

MODALIDAD “C”

LICENCIA DE EDIFICACIÓN

Aprobación de Proyecto con evaluación previa por la Comisión Técnica

SE SUJETAN A ESTA MODALIDAD

- a) Las edificaciones para fines de vivienda multifamiliar, quinta, condominios o conjuntos residenciales, que incluyan vivienda multifamiliar de más de 5 pisos y/o más de 3,000 m² de área construida.
- 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 involucren a bienes integrantes del Patrimonio cultural de la Nación.
- e) Las edificaciones para locales comerciales, culturales, centros de diversión y salas de espectáculos, que individualmente o en conjunto cuenten con un máximo de 30,000 m² de área construida.
- f) Las edificaciones para mercados que cuenten con un máximo de 15,000 m² de área construida.
- g) Locales para espectáculos deportivos de hasta 20,000 ocupantes.
- h) Las demoliciones totales de edificaciones que cuenten con cinco (05) o más pisos, o aquellas que requieran el uso de explosivos.
- i) Todas las demás edificaciones que no se encuentren contempladas en las modalidades A, B y D.

REQUISITOS COMÚNES

1. Formulario y Anexos por triplicado, según correspondan:
 - a. FUE Licencia.
 - b. 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.
5. Exhibición de comprobante de pago por derecho de revisión de las Comisiones Técnicas (CAP, CIP) y Delegados Ad Hoc (en caso se requiera).
6. Estudio de Impacto Ambiental aprobado por la entidad Competente, excepto para las edificaciones de vivienda, comercio y oficinas que se desarrollen en áreas urbanas.
7. Estudio de Impacto Vial aprobado por la entidad competente, únicamente en los casos que el RNE lo establezca.

REQUISITOS ESPECÍFICOS

EDIFICACIÓN NUEVA

1. REQUISITOS COMUNES.
Documentación Técnica
2. Plano de Ubicación y Localización, según formato.
3. 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.
4. Plano de seguridad y evacuación, cuando se requiera la intervención de los delegados Ad Hoc del CENEPRED, y su memoria descriptiva.
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.
7. Estudio de Mecánica de Suelos, según los casos que establece el RNE.

AMPLIACIÓN, REMODELACIÓN O PUESTA EN VALOR

1. REQUISITOS COMUNES.
2. Para los casos de remodelaciones y ampliaciones: 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.

3. Para los proyectos de inmuebles sujetos al régimen de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común, deberá además presentarse:
 - a. Autorización de la Junta de Propietarios.
 - b. Copia simple de Reglamento Interno.
 - c. Copia simple de Planos de Independización correspondientes.

Documentación Técnica

4. Plano de Ubicación y Localización, según formato.
5. Planos de arquitectura (plantas, cortes y elevaciones) en los cuales se diferencie la edificación existente de la proyectada y su respectiva memoria descriptiva, considerando:
 - a. Plano de levantamiento de la edificación graficando con achurado 45 grados, los elementos a eliminar.
 - b. Plano de la edificación resultante, graficando con achurado de 45 grados, perpendicular al anterior, los elementos a edificar.
 - c. Para las obras de Puesta en Valor Histórico se debe graficar en los planos los elementos arquitectónicos con valor histórico monumental propios de la edificación, identificándose aquellos que serán objeto de restauración, reconstrucción o conservación, de ser el caso.
6. Planos de estructura y memoria justificativa; en los cuales debe diferenciarse los elementos estructurales existentes, los que se eliminarán y los nuevos, detallando adecuadamente los empalmes.
7. Planos de instalaciones sanitarias y eléctricas, y memoria justificativa de ser necesario, donde:
 - a. Debe diferenciarse los elementos existentes de los que se eliminarán, detallándose adecuadamente los empalmes.
 - b. Se evaluará la factibilidad de servicios teniendo en cuenta la ampliación de las cargas eléctricas y de dotación de agua potable.
8. Plano de seguridad y evacuación, cuando se requiera la intervención de los delegados Ad Hoc del CENEPRED, y su memoria descriptiva.
9. 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.
10. Estudio de Mecánica de Suelos, según los casos que establece el RNE.

DEMOLICIONES DE EDIFICACIONES

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.
 3. En caso la edificación a demoler no pueda acreditarse con la autorización respectiva, deberá presentar:
 - a. Plano de ubicación y localización,
 - b. 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. Plano de cerramiento del predio, cuando se trate de demolición total.
 8. 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.
 9. En caso de uso de explosivos, se deberá presentar:
 10. Autorizaciones de las autoridades competentes (SUCAMEC, Comando Conjunto de las fuerzas Armadas y CENEPRED), según corresponda.
 11. Copia de cargo del documento dirigido a los propietarios y/u ocupantes de las edificaciones colindantes a la obra, comunicándoles las fechas y horas en que se efectuarán las detonaciones.

PARA 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.
- 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.
- Se requiere la intervención del Delegado Ad Hoc del CENEPRED en proyectos de edificaciones de uso residencial mayores a 5 pisos, edificaciones establecidas en las modalidades C y D de uso diferenteal residencial y de concurrencia masiva de público. No se requiere su participación en edificaciones de vivienda de mñas de 5 pisos en las cuales la circulación común llegue sólo hasta el quinto piso, y el (los) piso(s) superior(es) forme(n) una unidad inmobiliaria.

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, o Dictamen NO CONFORME de alguna Comisión Técnica, podrá ser subsanado dentro de un plazo máximo de 15 días hábiles, en caso de no presentar la subsanación de las observaciones en el plazo otorgado, se declarará LA IMPROCEDENCIA DEL TRÁMITE.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL ATE

SUB GERENCIA DE HABILITACIONES URBANAS Y EDIFICACIONES

LICENCIA DE EDIFICACIÓN MODALIDAD C

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