

Matriz de respuesta a las observaciones, aportes y/ recomendaciones

CÓDIGO	FÍSICO / VIRTUAL	APELLIDOS Y NOMBRES Ó RAZÓN SOCIAL	Organización / Institución / Ninguna	DESCRIPCIÓN DEL APORTE, OBSERVACIONES, Y/O RECOMENDACIÓN	ACCIÓN	RESPUESTA A LAS OBSERVACIONES, APORTES Y/O RECOMENDACIONES
LO-001	VIRTUAL	Mónica Lucía Mondéjar Hovispo	Asociacion de Propietarios de Vivienda de la Urb. La Caleta	En la propuesta de Actualización de Zonificación Urbana – Sector 1 (lamina P-05), se observa que, a las manzanas H, J, K del sector SIDER-PERU y manzana S/N colindante con el sector ELECTRO-PERU, las cuales limitan con la Av. Miguel Grau, se les ha asignado una zonificación ZDM, pese a que forman parte de un mismo CONJUNTO RESIDENCIAL el cual es originariamente ZONA DE DENSIDAD BAJA, lo cual no guarda coherencia con los mapas de peligro y los mapas de riesgo presentados. Siendo el CONJUNTO RESIDENCIAL – URB. LA CALETA un sector de Densidad Baja, lo cual ha sido demostrado con los títulos archivados presentados en el EXP.19484-2022 para cambio de Uso/Zonificación, y al encontrarse las manzanas antes mencionadas en los mapas de Peligro por Sismo y Tsunami (laminas D-16 yD-17) dentro de la zona de PELIGRO MUY ALTO; y en los mapas de Riesgo por Sismo y Tsunami (laminas D-21 y D-22) dentro de la zona de RIESGO ALTO, lo cual, al habersele calificado en la Propuesta de Actualización de Zonificación Urbana – Sector 1, como ZONA DE DENSIDAD MEDIA, según el Reglamento de Zonificación – Parámetros Urbanísticos; ello permitiría la construcción de edificaciones multifamiliares de hasta seis (06) pisos y edificios comerciales de hasta cinco (05) pisos, poniendo en riesgo la integridad y la vida de muchas más personas que las que hasta el día de hoy habitan dichos inmuebles. Cabe indicar además que la manzana H se ubica entre las calles Las palmeras y Los Cedros, las cuales son bastante angostas y el pasaje que separa las manzanas J y K es de acceso a las cocheras y a las viviendas de la manzana K, las cuales tienen como frente al pasaje, el cual mide poco más de tres metros, lo cual sería contraproducente en caso de sobrepoblación en dicho sector. (Ver plano de lotización La Caleta - SIDERPERU) Es importante precisar también, que la manzana S/N cuenta con una construcción monolítica denominada BLOQUE N°01, (ver plano de lotización del Conjunto Habitacional La Caleta - HIDRANDINA S.A.) la cual fue construida por la Corporación Peruana del Santa entre los años 1945 – 1948, junto con el Hotel Gran Chimú, llamado también Hotel de Turistas de Chimbote, el cual fue declarado en el año 2017, PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACION por el estado peruano a través de la Resolución Vice Ministerial N°025-2017-VMPCIC del Ministerio de Cultura. Dicho bloque fue manejado por la Corporación Peruana del Santa, asignándolo como vivienda para los ingenieros y sus familias que vinieron del extranjero y estuvieron a cargo de la construcción de la Planta Siderúrgica del Perú SIDERPERU, Ing. Robert L. Brookes Bellman, la Central Hidroeléctrica del Cañon del Pato, Ing. Santiago Antunez de Mayolo, la construcción de ENAPU, así como la conformación de la empresa ELECTROPERU; lo cual llevo a Chimbote a ser reconocida como “ciudad de la pesca y el acero” en los mejores años de su historia. Actualmente se viene haciendo coordinaciones para que el BLOQUE N°01 sea declarado también PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACION, debido a la gran similitud arquitectónica, estructural e histórica con el Hotel de Turistas de Chimbote y no quisiéramos lamentar que tal monumento llegue a desaparecer, afectando drásticamente el entorno y el ornato de esta zona de la ciudad, que actualmente es la única zona residencial de Chimbote a diferencia de Nuevo Chimbote que cuenta con muchas zonas residenciales. Como moradora del Conjunto Residencial – Urb. La Caleta y ex dirigente vecinal, juntamente con todos los moradores, solicitamos con EXP. 19484-2022, mediante un memorial, el cambio de Uso y Zonificación, toda vez que en los Estatutos de la Asociación establece en su Capitulo II. – De los fines y objetivos, Artículo 5, literal c) “Mantener el ornato y categoría Residencial de la Urbanización La Caleta”; por lo que se solicita cambiar la zonificación de las manzanas H, J, K y S/N de ZDM a ZDB, en armonía con las demás manzanas que conforman el Conjunto Residencial.	INCORPORAR	Evaluada la observación presentada respecto de la zonificación asignada a las manzanas H, J y K del sector SIDER-PERÚ y la manzana S/N colindante con el sector ELECTRO-PERÚ, se efectuó el contraste de los antecedentes urbanísticos presentados, la configuración y características predominantemente residenciales del Conjunto Residencial – Urb. La Caleta, las condiciones de la trama urbana existente y la información de peligros y riesgos correspondiente al sector. De la evaluación efectuada, se advierte que las manzanas materia de observación forman parte de un conjunto urbano de características predominantemente residenciales, cuya configuración, lotización y condiciones de accesibilidad responden a un patrón de ocupación de menor intensidad. Asimismo, se han considerado las características particulares de la trama vial interna señaladas en la observación, así como su relación con las condiciones de peligro y riesgo identificadas para este sector de la ciudad. En particular, la información contenida en los estudios de peligro y riesgo constituye un elemento relevante para la determinación de la intensidad de ocupación del suelo, considerando que una mayor densificación implica también un incremento potencial de la población expuesta. En tal sentido, la asignación de zonificación debe guardar correspondencia no solamente con el uso predominante existente, sino también con la capacidad de soporte de la estructura urbana y las condiciones territoriales y de riesgo identificadas. Como resultado de esta evaluación integral, se considera técnicamente pertinente reducir la intensidad de ocupación inicialmente propuesta, estableciendo una mayor correspondencia entre la zonificación y las características urbanísticas, residenciales y territoriales del conjunto. En consecuencia, corresponde modificar la propuesta de Zona de Densidad Media (ZDM) a Zona de Densidad Baja (ZDB) en las áreas materia de evaluación que correspondan. Asimismo, para las áreas comprendidas en ámbitos que, conforme a los estudios de peligro y riesgo, requieren un tratamiento diferenciado por sus condiciones de exposición, corresponderá la asignación de Zona de Densidad Baja – Riesgo (ZDB-R), conforme a la delimitación técnica establecida en la propuesta de actualización y a las disposiciones específicas previstas en el Reglamento de Zonificación Urbana. De esta manera, la asignación ZDB-R no responde únicamente a la proximidad o colindancia con el litoral, sino a las condiciones de riesgo identificadas técnicamente para dichos ámbitos. Respecto de lo señalado sobre el Bloque N.° 01, se toma conocimiento de los antecedentes históricos y arquitectónicos expuestos por los moradores, así como de las gestiones que, según lo manifestado en la observación, se vienen realizando para obtener su eventual reconocimiento como Patrimonio Cultural de la Nación. No obstante, corresponde precisar que la realización de coordinaciones, gestiones o trámites orientados a obtener una declaratoria no constituye por sí misma el reconocimiento formal del inmueble como integrante del Patrimonio Cultural de la Nación. En tanto no se acredite el correspondiente acto administrativo emitido por el Ministerio de Cultura, dicha condición no puede ser considerada como formalmente declarada dentro del presente proceso de actualización, sin perjuicio de considerar los antecedentes históricos y arquitectónicos presentados como información complementaria para la caracterización del sector. Por lo expuesto, y como resultado de la evaluación técnico-urbanística y territorial efectuada, SE ACOGE LA OBSERVACIÓN, correspondiendo efectuar los ajustes de zonificación de ZDM a ZDB y ZDB-R, según la delimitación y condiciones que correspondan, incorporándose dichas modificaciones en el Plano de Zonificación Urbana y en los componentes vinculados de la propuesta final de Actualización de la Zonificación Urbana del PDU Chimbote – Nuevo Chimbote 2020-2030.

CÓDIGO	FÍSICO / VIRTUAL	APELLIDOS Y NOMBRES Ó RAZÓN SOCIAL	Organización / Institución / Ninguna	DESCRIPCIÓN DEL APOORTE, OBSERVACIONES, Y/O RECOMENDACIÓN	ACCIÓN	RESPUESTA A LAS OBSERVACIONES, APORTES Y/O RECOMENDACIONES
LO-002	VIRTUAL	Sonia Sanchez Glorio	ALTEK TRADING SAC	Se adjunta sustento	INCORPORAR	Evaluada la solicitud presentada por ALTEK TRADING S.A.C., se precisa que el proceso de Actualización de la Zonificación Urbana del PDU Chimbote – Nuevo Chimbote 2020-2030, desarrollado en el marco de la Ley N.° 31313 y su Reglamento, ha considerado la incorporación y articulación de la propuesta de zonificación urbana del Plan Específico Parque Metropolitano – Villa María, aprobado mediante Ordenanza Municipal N.° 015-2013-MPS. En dicho instrumento, el predio donde se emplaza el C.C. Megaplaza Chimbote se encuentra comprendido en la zonificación Otros Usos (OU), condición que se mantiene en la propuesta de actualización. En consecuencia, no resulta necesario incorporar la denominación particular “Megaplaza” como categoría de zonificación, correspondiéndole las disposiciones establecidas para Otros Usos (OU) en el Reglamento de Zonificación Urbana del PDU Chimbote – Nuevo Chimbote 2020-2030, así como las compatibilidades que correspondan de acuerdo con el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas. Respecto de las propuestas particulares sobre altura, área libre, estacionamientos, cerramientos, condiciones arquitectónicas y demás parámetros urbanísticos y edificatorios, no corresponde establecer dentro del presente instrumento una regulación individualizada para un establecimiento o titular determinado. Conforme a la Ley N.° 31313 y su Reglamento, dichos parámetros deben guardar correspondencia con la zonificación y regulación general aplicable al ámbito. Asimismo, de acuerdo con la Ley N.° 29090 y su Reglamento, corresponderá a la Municipalidad Provincial del Santa, a través del órgano competente, emitir los parámetros urbanísticos y edificatorios aplicables al predio, conforme a la zonificación, reglamentación e instrumentos de planificación urbana vigentes al momento del procedimiento administrativo correspondiente. En consecuencia, SE ACOGE PARCIALMENTE la solicitud, manteniéndose para el predio la zonificación Otros Usos (OU) e incorporándose su tratamiento dentro de la regulación general correspondiente, sin establecer parámetros particulares o exclusivos para el C.C. Megaplaza Chimbote.
LO-003	VIRTUAL	Jose Luis Ramos Ganoza	Compañía constructora e Inmobiliaria Buenos Aires SAC	En el sector conocido como “Tres Compuertas” (x, 767790.4353 – y, 8998039.1251 WGS84), se había requerido mediante pedido de gracia de fecha 17/04/2026 (15193-2026), que se incorpore en el análisis y tratamiento previo a la propuesta de actualización de zonificación del PDU predios que en la actualidad vienen ya siendo ocupados y que demandan su complementariedad con servicios de equipamiento urbano y servicios básicos, por ende resulta importante y vital que estos predios cuenten con un tipo de zonificación que los diferencie de la zonificación tipo predio rústico, el mismo que conlleva a que sus intenciones de incorporación de equipamientos sean postergados. Nuestra solicitud no es un caso aislado, respecto del entorno existencial en el sector, ya que en la periferia podemos encontrar asentamientos que se encuentran activos y ocupados a nivel de residencias, con la característica similar de no contar con zonificación urbana y estar postergados a la factibilidad de servicios básicos; tales como las zonas de: • x, 768723.6727– y, 8997183.8546 • x, 767925.7429– y, 8997358.5533 • x, 767546.8996– y, 8997766.8755 Si bien es cierto, en la propuesta se viene dando la zonificación de Zona de Reserva Urbana y en su desarrollo se considera que no presenta zonificación; sujeto a PE para su clasificación como suelo urbanizable inmediato. Resulta importante prestar atención a estas zonas que demográficamente han avanzado y siguen avanzando a corto plazo y no constituye una zona de reserva, toda vez que no cumple tal fin, sino que ya viene siendo ocupado pseudo urbanamente toda vez que es un espacio de crecimiento dentro de la periferia consolidada de la ciudad de Chimbote. Para el caso específico de mi solicitud, debo manifestar que cuento con documentos propios de parte de la MPS que consolidan el hecho de reconocimiento en zona urbana debidamente constituida y que por lo tanto debe ser considerada como tal. Se adjunta: • Resolución Gerencial N° 1460–2024–GDU-MPS • Resolución Gerencial N° 608–2024–GDU-MPS • Resolución Gerencial N° 1059–2024–GDU-MPS	DESESTIMAR	Evaluada la solicitud respecto del sector denominado “Tres Compuertas”, se advierte que la existencia de ocupaciones y la necesidad de servicios básicos y equipamientos constituyen condiciones territoriales que deben ser consideradas por la planificación urbana; sin embargo, no determinan por sí mismas la condición de suelo urbano ni justifican la asignación directa de una zonificación urbana. Respecto de las Resoluciones Gerenciales N.° 1460-2024-GDU-MPS, N.° 608-2024-GDU-MPS y N.° 1059-2024-GDU-MPS invocadas, se verifica que estas no corresponden a la aprobación de una Habilitación Urbana ni de un Planeamiento Integral, por lo que no resulta técnicamente procedente atribuirles efectos equivalentes al reconocimiento formal de una habilitación o incorporación urbana. El Planeamiento Integral se encuentra sujeto a las condiciones, contenidos y procedimiento establecidos en los artículos 66 al 72 del Reglamento aprobado mediante D.S. N.° 012-2022-VIVIENDA; asimismo, los procesos de independización, habilitación urbana y recepción de obras deben sujetarse a la Ley N.° 29090 y su Reglamento aprobado mediante D.S. N.° 029-2019-VIVIENDA. En ese sentido, considerando las particularidades advertidas, corresponde que la naturaleza, alcance y los procedimientos administrativos que dieron origen a las citadas Resoluciones Gerenciales sean esclarecidos por las unidades orgánicas competentes de la Municipalidad Provincial del Santa, no correspondiendo al presente proceso de actualización otorgarles efectos urbanísticos distintos a los que legalmente les correspondan. Asimismo, las ocupaciones existentes en “Tres Compuertas” y otros sectores periféricos señalados evidencian una dinámica territorial que requiere ser evaluada de manera integral y no mediante la asignación aislada de zonificación a determinados predios. Por ello, su clasificación, subclasificación y eventual tratamiento urbanístico podrán ser analizados en una futura actualización integral del PDU Chimbote–Nuevo Chimbote, considerando la estructura urbana, accesibilidad, servicios, equipamientos, condiciones ambientales y de riesgo y su articulación con el modelo de desarrollo urbano. En consecuencia, NO SE ACOGE la solicitud de asignación de una zonificación urbana específica dentro del presente proceso de Actualización de la Zonificación Urbana, manteniéndose el tratamiento previsto en la propuesta.

CÓDIGO	FÍSICO / VIRTUAL	APELLIDOS Y NOMBRES Ó RAZÓN SOCIAL	Organización / Institución / Ninguna	DESCRIPCIÓN DEL APOORTE, OBSERVACIONES, Y/O RECOMENDACIÓN	ACCIÓN	RESPUESTA A LAS OBSERVACIONES, APORTES Y/O RECOMENDACIONES
LO-004	VIRTUAL	JUAN TELMO LANDAZURI FERNANDEZ	NINGUNA	Se identificaron un conjunto de observaciones relacionadas con la correspondencia entre la propuesta de actualización del Plano de Zonificación del Sector 6 y la realidad territorial existente. No obstante, toda observación técnica requiere sustentarse en evidencia objetiva que permita verificar la existencia de las inconsistencias detectadas y determinar su incidencia sobre la planificación urbana. En ese contexto, el presente informe técnico legal adjuntado, desarrolla la demostración técnica de cada una de las observaciones identificadas, utilizando como medios de verificación la cartografía oficial, planos de habilitación urbana, imágenes satelitales, planos de infraestructura vial, hidráulica y sanitaria, documentación registral, información catastral y demás antecedentes técnicos disponibles. La demostración se desarrolla considerando los componentes estructurantes del territorio previamente caracterizados y evaluados, verificando la correspondencia entre la representación cartográfica propuesta y las condiciones físicas, funcionales, ambientales y jurídicas existentes. Asimismo, incorpora el análisis de los mecanismos de gestión territorial necesarios para asegurar que las áreas destinadas al interés público proyectadas en la actualización del Plano de Zonificación puedan consolidarse jurídica y materialmente, garantizando la eficacia del planeamiento urbano. El objetivo es determinar si la propuesta de actualización refleja adecuadamente la realidad territorial del Sector 6, si las categorías de zonificación propuestas resultan compatibles con la infraestructura estratégica, los equipamientos urbanos, las condicionantes ambientales y los derechos preexistentes que inciden sobre el ámbito de estudio, y si el instrumento incorpora las condiciones necesarias para hacer efectivas las reservas territoriales previstas para el interés público.	INCORPORAR	Evaluadas las observaciones formuladas para el Sector 6 – Parcela Santa María, y habiéndose contrastado la zonificación urbana vigente, la verificación en campo, los trámites administrativos realizados, el pedido de gracia presentado, la propuesta vial estructurante remitida por la Gerencia de Desarrollo Urbano, así como los demás antecedentes técnicos y administrativos disponibles, se determina que corresponde efectuar ajustes en la propuesta de zonificación del sector. Como parte de dicha evaluación se ha considerado la Resolución Gerencial N.° 1385-GDU-MPS, mediante la cual se aprueba la modificación de la Habilidad Urbana Hospital La Caleta – H4, correspondiente a los predios U.C. N.os 10787A-09403, 09403A y 09403B. Este antecedente permite sincerar la representación del uso de Salud (H4) respecto de los predios comprendidos en la habilitación urbana aprobada, así como considerar las modificaciones de la estructura vial a nivel de vías locales y colectoras vinculadas a dicha actuación urbanística. Asimismo, se ha incorporado al análisis la propuesta vial estructurante alcanzada oficialmente por la Gerencia de Desarrollo Urbano al Equipo Técnico, evaluándose su articulación con la configuración territorial existente, las actuaciones urbanísticas aprobadas y el modelo de desarrollo urbano propuesto para el sector. Como resultado de esta evaluación integral, la Parcela Santa María tendrá predominantemente la asignación de Zona de Densidad Media (ZDM) y, sobre el eje estructurante de la Av. Perú, la asignación de Zona de Densidad Media – Corredor (ZDM-C), sin perjuicio de las áreas correspondientes al Hospital La Caleta – H4 y demás usos, afectaciones o componentes urbanos específicamente determinados en la propuesta. Debe precisarse que, conforme a la Ley N.° 31313 – Ley de Desarrollo Urbano Sostenible y su Reglamento aprobado mediante D.S. N.° 012-2022-VIVIENDA, la zonificación y el sistema vial constituyen componentes de la planificación urbana cuya formulación y actualización corresponde a la Municipalidad Provincial en el marco de sus competencias. En tal sentido, la Gerencia de Desarrollo Urbano y sus unidades orgánicas competentes, como áreas técnicas responsables de la gestión urbana municipal, se encuentran facultadas para formular y sustentar técnicamente propuestas de trazado, jerarquización y secciones viales, así como de zonificación, para su evaluación e incorporación en el instrumento de planificación urbana mediante el procedimiento legalmente establecido. En consecuencia, SE ACOGE PARCIALMENTE la observación, incorporándose los ajustes de zonificación y estructura vial que cuentan con sustento técnico y administrativo oficial, conforme a la evaluación integral realizada por el Equipo Técnico dentro del proceso de Actualización de la Zonificación Urbana del PDU Chimbote – Nuevo Chimbote 2020-2030.
LO-005	VIRTUAL	ITALO PISFIL JULCA	ninguna	Se identificaron un conjunto de observaciones relacionadas con la correspondencia entre la propuesta de actualización del Plano de Zonificación en la intención de integrar al plan urbano mediante la actualización de la zonificación del autodenominado Parque Industrial Nvo Chimbote. Adjunto informe técnico legal.	DESESTIMAR	Evaluada la observación y el Informe Técnico-Legal presentado respecto de la Ficha Técnica N.° 030-2026-D-PDU, se considera atendible la recomendación referida a fortalecer la motivación técnica de la propuesta, precisando los antecedentes urbanísticos que sustentan la incorporación del ámbito y su articulación con el proceso de Actualización de la Zonificación Urbana. No obstante, corresponde precisar que la Ficha Técnica N.° 030-2026-D-PDU no propone reconocer ni incorporar al Plano de Zonificación la categoría o denominación jurídica de “Parque Industrial Nuevo Chimbote”. La propuesta identifica el ámbito como una Habilidad Urbana Industrial, para la cual se estableció la zonificación Industrial I3 mediante Planeamiento Integral aprobado por Ordenanza Municipal N.° 004-2021-A-MPS. En consecuencia, la diferenciación planteada en la observación entre “Parque Industrial” y “Habilitación Urbana Industrial”, si bien resulta conceptualmente pertinente, no modifica el objeto específico evaluado por la Ficha Técnica. Asimismo, de los antecedentes evaluados se verifica que, con posterioridad a la aprobación del PDU 2020-2030, el ámbito fue objeto de actuaciones urbanísticas formalmente aprobadas, incluyendo Planeamiento Integral, Habilidad Urbana Industrial y posterior recepción de obras. La propia documentación presentada con la observación reconoce la inscripción de la Habilidad Urbana Industrial y de la recepción de obras, incluyendo la distribución definitiva de lotes, equipamientos, recreación y vías. El hecho de que el PDU aprobado en 2020 no hubiera previsto originalmente una zona industrial en dicho sector no impide que dicha condición sea evaluada dentro de su proceso de actualización. La Ley N.° 31313 establece la obligación de mantener actualizados los instrumentos de planificación y exige que estos contemplen integralmente los valores y usos presentes del territorio, bajo criterios de coherencia técnica y articulación territorial. En consecuencia, la incorporación de la Zona Industrial I3 no se plantea como reconocimiento automático de una situación de hecho ni únicamente como consecuencia de una inversión privada, sino como resultado de la evaluación de actuaciones urbanísticas formalmente aprobadas, información oficial actualizada y la configuración territorial existente, cuya articulación con el instrumento general de planificación resulta pertinente dentro del presente proceso de actualización. Sin perjuicio de ello, la propuesta deberá mantener el tratamiento diferenciado de las áreas que presentan incidencia con el Ecosistema Frágil, aplicándose las restricciones y condicionantes ambientales correspondientes, aspecto que ya ha sido identificado expresamente en la Ficha Técnica N.° 030-2026-D-PDU. Por lo expuesto, se acoge parcialmente la observación únicamente en cuanto a la necesidad de complementar y reforzar la motivación técnica de la Ficha N.° 030-2026-D-PDU; no correspondiendo retirar la propuesta de incorporación de la zonificación Industrial I3, la cual se mantiene dentro de la propuesta de Actualización de la Zonificación Urbana, con las precisiones y condicionantes señaladas.

CÓDIGO	FÍSICO / VIRTUAL	APELLIDOS Y NOMBRES Ó RAZÓN SOCIAL	Organización / Institución / Ninguna	DESCRIPCIÓN DEL APOORTE, OBSERVACIONES, Y/O RECOMENDACIÓN	ACCIÓN	RESPUESTA A LAS OBSERVACIONES, APORTES Y/O RECOMENDACIONES
LO-006	VIRTUAL	PABLO RONALD SANDOVAL ALVAREZ	Ninguna	UBICACIÓN – CIUDAD NUEVO CHIMBOTE VIA PRINCIPAL - VIA EXPRESA TRAMO: AV. ANCHOVETA HASTA AV. CHINECAS El objetivo es sustentar la observación del uso de la Vía Expresa, que lleva más de 50 años siendo un terreno desértico sin uso y sujeto en varias ocasiones a posibles invasiones y por ende proponer formalmente la modificación del trazo vial original de la denominada Vía Expresa en el tramo comprendido entre la Avenida Anchoveta y la Avenida Chinecas, dentro del distrito de Nuevo Chimbote, Provincia del Santa, Región Áncash. Se plantea desafectar dicho tramo de su función vehicular original para transformarlo y recuperarlo íntegramente como un gran pulmón verde y corredor ecológico metropolitano, alineado con la visión del distrito como entidad ecológica y con los instrumentos de gestión territorial vigentes.	DESESTIMAR	Evaluada la propuesta presentada, se considera pertinente el aporte respecto de la necesidad de revisar las condiciones territoriales actuales del corredor proyectado como Vía Expresa y evaluar alternativas que permitan incorporar criterios de infraestructura verde, espacio público, movilidad sostenible y protección frente a ocupaciones informales. No obstante, la propuesta específica de desafectar el tramo comprendido entre la Av. Anchoveta y la Av. Chinecas de su función vial y sustituirlo íntegramente por un corredor ecológico implica la modificación de un componente estructurante del Sistema Vial Primario establecido por el PDU Chimbote–Nuevo Chimbote 2020-2030. Dicha determinación requiere una evaluación integral del sistema de movilidad urbana y metropolitana, sustentada en estudios especializados de tránsito, demanda, capacidad vial, conectividad, transporte público y articulación con la Vía de Evitamiento, Av. Agraria y demás vías estructurantes. En consecuencia, no corresponde efectuar dentro del presente proceso de Actualización de la Zonificación Urbana la desafectación integral de la Vía Expresa ni su recategorización directa como ZRE-APA. Sin perjuicio de ello, se recoge el aporte referido a la necesidad de evaluar el tratamiento futuro del corredor, recomendándose que su configuración y función sean materia de análisis en la actualización integral del PDU y/o mediante los estudios especializados que correspondan, considerando alternativas de movilidad sostenible e infraestructura verde.
LO-007	VIRTUAL	ALEJANDRO PALOMARES ESTRADA	ninguna	Buenas a todos, me identifico: soy Alejandro Palomares Estrada con D.N.I. N° 41163504, soy copropietario (27% de acciones y derechos) de 2 parcelas con partidas electrónicas N° 02104852 y N° 02103547, ubicadas exactamente en la intersección de la avenida Pardo y la avenida Los Pescadores. Según el PDU que están actualizando me corresponde la zonificación ZONA TRATAMIENTO ESPECIAL (ZRE-T1-PE), en lo referente a PARÁMETROS no se menciona o describe lo siguiente: -) Altura máxima de edificación. -) Área mínima de subdivisión. -) Porcentaje mínimo de área libre. El acceso a mi copropiedad es de muy fácil acceso, el tráfico en las avenidas Pardo y Los Pescadores es muy fluido, al lado se ubica una sucursal de Shalom, al frente por el lado de Los Pescadores se ubica una balanza de vehículos pesados, por el lado de Pardo se ubica el centro comercial Los Ferroles, en diagonal se ubica el estadio Manuel Rivera Sánchez. Espero que quede claro que el entorno inmediato donde se ubica mi copropiedad es altamente comercial. Por eso pediría que tengan en cuenta lo antes descrito en la determinación de los NUEVOS PARÁMETROS, que sean lo mas adecuados para promover el desarrollo de esa zona y se pueda realizar inversiones de envergadura y por ende generar nuevos puestos de trabajo para los chimbotanos de bien.	DESESTIMAR	Evaluada la solicitud respecto de los predios ubicados en la intersección de la Av. José Pardo y Av. Los Pescadores, se verifica que estos se encuentran comprendidos en la Zona de Tratamiento Especial I (ZRE-T1-PE), correspondiente a la propuesta de zonificación urbana del Plan Específico Parque Metropolitano – Villa María, aprobado mediante Ordenanza Municipal N.° 015-2013-MPS, incorporada y articulada en el presente proceso de Actualización de la Zonificación Urbana del PDU Chimbote – Nuevo Chimbote 2020-2030. La incorporación de dicha zonificación al presente proceso tiene por finalidad su adecuación y articulación con la Ley N.° 31313 y su Reglamento aprobado mediante D.S. N.° 012-2022-VIVIENDA, sin que ello implique modificar las determinaciones urbanísticas específicas, condiciones de ocupación o regulación establecidas por el Plan Específico aprobado. En consecuencia, no corresponde establecer mediante la presente actualización nuevos parámetros particulares de altura máxima, área mínima de subdivisión o porcentaje de área libre para los predios materia de solicitud, ni modificar las condiciones específicas establecidas para la ZRE-T1-PE. La revisión o redefinición de dichos parámetros deberá efectuarse, de corresponder, mediante la actualización o modificación del Plan Específico Parque Metropolitano – Villa María, siguiendo el procedimiento establecido por la Ley N.° 31313 y su Reglamento. Por lo expuesto, NO SE ACOGE la solicitud en el presente proceso de Actualización de la Zonificación Urbana, manteniéndose la zonificación y regulación correspondiente a la ZRE-T1-PE, sin perjuicio de que sus parámetros puedan ser evaluados integralmente en el marco de una posterior actualización o modificación del Plan Específico.
LO-008	VIRTUAL	ARTURO TORRES CALDERON ZARATE	ninguna	Av. Camino Real con Prol. Jr Callao, reduccion de ancho de via. Av 2 y prponer el mismo ancho de via cercana	DESESTIMAR	Evaluada la observación presentada respecto de la reducción de la sección vial proyectada sobre la Parcela 10831-C, se precisa que el trazo materia de evaluación corresponde a la AVENIDA 1, proyectada con una sección vial de 40.00 m, desde su intersección con la Av. Los Pescadores hasta su encuentro con la prolongación del Jr. Callao. El trazo y sección vial de la Avenida 1 forman parte de la propuesta vial estructurante remitida oficialmente al Equipo Técnico por la Subgerencia de Planeamiento Urbano de la Gerencia de Desarrollo Urbano, mediante Informe N.° 084-2026-SGPU-GDU-MPS, conjuntamente con información de las habilitaciones urbanas residenciales aprobadas y demás antecedentes técnicos y administrativos relevantes para el proceso de actualización. La Avenida 1 cumple una función estructurante de articulación y conectividad urbana, vinculando la Av. Los Pescadores y la prolongación del Jr. Callao, e integrando el Mercado Mayorista Tres Estrellas y los sectores residenciales de Villa España, Villa El Sol, Tres Estrellas, entre otros, con la estructura vial y el resto de la ciudad. En consecuencia, su sección vial responde a criterios de planificación y funcionalidad urbana que trascienden la afectación particular de un predio. Al respecto, el artículo 36 de la Ley N.° 31313 establece que la zonificación y regulación de la ocupación del suelo se determinan en función de los objetivos de desarrollo y de la capacidad de soporte del territorio; asimismo, el artículo 37 dispone que las modificaciones deben realizarse en el marco de la actualización del PDU considerando el análisis integral de su ámbito. En concordancia, el artículo 45 del Reglamento aprobado mediante D.S. N.° 012-2022-VIVIENDA establece como contenido del PDU la propuesta de los Sistemas Urbanísticos, entre ellos el Sistema de Movilidad Urbana, correspondiendo su preparación y elaboración al área responsable del planeamiento territorial o unidad orgánica equivalente de la Municipalidad Provincial, conforme al artículo 46 del mismo Reglamento. En ese sentido, no resulta técnicamente procedente reducir la sección de la Avenida 1 únicamente en el tramo correspondiente al predio materia de observación, toda vez que ello afectaría la continuidad de la sección y la función estructurante prevista para esta vía dentro del sistema urbano. Por lo expuesto, NO SE ACOGE la observación, manteniéndose el trazo de la AVENIDA 1 y su sección vial de 40.00 m, conforme a la propuesta vial estructurante remitida mediante Informe N.° 084-2026-SGPU-GDU-MPS e incorporada en la propuesta de Actualización de la Zonificación Urbana del PDU Chimbote – Nuevo Chimbote 2020-2030.

CÓDIGO	FÍSICO / VIRTUAL	APELLIDOS Y NOMBRES Ó RAZÓN SOCIAL	Organización / Institución / Ninguna	DESCRIPCIÓN DEL APOORTE, OBSERVACIONES, Y/O RECOMENDACIÓN	ACCIÓN	RESPUESTA A LAS OBSERVACIONES, APORTES Y/O RECOMENDACIONES
LO-009	VIRTUAL	ARTURO TORRES CALDERON	ninguno	Parcela, ubicada en la campiña Monte Chimbote parcela 11101A, Distrito de Chimbote - Provincia Del Santa - Departamento de Ancash, sobre dicha parcela existe afectación de calle 10 y calle malecón precursores	INCORPORAR	Evaluada la observación presentada respecto de la Parcela 11101A, ubicada en la Campiña Monte Chimbote, se verifica que la propuesta mantiene la sección vial de 17.00 m de la Calle Malecón Precursores, solicitándose únicamente un ligero reajuste de su trazado dentro del predio, con la finalidad de optimizar su configuración y el aprovechamiento del área resultante. Considerando que la Calle Malecón Precursores corresponde a una vía de carácter local, destinada principalmente a garantizar la accesibilidad y circulación de los sectores residenciales de su entorno, se considera técnicamente viable efectuar el reajuste solicitado, manteniendo íntegramente su sección vial de 17.00 m, continuidad y funcionalidad dentro de la trama urbana. Asimismo, la modificación propuesta se desarrolla íntegramente dentro del predio del solicitante, sin generar afectaciones sobre propiedades de terceros, y permite mejorar la configuración vial futura en el ámbito próximo a la intersección del Jr. Callao con la Av. Camino Real. En consecuencia, SE ACOGE la observación, procediéndose al reajuste del trazado de la Calle Malecón Precursores, sin modificar su sección vial establecida de 17.00 m y sin afectar predios de terceros. Debe precisarse que dicho reajuste no constituye habilitación urbana, independización, autorización de edificación ni reconocimiento de consolidación urbana del predio. El aprovechamiento urbanístico posterior deberá sujetarse a la zonificación y parámetros urbanísticos y edificatorios vigentes, así como a los procedimientos establecidos en la Ley N.º 29090 y su Reglamento, correspondiendo tramitar, según sea el caso, la respectiva Habilitación Urbana, ejecución y Recepción de Obras, así como las demás actuaciones administrativas y registrales necesarias para su formal incorporación y consolidación dentro de la estructura urbana de la ciudad.
LO-010	VIRTUAL	DOMAC RALTH BAY QUIÑONES	COLEGIO DE ARQUITECTOS DEL PERU - REGIONAL ANCASH	Se presentan observaciones a través de los dictámenes adjuntos: 1) DICTAMEN TÉCNICO INSTITUCIONAL N.º 001-2026-CAP-RA/CCTT. – OBSERVACIÓN N°01: Propuesta de Nuevas Zonas de Expansión Urbana y sus Implicancias sobre el Modelo de Desarrollo Urbano, la Clasificación del Suelo y el Aprovechamiento Urbanístico 2) DICTAMEN TÉCNICO INSTITUCIONAL N.º 002-2026-CAP-RA/CCTT. OBSERVACION N°02: Cambio de uso y aprobación a la Ficha Técnica N.º 025-2026-D-PDU, del Pedido de Gracia, de la Memoria Descriptiva y del Acuerdo de Concejo de la Municipalidad Distrital de Nuevo Chimbote respecto de la Parcela N.º 13 – Sistema Integral de Equipamientos Urbanos. 3) DICTAMEN TÉCNICO INSTITUCIONAL N.º 003-2026-CAP-RA/CCTT. OBSERVACIÓN N°03: Incorporación de nuevos usos y sectores de desarrollo - Compatibilidad urbanística, territorial y jurídica de la propuesta de incorporación del denominado "Parque Industrial Nuevo Chimbote" al Plano de Zonificación del Plan de Desarrollo Urbano Chimbote–Nuevo Chimbote, en relación con el interés público, el modelo territorial y la Ley Marco de Desarrollo de Parques Industriales. 4) DICTAMEN TÉCNICO INSTITUCIONAL N.º 004-2026-CAP-RA/CCTT. OBSERVACIÓN N°04: Observaciones y recomendaciones a la densificación otorgada en Chimbote y Nuevo Chimbote- Fichas técnicas. 5) DICTAMEN TÉCNICO INSTITUCIONAL N.º 004-2026-CAP-RA/CCTT. OBSERVACIÓN N°05: Observaciones varias – No se consideró la incorporación de zonas registradas, trazos viales existentes, entre otros.	INCORPORAR	OBSERVACIÓN N° 01: PROPUESTA DE NUEVAS ZONAS DE EXPANSIÓN URBANA RESULTADO: SE ACOGE PARCIALMENTE Evaluada la observación respecto del aparente incremento de 765.55 ha de nuevas áreas de expansión urbana identificado en la propuesta preliminar, se precisa que dicha superficie no corresponde a la propuesta final de actualización. Como resultado de la revisión de los pedidos de gracia, habilitaciones urbanas aprobadas, antecedentes administrativos y demás solicitudes evaluadas durante el proceso, se ha determinado una superficie aproximada de 87.84 ha, destinada principalmente a Zona de Densidad Media–Sector (ZDM-S). Asimismo, estas 87.84 ha no constituyen íntegramente nuevas áreas de expansión urbana, pues comprenden ámbitos que ya cuentan con habilitaciones urbanas formalmente aprobadas, como las existentes en Tangay Bajo —entre ellas, desarrollos de Los Portales— y aquellas emplazadas después del C.P. San José, sobre la prolongación de la Av. Buenos Aires. También comprenden determinados pedidos de gracia y solicitudes vinculadas a futuros procesos de habilitación urbana localizados principalmente en Tangay Bajo, Av. Perú, Av. Jorge Chávez y el entorno posterior al C.P. San José, además de áreas remanentes ubicadas entre habilitaciones urbanas o sectores consolidados, cuya incorporación permite dar continuidad y coherencia a la estructura urbana existente. En ese sentido, la propuesta final no plantea una ampliación generalizada del suelo residencial, sino una incorporación selectiva derivada de la evaluación de situaciones urbanísticas concretas, antecedentes administrativos y procesos de ocupación y consolidación producidos con posterioridad a la aprobación del PDU Chimbote–Nuevo Chimbote 2020–2030. Adicionalmente, se han identificado determinados ámbitos como Reserva Urbana (RU) por presentar condiciones y potencial para su eventual incorporación al desarrollo urbano en el corto o mediano plazo. Sin embargo, no se les asigna zonificación residencial ZDM, precisamente porque la presente actualización no comprende el componente integral de expansión urbana necesario para determinar, mediante proyecciones poblacionales, demanda de suelo, requerimientos de áreas urbanizables, equipamientos, servicios e infraestructura, la magnitud y localización del crecimiento futuro de la ciudad. En consecuencia, SE ACOGE PARCIALMENTE la observación, habiéndose reajustado sustancialmente la propuesta preliminar y reducido las incorporaciones a aproximadamente 87.84 ha, sustentadas en las condiciones antes señaladas. La determinación integral de nuevas áreas de expansión urbana y el tratamiento definitivo de las áreas calificadas como Reserva Urbana corresponderán a una futura actualización integral del PDU Chimbote–Nuevo Chimbote, sobre la base de los estudios y cálculos de demanda urbana que dicho proceso deberá desarrollar.
					DESESTIMAR	OBSERVACIÓN N° 02:Evaluada la observación y revisados los antecedentes urbanísticos, registrales y administrativos, no se acoge la solicitud de mantener íntegramente la Parcela 13 como Área de Equipamiento Urbano de Nivel Vecinal.De la verificación efectuada por el Equipo Técnico en Registros Públicos, se ha corroborado que la Parcela 13 contiene polígonos destinados a equipamientos urbanos, condición que será respetada en la propuesta de actualización. No obstante, dicha situación debe diferenciarse del área específicamente ocupada por el A.H. El Salvador, que presenta antecedentes y actuaciones administrativas posteriores que justifican un tratamiento urbanístico particular.En efecto, mediante Carta N.º 179-2026-GDU-MPS, la Gerencia de Desarrollo Urbano formalizó el Requerimiento N.º 4: "Zonificación Urbana en parte de la Parcela 13 – Nuevo Chimbote", señalando que, si bien la Parcela 13 fue proyectada como Zona de Equipamiento Urbano, sobre parte de esta se localiza el A.H. El Salvador, ámbito que el PDU Chimbote–Nuevo Chimbote 2020–2030 ya representa con uso residencial.Asimismo, la GDU informa que dicho sector se encuentra en proceso de formalización, cuenta con Acuerdo de Concejo que aprueba la desafectación de uso de dominio público a privado y se han emitido constancias de posesión; por lo cual requiere expresamente que la parte ocupada por el A.H. El Salvador dentro de la Parcela 13 mantenga la zonificación publicada durante el proceso de actualización.En consecuencia, la propuesta no implica modificar indiscriminadamente la condición de equipamiento urbano de toda la Parcela 13. Se mantendrán los polígonos destinados a equipamientos urbanos corroborados registralmente, diferenciándolos del ámbito ocupado por el A.H. El Salvador, cuyo tratamiento responde a su situación territorial actual, a los antecedentes administrativos y al proceso de formalización comunicado oficialmente por la Gerencia de Desarrollo Urbano.

