

## CHECKLIST PARA CONSTRUIR TU CASA

Etapa	Tarea	Notas	✓
Antes de empezar	Tener el <b>título de propiedad</b> inscrito en SUNARP	Libre de cargas o hipotecas.	
	Contar con <b>Habilitación Urbana (HU)</b>	Verificar si ya existe o debe tramitarse.	
	Solicitar <b>parámetros urbanísticos</b> en la municipalidad	Retiros, altura máxima, % de área libre, etc.	
	Verificar <b>compatibilidad de uso</b> para vivienda	Según zonificación municipal.	
	Obtener <b>certificado de numeración</b> (si aplica)	Para predios nuevos o subdivididos.	
Diseño y expediente técnico	Contratar a un <b>arquitecto colegiado y habilitado</b>	Será el responsable técnico.	
	Elaborar <b>expediente técnico completo</b>	Planos arquitectónicos, estructurales, eléctricos y sanitarios.	
	Preparar <b>memoria descriptiva</b>	Firmada por el arquitecto.	
	Visar el expediente en el <b>Colegio de Arquitectos (CAP)</b>	Paso obligatorio antes del trámite municipal.	
Trámite municipal	Actualizar el <b>HR y PU del predio</b>	Emitido por municipalidad/SAT.	
	Llenar la <b>solicitud de licencia de edificación</b>	Formato oficial.	
	Pagar el <b>derecho de trámite</b>	Según valor de obra y municipio.	
	Presentar el <b>expediente técnico visado</b>	Con todos los documentos requeridos.	
	Obtener la <b>licencia de obra aprobada</b>	Vigencia: usualmente 12 meses.	
Durante la construcción	Designar al <b>responsable técnico de obra</b>	Arquitecto y/o ingeniero.	
	Colocar <b>cartel de obra visible</b>	Según formato de la municipalidad.	
	Abrir <b>bitácora técnica</b>	Para registrar avances, visitas y observaciones.	
	Ejecutar obra <b>según planos visados</b>	Cualquier modificación debe registrarse.	
	Contar con un <b>plan de seguridad</b> (si aplica)	Según complejidad y normativa local.	
Al finalizar la obra	Solicitar la <b>conformidad de obra</b>	Validación municipal del proyecto ejecutado.	
	Obtener el <b>certificado de finalización de obra</b>	Paso previo a la declaratoria.	
	Tramitar la <b>declaratoria de edificación</b> en SUNARP	Mediante escritura pública.	
	Elaborar los <b>planos "as built"</b>	Reflejan lo realmente construido.	
	Actualizar el <b>HR y PU</b> con la nueva edificación	Ya con valor y estado final.	

### CONSEJOS FINALES:

- Siempre verifica los requisitos específicos de tu municipalidad.
- Guarda copias digitales y físicas de todo el proceso.
- **Si no tienes tiempo o experiencia, busca asesoría profesional: te evitará multas, retrasos y estrés.**