



“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 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 : **COMERCIO VECINAL (C2)**

**III.- PARAMETROS EDIFICATORIOS:**

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

NIVEL DE SERVICIO	LOTE MINIMO	ALTURA DE EDIFICACION	COEFICIENTE DE EDIFICACION(1)
HASTA 5000 HAB. Y UN RADIO DE INFLUENCIA ENTRE 301 Y 500M	250 a 450 m2.	HASTA 3 PISOS	4.0 1.0 MINIMO USO COMERCIAL 3.0 MAXIMO PARA USO DE OFICINAS Y/O VIVIENDAS

- 4.- RETIROS(2) : EN ZONAS NO CONSOLIDADAS  
FRONTAL: EN VIAS LOCAL 3 m., EN VIAS COLECTORA O DE MAYOR JERARQUIA ASI COMO EN VIAS LOCALES DE SECCION IGUAL O MAYOR A 22 m. : 5 m.  
LATERAL: NO ES OBLIGATORIO(3)  
POSTERIOR: NO ES OBLIGATORIO HASTA LOS 2 PISOS DE ALTURA, SIEMPRE Y CUANDO SE SOLUCIONES ADECUADAMENTE LA ILUMINACION Y VETILACION(RNE)(4)  
EN ZONAS CONSOLIDADAS  
FRONTAL: EN VIAS LOCAL LA DISTANCIA PROMEDIO DEL RETIRO DE LAS EDIFICACIONES EXISTENTES. EN VIA COLECTORA O DE MAYOR JERARQUIA LOS INDICADOS POR EL PLANO DE VIAS.  
LATERAL: NO OBLIGATORIO(3)  
POSTERIOR: NO ES OBLIGATORIO HASTA LOS 2 PISOS DE ALTURA SIEMPRE Y CUANDO SE SOLUCIONES ADECUADAMENTE LA ILUMINACION Y VENTILACION(RNE)(4)
- 5.- USOS PERMITIDOS(5) : COMERCIO AL POR MENOR, RESTAURANTES Y HOTELES, OTRAS INDUSTRIAS MANUFACTURERAS, ADMINISTRACION PUBLICA Y DEFENSA, SERVICIOS SOCIALES Y OTROS



*“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 COMUNALES CONEXOS, SERVICIOS DIVERSION  
ESPARCIMIENTO Y SERV CULTURALES SERVICIOS  
PERSONALES Y DE HOGARES; RESIDENCIAL (6).

- 6.- AREAS LIBRE MINIMAS** : USO EXCLUSIVAMENTE COMERCIAL (tiendas y oficinas), NO ES EXIGIBLE, SIEMPRE Y CUANDO SE SOLUCIONE ADECUADAMENTE LA ILUMINACION Y VENTILACION (RNE) USO DE VIVIENDA, EN LOS PISOS DE USO RESIDENCIAL OBLIGATORIO DEJAR EL PORCENTAJE DE AREA LIBRE RESPECTIVA.
- 7.- ESTACIONAMIENTO VEHICULAR** : 1 ESTACIONAMIENTO POR C/90 M2 DE AREA DE VENTAS O 2 VIVIENDAS

**IV.- OBSERVACIONES:**

- (1) Correspondiendo 1.0 como mínimo para el uso comercial, El 3.0 restante será máximo para el uso de oficinas y/o viviendas.  
En caso de adoptarse el uso complementario de residencia en los pisos superiores, se adoptaran los parámetros urbanos señalados en la zonificación residencial correspondiente.
- (2) Cuando se adopte el uso exclusivamente residencial, los retiros serán los normados por la zonificación residencial correspondiente.
- (3) En caso de proyectarse ventanas o terrazas que pueden registrar a propiedades vecinas, se respetara un retiro 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 1.20 m. de alto.
- (4) A partir de este límite toda área techada se retirara 2.10m. Las terrazas que pudieran generarse deberán cercarse con parapetos opacos de mínimo 1.20 m.
- (5) Los señalados en el índice de Usos para la ubicación de Actividades Urbanas vigentes.
- (6) Se permite el uso complementario residencial predominante en el área, debiendo resolverse los accesos independientemente para cada uno de estos usos. Asimismo, se permitirá la adopción del uso exclusivamente residencial según los usos residenciales predominantes en el área, sin la obligatoriedad del uso comercial.

**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.