



# GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

## LICENCIA DE EDIFICACIÓN - MODALIDAD C y D

(con aprobación previa del proyecto por la comisión técnica)

### REQUISITOS COMUNES

1. FUE suscrito por el propietario y profesionales responsables del proyecto (03 juegos).
2. Formulario Único - Anexo D con el sello de pago de la autoliquidación.
3. Copia de título de propiedad\*
4. Documentación que acredite que cuenta con derecho a edificar y represente al titular, en caso que el solicitante de la licencia de edificación no sea el propietario del predio.
5. Copia de la escritura de constitución de la empresa en caso de personas jurídicas.
6. Copia literal de poder vigente al momento de presentación de los documentos en caso de personas jurídicas
7. Pago de derechos (VO= Valor de la Obra) 1.5% del VO
  - a) Por trámite de licencia y verificación
  - b) Por derechos de revisión (CAP, CIP, INDECI, INC de ser el caso)
8. El presupuesto de obra calculado en base al cuadro de Valores Unitarios Oficiales de Edificación.
 

**NOTA.-** El presupuesto de obra se presentará a nivel de subpartidas con costos unitarios de mercado publicados en medios especializados indicando la fuente en el caso que no se hubiera incrementado el área techada y para los casos de Puestas en Valor Histórico.
9. Para Remodelaciones, Ampliaciones o Demoliciones
 

En el caso de Remodelaciones o Ampliaciones además se presentará:

  - a) Copia Literal de la inscripción de la declaratoria de edificación y/o fábrica junto con los planos respectivos

**Nota.-** En el caso de haber sido emitidos por otra entidad se presentará copia de Licencia y/o Conformidad o Finalización de Obra con los planos correspondientes.

En el caso de Demoliciones Parciales o Totales cuya fábrica no se encuentra inscrita además se presentará:

  - a) Copia de la licencia y/o Conformidad o Finalización de Obra: Plano de ubicación y localización, y plano de planta del levantamiento de la edificación (sin perjuicio de las sanciones que la Municipalidad considere).

En el caso de Demoliciones Parciales o Totales inscritas en el Registro de Predios además se presentará:

  - a) Copia Literal de la inscripción de la declaratoria de edificación y/o fábrica junto con los planos respectivos
  - b) Acreditación que sobre el bien no recaigan cargas y/o gravámenes en su defecto, se acreditará la autorización del titular de la carga o gravamen.

### REQUISITOS ESPECIALES

10. Certificados de Factibilidad de Servicios, para obra nueva de Vivienda Multifamiliar o ampliación de Vivienda Unifamiliar a Multifamiliar o fines diferentes al de vivienda
11. Póliza CAR (Todo Riesgo Contratista) o la Póliza de Responsabilidad Civil, con una cobertura por daños materiales y personales a terceros, para el caso de edificaciones multifamiliares y condominios de vivienda unifamiliar o multifamiliar contemplados en los literales a) y c) del numeral 42.2 del artículo 42 del D.S. N° 024-2008-VIVIENDA.
 

**Nota.-** La póliza es un como complemento al Seguro Complementario de Trabajo de Riesgo previsto en la Ley N° 26790 (Ley de Modernización de la Seguridad Social en Salud) y debe de estar vigente durante todo el periodo de ejecución de la obra y debe presentarse un día antes del inicio de los trabajos.

### 12. Documentación Técnica:

- a) Plano de Ubicación y Localización según formato firmado por el propietario y profesional responsable con el sello conforme y firma del Revisor Urbano (02 juegos).
  - b) Planos de Arquitectura, Estructuras, Instalaciones Sanitarias, Eléctricas y otras, de ser el caso, firmados y sellados por los profesionales responsables del proyecto y por el propietario y con el sello conforme y firma del Revisor Urbano, acompañando las memorias justificativas por especialidad (02 juegos).
  - c) Plano de sostenimiento de excavaciones de acuerdo con lo establecido en el artículo 33 de la Norma E 050 del RNE firmado por el propietario y profesional responsable con el sello CONFORME y firma del Revisor Urbano, acompañado de la memoria descriptiva que precise las características de la obra, además de las edificaciones colindantes indicando el número de pisos y sótanos, complementando con fotos de ser el caso (02 juegos).
  - d) Estudio de Mecánica de Suelos en los casos que establece el RNE con el sello de CONFORME y firma del Revisor Urbano.
13. Estudio de Impacto Ambiental y Vial según sea el caso y cuando se requiera.
  14. Dictamen de conforme del anteproyecto con los planos correspondientes

**Nota.-** Los planos podrán ser presentados en secciones con escala conveniente que permita su fácil lectura, conjuntamente con el plano del proyecto integral en el caso de Proyectos de Gran Magnitud.

### PARA LA REMODELACIÓN, AMPLIACIÓN O PUESTA EN VALOR HISTÓRICO REQUISITOS COMUNES

Además de los requisitos comunes N° 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10 se presentará:

### REQUISITOS ESPECIALES

11. Certificados de Factibilidad de Servicios, para obra nueva de Vivienda Multifamiliar o ampliación de Vivienda Unifamiliar a Multifamiliar o fines diferentes al de vivienda
12. Póliza CAR (Todo Riesgo Contratista) o la Póliza de Responsabilidad Civil, con una cobertura por daños materiales y personales a terceros, para el caso de edificaciones multifamiliares y condominios de vivienda unifamiliar o multifamiliar contemplados en los literales a) y c) del numeral 42.2 del artículo 42 del D.S. N° 024-2008-VIVIENDA.
 

