Firmado digitalmente por RAMIREZ DE LA TORRE Susana FAU 20131373741 soft
Cargo: Gerente De Desarrollo Urbano Y Catastro
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 28.11.2025 17:51:29 -05:00

San Borja, 28 de Noviembre del 2025

CERTIF.DE PARÁMETROS URB. Y EDIF. N° D000852-2025-MSB-GM-GDUC

EXPEDIENTE N° : **0043728-2025**
FECHA DE EMISION : **28.11.2025** **TERMINO DE VIGENCIA** : **28.11.2028**

La Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro de la Municipalidad de San Borja, que suscribe de conformidad con el Artículo 59° del D.S. N°029-2019-VIVIENDA del 06 de noviembre del 2019, otorga el presente CERTIFICADO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS, a solicitud de **RONCAL NAVARRO, JORGE LUIS,** para el área urbana en donde se ubica el presente predio:

DATOS DEL TERRENO			
Código del Lote	30035801		
Área Territorial	Distrito de San Borja		
Ubicación (1)	Av. DE LAS ARTES NORTES esquina Jr. DONATELLO, Mz. H-4, Lt. 26		
Urbanización	SAN BORJA, PRIMER SECTOR (*)		
Área del Lote (1)	480.00 m2	**Frente del Lote** (1)	16.00 ml



PARAMETROS NORMATIVOS APLICABLES AL AREA DEL LOTE			
ZONIFICACION	**RDB** (RESIDENCIAL DE DENSIDAD BAJA)		
AREA DE ESTRUCTURACION	III	**AREA DIFERENCIADA**	C
Usos Permisibles	VIVIENDA UNIFAMILIAR, VIVIENDA MULTIFAMILIAR		
Usos Compatibles (2)	RESIDENCIAL		
Área Mínima por Unidad de Vivienda	90.00 m2 (Ord. N° 556-MSB, Art. 5°, modifica Art. 15° de Ord. N° 491-MSB)		
Lote Normativo (3)	Se considera el Área del Lote resultante de la Habilitación Urbana		
Área Libre	**30%** (28% Si se resuelve la iluminación y ventilación de los ambientes habitables, como sala, comedor, dormitorios de todas las unidades de vivienda) (Ord. N°491-MSB, Art. 16, Numeral 3)		
Altura Máxima	**03 pisos** (En metros lineales, de acuerdo al Reglamento Nacional de Edificaciones) Ord. N° 1063-MML, Anexo N° 02, Literal B.7 (Azotea de acuerdo a la Ord N°623-MSB, Tercera Disposición Complementaria Transitoria y Final)		
Retiro Frontal	5.00 ml, frente a Av. DE LAS ARTES NORTES 3.00 ml, frente a Jr. DONATELLO		
Alineamiento de Fachada	15.00 ml, medido a eje de Av. DE LAS ARTES NORTES (10.00 ml) + RETIRO (5.00 ml) 10.00 ml, medido a eje de Jr. DONATELLO (7.00 ml) + RETIRO (3.00 ml)		
Estacionamiento (4)	1 por cada unidad de vivienda + 10% de estacionamientos para visita (Ord. N° 556-MSB, Art. 5°, Cuadro N° 03)		

Observar las siguientes normativas:
- Ley N° 29090: Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y su Reglamento: D.S. N° 029-2019-VIV. (p.06.11.19).
- Reglamento Nacional de Edificaciones (p.23.05.06) Norma A.010 CONDICIONES GENERALES DE DISEÑO modificada por el R.M. N° 191-2021-VIVIENDA (p.08.07.21).
- Ord. N° 1063-2007-MML (p.10.09.07), Aprueban Reajuste Integral de la Zonificación de los Usos del Suelo del Distrito de San Borja.
- Ord. N° 1444-2010-MML (p.16.10.10), Modifican Plano de Zonificación, Plano de Alturas y Consideraciones Normativas del Distrito de San Borja, (Ord. N° 1063-MML).
- Ord. N° 491-MSB (p.08.12.12) Aprueban Reglamento de Edificaciones y Normas Complementarias de la Zonificación del Distrito de San Borja.
- Ord. N° 556-MSB (p.11.02.16), Modifica la Ord. N° 491-MSB - Reglamento de Edificaciones y Normas Complementarias de la Zonificación del Distrito de San Borja.
- Ord. N° 707-MSB (p.08.11.2023) Ordenanza que aprueba el Reglamento de Licencias de Funcionamiento y Autorizaciones de la Municipalidad de San Borja
- Ord. N° 724-MSB (p.11.12.2024) Modifica la Ord. N° 707-MSB - Reglamento de Licencias de Funcionamiento y Autorizaciones de la Municipalidad de San Borja

Observaciones:
- Tramite de Licencia de Edificación, de acuerdo al Art. 12.1 - Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación - D.S. N° 029-2019-VIV. (p.06.11.19).
- Las Normas Técnicas no establecidas en el presente reglamento se regirán por el Reglamento Nacional de Edificaciones.
- Sección Vial = 20.00 ml, frente a Av. DE LAS ARTES NORTES
- Sección Vial = 14.00 ml, frente a Jr. DONATELLO

Notas:
(1) Manzana, N° de Lote, Área y Frente del Lote, según Ficha Catastral y datos consignados en la solicitud.
(2) Usos Compatibles: Ord. N° 600-MSB, Articulo Primero modifica Ord. N° 491-MSB, Art. 36° Niveles Operacionales de las Actividades en Zonas Residenciales (RDB, RDM, RDA).
(3) Para la Subdivisión de Lotes: En ningún caso el lote resultante será menor de 300.00 m2. (Ord. N° 1063-MML).
(4) Deberá considerarse estacionamientos de bicicletas, según Ord. N° 491-MSB, Art. 14°, Cuadro N° 05.
(*) Mediante Resolución Ministerial N°459-F (02.08.1963), se declara cumplida la ejecución de obras correspondientes al primer sector de la Urbanización San Borja

El presente Certificado se emite de conformidad con lo indicado en la Ley 29090, Art. 14, Párrafo 2° (p. 25.09.2007) y al D.S. N° 029-2019-VIV., Art. 5.2 (p.06.11.19).

