



“Año de la Consolidación Económica y Social del Perú”

Municipalidad Provincial de Huaral
Plaza de Armas s/n-Huaral

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARAL

CERTIFICADO
DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS
N° 001-2010-MPH-GDU.

La Gerencia de Desarrollo Urbano, de acuerdo al D.S N° 027-2003-VIVIENDA, LEY N° 29090 – D.S.N° 024-2008-VIVIENDA, R.N.E y en conformidad con el Reglamento de Zonificación vigente de Usos de Suelos aprobado en el Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Huaral 2010 - 2015, con Ordenanza Municipal N° 007-2010-MPH, publicado el diario Oficial el Peruano de fecha (14.05.10);

I.- INFORMACIÓN DEL CONTRIBUYENTE:

- 1.- EXPEDIENTE N° :
2.- SOLICITANTE :
3.- UBICACIÓN DEL INMUEBLE :

II. PARAMETROS URBANISTICOS:

- 1.- AREA TERRITORIAL : DISTRITO DE HUARAL
2.- AREA DE ESTRUCTURA URBANA : II
3.- ZONIFICACIÓN : RESIDENCIAL DE MEDIA DENSIDAD(R3)

III. PARAMETROS EDIFICATORIOS:

- 1.- USO PREDOMINANTE : RESIDENCIAL
2.- AREA DE LOTE NORMATIVO : EL EXISTENTE
3.- USOS :

USOS PERMITIDOS	DENSIDAD NETA	LOTE MINIMO	FRENTE MINIMO	ALTURA MAXIMA DE EDIFICACIÓN	COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN	AREA LIBRE(*)
UNIFAMILIAR	1300 HAB/HA	160.00m2	8.00ml	3 PISOS	2.1	30%
MULTIFAMILIAR	1300 HAB/HA	160.00m2	8.00ml.	3 PISOS	2.8	30%
CONJUNTO RESIDENCIAL	1300 HAB/HA.	450.00m2	Resultado del Diseño	3 PISOS	3.5	30%

- 4.- RETIROS(**) : EN ZONAS CONSOLIDADAS
FRONTAL:
En vía Local, la distancia promedio de las edificaciones existentes
En vía colectora o de mayor jerarquía, los indicados por el Plano de vías.
LATERAL O POSTERIOR
No obligatorio deberá cercarse en todo su altura los pozos de luz colindantes.
HABILITACIONES URBANAS NUEVAS
FRONTAL:
En vía local, 2 m. en vía colectora o de mayor jerarquía así como en vías locales de sección igual a 20 m. será de 3 m.
LATERAL O POSTERIOR
No obligatorios, debiendo cercarse en toda su altura los pozos de luz colindantes.
- 5.- USOS PERMITIDOS : RESIDENCIAL:- UNIFAMILIAR - MULTIFAMILIAR, COMERCIAL(**): COMERCIO LOCAL (C1)
- 6.- USOS COMPATIBLES(****) : COMERCIO AL POR MENOR (BIENES DE CONSUMO DIRECTO), RESTAURANTES Y HOTELES, ADMINISTRACION PUBLICA Y DEFENSA, SERVICIOS SOCIALES Y OTROS SERVICIOS COMUNALES CONEXOS, SERVICIOS CULTURALES, SERVICIOS PERSONALES Y DE LOS HOGARES.
- 7.- USOS ESTACIONAMIENTO(*****) : LA EXIGENCIA SERA TENIENDO EN CUENTA LO ESTIPULADO



“Año de la Consolidación Económica y Social del Perú”

*Municipalidad Provincial de Huaral
Plaza de Armas s/n Huaral*

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARAL

**POR LA REGLAMENTACION ESPECIAL DE
ESTACIONAMIENTO. EL ESTACIONAMIENTO SERA RESUELTO
DENTRO DEL LOTE.**

V.- OBSERVACIONES:

- (*) Las áreas verdes destinadas a recreación pasiva o jardines ornamentales, habilitados sobre sótanos o semisótanos destinados a estacionamiento son computables para el porcentaje mínimo de área libre.*
- (**) De proyectarse ventanas o terrazas que puedan registrar a propiedades vecinas, se respetará un mínimo de 2.10 m. hasta los 2 pisos de altura, a partir de la cual toda área techada se retirará dentro de un ángulo de 45°. Las terrazas que pudieran generarse deberán cercarse con parapetos opacos de mínimo 1.20m. de alto.*
- (***) Se permite el uso comercial siempre que sea complementario al uso Residencial Unifamiliar, el área destinada no supere los 60 m², se permite la actividad profesional individual hasta 40 m². Debiendo de funcionar a puerta cerrada o sin anuncio o letrero exterior.*
- (****) Aquellos establecidos en el índice para la ubicación de Actividades Urbanas.*
- (*****) Los procesos de habilitación urbana que consideran lotes con frentes a calles peatonales deberán proveer de áreas comunes de estacionamiento en los que dispondrá de 01 espacio por c/unidad de vivienda. Para las habilitaciones especiales de promoción de la vivienda, el diseño deberá proveer de áreas comunes de estacionamiento 01 espacio por c/unidad de vivienda. No se permita el uso de áreas comunes y otros espacios públicos como estacionamiento permanente de estas unidades de vivienda.*

VI.- VIGENCIA DEL CERTIFICADO: 36 (TREINTAYSEIS) MESES, a partir de su emisión, según el Art. 14 de la Ley N° 29090 - LEY DE REGULACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS Y DE EDIFICACIONES.

Huaral,