

**Aprueban actualización de Zonificación y Zona Monumental del distrito de Barranco al año 2010**

**ORDENANZA N° 343**

**CONCORDANCIAS:** Ordenanza N° 1076, Art. 2  
D.A. N° 007-2009-MDB (Declaran de interés vecinal la defensa del distrito frente a la construcción de obras de infraestructura y paraderos en el marco del proyecto denominado “Corredor Segregado de Alta Capacidad - COSAC” - “El Metropolitano”)

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

POR CUANTO:

EL CONCEJO METROPOLITANO DE LIMA

En Sesión Ordinaria de la fecha;

CONSIDERANDO:

Que, las Municipalidades Provinciales en ejercicio de la competencia en materia de Zonificación y Urbanismo, con arreglo a lo dispuesto por los Artículos 11, 64, 70 y 134 de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 23853, tienen a su cargo la elaboración, aprobación y ejecución de los Planes Urbanos;

Que, mediante Ordenanza N° 188-MML del 23 de octubre de 1998, el Concejo Metropolitano de Lima aprobó el Reajuste del Plano de Zonificación General de los Usos del Suelo de Lima Metropolitana a Mediano Plazo (2002), correspondiente al distrito de Barranco;

Que, la Municipalidad distrital de Barranco ha llevado a cabo un proceso de consulta y reajuste de la propuesta de zonificación desde abril hasta agosto mediante diversas reuniones por sectores -y- en el mismo local en que se exhibía la propuesta se recogió directamente la opinión de los vecinos del distrito. Asimismo, desde agosto hasta el mes de diciembre de 1999, se analizaron las observaciones y propuestas vecinales, y en su caso, se modificaron algunas propuestas del proyecto original, tal como consta de los documentos remitidos a la Municipalidad Metropolitana de Lima, de conformidad con el Artículo 30 del Decreto Supremo N° 007-85-VC y el Artículo 13 inciso d) de la Ordenanza N° 134-MML;

De conformidad con lo establecido en el Artículo 134 incisos 2) y 4 de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 23853, y los Artículos 18, 24, 26 y 30 del Reglamento de Acondicionamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-85-VC;

Aprobó la siguiente:

**ORDENANZA DE ACTUALIZACION DE LA ZONIFICACIÓN Y DE LA ZONA MONUMENTAL DEL DISTRITO DE BARRANCO AL AÑO 2010**

**CAPITULO I**

**DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 1.- Aprobación de Zonificación.-** Apruébase la Actualización de la Zonificación General de los Usos del Suelo del distrito de Barranco al año 2010 como instrumento técnico normativo de ordenamiento, promoción y control del uso del suelo del distrito, la misma que comprende el tratamiento especial y reglamentación de su Zona Monumental, consultada y aprobada por el Instituto Nacional de Cultura mediante Resolución Directoral Ejecutiva N° 739/INC del 18 de diciembre del 2000.

**Artículo 2.- Objetivos Generales.-** La Zonificación General de los Usos del Suelo del distrito de Barranco tiene como objetivos generales ordenar el crecimiento urbano y propiciar la racional distribución de las actividades en el territorio distrital, el tratamiento urbanístico adecuado y progresivo en función con la Visión del Desarrollo y ejercer adecuadamente la tutela

monumental de su zona monumental.

**Artículo 3.- Visión de Desarrollo.-** El distrito de Barranco se constituirá en un polo de atracción de la ciudad de Lima, por su Zona Monumental característica y su identificación como “balneario” recuperado. El distrito de Barranco es una ciudad “Turística y Cultural, Recreativo, Paisajista, con un soporte Comercial, Residencial y Productivo”.

