



MUNICIPALIDAD DE MAGDALENA DEL MAR
Gerencia de Desarrollo Urbano y Obras
Departamento de Planeamiento Urbano, Obras y Catastro

07.17 LICENCIA DE EDIFICACIÓN - MODALIDAD C

(Aprobación con evaluación previa del proyecto por la Comisión Técnica)

- Tipos de edificación incluidas en esta modalidad:

1. PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR, QUINTA, CONDOMINIOS O CONJUNTOS RESIDENCIALES, QUE INCLUYAN VIVIENDA MULTIFAMILIAR (de más de 5 pisos y/o más de 3,000 m² de área construida)
2. EDIFICACIONES PARA FINES DIFERENTES DE VIVIENDA (a excepción de las previstas en la Modalidad D)
3. EDIFICACIONES DE USO MIXTO CON VIVIENDA
4. INTERVENCIONES QUE SE DESARROLLEN EN BIENES CULTURALES INMUEBLES (previamente declarados)
5. 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)
6. EDIFICACIONES PARA MERCADOS (que cuenten con un máximo de 15,000 m² de área construida)
7. LOCALES PARA ESPECTÁCULOS DEPORTIVOS (de hasta 20,000 ocupantes)
8. TODAS LAS DEMÁS EDIFICACIONES NO CONTEMPLADAS EN LAS MODALIDADES A, B y D

Base Legal

Competencia

Ley N° 27972 (27.05.03). Art. 79 numeral 3.6.2

Ley N° 29090 y modificatorias (25.09.07). Arts. 4 numeral 9, y 10 numeral 3.

Calificación, plazo y silencio administrativo

Ley N° 29090 y modificatorias (25.09.07). Art. 10 numeral 3

Decreto Supremo N° 008-2013-VIVIENDA y modificatorias (04.05.13) Art. 53 y 54

Requisitos y procedimiento

Ley N° 29090 y modificatorias (25.09.07). Art. 25

Decreto Supremo N° 008-2013-VIVIENDA y modificatorias (04.05.13) Arts. 42.3, 43 al 48 y 52 al 56.

Derecho de trámite

TUO Ley de Tributación Municipal, Decreto Supremo N°156-2004-EF y modificatorias (15.11.04), Art. 68 inciso b)

Ley N° 29090 y modificatorias (25.09.07). Art. 31

Decreto Supremo N° 008-2013-VIVIENDA y modificatorias (04.05.13) Art. 13.

A VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA

Requisitos comunes

- 1 FUE, por triplicado, debidamente suscritos. [Formatos FUE\Anexo II](#)
- 2 En caso no sea el propietario del predio, la escritura pública que acredite el derecho a edificar.
- 3 Copia de los comprobantes de pago por derecho de revisión (CAP, CENEPRED, CIP).
- 4 Consignar en el rubro "Observaciones" de FUE el monto cancelado, número de recibo y fecha de pago de la tasa municipal correspondiente a la verificación administrativa.

Documentación Técnica

- 5 Plano de Ubicación y Localización [Formatos FUE\Anexo XIV - Plano de Ubicación](#)
- 6 Planos de Arquitectura (plantas, cortes y elevaciones), Estructuras, Instalaciones Sanitarias, Instalaciones Eléctricas y otros, de ser el caso, y las memorias justificativas por especialidad.
- 7 Plano de Sostenimiento de Excavaciones, de ser el caso y de acuerdo a lo establecido en la Norma E 050 del RNE
- 8 Plano de seguridad y evacuación cuando se requiera la intervención de los delegados Ad Hoc del CENEPRED.
- 9 Memoria descriptiva que precise 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
- 10 Certificado de Factibilidad de Servicios
- 11 Estudio de Mecánica de Suelos, según los casos que establece el RNE.
- 12 Estudio de Impacto Ambiental, excepto para las edificaciones de vivienda, comercio y oficinas en áreas urbanas de conformidad con el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano aprobado por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.
- 13 Estudio de Impacto Vial, únicamente en los casos que el Reglamento Nacional de Edificaciones lo establece y con los requisitos y alcances establecidos por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.
- 14 En caso se solicite Licencia de Edificación para Remodelación, Ampliación o Puesta en Valor Histórico deberá presentarse lo siguiente:



MUNICIPALIDAD DE MAGDALENA DEL MAR
Gerencia de Desarrollo Urbano y Obras
Departamento de Planeamiento Urbano, Obras y Catastro

14.1 Planos de arquitectura (plantas, cortes y elevaciones) en los cuales se diferencie la edificación existente de la proyectada y su respectiva memoria descriptiva, considerando:

- a) Plano de levantamiento de la edificación graficando con achurado 45 grados, los elementos a eliminar.
- b) Plano de la edificación resultante, graficando con achurado a 45 grados, perpendicular al anterior, los elementos a edificar.

c) Para las obras de Puesta en Valor Histórico se debe graficar en los planos los elementos arquitectónicos con valor histórico monumental propios de la edificación, identificándose aquellos que serán objeto de restauración, reconstrucción o conservación, de ser el caso.

