

## **LICENCIA DE EDIFICACIÓN B, SEGÚN LEY 29090 (OBRA NUEVA)**

### **PODRAN ACOGERSE A ESTA MODALIDAD:**

- 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 3,000 m<sup>2</sup> de área construida.
- 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.
- Las obras de ampliación o remodelación de una edificación existente con modificación estructural, aumento de área techada o cambio de uso, así como las demoliciones parciales.
- La edificación existente debe contar con licencia de construcción, licencia de edificación, declaratoria de fábrica o conformidad de obra y declaratoria de edificación.
- La demolición total de edificaciones hasta cinco (05) pisos de altura y/o que cuenten con semisótano y sótanos, siempre que no requiera el uso de explosivos.
- En la presente modalidad, no están contempladas las obras de edificación en bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación y su área de influencia, declarados por el Ministerio de Cultura e incluidos en el inventario que debe remitir el citado Ministerio, de acuerdo a lo establecido en el literal f) del numeral 2 del artículo 3 de la Ley.

### **REQUISITOS:**

- Formulario único de edificación fue anexo II, formulario único anexo d autoliquidación, anexo a datos condóminos, debidamente suscrito por el administrado y por los profesionales responsables, señalando el número de recibo y fecha de pago del trámite de licencia de edificación, en tres (03) juegos originales.
- Título y copia literal de dominio con vigencia de 30 días hábiles.
- En el caso que el administrado no sea el propietario del predio, debe presentar la documentación que acredite que cuenta con derecho a edificar.
- Memorias descriptivas, presupuesto de obras, declaración jurada de compromiso por el profesional responsable.
- En caso el administrado sea una persona jurídica, declaración jurada del representante legal señalando que cuenta con representación vigente, consignando datos de la partida registral y el asiento en el que conste inscrita la misma.
- Declaración jurada de los profesionales que intervienen en el proyecto, señalando encontrarse hábiles para el ejercicio de la profesión.
- Para los casos de remodelaciones, ampliaciones o demoliciones, la copia del documento que acredita la declaratoria de fábrica o de edificación con sus respectivos planos en caso no haya sido expedido por la municipalidad; en su defecto, copia del certificado de conformidad o finalización de obra, o la licencia de obra o de edificación de la construcción existente.
- Certificados de factibilidad de servicios para obra nueva de vivienda multifamiliar o fines diferentes al de vivienda.
- Certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios, certificado de numeración de puerta.
- Documentación técnica, en tres (03) juegos originales, la misma que está compuesta por:
  - Plano de Ubicación y Localización Según Formato de Ley 29090.
  - Planos de Arquitectura (Planta, Cortes y Elevaciones), Estructuras, Instalaciones Sanitarias, Eléctricas y Otras, de ser el caso, firmados y sellados por los Profesionales Responsables del Proyecto y por el Administrado, adjuntando las correspondientes memorias descriptivas por cada especialidad.
  - De ser el caso, plano de sostenimiento de excavaciones de acuerdo con lo establecido en el artículo 33 de la Norma Técnica E.050 "Suelos y Cimentaciones" del Reglamento Nacional de Edificaciones -RNE 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.
  - Estudio de Mecánica de Suelos, según los casos que establece el Reglamento Nacional de Edificaciones – RNE, Norma Técnica E.050 Suelos y Cimentaciones.

En caso se solicite la Licencia de Ampliación o de Remodelación con Modificación Estructural, aumento de área techada o cambio de uso:

- Plano de Ubicación y Localización Según Formato de Ley 29090.
- Planos de Arquitectura (planta, cortes y elevaciones), Estructuras, Instalaciones Sanitarias, Eléctricas y otras, de ser el caso, firmados y sellados por los profesionales responsables del proyecto y por el propietario, adjuntando las memorias descriptivas por especialidad, donde se diferencien la edificación proyectada de la edificación existente, la cual debe contar con licencia de construcción, licencia de edificación, declaratoria de fábrica o conformidad de obra y declaratoria de edificación.
- De ser el caso, plano de sostenimiento de excavaciones de acuerdo con lo establecido en el artículo 33 de la Norma Técnica E.050 "Suelos y Cimentaciones" del Reglamento Nacional de Edificaciones -RNE 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.
- Estudio de Mecánica de Suelos, según los casos que establece el Reglamento Nacional de Edificaciones – RNE, Norma Técnica E.050 Suelos y Cimentaciones.

En caso se solicite la Licencia para la construcción de cercos, en predios sujetos al régimen de propiedad exclusiva y propiedad común:

- Plano de Ubicación y Localización Según Formato de Ley 29090 y los planos de las especialidades que correspondan con sus respectivas memorias descriptivas.
- En el caso que el predio esté sujeto al régimen de propiedad exclusiva y propiedad común se adjunta copia del reglamento interno, el plano de independización correspondiente a la unidad inmobiliaria y la autorización de la junta de propietarios, según corresponda.
- Para proyectos multifamiliares, la póliza car (todo riesgo contratista), según las características de la obra que se vaya a ejecutar con cobertura por daños materiales y personales a terceros y como complemento al seguro complementario de trabajo de riesgo previsto en la ley nº 26790, ley de modernización de la seguridad social en salud. Este documento se entrega obligatoriamente a la municipalidad como máximo el día hábil anterior al inicio de la obra, teniendo una vigencia igual o mayor a la duración del proceso edificatorio.
- Declaración jurada, consignando el número de la partida registral y el asiento donde se encuentra inscrito el inmueble.
- Declaración jurada de compromiso de obra firmada por el propietario y el ingeniero y/o arquitecto colegiado.
- Declaratoria jurada de habilitación de los profesionales que suscriben la documentación.
- Carta de seguridad de obra firmada por el profesional responsable.
- Esta documentación debes ser presentada también en archivo digital (cd).
- Tramite documentario en plaza de armas n° 112-114 y recibos de pagos en caja n° 02:
  - VERIFICACION ADMINISTRATIVA
  - VERIFICACION TECNICA (Referido a las Especialidades de: Arquitectura, estructura, I.E y I.S)
  - PAGAR EN CAJA N°2

**NOTA:**

- Todos los Documentos deben ser firmados por el propietario y el Profesional Responsable de la Obra, Planos y Memorias Descriptivas; estar al día en los pagos de los impuestos, tasas y arbitrios municipales, adjuntando al expediente los recibos correspondientes, hasta el trimestre en la fecha en el que se presenta el trámite administrativo.
- En el formato del FUE, ítem 8, se debe de precisar el valor de obra de acuerdo al cuadro de valores unitarios oficiales para la selva y descripción de todos los ambientes techados y sin techar, por nivel, incluido, closets balcones ss.hh, jardines etc.