



“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 m2, se permite la actividad profesional individual hasta 40 m2. 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,