

Alerta Legal Aeronáutico - Inmobiliario

MUNICIPALIDAD DE SAN BORJA ESTABLECE CRITERIOS PARA LA APLICACIÓN DE RESTRICCIONES DE ALTURA POR SEGURIDAD AERONÁUTICA EN ZONAS CERCANAS AL AERÓDROMO LAS PALMAS

1. Antecedentes

- Por **Decreto de Alcaldía N.º 003-2026-MSB-A**, (el “Decreto”) la Municipalidad de San Borja aprobó la **Guía Técnica para la aplicación de restricciones aeronáuticas en el desarrollo urbano**, respecto a las **Superficies Limitadoras de Obstáculos (SLO)** vinculadas a la proximidad del Aeródromo Las Palmas.
- Las SLO definen el espacio aéreo que debe mantenerse libre de obstáculos para garantizar la seguridad de las operaciones aéreas al establecer límites máximos de altura para edificaciones y estructuras dentro de su área de influencia.

2. Sobre las restricciones aeronáuticas en actividad urbanística

- **Restricciones de altura:** Las construcciones ubicadas dentro del ámbito de las SLO deberán respetar los límites máximos establecidos para evitar interferencias con las operaciones aéreas.
- **Autorización aeronáutica:** En determinados casos, las edificaciones que se encuentren dentro de estas zonas requerirán autorización previa de la Dirección General de Aeronáutica Civil (DGAC).
- **Relación con la zonificación urbana:** El decreto precisa que las SLO no constituyen nuevos parámetros urbanísticos ni modifican la zonificación vigente, sino que funcionan como un control técnico adicional en los procedimientos municipales. En caso de conflicto, prevalecerá la restricción aeronáutica por razones de seguridad operacional.

3. Impacto práctico

- Los proyectos ubicados en zonas cercanas al Aeródromo Las Palmas deberán **verificar las restricciones aeronáuticas aplicables desde las etapas iniciales de diseño**, en los procedimientos como:

- Licencias de edificación
- Habilitaciones urbanas
- Modificaciones de proyectos
- Instalación de torres, antenas u otras estructuras elevadas
- Evaluaciones técnicas vinculadas al cumplimiento de la restricción aeronáutica

Para cualquier consulta respecto a esta información, puedes comunicarte con nosotros a



- mariaeugeniayabar@esola.com.pe
- julychoy@esola.com.pe
- albertomeneses@esola.com.pe



María Eugenia Yábar
Socia



July Choy
Directora



Alberto Meneses
Director