



**LICENCIA DE EDIFICACIÓN –MODALIDAD C**  
**REMODELACIÓN, AMPLIACIÓN O PUESTA EN VALOR HISTORICO**  
**(Aprobación de proyecto con evaluación previa por la Comisión Técnica)**

**Requisitos Comunes**

1. FUE-EDIFICACION por triplicado, debidamente suscrito por el solicitante y los profesionales responsables.
2. FUE - ANEXO A o B: Por triplicado, datos de condóminos personas naturales o jurídicas, respectivamente, firmado los propietarios en todas sus hojas, de corresponder.
3. En caso que el solicitante no sea el propietario del predio, quien solicite la licencia debe acreditar la representación del titular.
4. Si el administrado es una persona jurídica, declaración jurada del representante legal; señalando que cuenta con representación vigente, consignando datos de la Partida Registral y el asiento en el que conste inscrita la misma (Página 8 del FUE).
5. Declaración Jurada de Habilidad de los profesionales que intervienen en el proyecto, señalando encontrarse hábiles para el ejercicio de la profesión (Pagina 10 y 11 del FUE).
6. Certificados de Factibilidad de Servicios, para obras de ampliación de Vivienda Multifamiliar, obras de remodelación de Vivienda Unifamiliar a Multifamiliar o a otros fines diferentes al de vivienda
7. Para los casos de remodelaciones o ampliaciones, la copia del documento que acredita la **declaratoria de fábrica** o de la 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.
8. En el caso que el predio esté sujeto al régimen de propiedad exclusiva y propiedad común se adjunta copia del Reglamento Interno, el plano de independización correspondiente a la unidad inmobiliaria y la autorización de la Junta de Propietarios, según corresponda.

**DOCUMENTACIÓN TÉCNICA (los planos deberán estar suscritos por el administrado y el profesional)**

9. Plano de Ubicación y Localización, según formato
10. Planos se presentan de la siguiente manera:
  - a) Los planos de arquitectura deben contener:
    - Plano de Levantamiento de la edificación existente, que grafique los elementos a eliminar, ampliar y/o remodelar.
    - Plano de la edificación resultante.
    - Para obras de Puesta en Valor Histórico, deben graficar los elementos arquitectónicos con valor histórico monumental propios de la edificación, identificándolos claramente y diferenciando aquellos que serán objeto de restauración, reconstrucción o conservación, de ser el caso.
  - b) Los planos de estructura deben diferenciar los elementos estructurales existentes, los elementos que se van a eliminar y los elementos nuevos, detallando adecuadamente los empalmes.
  - c) Los planos de instalaciones deben:
    - Diferenciar claramente las instalaciones que se van a incorporar y las que se eliminan, detallando adecuadamente los empalmes.
    - Evaluar la factibilidad de servicios teniendo en cuenta la ampliación de cargas de electricidad y de dotación de agua potable.
11. Planos de seguridad y evacuación, como parte del proyecto de Arquitectura.
12. De ser el caso, plano de sostenimiento de excavaciones de acuerdo con lo establecido en el artículo 33 de la Norma Técnica E.050 "Suelos y Cimentaciones" del Reglamento Nacional de Edificaciones – RNE, acompañado de la memoria descriptiva que precise las características de la obra, además de las edificaciones colindantes indicando el número de pisos y sótanos, complementando con fotos excavaciones.
13. Estudio de Mecánica de suelos según los casos que establezca el RNE, firmado y sellado en original del profesional responsable (edificaciones de 4 pisos o más de 500 m2 de área techada).
14. Los planos que conforman la documentación técnica deben ser presentados también en archivo digital – CD
15. La certificación ambiental, de acuerdo a las normas de la materia y desarrollado conforme a lo dispuesto en  
la Ley N° 27446, Ley del Sistema Nacional de Evaluación de Impacto Ambiental, su Reglamento y al listado de inclusión de los proyectos de inversión sujetos al Sistema Nacional de Evaluación de Impacto Ambiental – SEIA, que es aprobado conforme a la normatividad del SEIA. Se exceptúa las Edificaciones de Vivienda, Comercio y Oficinas en áreas Urbanas.

16. Estudio de impacto Vial, aprobados por las entidades competentes en los casos que el Reglamento Nacional

de Edificaciones lo establezca y con los requisitos y alcances establecidos por el MVCS.

