



“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° 00 -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 : PROVINCIA DE HUARAL  
2.- AREA DE ESTRUCTURA URBANA : II  
3.- ZONIFICACIÓN : **RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD (R2)**

**III. PARAMETROS EDIFICATORIOS:**

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

USOS PERMITIDOS	DENSIDAD NETA	LOTE MINIMO(M2)	FRENTE MINIMO	ALTURA MAXIMA DE EDIFICACIÓN	COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN	AREA LIBRE(1)
<b>UNIFAMILIAR</b>	<b>UNA VIVIENDA</b>	<b>300.00m2</b>	<b>10.00ml</b>	<b>2 PISOS</b>	<b>1:2</b>	<b>40%</b>

- 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, 3 m. en vía colectora o de mayor jerarquía así como en vías locales de sección igual a 22 m. será de 3.5 m.*  
**LATERAL O POSTERIOR(2)**  
*No obligatorios, debiendo cercarse en toda su altura los pozos de luz colindantes.*
- 5.- USOS PERMITIDOS : RESIDENCIAL:- UNIFAMILIAR - BIFAMILIAR, COMERCIAL(3): COMERCIO LOCAL (C1)
- 6.- USOS COMPATIBLES(4) : 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(5) : LA EXIGENCIA SERA TENIENDO EN CUENTA LO ESTIPULADO POR LA REGLAMENTACION ESPECIAL DE ESTACIONAMIENTO. EL ESTACIONAMIENTO SERA RESUELTO DENTRO DEL LOTE.



*“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**

**IV.- OBSERVACIONES:**

- (1) 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.*
- (2) De proyectarse ventanas o terrazas que puedan registrar a propiedades vecinas, se respetara un mínimo de 2.10 m.*
- (3) Se permite el uso comercial siempre que sea complementario al uso Residencial Unifamiliar, el área destinada no supere los 60 m<sup>2</sup>, se permite la actividad profesional individual hasta 40 m<sup>2</sup>.*
- (4) Aquellos establecidos en el índice para la ubicación de Actividades Urbanas.*
- (5) 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.*

**V.-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, .....