



**MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE PUCUSANA
DIRECCION DE DESARROLLO URBANO**

REQUISITOS

LICENCIA DE EDIFICACION - MODALIDAD B

MODALIDAD B – Automática (Ley Nº 29090, D.S. Nº 024-2008-VIVIENDA, Ley Nº 29476 y D.S. Nº 003-2010-VIVIENDA).

PODRAN ACOGERSE A ESTA MODALIDAD

- a) Viviendas unifamiliares y multifamiliares o condominios de vivienda unifamiliar y/o multifamiliar no mayores a cinco (5) pisos y que no superen los 3000 m² de área construida.
- b) 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.
- c) Las obras de ampliación o remodelación de una edificación existente con modificación estructural, aumento de área construida o cambio de uso, así como las demoliciones parciales. Las ampliaciones procederán sólo cuando la edificación existente mantenga el uso residencial.

No están consideradas en esta modalidad:

- e) Edificaciones que constituyan parte integrante del Patrimonio cultural de la Nación declaradas por el INC, e incluidas en la lista a la que se hace referencia en el inciso f) del artículo 3 numeral 2 de la Ley Nº 29090.

REQUISITOS	DESCRIPCION DE CADA REQUISITO
REQUISITOS COMUNES	
1. FUE Licencia y Anexos según correspondan, firmados por el solicitante y profesionales:	
1.1. Formulario Unico de Edificaciones FUE (3 orig. y 1 copia)	1.1 Uno de los juegos en copia formará parte del cargo.
1.2. Formulario Unico – ANEXO D de autoliquidación (2 ejemplares)	1.2. Uno de los juegos formará parte del cargo.
1.3. Formulario Unico ANEXO A - datos de condóminos pers. naturales (3 orig .y 1 copia)	1.3 Uno de los juegos formará parte del cargo.
1.4. Formulario Unico ANEXO B - datos de condómino (3 originales y 1 copia)	1.4. Uno de los juegos formará parte del cargo.
2. Copia literal de dominio expedido por SUNARP con una anticipación no mayor a treinta (30) días naturales, en caso de demoliciones totales o parciales, debe contar con el rubro de cargas y gravámenes sin limitaciones , caso contrario acreditar la autorización del acreedor.	2. De tratarse de un inmueble sujeto a régimen de propiedad exclusiva y común, adicionalmente, copia literal actualizada del terreno matriz (se acepta copia certificada actualizada de la última hoja y copia informativa de las anteriores).
3. Documentación que acredite que cuenta con derecho a edificar en caso que el solicitante no sea propietario del predio.	
4. Si el propietario es persona jurídica, vigencia de poder expedida por el Registro de Personas Jurídicas, vigente al momento de entregar la documentación.	
5. Boleta de Habilitación de los profesionales que suscriben la documentación técnica.	
6. Presupuesto de obra	6. El presupuesto de obra calculado en base al cuadro de Valores Unitarios Oficiales de Edificación. Si no hubiera incremento de área techada y para los casos de Puesta en Valor Histórico se presentará el presupuesto de obra a nivel de subpartidas, con costos unitarios

	de mercado publicados en medios especializados, indicando la fuente.
7. Para los casos de remodelaciones, ampliaciones o demoliciones, la copia literal de la inscripción de la declaratoria de edificación y/o fábrica junto con los planos respectivos. De haber sido emitidos por otra entidad, copia de la Licencia y/o Conformidad o Finalización de Obra con los planos correspondientes. Para los casos de demoliciones, parciales o totales cuya fábrica no se encuentra inscrita, la Licencia y/o Conformidad o Finalización de Obra: plano de ubicación y localización, y plano de planta del levantamiento de la edificación, sin perjuicio de las sanciones que la Municipalidad considere.	
8. En caso de demoliciones totales inscritas en el Registro de Predios, se acreditará que sobre el bien no recaigan cargas y/o gravámenes; en su defecto, se acreditará la autorización del titular de la carga o gravamen	
9. La firma del solicitante y de los profesionales responsables del proyecto, en los planos presentados para todos los trámites del presente reglamento.	
10. Comprobante de pago por derecho correspondiente	

REQUISITOS ESPECIFICOS DE LA MODALIDAD

- a. Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios.
- b. Certificados de Factibilidad de Servicios, para obra nueva de Vivienda Multifamiliar o ampliación de Vivienda Unifamiliar a Multifamiliar o fines diferentes al de vivienda
- c. Documentación técnica suscrita por el titular y los profesionales responsables del proyecto, la misma que estará compuesta por:
- Plano de Ubicación y Localización según formato.
 - Planos de Arquitectura, Estructuras, Instalaciones Sanitarias, Eléctricas y otras, de ser el caso, firmados y sellados por los profesionales responsables del proyecto y por el propietario, acompañando las memorias justificativas por especialidad
 - De ser el caso, plano de sostenimiento de excavaciones de acuerdo con lo establecido en el artículo 33 de la Norma E 050 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
 - Estudio de Mecánica de Suelos, según los casos que establece el RNE.
- d. Póliza CAR (Todo Riesgo Contratista) o la Póliza de Responsabilidad Civil, para las edificaciones multifamiliares y condominios de vivienda unifamiliar o multifamiliar, contemplados en los literales a) y c) del numeral 42.2 del artículo 42 del presente reglamento, con una 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. La póliza debe estar vigente durante todo el periodo de ejecución de la obra y es exigida por la Municipalidad el día previo al inicio de los trabajos
- De corresponder, deberá presentar:
- ** En caso de Régimen de Propiedad Exclusiva y Común, presentar el acta legalizada de la junta de propietarios autorizando la ejecución de la obra y copia simple del Reglamento Interno.
- * De acuerdo al numeral 80.1 del D.S. 018-2008-VIVIENDA, publicado el 11/06/08, en edificaciones que impliquen excavaciones mayores a 3.00m de profundidad, el responsable de obra deberá ser ingeniero civil.