, AL COLEGIO DE INGENIEROS, A INDECI, ETC.** SEGÚN CORRESPONDA.
- 7) **CERTIFICADOS DE FACTIBILIDAD DE SERVICIOS** (Agua, Luz y Telefonía) PARA PROYECTOS DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR O FINES DIFERENTES AL DE VIVIENDA
- 8) **ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL** CUANDO CORRESPONDA..
- 9) **DERECHO DE TRAMITE** CORRESPONDIENTE (Ver pie de página 2)
- 10) **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.

DOCUMENTACION TECNICA:

- 1) **PLANO DE LOCALIZACION Y UBICACIÓN A ESC 1:500**, FIRMADO Y SELLADO POR TITULAR Y ARQUITECTO. (2 juegos y 1 copia digital) DE ACUERDO AL FORMAQTO DE LA LEY 29090.
- 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 Y EL PROFESIONAL. (2 juegos y 1 copia digital) incluyendo **Estudio de Suelos**.
- 4) **PLANOS DE INSTALACIONES SANITARIAS, ELECTRICAS, ELECTROMECHANICAS Y GAS**, DE SER EL CASO, FIRMADO Y SELLADO POR TITULAR Y PROFESIONAL. (2 juegos y 1 copia digital)
- 5) **MEMORIA JUSTIFICATIVA** (DESCRIPTIVA) POR CADA ESPECIALIDAD.

- **6) PLANO DE SOSTENIMIENTO DE EXCAVACIONES** (Art° 33 de la Norma E 0.50 del RNE), DE CORRESPONDER Y MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROCESO CONSTRUCTIVO DE LAS EXCAVACIONES (2 juegos y 1 copia digital).
- **7) PLANOS DE SEGURIDAD Y EVACUACIÓN AMOBLADO (2 juegos y 1 copia digital) CON SU MEMORIA DESCRIPTIVA** FIRMADOS POR EL TITULAR Y EL PROFESIONAL **SOLO PARA** :
Edificaciones de más de 5 pisos, a excepción en las que la circulación común llega al 5to. Piso y los pisos superiores forman parte de la misma unidad inmobiliaria.
- **Edificaciones de concurrencia masiva de público.**
- **8) PRESUPUESTO DE OBRA** FIRMADO Y SELLADO POR EL PROFESIONAL EN BASE AL CUADRO DE VALORES UNITARIOS CUANDO SE TRATA DE AREA TECHADA Y EN BASE A SUBPARTIDAS CUANDO SE TRATA DE REMODELACIONES ADJUNTÁNDOSE COPIA DE LA FUENTE DE INFORMACIÓN.

PARA OBRAS DE REMODELACION CON CAMBIO DE USO Y MODIFICACION ESTRUCTURAL, AMPLIACION O PUESTA EN VALOR HISTORICO:

ADICIONALMENTE DEBERA PRESENTAR:

PLANOS DE ARQUITECTURA DIFERENCIADOS (2 juegos y 1 copia digital) CON MEMORIA JUSTIFICATIVA, FIRMADOS POR EL PROFESIONAL Y EL TITULAR, DE ACUERDO A:

- Levantamiento de fabrica existente graficando con achurado a 45° los elementos a eliminar
- Fabrica resultante, graficando con 45° perpendicular al anterior, los elementos a edificar.
- Para las obras de Puesta en Valor Histórico, graficar los elementos de valor histórico propios de la edificación, diferenciando con achurados los que serán objeto de restauración, reconstrucción o conservación.

PARA OBRAS DE DEMOLICION NO CONTEMPLADAS EN LA MODALIDAD "A" : (DEMOLICIONES PARCIALES)

- 1) ADICIONALMENTE A LOS REQUISITOS ADMINISTRATIVOS SEÑALADOS EN LOS NUMERALES 1, 2, 3, 4, 5, 7 y 14 DEBERA PRESENTAR:
 - LICENCIA DE CONSTRUCCION o CONFORMIDAD DE OBRA EN CASO DE NO ESTAR INSCRITA; O DECLARATORIA DE FABRICA EN EL CASO DE CONSTAR EN EL REGISTRO DE PREDIOS DE LA EDIFICACION A DEMOLER.
 - PLANO DE LOCALIZACION Y UBICACIÓN ESC 1:500, FIRMADO Y SELLADO POR TITULAR Y PROFESIONAL. (2 juegos y copia digital) DE ACUERDO AL FORMATO DE LA LEY 29090.
 - PLANOS DE PLANTAS ESC 1:75 COMO MÍNIMO FIRMADO Y SELLADO POR TITULAR Y PROFESIONAL (2 juegos y 1 copia digital), ACHURANDO LA FABRICA A DEMOLER, INDICANDO EL PERFIL Y ALTURAS DE LOS INMEUBLES COLINDANTES.
 - EN CASO DE USO DE EXPLOSIVOS, PRESENTAR LA AUTORIZACION DE LAS AUTORIDADES COMPETENTES, SEGURO CONTRA TODO RIESGO PARA TERCEROS Y COPIA DEL CARGO DE LAS CARTAS A LOS PROPIETARIOS Y OCUPANTES DE LAS EDIFICACIONES COLINDANTES, COMUNICANDOLES LAS FECHAS Y HORAS EN QUE SE EFECTUARAN LAS DETONACIONES.

LICENCIA DE EDIFICACION:

- Para el otorgamiento de la Licencia Temporal o Definitiva, FUE Anexo D de autoliq. y planos del proyecto (2 juegos), firmados y sellados por los actores del proceso en caso de Licencia Temporal, o copia del documento señalado en el Artículo 75° del D.S. N° 024-2008-VIVIENDA en caso de Licencia Definitiva.

NOTAS :

- En caso de 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
- Para los casos de Demolición deberá contarse con la autorización del acreedor hipotecario.
- **Para la Autenticación de Planos** se requerirá copia de los planos aprobados con el sello "CONFORME", siendo el 1er juego gratuito.
- En caso de **AMPLIACIONES DE AZOTEAS** bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, se deberá adjuntar **Plano de Independización** de los aires.
- **ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL** serán necesarios presentar según corresponda de acuerdo al Art. 54.1 del D.S. 024-08-MV y deberán ser previamente aprobados por el Ministerio de Vivienda.
- **ESTUDIO DE IMPACTO VIAL** deberá ser presentado en caso se trate de un proyecto ubicado en Vía Metropolitana y en el cual se tenga prevista un Área Útil mayor a 5,000 m² y debiendo contar con la aprobación previa de la Municipalidad Metropolitana de Lima
- **ESTUDIO DE SUELO** será requerido de acuerdo a lo estipulado en el Reglamento Nacional de Edificaciones.
- En caso se cuente antes de la presentación de un Proyecto con **ANTEPROYECTO EN CONSULTA APROBADO** se deberá adjuntar al Expediente copia de la Resolución de Anteproyecto o del Dictámen aprobatorio.
- Todas las edificaciones estatales o privadas frecuentadas por el público 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** ".
Los predios dentro de la Zona de Reglamentación Especial de la Zona de la Costa Verde, están sujetos a las disposiciones y requisitos adicionales que establece el PLAN MAESTRO DE LA COSTA VERDE 1995-2010 aprobado en sesión 30º mediante Acuerdo N° 79 del 05.09.1995 de la Autoridad del Proyecto Costa Verde.
Los predios dentro de la Zona de Reglamentación especial, o en Área Urbano Monumental o Monumentos Históricos están sujetos a calificación de evaluación previa con silencio administrativo negativo.
- **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.

OBRAS CONTEMPLADAS BAJO ESTA MODALIDAD :

- a) Edificaciones para fines de Viv. Multifamiliar, Quinta o Condominios de Vivienda Multifamiliar de más 5 pisos y/o más de 3,000m² de área techada
- 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 hasta 30,000m² de área construida.
- f) Las edificaciones para Mercados de hasta 15,000 m² de área techada.
- g) Locales de espectáculos y deportivos de hasta 20,000 ocupantes
- h) Todas las demás edificaciones no contempladas en las Modalidades A, B y D

DERECHOS DE TRAMITE:

A la Municipalidad por Derecho de Revisión :

- Para Obras entre 0 y 500 m² : S/ 2,115. 97
- Para Obras entre 500 y 3,000 m² : S/ 3,550. 00
- Para Obras de 3,000 m² a más : S/ 3,550. 00

Al Colegio de Arquitectos por Derecho de Revisión :

(0.0595 % del Valor de Obra + I.G.V.) Monto mínimo : S/ 46.00

Al Colegio de Ingenieros por Derecho de Revisión :

(0.08% del Valor de Obra + I.G.V.) Monto mínimo : S/ 46.00

Al Instituto de Defensa Civil por Derecho de Revisión :

(0.02 % del Valor de Obra) Monto mínimo : S/ 35. 50

A pagar en la Cuenta de INDECI del Banco de la Nación N° 03999

y Código de Ubigeo N° 150122

Anexo D del FUE Recibo de pago por Autoliquidación :

(1.5 % del Valor Obra) para los primeros 3,000 m² de área construida

(1.4 % del Valor Obra) para el excedente de 3,000 m² hasta los 10,000 m²

(1.3 % del Valor Obra) para el excedente de 10,000 m² hasta los 20,000 m²

(1.2 % del Valor Obra) para el excedente de 20,000 m² hasta los 30,000 m²

(1 % del Valor Obra) para el excedente de 30,000 m²

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.