**Artículo 4.- Líneas Estratégicas.-** El desarrollo urbano del distrito de Barranco, se orienta por las siguientes líneas estratégicas:

**a. LINEA ESTRATEGICA I. “PROMOVER UN GOBIERNO LOCAL SÓLIDO**

Fortalecer el rol de la Municipalidad como promotora del desarrollo local

**b. LINEA ESTRATEGICA II. “PROMOVER ZONA MONUMENTAL DE BARRANCO, COMO BALNEARIO RESIDENCIAL DE CARÁCTER CULTURAL Y TURÍSTICO”** Recuperar la Zona Monumental como segundo Centro Histórico a nivel metropolitano, apoyando a la pequeña y micro empresa, promocionando la participación de la inversión pública y privada en proyectos de recuperación, rehabilitación urbana y revitalización de su patrimonio cultural que impulsarán y facilitarán condiciones de empleo.

**c. LINEA ESTRATEGICA III. “PROMOVER LA RENOVACIÓN URBANA DE ZONAS TUGURIZADAS”** Propiciar procesos de renovación urbana en el Sector A del distrito (Áreas de Tratamiento A-1 y A-2), con fines de vivienda productiva, así como con fines de vivienda en el Área de Tratamiento B-2

**d. LINEA ESTRATEGICA IV. “CIMENTAR LA BASE TERRITORIAL DE LA COMUNIDAD BARRANQUINA”** Desarrollar e implementar espacios públicos y equipamientos multifuncionales en las distintas áreas y zonas de tratamiento, en especial las de renovación urbana, deberán de ser ratificadas por los actores sociales.

**e. LINEA ESTRATEGICA V. “LOGRAR UNA BUENA CALIDAD DE VIDA Y MEDIO-AMBIENTAL”.** Lograr la mejora y control de la calidad de vida de los pobladores, mediante la promoción y ejecución de programas de renovación urbana, mejoramiento de servicios básicos, puesta en valor de áreas públicas, ejecución de proyectos viales y el tratamiento de la Costa Verde.

**f. LINEA ESTRATEGIA VI. “CONSTRUIR UN LUGAR DE ENCUENTRO CULTURAL DE REVALORIZACION DE SU PATRIMONIO”.** Considerar las características singulares de Barranco, para recuperar su identificación como cuna de literatos, poetas, artistas.

**Artículo 5.- Criterios de Actualización.-** Los criterios básicos generales que orientan la Actualización de Zonificación del distrito de Barranco son los siguientes:

\* Promover el uso del suelo no utilizado o subutilizado, con patrones de ocupación residencial de mayor densidad y dinámica.

\* Consolidar el uso predominantemente residencial de las áreas así ocupadas, orientando a la localización de actividades de mayor intensidad sobre las vías principales

\* Actualizar el Índice de Usos en base a la visión y línea estratégicas aprobadas.

**Artículo 6.- Zonificación y Ejes de Desarrollo.-** Los criterios básicos que orientan la zonificación para los Ejes de Desarrollo son los siguientes:

\* Propiciar en los ejes Bolognesi y Grau un mayor nivel y diversificación de las actividades urbanas y de servicios.

\* Consolidar el eje Pedro de Osma como residencial y cultural, restringiendo las actividades comerciales y propiciando la densificación residencial.

**Artículo 7.- Plano de Zonificación General de los Usos del Suelo del Distrito de Barranco.-** Aprobar el Plano de Zonificación General de los Usos del Suelo del Distrito de Barranco, (Plano N° PZ-01) el mismo que forma parte de la

presente Ordenanza como Anexo N° 1.

**Artículo 8.- Plano de Alturas de Edificación.-** Aprobar el Plano de Alturas de Edificación del Distrito de Barranco, (Plano N° PZ-02) el mismo que forma parte de la presente Ordenanza como Anexo N° 2.

**Artículo 9.- Reglamento de Zonificación.-** Aprobar el Reglamento de Zonificación correspondiente al distrito de Barranco, el mismo que forma parte de la presente Ordenanza como Anexo N° 3.

**Artículo 10.- Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas.-** Aprobar el índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas correspondiente al distrito de Barranco, el mismo que forma parte de la presente Ordenanza como Anexo N° 4.

## CAPITULO II

### SECTORIZACION URBANA

**Artículo 11.- Sectorización y Ejes de Desarrollo.-** La Zonificación del territorio del distrito de Barranco se organiza espacialmente en Sectores urbanos con características heterogéneas con tratamiento diferenciado y los Ejes de Desarrollo siguientes:

- Eje de Desarrollo Bolognesi	: Comercial-Productivo
- Eje de Desarrollo Grau	: Comercial y de Servicios
- Eje de Desarrollo Pedro de Osma	: Cultural y Residencial
- Sector "A"	: Residencial - Productivo
- Sector "B"	: Residencial-Comercial-Cultural-Turístico
- Sector "C"	: Residencial-Cultural-Turística-Paisajístico
- Sector "D"	: Turístico, Paisajístico y Recreativo

**Artículo 12.- Eje de Desarrollo Bolognesi: Comercial-Productivo.-**

**12.1 Ámbito.-** El Eje de Desarrollo Bolognesi, comprende la Av. República de Panamá, la Av. Bolognesi y la Av. Panamericana Sur.

**12.2 Vocación.-** Desarrollo Comercial - Productivo, con los siguientes niveles: Comercio Sectorial (C3) y Comercio Especializado (CE)

**Artículo 13.- Eje de Desarrollo Grau: Comercial y de Servicios.-**

**13.1 Ámbito.-** El Eje de Desarrollo Grau, que comprende toda la Av. Grau.

**13.2 Vocación.-** Desarrollo Comercial y de Servicios, con un solo nivel de comercio, el Sectorial (C-), siendo restringido ®, en el tramo al interior de la Zona Monumental.

**Artículo 14.- Eje de Desarrollo Pedro de Osma: Cultural y Residencial.-**

**14.1.- Ámbito.-** El Eje de Desarrollo Pedro de Osma, comprende parte de la Av. Pedro de Osma.

**14.2.- Vocación.-** Desarrollo Cultural y Residencial, donde el comercio está restringido a establecimientos culturales-turísticos, en armonía con el uso residencial de densidad media.

**Artículo 15.- Sector "A": Residencial - Productivo**

**15.1. Ámbito.-** El Sector A está limitado por el "Eje de Desarrollo Bolognesi" (a lo largo de las Avdas. República de Panamá, Bolognesi y Panamericana Sur), Malambito, Venegas y Catalino Miranda. La Av. José Balta - Jorge Chávez, dividen al Sector A en dos Áreas de Tratamiento, cuyas especificaciones figuran en el estudio correspondiente.

**15.2. Vocación.-** Área de vivienda productiva, consolidada y renovada, con un comercio sectorial ordenado y seguro y con espacios recuperados.

**15.3. Acciones Estratégicas.-** Las acciones estratégicas del Sector comprenden:

- \* Implementar Programas de destugurización,
- \* Implementar Programa de puesta en valor del patrimonio inmueble en la zona, para fines de vivienda, servicios turísticos, peñas, galerías artesanales, etc.
- \* Tratamiento especial de la Plaza Raimondi y su entorno
- \* Recuperar e integrar el área del Estadio Unión, como punto focal del A.T.
- \* Tratamiento de frentes ciegos como espacios públicos

**Artículo 16.- Sector “B”:** Residencial-Comercial-Cultural-Turístico.- El Sector cuenta con cinco áreas de tratamiento:

- A.- ÁREA DE TRATAMIENTO B-1
- B.- ÁREA DE TRATAMIENTO B-2
- C.- ÁREA DE TRATAMIENTO B-3
- D.- ÁREA DE TRATAMIENTO CENTRAL B-4
- E.- ÁREA DE TRATAMIENTO B-5

