Municipalidad de Jesús María

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 m² 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 m² de área techada.**
	DERECHO DE TRAMITE : **S/. 584.40**

DOCUMENTACIÓN TÉCNICA:
1) Plano de Ubicación y Localización .
2) Planos de Arquitectura (plantas, cortes y elevaciones).
3) Planos de Estructura, Instalaciones Sanitarias, Eléctricas, Electromecánicas y otras según correspondan..
4) Memorias Descriptivas por cada especialidad.
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.
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.

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 : **S/. 433.70**

DOCUMENTACIÓN TÉCNICA:
1) Plano de Ubicación.
2) Planos de las especialidades que correspondan. (Arquitectura, Estructuras, etc.).
3) Memorias Descriptivas por cada especialidad, firmado por el (la) profesional.
4) Autorización de la Junta de Propietarios conforme al Reglamento Interno o al TUO del Reglamento de la Ley Nº 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.

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 : SIN DEMOL. PARCIAL: S/. 585.10 **CON DEMOL. PARCIAL S/. 612.80**

DOCUMENTACIÓN TÉCNICA:
1) Plano de Ubicación y localización.
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.
3) Estructuras, Instalaciones Sanitarias, Eléctricas y otras, de ser el caso.
4) Memorias Descriptivas por cada especialidad que corresponda.
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.
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.
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.

8) 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, 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.

4	**La demolición total de edificaciones hasta cinco (05) pisos de altura que cuenten con semisótano y sótanos, siempre que no requiera el uso de explosivos, así como las demoliciones parciales.**
	DERECHO DE TRAMITE : **S/. 315.80**

DOCUMENTACIÓN TÉCNICA:

1) Plano de localización y ubicación del lote.
2) Planos de planta diferenciando las zonas y elementos de la edificación a demoler, así como del perfil y alturas de los predios colindantes, hasta una distancia de 1.50 m de los límites de propiedad para el caso de demoliciones parciales.
3) Memoria descriptiva de los trabajos a realizar y del proceso de demolición a utilizar, donde se consideren las medidas de seguridad contempladas en Norma Técnica G.050, "Seguridad durante la Construcción" del RNE y demás normas de la materia.
4) Plano de cerramiento del predio.
5) Ver Requisitos Comunes C, D y E.
6) Carta de Seguridad de Obra firmada por un ingeniero civil.
7) En el caso que el predio esté sujeto al régimen de propiedad exclusiva y propiedad común se adjunta:
a) Copia del Reglamento Interno,
b) Plano de independización correspondiente a la unidad inmobiliaria.
c) Autorización de la Junta de Propietarios, siempre que esta se encuentre inscrita en el
1. Registro de Predios o documento suscrito por la mayoría simple. autorizando la ejecución

de la obra.

5	**La modificación de proyecto de edificaciones que correspondan a etapas de un proyecto integral aprobado con anterioridad o con plazo vencido.**
	DERECHO DE TRAMITE CON MODIF. NO SUSTANCIALES: **S/.** DERECHO DE TRAMITE CON MODIF. SUSTANCIALES: **S/.**

D**OCUMENTACIÓN TÉCNICA:**

1) Plano de Ubicación y localización.
2) Planos de Arquitectura de la etapa a modificar (planta, cortes y elevaciones) donde se diferencien la edificación modificada de la edificación existente
3) Planos de Estructuras, Instalaciones Sanitarias, Eléctricas y otras, de ser el caso, donde se diferencien la edificación modificada de la edificación existente .
4) Memoria descriptiva de las especialidades que correspondan.
5) Certificado de Factibilidad de Servicios, según sea el caso.
6) Plano de sostenimiento de excavaciones ,de ser el caso.,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 i ndicando el número de pisos y sótanos, complementando con fotos.
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.

NOTAS GENERALES:

- Toda documentación técnica (FUE, Planos, Etc.). Es firmada y sellada por el profesional responsable, así como por el administrado, debe ser presentada, también en un archivo Digital.
- Se puede adjuntar copia de los planos del anteproyecto en consulta aprobado, de encontrarse vigente su aprobación, el cual tiene efecto vinculante para el presente procedimiento administrativo cuando se trate del mismo proyecto sin modificaciones, aun cuando hayan variado los parámetros urbanísticos y edificatorios con los que fue aprobado. No son consideradas modificaciones, aquellos cambios que resulten de la compatibilización de los planos de arquitectura con las demás especialidades del proyecto de edificación.

ANOTACIONES: