



"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

# ORDENANZA MUNICIPAL

## N° 003-2022-AL/CPB

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE BARRANCA;

**VISTO:** En Sesión Ordinaria del Concejo Municipal, de fecha **26 de Enero del 2022**, en la Estación Orden del Día, el Proyecto de **ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA LA RECTIFICACIÓN EN EL PLANO DE ZONIFICACIÓN DEL DISTRITO DE BARRANCA, PROVINCIA DE BARRANCA, DEPARTAMENTO DE LIMA, APROBADO MEDIANTE ORDENANZA MUNICIPAL N° 032-2008-AL/CPB**, y;

**CONSIDERANDO:**

Que, el Artículo 194° de la **Constitución Política del Perú**, en concordancia con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, siendo que dicha autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, de acuerdo con lo indicado en los numerales 1.1 y 1.2 del Artículo 79° de la **Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades**, son funciones exclusivas de las municipalidades provinciales, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo: *Aprobar el Plan de Acondicionamiento Territorial de nivel provincial, que identifique las áreas urbanas y de expansión urbana, así como las áreas de protección o de seguridad por riesgos naturales; las áreas agrícolas y las áreas de conservación ambiental; y aprobar el Plan de Desarrollo Urbano, el Plan de Desarrollo Rural, el Esquema de Zonificación de áreas urbanas, el Plan de Desarrollo de Asentamientos Humanos y demás planes específicos de acuerdo con el Plan de Acondicionamiento Territorial.*

Que, mediante **Ordenanza Municipal N° 032-2008-AL/CPB**, de fecha 18 de Diciembre del 2008, se aprobó el **Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Barranca**, publicado en el Diario Oficial "El Peruano" el 02 de Marzo del 2009, la cual fue restituido su vigencia con la **Ordenanza Municipal N° 004-2019-AL/CPB**, de fecha 30 de Enero del 2019, en concordancia de lo establecido en el Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible - RATDUS.

Que, a través de los expedientes administrativos **RV. 6973-2019**, (Exp. 1° al 7), la Asociación de Ex Alumnos del Centro Educativo N° 425 (Actual N° 21012), se apersonan a la Comuna Edil, a efecto de solicitar la **modificación del Artículo 1° del Acuerdo de Concejo N° 094-2014-AL/CPB**, por nuevas medidas o áreas, del inmueble de propiedad de la Municipalidad Provincial de Barranca, ubicado en el Pasaje Chorrillos S/N - Sub Lote N° 02 del Distrito y Provincia de Barranca, Departamento de Lima, inscrito en la **Partida Electrónica N° 80092285**, del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX - Sede Barranca del Lote Matriz correspondiente al Sub Lote 4 - Mz. "B" del inmueble ubicado en la Av. Manco Capac N° 298 Distrito y Provincia de Barranca, según el propio Acuerdo de Concejo N° 094-2014-AL/CPB que tiene un área de **148.15 M2**. Asimismo,

"Trabajando hoy... para un mejor mañana".

Jr. Zavala N° 500 - Teléf. 235-5716

www.munibarranca.gob.pe

indica que el bien materia de Cesión se encuentra independizado en la **Partida N° 80164277** del RPI con un área de **149.89 m2**, a nombre de la Municipalidad Provincial de Barranca.



Que, a través de los **Informes N° 064-2019-JLHC-SGCPT-MPB** e **Informe N° 719-2019-EYRM-SGCPT-MPB**, emitidos desde la Sub Gerencia de Catastro y Planeamiento Territorial, advierten que el predio materia de Cesión con el Acuerdo de Concejo N° 094-2014-AL/CPB, se encuentra dentro de un ámbito considerado con una zonificación de **ZR-ZONA RECREACIONAL**, conforme a los Planos Reguladores de Zonificación y Usos del Suelo y el de Proyección de Vías aprobado por **Ordenanza Municipal N° 032-2008-AL/CPB** y actualizado por **Ordenanza Municipal N° 020-2017-AL/CPB**.



