

LICENCIA DE EDIFICACIÓN - MODALIDAD A
(Aprobación Automática)
D.S. N°029-2019- VIVIENDA (Art. 58.1 y 63)

SE PUEDEN ACOGER A ESTA MODALIDAD :

- 1) **La construcción de una vivienda unifamiliar de hasta 120 m² construidos**, siempre que constituya la única edificación en el lote.
- 2) **La ampliación de una vivienda unifamiliar**, cuya edificación original cuente con licencia de construcción, conformidad de obra o declaratoria de fábrica y/o edificación sin carga y la sumatoria del área techada de ambas no supere los 200 m².
- 3) **La remodelación de una vivienda unifamiliar**, sin modificación estructural, ni cambio de uso, ni aumento de área techada.
- 4) **La construcción de cercos de más de 20 metros de longitud**, siempre que el inmueble no se encuentre bajo el régimen de unidades inmobiliarias de propiedad exclusiva y de propiedad común, de acuerdo a la legislación de la materia.
- 5) **La demolición total de edificaciones de hasta tres (03) pisos de altura**, que no cuenten con semisótano ni sótanos, siempre que no haga uso de explosivos.
- 6) **Las ampliaciones y remodelaciones consideradas como obras menores**, según lo establecido en la Norma Técnica G.040, "Definiciones" del RNE.
- 7) **Las edificaciones correspondientes a Programas promovidos por el Sector VIVIENDA**, para la reubicación de beneficiarios de atención extraordinaria del Bono Familiar Habitacional, establecidos en el numeral 3.2.1 del artículo 3, de la Ley N° 27829, Ley que crea el Bono Familiar Habitacional (BFH).
- 8) **Las edificaciones necesarias para el desarrollo de proyectos de inversión pública**, de asociación público - privada o de concesión privada que se realicen, para la prestación de servicios públicos esenciales o para la ejecución de infraestructura pública.
- 9) **Las edificaciones de carácter militar de las Fuerzas Armadas y las de carácter policial de la Policía Nacional del Perú, así como los establecimientos de reclusión penal.**
- 10) **Las edificaciones de Universidades Nacionales.**
- 11) **Las edificaciones de establecimientos de salud estatales.**
- 12) **Las edificaciones de instituciones educativas estatales.**

No están consideradas en esta modalidad:

- 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.
- Las obras que requieran la ejecución de sótanos o semisótanos, o una profundidad de excavación mayor a 1.50m y colindan con edificaciones existentes. En dicho caso debe tramitarse la licencia de edificación bajo la modalidad B.

REQUISITOS COMUNES:

- A. **FUE, en tres (03) juegos originales, debidamente suscritos por el administrado** y, en la sección que corresponda, los **profesionales responsables**, en el que se debe consignar la información necesaria al procedimiento que se requiere iniciar, de acuerdo a la modalidad correspondiente.
- B. En el caso que el administrado no sea el propietario del predio, la documentación que acredite que cuenta con **derecho a edificar**.
- C. 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.
- D. Para los casos de **demoliciones, parciales o totales**, cuya edificación no pueda acreditarse con la autorización respectiva, el plano de ubicación y localización, así como el plano de planta de la edificación a demoler, diferenciando en el caso de demolición parcial, las áreas a demoler de las remanentes, sin perjuicio de las sanciones que la Municipalidad respectiva considere.

- E. En caso de **demoliciones totales o parciales** de edificaciones cuya declaratoria de fábrica o de edificación se encuentra inscrita en el Registro de Predios, declaración jurada por parte del administrado, señalando que sobre el bien no recaen cargas y/o gravámenes. En su defecto, acreditar la autorización del titular de la carga o gravamen.
- F. Certificado de **Factibilidad de Servicios** para proyectos de vivienda **multifamiliar** o fines **diferentes al de vivienda**.

REQUISITOS ESPECÍFICOS:

| | |
|--|--|
| 1 | La construcción de una vivienda unifamiliar de hasta 120 m² construidos, siempre que constituya la única edificación en el lote. DERECHO DE TRAMITE : S/.54.90 |
| DOCUMENTACIÓN TÉCNICA: 1) Plano de Ubicación según formato. 2) Planos de Arquitectura (plantas, cortes y elevaciones). 3) Planos de Estructura, Instalaciones Sanitarias, Eléctricas; 4) Memorias Descriptivas por cada especialidad | |
| 2 y 3 | La ampliación de una vivienda unifamiliar, cuya edificación original cuente con licencia de construcción, conformidad de obra o declaratoria de fábrica y/o edificación sin carga y la sumatoria del área techada existente con el área de ampliación no supere los 200 m². DERECHO DE TRAMITE : S/. 55.90 La remodelación de una vivienda unifamiliar, sin modificación estructural, ni cambio de uso, ni aumento de área techada. DERECHO DE TRAMITE : S/. 53.20 |
| DOCUMENTACIÓN TÉCNICA: 1) Plano de Ubicación. 2) Planos de Arquitectura (planta, cortes y elevaciones). Donde se diferencien la edificación proyectada de la edificación existente, la cual debe contar con licencia de construcción, licencia de edificación o conformidad de obra y declaratoria de edificación. 3) Estructuras, Instalaciones Sanitarias, Eléctricas y otras, de ser el caso. 4) Memorias Descriptivas por cada especialidad que corresponda. 5) Copia del documento que acredita la Declaratoria de Fábrica o de Edificación con sus respectivos planos. Ver Requisitos Comunes "C" . | |
| 4 | La construcción de cercos de más de 20 metros de longitud, siempre que el inmueble no se encuentre bajo el régimen de unidades inmobiliarias de propiedad exclusiva y de propiedad común, de acuerdo a la legislación de la materia. DERECHO DE TRAMITE : S/. 47.80 |
| DOCUMENTACIÓN TÉCNICA: 1) Plano de Ubicación según formato. 2) Planos de las especialidades que correspondan. (Arquitectura, Estructuras, etc.). 3) Memorias Descriptivas por cada especialidad, firmado por el (la) profesional. | |
| 5 | La demolición total de edificaciones de hasta tres (03) pisos de altura, que no cuenten con semisótano ni sótanos, siempre que no haga uso de explosivos. DERECHO DE TRAMITE : S/. 58.60 |
| DOCUMENTACIÓN TÉCNICA: 1) Carta de Seguridad de Obra, según formato , firmada por un Ingeniero Civil Colegiado. 2) Memoria descriptiva de los trabajos a realizar y del procedimiento de demolición a utilizar , firmada por un Ingeniero Civil. 3) Plano de Ubicación según formato. 6) Plano de Planta de la edificación a demoler (Plano de Arquitectura), 6) Plano de cerramiento del predio. | |

