

MODALIDAD “B”

LICENCIA DE EDIFICACIÓN

Aprobación de Proyecto con evaluación por la Municipalidad

SE SUJETAN A ESTA MODALIDAD

- a) Las edificaciones para fines de vivienda unifamiliar, multifamiliar, quinta o condominios de vivienda unifamiliar y/o multifamiliar no mayores a cinco (05) pisos, siempre que el proyecto tenga un máximo de 3000 m2 de área construida.
- b) La construcción de cercos en inmuebles que se encuentren bajo el Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común, de acuerdo a la legislación de la materia.
- c) Las obras de ampliación o remodelación de una edificación existente con modificación estructural, aumento de área construida o cambio de uso, así como las demoliciones parciales. Las ampliaciones procederán sólo cuando la edificación existente mantenga el uso residencial.

(*) A solicitud del administrado se podrá solicitar licencia para obras de ampliación, remodelación y demolición parcial en un mismo expediente, debiendo presentarse los requisitos exigidos para cada uno de estos procedimientos.

NO SE SUJETAN A ESTA MODALIDAD

- d) Edificaciones en bienes inmuebles que constituyan Patrimonio Cultural de la Nación declarado por el Ministerio de Cultura, e incluidas en la lista a la que se hace referencia en el inciso f) del artículo 3 numeral 2 de la Ley.

REQUISITOS COMUNES

1. Formulario y Anexos por triplicado, según correspondan:
 - 1.1. FUE Licencia.
 - 1.2. FUE-Anexo “A” o “B”, datos de condóminos personas naturales o jurídicas.

2. En caso que el solicitante no sea el propietario del predio, la escritura pública que acredite el derecho a edificar.
3. En caso que el solicitante es representante de una persona jurídica, vigencia de poder expedida por el Registro de Personas Jurídicas con una antigüedad no mayor a treinta (30) días calendario.
4. Declaración Jurada de los profesionales que intervienen en el proyecto, señalando encontrarse hábiles para ejercicio de la profesión.

REQUISITOS ESPECÍFICOS

EDIFICACIONES PARA FINES DE VIVIENDA UNIFAMILIAR, MULTIFAMILIAR, QUINTA O CONDOMINIOS DE VIV. UNIFAMILIAR Y/O MULTIFAMILIAR (no mayores a 5 pisos siempre que el proyecto tenga un máximo de 3000 m2 de área construida).

1. REQUISITOS COMUNES.
Documentación Técnica:
2. Certificado de Factibilidad de Servicios, para obra nueva de vivienda multifamiliar.
3. Plano de Ubicación y localización, según formato.
4. Planos de Arquitectura (plantas, cortes y elevaciones), Estructuras, Instalaciones Sanitarias e Instalaciones Eléctricas y otras, de ser el caso, y las memorias justificativas por cada especialidad.
5. Plano de Sostenimiento y Excavaciones, de ser el caso (Art. 33, Norma E050 – RNE), acompañado de la memoria descriptiva que precise las características de la obra y de las edificaciones colindantes; indicando número de pisos y sótanos; complementando con fotos.
6. Estudio de Mecánica de Suelos, según los casos que establece el RNE.

CERCOS (en inmuebles que se encuentren sujetos al régimen de propiedad exclusiva y propiedad común).

1. REQUISITOS COMUNES.
2. Copia del Reglamento Interno, el plano de independización correspondiente a la unidad

inmobiliaria y la autorización de la Junta de Propietarios.

Documentación Técnica:

3. Plano de Ubicación y Localización, según formato.
4. Planos de las especialidades que correspondan y sus respectivas memorias descriptivas.
5. Plano de Sostenimiento y Excavaciones, de ser el caso (Art. 33, Norma E050 – RNE), acompañado de la memoria descriptiva que precise las características de la obra y de las edificaciones colindantes; indicando número de pisos y sótanos; complementando con fotos.

OBRAS DE AMPLIACIÓN O REMODELACIÓN DE UNA EDIFICACIÓN EXISTENTE (con modificación estructural, aumento de área construida o cambio de uso).

1. REQUISITOS COMUNES.
2. Copia del documento que acredite la declaratoria fábrica o de edificación con sus respectivos planos en caso no haya sido expedido por la municipalidad ó copia del Certificado de Conformidad o Finalización de Obra, o la Licencia de Obra o de Edificación de la construcción existente.

