

**LICENCIA DE EDIFICACIÓN - MODALIDAD B**  
(Aprobación de Proyecto con evaluación por la Municipalidad)  
**D.S. N°029-2019- VIVIENDA (Art. 58.2 y 64)**



**SE PUEDEN ACOGER A ESTA MODALIDAD :**

- 1) Las edificaciones para fines de vivienda unifamiliar, multifamiliar 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 techada.
- 2) 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.
- 3) Las obras de ampliación o remodelación de una edificación existente, para fines de vivienda, con modificación estructural, aumento de área techada o cambio de uso, así como las demoliciones parciales sujetas a esta modalidad. La edificación existente debe contar con licencia de construcción, licencia de edificación, declaratoria de fábrica o conformidad de obra y declaratoria de edificación.
- 4) 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, así como las demoliciones parciales.
- 5) La modificación de proyecto de edificaciones que correspondan a etapas de un proyecto integral aprobado con anterioridad o con plazo vencido.

**NO ESTÁN CONSIDERADAS EN ESTA MODALIDAD:**

- 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 segundo párrafo del literal f) del numeral 2 del artículo 3 de la Ley 29090.

**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.
  - Para las modalidades C y D, se adjunta copia del recibo del pago efectuado en los colegios profesionales; en las instituciones con funciones específicas; o, en aquellas que designan delegados de servicios públicos, por derecho de revisión.
- 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 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.

1	Las edificaciones para fines de vivienda unifamiliar, multifamiliar 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 techada.
	DERECHO DE TRAMITE : <b>S/. 207.30</b>
<b><u>DOCUMENTACIÓN TÉCNICA:</u></b>	
<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Plano de Ubicación y Localización .</li> <li>2) Planos de Arquitectura (plantas, cortes y elevaciones).</li> <li>3) Planos de Estructura, Instalaciones Sanitarias, Eléctricas, Electromecánicas y otras según correspondan..</li> <li>4) Memorias Descriptivas por cada especialidad.</li> <li>5) Plano de sostenimiento de excavaciones de acuerdo con lo establecido en el artículo 39 de la Norma Técnica E.050, "Suelos y Cimentaciones" del 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.</li> <li>6) Estudio de Mecánica de Suelos o Informe Técnico de Suelos, de corresponder, según los casos que establece la Norma Técnica E.050, "Suelos y Cimentaciones" del RNE.</li> </ol>	
2	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.
	DERECHO DE TRAMITE : <b>S/. 186.20</b>
<b><u>DOCUMENTACIÓN TÉCNICA:</u></b>	
<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Plano de Ubicación.</li> <li>2) Planos de las especialidades que correspondan. (Arquitectura, Estructuras, etc.).</li> <li>3) Memorias Descriptivas por cada especialidad, firmado por el (la) profesional.</li> <li>4) Autorización de la Junta de Propietarios conforme al Reglamento Interno o al TUO del Reglamento de la Ley N° 27157, según corresponda, siempre que esta se encuentre inscrita en el Registro de Predios. De no estar inscrita o no estar actualizada la Junta de Propietarios y siempre que el proyecto no contravenga las normas vigentes, los parámetros urbanísticos y edificatorios, así como las condiciones de seguridad y funcionamiento, se presenta un documento suscrito por mayoría simple de los propietarios autorizando la ejecución de las obras.</li> </ol>	
3	Las obras de ampliación o remodelación de una edificación existente, para fines de vivienda, con modificación estructural, aumento de área techada o cambio de uso, así como las demoliciones parciales sujetas a esta modalidad
	DERECHO DE TRAMITE : <b>S/. 238.20</b>
<b><u>DOCUMENTACIÓN TÉCNICA:</u></b>	
<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Plano de Ubicación y localización.</li> <li>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, declaratoria de fábrica o conformidad de obra y declaratoria de edificación.</li> <li>3) Estructuras, Instalaciones Sanitarias, Eléctricas y otras, de ser el caso.</li> <li>4) Memorias Descriptivas por cada especialidad que corresponda.</li> <li>5) Plano de Sostenimiento de Excavaciones de ser el caso, de acuerdo con lo establecido en el artículo 33 de la Norma Técnica E.050 "Suelos y Cimentaciones" del 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.</li> <li>6) Estudio de Mecánica de Suelos o Informe Técnico de Suelos, de corresponder, según los casos que establece la Norma Técnica E.050, "Suelos y Cimentaciones" del RNE.</li> <li>7) Copia del documento que acredite la Declaratoria de Fábrica o de Edificación con sus respectivos planos en caso no hayan sido expedidos por la Municipalidad; en su defecto, copia del certificado de finalización de obra o de conformidad de obra y declaratoria de edificación o, la licencia de obra o de edificación de la construcción existente.</li> <li>8) En el caso que el predio esté sujeto al régimen de propiedad exclusiva y propiedad común se</li> </ol>	