**16.1. Acciones Estratégicas.-** Estas áreas de tratamiento estarán sujetas a las siguientes acciones estratégicas:

- \* Delimitar el área arqueológica, para evaluar una intervención de rescate arqueológico para liberar parcial o totalmente la zona para uso residencial (R8), por potencial de vista y uso.
- \* Tratamiento de frentes ciegos como espacios públicos
- \* Recuperación de las viviendas en mal estado
- \* Estudio de estacionamientos, complementarios al A.T. B-4
- \* Implementar un Programa de puesta en valor del patrimonio inmueble, para fines de servicios turísticos y complementarios regulados, de 1ra. Categoría (restaurantes de 1ra. categoría, hoteles, hostales, peñas de 1ra. categoría, galerías de arte, museos, artesanales).
- \* Potenciar el área, racionalizando las actividades económicas institucionales turístico-culturales, con usos controlados y dirigidos.
- \* Intensificar el control de los usos de los inmuebles y espacios públicos que los contienen

**Artículo 17.- Sector “C”:** Residencial-Cultural-Turístico-Paisajístico.- El Sector comprende dos áreas de tratamiento:

- A.- ÁREA DE TRATAMIENTO C-1
- B.- ÁREA DE TRATAMIENTO C-2

**17.1.- Acciones Estratégicas.-** Estas áreas de tratamiento estarán sujetas a las siguientes acciones estratégicas:

- \* Consolidar el uso residencial de densidad alta (R-8) y media (R-4)
- \* Alentar la inversión en vivienda conciliando intereses para la conservación del paisaje.

- \* Propiciar la ubicación de hoteles de 1ra. Categoría.
- \* Revalorar el complejo cultural-recreativo del Estadio Gálvez Chipoco
- \* Recuperar el concepto de “Balneario Tradicional”
- \* Recuperar monumentos, ambientes urbanos monumentales, espacios públicos y parques de valor urbano-paisajista, para fines de vivienda y turístico-cultural controlando la volumetría, en edificaciones nuevas.
- \* Regular la volumetría hacia el malecón, adecuándose a la topografía del acantilado y el entorno.

**Artículo 18.- Sector “D”: Turístico, Paisajístico y Recreativo.-** En este Sector se ejecutarán las siguientes acciones estratégicas:

- \* Implementar Proyectos de intervención para fines de recreación pasiva
- \* Permitir el uso hotelero o residencial de acuerdo a la reglamentación especial del Plan Maestro de la Costa Verde.
- \* Adecuar la volumetría en el acantilado a la topografía, sin perjudicar la visibilidad de lotes vecinos y de parques o áreas verdes en cima del acantilado (Sector C).
- \* Incentivar campañas de forestación sobre el acantilado y controlar la depredación

### CAPITULO III

#### ZONA MONUMENTAL DE BARRANCO

**Artículo 19.- Delimitación.- La Zona Monumental** tiene el perímetro siguiente: Av. Centenario, Av. Nicolás de Piérola, Av. José Balta, Av. Lima, Calle (Antes Jr. Malaga Grenet), Av. Surco, Av. Lima, Jr. Corpancho, Av. Panamericana Sur, Jr. Independencia, cerrando con la ribera del mar. Esta delimitación se encuentra graficada en el Plano N° Pz-01 que, como Anexo N° 01 forma parte integrante de la presente Ordenanza.

**Artículo 20.- Impacto y Áreas de la Zona Monumental.-** En conjunto la Zona Monumental comprende un área aproximada de 126.19 Has., que representa el 57% del área total del distrito de Barranco, que incluye la Costa Verde (Sector D).

La organización territorial de la Zona Monumental por Áreas, es la siguiente:

SECTOR	AREA DE TRATAMIENTO	VISION DE DESARROLLO	AREA (Hás.)	%
A	A-2 (parcial)	Área Residencial renovada y densificada, con una Zona Monumental revalorada, compatible con servicios turísticos, artesanales y recreativos, con espacios públicos recuperados y una actividad comercial ordenada.	18.00	14.26
B	B-3	Área residencial con compromiso monumental, conservado y recuperado, con actividades comerciales ordenadas.	13.30	10.54
	B-4	Área monumental de mayor compromiso, centro turístico, cultural, social, comercial e institucional del distrito, ordenado y seguro, con un medio ambiente mejorado y con transporte urbano racionalizado	12.97	10.28
	B-5	Área monumental, cultural, recuperada, consolidando el uso residencial y de alojamiento.	11.39	9.02

