



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE NUEVO CHIMBOTE

Bienestar para TODOS

ALC

ACUERDO DE CONCEJO N° 018-2026-MDNCH

Nuevo Chimbote, 08 de abril de 2026

VISTOS:

En Sesión Ordinaria de Concejo Municipal de la fecha; se trató el Dictamen N° 005-2026-MDNCH-CDUPV de fecha 18 de marzo del 2026, de la Comisión de Desarrollo Urbano y Participación Vecinal, sobre continuar con el Procedimiento de Desafectación Parcial en Uso de la Mz. U3 Lote1 y la Calle B del Pueblo Joven Tres de Octubre, y del Procedimiento de Aprobación de Reposición de área ubicada en la Parcela 5 Zona Centro Sur B, Nuevo Chimbote de propiedad de la Municipalidad Provincial del Santa, 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, la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y modificatorias; sobre atribuciones del concejo municipal establece según el inciso 35 del artículo 9° "Las demás atribuciones que le correspondan conforme a ley"; así, sobre acuerdos, establece en el artículo 41° que "Los acuerdos son decisiones, que toma el concejo, referidas a asuntos específicos de interés público, vecinal o institucional, que expresan la voluntad del órgano de gobierno para practicar un determinado acto o sujetarse a una conducta o norma institucional";

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 la titularidad del Estado, estando a cargo de la SBN o de las municipalidades, según corresponda; para ello, se funda sobre la base de causales y criterios taxativos que deberán ser tomados en cuenta antes de determinar la procedencia de la desafectación, tales como salud, seguridad ciudadana, gestión de riesgos de desastres naturales, proyectos de restructuración, de adecuación o renovación urbana, que implique modificaciones en la estructura urbana existente;

Que, el numeral 20.1 del artículo 20 del Reglamento de la Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos - Ley N° 31199, aprobado mediante Decreto Supremo N° 001-2023-





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE NUEVO CHIMBOTE

Bienestar para TODOS

VIVIENDA, establece que la **desafectación** del espacio público es de carácter excepcional e implica **cambiar su condición de dominio publico a dominio privado** estatal manteniendo la titularidad del Estado; cabe señalar que, sobre causales de desafectación ha establecido en el artículo 21° numeral 21.1 las siguientes: a) Cambio de régimen legal; b) Pérdida de la naturaleza que justificó su inclusión en esa categoría de bienes; y c) Pérdida de la condición para su uso público o para prestar un servicio público; así, sobre desafectación del espacio publico a cargo de municipalidades, establece en el artículo 23°, numeral 23.1 “La **desafectación** de bienes de uso público cuyos **titulares** sean las municipalidades distritales o las **municipalidades provinciales** en el ámbito del Cercado, se aprueban por Ordenanza expedida por el Concejo Metropolitano o el **Concejo Provincial**, según corresponda, y **previa opinión técnica de la municipalidad distrital correspondiente**, en la que se ubique el espacio público materia de la desafectación”;

Que, la norma precitada en el párrafo anterior, establece en el numeral 24.1 del artículo 24° que: “El procedimiento de **reposición de nuevo espacio público** comprende lo siguiente:

- Reposición de nuevo espacio público:** La **municipalidad distrital** aprueba la **reposición del espacio público desafectado** y lo incorpora en otra zona del mismo distrito a través de Ordenanza Municipal”.
- Equivalencias:** El nuevo espacio público debe contener características equivalentes al espacio público desafectado, considerando criterios técnicos tales como: calidad, accesibilidad y localización, inclusive respecto al área, ya sea a nivel de superficie o subterránea, mobiliario urbano, equipamientos, vegetación, señalización, entre otros, de manera que se acredite el valor urbanístico, ambiental, recreacional y/o cultural equivalente al espacio público desafectado.
- Identificación de área para reposición:** El área donde se repone el nuevo espacio público debe estar identificada en el instrumento de planificación urbana correspondiente, como área de reserva para creación o ampliación de espacio público. En caso no se hubiese identificado un área en el instrumento de planificación urbana correspondiente, la municipalidad debe incorporarla como parte del proceso de actualización del Plan.
- Adquisición de predios para compensar:** La municipalidad distrital puede adquirir predios en el distrito con la finalidad de implementar la ubicación del nuevo espacio público si no cuenta con zonas reservadas para la creación o ampliación de espacios públicos, en áreas urbanas consolidadas.
- Opinión vecinal:** La **municipalidad Distrital** debe efectuar el **levantamiento de la opinión de la población vecina colindante** a la zona de la desafectación y a la zona de reposición del nuevo espacio público, **antes de su aprobación**. (...).
- Exhibición Pública:** La municipalidad exhibe en sus locales institucionales, en su página web, en sus redes sociales y otros medios de difusión oficiales, la propuesta de desafectación y reposición de nuevo espacio público por un plazo de veinte días calendario, para la recepción de observaciones, comentarios y/o sugerencias.
- Audiencia Pública:** La municipalidad lleva a cabo la audiencia pública abierta a los ciudadanos que deseen participar respecto de la propuesta de desafectación y reposición del nuevo espacio público.