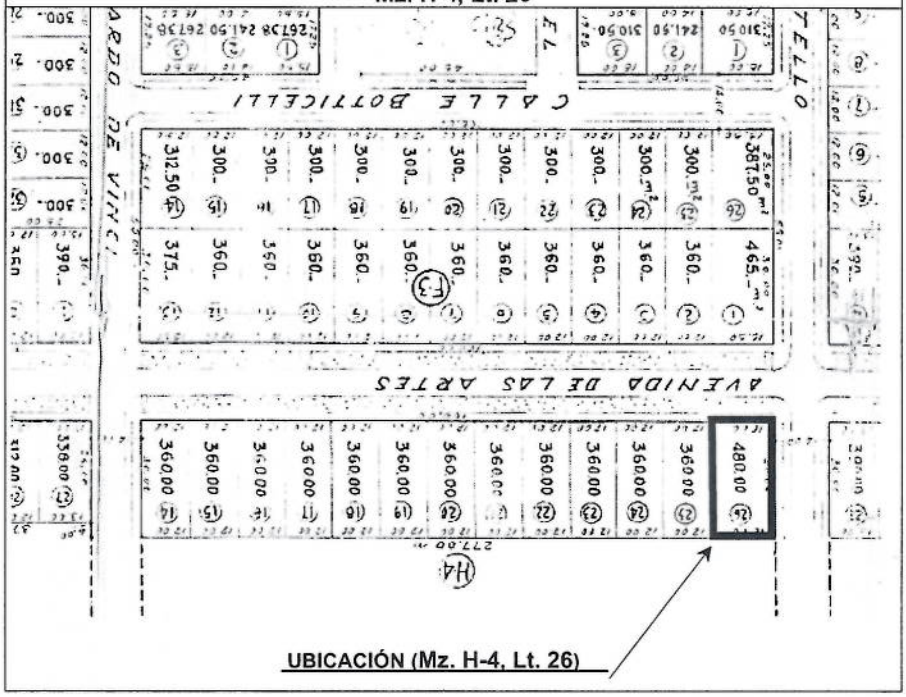
Documento firmado digitalmente
SUSANA RAMÍREZ DE LA TORRE
GERENTE DE DESARROLLO URBANO Y CATASTRO

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado en la Municipalidad de San Borja, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web:
Url: https://validadoc.msb.gob.pe:8181/verifica/inicio.do Clave: LP6XEAE

HABILITACIÓN URBANA

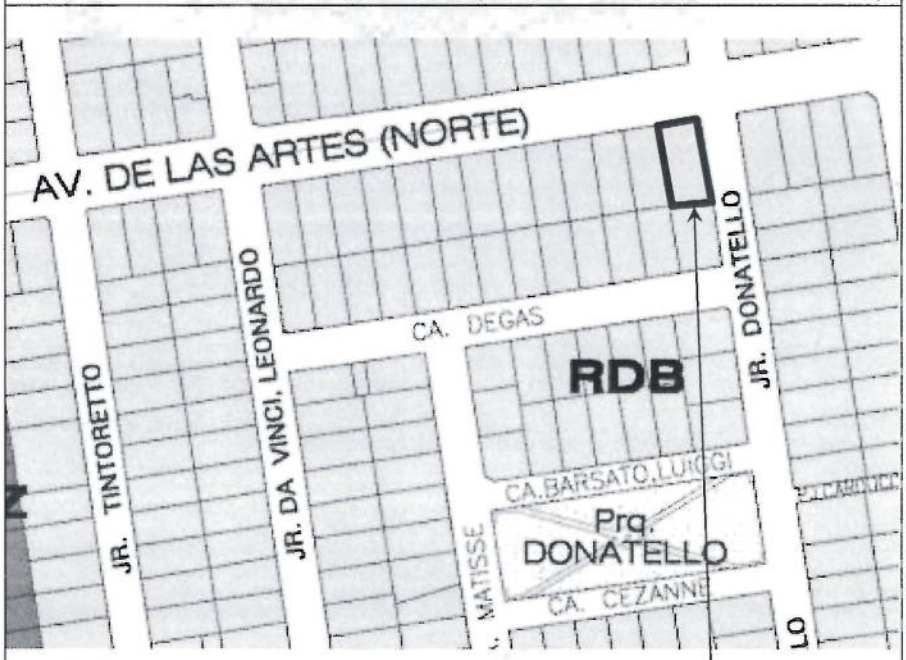
URBANIZACION SAN BORJA, PRIMER SECTOR

Mz. H-4, Lt. 26



ZONIFICACION DEL TERRENO

ORDENANZA N° 1063-2007-MML RDB (RESIDENCIAL DE DENSIDAD BAJA)



Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado en la Municipalidad de San Borja, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web:

Url: https://validadoc.msb.gob.pe:8181/verifica/inicio.do Clave: LP6XEAE