14.2 Planos de estructura y memoria justificativa; en los casos de obras de remodelación, ampliación o puesta en valor, debe diferenciarse los elementos estructurales existentes, los que se eliminarán y los nuevos, detallando adecuadamente los empalmes.

14.3 Planos de instalaciones y memoria justificativa de ser necesario, donde:

- a) Se diferencien los puntos y salidas nuevos de los que se eliminarán; detallándose adecuadamente los empalmes.
- b) Se evaluará la factibilidad de servicios teniendo en cuenta la ampliación de cargas eléctricas y de dotación de agua potable.

14.4 Para los proyectos de inmuebles sujetos al Régimen de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común, deberá además presentarse lo siguiente:

- a) Autorización de la Junta de Propietarios
- b) Reglamento Interno
- c) Planos de Independización correspondientes

15 Autorización del Ministerio de Cultura, en caso la obra involucre un bien integrante del Patrimonio Cultural de la Nación.

Notas:

- (a) Toda la documentación técnica será presentada por duplicado
- (b) El Formulario y sus anexos deben ser visados en todas sus páginas y cuando corresponda, firmados por el propietario o por el solicitante y los profesionales que interviene.
- (c) Todos los planos y documentos técnicos deben estar sellados y firmados por el profesional responsable de los mismos y firmados por el propietario o solicitante.
- (d) La Póliza CAR o la Póliza de Responsabilidad Civil se entrega como máximo el día hábil anterior al inicio de la obra, debiendo tener una vigencia igual o mayor a la duración del proceso edificatorio
- (e) El Responsable de Obra, debidamente acreditado por el propietario o el administrado, según corresponda, debe solicitar a la Municipalidad mediante documento simple, la suscripción del cronograma de visitas de inspección en el que se determine el número mínimo de visitas de inspección que la obra requiere.
- (f) En caso el administrado declare que no va a dar inicio a las obras, debe presentar una declaración jurada adjunta a su solicitud de Licencia, comprometiéndose a comunicar la fecha de inicio de las obras y la designación del responsable de las mismas con quince (15) días hábiles de anticipación como mínimo.
- (g) Se podrá adjuntar las copias de los planos del Anteproyecto aprobado, de encontrarse vigente su aprobación, el cual tendrá efecto vinculante para el procedimiento cuando se trate del mismo proyecto sin modificaciones, aún cuando hayan variado los parámetros urbanísticos y edificatorios con los que fue aprobado.
- (h) En caso de proyectos de gran magnitud, los planos podrán ser presentados en secciones con escala conveniente que permita su fácil lectura, conjuntamente con el plano del proyecto integral.
- (i) Se requiere la intervención del Delegado Ad Hoc del CENEPRED en proyectos de edificaciones de uso residencial mayores de cinco (5) pisos; edificaciones establecidas en las modalidades C y D de uso diferente al residencial y de concurrencia masiva de público. No se requiere su participación en edificaciones de vivienda de más de cinco (5) pisos en las cuales la circulación común llegue sólo hasta el quinto piso, y el (los) piso(s) superior(es) forme(n) una unidad inmobiliaria.
- (j) El inicio de la ejecución de las obras autorizadas estará sujeto a la presentación de los requisitos 18, 19 y 20

B VERIFICACIÓN TÉCNICA

Después de haberse notificado el último dictamen Conforme del Proyecto se debe presentar lo siguiente:

16 Anexo H: Inicio de Obra [Formatos FUE\Anexo XI Anexo H Inicio de la Obra](#)

17 Póliza CAR (Todo Riesgo Contratista), de acuerdo a lo establecido en el numeral 3.2 del artículo 3 del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, según las características de la obra que se vaya a ejecutar con cobertura daños materiales y personales a terceros y como complemento del seguro complementario de trabajo de riesgo previsto en la Ley N° 26790, Ley de Modernización de la Seguridad Social en Salud.

18 Derecho de Trámite por Verificación Técnica, por una inspección, según tipo de edificación: