



Municipalidad Distrital de san Juan de Miraflores
Gerencia de Desarrollo Urbano
Sub Gerencia de Obras Privadas, Catastro y Gestión del Territorio

LICENCIA DE EDIFICACIÓN NUEVA

"MODALIDAD C "CON EVALUACIÓN PREVIA POR COMISIÓN TÉCNICA.

- Ley N° 29090 del 25/09/2007 - Reglamento D.S. 024-2008.
- Ley N° 29746 del 18/12/2009 - Reglamento D.S. 003-2010-VIVIENDA.
- Ley N° 29566 del 28/07/10.
- Decreto supremo N° 008-2013 del 04/05/13.
- Decreto supremo N° 012-2013.
- Decreto supremo N° 014-2015.
- Decreto Legislativo N°1225-del 25/09/15.
- Decreto supremo N° 009-2016 VIVIENDA del 23/07/16.
- Ley N°30494 del 02/08/16.

CONDICIONANTES DEL PROYECTO:

- a. Las edificaciones para fines de vivienda multifamiliar, quinta o condominios que incluyan vivienda multifamiliar de más de cinco (5) pisos o 3000 m² de área techada.
- b. Las edificaciones para fines diferenciados de vivienda, excepción de las previstas en la modalidad D.
- c. Las edificaciones de uso mixto con vivienda.
- d. Las intervenciones que se desarrollen en predios, que constituyan parte integrante del patrimonio cultural de la nación, declarados por el ministerio de cultura.
- e. Las edificaciones para locales comerciales, culturales, centros de diversión y salas de espectáculo que, individualmente o en conjunto, cuenten con un máximo de 30.000 m² de área techada.
- f. Las edificaciones para mercados que cuenten con un máximo de 15,000 m² de ares techada.
- g. Locales para espectáculo deportivos de hasta 20,000 ocupantes.
- h. Todas las demás edificaciones que no se encuentren contempladas en las modalidades A,B Y D.

REQUISITOS COMUNES:

- **FUE de licencia**-Suscrito por los propietarios y profesional requeridos (triplicado y debidamente suscritos).
- En el caso no sea propietario del predio, la escritura pública que acredita el derecho a edificar.
- Si es representante de una **persona jurídica**, vigencia de poder expedida por el registro de personas jurídicas con una antigüedad no mayor a treinta (30) días calendario.
- Declaración jurada de los profesionales que intervienen en el proyecto, señalando encontrarse hábiles para el ejercicio de la profesión.
- Pago del derecho de trámite.
- Copia del comprobante de pago por derecho de revisión de delegados (CAP, CIP y INDECI ,Ministerio de cultura según corresponda).

DOCUMENTACIÓN TÉCNICA: Todos los planos deben estar firmada y sellada por los profesionales responsables y el / los titulares , por duplicado compuestos por:

- Plano de Ubicación y Localización según formato.
- Planos de Arquitectura en escala 1 /75 mínimo (plantas, cortes y elevaciones).
- Memoria descriptiva de arquitectura.
- Planos de seguridad y evacuación amoblados esc 1/75 mínimo, para revisión del delegado de AD HOC del CENEPRED ,según lo previsto en el literal b) del numeral 7 del artículo 4 de la Ley..
- Planos de Estructuras: escala 1 /75 mínimo (memoria justificativa).
- Planos de Instalaciones Sanitarias: escala 1 /75 mínimo. (memoria justificativa).



Municipalidad Distrital de san Juan de Miraflores
Gerencia de Desarrollo Urbano
Sub Gerencia de Obras Privadas, Catastro y Gestión del Territorio

