



## REQUISITOS

### LICENCIA DE EDIFICACION - MODALIDAD A

MODALIDAD A – Automática (Ley N° 29090, modificada por Ley N° 29476, y Su Reglamento D.S. 024-2008-VIVIENDA, modificado por el D.S. N° 03-2010-VIVIENDA)

#### PODRAN ACOGERSE A ESTA MODALIDAD

- a) La construcción de una vivienda unifamiliar de hasta 120 m<sup>2</sup> construidos, siempre que constituya la única edificación en el lote.
- b) La ampliación de una vivienda unifamiliar, cuya edificación original cuente con licencia de construcción o declaratoria de fábrica y/o edificación, y la sumatoria del área construida de ambas no supere los 200 m<sup>2</sup>.
- c) La remodelación de una vivienda unifamiliar, sin modificación estructural, ni cambio de uso, ni aumento de área construida.
- d) La construcción de cercos de más de 20 metros de longitud, siempre que el inmueble no se encuentre bajo el Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común, de acuerdo a la legislación de la materia.
- e) La demolición total de edificaciones menores de 5 pisos de altura, siempre que no requieran el uso de explosivos.
- f) Las ampliaciones consideradas obras menores según lo establecido en el RNE.
- g) Las obras de carácter militar de las Fuerzas Armadas y las de carácter policial de la Policía Nacional del Perú, así como de los establecimientos penitenciarios que deben ejecutarse con sujeción a los Planes de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

No están consideradas en esta modalidad:

- i) Las obras de edificación en bienes inmuebles que constituyan Patrimonio Cultural de la Nación declarado por el Instituto Nacional de Cultura - INC, e incluidas en la lista a la que se hace referencia en el inciso f) del artículo 3 numeral 2 de la Ley.
- j) Las obras que requieran la ejecución de sótanos o semisótanos, o una profundidad de excavación mayor a 1.50 m y colindan con edificaciones existentes. En dicho caso debe tramitarse la licencia de edificación bajo la Modalidad B.

REQUISITOS	DESCRIPCION DE CADA REQUISITO
<b>REQUISITOS COMUNES</b>	
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

1. Deberá presentar la documentación técnica, por duplicado, compuesta por plano de ubicación, planos de arquitectura, estructuras, instalaciones sanitarias e instalaciones eléctricas, acompañando las boletas de habilitación respectivas
- a) VIVIENDA UNIFAMILIAR de hasta 120 m<sup>2</sup> construidos y siempre que sea la única edificación que se construya en el lote
- \* Se podrá optar por la adquisición de los planos del Banco de Proyectos de la Municipalidad respectiva.
- b) Para el caso de edificaciones, ampliaciones, modificaciones y obras menores según el RNE
- \* Sólo deben presentar el plano de ubicación y arquitectura, así como la boleta de habilitación profesional
- c) Para el caso de las edificaciones de carácter militar de las Fuerzas Armadas y las de carácter policial de la Policía Nacional del Perú, así como los establecimientos de reclusión penal, los que deberán ejecutarse con sujeción a los Planes de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano
- \* Sólo se presentará plano de ubicación y perimétrico, así como una descripción general del proyecto.
- d) Para la demolición total de edificaciones, siempre que no constituyan parte integrante del Patrimonio Cultural de la Nación y no se requiera el uso de explosivos
- \* Se debe presentar el plano de ubicación y plano de arquitectura acompañando boleta de habilitación profesional.

#### NOTA:

La Licencia de Edificación está constituida por el cargo de presentación del FUE y Anexo D, debidamente sellado con la recepción y el número de expediente asignado, el comprobante de pago del derecho respectivo y copia de la documentación técnica presentada.

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.