Que, mediante **Memorándum N° 1439-2020/GA-DOTG-MPB**, la Gerencia de Administración solicitó información complementaria con la finalidad que se realicen algunas aclaraciones o precisiones, al advertirse que en la memoria descriptiva sobre el referido predio materia de Cesión con el Acuerdo de Concejo N° 094-2014-AL/CPB, (elaborado por OFOPRI) se indica que ha sido considerado como **ZONA RESIDENCIA DE DENSIDAD (R4)**, conforme al Plano de Zonificación aprobado por **Ordenanza Municipal N° 002-20014-AL/CP**, por lo que, debería de precisarse con claridad cuál era la zonificación que le correspondía al predio materia de Cesión al momento de emitirse el **Acuerdo de Concejo N° 094-2014-AL/CPB**, requiriéndose a la vez información sobre el estado real del predio materia de cesión y de aquellos que se encuentran en el ámbito de la aludida zonificación, al que se refiere el **Informe N° 719-2019-EYRM-SGCPT-MPB**, toda vez que la misma podría involucrar áreas comprendidas en la **Partida Electrónica N° 80092285**, debiéndose adjuntar planos o gráfico y pñeux fotográfico de las áreas involucradas.



Que, mediante **Informe N° 0155-2020-JCFC-SGCPT-MPB**, la Sub Gerencia de Catastro y Planeamiento Territorial, no se pronuncia con claridad sobre lo peticionado, ni remitió información sobre el estado situacional de las áreas involucradas en el ámbito de dicha zonificación como resultado de la inspección de campo que amerita el presente caso. Además, anexa el plano de **ZONIFICACIÓN Y USOS DE SUELO DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE BARRANCA 2008-2018**, actualizado al año 2014, y el plano de ubicación del área materia de cesión del **Acuerdo de Concejo N° 094-2014-AL/CPB**, que lo involucra en una zonificación de **ZR-ZONA RECREACIONAL**.



Que, mediante **Informe N° 0027-2020-NIFF/CP-MPB**, el Encargado de Control Patrimonial, realiza la verificación técnica y señala que el predio materia de cesión del **Acuerdo de Concejo N° 094-2014-AL/CPB**, forma parte de un predio matriz inscrito como PRIMERA DE DOMINIO a favor de la Municipalidad Provincial de Barranca con la **Partida Electrónica N° 80012021**, cuya extensión primigenia fue 2,418.00 m2., conforme al Título Archivado N° 2003-00000345, que al momento de su inscripción el referido predio matriz estaba considerado como **ZONA RESIDENCIAL MEDIA (RDM)**.



Luego, el citado predio matriz inscrito en la **Partida Electrónica N° 80012021**, fue materia de sub división a través de la Resolución de Alcaldía N° 0884-2008-AL/RUV-MPB, de fecha 21 de Noviembre del 2008, y como consecuencia se generaron varias partidas independizadas del inmueble ubicado en la Av. Manco Cápac N° 298, del Distrito y Provincia de Barranca, entre ellas: **Partida N° 80082281 - Lote 1 Mz. A - 156.52 m2.**



Municipalidad Provincial de Barranca

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE BARRANCA  
 CERTIFICO: que la copia es una reproducción exacta de su original que tuvo a la vista

27 ENE 2022

Abog. Yury Franz Ipanaqué Ríos  
 SECRETARIO GENERAL

**Partida N° 80092282** – Lote 1 Mz. B – 127.75 m2., **Partida N° 80092283** – Lote 2 Mz. B – 114.85 m2., **Partida N° 80092284** – Lote 3 Mz. B – 118.86 m2., **Partida N° 80092285** – Lote 4 Mz. B – 1141.79 m2, rectificado 968.92 m2., (del cual proviene el área materia de cesión), y la **Partida N° 8001221** – áreas remanentes cedidas para el Jr. Andrés Avelino Cáceres, Pasaje Puerto Chico y Pasaje Sin Nombre. Por lo cual, dichas independizaciones al desprenderse del predio matriz están consideradas con una **ZONA RESIDENCIAL MEDIA (RDM)**.

