



CERTIFICADO DE PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS N° 00093-2019

FECHA DE EMISION: 13.05.2019

TERMINO DE VIGENCIA: 13.05.2022

La Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro de la Municipalidad de San Borja, que suscribe de conformidad con el Artículo 55° del D.S. N° 011-2017-VIVIENDA del 15 de Mayo del 2017, otorga el presente Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, a solicitud de APELLIDOS Y NOMBRES DEL PROPIETARIO, para el área urbana en donde se ubica el presente predio:

DATOS DEL TERRENO			
Código del Lote	30082501		
Área Territorial	Distrito de San Borja		
Ubicación (1)	Av. DEL PARQUE SUR, esquina Jr. PHILIPP VON LEONARD , Mz. C-16, Lt. 1A.		
Urbanización	CORPAC, 3RA ZONA SUR.		
Área del Lote (1)	541.09 m2.	Frente del Lote (1)	31.00 ml. (Av. DEL PARQUE SUR)



PARAMETROS NORMATIVOS APLICABLES AL AREA DEL LOTE			
ZONIFICACION	RDA (RESIDENCIAL DE DENSIDAD ALTA)		
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 hacia el exterior de todos los ambientes habitables: sala comedor y dormitorios de todas las unidades de vivienda)		
Altura Máxima (4)	05 pisos (Ord. N°491-MSB Art. 17° Numeral 2 y 3) (Azotea de acuerdo a Ord. N°491-MSB Art. 18°)		
Retiro Frontal	5.00 ml., frente a Av. DEL PARQUE SUR. 3.00 ml., frente a Jr. PHILIPP VON LEONARD.		
Alineamiento de Fachada	VARIABLE ml. medido a eje de la vía Av. DEL PARQUE SUR (VARIABLE) + RETIRO (5.00 ml.) VARIABLE ml. medido a eje de la vía Jr. PHILIPP VON LEONARD (VARIABLE) + RETIRO (3.00 ml.)		
Estacionamiento (5)	1.0 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° 011-2017-VIV. (p.15.05.17)
- Reglamento Nacional de Edificaciones (p.23.05.06) Norma A.010 CONDICIONES GENERALES DE DISEÑO modificada por el D.S. N° 005-2014-VIV. (p.09.05.14)
- 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° 1429-MML (p.10.09.10) Aprueba el Índice de Usos para la ubicación de Actividades Urbanas del Distrito de San Borja.
- 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° 496-MSB (p.27.11.13), Crea el Programa de Promoción de Edificación Verde en el 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° 602-MSB (p.24.03.18) Reglamento de Licencia de Funcionamiento y Autorizaciones en el distrito de San Borja.
- Ord. N° 612-MSB (p.03.11.18) Ordenanza que Modifica e Incorpora disposiciones de la Ord. N° 602-MSB, que aprueba el Reglamento de Licencias de Funcionamiento y Autorizaciones en el distrito de San Borja.
- Ord. N° 623-MSB (p.16.04.2019) , Modificación de la Ordenanza N° 610-MSB, Ordenanza de Promoción de Edificaciones Sostenibles en Zonas Residenciales.

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° 011-2017-VIV (p.15.05.17)
- Las Normas Técnicas no establecidas en el presente reglamento se regirán por el Reglamento Nacional de Edificaciones.
- Sección Vial = VARIABLE Frente a Av. DEL PARQUE SUR.
- Sección Vial = VARIABLE Frente a Jr. PHILIPP VON LEONARD.

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° 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) De acuerdo a lo normado en el Artículo Tercero de la Ord. N° 1444-MML, en los lotes que se proyecten Vivienda Multifamiliar con un área de terreno de 600.00 m2 y un Frente Mínimo de Lote de 20.00 ml., podrán alcanzar la Altura Máxima establecida en el Plano de Altura de Edificación de 08 pisos, + Azotea (H. Max = 3.00 ml. – Ord. N° 1063-MML).
 - (5) Deberá considerarse estacionamientos de bicicletas, según Ord. N° 491-MSB, Art. 14°, Cuadro N° 05.
- 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. 011-2017- VIV., Art. 5.2 (p. 15.05.2017).