CÓDIGO	FÍSICO / VIRTUAL	APELLIDOS Y NOMBRES Ó RAZÓN SOCIAL	Organización / Institución / Ninguna	DESCRIPCIÓN DEL APOORTE, OBSERVACIONES, Y/O RECOMENDACIÓN	ACCIÓN	RESPUESTA A LAS OBSERVACIONES, APORTES Y/O RECOMENDACIONES
					DESESTIMAR	OBSERVACIÓN N° 03: En primer término, corresponde precisar que la Ficha Técnica N.° 030-2026-D-PDU no propone reconocer ni incorporar al Plano de Zonificación la categoría o denominación jurídica de “Parque Industrial Nuevo Chimbote”. El ámbito evaluado corresponde a una Habilitación Urbana Industrial, cuya zonificación Industrial I3 fue establecida mediante el Planeamiento Integral aprobado por Ordenanza Municipal N.° 004-2021-A-MPS. Por tanto, la distinción formulada entre “Parque Industrial” y “Habilitación Urbana Industrial”, aunque conceptualmente pertinente, no modifica la naturaleza de lo evaluado ni constituye el objeto de reconocimiento de la presente actualización. Asimismo, se verifica que, con posterioridad a la aprobación del PDU Chimbote–Nuevo Chimbote 2020–2030, el ámbito fue objeto de una secuencia de actuaciones urbanísticas formalmente aprobadas, que comprende el Planeamiento Integral, la Habilitación Urbana Industrial y la posterior recepción de obras, encontrándose además inscritas la habilitación y su distribución definitiva de lotes, equipamientos, recreación y vías. Estos antecedentes permiten identificar una transformación urbanística producida con posterioridad al PDU vigente, que corresponde ser evaluada dentro de su proceso de actualización. En ese sentido, la incorporación de la zonificación Industrial I3 no se sustenta únicamente en la iniciativa o inversión privada ni supone reconocer automáticamente una situación de hecho, sino en la existencia de actos administrativos urbanísticos formalmente emitidos y una configuración territorial posterior al PDU 2020–2030. Su incorporación permite actualizar la representación del territorio y articular dichos antecedentes con el instrumento general de planificación urbana. Respecto de la finalidad original del predio, su titularidad y los antecedentes vinculados al proyecto agroindustrial, estos forman parte de la evolución físico-legal y administrativa del ámbito; sin embargo, la presente actualización de zonificación no constituye un procedimiento para determinar titularidad, resolver controversias sobre derechos reales ni calificar jurídicamente al proyecto como parque industrial. Su objeto se circunscribe a evaluar la zonificación y las actuaciones urbanísticas vigentes que inciden sobre la organización actual del territorio. Asimismo, la incorporación deberá mantener el tratamiento diferenciado de las áreas que presentan incidencia con el Ecosistema Frágil, aplicándose las restricciones y condicionantes ambientales correspondientes, aspecto identificado en la propia Ficha Técnica N.° 030-2026-D-PDU.
					INCORPORAR	OBSERVACIÓN N° 04: Se han incorporado los aportes pertinentes al Plano de Zonificación, orientados a promover y fortalecer nuevos ejes de desarrollo urbano desde el componente normativo. Estos ejes responden a dinámicas que, en la práctica, vienen consolidándose progresivamente, por lo que su reconocimiento busca orientar dicho proceso y generar condiciones para una mayor dinámica urbana, funcional y económica en la ciudad.
					INCORPORAR	OBSERVACIÓN N.° 5.1: OMISIÓN CARTOGRÁFICA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y EQUIPAMIENTOS EXISTENTES SE ACOGE. Considerando que el ámbito del Plan Específico del Parque Metropolitano se encuentra definido y aprobado mediante la Ordenanza Municipal N.° 015-2013-MPS, corresponde que la representación cartográfica y la zonificación se circunscriban a dicho ámbito. En consecuencia, las áreas señaladas en la observación, correspondientes al A.H. Villa Sol, A.H. Nuevo Amanecer, Perrera Municipal, Complejo Deportivo El Satélite y el ingreso al Cementerio Lomas de la Paz, serán incorporadas en el plano y zonificadas según corresponda, en función de sus antecedentes y condición urbanística, así como de la información oficial disponible.
					DESESTIMAR	OBSERVACIÓN N.° 5.2: ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DE LA LAGUNA DEL PPAO Y ÁREAS ALEDAÑAS SE DESESTIMA. La delimitación propuesta como Zona de Reglamentación Especial (ZRE) responde a las condiciones particulares del sector de la antigua Laguna del PPAO y áreas aledañas, caracterizadas por la presencia de áreas degradadas y condicionantes ambientales y de riesgo, que requieren un tratamiento urbanístico especial previo a su consolidación. La delimitación de la ZRE responde a dichas condiciones territoriales y no a la condición jurídico-registral de los predios, por lo que comprende indistintamente áreas formalizadas, inscritas o de ocupación informal que se encuentren dentro del ámbito sujeto a estas condicionantes. En consecuencia, la inscripción o formalización de determinadas manzanas no constituye, por sí misma, sustento para excluirlas de la ZRE. Asimismo, la ausencia actual de agua no determina la desaparición de las condiciones ambientales o de riesgo asociadas al sector. Por ello, para su posterior consolidación y tratamiento urbanístico deberán desarrollarse los estudios complementarios de riesgo y ambientales correspondientes, cuyos resultados permitirán establecer las condiciones y medidas específicas para su intervención.
					DESESTIMAR	OBSERVACIÓN N.° 5.3: POLIDEPORTIVO DE BRUCES Y SECCIÓN VIAL DE LA AV. CENTRAL SE DESESTIMA. La construcción del Polideportivo de Bruces no respetó la sección vial correspondiente a la Av. Central, generándose una ocupación que interfiere con la continuidad de la sección proyectada para esta vía. En ese sentido, no corresponde adecuar la planificación vial a dicha ocupación existente. Por el contrario, la presente actualización mantiene y promueve el alineamiento progresivo del equipamiento respecto de la sección vial de la Av. Central, de manera que, en futuras intervenciones, se permita recuperar su continuidad y garantizar un flujo vial uniforme a lo largo de todo su recorrido. Este criterio viene siendo coordinado con las áreas técnicas competentes de las Gerencias de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial del Santa y de la Municipalidad Distrital de Nuevo Chimbote, con la finalidad de mantener coherencia entre la planificación urbana y las intervenciones que se desarrollen sobre esta vía.
					DESESTIMAR	OBSERVACIÓN N.° 5.4: SECTOR INDUSTRIAL SANTA ÁNGELA Y SECTOR COMERCIAL INDUSTRIAL PRIMERO DE MAYO SE DESESTIMA. Las áreas correspondientes a la habilitación urbana industrial señalada en la observación presentan superposición con el ámbito del Ecosistema Frágil Humedal Costero de Villa María Chimbote–Nuevo Chimbote, reconocido mediante Resolución de Dirección Ejecutiva N.° 072-2019-MINAGRI-SERFOR-DE, de fecha 4 de marzo de 2019, que incorpora dicho humedal a la Lista Sectorial de Ecosistemas Frágiles. En ese sentido, la existencia de habilitaciones urbanas, inscripciones registrales o situaciones de ocupación dentro de dicho ámbito no implica la modificación o exclusión de la delimitación oficial del Ecosistema Frágil, la cual constituye una condicionante ambiental que debe

CÓDIGO	FÍSICO / VIRTUAL	APELLIDOS Y NOMBRES Ó RAZÓN SOCIAL	Organización / Institución / Ninguna	DESCRIPCIÓN DEL APOORTE, OBSERVACIONES, Y/O RECOMENDACIÓN	ACCIÓN	RESPUESTA A LAS OBSERVACIONES, APORTES Y/O RECOMENDACIONES
						ser considerada en la presente actualización de la zonificación. Por tanto, no corresponde atender la solicitud de asignar una zonificación distinta sustentándose únicamente en la condición urbanística o registral de dichos sectores, debiendo prevalecer para efectos de la planificación urbana la consideración de las condicionantes ambientales oficialmente reconocidas por la autoridad competente.
					DESESTIMAR	OBSERVACIÓN N.º 5.5: CONTINUIDAD DE LA AV. ANCHOVETA HACIA LA VÍA DE EVITAMIENTO Evaluada la observación respecto de la continuidad de la Av. Anchoveta desde la Av. Industrial hacia la Vía de Evitamiento, se determina que no corresponde incorporar dicha prolongación en el presente proceso, por cuanto se trata de una vía de jerarquía colectora, cuya continuidad, trazado y sección vial forman parte de una definición estructurante del sistema vial urbano. Asimismo, a la fecha no se cuenta con una propuesta técnica oficial de continuidad vial formulada por las áreas competentes de la Municipalidad Provincial del Santa que permita sustentar su incorporación y definir técnicamente su trazado y sección vial. Conforme al artículo 48.7 del Reglamento de la Ley N.º 31313, aprobado mediante D.S. N.º 012-2022-VIVIENDA, la modificación de los trazos de las vías expresas, arteriales o colectoras constituye un supuesto de actualización total del PDU, debido a su incidencia sobre la estructura urbana y el modelo de desarrollo de la ciudad. En consecuencia, NO SE ACOGE la observación en el presente proceso. No obstante, la propuesta constituye un aporte que deberá ser materia de análisis en una futura actualización integral del PDU Chimbote – Nuevo Chimbote, en la cual corresponderá evaluar y determinar, con los estudios de movilidad y articulación vial respectivos, la pertinencia de su continuidad hacia la Vía de Evitamiento, así como su trazado, jerarquía y sección vial definitiva.
					DESESTIMAR	OBSERVACIÓN N.º 5.6: APARENTE SUPERPOSICIÓN DE PREDIOS EN EL ÁMBITO DEL AEROPUERTO / CORPAC Evaluada la observación y contrastada la información gráfica disponible, se advierte una aparente superposición predial en el ámbito correspondiente a CORPAC, situación que también se evidencia en la información gráfica de SUNARP. Sobre dicho ámbito existen dos antecedentes urbanísticos formalmente aprobados: el correspondiente a la Universidad César Vallejo, con zonificación Educación Superior (E3), mediante Planeamiento Integral aprobado por OM N.º 002-2024-A-MPS; y el predio colindante, con zonificación Zona de Densidad Media (ZDM), mediante Planeamiento Integral aprobado por OM N.º 015-2025-A-MPS. La presente actualización incorpora, como criterio aplicado en todo su ámbito de intervención, los actos administrativos y normativos vigentes que han producido determinaciones sobre el uso y ocupación del suelo durante la vigencia del PDU. Asimismo, a la fecha, no se cuenta con información oficial sobre sentencia judicial firme o pronunciamiento de autoridad competente que disponga dejar sin efecto las citadas Ordenanzas Municipales. Debe precisarse que el Plano de Zonificación es un instrumento de planificación urbana y no constituye un instrumento para determinar titularidad, mejor derecho de propiedad, prelación registral ni resolver controversias jurídico-prediales. En consecuencia, la representación de los ámbitos señalados no implica pronunciamiento alguno respecto de los derechos de propiedad involucrados. Por lo expuesto, NO SE ACOGE la observación respecto de hacer prevalecer íntegramente el polígono de CORPAC y excluir los otros ámbitos. Una vez que la aparente superposición y la situación jurídico-predial sean resueltas definitivamente por las instancias competentes, corresponderá que sus efectos sean recogidos en una futura actualización integral del PDU o actualización de la Zonificación Urbana, según corresponda.
					DESESTIMAR	OBSERVACIÓN N.º 5.7: ZONIFICACIÓN DE LOS ESTACIONAMIENTOS DEL CENTRO CÍVICO Evaluada la observación, se verifica que el área materia de consulta corresponde a estacionamientos que forman parte de la vía y del espacio público, por lo que no corresponde asignarle una zonificación urbana independiente, como la categoría Otros Usos (OU). La zonificación urbana se asigna a las áreas y predios sujetos a regulación de usos y ocupación del suelo; mientras que las vías urbanas y los componentes que integran su sección vial, entre ellos las áreas destinadas a estacionamiento público, forman parte del sistema vial y del espacio público de la ciudad, razón por la cual no reciben una zonificación predial específica. En consecuencia, NO SE ACOGE la observación, manteniéndose el área materia de consulta como parte de la vía pública, sin asignación de zonificación urbana independiente.
LO-011	VIRTUAL	SHEILA LILIANA ACEVEDO COLINA	Institución	Se presentan observaciones a través de los dictámenes adjuntos: 1) DICTAMEN TÉCNICO INSTITUCIONAL N.º 001-2026-CAP-RA/CCTT. – OBSERVACIÓN N°01: Propuesta de Nuevas Zonas de Expansión Urbana y sus Implicancias sobre el Modelo de Desarrollo Urbano, la Clasificación del Suelo y el Aprovechamiento Urbanístico 2) DICTAMEN TÉCNICO INSTITUCIONAL N.º 002-2026-CAP-RA/CCTT. OBSERVACION N°02: Cambio de uso y aprobación a la Ficha Técnica N.º 025-2026-D-PDU, del Pedido de Gracia, de la Memoria Descriptiva y del Acuerdo de Concejo de la Municipalidad Distrital de Nuevo Chimbote respecto de la Parcela N.º 13 – Sistema Integral de Equipamientos Urbanos. 3) DICTAMEN TÉCNICO INSTITUCIONAL N.º 003-2026-CAP-RA/CCTT. OBSERVACIÓN N°03: Incorporación de nuevos usos y sectores de desarrollo - Compatibilidad urbanística, territorial y jurídica de la propuesta de incorporación del denominado "Parque Industrial Nuevo Chimbote" al Plano de Zonificación del Plan de Desarrollo Urbano Chimbote–Nuevo Chimbote, en relación con el interés público, el modelo territorial y la Ley Marco de Desarrollo de Parques Industriales. 4) DICTAMEN TÉCNICO INSTITUCIONAL N.º 004-2026-CAP-RA/CCTT.	INCORPORAR	OBSERVACIÓN N° 01: PROPUESTA DE NUEVAS ZONAS DE EXPANSIÓN URBANA RESULTADO: SE ACOGE PARCIALMENTE Evaluada la observación respecto del aparente incremento de 765.55 ha de nuevas áreas de expansión urbana identificado en la propuesta preliminar, se precisa que dicha superficie no corresponde a la propuesta final de actualización. Como resultado de la revisión de los pedidos de gracia, habilitaciones urbanas aprobadas, antecedentes administrativos y demás solicitudes evaluadas durante el proceso, se ha determinado una superficie aproximada de 87.84 ha, destinada principalmente a Zona de Densidad Media–Sector (ZDM-S). Asimismo, estas 87.84 ha no constituyen íntegramente nuevas áreas de expansión urbana, pues comprenden ámbitos que ya cuentan con habilitaciones urbanas formalmente aprobadas, como las existentes en Tangay Bajo —entre ellas, desarrollos de Los Portales— y aquellas emplazadas después del C.P. San José, sobre la prolongación de la Av. Buenos Aires. También comprenden determinados pedidos de gracia y solicitudes vinculadas a futuros procesos de habilitación urbana localizados principalmente en Tangay Bajo, Av. Perú, Av. Jorge Chávez y el entorno posterior al C.P. San José, además de áreas remanentes ubicadas entre habilitaciones urbanas o sectores consolidados, cuya incorporación permite dar continuidad y coherencia a la estructura urbana existente. En ese sentido, la propuesta final no plantea una ampliación generalizada del suelo residencial, sino una incorporación selectiva derivada de la evaluación de situaciones urbanísticas concretas, antecedentes administrativos y procesos de ocupación y consolidación producidos con posterioridad a la aprobación del PDU Chimbote–Nuevo Chimbote 2020–2030. Adicionalmente, se han identificado determinados ámbitos como Reserva Urbana (RU) por presentar condiciones y potencial para su eventual incorporación al desarrollo urbano en el corto o mediano plazo. Sin embargo, no se les asigna zonificación residencial ZDM, precisamente porque la presente actualización no comprende el componente integral de expansión urbana necesario para determinar,

CÓDIGO	FÍSICO / VIRTUAL	APELLIDOS Y NOMBRES Ó RAZÓN SOCIAL	Organización / Institución / Ninguna	DESCRIPCIÓN DEL APORTE, OBSERVACIONES, Y/O RECOMENDACIÓN	ACCIÓN	RESPUESTA A LAS OBSERVACIONES, APORTES Y/O RECOMENDACIONES
				OBSERVACIÓN N°04: Observaciones y recomendaciones a la densificación otorgada en Chimbote y Nuevo Chimbote- Fichas técnicas. 5) DICTAMEN TÉCNICO INSTITUCIONAL N.º 004-2026-CAP-RA/CCTT. OBSERVACIÓN N°05: Observaciones varias – No se consideró la incorporación de zonas registradas, trazos viales existentes, entre otros.		mediante proyecciones poblacionales, demanda de suelo, requerimientos de áreas urbanizables, equipamientos, servicios e infraestructura, la magnitud y localización del crecimiento futuro de la ciudad. En consecuencia, SE ACOGE PARCIALMENTE la observación, habiéndose reajustado sustancialmente la propuesta preliminar y reducido las incorporaciones a aproximadamente 87.84 ha, sustentadas en las condiciones antes señaladas. La determinación integral de nuevas áreas de expansión urbana y el tratamiento definitivo de las áreas calificadas como Reserva Urbana corresponderán a una futura actualización integral del PDU Chimbote–Nuevo Chimbote, sobre la base de los estudios y cálculos de demanda urbana que dicho proceso deberá desarrollar.
					DESESTIMAR	OBSERVACIÓN N° 02: Evaluada la observación y revisados los antecedentes urbanísticos, registrales y administrativos, no se acoge la solicitud de mantener íntegramente la Parcela 13 como Área de Equipamiento Urbano de Nivel Vecinal. De la verificación efectuada por el Equipo Técnico en Registros Públicos, se ha corroborado que la Parcela 13 contiene polígonos destinados a equipamientos urbanos, condición que será respetada en la propuesta de actualización. No obstante, dicha situación debe diferenciarse del área específicamente ocupada por el A.H. El Salvador, que presenta antecedentes y actuaciones administrativas posteriores que justifican un tratamiento urbanístico particular. En efecto, mediante Carta N.º 179-2026-GDU-MPS, la Gerencia de Desarrollo Urbano formalizó el Requerimiento N.º 4: “Zonificación Urbana en parte de la Parcela 13 – Nuevo Chimbote”, señalando que, si bien la Parcela 13 fue proyectada como Zona de Equipamiento Urbano, sobre parte de esta se localiza el A.H. El Salvador, ámbito que el PDU Chimbote–Nuevo Chimbote 2020–2030 ya representa con uso residencial. Asimismo, la GDU informa que dicho sector se encuentra en proceso de formalización, cuenta con Acuerdo de Concejo que aprueba la desafectación de uso de dominio público a privado y se han emitido constancias de posesión; por lo cual requiere expresamente que la parte ocupada por el A.H. El Salvador dentro de la Parcela 13 mantenga la zonificación publicada durante el proceso de actualización. En consecuencia, la propuesta no implica modificar indiscriminadamente la condición de equipamiento urbano de toda la Parcela 13. Se mantendrán los polígonos destinados a equipamientos urbanos corroborados registralmente, diferenciándolos del ámbito ocupado por el A.H. El Salvador, cuyo tratamiento responde a su situación territorial actual, a los antecedentes administrativos y al proceso de formalización comunicado oficialmente por la Gerencia de Desarrollo Urbano.
					DESESTIMAR	OBSERVACIÓN N° 03: En primer término, corresponde precisar que la Ficha Técnica N.º 030-2026-D-PDU no propone reconocer ni incorporar al Plano de Zonificación la categoría o denominación jurídica de “Parque Industrial Nuevo Chimbote”. El ámbito evaluado corresponde a una Habilitación Urbana Industrial, cuya zonificación Industrial I3 fue establecida mediante el Planeamiento Integral aprobado por Ordenanza Municipal N.º 004-2021-A-MPS. Por tanto, la distinción formulada entre “Parque Industrial” y “Habilitación Urbana Industrial”, aunque conceptualmente pertinente, no modifica la naturaleza de lo evaluado ni constituye el objeto de reconocimiento de la presente actualización. Asimismo, se verifica que, con posterioridad a la aprobación del PDU Chimbote–Nuevo Chimbote 2020–2030, el ámbito fue objeto de una secuencia de actuaciones urbanísticas formalmente aprobadas, que comprende el Planeamiento Integral, la Habilitación Urbana Industrial y la posterior recepción de obras, encontrándose además inscritas la habilitación y su distribución definitiva de lotes, equipamientos, recreación y vías. Estos antecedentes permiten identificar una transformación urbanística producida con posterioridad al PDU vigente, que corresponde ser evaluada dentro de su proceso de actualización. En ese sentido, la incorporación de la zonificación Industrial I3 no se sustenta únicamente en la iniciativa o inversión privada ni supone reconocer automáticamente una situación de hecho, sino en la existencia de actos administrativos urbanísticos formalmente emitidos y una configuración territorial posterior al PDU 2020–2030. Su incorporación permite actualizar la representación del territorio y articular dichos antecedentes con el instrumento general de planificación urbana. Respecto de la finalidad original del predio, su titularidad y los antecedentes vinculados al proyecto agroindustrial, estos forman parte de la evolución físico-legal y administrativa del ámbito; sin embargo, la presente actualización de zonificación no constituye un procedimiento para determinar titularidad, resolver controversias sobre derechos reales ni calificar jurídicamente al proyecto como parque industrial. Su objeto se circunscribe a evaluar la zonificación y las actuaciones urbanísticas vigentes que inciden sobre la organización actual del territorio. Asimismo, la incorporación deberá mantener el tratamiento diferenciado de las áreas que presentan incidencia con el Ecosistema Frágil, aplicándose las restricciones y condicionantes ambientales correspondientes, aspecto identificado en la propia Ficha Técnica N.º 030-2026-D-PDU.
					INCORPORAR	OBSERVACIÓN N° 04: Se han incorporado los aportes pertinentes al Plano de Zonificación, orientados a promover y fortalecer nuevos ejes de desarrollo urbano