C	C-2	Área monumental de mayor compromiso, Balneario Tradicional, con uso residencial, turístico, cultural y con facilidades para alojamientos con comercios de primera categoría regulado y con un malecón tratado y recuperado.	30.27	23.99
SECTOR D (COSTA Verde)		Área eminentemente recreativa, paisajística, turística y de reserva ambiental, de uso público irrestricto.	20.59	16.32
Ejes de Desarrollo	Bolognesi	Comercial - Productivo	19.67	15.59
	Grau	Comercial y de Servicios		
	Pedro de Osma	Cultural y Residencial		
<b>TOTAL</b>			126.19	100.00

**Artículo 21.- Visión de Desarrollo.-** El desarrollo de la Zona Monumental del distrito de Barranco, está orientado a la conservación y puesta en valor del Balneario tradicional e arquitectura destacada y singular que convive con una población de residentes y de turistas, con una adecuada infraestructura de servicios de calidad, con locales comerciales de categoría, viviendas y locales de alojamiento, que permitan mejores niveles de vida, con espacios que promuevan cultura, deporte, arte y folklore y que a la vez permita la conservación de las costumbres barranquinas.

**Artículo 22.- Objetivo General.-** Recuperar la imagen de valor que posee la Zona Monumental de Barranco, reafirmando su carácter de Balneario tradicional, histórico y Único, fomentando el incremento de actividades económicas, ordenadas y reguladas, a fin de revertir la situación actual de deterioro.

**Artículo 23.- Objetivos Específicos.-** El desarrollo de la Zona Monumental del distrito de Barranco se rige por los siguientes objetivos específicos:

- a. Reconocer el valor intrínseco y representativo de la integridad de la Zona Monumental del Distrito de Barranco.
- b. Conservar la Zona Monumental, como principio de intervención para reafirmar los rasgos arquitectónicos distintivos de su edificación o ambientes urbanos, para promover con ello el desarrollo económico del distrito.
- c. Garantizar la continuidad del uso residencial como soporte principal de un Centro Histórico vivo, con el atractivo adicional dado en su potencial turístico, cultural y de recreación.
- d. Buscar la adecuada utilización de espacios urbanos e inmuebles.
- e. Incorporar armónicamente nuevas edificaciones y mejorar las existentes, con adecuados tratamientos de fachadas, volumetrías, materiales, texturas, color, avisaje, etc., que permitan apoyar la recuperación de la Zona Monumental y sea compatible con su desarrollo urbano y medio ambiente.
- f. Reconocer el legado de un buen diseño del pasado, que hace de esta una arquitectura única.
- g. Estimular el diseño nuevo, de calidad, a fin de que sea compatible con lo existente, tanto en la obra nueva, como en la modificación que se realice.

**Artículo 24.- Zonificación de la Zona Monumental.-** Los criterios básicos que orientan la zonificación de la Zona Monumental de Barranco son los siguientes:

\* Propiciar la densificación de la Zona Monumental permitiendo la incorporación de nuevas edificaciones, conservando la volumetría y características del entorno y el espacio público.

\* Promover el desarrollo y la inversión en la Zona Monumental manteniendo las características urbanísticas que le son inherentes y permitiendo únicamente las actividades y usos urbanos que no interfieran con estas.

**Artículo 25.- Reglamentación Especial.-** La Zona Monumental de Barranco se rige por los siguientes instrumentos técnicos-normativos:

- a) Las normas constitucionales y la legislación aplicable a los bienes culturales;
- b) El Reglamento de Zonificación aprobado por el Instituto Nacional de Cultura (INC) mediante Resolución Directoral Ejecutiva N° 739/INC del 18 de diciembre de 2000;
- c) El Plano de Zonificación de la Zona Monumental;
- d) El Plano de Alturas de la Zona Monumental;
- e) Las normas sobre estacionamiento que se aprueban por la presente Ordenanza.
- f) La normas y reglamentos en materia de urbanismo y construcción, que se aplicarán supletoriamente en todo aquello que no se opongan a las normas y reglamentos a que se refieren los incisos anteriores.

**Artículo 26.- Parámetros y Especificaciones Técnicas.-** Cada Área de Tratamiento de la Zona Monumental se rige por los parámetros y especificaciones del Reglamento de Zonificación a que se refiere el Artículo anterior, siguientes:

- a) Densidades referenciales.
- b) Parámetros de edificación: (área de lote mínimo, frente mínimo de lote, altura máxima, área libre, retiros mínimos, áreas de Estacionamiento, subdivisión de lotes y otros); y,
- c) Usos permitidos.

## CAPITULO IV

### DISPOSICIONES TRANSITORIAS Y FINALES

**Primera.-** El reajuste y/o cambios de zonificación en la jurisdicción de Barranco, se realizarán una (1) vez al año, a partir del año 2002, con excepción de casos en que exista probado interés público o local en determinado sector o sectores del distrito, debidamente fundamentados, de conformidad con el Artículo 12 y los procedimientos establecidos por la Ordenanza N° 134 de la Municipalidad Metropolitana de Lima.

**Segunda.-** Las solicitudes de cambio de zonificación, en todos los casos, deberán contar con la opinión favorable de los vecinos de la zona a efectuarse el cambio, estas solicitudes serán canalizadas a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, según los procedimientos establecidos en el Texto Único Ordenado de Procedimientos Administrativos vigente.

**Tercera.-** Las solicitudes sobre Licencia de Construcción y de Autorización Municipal de Apertura y Funcionamiento de Establecimientos Comerciales y/o de Servicios, que a la entrada en vigencia de la presente Ordenanza, se encuentren en trámite, se adecuarán a las disposiciones establecidas en la misma, debiéndose aplicar la nueva Reglamentación de Zonificación General, Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas en la Zona Monumental y Zona No Monumental.

**Cuarta.-** Los Establecimientos Comerciales que cuenten con Autorización Municipal de Funcionamiento de Establecimiento Comercial y/o de Servicios, que desarrollen actividades, que a la entrada de vigencia de la presente Ordenanza, sean incompatibles con la nueva Reglamentación de Zonificación, podrán seguir desarrollando sus actividades sólo hasta el 31 de diciembre del año 2006, fecha en el que el cambio de zonificación les será oponible, revocándose la Autorización otorgada.

De verificarse el incumplimiento de este Artículo, se dispondrá la clausura inmediata del establecimiento, sin perjuicio de aplicarse la multa a que hubiere lugar, según los procedimientos en la Ordenanza N° 038-MDB "Régimen de Aplicación de Sanciones Administrativas de la Municipalidad de Barranco".

**Quinta.-** En caso de detectarse zonas de incompatibilidad para la aplicación del Reglamento de Zonificación General, Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas en la Zona Monumental y Zona No Monumental del Distrito de

Barranco, la Municipalidad a través de la Dirección de Desarrollo Urbano desarrollará los estudios, evaluaciones y actividades necesarias para dar alternativas de solución al momento de efectuarse el reajuste del Plano de Zonificación General de Barranco, según los procedimientos establecidos por Ordenanza N° 134

En las zonas de incompatibilidad se permitirá el desarrollo de actividades comerciales y/o de servicios que la Municipalidad determine mediante reglamento aprobado por el Concejo Distrital.

**Sexta.-** Deróguese y déjese sin efecto cualquier norma que se oponga a la presente Ordenanza.

POR TANTO:

Mando se registre, publique y cumpla.

En Lima, a los diecisiete días del mes de setiembre de 2001.

ALBERTO ANDRADE CARMONA  
Alcalde de Lima