- Planos de Instalaciones Eléctricas: escala 1 /75 mínimo.(memoria justificativa).
- Y otras del ser el caso.
- Planos de sostenimiento y excavaciones (art 33 de la norma E050-RNE) de corresponder.
- Memoria descriptiva precisando las características de la obra y las edificaciones colindantes, indicando el número de pisos y sótanos, así como fotos en los casos que se presente el plano de sostenimiento de excavaciones.
- Estudio de mecánica de suelos, para los casos establecidos en el numeral 3.1 art 3 de la Norma E-050 del RNE.
- Certificado de factibilidad de servicios para obra nueva de vivienda multifamiliar o fines diferentes al de vivienda.
- Estudio de impacto ambiental aprobado excepto para las edificaciones de vivienda ,comercio y oficinas en áreas urbanas , y estudio de impacto vial aprobado únicamente en los casos que el reglamento nacional de edificaciones y que se desarrollen conforme a dicho reglamento.
- No es exigible el Estudio de impacto ambiental para la solicitud de licencia de edificación ni para su ejecución en los casos de edificaciones de vivienda ,comercio y oficinas que se desarrollen en áreas urbanas ,entendiéndose por estas destinadas a usos urbanos , que cuenten con servicios de agua, alcantarillado ,electrificación , vías de comunicación y vías de transporte.
- El estudio de impacto vial solo es exigible para los proyectos de edificación, de acuerdo a lo establecido en el RNE y que se desarrollen conforme a dicho reglamento, salvo que los documentos y planes del proyecto presentado contemplen los criterios, condiciones, características, alcances y requisitos exigidos en el RNE.
- Adjuntar copia de los planos del anteproyecto en consulta aprobado
- Anteproyecto con dictamen conforme con los planos respectivos, de ser el caso.

VERIFICACION TÉCNICA

- **ANEXO H CONTENIDO :**
 - i. La fecha de inicio de obra y el nombre del responsable de obra.
 - ii. Cronograma de visitas de inspección suscrito por el responsable de obra y el supervisor de obra designado por la municipalidad.
 - iii. Pago de la verificación técnica (por visita).

Póliza CAR (Todo Riesgo Contratista) , de acuerdo a lo establecido en el numeral 3.2 del artículo 3, según las características de la obra que vaya a ejecutar con cobertura por daños materiales y personales a terceros y como complemento al seguro complementario de trabajo de riesgo previsto en la Ley N° 26790 ,Ley de modernización de las seguridad social en salud , son requeridas para todas las edificaciones contempladas en las modalidades C y D con evaluación previa del proyecto por la comisión técnica. Este documento se entrega obligatoriamente a la municipalidad como máximo el día hábil anterior al inicio de la obra, teniendo una vigencia igual o mayor a la duración del proceso edificatorio.



Municipalidad Distrital de san Juan de Miraflores
Gerencia de Desarrollo Urbano
Sub Gerencia de Obras Privadas, Catastro y Gestión del Territorio

LICENCIA DE REMODELACIONES Y AMPLIACIONES

"MODALIDAD C "CON EVALUACIÓN PREVIA POR COMISIÓN TÉCNICA.

- Ley N° 29090 del 25/09/2007 - Reglamento D.S. 024-2008.
- Ley N° 29746 del 18/12/2009 - Reglamento D.S. 003-2010-VIVIENDA.
- Ley N° 29566 del 28/07/10.
- Decreto supremo N° 008-2013 del 04/05/13.
- Decreto Legislativo N°1225-del 25/09/15.
- Decreto supremo N° 009-2016 VIVIENDA del 23/07/16.
- Ley N°30494 del 02/08/16.

CONDICIONANTES DEL PROYECTO:

- a. Las edificaciones para fines de vivienda multifamiliar, quinta o condominios que incluyan vivienda multifamiliar de más de cinco (5) pisos o 3000 m² de área techada.
- b. Las edificaciones para fines diferenciados de vivienda, excepción de las previstas en la modalidad D.
- c. Las edificaciones de uso mixto con vivienda.
- d. Las intervenciones que se desarrollen en predios, que constituyan parte integrante del patrimonio cultural de la nación, declarados por el ministerio de cultura.
- e. Las edificaciones para locales comerciales, culturales, centros de diversión y salas de espectáculo que, individualmente o en conjunto, cuenten con un máximo de 30.000 m² de área techada.
- f. Las edificaciones para mercados que cuenten con un máximo de 15,000 m² de área techada.
- g. Locales para espectáculo deportivos de hasta 20,000 ocupantes.
- h. Todas las demás edificaciones que no se encuentren contempladas en las modalidades A, B y D.