CÓDIGO	FÍSICO / VIRTUAL	APELLIDOS Y NOMBRES Ó RAZÓN SOCIAL	Organización / Institución / Ninguna	DESCRIPCIÓN DEL APOORTE, OBSERVACIONES, Y/O RECOMENDACIÓN	ACCIÓN	RESPUESTA A LAS OBSERVACIONES, APORTES Y/O RECOMENDACIONES
						desde el componente normativo. Estos ejes responden a dinámicas que, en la práctica, vienen consolidándose progresivamente, por lo que su reconocimiento busca orientar dicho proceso y generar condiciones para una mayor dinámica urbana, funcional y económica en la ciudad.
					INCORPORAR	OBSERVACIÓN N.º 5.1: OMISIÓN CARTOGRÁFICA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y EQUIPAMIENTOS EXISTENTES SE ACOGE. Considerando que el ámbito del Plan Específico del Parque Metropolitano se encuentra definido y aprobado mediante la Ordenanza Municipal N.º 015-2013-MPS, corresponde que la representación cartográfica y la zonificación se circunscriban a dicho ámbito.En consecuencia, las áreas señaladas en la observación, correspondientes al A.H. Villa Sol, A.H. Nuevo Amanecer, Perrera Municipal, Complejo Deportivo El Satélite y el ingreso al Cementerio Lomas de la Paz, serán incorporadas en el plano y zonificadas según corresponda, en función de sus antecedentes y condición urbanística, así como de la información oficial disponible.
					DESESTIMAR	OBSERVACIÓN N.º 5.2: ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DE LA LAGUNA DEL PPAO Y ÁREAS ALEDAÑAS SE DESESTIMA. La delimitación propuesta como Zona de Reglamentación Especial (ZRE) responde a las condiciones particulares del sector de la antigua Laguna del PPAO y áreas aledañas, caracterizadas por la presencia de áreas degradadas y condicionantes ambientales y de riesgo, que requieren un tratamiento urbanístico especial previo a su consolidación. La delimitación de la ZRE responde a dichas condiciones territoriales y no a la condición jurídico-registral de los predios, por lo que comprende indistintamente áreas formalizadas, inscritas o de ocupación informal que se encuentren dentro del ámbito sujeto a estas condicionantes. En consecuencia, la inscripción o formalización de determinadas manzanas no constituye, por sí misma, sustento para excluirlas de la ZRE. Asimismo, la ausencia actual de agua no determina la desaparición de las condiciones ambientales o de riesgo asociadas al sector. Por ello, para su posterior consolidación y tratamiento urbanístico deberán desarrollarse los estudios complementarios de riesgo y ambientales correspondientes, cuyos resultados permitirán establecer las condiciones y medidas específicas para su intervención.
					DESESTIMAR	OBSERVACIÓN N.º 5.3: POLIDEPORTIVO DE BRUCES Y SECCIÓN VIAL DE LA AV. CENTRAL SE DESESTIMA. La construcción del Polideportivo de Bruces no respetó la sección vial correspondiente a la Av. Central, generándose una ocupación que interfiere con la continuidad de la sección proyectada para esta vía. En ese sentido, no corresponde adecuar la planificación vial a dicha ocupación existente. Por el contrario, la presente actualización mantiene y promueve el alineamiento progresivo del equipamiento respecto de la sección vial de la Av. Central, de manera que, en futuras intervenciones, se permita recuperar su continuidad y garantizar un flujo vial uniforme a lo largo de todo su recorrido. Este criterio viene siendo coordinado con las áreas técnicas competentes de las Gerencias de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial del Santa y de la Municipalidad Distrital de Nuevo Chimbote, con la finalidad de mantener coherencia entre la planificación urbana y las intervenciones que se desarrollen sobre esta vía.
					DESESTIMAR	OBSERVACIÓN N.º 5.4: SECTOR INDUSTRIAL SANTA ÁNGELA Y SECTOR COMERCIAL INDUSTRIAL PRIMERO DE MAYO SE DESESTIMA. Las áreas correspondientes a la habilitación urbana industrial señalada en la observación presentan superposición con el ámbito del Ecosistema Frágil Humedal Costero de Villa María Chimbote–Nuevo Chimbote, reconocido mediante Resolución de Dirección Ejecutiva N.º 072-2019-MINAGRI-SERFOR-DE, de fecha 4 de marzo de 2019, que incorpora dicho humedal a la Lista Sectorial de Ecosistemas Frágiles. En ese sentido, la existencia de habilitaciones urbanas, inscripciones registrales o situaciones de ocupación dentro de dicho ámbito no implica la modificación o exclusión de la delimitación oficial del Ecosistema Frágil, la cual constituye una condicionante ambiental que debe ser considerada en la presente actualización de la zonificación. Por tanto, no corresponde atender la solicitud de asignar una zonificación distinta sustentándose únicamente en la condición urbanística o registral de dichos sectores, debiendo prevalecer para efectos de la planificación urbana la consideración de las condicionantes ambientales oficialmente reconocidas por la autoridad competente.
					DESESTIMAR	OBSERVACIÓN N.º 5.5: CONTINUIDAD DE LA AV. ANCHOVETA HACIA LA VÍA DE EVITAMIENTO Evaluada la observación respecto de la continuidad de la Av. Anchoveta desde la Av. Industrial hacia la Vía de Evitamiento, se determina que no corresponde incorporar dicha prolongación en el presente proceso, por cuanto se trata de una vía de jerarquía colectora, cuya continuidad, trazado y sección vial forman parte de una definición estructurante del sistema vial urbano. Asimismo, a la fecha no se cuenta con una propuesta técnica oficial de continuidad vial formulada por las áreas competentes de la Municipalidad Provincial del Santa que permita sustentar su incorporación y definir técnicamente su trazado y sección vial. Conforme al artículo 48.7 del Reglamento de la Ley N.º 31313, aprobado mediante D.S. N.º 012-2022-VIVIENDA, la modificación de los trazos de las vías expresas, arteriales o colectoras constituye un supuesto de actualización total del PDU, debido a su incidencia sobre la estructura urbana y el modelo de desarrollo de la ciudad. En consecuencia, NO SE ACOGE la observación en el presente proceso. No obstante, la propuesta constituye un aporte que deberá ser materia de análisis en una futura actualización integral del PDU Chimbote – Nuevo Chimbote, en la cual corresponderá evaluar y determinar, con los estudios de movilidad y articulación vial respectivos, la pertinencia de su continuidad hacia la Vía de Evitamiento, así como su trazado, jerarquía y sección vial definitiva.

CÓDIGO	FÍSICO / VIRTUAL	APELLIDOS Y NOMBRES Ó RAZÓN SOCIAL	Organización / Institución / Ninguna	DESCRIPCIÓN DEL APOORTE, OBSERVACIONES, Y/O RECOMENDACIÓN	ACCIÓN	RESPUESTA A LAS OBSERVACIONES, APORTES Y/O RECOMENDACIONES
					DESESTIMAR	OBSERVACIÓN N.º 5.6: APARENTE SUPERPOSICIÓN DE PREDIOS EN EL ÁMBITO DEL AEROPUERTO / CORPAC Evaluada la observación y contrastada la información gráfica disponible, se advierte una aparente superposición predial en el ámbito correspondiente a CORPAC, situación que también se evidencia en la información gráfica de SUNARP. Sobre dicho ámbito existen dos antecedentes urbanísticos formalmente aprobados: el correspondiente a la Universidad César Vallejo, con zonificación Educación Superior (E3), mediante Planeamiento Integral aprobado por OM N.º 002-2024-A-MPS; y el predio colindante, con zonificación Zona de Densidad Media (ZDM), mediante Planeamiento Integral aprobado por OM N.º 015-2025-A-MPS. La presente actualización incorpora, como criterio aplicado en todo su ámbito de intervención, los actos administrativos y normativos vigentes que han producido determinaciones sobre el uso y ocupación del suelo durante la vigencia del PDU. Asimismo, a la fecha, no se cuenta con información oficial sobre sentencia judicial firme o pronunciamiento de autoridad competente que disponga dejar sin efecto las citadas Ordenanzas Municipales. Debe precisarse que el Plano de Zonificación es un instrumento de planificación urbana y no constituye un instrumento para determinar titularidad, mejor derecho de propiedad, prelación registral ni resolver controversias jurídico-prediales. En consecuencia, la representación de los ámbitos señalados no implica pronunciamiento alguno respecto de los derechos de propiedad involucrados. Por lo expuesto, NO SE ACOGE la observación respecto de hacer prevalecer íntegramente el polígono de CORPAC y excluir los otros ámbitos. Una vez que la aparente superposición y la situación jurídico-predial sean resueltas definitivamente por las instancias competentes, corresponderá que sus efectos sean recogidos en una futura actualización integral del PDU o actualización de la Zonificación Urbana, según corresponda.
					DESESTIMAR	OBSERVACIÓN N.º 5.7: ZONIFICACIÓN DE LOS ESTACIONAMIENTOS DEL CENTRO CÍVICO Evaluada la observación, se verifica que el área materia de consulta corresponde a estacionamientos que forman parte de la vía y del espacio público, por lo que no corresponde asignarle una zonificación urbana independiente, como la categoría Otros Usos (OU). La zonificación urbana se asigna a las áreas y predios sujetos a regulación de usos y ocupación del suelo; mientras que las vías urbanas y los componentes que integran su sección vial, entre ellos las áreas destinadas a estacionamiento público, forman parte del sistema vial y del espacio público de la ciudad, razón por la cual no reciben una zonificación predial específica. En consecuencia, NO SE ACOGE la observación, manteniéndose el área materia de consulta como parte de la vía pública, sin asignación de zonificación urbana independiente
					DESESTIMAR	OBSERVACIÓN N.º 1: MODIFICACIÓN DE LA PROYECCIÓN DE LA AV. PORTUARIA Evaluada la observación, no corresponde modificar ni eliminar la proyección de la Av. Portuaria, por cuanto constituye una Vía Colectora con una sección vial de 65.00 m, integrante del sistema vial del PDU Chimbote – Nuevo Chimbote 2020-2030, aprobado mediante Ordenanza Municipal N.º 006-2020-MPS. Asimismo, a la fecha, la Subgerencia de Planeamiento Urbano de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la MPS, como área técnica competente, no ha formulado propuesta oficial para modificar o eliminar dicho trazado. Conforme al artículo 48.7 del Reglamento de la Ley N.º 31313, aprobado mediante D.S. N.º 012-2022-VIVIENDA, la modificación de los trazos de las vías expresas, arteriales o colectoras constituye un supuesto de actualización total del PDU, por tratarse de elementos estructurantes que requieren una evaluación integral de sus impactos. Esta disposición también forma parte del sustento normativo presentado por el recurrente. En consecuencia, NO SE ACOGE la observación, manteniéndose la proyección de la Av. Portuaria como Vía Colectora con sección vial de 65.00 m. Su eventual modificación deberá ser evaluada en una futura actualización integral del PDU Chimbote – Nuevo Chimbote, mediante los correspondientes análisis de movilidad, conectividad, jerarquía y funcionalidad vial, articulados con el modelo de desarrollo urbano de la ciudad.
					INCORPORAR	OBSERVACIÓN N° 2: DELIMITACIÓN DEL PLAN ESPECÍFICO PARQUE METROPOLITANO DE VILLA MARÍA Evaluada la observación y efectuada la verificación de la Ordenanza Municipal N.º 015-2013-MPS y de la documentación técnica que forma parte del Plan Específico Parque Metropolitano de Villa María, se constata que el ámbito aprobado se encuentra delimitado por las proyecciones viales de la Av. Portuaria, Vía Expresa y Av. Los Pescadores. En consecuencia, SE ACOGE la observación, procediéndose a efectuar los ajustes cartográficos correspondientes en la propuesta de Actualización de la Zonificación Urbana, a fin de que la delimitación y zonificación proveniente del citado Plan Específico se circunscriba estrictamente al ámbito aprobado mediante la OM N.º 015-2013-MPS, evitando extender sus determinaciones urbanísticas hacia áreas no comprendidas dentro de sus límites. Las áreas ubicadas fuera del ámbito del Plan Específico serán tratadas conforme a las determinaciones que correspondan dentro del PDU Chimbote – Nuevo Chimbote 2020-2030 y su proceso de actualización, considerando su clasificación del suelo, antecedentes urbanísticos, condiciones territoriales y demás información técnica oficial aplicable.
					DESESTIMAR	OBSERVACIÓN N° 3: CRECIMIENTO URBANO Y ÁREAS NO PREVISTAS EN LA EXPANSIÓN URBANA DEL PDU 2020 Evaluada la observación, se precisa que la presente actualización no tiene por finalidad promover ni establecer nuevas áreas de expansión urbana, sino actualizar la zonificación considerando la información oficial y las actuaciones urbanísticas producidas durante los seis años de vigencia del PDU Chimbote – Nuevo Chimbote 2020-2030, aprobado mediante OM N.º 006-2020-MPS. En ese periodo se han aprobado habilitaciones urbanas y otros actos administrativos en sectores cuya dinámica territorial ha evolucionado respecto de lo previsto en 2020, entre ellos el eje San José – prolongación de la Av. Buenos Aires hacia Cambio Puente, en Chimbote, y Tangay Bajo, en Nuevo Chimbote. La incorporación de dichas actuaciones formales en la cartografía actualizada no constituye por sí misma la creación de nuevas áreas de expansión urbana, sino el reconocimiento de información oficial que evidencia nuevas tendencias de ocupación y desarrollo territorial. Asimismo, debe considerarse que la materialización del modelo de crecimiento urbano está condicionada por diversos factores. En predios privados, la planificación establece condiciones y orientaciones de desarrollo, pero no determina cuándo se producirá su habilitación; mientras que, en determinados terrenos estatales, como ámbitos vinculados al Proyecto Especial CHINECAS, las ocupaciones informales

CÓDIGO	FÍSICO / VIRTUAL	APELLIDOS Y NOMBRES Ó RAZÓN SOCIAL	Organización / Institución / Ninguna	DESCRIPCIÓN DEL APOORTE, OBSERVACIONES, Y/O RECOMENDACIÓN	ACCIÓN	RESPUESTA A LAS OBSERVACIONES, APORTES Y/O RECOMENDACIONES
						pueden generar dinámicas distintas a las previstas, sin que ello implique reconocerlas automáticamente como suelo urbano. En consecuencia, NO SE ACOGE la observación. Las nuevas tendencias territoriales identificadas constituyen, más bien, información relevante que deberá ser evaluada integralmente en la futura actualización total del PDU, donde corresponderá revisar el modelo de desarrollo urbano, la clasificación del suelo y la orientación del crecimiento de Chimbote y Nuevo Chimbote.
					INCORPORAR	OBSERVACIÓN N° 4: OMISIÓN CARTOGRÁFICA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y EQUIPAMIENTOS EXISTENTES Considerando que el ámbito del Plan Específico del Parque Metropolitano se encuentra definido y aprobado mediante la Ordenanza Municipal N.° 015-2013-MPS, corresponde que la representación cartográfica y la zonificación se circunscriban a dicho ámbito. En consecuencia, las áreas señaladas en la observación, correspondientes al A.H. Villa Sol, A.H. Nuevo Amanecer, Perrera Municipal, Complejo Deportivo El Satélite y el ingreso al Cementerio Lomas de la Paz, serán incorporadas en el plano y zonificadas según corresponda, en función de sus antecedentes y condición urbanística, así como de la información oficial disponible.
					DESESTIMAR	OBSERVACIÓN N° 5: ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DE LA LAGUNA DEL PPAO Y ÁREAS ALEDAÑAS La delimitación propuesta como Zona de Reglamentación Especial (ZRE) responde a las condiciones particulares del sector de la antigua Laguna del PPAO y áreas aledañas, caracterizadas por la presencia de áreas degradadas y condicionantes ambientales y de riesgo, que requieren un tratamiento urbanístico especial previo a su consolidación. La delimitación de la ZRE responde a dichas condiciones territoriales y no a la condición jurídico-registral de los predios, por lo que comprende indistintamente áreas formalizadas, inscritas o de ocupación informal que se encuentren dentro del ámbito sujeto a estas condicionantes. En consecuencia, la inscripción o formalización de determinadas manzanas no constituye, por sí misma, sustento para excluirlas de la ZRE. Asimismo, la ausencia actual de agua no determina la desaparición de las condiciones ambientales o de riesgo asociadas al sector. Por ello, para su posterior consolidación y tratamiento urbanístico deberán desarrollarse los estudios complementarios de riesgo y ambientales correspondientes, cuyos resultados permitirán establecer las condiciones y medidas específicas para su intervención.
					DESESTIMAR	OBSERVACIÓN N° 6: POLIDEPORTIVO DE BRUCES Y SECCIÓN VIAL DE LA AV. CENTRAL La construcción del Polideportivo de Bruces no respetó la sección vial correspondiente a la Av. Central, generándose una ocupación que interfiere con la continuidad de la sección proyectada para esta vía. En ese sentido, no corresponde adecuar la planificación vial a dicha ocupación existente. Por el contrario, la presente actualización mantiene y promueve el alineamiento progresivo del equipamiento respecto de la sección vial de la Av. Central, de manera que, en futuras intervenciones, se permita recuperar su continuidad y garantizar un flujo vial uniforme a lo largo de todo su recorrido. Este criterio viene siendo coordinado con las áreas técnicas competentes de las Gerencias de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial del Santa y de la Municipalidad Distrital de Nuevo Chimbote, con la finalidad de mantener coherencia entre la planificación urbana y las intervenciones que se desarrollen sobre esta vía.
					DESESTIMAR	OBSERVACIÓN N° 7: SECTOR INDUSTRIAL SANTA ÁNGELA Y SECTOR COMERCIAL INDUSTRIAL PRIMERO DE MAYO SE DESESTIMA. Las áreas correspondientes a la habilitación urbana industrial señalada en la observación presentan superposición con el ámbito del Ecosistema Frágil Humedal Costero de Villa María Chimbote–Nuevo Chimbote, reconocido mediante Resolución de Dirección Ejecutiva N.° 072-2019-MINAGRI-SERFOR-DE, de fecha 4 de marzo de 2019, que incorpora dicho humedal a la Lista Sectorial de Ecosistemas Frágiles. En ese sentido, la existencia de habilitaciones urbanas, inscripciones registrales o situaciones de ocupación dentro de dicho ámbito no implica la modificación o exclusión de la delimitación oficial del Ecosistema Frágil, la cual constituye una condicionante ambiental que debe ser considerada en la presente actualización de la zonificación. Por tanto, no corresponde atender la solicitud de asignar una zonificación distinta sustentándose únicamente en la condición urbanística o registral de dichos sectores, debiendo prevalecer para efectos de la planificación urbana la consideración de las condicionantes ambientales oficialmente reconocidas por la autoridad competente.
					DESESTIMAR	OBSERVACIÓN N° 8: CONTINUIDAD DE LA AV. ANCHOVETA HACIA LA VÍA DE EVITAMIENTO Evaluada la observación respecto de la continuidad de la Av. Anchoqueta desde la Av. Industrial hacia la Vía de Evitamiento, se determina que no corresponde incorporar dicha prolongación en el presente proceso, por cuanto se trata de una vía de jerarquía colectora, cuya continuidad, trazado y sección vial forman parte de una definición estructurante del sistema vial urbano. Asimismo, a la fecha no se cuenta con una propuesta técnica oficial de continuidad vial formulada por las áreas competentes de la Municipalidad Provincial del Santa que permita sustentar su incorporación y definir técnicamente su trazado y sección vial. Conforme al artículo 48.7 del Reglamento de la Ley N.° 31313, aprobado mediante D.S. N.° 012-2022-VIVIENDA, la modificación de los trazos de las vías expresas, arteriales o colectoras constituye un supuesto de actualización total del PDU, debido a su incidencia sobre la estructura urbana y el modelo de desarrollo de la ciudad. En consecuencia, NO SE ACOGE la observación en el presente proceso. No obstante, la propuesta constituye un aporte que deberá ser materia de análisis en una futura actualización integral del PDU Chimbote – Nuevo Chimbote, en la cual corresponderá evaluar y determinar,

CÓDIGO	FÍSICO / VIRTUAL	APELLIDOS Y NOMBRES Ó RAZÓN SOCIAL	Organización / Institución / Ninguna	DESCRIPCIÓN DEL APOORTE, OBSERVACIONES, Y/O RECOMENDACIÓN	ACCIÓN	RESPUESTA A LAS OBSERVACIONES, APORTES Y/O RECOMENDACIONES
						con los estudios de movilidad y articulación vial respectivos, la pertinencia de su continuidad hacia la Vía de Evitamiento, así como su trazado, jerarquía y sección vial definitiva.
					DESESTIMAR	OBSERVACIÓN N° 9: APARENTE SUPERPOSICIÓN DE PREDIOS EN EL ÁMBITO DEL AEROPUERTO / CORPAC Evaluada la observación y contrastada la información gráfica disponible, se advierte una aparente superposición predial en el ámbito correspondiente a CORPAC, situación que también se evidencia en la información gráfica de SUNARP. Sobre dicho ámbito existen dos antecedentes urbanísticos formalmente aprobados: el correspondiente a la Universidad César Vallejo, con zonificación Educación Superior (E3), mediante Planeamiento Integral aprobado por OM N.° 002-2024-A-MPS; y el predio colindante, con zonificación Zona de Densidad Media (ZDM), mediante Planeamiento Integral aprobado por OM N.° 015-2025-A-MPS. La presente actualización incorpora, como criterio aplicado en todo su ámbito de intervención, los actos administrativos y normativos vigentes que han producido determinaciones sobre el uso y ocupación del suelo durante la vigencia del PDU. Asimismo, a la fecha, no se cuenta con información oficial sobre sentencia judicial firme o pronunciamiento de autoridad competente que disponga dejar sin efecto las citadas Ordenanzas Municipales. Debe precisarse que el Plano de Zonificación es un instrumento de planificación urbana y no constituye un instrumento para determinar titularidad, mejor derecho de propiedad, prelación registral ni resolver controversias jurídico-prediales. En consecuencia, la representación de los ámbitos señalados no implica pronunciamiento alguno respecto de los derechos de propiedad involucrados. Por lo expuesto, NO SE ACOGE la observación respecto de hacer prevalecer íntegramente el polígono de CORPAC y excluir los otros ámbitos. Una vez que la aparente superposición y la situación jurídico-predial sean resueltas definitivamente por las instancias competentes, corresponderá que sus efectos sean recogidos en una futura actualización integral del PDU o actualización de la Zonificación Urbana, según corresponda.
					DESESTIMAR	OBSERVACIÓN N° 10: ZONIFICACIÓN DE LOS ESTACIONAMIENTOS DEL CENTRO CÍVICO Evaluada la observación, se verifica que el área materia de consulta corresponde a estacionamientos que forman parte de la vía y del espacio público, por lo que no corresponde asignarle una zonificación urbana independiente, como la categoría Otros Usos (OU).La zonificación urbana se asigna a las áreas y predios sujetos a regulación de usos y ocupación del suelo; mientras que las vías urbanas y los componentes que integran su sección vial, entre ellos las áreas destinadas a estacionamiento público, forman parte del sistema vial y del espacio público de la ciudad, razón por la cual no reciben una zonificación predial específica.En consecuencia, NO SE ACOGE la observación, manteniéndose el área materia de consulta como parte de la vía pública, sin asignación de zonificación urbana independiente
					DESESTIMAR	OBSERVACIÓN N° 11: PROPUESTA DE ZONAS DE RECREACIÓN PÚBLICA EN EL SECTOR LOS ÁLAMOS Evaluada la observación, no corresponde asignar la zonificación Zona de Recreación Pública (ZRP) a los predios materia de la propuesta, toda vez que se trata de propiedades privadas y no se ha identificado antecedente urbanístico, acto administrativo, cesión, aporte, petición de los propietarios u otro mecanismo que sustente su destinación específica para recreación pública. Asimismo, el PDU Chimbote – Nuevo Chimbote 2020-2030 vigente no ha previsto dichos predios como ZRP. Conforme al artículo 36 de la Ley N.° 31313, la zonificación regula el ejercicio del derecho de propiedad respecto del uso y ocupación del suelo y debe sustentarse en los objetivos de desarrollo y capacidad de soporte del territorio; asimismo, el artículo 37 exige que sus modificaciones respondan a un análisis integral del ámbito del PDU. En concordancia, los artículos 112.4, 114 y 115 del D.S. N.° 012-2022-VIVIENDA reconocen que la propiedad se encuentra sujeta a las limitaciones urbanísticas establecidas por los instrumentos de planificación, pero estas deben derivar precisamente de la planificación y regulación urbanística correspondiente. Debe precisarse además que el Reglamento define la ZRP como el área destinada a actividades recreativas públicas, tales como plazas, parques y juegos infantiles; por tanto, su asignación debe responder a una determinación urbanística debidamente sustentada y articulada con los mecanismos que permitan materializar efectivamente dicho uso público.
					INCORPORAR	OBSERVACIÓN N° 12: SECTOR LA FRANJA / FRANJA SUR – VÍA DE EVITAMIENTO Evaluada la observación, se considera pertinente incorporar en el Plano de Zonificación Urbana el sector denominado La Franja o Franja Sur, ubicado sobre la Vía de Evitamiento, con una superficie aproximada de 59 ha, considerando la ocupación actualmente existente y los procesos de formalización que vienen siendo tramitados ante las entidades competentes. No obstante, dadas sus actuales condiciones de consolidación urbana incipiente, ocupación predominantemente informal, baja densidad, presencia de viviendas con materiales precarios, sectores con pendientes, limitada accesibilidad vial y peatonal, carencia de adecuada articulación con la trama vial de la ciudad y demás condiciones físico-territoriales que requieren evaluación, no resulta técnicamente procedente asignarle directamente una zonificación residencial convencional. En tal sentido, el ámbito será incorporado como Zona de Reglamentación Especial (ZRE), a fin de reconocer su condición territorial particular y sujetar su tratamiento a los estudios y actuaciones que correspondan para determinar sus condiciones urbanísticas, ambientales, de riesgo, accesibilidad, infraestructura y situación físico-legal. Este criterio resulta concordante con la Ley N.° 31313, que establece que el aprovechamiento urbanístico depende de la clasificación del suelo, y con los artículos 117 y 118 del D.S. N.° 012-2022-VIVIENDA, que regulan la asignación de zonificación en función de las características y clasificación del suelo. En consecuencia, SE ACOGE PARCIALMENTE la observación, incorporándose el sector La Franja / Franja Sur al Plano de Zonificación bajo