17. Copia de Pago por derecho de revisión.

**Pagos:**

1. Derecho de trámite (Pago en caja de la Municipalidad de Lurín)

LICENCIA DE EDIFICACION-MODALIDAD C		REVISION ADMINISTRATIVA	REVISION TECNICA(*)
1	VIVIENDA MULTIFAMILIAR, QUINTA O CONDOMINIOS DE MÁS, DE CINCO (05) PISOS O DE 3,000 M <sup>2</sup> DE ÁREA TECHADA	S/ 140.54	S/ 180.60
2	EDIFICACIONES FINES DIFERENTES DE VIVIENDA	S/ 149.03	S/ 180.60
3	EDIFICACIONES USO MIXTO DE VIVIENDA	S/ 159.05	S/ 180.60
4	EDIFICACIONES PARA LOCALES COMERCIALES, CULTURALES, CENTROS DE DIVERSION Y SALAS DE ESPECTACULOS QUE CUENTEN CON UN MÁXIMO DE 30,000 M <sup>2</sup> DE ÁREA TECHADA	S/ 180.94	S/ 378.40
5	EDIFICACIONES PARA MERCADOS, CON UN MÁXIMO DE 15,000 M <sup>2</sup> DE ÁREA TECHADA	S/ 189.54	S/ 378.40
6	LOCALES PARA ESPECTACULOS DEPORTIVOS, HASTA 20,000 OCUPANTES.	S/ 193.70	S/ 378.40
7	TODAS LAS DEMAS EDIFICACIONES NO CONTEMPLADAS EN LAS MODALIDADES A, B y D	S/ 198.23	S/ 378.40

2. Pago por derecho de revisión al Delegado Ad Hoc: Ministerio de Cultura, de corresponder.

3. Derecho de Revisión Técnica (Pago en los Colegios profesionales):

- Colegio de Arquitectos del Perú ---- 0.05 % Valor de Obra
- Colegio de Ingenieros del Perú ---- 0.08 % Valor de Obra

**NOTA:**

- Todos los documentos que se presenten con el expediente tienen la condición de declaración jurada.
- Todos los planos y documentos técnicos deben estar firmados por el administrado y el profesional responsable del proyecto.
- DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 3, INCISO C DEL D.S. N° 029-2019-VIVIENDA, PARA SOLICITAR LICENCIA DE EDIFICACIÓN EL SOLICITANTE DEBERÁ ACREDITAR QUE EL PREDIO CUENTE, POR LO MENOS, CON EL CORRESPONDIENTE **PROYECTO DE HABILITACIÓN URBANA APROBADO**
- DE CONFORMIDAD CON EL **INFORME TÉCNICO – LEGAL N° 011-2020-VIVIENDA/VMVU-DV-JHA-KCG** DEL MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO;
- ✓ DEBERÁ PRESENTAR FORMULARIOS, ESTUDIOS Y/O CERTIFICACIONES, PLANOS, MEMORIAS DESCRIPTIVAS, MEMORIAS DE CÁLCULO EN FÍSICO Y FORMATO DIGITAL (DOCX, PDF Y DWG) ALMACENADO EN UN CD; PARA SU REVISIÓN REMOTA POR PARTE DE LA COMISIÓN TÉCNICA CALIFICADORA.
- ✓ ADJUNTAR UNA **DECLARACIÓN JURADA** FIRMADA POR EL PROFESIONAL RESPONSABLE DE CADA ESPECIALIDAD ACREDITANDO QUE EL MEDIO MAGNÉTICO ES COPIA FIDEDIGNA DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA PRESENTADA.
- ✓ CONSENTIMIENTO DE NOTIFICACIÓN VÍA CORREO ELECTRÓNICO FIRMADA POR EL PROPIETARIOS O REPRESENTANTE LEGAL.

**PARA EL NICIO DE OBRA**

DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 3, INCISO C) DEL REGLAMENTO EL D.S. N° 029-2017-VIVIENDA, PARA DAR INICIO DE OBRAS **LA HABILITACIÓN URBANA DEBE ESTAR RECEPCIONADA**, SALVO LOS PROYECTOS DE HABILITACIÓN URBANA APROBADOS CON CONSTRUCCIÓN SIMULTANEA.

El administrado, para dar inicio a la ejecución de la obra autorizada con las Licencias de Edificación tiene que haber presentado ante la municipalidad el **ANEXO H**, suscrito según lo establecido en el numeral 3.2 del artículo 3, del Reglamento de la Ley 29090, **CRONOGRAMA DE OBRA, declaración jurada de habilidad del responsable de obra y Póliza CAR** (Todo Riesgo Contratista), según las características de la obra que se 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 la Seguridad Social en Salud. 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.

En caso el administrado declare que **no va a dar inicio a las obras**, no se suscribe el Cronograma de Visitas de Inspección ni se determina el número de visitas de inspección. En este supuesto, el administrado 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**, para que se proceda a la suscripción del Cronograma de Visitas de Inspección

**EL INICIO DE LAS OBRAS AUTORIZADAS EN LA LICENCIA SIN COMUNICACIÓN ESTÁ SUJETO A SANCION.**

**IMPORTANTE:** En caso se formulen observaciones en el Informe de Verificación Administrativa o Verificación Técnica, se dispondrá la inmediata **PARALIZACION DE LA OBRA**. De no ser subsanadas las observaciones en el plazo otorgado, se declarará la **NULIDAD DE OFICIO**, disponiéndose las acciones pertinentes