REQUISITOS COMUNES:

- **FUE de licencia**-Suscrito por los propietarios y profesional requeridos (triplicado y debidamente suscritos).
- En el caso no sea propietario del predio, la escritura pública que acredita el derecho a edificar.
- Si es representante de una **persona jurídica**, vigencia de poder expedida por el registro de personas jurídicas con una antigüedad no mayor a treinta (30) días calendario.
- Declaración jurada de los profesionales que intervienen en el proyecto, señalando encontrarse hábiles para el ejercicio de la profesión.
- Pago del derecho de trámite.
- Copia del documento que acredite la declaración 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.
- Copia del comprobante de pago por derecho de revisión de delegados (CAP, CIP y INDECI ,Ministerio de cultura según corresponda).

DOCUMENTACIÓN TÉCNICA: Todos los planos deben estar firmada y sellada por los profesionales responsables y el / los titulares , por duplicado compuestos por:

- Plano de Ubicación y Localización según formato.
- Planos de Arquitectura en escala 1 /75 mínimo (plantas, cortes y elevaciones).
- Y Memoria descriptiva de arquitectura.
- Planos de levantamiento de la edificación graficando con achurado 45 grados.los elementos a eliminar



Municipalidad Distrital de san Juan de Miraflores
Gerencia de Desarrollo Urbano
Sub Gerencia de Obras Privadas, Catastro y Gestión del Territorio

- Planos de seguridad y evacuación amoblados escala 1/75 mínimo, para revisión del delegado de AD HOC del CENEPRED, según lo previsto en el literal b) del numeral 7 del artículo 4 de la Ley..
- Planos de Estructuras: escala 1 /75 mínimo (memoria justificativa).
- Planos de sostenimiento y excavaciones (art 33 de la norma E050-RNE) de corresponder.
- Memoria descriptiva precisando las características de la obra y las edificaciones colindantes, indicando el número de pisos y sótanos, así como fotos en los casos que se presente el plano de sostenimiento de excavaciones.
- Certificado de factibilidad de servicios para obra nueva de vivienda multifamiliar o fines diferentes al de vivienda.
- Estudio de impacto ambiental aprobado excepto para las edificaciones de vivienda ,comercio y oficinas en áreas urbanas , y estudio de impacto vial aprobado ,únicamente en los casos que el reglamento nacional de edificaciones y que se desarrollen conforme a dicho reglamento.
- No es exigible el Estudio de impacto ambiental para la solicitud de licencia de edificación ni para su ejecución en los casos de edificaciones de vivienda ,comercio y oficinas que se desarrollen en áreas urbanas ,entendiéndose por estas destinadas a usos urbanos , que cuenten con servicios de agua, alcantarillado ,electrificación , vías de comunicación y vías de transporte.
- El estudio de impacto vial solo es exigible para los proyectos de edificación, de acuerdo a lo establecido en el RNE y que se desarrollen conforme a dicho reglamento, salvo que los documentos y planes del proyecto presentado contemplen los criterios, condiciones, características, alcances y requisitos exigidos en el RNE.
- Adjuntar copia de los planos del anteproyecto en consulta aprobado
- Anteproyecto con dictamen conforme con los planos respectivos, de ser el caso.

VERIFICACION TÉCNICA

- **ANEXO H CONTENIDO :**
 - i. La fecha de inicio de obra y el nombre del responsable de obra.
 - ii. **Póliza CAR** (Todo Riesgo Contratista) , de acuerdo a lo establecido en el numeral 3.2 del artículo 3, según las características de la obra que vaya a ejecutar con cobertura por daños materiales y personales a terceros y como complemento al seguro complementario de trabajo de riesgo previsto en la Ley N° 26790 ,Ley de modernización de las seguridad social en salud , son requeridas para todas las edificaciones contempladas en las modalidades C y D con evaluación previa del proyecto por la comisión técnica. Este documento se entrega obligatoriamente a la municipalidad como máximo el día hábil anterior al inicio de la obra, teniendo una vigencia igual o mayor a la duración del proceso edificatorio.
 - iii. Cronograma de visitas de inspección suscrito por el responsable de obra y el supervisor de obra designado por la municipalidad.
 - iv. Pago de la verificación técnica (por visita)



Municipalidad Distrital de san Juan de Miraflores
Gerencia de Desarrollo Urbano
Sub Gerencia de Obras Privadas, Catastro y Gestión del Territorio

LICENCIA DE DEMOLICIÓN (PARCIAL O TOTAL)

"MODALIDAD C "CON EVALUACIÓN PREVIA POR COMISIÓN TÉCNICA.