CÓDIGO	FÍSICO / VIRTUAL	APELLIDOS Y NOMBRES Ó RAZÓN SOCIAL	Organización / Institución / Ninguna	DESCRIPCIÓN DEL APOORTE, OBSERVACIONES, Y/O RECOMENDACIÓN	ACCIÓN	RESPUESTA A LAS OBSERVACIONES, APORTES Y/O RECOMENDACIONES
						tratamiento de ZRE, precisándose que dicha asignación no constituye por sí misma reconocimiento de propiedad, formalización, habilitación urbana ni convalidación de las ocupaciones existentes, aspectos que deberán continuar sus procedimientos ante las entidades competentes.
LO-013	FÍSICO	Alexander Junior Martinez Vasquez		Se solicita que se admita y evalúe la observación formulada a la clasificación asignada al Corredor Comercial de la Avenida Pacífico (tramo comprendido entre la Av. Pelicanos y la Av. Anchoveta). Además, se proceda a sustituir la categoría Zona de Densidad Media - Corredor por la clasificación Zona de Densidad Alta - Corredor en el plano de Zonificación definitivo. Y se incorpore la presente evaluación en el Informe Técnico de Absolución de Observaciones de la Gerencia de Desarrollo Urbano.	DESESTIMAR	Evaluada la observación y efectuada la verificación del Plano de Zonificación Urbana propuesto, se constata que el corredor correspondiente a la Av. Pacífico, en el tramo comprendido entre la Av. Pelicanos y la Av. Anchoveta, se encuentra contemplado con la zonificación Zona de Densidad Alta – Corredor (ZDA-C).
LO-014	FÍSICO		AAHH Buena Vista del Sur - Nuevo Chimbote	Se solicita dar zonificación a los AAHH de interés social de la franja del sur de nuevo Chimbote.	INCORPORAR	Evaluada la solicitud, se verifica que el sector denominado La Franja o Franja Sur, ubicado sobre la Vía de Evitamiento, comprende aproximadamente 59 ha y presenta actualmente un proceso de ocupación y consolidación urbana incipiente. Asimismo, se han identificado actuaciones y documentación administrativa tramitada ante entidades como la Municipalidad Distrital de Nuevo Chimbote, Proyecto Especial CHINECAS y SBN, además de intervenciones públicas de accesibilidad señaladas en el expediente. No obstante, dicho ámbito no fue previsto como área de expansión urbana por el PDU Chimbote – Nuevo Chimbote 2020-2030, considerando además que la Vía de Evitamiento constituye un elemento estructurante que delimita y orienta el crecimiento urbano frente a los terrenos del Proyecto Especial CHINECAS. A ello se suman condiciones actuales de consolidación incipiente, ocupación predominantemente informal, baja densidad, viviendas de material precario, sectores con pendientes, limitada accesibilidad vial y peatonal y deficiente articulación con la trama urbana consolidada. En atención a esta realidad territorial y a los procesos administrativos existentes, SE ACOGE PARCIALMENTE la solicitud, incorporándose el ámbito de la Franja Sur al Plano de Zonificación bajo la categoría de Zona de Reglamentación Especial (ZRE), a fin de que su tratamiento quede sujeto a los estudios y actuaciones de las entidades competentes que permitan determinar sus condiciones físico-legales, urbanísticas, ambientales, de riesgo, accesibilidad e infraestructura. La asignación de ZRE no constituye reconocimiento de propiedad, formalización, habilitación urbana ni convalidación de las ocupaciones existentes, ni implica su incorporación automática como zona residencial. La definición definitiva de su tratamiento deberá sustentarse en los procedimientos y estudios que correspondan, así como en las determinaciones que posteriormente adopte la actualización integral del PDU Chimbote – Nuevo Chimbote.
LO-015	FÍSICO	Julio Uldárico Almazán Raza		Se solicita dar zonificación compatible con I2 para la Planta de Procesamiento de Productos Pesqueros en la zona de Villa María, visto que presentan Certificado Ambiental, Certificado de Conformidad de Uso, Autorización Municipal de Apertura de Establecimiento, Resolución Jefatural, Resolución Directoral Regional, Protocolo Técnico para Habilidadación Sanitaria de Planta Artesanal, Protocolo Técnico para Autorización de Instalación de Planta y Cartas a la Alcaldía Provincial del Santa.	DESESTIMAR	Evaluada la solicitud y los antecedentes presentados, no corresponde modificar la zonificación de los predios materia de observación a una categoría industrial I2. Las actualizaciones del Plano de Zonificación Urbana de Chimbote y Nuevo Chimbote realizadas en los años 2012, 2016 y 2020 no han considerado las áreas aledañas a la Av. Perú, en el sector Villa María, como zona industrial, manteniendo predominantemente tratamientos de carácter residencial y de reglamentación especial, en atención a las características urbanas y condiciones de riesgo existentes en el sector. En ese sentido, conforme a las tres últimas actualizaciones del PDU y de la zonificación urbana, las áreas aledañas a la Av. Perú no han sido previstas ni estructuradas como una zona o eje de desarrollo industrial, evidenciándose una continuidad del criterio de planificación respecto de la vocación urbana asignada a este sector. Si bien la documentación presentada acredita antecedentes administrativos vinculados al funcionamiento de actividades de procesamiento de productos pesqueros, estos no determinan por sí mismos la asignación de una zonificación industrial, la cual debe responder a la planificación urbana integral y a las condiciones territoriales actuales. En consecuencia, NO SE ACOGE la solicitud de asignación de zonificación I2, manteniéndose la zonificación establecida en la propuesta de Actualización de la Zonificación Urbana del PDU Chimbote – Nuevo Chimbote 2020-2030, Zona de Densidad Media Corredor - Riesgo (ZDMC - R)
LO-016	FÍSICO	Miguel Ángel Gamboa Loarte	AAHH Dubai	Se solicita asignación de Zonificación de zona urbana de Densidad Media en la Franja - Nuevo Chimbote.	DESESTIMAR	SOLICITUD DE ZONIFICACIÓN ZDM – A.H. “DUBAI”, EN LA FRANJA Evaluada la solicitud, se verifica que el ámbito materia de observación forma parte del sector denominado La Franja o Franja Sur, ubicado en las inmediaciones de la Vía de Evitamiento de Nuevo Chimbote, y presenta actualmente un proceso de ocupación y consolidación urbana incipiente. Asimismo, se identifican antecedentes y actuaciones administrativas vinculadas al Proyecto Especial CHINECAS, la SBN y la Municipalidad Distrital de Nuevo Chimbote, que requieren ser consideradas en la evaluación integral de este ámbito. El propio expediente señala que el predio corresponde al Proyecto Especial CHINECAS y refiere actuaciones orientadas a su transferencia a la SBN. No obstante, este sector no fue previsto como área de expansión urbana en el PDU Chimbote–Nuevo Chimbote 2020-2030, considerando además que la Vía de Evitamiento constituye un elemento estructurante que contiene y delimita el crecimiento urbano hacia terrenos del Proyecto Especial CHINECAS. En consecuencia, las condiciones actuales del ámbito no sustentan técnicamente su incorporación directa como Zona de Densidad Media (ZDM). Por lo expuesto, SE ACOGE PARCIALMENTE la solicitud, incorporándose el ámbito de la Franja Sur al Plano de Zonificación Urbana bajo la categoría de Zona de Reglamentación Especial (ZRE), y no como ZDM, a fin de que las autoridades competentes efectúen los estudios y

CÓDIGO	FÍSICO / VIRTUAL	APELLIDOS Y NOMBRES Ó RAZÓN SOCIAL	Organización / Institución / Ninguna	DESCRIPCIÓN DEL APOORTE, OBSERVACIONES, Y/O RECOMENDACIÓN	ACCIÓN	RESPUESTA A LAS OBSERVACIONES, APORTES Y/O RECOMENDACIONES
						actuaciones correspondientes para determinar su situación físico-legal y sus condiciones urbanísticas, ambientales, de riesgo, accesibilidad, infraestructura y servicios, como sustento para su tratamiento posterior. La asignación de ZRE no constituye reconocimiento de propiedad, formalización, habilitación urbana ni convalidación de las ocupaciones existentes.
LO-017	FÍSICO	Ingrid Mariella Alegre Contreras	AAHH Amplicación Rosales del Mirador	Se solicita asignación de Zonificación de zona urbana de Densidad Media en la Franja - Nuevo Chimbote.	DESESTIMAR	SOLICITUD DE ZONIFICACIÓN ZDM – A.H. “AMPLIACIÓN ROSALES DEL MIRADOR”, EN LA FRANJA Evaluada la solicitud, se verifica que el ámbito materia de observación forma parte del sector denominado La Franja o Franja Sur, ubicado en las inmediaciones de la Vía de Evitamiento de Nuevo Chimbote, y presenta actualmente un proceso de ocupación y consolidación urbana incipiente. Asimismo, se identifican antecedentes y actuaciones administrativas vinculadas al Proyecto Especial CHINECAS, la SBN y la Municipalidad Distrital de Nuevo Chimbote, que requieren ser consideradas en la evaluación integral de este ámbito. El propio expediente señala que el predio corresponde al Proyecto Especial CHINECAS y refiere actuaciones orientadas a su transferencia a la SBN.No obstante, este sector no fue previsto como área de expansión urbana en el PDU Chimbote–Nuevo Chimbote 2020-2030, considerando además que la Vía de Evitamiento constituye un elemento estructurante que contiene y delimita el crecimiento urbano hacia terrenos del Proyecto Especial CHINECAS. En consecuencia, las condiciones actuales del ámbito no sustentan técnicamente su incorporación directa como Zona de Densidad Media (ZDM).Por lo expuesto, SE ACOGE PARCIALMENTE la solicitud, incorporándose el ámbito de la Franja Sur al Plano de Zonificación Urbana bajo la categoría de Zona de Reglamentación Especial (ZRE), y no como ZDM, a fin de que las autoridades competentes efectúen los estudios y actuaciones correspondientes para determinar su situación físico-legal y sus condiciones urbanísticas, ambientales, de riesgo, accesibilidad, infraestructura y servicios, como sustento para su tratamiento posterior.La asignación de ZRE no constituye reconocimiento de propiedad, formalización, habilitación urbana ni convalidación de las ocupaciones existentes.
LO-018	FÍSICO	Deysi Judith Fiestas Miñano	AAHH Puertas del Cielo	Se solicita asignación de Zonificación de zona urbana de Densidad Media en la Franja - Nuevo Chimbote.	DESESTIMAR	SOLICITUD DE ZONIFICACIÓN ZDM – A.H. “PUERTAS DEL CIELO”, EN LA FRANJA Evaluada la solicitud, se verifica que el ámbito materia de observación forma parte del sector denominado La Franja o Franja Sur, ubicado en las inmediaciones de la Vía de Evitamiento de Nuevo Chimbote, y presenta actualmente un proceso de ocupación y consolidación urbana incipiente. Asimismo, se identifican antecedentes y actuaciones administrativas vinculadas al Proyecto Especial CHINECAS, la SBN y la Municipalidad Distrital de Nuevo Chimbote, que requieren ser consideradas en la evaluación integral de este ámbito. El propio expediente señala que el predio corresponde al Proyecto Especial CHINECAS y refiere actuaciones orientadas a su transferencia a la SBN. No obstante, este sector no fue previsto como área de expansión urbana en el PDU Chimbote–Nuevo Chimbote 2020-2030, considerando además que la Vía de Evitamiento constituye un elemento estructurante que contiene y delimita el crecimiento urbano hacia terrenos del Proyecto Especial CHINECAS. En consecuencia, las condiciones actuales del ámbito no sustentan técnicamente su incorporación directa como Zona de Densidad Media (ZDM). Por lo expuesto, SE ACOGE PARCIALMENTE la solicitud, incorporándose el ámbito de la Franja Sur al Plano de Zonificación Urbana bajo la categoría de Zona de Reglamentación Especial (ZRE), y no como ZDM, a fin de que las autoridades competentes efectúen los estudios y actuaciones correspondientes para determinar su situación físico-legal y sus condiciones urbanísticas, ambientales, de riesgo, accesibilidad, infraestructura y servicios, como sustento para su tratamiento posterior. La asignación de ZRE no constituye reconocimiento de propiedad, formalización, habilitación urbana ni convalidación de las ocupaciones existentes.
LO-019	FÍSICO	Héctor Francisco Hinostroza Acuña	Inversiones Miranaves Sociedad Anonima Cerrada - MIRANAVES SAC	Se solicita que se mantenga la calificación comercial que existe de las parcelas como CZ (comercio zonal) o su equivalente (ZDM - C) zona urbana de Densidad Media Corredor, desestimando la zonificación CZ en la propuesta final.	INCORPORAR	Evaluada la solicitud y las características urbanas de los predios materia de observación, SE ACOGE PARCIALMENTE lo solicitado. Se reconoce la función comercial del frente vinculado a la Antigua Panamericana Norte, considerando su condición de eje estructurante y su dinámica de actividades económicas; sin embargo, no corresponde extender dicha condición a la totalidad de los predios. En consecuencia, el área con frente a la Antigua Panamericana Norte mantendrá la zonificación Zona de Densidad Alta – Corredor (ZDA-C), en concordancia con la función comercial y urbana del eje vial; mientras que el área restante de los predios será asignada como Zona de Densidad Media – Sector (ZDM-S), de acuerdo con las características y tratamiento urbanístico del entorno inmediato. De esta manera, la propuesta diferencia técnicamente el frente de corredor respecto del área interior de las parcelas, evitando extender la condición de corredor a la totalidad de predios de considerable profundidad. Esto último es particularmente coherente con la geometría que muestra el expediente.
LO-020	FÍSICO	Doris del Carmen Caraballo Colina	AAHH Río Santa	Se solicita asignación de Zonificación de zona urbana de Densidad Media en la Franja - Nuevo Chimbote.	DESESTIMAR	SOLICITUD DE ZONIFICACIÓN ZDM – A.H. “RÍO SANTA”, EN LA FRANJA Evaluada la solicitud, se verifica que el ámbito materia de observación forma parte del sector denominado La Franja o Franja Sur, ubicado en las inmediaciones de la Vía de Evitamiento de Nuevo Chimbote, y presenta actualmente un proceso de ocupación y consolidación urbana incipiente. Asimismo, se identifican antecedentes y actuaciones administrativas vinculadas al Proyecto Especial CHINECAS, la SBN y la Municipalidad Distrital de Nuevo Chimbote, que requieren ser consideradas en la evaluación integral de este ámbito. El propio expediente señala que el predio corresponde al Proyecto Especial CHINECAS y refiere actuaciones orientadas a su transferencia a la SBN. No obstante, este sector no fue previsto como área de expansión urbana en el PDU Chimbote–Nuevo Chimbote 2020-2030, considerando además que la Vía de Evitamiento constituye un elemento estructurante que contiene y delimita el crecimiento urbano hacia terrenos del Proyecto Especial CHINECAS. En consecuencia, las condiciones actuales del ámbito no sustentan técnicamente su incorporación directa como Zona de Densidad Media (ZDM). Por lo expuesto, SE ACOGE PARCIALMENTE la solicitud, incorporándose el ámbito de la Franja Sur al Plano de Zonificación Urbana bajo la