**Nota.-** La póliza es un como complemento al Seguro Complementario de Trabajo de Riesgo previsto en la Ley N° 26790 (Ley de Modernización de la Seguridad Social en Salud) y debe de estar vigente durante todo el periodo de ejecución de la obra y debe presentarse un día antes del inicio de los trabajos.



# GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

## LICENCIA DE EDIFICACIÓN - MODALIDAD C y D

### 13. Documentación Técnica:

- a) Plano de Ubicación y Localización según formato firmado por el propietario y profesional responsable con el sello conforme y firma del Revisor Urbano (02 juegos).
  - b) Planos de Arquitectura, Estructuras, Instalaciones Sanitarias, Eléctricas y otras, de ser el caso, firmados y sellados por los profesionales responsables del proyecto y por el propietario y con el sello conforme y firma del Revisor Urbano, acompañando las memorias justificativas por especialidad (02 juegos).
  - c) Plano de sostenimiento de excavaciones de acuerdo con lo establecido en el artículo 33 de la Norma E 050 del RNE firmado por el propietario y profesional responsable con el sello CONFORME y firma del Revisor Urbano, acompañado de la memoria descriptiva que precise las características de la obra, además de las edificaciones colindantes indicando el número de pisos y sótanos, complementando con fotos de ser el caso (02 juegos).
  - d) Estudio de Mecánica de Suelos en los casos que establece el RNE con el sello de CONFORME y firma del Revisor Urbano.
14. Estudio de Impacto Ambiental y Vial según sea el caso y cuando se requiera.
  15. Dictamen de conforme del anteproyecto con los planos correspondientes
- Nota.-** Los planos podrán ser presentados en secciones con escala conveniente que permita su fácil lectura, conjuntamente con el plano del proyecto integral en el caso de Proyectos de Gran Magnitud.
16. Copia literal de dominio en la que conste la inscripción de la declaratoria de fábrica o edificación; en su defecto, el Certificado de Conformidad o Finalización de Obra, o la Licencia de Obra o de Construcción de la edificación existente, expedida con una anticipación no mayor a treinta (30) días hábiles.
  17. Planos de planta de arquitectura diferenciados con su memoria descriptiva asi:
    - Levantamiento de la fábrica o edificación existente, graficándose con achurado a 45 los elementos a eliminar.
    - Fábrica o edificación 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, en su caso.
  18. Planos de estructura acompañados de memoria justificativa; obligatorio en los casos de remodelación, ampliación o reparación y cuando sea necesario en los demás tipos de obra. En cualquier caso, se diferenciarán claramente los elementos estructurales existentes, los que se eliminarán y los nuevos, y se detallarán adecuadamente los empalmes.
  19. Planos de instalaciones cuando sea necesario acompañados de memoria justificativa, en cuyo caso:
    - Se diferenciarán claramente los puntos y salidas existentes, los que se eliminarán y los nuevos, detallando adecuadamente los empalmes.
    - Se evaluará la factibilidad de servicios teniendo en cuenta la ampliación de cargas de electricidad y de dotación de agua.
  20. Autorización de la junta de propietarios para proyectos en inmuebles sujetos al Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común

### PARA LA LICENCIA DE DEMOLICIÓN NO CONTEMPLADAS EN LA MODALIDAD A O B

### REQUISITOS COMUNES

Además de los requisitos comunes N° 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10 se presentará:

### REQUISITOS ESPECIALES

11. En el caso que la edificación no se encuentre inscrita en el Registro de Predios, se deberá presentar Licencia de Construcción o de Obra, Conformidad de Obra o Declaratoria de Fábrica o de Edificación, con los planos correspondientes.
12. Plano de localización y ubicación.
13. Planos de planta a escala 1/75, dimensionados adecuadamente, en el que se delimitará las zonas de la fábrica o edificación a demoler, así como del perfil y alturas de los inmuebles colindantes a las zonas de la fábrica o edificación a demoler, hasta una distancia de 1.50 m de los límites de propiedad.
14. Plano de cerramiento del predio, cuando se trate de demolición total.
15. Autorizaciones de las autoridades competentes (DISCAMEC, Comando Conjunto de las Fuerzas Armadas y Defensa Civil) Póliza CAR (Todo Riesgo Contratista) o la Póliza de Responsabilidad Civil y Copia del cargo de carta a los propietarios y/u ocupantes de las edificaciones colindantes, comunicándoles las fechas y horas en que se efectuarán las detonaciones en el caso de uso de explosivos.
 

**Nota.-** Para los casos de demoliciones, parciales o totales cuya fábrica no se encuentra inscrita se presentará: Licencia y/o Conformidad o Finalización de obras, plano de ubicación y localización, y plano de planta del levantamiento de la edificación, sin perjuicio de las sanciones que la Municipalidad considere.

### Notas.-

(\*) La Modalidad D incluye los siguientes casos:

- 1) Las edificaciones para fines de industria.
- 2) Las edificaciones para locales comerciales, culturales, centros de diversión y salas de espectáculos que, individualmente o en conjunto, cuenten con mas de 30,000 M2. de área construida.
- 3) Las edificaciones para mercados que cuenten con mas de 15,000 M2. de área construida.
- 4) Los locales de espectáculos deportivos de mas de 20,000 ocupantes.
- 5) Las edificaciones para fines educativos, salud, hospedaje, establecimientos de expendio de combustibles y terminales de transporte.