



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

REQUISITOS

LICENCIA DE EDIFICACION - MODALIDAD C

MODALIDAD C – con evaluación previa por la Comisión Técnica - (Ley N° 29090, D.S. N° 024-2008-VIVIENDA, Ley N° 29476 y D.S. N° 003-2010-VIVIENDA).

PODRAN ACOGERSE A ESTA MODALIDAD

- a) Viviendas multifamiliares, quinta o condominios, de más de 5 pisos y/o más de 3000 m2 de área construida
- b) Edificaciones para fines diferentes de vivienda a excepción de las previstas en la Modalidad D.
- c) Las edificaciones de uso mixto con vivienda.
- d) Las intervenciones que se desarrollen en bienes culturales inmuebles previamente declarados.
- e) 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 construida.
- f) Las edificaciones para mercados que cuenten con un máximo de 15,000 m2 de área construida.
- g) Locales para espectáculos deportivos de hasta 20,000 ocupantes.
- h) Todas las demás edificaciones que no se encuentren contempladas en las modalidades A, B y D.

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) OBRA NUEVA	
a.1) Memorias justificativas por especialidad firmadas por profesionales correspondientes	
a.2) Plano de sostenimiento de excavaciones acompañado de la Memoria descriptiva de sostenimiento de excavaciones que precise características de las excavaciones y las edificaciones colindantes indicando el número de pisos y sótanos, complementando con fotos, de ser el caso firmada por el profesional correspondiente.	a.2) acuerdo al art. 33 de la norma E.050 del RNE.
a.3) Estudio de suelos firmado por profesional responsable.	a.3) De acuerdo a art. 3 de norma E.050 del RNE, para edificaciones de 4 o más pisos o más de 500 m ² de área techada.
a.4) Plano de Ubicación firmado por propietario (s) y profesional responsable	
a.5) Planos de arquitectura firmado por propietario(s) y profesional responsable	
a.6) Planos de estructuras firmado por propietario(s) y profesional responsable	
a.7) Planos de instalaciones sanitarias firmado por propietario(s) y profesional responsable	
a.8) Planos de instalaciones eléctricas, electromecánicas y gas, de ser el caso, firmado por propietario(s) y profesional responsable	a.8) De acuerdo a numeral 4.1.5.1 de norma EM.040 se exige proyecto de gas a toda edificación multifamiliar.
a.9) Memoria descriptiva de seguridad firmado por profesional responsable.	a.9 y a.10) INDECI para proyectos de edificación de uso residencial mayores de 5 pisos hasta de 10 pisos y CGBVP proyectos de edificación de uso residencial mayores de 10 pisos y las edificaciones establecidas en las modalidades C y D, de uso diferente al residencial y de concurrencia masiva de público. Ver nota
a.10) Planos de seguridad y evacuación firmado por propietario (s) y profesional resp.	

1. AMPLIACION, REMODELACION, Nota: los planos de distribución diferenciados según lo siguiente:

PUESTA EN VALOR, ETC. Además de lo que corresponda del ítem "a", deberá presentarse lo siguiente:	levantamiento de la fábrica existente graficándose con achurado a 45ª los elementos a eliminar y fábrica resultante graficándose con achurado a 45ª perpendicular al anterior, los elementos a edificar.
b.1) Declaratoria de fábrica, Certificado de Finalización de obra o licencia de construcción de la edificación existente	
c) DEMOLICIÓN TOTAL	
c.1) Declaratoria de fábrica, Certificado de Finalización de obra o licencia de construcción de la edificación existente	
c.2) Plano de Ubicación firmado por propietario (s) y profesional responsable	
c.3) Planos de planta a firmado por propietario (s) y el profesional responsable.	Esc. 1/75, dimensionados adecuadamente en el que se delinearán las zonas de la fábrica a demoler, así como el perfil y alturas de los inmuebles vecinos cercanos a la zona de edificación a demoler, hasta una distancia de 1.50m de los límites de propiedad.
c.4) En el caso de uso explosivos autorización de las autoridades competentes (DISCAMEC, C.C. FF.AA. y DEFENSA CIVIL)	

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.

Para obras de Puesta en valor Histórico:

Graficar los elementos arquitectónicos con valor histórico monumental propios de la edificación, diferenciando restauración, reconstrucción o conservación

Proyectos de gran magnitud

Podrán presentar planos en secciones con escala conveniente de fácil lectura, conjuntamente con el plano del proyecto integral.