CÓDIGO	FÍSICO / VIRTUAL	APELLIDOS Y NOMBRES Ó RAZÓN SOCIAL	Organización / Institución / Ninguna	DESCRIPCIÓN DEL APOORTE, OBSERVACIONES, Y/O RECOMENDACIÓN	ACCIÓN	RESPUESTA A LAS OBSERVACIONES, APORTES Y/O RECOMENDACIONES
						categoría de Zona de Reglamentación Especial (ZRE), y no como ZDM, a fin de que las autoridades competentes efectúen los estudios y actuaciones correspondientes para determinar su situación físico-legal y sus condiciones urbanísticas, ambientales, de riesgo, accesibilidad, infraestructura y servicios, como sustento para su tratamiento posterior. La asignación de ZRE no constituye reconocimiento de propiedad, formalización, habilitación urbana ni convalidación de las ocupaciones existentes.
LO-021	FÍSICO	Anibalo Quirico Ramírez	AAHH Rina Jara	Se solicita asignación de Zonificación de zona urbana de Densidad Media en la Franja - Nuevo Chimbote.	DESESTIMAR	SOLICITUD DE ZONIFICACIÓN ZDM – A.H. “RINA JARA”, EN LA FRANJA Evaluada la solicitud, se verifica que el ámbito materia de observación forma parte del sector denominado La Franja o Franja Sur, ubicado en las inmediaciones de la Vía de Evitamiento de Nuevo Chimbote, y presenta actualmente un proceso de ocupación y consolidación urbana incipiente. Asimismo, se identifican antecedentes y actuaciones administrativas vinculadas al Proyecto Especial CHINECAS, la SBN y la Municipalidad Distrital de Nuevo Chimbote, que requieren ser consideradas en la evaluación integral de este ámbito. El propio expediente señala que el predio corresponde al Proyecto Especial CHINECAS y refiere actuaciones orientadas a su transferencia a la SBN. No obstante, este sector no fue previsto como área de expansión urbana en el PDU Chimbote–Nuevo Chimbote 2020-2030, considerando además que la Vía de Evitamiento constituye un elemento estructurante que contiene y delimita el crecimiento urbano hacia terrenos del Proyecto Especial CHINECAS. En consecuencia, las condiciones actuales del ámbito no sustentan técnicamente su incorporación directa como Zona de Densidad Media (ZDM). Por lo expuesto, SE ACOGE PARCIALMENTE la solicitud, incorporándose el ámbito de la Franja Sur al Plano de Zonificación Urbana bajo la categoría de Zona de Reglamentación Especial (ZRE), y no como ZDM, a fin de que las autoridades competentes efectúen los estudios y actuaciones correspondientes para determinar su situación físico-legal y sus condiciones urbanísticas, ambientales, de riesgo, accesibilidad, infraestructura y servicios, como sustento para su tratamiento posterior. La asignación de ZRE no constituye reconocimiento de propiedad, formalización, habilitación urbana ni convalidación de las ocupaciones existentes.
LO-022	FÍSICO	Nelly Magaly Lozano Saucedo	AAHH Alaska del Norte	Se solicita asignación de Zonificación de zona urbana de Densidad Media en la Franja - Nuevo Chimbote.	DESESTIMAR	SOLICITUD DE ZONIFICACIÓN ZDM – A.H. “ALASKA DEL NORTE”, EN LA FRANJA Evaluada la solicitud, se verifica que el ámbito materia de observación forma parte del sector denominado La Franja o Franja Sur, ubicado en las inmediaciones de la Vía de Evitamiento de Nuevo Chimbote, y presenta actualmente un proceso de ocupación y consolidación urbana incipiente. Asimismo, se identifican antecedentes y actuaciones administrativas vinculadas al Proyecto Especial CHINECAS, la SBN y la Municipalidad Distrital de Nuevo Chimbote, que requieren ser consideradas en la evaluación integral de este ámbito. El propio expediente señala que el predio corresponde al Proyecto Especial CHINECAS y refiere actuaciones orientadas a su transferencia a la SBN. No obstante, este sector no fue previsto como área de expansión urbana en el PDU Chimbote–Nuevo Chimbote 2020-2030, considerando además que la Vía de Evitamiento constituye un elemento estructurante que contiene y delimita el crecimiento urbano hacia terrenos del Proyecto Especial CHINECAS. En consecuencia, las condiciones actuales del ámbito no sustentan técnicamente su incorporación directa como Zona de Densidad Media (ZDM). Por lo expuesto, SE ACOGE PARCIALMENTE la solicitud, incorporándose el ámbito de la Franja Sur al Plano de Zonificación Urbana bajo la categoría de Zona de Reglamentación Especial (ZRE), y no como ZDM, a fin de que las autoridades competentes efectúen los estudios y actuaciones correspondientes para determinar su situación físico-legal y sus condiciones urbanísticas, ambientales, de riesgo, accesibilidad, infraestructura y servicios, como sustento para su tratamiento posterior. La asignación de ZRE no constituye reconocimiento de propiedad, formalización, habilitación urbana ni convalidación de las ocupaciones existentes.
LO-023	FÍSICO	Sofía Milagros Santamaría García	AAHH Puerto Bello	Se solicita asignación de Zonificación de zona urbana de Densidad Media en la Franja - Nuevo Chimbote.	DESESTIMAR	SOLICITUD DE ZONIFICACIÓN ZDM – A.H. “PUERTO BELLO”, EN LA FRANJA Evaluada la solicitud, se verifica que el ámbito materia de observación forma parte del sector denominado La Franja o Franja Sur, ubicado en las inmediaciones de la Vía de Evitamiento de Nuevo Chimbote, y presenta actualmente un proceso de ocupación y consolidación urbana incipiente. Asimismo, se identifican antecedentes y actuaciones administrativas vinculadas al Proyecto Especial CHINECAS, la SBN y la Municipalidad Distrital de Nuevo Chimbote, que requieren ser consideradas en la evaluación integral de este ámbito. El propio expediente señala que el predio corresponde al Proyecto Especial CHINECAS y refiere actuaciones orientadas a su transferencia a la SBN. No obstante, este sector no fue previsto como área de expansión urbana en el PDU Chimbote–Nuevo Chimbote 2020-2030, considerando además que la Vía de Evitamiento constituye un elemento estructurante que contiene y delimita el crecimiento urbano hacia terrenos del Proyecto Especial CHINECAS. En consecuencia, las condiciones actuales del ámbito no sustentan técnicamente su incorporación directa como Zona de Densidad Media (ZDM). Por lo expuesto, SE ACOGE PARCIALMENTE la solicitud, incorporándose el ámbito de la Franja Sur al Plano de Zonificación Urbana bajo la categoría de Zona de Reglamentación Especial (ZRE), y no como ZDM, a fin de que las autoridades competentes efectúen los estudios y actuaciones correspondientes para determinar su situación físico-legal y sus condiciones urbanísticas, ambientales, de riesgo, accesibilidad, infraestructura y servicios, como sustento para su tratamiento posterior. La asignación de ZRE no constituye reconocimiento de propiedad, formalización, habilitación urbana ni convalidación de las ocupaciones existentes.

CÓDIGO	FÍSICO / VIRTUAL	APELLIDOS Y NOMBRES Ó RAZÓN SOCIAL	Organización / Institución / Ninguna	DESCRIPCIÓN DEL APOORTE, OBSERVACIONES, Y/O RECOMENDACIÓN	ACCIÓN	RESPUESTA A LAS OBSERVACIONES, APORTES Y/O RECOMENDACIONES
LO-024	FÍSICO		AAHH Buena Vista del Sur	Se solicita asignación de Zonificación de zona urbana de Densidad Media en la Franja - Nuevo Chimbote.	DESESTIMAR	SOLICITUD DE ZONIFICACIÓN ZDM – A.H. “LOS ROSALES DEL MIRADOR - I ETAPA”, EN LA FRANJA Evaluada la solicitud, se verifica que el ámbito materia de observación forma parte del sector denominado La Franja o Franja Sur, ubicado en las inmediaciones de la Vía de Evitamiento de Nuevo Chimbote, y presenta actualmente un proceso de ocupación y consolidación urbana incipiente. Asimismo, se identifican antecedentes y actuaciones administrativas vinculadas al Proyecto Especial CHINECAS, la SBN y la Municipalidad Distrital de Nuevo Chimbote, que requieren ser consideradas en la evaluación integral de este ámbito. El propio expediente señala que el predio corresponde al Proyecto Especial CHINECAS y refiere actuaciones orientadas a su transferencia a la SBN. No obstante, este sector no fue previsto como área de expansión urbana en el PDU Chimbote–Nuevo Chimbote 2020-2030, considerando además que la Vía de Evitamiento constituye un elemento estructurante que contiene y delimita el crecimiento urbano hacia terrenos del Proyecto Especial CHINECAS. En consecuencia, las condiciones actuales del ámbito no sustentan técnicamente su incorporación directa como Zona de Densidad Media (ZDM). Por lo expuesto, SE ACOGE PARCIALMENTE la solicitud, incorporándose el ámbito de la Franja Sur al Plano de Zonificación Urbana bajo la categoría de Zona de Reglamentación Especial (ZRE), y no como ZDM, a fin de que las autoridades competentes efectúen los estudios y actuaciones correspondientes para determinar su situación físico-legal y sus condiciones urbanísticas, ambientales, de riesgo, accesibilidad, infraestructura y servicios, como sustento para su tratamiento posterior. La asignación de ZRE no constituye reconocimiento de propiedad, formalización, habilitación urbana ni convalidación de las ocupaciones existentes.
LO-025	FÍSICO	Martha Elizabeth Guzmán Dulanto	AAHH Luz de Esperanza	Se solicita asignación de Zonificación de zona urbana de Densidad Media en la Franja - Nuevo Chimbote.	DESESTIMAR	SOLICITUD DE ZONIFICACIÓN ZDM – A.H. “LUZ DE ESPERANZA”, EN LA FRANJA Evaluada la solicitud, se verifica que el ámbito materia de observación forma parte del sector denominado La Franja o Franja Sur, ubicado en las inmediaciones de la Vía de Evitamiento de Nuevo Chimbote, y presenta actualmente un proceso de ocupación y consolidación urbana incipiente. Asimismo, se identifican antecedentes y actuaciones administrativas vinculadas al Proyecto Especial CHINECAS, la SBN y la Municipalidad Distrital de Nuevo Chimbote, que requieren ser consideradas en la evaluación integral de este ámbito. El propio expediente señala que el predio corresponde al Proyecto Especial CHINECAS y refiere actuaciones orientadas a su transferencia a la SBN. No obstante, este sector no fue previsto como área de expansión urbana en el PDU Chimbote–Nuevo Chimbote 2020-2030, considerando además que la Vía de Evitamiento constituye un elemento estructurante que contiene y delimita el crecimiento urbano hacia terrenos del Proyecto Especial CHINECAS. En consecuencia, las condiciones actuales del ámbito no sustentan técnicamente su incorporación directa como Zona de Densidad Media (ZDM). Por lo expuesto, SE ACOGE PARCIALMENTE la solicitud, incorporándose el ámbito de la Franja Sur al Plano de Zonificación Urbana bajo la categoría de Zona de Reglamentación Especial (ZRE), y no como ZDM, a fin de que las autoridades competentes efectúen los estudios y actuaciones correspondientes para determinar su situación físico-legal y sus condiciones urbanísticas, ambientales, de riesgo, accesibilidad, infraestructura y servicios, como sustento para su tratamiento posterior. La asignación de ZRE no constituye reconocimiento de propiedad, formalización, habilitación urbana ni convalidación de las ocupaciones existentes.
LO-026	FÍSICO	Ingrid Mariella Alegre Contreras	AAHH Los Rosales del Mirador	Se solicita asignación de Zonificación de zona urbana de Densidad Media en la Franja - Nuevo Chimbote.	DESESTIMAR	SOLICITUD DE ZONIFICACIÓN ZDM – A.H. “LOS ROSALES DEL MIRADOR - I ETAPA PARTE ALTA”, EN LA FRANJA Evaluada la solicitud, se verifica que el ámbito materia de observación forma parte del sector denominado La Franja o Franja Sur, ubicado en las inmediaciones de la Vía de Evitamiento de Nuevo Chimbote, y presenta actualmente un proceso de ocupación y consolidación urbana incipiente. Asimismo, se identifican antecedentes y actuaciones administrativas vinculadas al Proyecto Especial CHINECAS, la SBN y la Municipalidad Distrital de Nuevo Chimbote, que requieren ser consideradas en la evaluación integral de este ámbito. El propio expediente señala que el predio corresponde al Proyecto Especial CHINECAS y refiere actuaciones orientadas a su transferencia a la SBN. No obstante, este sector no fue previsto como área de expansión urbana en el PDU Chimbote–Nuevo Chimbote 2020-2030, considerando además que la Vía de Evitamiento constituye un elemento estructurante que contiene y delimita el crecimiento urbano hacia terrenos del Proyecto Especial CHINECAS. En consecuencia, las condiciones actuales del ámbito no sustentan técnicamente su incorporación directa como Zona de Densidad Media (ZDM). Por lo expuesto, SE ACOGE PARCIALMENTE la solicitud, incorporándose el ámbito de la Franja Sur al Plano de Zonificación Urbana bajo la categoría de Zona de Reglamentación Especial (ZRE), y no como ZDM, a fin de que las autoridades competentes efectúen los estudios y actuaciones correspondientes para determinar su situación físico-legal y sus condiciones urbanísticas, ambientales, de riesgo, accesibilidad, infraestructura y servicios, como sustento para su tratamiento posterior. La asignación de ZRE no constituye reconocimiento de propiedad, formalización, habilitación urbana ni convalidación de las ocupaciones existentes.
LO-027	FÍSICO	Norma Rosa Yari Meléndez	AAHH Río Santa Parte Alta	Se solicita asignación de Zonificación de zona urbana de Densidad Media en la Franja - Nuevo Chimbote.	DESESTIMAR	SOLICITUD DE ZONIFICACIÓN ZDM – A.H. “RÍO SANTA - PARTE ALTA”, EN LA FRANJA Evaluada la solicitud, se verifica que el ámbito materia de observación forma parte del sector denominado La Franja o Franja Sur, ubicado en las inmediaciones de la Vía de Evitamiento de Nuevo Chimbote, y presenta actualmente un proceso de ocupación y consolidación urbana incipiente. Asimismo, se identifican antecedentes y actuaciones administrativas vinculadas al Proyecto Especial CHINECAS, la SBN y la Municipalidad Distrital de Nuevo Chimbote, que requieren ser consideradas en la evaluación integral de este ámbito. El propio expediente señala que el predio corresponde al Proyecto Especial CHINECAS y refiere actuaciones orientadas a su transferencia a la SBN. No obstante, este sector no fue previsto como área de expansión urbana en el PDU Chimbote–Nuevo Chimbote 2020-2030, considerando además que la Vía de Evitamiento constituye un elemento estructurante que contiene y delimita el crecimiento urbano hacia terrenos del Proyecto Especial CHINECAS. En consecuencia, las condiciones actuales del ámbito no sustentan técnicamente su incorporación directa como Zona de Densidad Media (ZDM). Por lo expuesto, SE ACOGE PARCIALMENTE la solicitud, incorporándose el ámbito de la Franja Sur al Plano de Zonificación Urbana bajo la categoría de Zona de Reglamentación Especial (ZRE), y no como ZDM, a fin de que las autoridades competentes efectúen los estudios y

CÓDIGO	FÍSICO / VIRTUAL	APELLIDOS Y NOMBRES Ó RAZÓN SOCIAL	Organización / Institución / Ninguna	DESCRIPCIÓN DEL APOORTE, OBSERVACIONES, Y/O RECOMENDACIÓN	ACCIÓN	RESPUESTA A LAS OBSERVACIONES, APORTES Y/O RECOMENDACIONES
						actuaciones correspondientes para determinar su situación físico-legal y sus condiciones urbanísticas, ambientales, de riesgo, accesibilidad, infraestructura y servicios, como sustento para su tratamiento posterior. La asignación de ZRE no constituye reconocimiento de propiedad, formalización, habilitación urbana ni convalidación de las ocupaciones existentes.
LO-028	FÍSICO	César Antonio Carbonell Bazán		Se solicita la modificación del uso del suelo de la Parcela 13 - Área de Equipamiento Urbano de Nivel Vecinal - Zona Centro Sur A.	DESESTIMAR	Evaluada la observación y revisados los antecedentes urbanísticos, registrales y administrativos, no se acoge la solicitud de mantener íntegramente la Parcela 13 como Área de Equipamiento Urbano de Nivel Vecinal. De la verificación efectuada por el Equipo Técnico en Registros Públicos, se ha corroborado que la Parcela 13 contiene polígonos destinados a equipamientos urbanos, condición que será respetada en la propuesta de actualización. No obstante, dicha situación debe diferenciarse del área específicamente ocupada por el A.H. El Salvador, que presenta antecedentes y actuaciones administrativas posteriores que justifican un tratamiento urbanístico particular. En efecto, mediante Carta N.° 179-2026-GDU-MPS, la Gerencia de Desarrollo Urbano formalizó el Requerimiento N.° 4: “Zonificación Urbana en parte de la Parcela 13 – Nuevo Chimbote”, señalando que, si bien la Parcela 13 fue proyectada como Zona de Equipamiento Urbano, sobre parte de esta se localiza el A.H. El Salvador, ámbito que el PDU Chimbote–Nuevo Chimbote 2020–2030 ya representa con uso residencial. Asimismo, la GDU informa que dicho sector se encuentra en proceso de formalización, cuenta con Acuerdo de Concejo que aprueba la desafectación de uso de dominio público a privado y se han emitido constancias de posesión; por lo cual requiere expresamente que la parte ocupada por el A.H. El Salvador dentro de la Parcela 13 mantenga la zonificación publicada durante el proceso de actualización. En consecuencia, la propuesta no implica modificar indiscriminadamente la condición de equipamiento urbano de toda la Parcela 13. Se mantendrán los polígonos destinados a equipamientos urbanos corroborados registralmente, diferenciándolos del ámbito ocupado por el A.H. El Salvador, cuyo tratamiento responde a su situación territorial actual, a los antecedentes administrativos y al proceso de formalización comunicado oficialmente por la Gerencia de Desarrollo Urbano.
LO-029	FÍSICO	Jenry Michel Hernández León	Smart Solutions Systems SAC.	Se adjunta expediente en el cual se especifica considerar la reevaluación y modificación de la clasificación urbanística, correspondiente al Lote 1 de la manzana B de la Habilitación Urbana de Uso Mixto San Antonio, requiriendo que se sustituya la condición proyectada de Zona de Recreación Pública (ZRP) por una zonificación compatible con proyectos de interés privado (Usos Especiales - OU o de índole comercial).	DESESTIMAR	Evaluada la observación, no corresponde sustituir la Zona de Recreación Pública (ZRP) por Usos Especiales (OU), zonificación comercial u otra categoría destinada al desarrollo de proyectos de interés privado, manteniéndose la zonificación establecida en la propuesta de actualización. De la revisión de los antecedentes urbanísticos, se verifica que el área materia de observación se encuentra calificada como Zona de Recreación Pública (ZRP) en los instrumentos de planificación urbana aplicables al sector, condición que se mantiene en el PDU Chimbote–Nuevo Chimbote 2020-2030, aprobado mediante OM N.° 006-2020-MPS. Asimismo, la Municipalidad Provincial del Santa emitió el Certificado de Zonificación y Vías N.° 047-2023-SGPU-GDU-MPS, de fecha 16 de octubre de 2023, documento que constituyó un antecedente básico para la formulación y tramitación de la correspondiente Habilitación Urbana y que igualmente calificó como Zona de Recreación Pública (ZRP) el área que el administrado señala como Usos Especiales (OU). En consecuencia, la presente actualización no está incorporando una nueva afectación, sino manteniendo una determinación urbanística preexistente y reconocida posteriormente por la propia administración municipal. A ello se suma la opinión técnica del especialista en Gestión del Riesgo de Desastres del Equipo Técnico, quien señala que el predio se encuentra ubicado en una zona de peligro muy alto ante la activación de la quebrada San Antonio, la cual, conforme a sus antecedentes históricos, tiende a activarse por el incremento de las precipitaciones generado durante eventos extraordinarios del Fenómeno El Niño. En estas condiciones, las ocupaciones urbanas pueden implicar la generación de un riesgo futuro o prospectivo muy alto para los habitantes, viviendas, equipamientos e infraestructura emplazados en el ámbito. Al respecto, el artículo 5 de la Ley N.° 29664, Ley que crea el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres – SINAGERD, establece dentro de los lineamientos de la Política Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres que esta debe formar parte intrínseca de los procesos de planeamiento de las entidades públicas en todos los niveles de gobierno y que, dentro del ámbito de sus competencias, estas deben reducir el riesgo de su propia actividad y evitar la creación de nuevos riesgos. Asimismo, conforme al marco normativo de la Ley N.° 29869, Ley de Reasentamiento Poblacional para Zonas de Muy Alto Riesgo No Mitigable, la Evaluación de Riesgos constituye el instrumento técnico mediante el cual se determina el nivel de riesgo de las áreas geográficas expuestas a determinados fenómenos. En tal sentido, conforme a la opinión del especialista, el EVAR correspondiente deberá demostrar que se han ejecutado las obras de mitigación estructural necesarias o que las condiciones de vulnerabilidad se han modificado sustancialmente, de manera que pueda sustentarse técnicamente una variación de las condiciones de riesgo actualmente identificadas. Por lo expuesto, considerando conjuntamente los antecedentes de planificación urbana, el Certificado de Zonificación y Vías N.° 047-2023-SGPU-GDU-MPS y la opinión técnica especializada en Gestión del Riesgo de Desastres, NO SE ACOGE la observación, manteniéndose la Zona de Recreación Pública (ZRP) establecida para el área materia de evaluación.

CÓDIGO	FÍSICO / VIRTUAL	APELLIDOS Y NOMBRES Ó RAZÓN SOCIAL	Organización / Institución / Ninguna	DESCRIPCIÓN DEL APOORTE, OBSERVACIONES, Y/O RECOMENDACIÓN	ACCIÓN	RESPUESTA A LAS OBSERVACIONES, APORTES Y/O RECOMENDACIONES
LO-030	FÍSICO	Jenry Michel Hernández León	Smart Solutions Systems SAC.	Se adjunta expediente en el cual se especifica reconsiderar la propuesta de cambio de zonificación del Lote 1 de la Manzana A de la Habilitación Urbana San Antonio, distrito de Nuevo Chimbote, solicitando que se mantenga la zonificación consolidada de Industria (I2) y se deje sin efecto la propuesta de reclasificación a Zona de Reglamentación Especial (ZRE-T5).	DESESTIMAR	Evaluada la observación y revisados los antecedentes urbanísticos del Lote 1 de la Manzana A de la Habilitación Urbana de Uso Mixto San Antonio, se considera pertinente reconsiderar la propuesta de Zona de Reglamentación Especial (ZRE-T5); sin embargo, no corresponde mantener la categoría Industria Liviana (I2) en los términos solicitados por el administrado. De la revisión de los antecedentes de los Planos de Zonificación Urbana de Chimbote y Nuevo Chimbote, se verifica que el predio ha mantenido históricamente una zonificación industrial I3, condición que también corresponde a la zonificación vigente. En ese sentido, si bien el Certificado de Zonificación y Vías N.º 047-2023-SGPU-GDU-MPS consignó para el predio la categoría I2, dicha información no guarda correspondencia con la categoría I3 establecida en el instrumento de planificación urbana vigente y sus antecedentes. Asimismo, conforme a la opinión del especialista en Gestión del Riesgo de Desastres del Equipo Técnico, dadas las condiciones existentes en el ámbito de la quebrada San Antonio, corresponde que la zonificación industrial incorpore expresamente la condición de riesgo. El especialista señala que el predio se encuentra ubicado en una zona de peligro muy alto ante la activación de la quebrada San Antonio, la cual, conforme a sus antecedentes históricos, tiende a activarse por el incremento de las precipitaciones asociado a eventos extraordinarios del Fenómeno El Niño. En estas condiciones, las ocupaciones urbanas pueden generar un riesgo futuro o prospectivo muy alto para los habitantes, viviendas, equipamientos e infraestructura emplazados en el ámbito. Al respecto, el artículo 5 de la Ley N.º 29664, Ley que crea el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres – SINAGERD, establece que la Gestión del Riesgo de Desastres debe formar parte intrínseca de los procesos de planeamiento de las entidades públicas en todos los niveles de gobierno, debiendo estas, dentro del ámbito de sus competencias, reducir el riesgo derivado de sus propias actuaciones y evitar la generación de nuevos riesgos. Asimismo, conforme al marco normativo de la Ley N.º 29869, Ley de Reasentamiento Poblacional para Zonas de Muy Alto Riesgo No Mitigable y su Reglamento, el Informe de Evaluación de Riesgos constituye el instrumento técnico mediante el cual se determina el nivel de riesgo de las áreas geográficas expuestas a determinados fenómenos. En ese sentido, conforme a la opinión del especialista, el EVAR realizado deberá demostrar que se han ejecutado las obras de mitigación estructural correspondientes o que las condiciones de vulnerabilidad se han modificado sustancialmente, de manera que pueda sustentarse técnicamente una variación de las condiciones de riesgo identificadas. Por lo expuesto, SE ACOGE PARCIALMENTE la observación, dejándose sin efecto para el predio la propuesta de ZRE-T5 y asignándose la zonificación Industria I3 – Riesgo (I3-R). Esta determinación mantiene la categoría industrial I3 reconocida por los antecedentes de planificación urbana e incorpora la condición de riesgo (R) sustentada en la evaluación especializada del ámbito de la quebrada San Antonio.
LO-031	FÍSICO	Jaime Gonzales Beltran	Municipalidad Provincial del Santa	Se remite la información conforme a la mesa de trabajo que se realizó el día viernes 12 a las 10:30am en la Sala de Regidores para la revisión y aporte del cuadro de Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas - IUUAU.	INCORPORAR	SE ACOGE LA OBSERVACIÓN. En la actualización se ha efectuado la compatibilización de las actividades urbanas con las nuevas categorías de zonificación, considerando la intensidad de uso, función urbana, características del entorno, capacidad de soporte, impactos sobre la vivienda y condiciones especiales de cada zona. La revisión del IUUAU se desarrolla con base en la CIU Rev. 4 y bajo tres condiciones de compatibilidad: Uso Conforme (UC), Uso con Restricciones (UCR) y Uso No Conforme (UNC). De esta manera, las actividades no se incorporan únicamente por su denominación comercial, sino según su naturaleza, escala e impactos urbanos, ambientales, viales, de seguridad y funcionamiento. En consecuencia, los aportes remitidos han sido contrastados con la propuesta de zonificación y con el Reglamento de Zonificación actualizado, incorporándose los ajustes técnicamente compatibles y manteniéndose restricciones cuando la actividad resulte incompatible con la finalidad de la zona o requiera condiciones específicas para su funcionamiento. Se incorporan todas las ctividades urbanas de acuerdo al CIU Rev. 4.
LO-032	FÍSICO	Carlos Alfonso Navarrete Martínez	AAHH Bolivar Alto	Se solicita evaluar y reajustar la propuesta de zonificación del predio en mención hacia una categoría que responda a su verdadera intensidad funcional (como ZDA o ZDA-C), salvaguardando la coherencia territorial y la seguridad jurídica.	INCORPORAR	Evaluada la solicitud y revisados los antecedentes del PDU Chimbote–Nuevo Chimbote 2020–2030, se verifica que el predio materia de observación no presenta zonificación de Comercio Metropolitano (CM), sino de Comercio Zonal (CZ), conforme a la información del instrumento de planificación urbana vigente. En el marco de la presente actualización, corresponde adecuar las categorías de zonificación a la tipología establecida por la Ley N.º 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, y su Reglamento, aprobado mediante D.S. N.º 012-2022-VIVIENDA. El artículo 36 de la Ley establece que la zonificación regula el uso y ocupación del suelo considerando, entre otros aspectos, los objetivos de desarrollo y la capacidad de soporte; asimismo, el artículo 117 del Reglamento dispone que la asignación de zonificación debe considerar las características del ámbito, la infraestructura urbana, los equipamientos existentes y un análisis integral del territorio. En ese contexto, si bien el antecedente de Comercio Zonal (CZ) constituye la referencia de partida, la evaluación actual identifica que los lotes con frente a la Av. Anchoveta, por su localización sobre un eje vial principal y por la tendencia de intensificación de los usos y actividades urbanas que presenta dicho corredor, admiten un tratamiento de mayor intensidad. Por lo expuesto, SE ACOGE PARCIALMENTE la solicitud, asignándose a los lotes con frente a la Av. Anchoveta la categoría de Zona de Densidad Alta – Corredor (ZDA-C), en concordancia con la función urbana y la tendencia de consolidación e intensificación identificada en dicho eje. Esta determinación se circunscribe al corredor de la avenida y no implica la asignación generalizada de ZDA al resto del ámbito.

CÓDIGO	FÍSICO / VIRTUAL	APELLIDOS Y NOMBRES Ó RAZÓN SOCIAL	Organización / Institución / Ninguna	DESCRIPCIÓN DEL APOORTE, OBSERVACIONES, Y/O RECOMENDACIÓN	ACCIÓN	RESPUESTA A LAS OBSERVACIONES, APORTES Y/O RECOMENDACIONES
LO-033	FÍSICO	Deysi Judith Fiestas Miñano	AAHH Puertas al Cielo	Se solicita asignación de Zonificación de zona urbana de Densidad Media en la Franja - Nuevo Chimbote.	DESESTIMAR	SOLICITUD DE ZONIFICACIÓN ZDM – A.H. “PUERTAS DEL CIELO”, EN LA FRANJA Evaluada la solicitud, se verifica que el ámbito materia de observación forma parte del sector denominado La Franja o Franja Sur, ubicado en las inmediaciones de la Vía de Evitamiento de Nuevo Chimbote, y presenta actualmente un proceso de ocupación y consolidación urbana incipiente. Asimismo, se identifican antecedentes y actuaciones administrativas vinculadas al Proyecto Especial CHINECAS, la SBN y la Municipalidad Distrital de Nuevo Chimbote, que requieren ser consideradas en la evaluación integral de este ámbito. El propio expediente señala que el predio corresponde al Proyecto Especial CHINECAS y refiere actuaciones orientadas a su transferencia a la SBN. No obstante, este sector no fue previsto como área de expansión urbana en el PDU Chimbote–Nuevo Chimbote 2020-2030, considerando además que la Vía de Evitamiento constituye un elemento estructurante que contiene y delimita el crecimiento urbano hacia terrenos del Proyecto Especial CHINECAS. En consecuencia, las condiciones actuales del ámbito no sustentan técnicamente su incorporación directa como Zona de Densidad Media (ZDM). Por lo expuesto, SE ACOGE PARCIALMENTE la solicitud, incorporándose el ámbito de la Franja Sur al Plano de Zonificación Urbana bajo la categoría de Zona de Reglamentación Especial (ZRE), y no como ZDM, a fin de que las autoridades competentes efectúen los estudios y actuaciones correspondientes para determinar su situación físico-legal y sus condiciones urbanísticas, ambientales, de riesgo, accesibilidad, infraestructura y servicios, como sustento para su tratamiento posterior. La asignación de ZRE no constituye reconocimiento de propiedad, formalización, habilitación urbana ni convalidación de las ocupaciones existentes.
LO-034	FÍSICO	Edgar Epifanio Rucana Macedo	Municipalidad Provincial del Santa	Se remite la información conforme a la mesa de trabajo que se realizó el día viernes 12 a las 10:30am en la Sala de Regidores para la revisión y aporte del cuadro de Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas - IUUAU.	INCORPORAR	SE ACOGE LA OBSERVACIÓN.Los aportes formulados por la Gerencia de Desarrollo Económico han sido incorporados al proceso de revisión del IUUAU, principalmente como información vinculada a la dinámica económica local, actividades y giros existentes, necesidades de formalización y funcionamiento comercial de Chimbote y Nuevo Chimbote.Conforme a la metodología de la Guía de Zonificación, el IUUAU debe considerar la matriz económica de la ciudad, la información de actividades existentes y la base de datos de la Gerencia de Desarrollo Económico, para posteriormente codificar las actividades según CIU Rev. 4 y asignar su condición de compatibilidad en cada zona. En ese marco, la propuesta ha sido revisada diferenciando usos conformes, usos con restricciones y usos no conformes, según intensidad, escala, impacto y características de la zonificación.Por tanto, las observaciones efectuadas en la mesa de trabajo han sido utilizadas para depurar y complementar la matriz de actividades, evitando restricciones indiscriminadas, pero manteniendo condiciones técnicas para aquellas actividades que puedan generar impactos sobre la vivienda, movilidad, seguridad, ambiente o funcionamiento urbano.
LO-035	FÍSICO	Miriam Pérez Poemape	Municipalidad Provincial del Santa	Se remite la Resolución Gerencial N°1094-2025-SGPU-GDU-MPS, Certificado Literal de Registro de Propiedad, Plano Perimétrico, Plano de Manzaneo y Lotización, Plano de Pavimentos, Plano de Ubicación y Localización, Certificado de Zonificación y Vías N°057-2024-SGPU-GDU-MPS y el Acta de reunión de fecha 10 de julio de 2026, durante la reunión de Coordinación Técnica sostenida entre los representantes del ANIN y la Municipalidad Provincial del Santa. Se solicita la revisión de documentos aprobados sobre la Habilidadación Urbana del Hospital La Caleta - H4.	INCORPORAR	Luego de la evaluación de la documentación técnica y administrativa remitida mediante la Carta N.° 143-2026-GDU-MPS, se considera procedente su incorporación en la propuesta de Actualización de la Zonificación del Plan de Desarrollo Urbano de Chimbote y Nuevo Chimbote 2020–2030, considerando que corresponde al proyecto del Hospital La Caleta – H4, infraestructura pública de carácter estratégico y de significativa importancia para la ciudad de Chimbote y su ámbito de influencia. El predio se encuentra destinado al desarrollo de infraestructura hospitalaria y cuenta con zonificación Hospital/Instituto Especializado – H4, conforme al PDU vigente; asimismo, cuenta con antecedentes administrativos, técnicos y registrales que sustentan su configuración urbana, entre ellos la habilitación urbana inicialmente aprobada, su posterior revalidación y la Resolución Gerencial N.° 1385-GDU-MPS, de fecha 10 de octubre de 2025, mediante la cual se aprobó la Modificación de la Habilidadación Urbana Hospital La Caleta – H4, sustentada en el Informe Técnico N.° 1094-2025-SGPU-GDU-MPS. La documentación técnica evaluada establece además la delimitación del lote destinado al equipamiento de salud y las áreas destinadas a la conformación de las vías públicas que articulan el proyecto, comprendiendo la Vía Expresa, la avenida Perú y las calles Cayetano Heredia, Barton Thompson y Alcides Carrión, entre otras determinaciones técnicas vinculadas con la habilitación urbana. En ese sentido, considerando la relevancia y carácter emblemático del proyecto Hospital La Caleta, su condición de infraestructura pública destinada a la prestación de servicios de salud, así como la existencia de documentación técnica y actos administrativos emitidos por la Municipalidad Provincial del Santa que sustentan su habilitación urbana y configuración vial, se incorporará en la propuesta de actualización la delimitación correspondiente al equipamiento de salud H4 y la configuración vial vinculada al proyecto, efectuándose su compatibilización con la estructura vial y la propuesta integral de zonificación del PDU. De esta manera, la actualización permitirá sincerar la planificación urbana con las condiciones técnicas y administrativas actualmente aprobadas para el proyecto, garantizando su adecuada articulación con la estructura urbana y vial prevista para este sector de la ciudad.
LO-036	FÍSICO	Jhoner Rigoberto Minchola Zavaleta		Se adjunta el Padrón de Beneficiarios de la Asociación de Vivienda Mariale, a fin de que sea acumulado de sus antecedentes, correspondientes al Expediente Administrativo N°25676-2025-MPS, remitido mediante Carta N°91-2026-GDU-MPS	DESESTIMAR	No constituye una observación y/o recomendación. La solicitud está orientada exclusivamente a incorporar la documentación adjunta al Expediente Administrativo N.° 29055-2026-MPS; por lo que se procedió a su acumulación al referido expediente, el cual corresponde a una solicitud o pedido de gracia para cambio de zonificación presentado durante la etapa de diagnóstico del proceso de actualización.
LO-037	FÍSICO	Alan Pereda Menacho	Municipalidad Distrital de Nuevo Chimbote	Se presenta una propuesta técnica orientada a dinamizar la economía local y ordenar el desarrollo comercial del distrito de Nuevo Chimbote. Se recomienda eliminar las restricciones de área en zonas residenciales o que tengan la restricción: limitación del uso comercial a un máximo de 40% del área total del predio, porque eso impide que los propietarios de viviendas de dos o más niveles obtengan licencias para formalizar un negocio en todo su primer piso mientras habitan el segundo, debido a que frena la economía familiar, desaprovecha el suelo urbano y empuja a mucho emprendedores hacia la informalidad. Asimismo, se propone que no existan restricciones para la mayoría de giros comerciales, con excepción estricta de aquellos dedicados al entretenimiento, bares o restobares; ya que estos últimos, a diferencia del comercio vecinal, en la mayoría de casos (tomando en cuenta	INCORPORAR	SE ACOGE PARCIALMENTE LA OBSERVACIÓN. La restricción del 40 % proviene del Reglamento del PDU 2020, que establecía que el uso principal debía ocupar como mínimo el 60 % de la superficie construida y que los usos condicionados podían alcanzar como máximo el 40 %. En la propuesta actualizada, dicho criterio general se replantea mediante el IUUAU, de modo que la compatibilidad comercial no dependa únicamente de un porcentaje fijo, sino del tipo de actividad, intensidad de la zona, escala del establecimiento y efectos que pueda generar sobre el entorno residencial. En ese sentido, se considera técnicamente viable ampliar la posibilidad de desarrollar actividades comerciales y de servicios de bajo impacto en zonas residenciales, inclusive en el primer nivel de edificaciones con vivienda en pisos superiores, siempre que el giro figure como UC o UCR en el IUUAU y cumpla los parámetros urbanísticos y edificatorios, condiciones de seguridad, estacionamiento, accesibilidad, control de ruidos, horarios y demás exigencias sectoriales y municipales aplicables. No obstante, no corresponde establecer una liberalización general de todos los giros comerciales. Las actividades generadoras de ruido, concentración de público, funcionamiento nocturno, carga y descarga intensa, emisiones u otras externalidades (como bares, restobares, discotecas y determinados usos de entretenimiento) deberán mantenerse como UCR o UNC según la zona y sus condiciones de

CÓDIGO	FÍSICO / VIRTUAL	APELLIDOS Y NOMBRES Ó RAZÓN SOCIAL	Organización / Institución / Ninguna	DESCRIPCIÓN DEL APOORTE, OBSERVACIONES, Y/O RECOMENDACIÓN	ACCIÓN	RESPUESTA A LAS OBSERVACIONES, APORTES Y/O RECOMENDACIONES
				las múltiples quejas por ruidos), suelen alterar el orden público y generar ruidos molestos que afectan la tranquilidad de los vecinos en zonas residenciales o mixtas de Nuevo Chimbote.		funcionamiento. Por tanto, se acoge el criterio de flexibilizar la regla porcentual como restricción general, reemplazándola por una regulación basada en compatibilidad e impacto; sin que ello implique autorización automática de cualquier actividad comercial en zonas residenciales.
LO-038	FÍSICO	Juan Villareal	Municipalidad Provincial del Santa	Se remitió la Ordenanza Municipal N°012-2026-MPS y Anexo I, a fin de efectuar la evaluación para la actualización de la zonificación. La ordenanza presenta la ejecución del Proyecto de Inversión Privada "Bahía Mágica".	INCORPORAR	Evaluada la documentación remitida mediante la Carta N.° 139-2026-GDU-MPS, así como la Ordenanza Municipal N.° 012-2026-MPS y su Anexo I, el Equipo Técnico considera pertinente incorporar gráficamente el perímetro del Proyecto de Infraestructura Turística "Bahía Mágica" en la propuesta de actualización, en atención a su declaratoria de Interés y Necesidad Pública. Sin perjuicio de ello, y con la finalidad de contribuir a su adecuada planificación y futura implementación, se identifican los siguientes aspectos territoriales que deberán ser considerados en las etapas posteriores de formulación, evaluación y desarrollo del proyecto: * El 64.88 % (156.1170 ha) del polígono, cuya superficie total es de 240.626 ha, se encuentra fuera del ámbito de intervención del PDU Chimbote–Nuevo Chimbote 2020–2030, aspecto que deberá ser considerado en una futura actualización integral del instrumento de planificación urbana. * Dentro del ámbito se identifican áreas vinculadas a la Zona Monumental reconocida por el Ministerio de Cultura, por lo que corresponderá considerar las disposiciones de protección y gestión patrimonial que resulten aplicables. * La documentación evaluada evidencia la participación de terrenos vinculados a diversas entidades y particulares, por lo que el saneamiento físico-legal integral del ámbito constituirá un aspecto relevante para el desarrollo del proyecto. * Se identifican ámbitos vinculados a terrenos de SIDERPERÚ y del Cerro de la Juventud, cuyos alcances deberán ser evaluados en el marco de los estudios y gestiones que correspondan. * La verificación de campo permitió identificar sectores con pendientes pronunciadas, condición topográfica que deberá ser considerada en los futuros estudios de ingeniería, accesibilidad, seguridad y ocupación del suelo. * Asimismo, se advierte que el ámbito actualmente presenta limitaciones de accesibilidad vial y peatonal, situación que requerirá la planificación y gestión de soluciones de conectividad acordes con la magnitud del proyecto. Las consideraciones precedentes no constituyen impedimentos para el desarrollo del Proyecto "Bahía Mágica", sino elementos técnicos de referencia que permitirán orientar los estudios, evaluaciones y procedimientos que correspondan en etapas posteriores, tales como planes específicos, habilitaciones urbanas, estudios especializados multidisciplinarios, mecanismos de participación ciudadana y demás instrumentos exigidos por la normativa vigente. En consecuencia, SE ACOGE PARCIALMENTE la solicitud, incorporándose gráficamente el perímetro del Proyecto "Bahía Mágica", aprobado mediante Ordenanza Municipal N.° 012-2026-MPS, correspondiendo que una futura actualización integral del PDU evalúe, con mayor alcance y profundidad, su integración territorial, tratamiento urbanístico y condiciones para su eventual desarrollo. La incorporación efectuada en la presente actualización no determina ni garantiza su permanencia en futuros instrumentos de planificación urbana, ni condiciona las decisiones técnicas que posteriormente correspondan adoptar. Una futura actualización integral del PDU deberá efectuar su propia evaluación conforme a la realidad territorial existente en ese momento, los estudios técnicos disponibles, las condiciones físico-legales, ambientales, de riesgo, accesibilidad e infraestructura, las necesidades y dinámica de la ciudad, así como el marco normativo vigente. En consecuencia, dicho proceso conservará la facultad técnica de ratificar, reajustar, modificar o, de corresponder, desestimar total o parcialmente la incorporación del proyecto al modelo de desarrollo urbano, según los resultados de su evaluación integral. Por tanto, su representación en la presente actualización constituye el reconocimiento de un proyecto actualmente aprobado y de interés para la planificación, mas no la consolidación de un derecho urbanístico permanente ni una determinación vinculante para futuras actualizaciones del PDU.
LO-039	FÍSICO	Cesar Augusto Therese Rivas	Inmobiliaria Siglo 21	Se solicita incorporar la zonificación de ZDM asignada a su predio mediante la Ordenanza Municipal N°015-2025-MPS, así como el Planemiento Integral aprobado por dicha norma.	INCORPORAR	Evaluada la solicitud correspondiente al predio denominado Monte de Chimbote, Sub Lote 2A-3, sector Pampa Alconcillo, distrito de Nuevo Chimbote, con un área de 54,948.13 m², inscrito en la Partida Registral N.° 11145309, se verifica que cuenta con antecedentes urbanísticos y administrativos que sustentan su incorporación en la presente actualización. Mediante Ordenanza Municipal N.° 015-2025-A/MPS se aprobó el Planeamiento Integral con asignación de zonificación Residencial de Densidad Media (RDM) para el referido predio, disponiéndose además su incorporación al PDU Chimbote–Nuevo Chimbote 2020–2030. Posteriormente, la Subgerencia de Planeamiento Urbano emitió el Certificado de Zonificación y Vías N.° 62-2025-SGPU-GDU-MPS, que reconoce dicha zonificación y señala la inexistencia de afectación vial. Asimismo, mediante Carta N.° 137-2026-GDU-MPS, la Gerencia de Desarrollo Urbano remitió el expediente al Equipo Técnico, reconociendo expresamente la zonificación aprobada mediante la referida Ordenanza y señalando que constituye un antecedente normativo que debe ser considerado en el proceso de actualización. En consecuencia, SE ACOGE la solicitud, incorporándose el Planeamiento Integral aprobado mediante O.M. N.° 015-2025-A/MPS y adecuándose su zonificación Residencial de Densidad Media (RDM) a la categoría correspondiente de Zona de Densidad Media (ZDM) en la propuesta de Actualización de la Zonificación Urbana del PDU Chimbote–Nuevo Chimbote 2020–2030. Como consideración técnica complementaria, durante la revisión de los antecedentes registrales se ha advertido una aparente superposición entre el predio materia de evaluación y el ámbito inscrito a favor de CORPAC S.A., Partida N.° 07024511, correspondiente al aeropuerto de Nuevo Chimbote. Esta circunstancia se deja expresamente señalada para conocimiento y evaluación de las entidades competentes, a quienes corresponde determinar y esclarecer la situación físico-legal y registral existente. La presente actualización no constituye instancia para resolver controversias de titularidad, delimitación o prevalencia de derechos reales; por tanto, la incorporación

