



“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 m<sup>2</sup>, se permite la actividad profesional individual hasta 40 m<sup>2</sup>. 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, .....