



MUNICIPALIDAD
DE SAN BORJA

GERENCIA MUNICIPAL
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y CATASTRO

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

Sr.

Arq. EUSEBIO MARIANO CABRERA ECHEGARAY
Director Ejecutivo
Programa Generación de Suelo Urbano
Viceministerio de Vivienda y Urbanismo
Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento
Av. República de Panamá N° 3650
San Isidro
Presente

Asunto : SOLICITUD DE INFORMACIÓN
(Parámetros Urbanísticos y Edificatorios).
Referencia : OFICIO N° 067-2025-VIVIENDA/VMVU/PGSU

De mi mayor consideración:

Es grato dirigirme a usted, en atención al documento de la referencia, mediante el cual, solicita información a nivel de consulta, sobre los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, del terreno denominado "La Poesía", de 5,580.47 m², ubicado en la Habilitación Urbana para Usos Especiales, denominado "San Juan", en el distrito de San Borja, toda vez que, vienen evaluando el desarrollar un proyecto de vivienda en el citado predio.

Al respecto, en atención a la solicitud, el Analista en Desarrollo Urbano de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro, ha emitido el Informe N° 000006-2025-MSB-GM-GDUC/jcmt, adjuntando en documento simple los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, en el cual, se brinda la información técnica del predio.

Cabe precisar que, de requerir un Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios (Documento Oficial), podrá solicitarlo por procedimiento administrativo, de conformidad con el TUPA de la Municipalidad de San Borja, el cual tiene un costo de S/ 30.50.

Sin otro particular, quedo de usted.

Atentamente,

Firmado digitalmente

SUSANA RAMÍREZ DE LA TORRE
GERENTE DE DESARROLLO URBANO Y CATASTRO
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y CATASTRO

SRDLT/jcmt

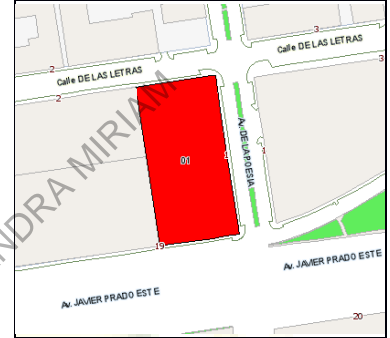
Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado en la Municipalidad de San Borja, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través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

**GERENCIA MUNICIPAL**

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y CATASTRO

MUNICIPALIDAD
DE SAN BORJA"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"**PARAMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS**
(DOCUMENTO INFORMATIVO)

DATOS DEL TERRENO			
Código del Lote	30010601		
Área Territorial	Distrito de San Borja		
Ubicación (1)	Av. JAVIER PRADO ESTE, esquina Av. DE LA POESIA, esquina Ca. DE LAS LETRAS, Mz -, Lt. 01 (P.E. N° 12827573)		
Urbanización	HABILITACION URBANA PARA USOS ESPECIALES DENOMINADA SAN JUAN SAN BORJA (*)		
Área del Lote (1)	5,580.47 m2 (P.E. N° 12827573)	Frente del Lote (1)	105.55 ml. (AV. DE LA POESIA) (P.E. N° 12827573 - B00003)



PARAMETROS NORMATIVOS APLICABLES AL AREA DEL LOTE			
ZONIFICACION	OU (OTROS USOS)		
AREA DE ESTRUCTURACION	III	AREA DIFERENCIADA	D
Usos Permisibles	Establecimientos Administrativos del Estado; Establecimientos Culturales; Establecimientos Institucionales representativos del sector público o privado, nacional o extranjero; Establecimientos Religiosos; Asilos; Equipamientos Deportivos y de Espectáculos; Establecimientos de Seguridad y de las Fuerzas Armadas		
Lote Normativo (2)	Se considera el Área del Lote resultante de la Habilitación Urbana.		
Área Libre (3)	De acuerdo a su entorno (D.A. N° 002-2025-MSB-A, Art. 16, Numeral 6)		
Altura Máxima (4)	Altura de conformidad con el entorno (D.A. N° 002-2025-MSB-A, Art. 17°, Numeral 2, Letra g)		
Retiro Frontal	5.00 ml. Frente a la Av. JAVIER PRADO ESTE 5.00 ml. Frente a la Av. DE LA POESIA 3.00 ml. Frente a la Ca. DE LAS LETRAS		
Alineamiento de Fachada	Variable medida con respecto al eje de la Av. JAVIER PRADO ESTE (Variable) + RETIRO (5.00 ml.) 17.50 ml medido con respecto al eje de la Av. DE LA POESIA (12.50 ml.) + RETIRO (5.00 ml.) 13.00 ml medido con respecto al eje de la Ca. DE LAS LETRAS (10.00 ml.) + RETIRO (3.00 ml.)		
Estacionamiento (5)	Según D.A. N° 002-2025-MSB-A, Art 10.4°, Cuadro N° 4		

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 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).
- D.A. N° 002-2025-MSB-A (p.27.01.2025) Aprueba el TUO de la Ord. N° 491-MSB, que aprueba el Reglamento de Edificaciones y Normas Complementarias de la Zonificación del Distrito 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 = Variable Frente a Av. JAVIER PRADO ESTE
- Sección Vial = 25.00ml Frente a Av. DE LA POESIA
- Sección Vial = 20.00ml Frente a Ca. DE LAS LETRAS

Notas:

- (1) Manzana, N° de Lote, Área y Frente del Lote, según Ficha Catastral y datos consignados en la solicitud.
- (2) No se admite la subdivisión ni la disminución del área de los Lotes en Zonas E-Educación, H-Salud y OU-Otros Usos (D.A. N° 002-2025-MSB-A, Art. 22°, Numeral 2, Letra b).
- (3) Salvo que las normas del sector correspondiente especifiquen un área libre mayor a la establecida, para la actividad a realizar. (D.A. N° 002-2025-MSB-A, Art.16, Numeral 6)
- (4) Todos los terrenos calificados como Zonas: E-Educación, H-Salud y OU-Otros Usos, que requieran alguna ampliación o modificación, tendrán como altura máxima la misma que tienen los terrenos de su entorno inmediato, considerando cada uno de sus frentes. (D.A. N° 002-2025-MSB-A, Art. 17°, Numeral 2, Letra g)
- (5) Deberá considerarse estacionamientos de bicicletas, según D.A. N° 002-2025-MSB-A, Art. 14°, Cuadro N° 05.
- (*) Por Resolución de Alcaldía N° 2044-85-DGST, del 09.10.1981, expedido por el Concejo Provincial de Lima, se aprobó la Habilitación Urbana para Usos Especiales "San Juan".

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)

BICENTENARIO
PERÚ 2021

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.gov.pe:8181/verifica/inicio.do> Clave: W7NSWLF



MUNICIPALIDAD DE SAN BORJA

GERENCIA MUNICIPAL

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y CATASTRO

"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"



BICENTENARIO PERÚ 2021

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.gov.pe:8181/verifica/inicio.do> Clave: W7NSWLF