



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 D "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 industria.
- b) Las edificaciones para locales comerciales, culturales, centros de diversión y salas de espectáculos que, individualmente o en conjunto, cuenten con más de 30 000 m² de ares techada.
- c) Las edificaciones para mercados que cuenten con más de 15 000 m² de área techada.
- d) Locales de espectáculos deportivos de más de 20,000 ocupantes.
- e) Las edificaciones para fines educativos, salud, hospedaje establecimientos de expendio de combustible y terminales de transporte.

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).
- Y Memoria descriptiva de arquitectura.
- Planos de seguridad y evacuación amoblados esc 1/75 mínimo, para revisión del delegado de AD HOC del CENEURED ,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.



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

- 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.
- Anteproyecto con dictamen conforme con los planos respectivos, de ser el caso.
- Planos de Instalaciones Sanitarias: escala 1 /75 mínimo. (memoria justificativa).
- Planos de Instalaciones Eléctricas: escala 1 /75 mínimo.(memoria justificativa).
- Y otras del 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 REMODELACIÓN, AMPLIACIÓN O PUESTA EN VALOR
HISTORICO**

"MODALIDAD D "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:

- f) Las edificaciones para fines de industria.
- g) Las edificaciones para locales comerciales, culturales, centros de diversión y salas de espectáculos que, individualmente o en conjunto, cuenten con más de 30 000 m² de ares techada.
- h) Las edificaciones para mercados que cuenten con más de 15 000 m² de área techada.
- i) Locales de espectáculos deportivos de más de 20,000 ocupantes.
- j) Las edificaciones para fines educativos, salud, hospedaje establecimientos de expendio de combustible y terminales de transporte.

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 los cuales se diferencie la edificación existente de la proyectada en escala 1 /75 mínimo (plantas, cortes y elevaciones).
- Y Memoria descriptiva de arquitectura.+
- Plano de levantamiento de la edificación graficando con achurado 45 grados .los elementos a eliminar
- Plano de la edificación resultante graficando con achurado a 45 grados, perpendicular al anterior, los elementos a edificar.
- Para las obras en puerta en valor
- 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.



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

- Planos de Estructuras acompañados de su respectiva memoria justificativa en los casos de obras de remodelación, ampliación o puesta en valor y cuando sea necesario en los demás tipos de obra m en cualquier caso se diferenciaran claramente los elementos estructurales existentes, los que se eliminaran y los nuevos y se detallaran adecuadamente los empalmes: escala 1 /75 mínimo.
- Los planos de instalaciones cuando sea necesario acompañado de memoria justificativa en cuyo caso :
- Se diferenciaran claramente los puntos y salidas existentes, los que se eliminaran y los nuevos ,detallando adecuadamente los empalmes.
- Se evaluara la factibilidad de servicios teniendo en cuenta la ampliación de cargas de electricidad y de dotación de agua potable.
- 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
- **Para proyecto en inmuebles sujetos al régimen de Propiedad Exclusiva y Propiedad Común (art .133° y 136 ° del DS N ° 035-2006-VIVIENDA) jurada.**
 - i. Autorización de la Junta de propietarios según lo establecido en el reglamento interno.
 - ii. Copia del reglamento interno
 - iii. Planos de independización de la unidad inmobiliaria.
- Para casos de remodelación, ampliaciones o demoliciones, presentaran copia del documento que acredite la 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 existente.
-

VERIFICACION TÉCNICA

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