

LICENCIA DE HABILITACIÓN URBANO MODALIDAD C (Aprobación con evaluación previa del proyecto para la Comisión Técnica)

Base Legal:

Ley de regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, Ley N° 29090 y modificatorias (25.09.07). Art. 10, 16 y 31.

Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, Decreto Supremo N°008 – 2013 – VIVIENDA, Arts. 17, 25, 32 y 33.

D.S. N° 011 – 2017 – VIVIENDA, Aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación.

Se sujetan a esta modalidad:

- a) Las habilitaciones urbanas que se vayan a ejecutar por etapas con sujeción a un Planeamiento Integral.
- b) Las habilitaciones Urbanas con construcción simultánea que soliciten venta garantizada de lotes.
- c) Las habilitaciones urbanas con construcciones simultáneas de viviendas en las que el número, dimensiones de lotes a habilitar y tipo de viviendas a edificar se definan en el proyecto, siempre que su finalidad sea la venta de viviendas edificadas.

Requisitos:

VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA:

- Fuhu por triplicado debidamente suscrito.
- Copia literal de dominio expedida por el Registro de Predios, con una antigüedad no mayor a treinta (30) días naturales.
- En caso que el solicitante de la licencia de habilitación urbana no sea el propietario del predio, se deberá presentar la escritura pública que acredite el derecho de habilitar.
- En caso el solicitante sea una persona jurídica, se acompañará vigencia del poder expedida por el Registro de Personas Jurídicas, con una antigüedad no mayor a treinta (30) días naturales.
- Declaración Jurada de habilitación de los profesionales que interviene en el proyecto y suscriben la documentación técnica.
- Certificado de Zonificación y Vías.
- Certificado de Factibilidad de Servicios de agua, alcantarillado y de energía eléctrica, vigentes.
- Declaración Jurada de inexistencia de feudatarios.
- Documentación técnica, por triplicado, firmada por el solicitante y los profesionales responsables del diseño de acuerdo a los siguiente:
 - Plano de ubicación y localización del terreno con coordenadas UTM.
 - Plano perimétrico y topográfico.
 - Plano de trazado y lotización con indicación de lotes, aportes, vías y secciones de vías, ejes de trazo y habilitaciones colindantes, en caso sea necesario para comprender la integración con el entorno; plano de pavimentos, con indicación de curvas de nivel cada metro.

- Plano de ornamentación de parques, referentes al diseño, ornamentación y equipamiento de las áreas de recreación pública, de ser el caso.
- Memoria Descriptiva.
- Copia del Planeamiento integral aprobado de corresponder.
- Estudio de Impacto Ambiental aprobado de corresponder.
- Certificado de Inexistencia de Restos Arqueológicos en aquellos casos en que el predio esté comprendido en el listado de bienes y ambientes considerados como patrimonio cultural monumental y arqueológico.
- Copia del Comprobante de pago correspondiente a la Verificación Administrativa.
- Estudio de Mecánica de Suelos con fines de Pavimentación.
- Copia del comprobante de pago por derecho de revisión de proyectos
- Estudio de Impacto Vial aprobado, de corresponder.

VERIFICACIÓN TÉCNICA:

- Cronograma de Visitas de Inspección, debidamente suscrito por el Responsable de Obra y el Supervisor Municipal.
- Comunicación de la fecha de inicio de la obra.
- Copia del comprobante de pago de la tasa municipal correspondiente a la verificación Técnica.

Notas:

Los planos deberán estar georreferenciados al Sistema Geodésico Oficial, según la establecido en la Ley N°28294, Ley que crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su Vinculación con el Registro de Predios y su Reglamento.

El formulario y sus anexos deben ser visados en todas sus páginas y cuando corresponda, firmados por el propietario o por el solicitante y los profesionales que interviene.

Todos los planos y documentos técnicos deben estar sellados y firmados por el profesional responsable de los mismos y firmados por el propietario o solicitante.

La documentación técnica será presentada en una copia; debiendo presentarse las dos copias adicionales cuando la Comisión emita Dictamen Conforme.

Derecho de Tramitación:

VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA S/.120.60 (2.98%)

VERIFICACIÓN TÉCNICA S/. 305.60 (7.55%)

Calificación:

Evaluación Previa: Positivo

Plazo para Resolver:

50 días hábiles

Inicio del Procedimiento:

Unidad de Tramite Documentario y Central de Notificaciones

Autoridad Competente para Resolver:

Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural