



**M.Sc. ING. CARLOS ALEJANDRO CORDOVA ROJAS**  
**REVISOR URBANO**  
**RRU N° EE-III-005**

## **LICENCIA DE EDIFICACIÓN NUEVA**

### **"MODALIDAD D" CON EVALUACIÓN PREVIA POR REVISORES URBANOS.**

#### **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 m<sup>2</sup> de área techada.
- c) Las edificaciones para mercados que cuenten con más de 15 000 m<sup>2</sup> 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 Revisores Urbanos y Revisores Ad-Hoc de ser el caso.

**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 escala 1/75 mínimo.
- 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.



**M.Sc. ING. CARLOS ALEJANDRO CORDOVA ROJAS**  
**REVISOR URBANO**  
**RRU N° EE-III-005**

- 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.



**M.Sc. ING. CARLOS ALEJANDRO CORDOVA ROJAS**  
**REVISOR URBANO**  
**RRU N° EE-III-005**

**LICENCIA DE REMODELACIÓN, AMPLIACIÓN O PUESTA EN VALOR  
HISTÓRICO**

**"MODALIDAD D" CON EVALUACIÓN PREVIA POR REVISORES URBANOS.**

**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 m<sup>2</sup> de área techada.
- h) Las edificaciones para mercados que cuenten con más de 15 000 m<sup>2</sup> 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.
- Copia del comprobante de pago por derecho de revisión de Revisores Urbanos y Revisor Ad-Hoc de ser el caso.
- 

**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).
- 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 escala 1/75 mínimo.



**M.Sc. ING. CARLOS ALEJANDRO CORDOVA ROJAS**  
**REVISOR URBANO**  
**RRU N° EE-III-005**

- 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.