Documentación Técnica:

3. Plano de Ubicación y Localización, según formato.
4. Planos de Arquitectura (plantas, cortes y elevaciones), Estructuras, Instalaciones Sanitarias e Instalaciones Eléctricas y otras, de ser el caso, y las memorias justificativas por cada especialidad.
5. Plano de Sostenimiento y Excavaciones, de ser el caso (Art. 33, Norma E050 – RNE), acompañado de la memoria descriptiva que precise las características de la obra y de las edificaciones colindantes; indicando número de pisos y sótanos; complementando con fotos.
6. Certificado de Factibilidad de Servicios para obras de ampliación de vivienda multifamiliar, obras de remodelación de vivienda unifamiliar a multifamiliar.
7. Estudio de Mecánica de Suelos, según los casos que establece el RNE.
8. En el caso que el predio esté sujeto al régimen de propiedad exclusiva y propiedad común, se adjuntará

copia del Reglamento Interno, el plano de independización correspondiente a la unidad inmobiliaria y la autorización de la Junta de Propietarios.

DEMOLICIÓN PARCIAL

1. REQUISITOS COMUNES.
2. Copia del del documento que acredite la declaratoria fábrica o de edificación con sus respectivos planos en caso no haya sido expedido por la municipalidad ó copia del Certificado de Conformidad o Finalización de Obra, o la Licencia de Obra o de Edificación de la construcción existente.
3. En caso la edificación a demoler no pueda acreditarse con la autorización respectiva, deberá presentar:
 - 3.1 Plano de ubicación y localización,
 - 3.2 Plano de planta de la edificación a demoler.
4. En caso la fábrica se encuentre inscrita en los Registros Predios, documento que acredita que sobre el bien no recaigan cargas y/o gravámenes; ó acreditar la autorización del titular de la carga ó gravamen.
Documentación Técnica:
5. Plano de Ubicación y Localización, según formato.
6. Planos de Arquitectura (plantas), diferenciando las zonas y lementos de la edificación a demoler, así como el perfil y alturas de los inmuebles colindantes, hasta una distancias de 1.50m de los límites de propiedad.
7. Memoria descriptiva de los trabajos a realizar y del procedimiento de demolición a utilizar, donde se consideren las medidas de seguridad contempladas en la Norma G050 – RNE y demás normas de la materia.
8. Carta de seguridad de obra, firmada por un ingeniero civil.
9. En el caso que el predio esté sujeto al régimen de propiedad exclusiva y propiedad común, se adjuntará copia del Reglamento Interno, el plano de independización correspondiente a la unidad inmobiliaria y la autorización de la Junta de Propietarios.

PARA EL INICIO DE OBRAS

Para iniciar la ejecución de la obra autorizada, presentar el anexo “H”, el cual contiene:

- La fecha de inicio de obra y el nombre del Responsable de Obra.
- El cronograma de Visitas de Inspección (verificaciones técnicas), suscrito por el Responsable de Obra y por el Supervisor de Obra designado por la Municipalidad.
- Póliza CAR (Todo Riesgo Contratista).

NOTAS:

- Todos los documentos técnicos serán presentados por Triplicado.
- El formulario y sus anexos deben ser visados en todas sus páginas y cuando corresponda, firmados por el propietario o por el solicitante y los profesionales que interviene.
- Todos los planos y documentos técnicos deben estar sellados y firmados por el profesional responsable de los mismos y firmados por el propietario o solicitante.

IMPORTANTE!!!!!!

- Presentar una DECLARACION JURADA adjunta a la solicitud de licencia, **COMPROMETIENDOSE** a **comunicar** la fecha de inicio de las obras con **15 días hábiles de anticipación como mínimo**.
- **EL INICIO DE LAS OBRAS AUTORIZADAS EN LA LICENCIA SIN COMUNICACIÓN ESTÁ SUJETO A SANCIÓN.**
- En caso se formulen observaciones en el Informe de Verificación Administrativa, y de no ser subsanadas las observaciones en el plazo otorgado, se declarará LA IMPROCEDENCIA DEL TRÁMITE, disponiéndose las acciones pertinentes.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL ATE

SUBGERENCIA DE
HABILITACIONES URBANAS Y
EDIFICACIONES

LICENCIA DE EDIFICACIÓN MODALIDAD B

REQUISITOS

BASE LEGAL: Ley N°29090 y su Reglamento Decreto Supremo N° 008-2013-VIVIENDA, modificada por D.S. N° 012-2013-VIVIENDA, D.S. N° 014-2015-VIVIENDA y D.S. N° 009-2016-VIVIENDA