



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE NUEVO CHIMBOTE

Bienestar para TODOS

ACUERDO DE CONCEJO N° 003-2026-MDNCH

Nuevo Chimbote, 20 de enero de 2026

VISTOS:

En Sesión Ordinaria de Concejo Municipal de la fecha; se trató el Dictamen N° 007-2025-MDNCH-CDUPV de fecha 15 de diciembre del 2025, de la Comisión de Desarrollo Urbano y participación Vecinal, sobre la continuación del procedimiento de Desafectación en Uso de espacio público ubicado en la Parcela 13, ocupado por el autodenominado A.A.H.H. El Salvador, y;

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú modificada por la Ley de Reforma Constitucional N° 28607 concordante con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, establece que las municipalidades son órganos de gobierno local con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, en el artículo 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, señala en el primer párrafo que "Las ordenanzas de las municipalidades provinciales y distritales, en la materia de su competencia, son las normas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal, por medio de las cuales se aprueba la organización interna, la regulación, administración y supervisión de los servicios públicos y las materias en las que la municipalidad tiene competencia normativa".

Que, de conformidad con lo establecido en la **Ley N° 27972** - Ley Orgánica de Municipalidades, es necesario indicar que las Municipalidades son las responsables de promover e impulsar el proceso de planeamiento para el desarrollo integral correspondiente a su ámbito territorial. La Ley orgánica de municipalidades establece que, los Gobiernos Locales, son entidades básicas de territorial del Estado y canales inmediatos de participación vecinal en asuntos públicos, que institucionalizan y gestionan con autonomía los intereses propios de las correspondientes colectividades, siendo los elementos esenciales del Gobierno Local, el territorio, la población y la organización;

Que, el artículo 13° de la Ley N° 31199, Ley de Gestión y Proyección de los Espacios Públicos, señalan que la desafectación es el acto administrativo por el cual se **extingue la condición de un bien de dominio público**, como consecuencia de un cambio de régimen legal, pérdida de naturaleza o condición apropiada para su uso público o prestar un servicio público; ello no implica que el Estado pierda su titularidad sobre el mismo, y será aprobada por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), de acuerdo con sus competencias;

Que, la desafectación opera de carácter excepcional e implica cambiar la condición de dominio público del espacio público a dominio privado estatal manteniendo



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
DE NUEVO CHIMBOTE

Bienestar para TODOS



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE NUEVO CHIMBOTE

Bienestar para TODOS

la titularidad del Estado, estando a cargo de la SBN o de las municipalidades, según corresponda;

Que, mediante Expediente Administrativo N° 53790-2025-MDNCH, de fecha 02 de setiembre del 2025, el Gerente de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial del Santa, señala que la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano ha emitido el Informe Técnico N° 720-2025-SGPU-GDU-MPS detallando observaciones al proceso de desafectación, debido a que el predio a desafectar se encuentra en esta jurisdicción, además debe contener la reposición del espacio público; y otros argumentos que expone;

Que, según el Informe N° 777-2025-EOC-SGPUIC-GEDUR-MDNCH de fecha 02 de octubre del 2025, la Subgerencia de Planeamiento Urbano, Inmobiliaria y Catastro, señala que: **i)** el predio matriz, PARCELA 13 ZONA CENTRO SUR A en el cual se desarrolla una lotización que contiene 30 lotes inscritos en la SUNARP, Partida N° 02002458, a favor de la Municipalidad Provincial del Santa; asimismo, indica que existe un predio inscrito bajo la misma partida N° 02002458 a favor de la Municipalidad Provincial del Santa, independizado en la ficha 43358 con Cesión en Uso a favor de la Sociedad de Beneficencia Pública de Chimbote, para la construcción del Asilo de Ancianos de Chimbote; el predio materia del presente informe se encuentra registrado en la SUNARP, con numero de Partida Registral N° **11181735**, consignándose como titular del predio a la MPS, según Asiento G00001; **ii)** el predio materia del presente, de acuerdo al Plano de Zonificación y Clasificación General de los Usos del Suelo del "PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIMBOTE Y NUEVO CHIMBOTE, 2020-20230" aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 006-2020-MPS, se encuentra en Zona Calificada como: **Educación Básica (E1); Residencial Densidad Media (RDM); Zona de Recreación Pública (ZRP); Otros Usos (OU) y Comercio Vecinal (CV);** **iii)** actualmente el autodenominado AAHH El Salvador se encuentra en proceso de consolidación y no se encuentra en zona de riesgo y/o vulnerabilidad ante desastres naturales; **iv)** efectuado el análisis respecto a la Parcela 13 Zona Centro Sur A del sector donde ubica el autodenominado AAHH El Salvador, señala que, ha incumplido su finalidad, resultando viable la Extinción de la Cesión en Uso; **v)** su dependencia realizó los siguientes actos conforme lo establece 24° del D. S. N° 001-2023-VIVIENDA: **1)** mediante Oficio N° 400-2025-GDU-MPS la Gerencia de Desarrollo Urbano de la MPS da cuenta del Estado Situacional Del Autodenominado Asentamiento Humano El Salvador ubicado en la Parcela 13 jurisdicción de este distrito; concluyendo que se deberá iniciar un Procedimiento de Desafectación en Uso al amparo de la Ley N° 31199 y su reglamento, en esta municipalidad, verificándose una serie de observaciones al procedimiento; **2)** en fecha 12-09-2025 se llevó a cabo la audiencia pública abierta con los ciudadanos que participaron en la exposición de la propuesta de desafectación y reposición del nuevo espacio público (parcela 5), contando con la presencia de vecinos colindantes a la zona a desafectar, concluyendo con el acuerdo de parte de la población que asistió sin objeción alguna; **3)** como parte del procedimiento para la desafectación han identificado el predio a compensar y/o reponer, como Av. Central Parcela 5 Zona Centro Sur B Nuevo Chimbote de propiedad de la MPS; **4)** dicha área según el PDU de la Ciudad de Chimbote y Nuevo Chimbote, 2020-2030, se encuentra en una Zona De Reglamentación Especial 6; no obstante esta puede cambiar de zonificación, debido a que actualmente tiene una antigüedad de 5 años y



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
DE NUEVO CHIMBOTE

Bienestar para TODOS



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE NUEVO CHIMBOTE

Bienestar para TODOS

teniendo en cuenta que la población es dinámica; por lo que, tiene tendencia a formar parte de un área recreativa y/o esparcimiento común; **5)** el predio propuesto como área de compensación cuenta con una accesibilidad inmediata encontrándose entre la intersección de la Av. Agraria y Av. Central; calificadas como VIAS ARTERIALES según el PDU, lo que permite un fácil acceso a la población; actualmente con un área de vegetación que predomina sobre el predio; por ende, dichas áreas pueden ser utilizadas como zonas de recreación al tener un valor urbanístico recreacional, que puede ser complementado con espacio cultural; **6)** el área total a desafectar tiene un área total de **33,352.56**; **6)** concluyendo que, dada la condición actual de la Parcela 13, ocupado por más de 10 años; y habiendo cumplido con lo establecido en el artículo 24° del D.S. N° 001-2023-VIVIENDA; se deberá continuar con el procedimiento de DESAFECTACION de los lotes, e informar a la MPS del Acuerdo de Concejo emitido, como parte del procedimiento de desafectación; debiéndose primero concluir con la extinción de la CESION EN USO del lote independizado con ficha 43358, con uso a favor de la Sociedad de Beneficencia Pública de Chimbote, cesión que fue otorgada mediante acuerdo de concejo N° 077-99-MPS de fecha 02 de julio de 1999;

Que, mediante el Informe N° 412-2025-MDNCH-GEDUR de fecha 30 de octubre del 2025, el Gerente de Desarrollo Urbano hace llegar a la Gerencia Municipal el documento referente a la desafectación en uso de la Parcela 13 del autodenominado Asentamiento Humano El Salvador, identificando su condición actual que viene siendo ocupado por más de 10 años (según evidencia satelital de Google Earth), la Subgerencia de Planeamiento Urbano, Inmobiliaria y Catastro, concluye que, habiendo realizado el procedimiento conforme lo establecido en el artículo 24° del Reglamento de la Ley N° 31199, deberá continuar con el procedimiento materia del presente y aprobación de reposición de área mediante Acuerdo de Concejo;

Que, de acuerdo al informe Legal N° 01349-2025-MDNCH-OGAJ de fecha 12 de noviembre del 2025, la Oficina General de Asesoría Jurídica es de la opinión que resulta viable solicitar la continuación el Procedimiento de Desafectación del pedio ocupado por el autodenominado Asentamiento humano El Salvador, que ocupa los predios según el Cuadro N° 01, por haber perdido su naturaleza, finalidad o condición apropiada para el uso público o para la prestación de un servicio público con un área de 33,352.56 m² y la opinión técnica favorable a la reposición del nuevo espacio público escogido ubicado en la Av. Central Parcela 5 Zona Centro Sur B Nuevo Chimbote de propiedad de la Municipalidad Provincial del Santa, emitida por la Sub Gerencia de Planeamiento urbano, Inmobiliaria y Catastro, a través de un Acuerdo de Concejo, en la medida que de cumplimiento a lo establecido en el artículo 24° del Decreto Supremo N 001-2023-VIVIENDA, Reglamento de la Ley N° 31199;

Estando al Dictamen N° 007-2025-MDNCH-CDUPV de fecha 15 de diciembre del 2025, de la Comisión de Desarrollo Urbano y Participación Vecinal, y en uso de las facultades conferidas por el artículo 9° y el artículo 40° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, y con el voto UNÁNIME de los señores regidores y con la dispensa de lectura y aprobación del Acta, se aprobó la siguiente:





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE NUEVO CHIMBOTE

Bienestar para TODOS

SE ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR la continuación del procedimiento de Desafectación en Uso de espacio público ubicado en la Parcela 13, – Zona Centro Sur A, ocupado por el autodenominado Asentamiento Humano El Salvador, por haber perdido su naturaleza, finalidad o condición apropiada para el uso público o la prestación de un servicio público, conforme a lo establecido en la Ley N° 31199 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 001-2023-VIVIENDA, y la reposición del nuevo espacio ubicado en la Av. Central Parcela 5 Zona Centro Sur b Nuevo Chimbote de propiedad de la Municipalidad Provincial del Santa.

ARTÍCULO SEGUNDO: DISPONER que la Gerencia de Desarrollo Urbano y las unidades orgánicas competentes continúen con las acciones administrativas, técnicas y legales necesarias para la culminación del procedimiento de desafectación, incluyendo la coordinación y comunicación correspondiente con la Municipalidad Provincial del Santa y las entidades competentes, de acuerdo con la normativa vigente.

ARTÍCULO TERCERO: ENCARGAR a la Secretaría General la expedición de las copias certificadas y/o fedateadas del presente Acuerdo de Concejo que resulten necesarias, así como la notificación a las áreas involucradas y su publicación en el Portal de Transparencia de la Entidad, conforme a ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, Y CÚMPLASE



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
DE NUEVO CHIMBOTE

Lic. Walter Jesús Soto Campos
ALCALDE

DISTRITO
ECOLÓGICO



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
DE NUEVO CHIMBOTE

Bienestar para TODOS