Posteriormente, el predio municipal ubicado en el Jr. Andrés Avelino Cáceres N° 440 Mz. B Lote 4, inscrito en la **Partida N° 80092285**, fue materia de sub división a través de la Resolución Sub Gerencial N° 0468-2018-JCFC/SGCPT-MPB, de fecha 06 de Junio del 2018, y que luego se reformula la sub división del predio con un nuevo redimensionamiento de los lotes resultantes a través de la Resolución Sub Gerencial N° 0450-2019-YEEC/SGCPT-MPB, de fecha 08 de Agosto del 2019, y como consecuencia se generaron varias partidas independizadas entre ellas: **Partida N° 80164276** – Sub Lote 4 A – 403.60 m2., **Partida N° 80164277** – Sub Lote 4 B – 149.89 M2., **Partida N° 80164278** – Sub Lote 4 C – 221.10 m2., y **Partida N° 80092285** – Remanente (área cedida para el Pasaje Chorillos) – 194.33 m2... No obstante, dicha resolución no hace mención a dejar sin efecto la anterior, aun cuando esta ultima es la que logro inscribirse conforme se puede apreciar del asiento B0003. Ambas Resoluciones hacen mención que el predio inscrito cuenta con una zonificación **RDM1 (R4)**, estando vigente otro tipo de zonificación.

Sin embargo, a partir de la vigencia de la **Ordenanza Municipal N° 032-2008-AL/CPB**, que aprobó el Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Barranca, los predios inscritos en la **Partida N° 80092283** y la **Partida N° 80092284** de propiedad de terceros, (primigeniamente de la Municipalidad Provincial de Barranca) y los inscritos en las **Partidas N° 80164276, Partida N° 80164277, y la Partida N° 80164278**, (que formaron parte del predio inscrito en la Partida N° 80092285 y esta a la vez proveniente de la Partida N° 80012021), de propiedad de la Municipalidad Provincial de Barranca, han sido considerado en el plazo de zonificación como una zona de **ZR - ZONA DE RECREACION** en contraposición primigenia de **ZONA RESIDENCIA MEDIA - RDM**.

No obstante, tomando en consideración la base grafica de Zonificación actual, en donde se observa el polígono sobrepuesto inscrito de propiedad de la Municipalidad, se puede determinar los siguientes inmuebles inscritos afectos a la zonificación **ZR - ZONA DE RECREACION**, entre ellos: **Partida N° 80164278** – Propietario Municipalidad Provincial de Barranca – Destino Lote Residencial, **Partida N° 80164277** – Propietario Municipalidad Provincial de Barranca – Destino Local Institucional, **Partida N° 80164276** – Propietario Municipalidad Provincial de Barranca – Destino Lote Residencial, **Partida N° 80092283** – Propietario Elizabeth Beatriz Ramírez Ramos – Destino Lote Residencial, **Partida N° 80092284** – Propietario Eustorgio Leoncio León Perfecto y Trígida Nieto Cisneros – Destino Lote Residencial, y la **Partida N° 40007432 (Parcial)** – Propietario – Asociación Pro-Vivienda Las Flores - Destino Educación.

Cabe precisar, que la referida zonificación **ZR - ZONA DE RECREACION**, a la fecha se encuentra vigente, al haberse aprobado con **Ordenanza Municipal N° 004-2019-AL/CPB**, de fecha 30 de enero del 2019, la restitución de la vigencia de la **Ordenanza Municipal N° 032-2008-AL/CPB**, que aprobó el Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad





Municipalidad Provincial de Barranca

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE BARRANCA  
 CERTIFICO: que la copia es una reproducción exacta de su original que tuvo a la vista  
 27 ENE 2022  
 Abog. Yury Franz Ipanaqué Ríos  
 SECRETARIO GENERAL

de Barranca, en concordancia de lo establecido en el Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA. Sin embargo, como se ha descrito, los referidos inmuebles afectos a la **ZONIFICACIÓN RECREACIONAL (ZR)**, tanto de propiedad de particulares como de la propia Municipalidad Provincial de Barranca antes de la Ordenanza Municipal N° 032-2008-AL/CPB fueron consideradas como Zona **RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA (RDM)** por la propia entidad municipal.