- Ley N° 29090 del 25/09/2007 - Reglamento D.S. 024-2008.
- Ley N° 29746 del 18/12/2009 - Reglamento D.S. 003-2010-VIVIENDA.
- Ley N° 29566 del 28/07/10.
- Decreto supremo N° 008-2013 del 04/05/13.
- Decreto Legislativo N°1225-del 25/09/15.
- Decreto supremo N° 009-2016 VIVIENDA del 23/07/16.
- Ley N°30494 del 02/08/16.

CONDICIONANTES DEL PROYECTO:

- a. La demolición total de edificaciones con más de (5) pisos de altura, o que requieran el uso de explosivos.
- b. Para casos de demolición (parcial o total) de algún tipo no contempladas en la modalidad A ó B.

REQUISITOS COMUNES:

- **FUE de licencia**-Suscrito por los propietarios y profesional requeridos (triplicado y debidamente suscritos).
- En el caso no sea propietario del predio, la escritura pública que acredita el derecho a edificar.
- Si es representante de una **persona jurídica**, vigencia de poder expedida por el registro de personas jurídicas con una antigüedad no mayor a treinta (30) días calendario.
- Declaración jurada de los profesionales que intervienen en el proyecto, señalando encontrarse hábiles para el ejercicio de la profesión.
- Pago del derecho de trámite.
- Copia del documento que acredite la declaración 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 construcción de la edificación existente.
- Copia del comprobante de pago por derecho de revisión de delegados (CAP, CIP y INDECI ,Ministerio de cultura según corresponda).
- En caso de demolición de edificación cuya fábrica se encuentre inscrita en el registro de predios, debe acreditar y gravámenes sin limitaciones caso contrario se acredita la autorización del titular.

DOCUMENTACIÓN TÉCNICA: Todos los planos deben estar firmada y sellada por los profesionales responsables y el / los titulares compuestos por:

- Plano de planta a demoler esc 1/75.
- Planos de planta a escala 1/75 dimensionados adecuadamente, delineados las zonas de fabrica o edificación a demoler, así como el perfil y alturas de los inmuebles colindantes a las zonas de las fabrica o edificación a demoler , hasta una distancia de 1.50 m de los limites de propiedad.
- Plano de cerramiento del predio cuando se trate de demolición total.
- Memoria descriptiva de los trabajos y del procedimiento de demolición a utilizar, donde se consideren las medidas de seguridad contempladas en la Norma 60.50 del RNE y demás Normas.
- **EN CASO DE USO DE EXPLOSIVOS , PRESENTAR :**
- Deberá de presentar autorizaciones de las autoridades competentes (sucamec ,comando conjunto de las fuerzas armadas y CENEPRED).
- Copia del cargo de carta de los propietarios y / u ocupantes de las edificaciones colindantes, comunicándoles las fechas y horas en que se efectuaran las detonaciones.



Municipalidad Distrital de san Juan de Miraflores
Gerencia de Desarrollo Urbano
Sub Gerencia de Obras Privadas, Catastro y Gestión del Territorio

• **ANEXO H CONTENIDO :**

- i. La fecha de inicio de obra y el nombre del responsable de obra.
- ii. **Póliza CAR** (Todo Riesgo Contratista) , de acuerdo a lo establecido en el numeral 3.2 del artículo 3, según las características de la obra que vaya a ejecutar con cobertura por daños materiales y personales a terceros y como complemento al seguro complementario de trabajo de riesgo previsto en la Ley N° 26790 ,Ley de modernización de las seguridad social en salud , son requeridas para todas las edificaciones contempladas en las modalidades C y D con evaluación previa del proyecto por la comisión técnica. Este documento se entrega obligatoriamente a la municipalidad como máximo el día hábil anterior al inicio de la obra, teniendo una vigencia igual o mayor a la duración del proceso edificatorio.
- iii. Cronograma de visitas de inspección suscrito por el responsable de obra y el supervisor de obra designado por la municipalidad.
- iv. Pago de la verificación técnica (por visita)