

LICENCIA DE HABILITACION URBANA

MODALIDAD C / D con Comisión Técnica



CONDICIONANTES DEL PROYECTO

Modalidad C

- Habilitaciones Urbanas de unidades prediales mayores de 5 hectáreas que constituyan islas rústicas y que conformen un lote único, siempre y cuando no esté afecto al Plan Vial Provincial o Metropolitano
- Habilitaciones urbanas que se vayan a ejecutar por etapas, con sujeción a un Planeamiento Integral de la misma.
- Habilitaciones urbanas con construcción simultánea que soliciten venta garantizada de lotes.
- Habilitaciones urbanas con construcción simultánea de viviendas, donde el número, dimensiones de lotes a habilitar y tipo de vivienda a edificar se definan en el proyecto, siempre que su finalidad sea la venta de viviendas edificadas.

Modalidad D

- Habilitaciones Urbanas de predios que no colinden con áreas urbanas o que cuenten con Proyectos de Habilitación Urbana aprobados y no ejecutados y, por lo tanto, requieren de la formulación de un Planteamiento Integral.
- Habilitaciones Urbanas de predios que colinden con zonas arqueológicas, bienes culturales inmuebles, previamente declarados, o con áreas naturales protegidas
- Habilitaciones urbanas para de gran industria, industria básica, comercio y usos especiales (OU).

REQUISITOS

Documentación General

- FUHU por triplicado debidamente suscrito por el solicitante y los profesionales responsables, en el que se indica e número de recibo del pago del trámite de la licencia y fecha de pago.
- En caso que el predio tenga más de un propietario, adjuntar Anexo A para Datos de Condóminos de Personas Naturales o Anexo B para Condóminos de Personas Jurídicas.
- Copia literal de dominio expedida por el Registro de Predios, con una antigüedad no mayor a treinta (30) días naturales, en original y en copia.
- 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.
- Certificado de Habilitación Profesional de los profesionales que suscriben la documentación técnica.
- Certificado de Zonificación y Vías vigente.
- Certificado de Factibilidad de Servicios de agua, alcantarillado y de energía eléctrica, vigentes; el mismo que será que será acreditado con los documentos que otorguen, para dicho fin, las empresas privadas o entidades públicas prestadoras de dichos servicios
- Declaración Jurada de inexistencia de feudatarios.
- Boleta de venta o Factura por el pago por derecho de revisión del proyecto por la Comisión Técnica - Colegio de Arquitectos - Regional Lima - Sede en Av. San Felipe N°999 Jesús María (derecho hasta para 2 revisiones).
- Boleta de venta o Factura por el pago por derecho de revisión del estudio por la Comisión Técnica - Colegio de Ingenieros - Sede en Calle Guillermo Marconi N°210 San Isidro (hasta 2 revisiones).

Documentación Técnica

- Documentación técnica, por triplicado, firmada por el solicitante y los profesionales responsables del diseño, (adicionalmente presentar una copia digital) de acuerdo a lo 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 en los casos que se requiera de acuerdo con el Reglamento Nacional de Edificaciones.
- Estudio de Impacto Ambiental aprobado, en los casos que se requiera de acuerdo con el listado de Inclusión de los proyectos de inversión sujetos al Sistema de Nacional de Evaluación de Impacto Ambiental-SEIA, listado que es aprobado conforme a la normatividad vigente sobre el citado Sistema.
- Certificado de Inexistencia de Restos Arqueológicos en aquellos casos en que el perímetro del área a habilitar se superponga con área previamente declarada como parte integrante del Patrimonio Cultural de la Nación.
- Estudio de Mecánica de Suelos con fines de pavimentación.
- Estudio de Impacto Vial, en los casos que establezca el RNE.

Notas

(a) Los planos deberán estar georreferenciados al Sistema Geodésico Oficial, según lo 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.

(b) De no ser el titular, adjuntar carta poder simple y copia de DNI para realizar los trámites.

(c) 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.

(d) 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.

(e) El inicio de la ejecución de obras autorizadas está sujeto a:

-La comunicación de la fecha de inicio de obra con una antelación de 15 días calendarios; - La suscripción del cronograma de visitas de inspección, constituido por las Verificaciones Técnicas.

- El pago de la Verificación Técnica, monto que no podrá ser menor al 40% de la Tasa Municipal establecida como costo de la Licencia de acuerdo al artículo 10° de la Ley.