

CHECKLIST PARA CONSTRUIR TU CASA

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