

1. QUIERO CONSTRUIR EN MI PROPIEDAD ¿Qué hago?

Lo primero es identificar el tipo de obra a realizar (obra nueva, remodelación, ampliación, demolición, refacción o acondicionamiento). Estas se detallan en el Artículo 3 de la Ley 29090. Consultar en la Base legal de este ítem (solo los trabajos de Refacción y Acondicionamiento de inmuebles que no forman parte del Patrimonio Cultural de la Nación están exceptuados de gestionar Licencia de Edificación, solo comunican los trabajos a realizar presentando la documentación respectiva).

2. UNA VEZ IDENTIFICADO EL TIPO DE OBRA ¿Cuál es el siguiente paso?

Consultar según la ubicación del predio, que Zonificación le corresponde. De acuerdo a ésta, hay establecidos Parámetros Urbanísticos y Edificatorios (consultar este ítem), en ellos se especifican las características que debe reunir la edificación (altura máxima, usos, área libre, Número de estacionamientos, área mínima de lote, retiro, etc.). El (los) profesionales que suscriban su proyecto se orientarán por estos parámetros para formular el Proyecto a presentar. Los Parámetros se pueden consultar en el Portal Institucional o en su defecto en Plataforma informativa de los locales municipales.

3. YA TENGO LA ZONIFICACION Y EL PROYECTO ¿Cómo son los trámites?

Primero, se debe identificar la Modalidad a la que corresponde el proyecto. Las Modalidades A y B (usos exclusivos de vivienda) son de aprobación automática, sujetas a la verificación por parte de la Municipalidad. Las Modalidades C y D son de Evaluación previa, por parte de Delegados del Colegio de Arquitectos y Colegio de Ingenieros, Cuerpo General de Bomberos, INDECI y/o Ministerio de Cultura, cuando corresponda. Los requisitos están a disposición en el portal web i en su defecto en plataforma.

Los proyectos ubicados en el Centro Histórico son presentados ante la Municipalidad del Rímac y luego de revisados y reunidos todos los requisitos, son remitidos a la Municipalidad Metropolitana de Lima para su revisión por parte de la Comisión especializada.

El Anteproyecto en consulta es una opción, no es obligatorio contar con anteproyecto aprobado para gestionar una Licencia de Edificación (la ventaja es que se pueden desarrollar las demás especialidades: estructuras, sanitarias y eléctricas, teniendo un plano base aprobado previamente).

4. Y LUEGO ¿Cómo es el procedimiento?

Luego de ingresado el expediente completo por **Mesa de partes** (del local de la Av. Antón Sánchez s/n, altura de la cuadra 4 de la Av. Samuel Alcázar), es evaluado según la Modalidad a la que pertenece (Modalidades A y B por los funcionarios municipales / modalidades C y D por la comisión correspondiente). En caso de observaciones deben subsanarse en el plazo máximo de 15 días útiles. De

considerar conforme el proyecto, se entrega una liquidación por el derecho de Licencia que debe cancelarse en Caja y se ingresa como documento adjunto al expediente principal. Se emite la Licencia de Edificación que consta de Formulario FUE, Resolución de Licencia y planos resellados (el administrado puede presentar los juegos de planos para su resellado gratuito durante esta etapa). El resellado posterior es cancelado según los derechos establecidos en el Texto Único de Procedimientos Administrativos (T.U.P.A.).