



“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**  
**Nº -2010-MPH-GDU**

La Gerencia de Desarrollo Urbano, de acuerdo al D.S Nº 027-2003-VIVIENDA, LEY Nº 29090 – D.S.Nº 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 Nº 007-2010-MPH, publicado en el diario oficial El Peruano de fecha (14.05.10).

**I.- INFORMACIÓN DEL CONTRIBUYENTE:**

- 1.- EXPEDIENTE Nº :  
2.- SOLICITANTE :  
  
3.- UBICACIÓN DEL INMUEBLE :

**II.-PARAMETROS URBANISTICOS:**

- 1.- AREA TERRITORIAL : DISTRITO DE HUARAL  
2.- AREA DE ESTRUCTURA URBANA : II  
3.- ZONIFICACIÓN : ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL - TIPO 1 (ZRE-1)

**III.-PARAMETROS EDIFICATORIOS:**

- 1.- USO PREDOMINANTE : DAMERO HISTORICO  
2.- AREA DE LOTE NORMATIVO (1) : EL EXISTENTE  
3.- USOS :

NIVEL DE SERVICIO	DIMENSION DE LOTE	ALTURA MAXIMA DE EDIFICACION (2)	COEFICIENTE DE EDIFICACION
A NIVEL DISTRITAL, REGIONAL	DIMENSIONES ACTUALES DE LOTES EXISTENTES	7.00 m	1.2

- 4.- RETIROS(3) : LOS RETIROS SERAN LOS EXISTENTES, NO SE PERMITE LA VARIACION DE LA ACTUAL LINEA DE FACHADA DE LAS CONSTRUCCIONES.
- 5.- USOS PERMITIDOS : RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, ACTIVIDADES TURISICO - RECREATIVAS, CULTURA, CULTO Y COMERCIO (4).
- 6.- AREA LIBRE : SE MANTENDRA COMO MINIMO LAS AREAS LIBRES EXISTENTES EN LAS EDIFICACIONES ACTUALES. EN CASO DE REMODELACION: 30% DE AREA LIBRE. LOS AIRES DE LAS EDIFICACIONES NO PODRAN SER OCUPADAS CON EDIFICACIONES DE CARÁCTER PROVISIONAL O DE MATERIAL PRECARIO QUE PROPICIEN LA MALA IMAGEN URBANA.
- 7.- ESTACIONAMIENTO VEHICULAR (5) : NO SE REQUIERE DE ESTACIONAMIENTO VEHICULAR DENTRO DE LOS LOTES.

**IV.-OBSERVACIONES:**

CONSERVACION DE PATRIMONIO ARQUITECTONICO

No se permitirá variar el tipo de construcción arquitectónica, por constituir parte de la identidad cultural de Huaral.



*“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**

Las edificaciones deberán mantener los retiros y la volumetría acorde con el ítem anterior. Podrán ser modificadas interiormente según los usos establecidos.

**DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS**

Las edificaciones en forma conjunta deberán conservar el perfil urbano sin retiro y con un tratamiento exterior adecuado que permita la integración volumétrica y formal entre la arquitectura tradicional y el entorno ambiental.

Las intervenciones no deberán alterar la tipología, pudiendo acondicionarlo para los usos permitidos.

Sobre los volados:

- Elementos arquitectónicos tales como balcones, galerías, etc. Que se propongan como nuevos, se exigirá su evaluación para ser admitido o rechazado, ya que puede encontrarse fuera de escala o con un diseño no adecuado que perturbe el ambiente urbano y que no se adecue a la conformación urbana existente.

(1) No se permite la Subdivisión de lotes ni edificaciones existentes.

Los proyectos de renovación urbana, calificados como tales por la Municipalidad Provincial de Huaral podrán exceptuarse de lo dispuesto en el Capítulo X, Título III del Reglamento Nacional de Edificaciones, en tanto los proyectos respondan a patrones de diseño antropométrico y los planos presenten los detalles técnicos necesarios y a información sobre el mobiliario correspondiente a cada ambiente, que acredite su capacidad de atender las necesidades y funciones de la vida familiar.

(2) A plomo de vereda será de 7.00 m. hasta una profundidad mínima de 20 m, salvo los caos ya existentes.

(3) En caso de existir edificaciones no alineadas a la línea de fachada, su adecuación a la línea correspondiente será resultado del estudio individual de cada caso.

Las edificaciones nuevas deben ser construidas sin retiro frontal a fin de alinearse al conjunto.

Los inmuebles en esquina sin ochavo existente en el primer nivel, conservan sus características originales.

(4) Los señalados en el índice de Usos de Suelo

(5) Se deberá de resolver su demanda en terrenos cercanos al ingreso y a una distancia no mayor de 500 m.

En ninguna caso se permitirá el uso de las vías y espacios públicos como estacionamiento de las edificaciones residenciales.

En caso de uso comercial u otros usos se podrán utilizar terrenos de terceros debidamente comprometidas para tal fin.

**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, .....