Al respecto, al considerarse diversos inmuebles como zonificación **ZR - ZONA DE RECREACION**, cuando antes estaban como Zona **RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA - RDM**, se está desconociendo la vocación residencial de los mismos, convirtiéndolas en suelo inapropiados para las actividades urbanas a las que fueron destinadas inicialmente. Siendo ello así la propiedad predial se ha visto perjudicada a través de la disminución o menoscabo de su capacidad edificatoria mediante la variación de su zonificación, la misma que deviene en una suerte de suelo inaprovechable pese a que existen disposiciones normativas que no permiten establecer calificaciones menores al tipo de zona que estuvieran ostentando los predios, así como disminuir el nivel del uso.

Por lo cual, esta variación de zonificación se ha originado por un **ERROR GRÁFICO** u **OMISIÓN** (identificación de áreas con RDM constituidas) durante el proceso de elaboración de los Planos de Zonificación de Usos del Suelo aprobadas con citada Ordenanza, probablemente confundiendo con el área denominado **PARQUE N° 2** (525.00 m2) de la Habilitación Urbana "Las Flores" colindante a la Propiedad Municipal inscrito en la **Partida N° 80012021** de RPI (posteriormente subdividida y adjudicada parcialmente a terceros) y el terreno solar de un área 287.87 m2 denominada **EDUCACIÓN N° 2** de la misma habilitación urbana.

Entonces, resulta imprescindible que se rectifique el citado error gráfico, restituyéndose así a los inmuebles afectos a su zonificación primigenia (**RDM**); de modo tal que, compatibilice con la zonificación atribuida a los predios colindantes y no genere perjuicio a terceros y a la propia Municipalidad la cual no podría ejercer actos de disposición como permutas sobre sus predios, o cedernos en uso para fines institucionales que necesariamente conllevarían a realizar edificaciones.

Por consiguiente, la rectificación gráfica o modificación de la zonificación de **ZR** a **RDM** según corresponda, deberá ser aprobada por ordenanza municipal correspondiendo evaluar y efectuar la propuesta técnica a la Subgerencia de Catastro y Planeamiento Territorial dependiente de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Territorial.

Que, mediante **Informe N° 0582-2021-SGCP-MPB**, el Sub Gerente de Catastro y Planeamiento Territorial, adjunta el proyecto de ordenanza municipal que aprueba la rectificación en el plano de zonificación del distrito de Barranca, donde se aprueba la rectificación de la zonificación del distrito de Barranca, provincia de Barranca y departamento de Lima, aprobado mediante ordenanza municipal N° 032-2008-AL/CPB, y sus modificatorias (...), precisando la calificación de **Residencial de Densidad Media (RDM)** del terreno de zona de recreación de propiedad de la Municipalidad, ubicado en la Av. Manco Cápac SN, esquina con Jr. Andrés Avelino Cáceres (antes calle Enrique Palacios), de esta ciudad de Barranca, conforme al gráfico. Cabe precisar, que dicho proyecto fue elaborado a petición de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Territorial, conforme al **Memorandum N° 1221-2021-GDUT-MPB**, de fecha 08 de noviembre del 2021.

"Trabajando hoy... para un mejor mañana".

Jr. Zavala N° 500 - Teléf. 235-5716

www.munibarranca.gob.pe





Que, mediante **Informe N° 222-2021-GDUT-MPB**, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Territorial, señala que el predio materia de cesión se encuentra dentro de un ámbito considerado como una zonificación **ZR**, conforme a los planos reguladores de zonificación y usos de suelo y el de proyección de vías aprobado por **ordenanza municipal 032-2008-AL/CPB** y actualizado por **ordenanza municipal 020-2017-AL/CPB**, donde se observa el plano de zonificación, se ha creado confusión gráfica al involucrar propiedad municipal como área verde o como **ZR**, al encontrarse colindante al área de parque de la Habilitación Urbana Las Flores, por lo que, dicha rectificación gráfica o modificación de la zonificación, debe ser aprobada por ordenanza municipal. Precisa además que, la aprobación de la rectificación se tiene que viabilizar y aprobar con el fin de dar respuesta a la solicitud de los administrados, por lo que, teniendo en cuenta ello, la propuesta de ordenanza para la aprobación de la rectificación de la zonificación y del plano de zonificación del distrito de Barranca, se fundamenta en las necesidades y prioridades de la Entidad, referente a la situación que se pretende establecer con dicha propuesta, cumpliendo con el objetivo primordial de la entidad estatal en resguardo del bien común, por lo que, sostiene que la misma debe observarse bajo los parámetros de las normas pertinentes y de la materia para su aprobación. Finalmente, señala que el proyecto de ordenanza, al estar dentro de los alcances de la Ley Orgánica de Municipalidades, es de su opinión que resulta favorable para los intereses de la Municipalidad que, conforme a lo expuesto, teniendo en cuenta la importancia del mismo, remite los actuados respecto a la rectificación de la zonificación del plano de zonificación del distrito de Barranca, aprobado por **Ordenanza Municipal 032-2008-AL/CPB** y actualizado por **Ordenanza Municipal 020-2017-AL/CPB**.



Que, estando a lo expuesto y contando con el **Informe N° 016-2022-MPB/GAJ** de la Gerencia de Asesoría Jurídica, y el **Memorandum N° 0023-2022-MPB/GM** de la Gerencia Municipal, y en uso de las facultades conferidas por el inciso 8) del artículo 9° y el artículo 40° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, el Concejo Municipal del Distrito de Barranca con el voto **MAYORITARIO** y con la dispensa del trámite de lectura y aprobación del acta aprobó la siguiente:

**ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA LA RECTIFICACION EN EL PLANO DE ZONIFICACION DEL DISTRITO DE BARRANCA, PROVINCIA DE BARRANCA, DEPARTAMENTO DE LIMA, APROBADO MEDIANTE ORDENANZA MUNICIPAL N° 032-2008-AL/CPB**



**ARTÍCULO 1°.- APROBAR** la Rectificación de zonificación del Plano de Zonificación del Distrito de Barranca, Provincia de Barranca y Departamento de Lima, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 032-2008-AL/CPB y modificado mediante Ordenanza Municipal N° 017-2012-AL/CPB, Ordenanza Municipal N° 020-2012-AL/CPB, Ordenanza Municipal N° 002-2014-AL/CPB, Ordenanza Municipal N° 006-2016-AL/CPB, Ordenanza Municipal N° 020-2017-AL/CPB, precisando la calificación de **Residencial de Densidad Media (RDM)** del terreno de Zona de Recreación de Propiedad de la Municipalidad Provincial de Barranca, ubicado en la Av. Manco Cápac S/N, Esquina con el Jr. Andrés Avelino Cáceres (Antes Calle Enrique Palacios), de esta Ciudad de Barranca, conforme se detalla en el plano grafico que está en el expediente.



Municipalidad Provincial de Barranca

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"



**ARTICULO 2°.- ENCARGAR**, a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Territorial, a la Sub Gerencia de Catastro y Planeamiento Territorial, y demás unidades orgánicas competentes, adopten las acciones administrativas necesarias para la ejecución y cumplimiento de la presente Ordenanza.

**ARTÍCULO 3°.-** La presente Ordenanza Municipal entrará en vigencia al día siguiente de su publicación en el Diario Judicial de la Jurisdicción.

**ARTÍCULO 4°.- ENCARGAR**, a la Gerencia de Secretaria General, la publicación de la presente norma en el Diario Judicial de la Jurisdicción, y a la Sub Gerencia de Estadísticas y Sistemas, la Difusión en el Portal Web Institucional: [www.munibarranca.gob.pe/](http://www.munibarranca.gob.pe/).

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Dado en la Casa Municipal, a los Quince días del mes de Febrero del año Dos Mil Veintidós.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE BARRANCA  
GERENCIA DE SECRETARÍA GENERAL  
**Abog. Yury Franz Ipanaqué Ríos**  
GERENTE

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE BARRANCA  
**Ricardo R Zender Sanchez**  
ALCALDE PROVINCIAL

