



“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 (R4)

**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 (2)
UNIFAMILIAR	1300 HAB/HA	90.00m2	6.00ml	4 PISOS	2.1	30%
MULTIFAMILIAR	1300 HAB/HA	120.00m2	6.00ml.	4 PISOS	2.8	30%
MULTIFAMILIAR (1)	1300 HAB/HA	120.00m2	6.00ml	4 PISOS	3.5	30%
CONJUNTO RESIDENCIAL	2250 HAB/HA.	450.00m2	Resultado del Diseño	5 PISOS	3.5	30%

- 4.- RETIROS . HASTA 3 PISOS  
EN ZONAS CONSOLIDADAS  
FRONTAL: La distancia promedio del retiro de las edificaciones existentes EN HABILITACIONES URBANAS NUEVAS  
FRONTAL: Obligatorio de 3 m.  
LATERAL (3): No es obligatorio.  
POSTERIOR (3): No es obligatorio.  
HASTA 5 PISOS  
EN ZONAS CONSOLIDADAS(4)  
FRONTAL: En edificaciones entre 4 y 5 pisos es de 5 m.  
LATERAL(3) : No es obligatorio  
POSTERIOR: Obligatorio es de 3m, hasta los 3 pisos, a partir del cual toda área techada se retirara dentro de un ángulo de 45°. Las terrazas que pudieran generarse deberán cercarse con parapetos opacos mínimo 1.20 m de alto.
- 5.- USOS PERMITIDOS : RESIDENCIAL.- UNIFAMILIAR - MULTIFAMILIAR, Y MULTIFAMILIAR, COMERCIAL(5): COMERCIO LOCAL (C1)
- 6.- USOS COMPATIBLES(6) : COMERCIO AL POR MENOR (BIENES DE CONSUMO DIRECTO), RESTAURANTES Y HOTELES, OTRAS INDUSTRIAS MANUFACTURERAS, ADMINISTRACION PUBLICA Y DEFENSA,



*“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**

SERVICIOS SOCIALES Y OTROS SERVICIOS COMUNALES  
CONEXOS, SERVICIOS CULTURALES, SERVICIOS PERSONALES  
Y DE LOS HOGARES.

**7.- USOS ESTACIONAMIENTO(7)**

: **LA EXIGENCIA SERA TENIENDO EN CUENTA LO ESTIPULADO  
POR LA REGLAMENTACION ESPECIAL DE  
ESTACIONAMIENTO. EL ESTACIONAMIENTO SERA RESUELTO  
DENTRO DEL LOTE.**

**V.- OBSERVACIONES:**

- (1) *Con frente a vías mayores de 22 m. de sección y/o frente a parques con un ancho mínimo de 12 m.*
- (2) *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.*
- (3) *De proyectarse ventanas o terrazas que puedan registrar a propiedades vecinas, se respetara un mínimo de 2.10 m. hasta los 2 pisos de altura, a partir de la cual toda área techada se retirara dentro de un ángulo de 45°. Las terrazas que pudieran generarse deberán cercarse con parapetos opacos de mínimo 1.20m. de alto.*
- (4) *En zonas consolidadas (más del 80% de lotes construidos), el retiro frontal será el promedio del retiro de las edificaciones existentes, solo hasta el tercer nivel. De esta altura hasta los 5 pisos toda el área techada se retirara dentro de un ángulo de 45°; el retiro posterior es de 3m. hasta los 3 pisos, del cual toda área techada se retirara dentro de un ángulo de 45°. Las terrazas que pudieran generarse deberán cercarse con parapetos opacos de 1.20 m.*
- (5) *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.*
- (6) *Aquellos establecidos en el índice para la ubicación de Actividades Urbanas.*
- (7) *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. Sobre las calles donde un frente presenta el uso exclusivamente residencial, las edificaciones nuevas no presentaran accesos a usos distintos, sino únicamente ingresos a zonas de estacionamientos. 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, .....