

## LICENCIA DE EDIFICACION

A continuación se presentan ejemplos prácticos de fotografías que son VALIDAS para acreditar el cumplimiento de las metas referidas a la exhibición de información en el local de la Municipalidad, los ejemplos son referenciales y sirven de orientación sobre la forma en que deben tomarse las fotografías.

Las Municipalidades pueden emplear la forma o diseño de exhibición que consideren conveniente para alcanzar el objetivo final que es una adecuada difusión al público.

## LICENCIA DE EDIFICACION

**(VER ANEXO 2-C DECRETO SUPREMO N° 002-2010-EF)**

## **2.- Información visible en el local de la Municipalidad:**



*En esta foto no es necesario mostrar el detalle de la información, lo importante es que se muestre el ambiente donde se exhibe la información.*

De esta forma, la primera fotografía que se tome deberá registrar la ubicación del panel, mural o espacio donde se exhibe la información, de manera que permita comprobar que la misma está en un lugar visible y fácilmente accesible para la población

## 2.1.- FORMULARIOS

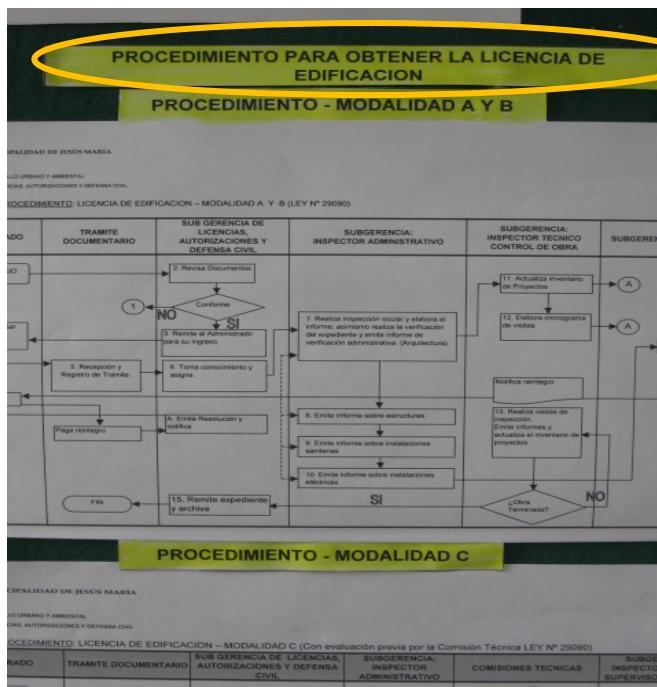
- Distribución **gratuita** de formularios a utilizar para la obtención de la Licencia de Edificación
  - Indicaciones para el llenado de los Formularios, incluyendo ejemplos prácticos.

FORMULARIO UNICO DE EDIFICACION		INDICACIONES PARA SU LLENADO	
<b>"DISTRIBUCION GRATUITA"</b>			
<p><b>PUEDE SER LLENADO POR LA MUNICIPALIDAD</b></p> <p>DIRECCIÓN DE HABITACIÓN Y DESARROLLO URBANO MINISTERIO DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN</p> <p>ACREDITAMIENTO VERIFICACIÓN DEL PREDIO CONTRATO DE ALQUILER</p> <p><b>SELECCIONAR EN LA MODALIDAD TEMPORAL</b></p> <p><b>MARCAR SOLO UNA OPCIÓN</b></p> <p>RESIDENTES NO PROPIETARIOS</p> <p>NOMBRE DNI DNI DE LA Familia</p> <p>PROPIEDAD Domicilio</p> <p>PROPIEDAD EN LA MODALIDAD TEMPORAL</p>		<p><b>TRATAMIENTO DE PERSONAS JURÍDICAS</b> CUMPLIMIENTO DEL PREDIO SOLÓ EN CASO DE CONTRATO DE ALQUILER</p> <p><b>REPRESENTANTE LEGAL O ASESOR</b></p> <p>Nombre: <b>LUIS ALBERTO</b> Apellido: <b>RODRIGUEZ</b> DNI: <b>12345678</b></p> <p>Apellido: <b>MARIA</b> Nombre: <b>RODRIGUEZ</b> DNI: <b>12345678</b></p> <p>Departamento: <b>PROVINCIA DE SANTA CRUZ</b> Provincia: <b>SANTA CRUZ</b> Barrio: <b>LOS TIGRES</b></p> <p>Unidad de medida: <b>M2</b> Lote: <b>12345678</b> Colonia: <b>LOS TIGRES</b> Distrito: <b>LOS TIGRES</b></p> <p>Padre en: <b>Nombre</b> Teléfono: <b>123-4567</b> Oficina Registro de Predios: <b>LIMA - CALLES</b></p> <p>Registro de Predios: <b>LIMA - CALLES</b></p> <p><b>UNIRAN CONJUNTOS MENCIONADOS EN LA COPIA FOTOCOPIADA DE DOMINIO</b></p> <p><b>DETALLE DE DOMICILIO</b></p> <p>Lugar: <b>LIMA - CALLES</b> Piso: <b>1</b> Dpto: <b>101</b> DIRECCIÓN: <b>AV. AREQUIPA 1234</b></p> <p>Unidad de medida: <b>M2</b> Lote: <b>12345678</b> Colonia: <b>LOS TIGRES</b> Distrito: <b>LOS TIGRES</b></p> <p><b>CLASIFICACIÓN Y MEDIDAS INMÉTICAS</b></p> <p>Los datos que se indican en los cuadros, se refieren al mejoramiento que se realizó en el predio.</p> <p>Año (Años): <b>2010</b> Por el Precio: <b>100000</b> Por el Área: <b>100</b> Por el Precio por m2: <b>1000</b></p> <p><b>B. DE LA SITUACIÓN DEL PREDIO</b></p> <p><b>B.1. TERMO</b></p> <p>Nombre del Propietario: <b>Luis Alberto Rodriguez</b> Documento Identidad: <b>DNI</b> Fecha Expedición: <b>2010-01-01</b> Periodo vigencia: <b>2010-01-01</b> a <b>2015-01-01</b></p> <p>En fecha en el Registro de Predios de: <b>LIMA - CALLES</b></p> <p>Calle: <b>Av. Arequipa</b> Colonia: <b>Los Tigres</b> Piso: <b>1</b> Dpto: <b>101</b> Fecha Expedición: <b>2010-01-01</b></p> <p><b>B.2. SITUACIÓN ACTUAL</b></p> <p>Nombre del Propietario: <b>Luis Alberto Rodriguez</b> Documento Identidad: <b>DNI</b> Fecha Expedición: <b>2010-01-01</b> Periodo vigencia: <b>2010-01-01</b> a <b>2015-01-01</b></p> <p>1º) De Licencia de Edificación anterior:</p> <p>2º) Inscrito en el Registro de Predios de: <b>LIMA - CALLES</b></p> <p>Calle: <b>Av. Arequipa</b> Colonia: <b>Los Tigres</b> Piso: <b>1</b> Dpto: <b>101</b> Fecha Expedición: <b>2010-01-01</b></p> <p><b>INDICACIONES PARA SU LLENADO</b></p> <p><b>REGISTRO DE LLENADO EN EL FORMULARIO</b></p> <p><b>REGISTRO DE LLENADO POR CORREO ELECTRÓNICO</b></p>	

*En esta foto se acredita la exhibición del Formulario, señalándose que la distribución del mismo es gratuita. Asimismo, se precisan en rectángulos amarillos las indicaciones para su llenado. El formulario se ha llenado para servir de ejemplo.*

## 2.2.- PROCEDIMIENTO

- Procedimiento para obtener las Licencias de Edificación



*En esta foto se acredita la exhibición del procedimiento para la obtención de la Licencia de Edificación, en este caso a través de un flujoograma.*

- Requisitos para obtener las licencias de Edificación por tipo de modalidad. Costos y plazos para obtener la Licencia de Edificación.

Este diagrama es un flujo de trabajo titulado "REQUISITOS - 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)**

Se detallan los siguientes requisitos:

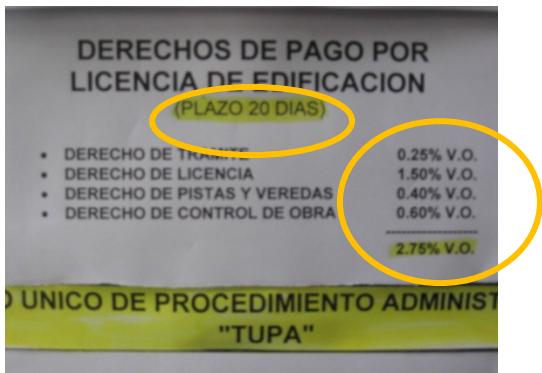
- 1. Vivienda unifamiliar de hasta 120 m<sup>2</sup> de área construida (única edificación en el lote).
- 2. Ampliación de vivienda unifamiliar, cuando el área a ampliar + área con declaratoria o licencia no superen los 200 m<sup>2</sup>.
- 3. Remodelación de una vivienda unifamiliar sin modificación estructural, sin cambio de uso y sin aumento de área construida.
- 4. Cercos de más de 20 m de longitud, siempre que el inmueble se encuentre ubicado en terreno que cumpla con el régimen de propiedad exclusiva y propiedad común.
- 5. Demolición de vivienda unifamiliar de hasta 5 piso, siempre que no realice uso de explosivos.
- 6. Exploraciones consideradas Obras Menores, según lo establecido en el R.N.E.
- 7. Oficinas de carácter militar de las Fuerzas Armadas, policial de la PNP, establecimientos penitenciarios que deben ejecutarse con sujeción a los Planes de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano.
- 8. No existir contramedidas en esta modalidad.
- 9. Los Edificios que integren parte integrante del patrimonio cultural de la nación declaradas por el INC e incluidas en la lista a la que se hace referencia en el inciso f) del artículo 3 numeral 2 de la Ley N° 29090.
- 10. Los EDIFICIOS establecidos en los artículos a, 3, c, d y f que requieren la ejecución de estudos o semestrales, o sea estudios mayor a 150 m y edificios con edificaciones extensas. En dicho caso debe tramitarse la licencia de edificación bajo la Modalidad B.

**REQUISITOS**

REQUISITOS	DESCRIPCION DE CADA REQUISITO
REQUISITOS COMUNES	
1. Formulario Unico de Edificación FUE (2 orig y 1 copia)	1.1 Uno de los juegos en copia formará parte del cargo.
2. Formulario Unico - ANEXO D de autorización (2 ejemplares)	1.2 Uno de los juegos formará parte del cargo.
3. Formulario Unico ANEXO A - datos de condiciones pers. naturales (3 orig y 1 copia)	1.3 Uno de los juegos formará parte del cargo.
4. Formulario Unico ANEXO B - datos de condición (3 originales y 1 copia)	1.4 Uno de los juegos formará parte del cargo.
5. Copia literal de documento expedido por el INEI con una antelación no mayor a treinta (30) días, que certifique que el terreno no tiene pendientes, sobre todo con relación al terreno que se va a edificar.	2. De tratarse de un inmueble sujeto a régimen de propiedad exclusiva y propiedad común, presentar la copia de la escritura respectivamente, copia litera actualizada del terreno matriz (se acepta copia certificada anteriormente de la última hora y copia informativa de los anteriores).
6. Documentación que acredite que cuenta con derecho a edificar en caso que el solicitante no sea el dueño del terreno.	3. El propietario es deuda calculado en base al cuadro de Valores Unitarios Oficiales de Edificación. Si no hubiere cuadro de área techada y para los tipos de Pisos en Venta, se presenta el presupuesto de obra a nivel de subpartidas, con costos unitarios de mercado publicados en medios especializados, indicando la fuente.
7. El profesional en persona Jurada, vigente de poder expedida por el Registro de Personas Juradas, vigente al momento de entregar la documentación.	4. Boleta de habilitación de los profesionales que suscriben la documentación técnica.
8. Presupuesto de obra	5. El presupuesto de obra calculado en base al cuadro de Valores Unitarios Oficiales de Edificación. Si no hubiere cuadro de área techada y para los tipos de Pisos en Venta, se presenta el presupuesto de obra a nivel de subpartidas, con costos unitarios de mercado publicados en medios especializados, indicando la fuente.
9. Para los casos de remodelaciones, ampliaciones o demoliciones, la copia literal de la inscripción de la obra en el Registro de Predios. De acuerdo a lo establecido por el INEI, en caso de que el terreno no sea de su propiedad, se presentará la licencia y/o Comprobación o Finalización de Obras con los planos correspondientes.	6. El profesional en persona Jurada, vigente de poder expedida por el Registro de Personas Juradas, vigente al momento de entregar la documentación.
10. En caso de demoliciones totales inscritas en el Registro de Predios, se acreditará que sobre el bien no existan cargos y/o gravámenes, en su defecto, se presentará la autorización del titular de la carga o gravamen.	7. La firma del solicitante y de los profesionales responsables del proyecto, en los planos presentados.
11. La firma de todos los firmantes del presente documento.	8. Transferencia de pago por derechos correspondiente.
12. Derecho de trámite: %LIET + \$C - Liquidación: 1.5% valor de obra	9. Firma del profesional en persona Jurada, vigente de poder expedida por el Registro de Personas Juradas, vigente al momento de entregar la documentación.

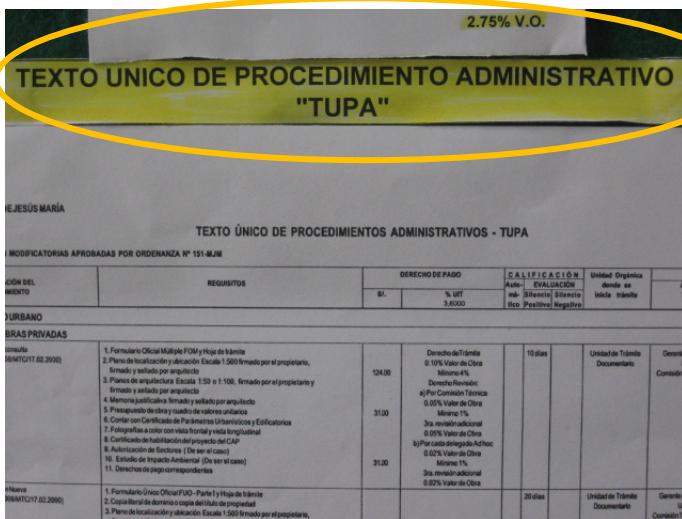
**REQUISITOS ESPECÍFICOS DE LA MODALIDAD**

*En esta foto se acredita la exhibición de los requisitos para la obtención de la Licencia de Edificación, en este caso a través de un flujoograma. En la foto inferior se muestra*



*En esta foto se acredita la exhibición del monto de los derechos por licencia de Edificación y el plazo de entrega de licencia.*

- Sección del TUPA referida a la Licencia de Edificación



*En esta foto se acredita la exhibición del TUPA en la parte referida a la Licencia de Edificación.*

- Información de parametros urbanísticos



*En estas fotos se acredita la exhibición del plano de zonificación y las normas para la emisión de certificados de parámetros edificatorios y urbanísticos*

**NORMAS PARA LA EMISIÓN DE CERTIFICADOS DE  
PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS**

Según ordenanza N° 241-MDJM y su modificatoria 261°, 293° y 319°-MDJM  
ZONA A

ZONA A	USOS PERMITIDOS	LOTE MINIMO (m <sup>2</sup> )	FRENTE MINIMO (m)	AREA LIBRE MINIMA	ALTURA DE EDIFICACION	DOTACION ESTACIONAMIENTOS	AREA MINIMA UNIDAD DE VIVIENDA
Residencial De Densidad Media RDM	Unifamiliar	120	6	35%	3 PISOS	03 Estacionamientos por Unidad de Vivienda	140.00 m <sup>2</sup> (3 dormitorios)
	Multifamiliar	120	6				
	Multifamiliar	150	8				120.00 m <sup>2</sup> (2 dormitorios)
	Multifamiliar	200	10	40%			100.00 m <sup>2</sup> (1 dormitorio)
	Conjunto Residencial	300	10		3 PISOS(1) 4 PISOS (2) 5 PISOS (3)		
Residencial De Densidad Alta RDA	Unifamiliar	1600	20	50%			
	Multifamiliar	300	10	40%	4 PISOS(1) 5 PISOS (2) 1.5(a+r) (3)	03 Estacionamientos X Unidad de Vivienda	140.00 m <sup>2</sup> (3 dormitorios)
	Conjunto Residencial	450.00	10				120.00 m <sup>2</sup> (2 dormitorios)
Comercio Zonal CV	RDM	2500	25	50%			100.00 m <sup>2</sup> (1 dormitorio)

(1) Frente a Jardines, Pasajes y Calles.  
(2) Frente a Parques y Avenidas de 20 m hasta 25 m de sección vial.  
(3) Frente a Parques y Avenidas con ancho mayor a 25.00 m.

**ZONA B**

ZONA B	USOS PERMITIDOS	LOTE MINIMO (m <sup>2</sup> )	FRENTE MINIMO (m)	AREA LIBRE MINIMA	ALTURA DE EDIFICACION	DOTACION ESTACIONAMIENTOS	AREA MINIMA UNIDAD DE VIVIENDA
Residencial De Densidad Media RDM	Unifamiliar	120	6	30%	3 PISOS(1) 4 PISOS(2)	03 Estacionamientos por Unidad de Vivienda	90.00 m <sup>2</sup> (3 dormitorios)
	Multifamiliar	120	6				
	Multifamiliar	150	8				80.00 m <sup>2</sup> (2 dormitorios)
	Multifamiliar	200	10	35%			80.00 m <sup>2</sup> (1 dormitorio)
	Conjunto Residencial	300	10		5 PISOS(1) 7 PISOS (2)		
Residencial	Multifamiliar	1600	20	45%			90.00 m <sup>2</sup>
	Multifamiliar	400	10	40%			