

PROCEDIMIENTOS PARA OBTENER LAS LICENCIAS DE EDIFICACION

Para los proyectos de ejecución de edificaciones, son de aplicación las modalidades de aprobación A, B, C y D conforme a lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley 29090.

MODALIDAD A: Se sujetan a esta modalidad los siguientes casos:

- a) La construcción de una vivienda unifamiliar de hasta 120 m² construidos, siempre que constituya la única edificación en el lote.
- b) La ampliación de una vivienda unifamiliar, cuya edificación original cuente con licencia de construcción o declaratoria de fábrica y la sumatoria del área construida de ambas no supere los 200 m².
- c) La remodelación de una edificación, sin modificación estructural ni aumento de área construida.
- d) La construcción de cercos de más de 20 hasta 1,000 metros de longitud; se entiende por cerco frontal todo elemento de cierre de uno o más frentes de una propiedad.
- e) La demolición total de edificaciones, siempre que no requieran el uso de explosivos.
- f) Las obras menores, es decir, las que se ejecutan para modificar una edificación existente y no altera sus elementos estructurales ni su función. Puede consistir en una ampliación o remodelación que tenga un área inferior a 30 m² de área techada de intervención o un valor no mayor a 6 UIT.
- g) Las obras de carácter militar de las Fuerzas Armadas y las de carácter policial de la Policía Nacional del Perú, así como de los establecimientos penitenciarios que deberán ejecutarse con sujeción a los Planes de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

No están consideradas en esta modalidad:

- i) Las obras de edificación en bienes inmuebles que constituyan Patrimonio Cultural de la Nación declarado por el Instituto Nacional de Cultura - INC, e incluidas en la lista a la que se hace referencia en el inciso f) del artículo 3 numeral 2 de la Ley.
- ii) Las edificaciones que requieran la ejecución de sótanos o semisótanos, o una profundidad de excavación mayor a 1.50 m y colinden con edificaciones existentes.

MODALIDAD B: Se sujetan a esta modalidad: los siguientes casos:

- a) Las edificaciones para fines de vivienda unifamiliar o multifamiliar de hasta cinco (05) pisos o condominios de vivienda unifamiliar y/o multifamiliar de hasta cinco (05) pisos, siempre que el proyecto tenga un máximo de 3,000 m² de área construida.
- b) La construcción de cercos mayores a 1,000 m de longitud.
- c) Las edificaciones que pudiendo estar consideradas en la Modalidad A, requieran la ejecución de sótanos o semisótanos, o una profundidad de excavación mayor a 1.50 m y colinden con edificaciones existentes.

No están consideradas en esta modalidad las obras de edificación en bienes inmuebles que constituyan Patrimonio Cultural de la Nación declarado 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.

MODALIDAD C: Se sujetan a esta modalidad los siguientes casos:

- a) Las edificaciones para fines de vivienda multifamiliar y/o condominios que incluyan vivienda multifamiliar de más de 5 pisos y/o más de 3,000 m² de área construida.
- b) Las edificaciones para fines diferentes de vivienda a excepción de las previstas en la Modalidad D.
- c) Las edificaciones de uso mixto con vivienda.
- d) Las intervenciones que se desarrollen en bienes culturales inmuebles previamente declarados.
- e) Las 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.
- f) Las edificaciones para mercados que cuenten con un máximo de 15,000 m² de área construida.
- g) Locales para espectáculos deportivos de hasta 20,000 ocupantes.
- h) Todas las demás edificaciones que no se encuentren contempladas en las modalidades A, B y D.

MODALIDAD D: Se sujetan a esta modalidad los siguientes casos:

- 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 m² de área construida.
- c) Las edificaciones para mercados que cuenten con más de 15,000 m² de área construida.
- d) Locales de espectáculos deportivos de más de 20,000 ocupantes.