Que, a través del Expediente Administrativo N° 58705-2025-MDNCH, la Municipalidad Provincial del Santa, que contiene el Oficio N° 454-2025-GDU-MPS, del 23SEP2026, el Gerente de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial del Santa, remite los actuados del Expediente N° 24033-2021-MPS, promovido por JOSUE CALET AYALA LO MONTE y otros sobre saneamiento



**MUNICIPALIDAD DISTRITAL
DE NUEVO CHIMBOTE**

Bienestar para TODOS



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE NUEVO CHIMBOTE

Bienestar para TODOS

físico legal del terreno ubicado en el Lote 01, de la manzana U3 del Pueblo Joven Tres de Octubre a fin de que sea atendido en esta instancia por corresponder a la competencia y jurisdicción tal como lo fija el artículo 73° de la Ley N° 27972, en concordancia con los artículos 77 y 78 del D.S. N° 004-2019-JUS - TUO de la Ley N° 27444;

Que, mediante Informe N° 067-2026-EOC-SGPUIC-GEDUR-MDNCH de fecha 10 de febrero del 2026, la Subgerencia de Planeamiento Urbano, Inmobiliaria y Catastro, señala que: i) se trata de un predio identificado como PUEBLO JOVEN TRES DE OCTUBRE MZ U3 LOTE 1, el cual se encuentra inscrito para el USO RECREATIVO. Sin embargo, actualmente se observa 3 manzanas con lotes destinados al uso de vivienda. Así mismo se cumple con informar que durante el año 2024 se realizó un proyecto de inversión pública en un área parcial en relación a lo inscrito en la SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE REGISTROS PUBLICOS. También se informa que el presente informe se realizó con fines de iniciar el proceso de DESAFECTACION PARCIAL DE USO del predio PUEBLO JOVEN TRES DE OCTUBRE MZ U3 LOTE 1 con Partida Registral N°P09066149; ii) Que, el predio se ubica en el PUEBLO JOVEN TRES DE OCTUBRE MZ U3 LOTE 1, distrito de Nuevo Chimbote, Provincia del Santa, Departamento de Ancash y 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, 2020-2030" aprobado mediante Ordenanza Municipal NO 006-2020-MPS, se encuentra en Zona Calificada como: ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL 5 (ZRE 5); iii) Que, de acuerdo a las imágenes obtenidas del visor Google Earth, la MZ. U3 LOTE1 se viene poblando desde inicios desde el 2003 pudiéndose ver, cerramientos de áreas como lotes de viviendas en las áreas destinadas a recreación. (VER ANEXO FOTOGRÁFICO-FUENTE GOOGLE EARTH PRO). Así mismo se informa que durante la inspección IN SITU se observa un se observa 3 manzanas ocupadas por 62 lotes destinados a vivienda el cual hace un total de área ocupada de 7,306.60 m2. Así mismo se informa que durante el año 2024 la MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE NUEVO CHIMBOTE ejecutó un proyecto de inversión pública, el cual consta de un complejo deportivo, mismo ocupa un área total de 6,900.58 m2, en ese sentido se tiene: El BLOQUE 1 compuesto por 22 lotes de vivienda ocupando un área de 2,531.21 m2; el BLOQUE 2 compuesto por 23 lotes de vivienda ocupando un área de 2509.96 m2 y, el BLOQUE 3 compuesto por 23 lotes de vivienda ocupando un área de 2265.43 m2. Así mismo se cumple con informar que existe un área inscrita como CALLE B la cual será materia de DESAFECTACIÓN, ya que la misma viene siendo ocupado por el bloque 3; iv) Que, según el Plan de desarrollo urbano de la ciudad de Chimbote y nuevo Chimbote 2020-2030 sobre el análisis de riesgo de la MZ. U3 LT.1 DEL P.J. 3 DE OCTUBRE aprobado mediante Ordenanza Municipal N°006-2020-MPS, el área materia del presente análisis se encuentra en una zona de: PELIGRO BAJO; v) que, al haberse hecho la inspección in situ se verificó que algunas de las viviendas posesionadas NO son de material recuperable por lo que no sería aplicable la Recuperación Extrajudicial de predios del estado según RD N° 216-2015-DIRGEN/EMG.-PNP, la cual precisa que "en casos que en los predios objeto de recuperación extrajudicial, se constatará la existencia de instalaciones temporales informales, el organismo público solicitante, con el auxilio de la Policía Nacional del Perú, se encuentra facultado para removerlas"; vi) conforme al artículo 24° de Reglamento de Ley N° 31199; con fecha 12 de septiembre del 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), la misma que se contó con la presencia de los vecinos colindantes a la zona a desafectar; en la que se ha concluido con el acuerdo de parte de la población asistencia sin objeción alguna. (se adjunta lista de asistencia y acta de audiencia pública) viii) Como parte del procedimiento para la desafectación en uso, se ha identificado el predio a compensar y/o reposición; predio que se ha identificado como Av. Central PARCELA 5 ZONA CENTRO SUR B NUEVO CHIMBOTE de propiedad de la MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA, inscrita en la Partida N° 11161675; x) concluyendo que se debe continuar con el procedimiento de DESAFECTACIÓN PARCIAL EN





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE NUEVO CHIMBOTE

Bienestar para TODOS

USO de los lotes especificados en el cuadro 10.1.9 (de la MZ. U LOTE1 y la CALLE B por un área total de 8,165.87 m²; por lo que deberá remitir el presente informe a asesoría legal para su pronunciamiento respecto al procedimiento solicitado y la APROBACION DE REPOSICION DE AREA (MEDIANTE SESION DE CONCEJO) ubicada en la PARCELA 5 ZONA CENTRO SUR B, NUEVO CHIMBOTE de propiedad de la MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA;

Que, considerando que el área ocupada por el autodenominado Pueblo Joven Tres de Octubre, donde se han posicionado alrededor de 62 viviendas, ubicados según el cuadro siguiente a desafectar:

DENOMINACIÓN	AREA	TITULAR	PARTIDA	USO INSCRITO
Lote 1, Manzana U3, P.J. Tres de Octubre, Sector Urbano	7,306.60 m ² (ÁREA PARCIAL)	MDNCH	P09066149	AREA RECREACION
CALLE B del P.J. tres de Octubre, Sector Urbano	859.27 m ²	MPS	P09064978	AREA DE CIRCULACION
AREA TOTAL	8,165.87 m ²			

Que, de acuerdo al Informe Legal N° 216-2026-MDNCH-OGAJ de fecha 26 de febrero del 2026, la Oficina de Asesoría Jurídica es de la opinión **VIABLE** la continuación del procedimiento de Desafectación Parcial en Uso de los lotes especificados en el cuadro 10.1.9 del Informe N° 067-2026-EOC-SGPUIC-GEDUR-MDNCH de fecha 10 de febrero del 2026, y del procedimiento de aprobación de reposición de área ubicada en la Parcela 5 Zona Centro Sur B, Nuevo Chimbote de propiedad de la Municipalidad Provincial del Santa;

Estando al Dictamen N° 005-2026-MDNCH-CDUPV de fecha 18 de marzo del 2026, 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:

SE ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR la continuación del procedimiento de Desafectación Parcial en Uso de la Mz. U3 Lote1 y la Calle B del Pueblo Joven Tres de Octubre, y del Procedimiento de Aprobación de Reposición de área ubicada en la 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



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
DE NUEVO CHIMBOTE

Bienestar para TODOS