Municipalidad de Jesús María

LICENCIA DE EDIFICACIÓN - MODALIDAD C

D.S. N°029-2019- VIVIENDA (Art. 58.3 y 65)

(Aprobación de Proyecto con Evaluación previa por la Comisión Técnica)

SE PUEDEN ACOGER A ESTA MODALIDAD :

1	**Las edificaciones para fines de vivienda multifamiliar, quinta o condominios, que incluyan vivienda multifamiliar de más, de cinco (05) pisos o de 3,000 m² de área techada. Para efectos del Reglamento, el conjunto residencial se encuentra comprendido en la figura del condominio**
	DERECHO DE TRAMITE: **S/. 1,159.50**
2	**Las edificaciones para fines diferentes de vivienda a excepción de las previstas en la modalidad D**
	DERECHO DE TRAMITE: **S/. 1, 073.10**
3	**Las edificaciones de uso mixto con vivienda.**
	DERECHO DE TRAMITE: **S/. 1,189.40**
4	**Las intervenciones que se desarrollen en predios, que constituyan parte integrante del Patrimonio Cultural de la Nación, declarados por el Ministerio de Cultura.**
	DERECHO DE TRAMITE: **S/. 1,159.50**
5	**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 techada**
	DERECHO DE TRAMITE: **S/. 1.249.30**
6	**Las edificaciones para mercados que cuentan con un máximo de 15,000 m² de área techada**
	DERECHO DE TRAMITE: **S/. 1,249.30**
7	**Los locales para espectáculos deportivos de hasta 20,000 ocupantes**
	DERECHO DE TRAMITE: **S/. 1,249.30**
8	**La demolición total de edificaciones con más de cinco (05) pisos, o que requieran el uso de explosivos.**
	DERECHO DE TRAMITE: **S/. 526.70**
9	**Todas las demás edificaciones que no se encuentren contempladas en las modalidades A, B y D**
	DERECHO DE TRAMITE: **S/. 1,159.50**

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.

- **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.** (Luz de Sur o ENEL, Sedapal, y Gas en el caso corresponda).

DOCUMENTACIÓN TÉCNICA: (Procedimientos 1,2,3,4,5,6,7,9)

1) Plano de Ubicación y Localización
2) Planos de Arquitectura (plantas, cortes y elevaciones).
3) Planos de seguridad y evacuación.
4) Planos de Estructura, Instalaciones Sanitarias, Eléctricas, Electromecánicas y Gas del ser el caso, y otras según corresponda.
5) Memorias Descriptivas por cada especialidad.
6) 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. De ser el caso.
7) 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.
8) Estudio de Impacto Vial sólo es exigible para los proyectos de edificación, de acuerdo a lo establecido en el RNE y que se desarrollen conforme a dicha norma, salvo que los documentos y planos del proyecto presentado contemplen los criterios, condiciones, características, alcances y requisitos exigidos en el RNE.
9) Certificación Ambiental, de ser el caso (verificar **Art°65-65.2 / D.S N°029-2019-VIVIENDA)**

DEMOLICIÓN TOTAL DE EDIFICACIONES QUE CUENTEN CON MAS DE CINCO (05) PISOS, O AQUELLAS QUE REQUIERAN EL USO DE EXPLOSIVOS. (Procedimiento 8)

DOCUMENTACIÓN TÉCNICA:

1) Plano de localización y ubicación del lote.
2) Planos de planta a escala 1/75, dimensionados adecuadamente, en el que se delinea las zonas de la fábrica o edificación a demoler, así como del perfil y alturas de los predios colindantes a las zonas de la fábrica o edificación a demoler, hasta una distancia de 1.50 m de los límites de propiedad.
3) Plano de cerramiento del predio, cuando se trate de demolición total.
4) 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, así como carta de seguridad de obra firmada por un ingeniero civil.

ADICIONALMENTE EN CASO DE USO DE EXPLOSIVOS SE PRESENTA:

5) Autorizaciones de las autoridades competentes (Superintendencia Nacional de Control de Servicios de Seguridad, Armas, Municiones y Explosivos de Uso Civil - SUCAMEC, Comando Conjunto de las Fuerzas Armadas, entre otros, según corresponda).
6) Copia del cargo del documento dirigido a los propietarios y/u ocupantes de las edificaciones colindantes a la obra, comunicándoles las fechas y horas en las que se efectuarán las detonaciones.

NOTAS GENERALES:

- El conjunto residencial se encuentra comprendido en la figura de condominio.
- 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.

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.