



GERENCIA DE DESARROLLO URBANO  
SUBGERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO

# LICENCIA DE EDIFICACIÓN – Modalidad “A” – Demolición Total

## Aprobación Automática con Firma de Profesionales

### REQUISITOS GENERALES

DERECHO DE TRÁMITE: S/ 72.20

1. Formulario y Anexos según correspondan. Visados en todas sus páginas (si es representante legal debe adjuntar vigencia de poder) y cuando corresponda firmado por el administrado (si es sociedad conyugal firman ambos) y, en la sección que corresponda, los profesionales responsables. 03 JUEGOS:

- FUE - LICENCIA DE EDIFICACION

- FUE - ANEXO A o B: datos de condóminos personas naturales o jurídicas, respectivamente.

2. En el caso que el administrado no sea el propietario del predio, la documentación que acredite que cuenta con derecho a edificar (demolición total)

3. Copia del documento que acredita la declaratoria 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 de la construcción existente

4. Cuando la edificación existente no pueda acreditarse con la autorización respectiva: el plano de ubicación y localización y el plano de planta de la edificación a demoler, diferenciando en el caso de demolición parcial, las áreas a demoler de las remanentes, **sin perjuicio de las sanciones que la Municipalidad respectiva considere.**

5. En caso de edificaciones cuya declaratoria de fábrica o de edificación se encuentra inscrita en el Registro de Predios, declaración jurada por parte del administrado, señalando que sobre el bien no recaen cargas y/o gravámenes. En su defecto, acreditar la autorización del titular de la carga y gravamen.

### DOCUMENTACION TECNICA

Debe ser presentada en original (firmado por el administrado, sellado y firmado por los profesionales responsables):

6. Plano de ubicación y localización del lote.

7. Carta de seguridad de obra firmada por un Ingeniero Civil

8. Memoria descriptiva del proceso de demolición firmada por un Ingeniero Civil

9. Plano de cerramiento del predio (no debe indicarse ninguna puerta de acceso).

10. Declaración jurada de habilitación de los profesionales que participan (forma parte del FUE – página 10/11)

### CONSIDERACIONES GENERALES

- En Modalidad A – Demolición Total corresponde demoliciones de edificaciones hasta tres (3) pisos, que no cuenten con semisótanos ni sótanos, siempre que no se haga uso de explosivos y que no constituyan parte integrante del Patrimonio Cultural de la Nación.

**No corresponde:** las obras de edificación en bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación y su área de influencia, declarados por el Ministerio de Cultura e incluidos en el inventario que debe remitir el citado Ministerio, de acuerdo a lo establecido en el segundo párrafo del literal f) del numeral 2 del artículo 3 de la Ley. - Las obras que requieran la ejecución de sótanos o semisótanos, o una profundidad de excavación mayor a 1.50 m y colinden con edificaciones existentes. En dicho caso debe tramitarse la Licencia de Edificación bajo la modalidad B.

- Si es una tercera persona que viene a realizar el trámite y/o a consultar sobre el expediente deberá anexar un poder simple con copia del DNI del poderdante y del apoderado.

- Los Formularios (FUE, Anexos) son formatos oficiales de la Ley 29090 (descargar de [munisanluis.gob.pe](http://munisanluis.gob.pe))

- Los membretes de los planos contienen la información sobre el administrado, los profesionales responsables de los planos, su especialidad y el número de colegiatura: el tipo de obra; el nombre del proyecto y de los planos; la escala, la fecha y la numeración del plano referida al número total de planos por especialidad.

- Para inicio de obra debe presentar Anexo H con el contenido de:

a) Fecha de inicio de obra, nombre del profesional Responsable de la Obra.

b) Cronograma de visitas de inspección. Es el documento suscrito entre el responsable de Obra y el Inspector Municipal de Obra, en el cual se determina el número de visitas de inspección a la obra y los días que se realizan. Deberá el titular de la licencia contratar un inspector de obra acreditado.

c) La fecha, monto y número del comprobante que acredita el pago efectuado (pago en el Colegio profesional que corresponda), correspondiente a la verificación técnica.

consultas al correo: [sgopc@munisanluis.gob.pe](mailto:sgopc@munisanluis.gob.pe)

Teléfono: 5143545 (anexo 103)

Formatos de FUE, Plano de ubicación, lo encuentra en:

[www.munisanluis.gob.pe](http://www.munisanluis.gob.pe) (área de licencias de edificación)