Accesibilidad para personas con discapacidad

Todas las edificaciones estatales o privadas frecuentadas por el público en general deberán cumplir con el art. 1ª y 2ª de la norma A.120 "Accesibilidad para Personas con Discapacidad" del R.N.E.

DOCUMENTACION A PRESENTAR CUANDO SE REQUIERE REVISION DEL DELEGADO AD HOC DEL INDECI.

1. Comprobante de pago por derecho de revisión del delegado AD Hoc de INDECI correspondiente al 0.02% del valor de obra y AD Hoc de CGBVP (Cuerpo General de Bomberos Voluntarios del Peru) correspondiente al 0.02% del valor de obra, efectuado en el Banco de la Nación vía sistema teleproceso:

INDECI

Transacción Nº : 9690
 Código de tributo : Delegaturas AD Hoc No. 03999
 Código de ubigeo Jesús María : 150113
 Deberá indicar nombre de propietario.

CGBVP

Transacción Nº : 0700
 Cuenta Corriente CGBVP-
 BOMBEROS
 : 00 - 000 - 283126
 Deberá indicar nombre de propietario.

1. Memoria descriptiva de Seguridad y Evacuación

1. Identificación de tipos de riesgo de acuerdo a la vulnerabilidad de la edificación

2. Medidas de seguridad en caso de sismo / incendio (sistemas de detección y alarma contra incendios y sistemas de extinción)
3. Ocupación máxima de la edificación

2. Plano de señalización (esc. 1/50, 1/75, 1/100 ó 1/200) indicando la ubicación de las señales básicas y preventivas de seguridad, siendo éstas: direccionales de salida (escaleras, puertas, etc.) zona segura en caso de sismo, botiquín, extintores, riesgo eléctrico, gabinetes contra incendio, no usar en caso de sismo (ascensores), luces de emerg., rociadores automáticos, detectores de humo/ temperatura/sistema p/pisos, pulsadores de alarma y otras que se requiera de acuerdo al tipo de proyecto.

3. Plano de fluxograma de evacuación (esc. 1/50, 1/75, 1/100 ó 1/200) debidamente amoblados y equipados. Acotar ancho de pasadizos, escaleras, puertas y longitud de la ruta de evacuación más crítica (medida al eje del pasadizo, escalera, etc.). Las rutas estarán diagramadas por flujos de evacuación, los cuales estarán representados por líneas continuas y flechas indicando la orientación de la evacuación.

ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL: de acuerdo al R.N.E. se requiere el Estudio de Impacto Ambiental en los siguientes casos:

1. Norma A 060, edificaciones para uso de INDUSTRIA: art. 4ª, literal b, Estudio de Impacto Ambiental, para industrias cuyas operaciones produzcan residuos que tengan algún tipo de impacto en el medio ambiente.
2. Norma A 0100, edificaciones de RECREACION y DEPORTE: art.3ª, literal b, Estudio de Impacto Ambiental, para edific. que concentren más de 3,000 ocupantes.
3. Norma A 110, edificaciones de TRANSPORTES y COMUNICACIONES: art. 5ª, literal d, Estudio de Impacto Ambiental.

ESTUDIOS DE IMPACTO VIAL: de acuerdo a Ord. 1268-MML publicada el 19/07/09 Ordenanza que regula los estudios de impacto vial en Lima Metropolitana.

Autoridad competente para la evaluación del estudio de impacto vial: la Municipalidad Metropolitana de Lima ubicadas frente a vías metropolitanas y las Municipalidades Distritales en vías locales.

Vivienda: conjuntos residenciales c/ zonificación RDM y RDA , En conjunto residencial se aplica para proyectos ubicados en terrenos a partir de 2500m² y/o desde 250 estacionamientos Comercio: galería comercial, tienda por departamentos, centro comercial, complejo comercial, supermercados, mercados minoristas, mercados mayoristas, grifos y gasocentros.

Nota:

(1) De acuerdo al numeral 80.1 del D.S. 018-2008-VIVIENDA, publicado el 11/06/08, en edificaciones que impliquen excavaciones mayores a 3.00 m de profundidad, o en obras de gran magnitud y envergadura, el responsable de obra deberá ser ingeniero civil.