CÓDIGO	FÍSICO / VIRTUAL	APELLIDOS Y NOMBRES Ó RAZÓN SOCIAL	Organización / Institución / Ninguna	DESCRIPCIÓN DEL APOORTE, OBSERVACIONES, Y/O RECOMENDACIÓN	ACCIÓN	RESPUESTA A LAS OBSERVACIONES, APORTES Y/O RECOMENDACIONES
						del Planeamiento Integral responde a los actos administrativos y normativos vigentes emitidos por la Municipalidad Provincial del Santa, sin que ello implique pronunciamiento sobre la aparente superposición registral advertida.
LO-040	FÍSICO	Jhon Jair Gocht Guerrero	Municipalidad Provincial del Santa	Se solicita la articulación Técnica obligatoria de la Ordenanza Municipal del Proyecto "Bahía Mágica" al proceso de Actualización de la Zonificación del PDU 2020-2030-	INCORPORAR	Evaluada la documentación remitida mediante la Carta N.° 139-2026-GDU-MPS, así como la Ordenanza Municipal N.° 012-2026-MPS y su Anexo I, el Equipo Técnico considera pertinente incorporar gráficamente el perímetro del Proyecto de Infraestructura Turística "Bahía Mágica" en la propuesta de actualización, en atención a su declaratoria de Interés y Necesidad Pública. Sin perjuicio de ello, y con la finalidad de contribuir a su adecuada planificación y futura implementación, se identifican los siguientes aspectos territoriales que deberán ser considerados en las etapas posteriores de formulación, evaluación y desarrollo del proyecto: * El 64.88 % (156.1170 ha) del polígono, cuya superficie total es de 240.626 ha, se encuentra fuera del ámbito de intervención del PDU Chimbote–Nuevo Chimbote 2020–2030, aspecto que deberá ser considerado en una futura actualización integral del instrumento de planificación urbana. * Dentro del ámbito se identifican áreas vinculadas a la Zona Monumental reconocida por el Ministerio de Cultura, por lo que corresponderá considerar las disposiciones de protección y gestión patrimonial que resulten aplicables. * La documentación evaluada evidencia la participación de terrenos vinculados a diversas entidades y particulares, por lo que el saneamiento físico-legal integral del ámbito constituirá un aspecto relevante para el desarrollo del proyecto. * Se identifican ámbitos vinculados a terrenos de SIDERPERÚ y del Cerro de la Juventud, cuyos alcances deberán ser evaluados en el marco de los estudios y gestiones que correspondan. * La verificación de campo permitió identificar sectores con pendientes pronunciadas, condición topográfica que deberá ser considerada en los futuros estudios de ingeniería, accesibilidad, seguridad y ocupación del suelo. * Asimismo, se advierte que el ámbito actualmente presenta limitaciones de accesibilidad vial y peatonal, situación que requerirá la planificación y gestión de soluciones de conectividad acordes con la magnitud del proyecto. Las consideraciones precedentes no constituyen impedimentos para el desarrollo del Proyecto "Bahía Mágica", sino elementos técnicos de referencia que permitirán orientar los estudios, evaluaciones y procedimientos que correspondan en etapas posteriores, tales como planes específicos, habilitaciones urbanas, estudios especializados multidisciplinarios, mecanismos de participación ciudadana y demás instrumentos exigidos por la normativa vigente. En consecuencia, SE ACOGE PARCIALMENTE la solicitud, incorporándose gráficamente el perímetro del Proyecto "Bahía Mágica", aprobado mediante Ordenanza Municipal N.° 012-2026-MPS, correspondiendo que una futura actualización integral del PDU evalúe, con mayor alcance y profundidad, su integración territorial, tratamiento urbanístico y condiciones para su eventual desarrollo. La incorporación efectuada en la presente actualización no determina ni garantiza su permanencia en futuros instrumentos de planificación urbana, ni condiciona las decisiones técnicas que posteriormente correspondan adoptar. Una futura actualización integral del PDU deberá efectuar su propia evaluación conforme a la realidad territorial existente en ese momento, los estudios técnicos disponibles, las condiciones físico-legales, ambientales, de riesgo, accesibilidad e infraestructura, las necesidades y dinámica de la ciudad, así como el marco normativo vigente. En consecuencia, dicho proceso conservará la facultad técnica de ratificar, reajustar, modificar o, de corresponder, desestimar total o parcialmente la incorporación del proyecto al modelo de desarrollo urbano, según los resultados de su evaluación integral. Por tanto, su representación en la presente actualización constituye el reconocimiento de un proyecto actualmente aprobado y de interés para la planificación, mas no la consolidación de un derecho urbanístico permanente ni una determinación vinculante para futuras actualizaciones del PDU.

CÓDIGO	FÍSICO / VIRTUAL	APELLIDOS Y NOMBRES Ó RAZÓN SOCIAL	Organización / Institución / Ninguna	DESCRIPCIÓN DEL APOORTE, OBSERVACIONES, Y/O RECOMENDACIÓN	ACCIÓN	RESPUESTA A LAS OBSERVACIONES, APORTES Y/O RECOMENDACIONES
LO-041	FÍSICO	Karen Katherine Reyes Camacho	Imperia Real Estate SAC	Se solicita considerar el polígono total de la propuesta técnica ingresada a través del Exp. Adm. N° 13033-2026, en la cual se propone asignar zonificación a la totalidad del polígono denominado sector 12, que contempla las siguientes zonas: Zona Urbana Densidad Media-Corredor (ZDM-C), Zona Urbana Densidad-Sector (ZDM-S), Zona de Protección Ambiental (ZPA1) y una proyección de vías resultante de la adecuación al estado físico actual y estado registral (por la morfología de las parcelas).	DESESTIMAR	Evaluada la observación y la documentación presentada mediante el Expediente Administrativo N.° 13033-2026, mediante la cual se solicita considerar la totalidad del polígono denominado Sector 12 y asignarle zonificación Zona Urbana de Densidad Media–Corredor (ZDM-C), Zona Urbana de Densidad Media–Sector (ZDM-S), Zona de Protección Ambiental (ZPA1), así como una propuesta de estructuración vial, se advierte que la incorporación solicitada implica una extensión significativa de suelo con tratamiento urbano respecto de la propuesta sometida a consulta pública. Si bien se reconoce como antecedente el Informe Técnico N.° 330-2026-SGPU-GDU-MPS, que evaluó favorablemente la propuesta como insumo técnico para el proceso de actualización, el mismo documento estableció que su aprobación definitiva se encontraba condicionada a la evaluación integral dentro del instrumento de planificación urbana. Asimismo, la documentación presentada reconoce que el Sector 12 conserva predominantemente características agrícolas, señalando que aproximadamente el 95 % del ámbito corresponde a parcelas destinadas a uso agrícola, sin infraestructura vial interna consolidada ni cobertura integral de servicios básicos. Adicionalmente, se verifica que el polígono propuesto, con una superficie aproximada de 753,261.09 m² (75.33 ha), no corresponde a un único predio de propiedad del solicitante, sino que comprende un conjunto de diversas parcelas registrales pertenecientes a distintos propietarios, conforme a la propia relación incorporada en el sustento técnico presentado. En consecuencia, la propuesta formulada por el administrado integra dentro de una misma intervención predios respecto de los cuales no se acredita la participación o conformidad de la totalidad de sus titulares. Sin perjuicio de lo anterior, el aspecto determinante es que la incorporación de aproximadamente 75 ha a un tratamiento predominantemente urbano no debe evaluarse únicamente a partir de la delimitación de parcelas o de la tendencia urbana existente en sectores colindantes. Una extensión de esta naturaleza requiere determinar previamente las necesidades reales de crecimiento de Chimbote y Nuevo Chimbote, la demanda y proyección de suelo para expansión urbana, población proyectada, capacidad de soporte, disponibilidad y factibilidad de servicios, continuidad y jerarquización del sistema vial, así como los requerimientos de suelo para equipamientos urbanos, recreación pública, infraestructura y demás componentes necesarios para estructurar adecuadamente una nueva área urbana. Estos aspectos corresponden a una evaluación de carácter integral que excede el alcance de la presente Actualización de la Zonificación del PDU Chimbote–Nuevo Chimbote 2020–2030 y deberán ser determinados mediante los estudios, cálculos, proyecciones y requerimientos de suelo que correspondan en una futura actualización integral del PDU, en función de las condiciones demográficas, territoriales, urbanísticas, ambientales y de infraestructura existentes al momento de su formulación. Asimismo, deberá considerarse que la propuesta presentada por el administrado no resulta vinculante para dicha futura actualización integral. Será el correspondiente proceso de planificación el que determine técnicamente si existe necesidad de incorporar este ámbito al desarrollo urbano, en qué extensión, bajo qué clasificación y zonificación, y con qué reservas de suelo, equipamientos, estructura vial y demás condiciones urbanísticas, pudiendo mantener, modificar o descartar total o parcialmente la propuesta actualmente formulada. En consecuencia, SE DECLARA IMPROCEDENTE la solicitud de incorporar la totalidad del polígono del denominado Sector 12 con las zonificaciones ZDM-C, ZDM-S y ZPA1 y la estructura vial propuesta, manteniéndose para la presente actualización las determinaciones establecidas por el Equipo Técnico. Ello no impide que el Sector 12 sea materia de evaluación en una futura actualización integral del PDU Chimbote–Nuevo Chimbote, oportunidad en la cual deberá analizarse dentro del conjunto de necesidades de crecimiento, expansión, equipamiento, infraestructura y estructuración urbana de la ciudad.
LO-042	FÍSICO	Feliciana Elsa Tello de Puente		Se solicita que la zonificación al predio sub materia, sea la misma que se ha propuesto en su entorno inmediato y en los pueblos aledaños, la zonificación del uso del suelo debe ser Zona de Densidad Media - ZDM, porque permitirá que las actividades sean de uso mixto y del tipo privado y además sean compatibles con el sector.	INCORPORAR	Evaluada la solicitud y los antecedentes del predio denominado Parcela U.C. N.° 10722 – “La Campiña–Monte Chimbote”, se ha verificado que corresponde a un predio de propiedad privada inscrito en la Partida Registral N.° 02106123, actualmente comprendido dentro de un entorno urbano consolidado. La administrada solicita modificar la Zona de Recreación Pública (ZRP) asignada al predio por Zona de Densidad Media (ZDM), concordante con el tratamiento urbanístico de su entorno. De la revisión de los antecedentes de planeamiento urbano, se ha constatado que el predio mantiene la calificación de Zona de Recreación Pública desde el año 2000. Sin embargo, durante dicho periodo la Municipalidad Provincial del Santa no ha materializado ni gestionado la implementación de un proyecto de recreación pública sobre el predio, mediante los procedimientos administrativos y legales que correspondan para disponer de un inmueble de propiedad privada destinado a una finalidad pública. En ese sentido, mantener indefinidamente una zonificación de recreación pública sobre un predio privado, sin haberse concretado las actuaciones necesarias para su implementación, genera una limitación efectiva al aprovechamiento urbanístico de la propiedad, situación que resulta pertinente reevaluar en el marco de la presente actualización. A ello se suma que la realidad física actual evidencia que el predio se encuentra inserto en una trama urbana predominantemente residencial, circunstancia que debe ser considerada para procurar coherencia entre la planificación y las condiciones actuales del territorio. En consecuencia, SE ACOGE la solicitud, procediéndose a retirar la calificación de Zona de Recreación Pública (ZRP) del predio materia de evaluación y asignarle Zona de Densidad Media (ZDM), en concordancia con las características urbanísticas y el tratamiento predominante de su entorno inmediato. Esta modificación corresponde exclusivamente a la asignación de zonificación urbana y no sustituye ni exonera al propietario del cumplimiento de los procedimientos de habilitación urbana, edificación y demás autorizaciones que correspondan conforme a la normativa vigente para el futuro aprovechamiento del predio.

CÓDIGO	FÍSICO / VIRTUAL	APELLIDOS Y NOMBRES Ó RAZÓN SOCIAL	Organización / Institución / Ninguna	DESCRIPCIÓN DEL APOORTE, OBSERVACIONES, Y/O RECOMENDACIÓN	ACCIÓN	RESPUESTA A LAS OBSERVACIONES, APORTES Y/O RECOMENDACIONES
LO-043	FÍSICO	Claudia Lucciana Noriega Mendoza Renzo Daniel Noriega Mendoza		Se solicita que se admitan actividades Residenciales de Densidad Media o Baja, siempre con las acciones de mitigación o control de riesgo, o que se califique a los predios con una zonificación del tipo Zona de Densidad Media o Baja - Riesgo, tal como se ha colocado en otras zonas de similares características del predio en cuestión, además, que se completen los criterios en los ítems del documento de la actualización.	INCORPORAR	SE ACOGE PARCIALMENTE LA OBSERVACIÓN. La propuesta reconoce que las subzonas residenciales con condición de riesgo (como ZDM-R o ZDB-R) pueden aplicarse cuando el ámbito mantiene vocación urbana o residencial y el riesgo identificado es técnicamente mitigable. Esta condición debe sustentarse con información de riesgo actualizada y traducirse en parámetros y medidas específicas destinadas a reducir la vulnerabilidad del predio y su entorno. Sin embargo, dicha categoría no puede asignarse automáticamente a todo predio actualmente comprendido dentro de una Zona de Reglamentación Especial. La ZRE responde a la existencia de condiciones territoriales particulares que pueden involucrar, además del riesgo, restricciones ambientales, servidumbres, características físicas especiales, ocupación incipiente o la necesidad de un tratamiento urbano específico. Por ello, previamente debe verificarse que la condición que originó la ZRE sea compatible con una subzona residencial y que no exista una limitación de carácter no mitigable o de protección que impida el uso solicitado. En consecuencia, se acoge el planteamiento en cuanto a evaluar la posibilidad de aplicar ZDM-R o ZDB-R cuando técnicamente corresponda; no obstante, para los predios materia de la solicitud se mantiene el tratamiento ZRE mientras no se cuente con la evaluación de riesgo, delimitación técnica y demás estudios que acrediten la mitigabilidad, aptitud urbana, disponibilidad de servicios, accesibilidad y compatibilidad territorial. De resultar favorable dicha evaluación, el instrumento complementario correspondiente podrá establecer el uso residencial, intensidad, parámetros y medidas de mitigación aplicables. La presente evaluación es de naturaleza estrictamente urbanística y no constituye pronunciamiento sobre propiedad, titularidad, posesión o mejor derecho sobre los predios involucrados.
LO-044	FÍSICO	Mario Enrique Sanchez Saavedra Carmen Elvira Quiñones Vertiz	HUP Villa Santa Rosa del Sur I Etapa HUP Villa Santa Rosa del Sur II Etapa	Se solicita recuperar las áreas de equipamientos que han sido invadidos por el pueblo denominado "Julia Barreto", ya que esta área estaba inscrita en la SUNARP desde la creación de su pueblo. Se ha determinado a través de diferentes inspecciones por la MPS, que estas áreas tiene poca vivencia.	INCORPORAR	Evaluada la solicitud y verificados los antecedentes presentados, no resulta necesario efectuar modificación o reajuste alguno en la propuesta de zonificación, toda vez que las áreas materia de observación ya se encuentran consideradas como áreas destinadas a equipamiento urbano, en concordancia con sus antecedentes registrales. De la revisión de la Partida Registral N.º 02002446, se verifica que la H.U.P. Villa Santa Rosa del Sur cuenta con predios expresamente destinados a educación, salud, recreación pública, mercado y otros usos, los cuales forman parte de la distribución de áreas aprobada e inscrita en Registros Públicos. En consecuencia, SE DA POR ATENDIDA la solicitud, manteniéndose en la Actualización de la Zonificación Urbana del PDU Chimbote–Nuevo Chimbote 2020–2030 las áreas de equipamiento conforme a sus antecedentes registrales. Cualquier acción destinada a su recuperación física, desocupación o defensa corresponde a las áreas competentes de la Municipalidad Provincial del Santa, mediante los procedimientos administrativos y/o legales que resulten aplicables.
LO-045	FÍSICO	Azucena del Milargo Alva Alvarez	Las Delicias II Etapa	Se solicita considerar las manzanas W,X,Y, A1, I1 del AAHH Las Delicias II Etapa, completadas y como Zona Residencial tal como físicamente y actualmente se encuentra desde hace mas de 4 años, y no como antitécnicamente propueso inicialmente la Municipalidad Distrital de Nuevo Chimbote, como áreas verdes y las manzanas recortadas (en formas de cuchillas) y eliminando calles que existen de hace más de 18 años.	INCORPORAR	Evaluada la solicitud y la documentación presentada, SE ACOGE la observación, procediéndose a completar la configuración de las manzanas W, X, Y, A1 e I1 del A.H. Las Delicias II Etapa y asignarles el tratamiento residencial que corresponda en la propuesta de actualización, conforme a su configuración física actual. La modificación se sustenta en que las áreas recortadas respondían principalmente a la reserva generada por el anterior trazado de la línea de alta tensión de 138 kV de HIDRANDINA S.A.; sin embargo, conforme al Informe N.º 476-2026-EOC-SGPULyC-GEDUR-MDNCH, dicha infraestructura eléctrica fue reubicada hacia la proyección de la futura Vía Expresa, señalándose que ya no existe necesidad de mantener los terrenos reservados para dicha servidumbre. El mismo informe precisa que la propuesta formulada por la Municipalidad Distrital de Nuevo Chimbote contempla completar las manzanas afectadas y asignar los usos residencial y recreacional según corresponda. Asimismo, se toma en consideración la ocupación física existente y la configuración vial actual del sector, correspondiendo que la actualización procure una representación coherente con la realidad territorial y con la información técnica proporcionada por la Municipalidad Distrital de Nuevo Chimbote. En consecuencia, se incorporaron los ajustes correspondientes en la propuesta de zonificación, completándose las manzanas señaladas y respetándose la trama vial existente que resulte técnicamente compatible. Esta determinación tiene alcance exclusivamente urbanístico y de planificación, por lo que no constituye reconocimiento de propiedad, formalización ni saneamiento físico-legal de las posesiones existentes, aspectos que deberán tramitarse ante las entidades competentes conforme a los procedimientos correspondientes.

CÓDIGO	FÍSICO / VIRTUAL	APELLIDOS Y NOMBRES Ó RAZÓN SOCIAL	Organización / Institución / Ninguna	DESCRIPCIÓN DEL APOORTE, OBSERVACIONES, Y/O RECOMENDACIÓN	ACCIÓN	RESPUESTA A LAS OBSERVACIONES, APORTES Y/O RECOMENDACIONES
LO-046	FÍSICO	Esther Dalila López Huarca Jorge Humberto Rodríguez Bocanegra Lidia Elena Blas Moreno Luiz Homero Rodríguez Alvarado Mayra Olinda Moreno Miranda Amparo Dulong Oliveros Carolina Oliveros Dulong Dora Amparo Dulong Pérez Eliana Oliveros Dulong Ana María Paredes Carrillo Silvia Janet Paredes Carrillo Grupo Sion Perú S.A.C. María Doraliza Urbina Vda. de Gonzales		Se solicita que la zonificación sea de ZDM-S Zona de Densidad Media-Sector, de una predio denominada Parcela T-126, Parcela 10273, Parcela T-125, Parcela 126-A, Parcela N°10297-D, Parcela UC 118791, Parcela UC 208159, Parcela 10272, debido a que a pesar de las condiciones físicas existentes, estratégicas y tendencias de crecimiento urbano, actualmente no tiene asignado una zonificación y se encuentra fuera del límite del Parque Metropolitano de "Villa María" de acuerdo a las disposiciondes establecidas en la Ordenanza Municipal N°015-2013-MPS, que aprueba el Plan Específico del Parque Metropolitano de Chimbote.	DESESTIMAR	Evaluada la solicitud respecto de las parcelas T-126, 10273, T-125, 126-A, N.° 10297-D, U.C. 118791, U.C. 208159 y 10272, se verifica que estas se encuentran fuera del ámbito del Plan Específico del Parque Metropolitano, aprobado mediante Ordenanza Municipal N.° 015-2013-MPS, condición que será respetada en la delimitación correspondiente. No obstante, ello no determina automáticamente su incorporación como Zona de Densidad Media–Sector (ZDM-S). Los predios se encuentran fuera del ámbito urbano consolidado y fuera de las áreas de expansión urbana previstas por el PDU vigente, por lo que asignarles directamente una zonificación residencial implicaría extender el tratamiento urbano hacia un nuevo ámbito territorial sin contar con el sustento integral que dicha decisión requiere. Asimismo, en la presente actualización no se cuenta con una proyección poblacional ni con un cálculo de demanda de suelo que determine la necesidad de habilitar nuevas áreas residenciales en este sector. La incorporación de nuevos suelos urbanos debe sustentarse, además, en la capacidad de soporte, disponibilidad de servicios, accesibilidad, estructura vial, requerimientos de equipamientos y espacios públicos, así como en las condiciones ambientales y de riesgo. En consecuencia, SE DESESTIMA la solicitud de asignación de ZDM-S. El ámbito podrá ser materia de evaluación en una futura actualización integral del PDU Chimbote–Nuevo Chimbote, en la cual, sobre la base de proyecciones demográficas, demanda de suelo y demás estudios territoriales, se determine si corresponde o no su incorporación al crecimiento urbano de la ciudad.
LO-047	FÍSICO	Wilson Benito Calderon Valverde	Mejorarte Inversiones Inmobiliarias SAC	Se solicita que la zonificación sea de ZDM-S Zona de Densidad Media-Sector debido a que a pesar de las condiciones físicas existentes, estratégicas y tendencias de crecimiento urbano, actualmente no tiene asignado una zonificación y se encuentra fuera del límite del Parque Metropolitano de "Villa María" de acuerdo a las disposiciondes establecidas en la Ordenanza Municipal N°015-2013-MPS, que aprueba el Plan Específico del Parque Metropolitano de Chimbote.	DESESTIMAR	Evaluada la solicitud, se verifica que la Parcela U.C. 10288 se encuentra fuera del ámbito del Plan Específico del Parque Metropolitano aprobado mediante Ordenanza Municipal N.° 015-2013-MPS, cuyo perímetro se encuentra delimitado por la Av. Los Pescadores, Av. Portuaria y la futura Vía Expresa; condición que será respetada en la presente actualización.Sin embargo, encontrarse fuera del Parque Metropolitano no determina por sí mismo la asignación de una zonificación residencial. El predio se encuentra fuera del ámbito urbano consolidado y de las áreas delimitadas para expansión urbana por el PDU vigente; adicionalmente, presenta predominantemente áreas libres y cultivos agrícolas, no cuenta con infraestructura vial consolidada y su acceso actual se realiza mediante camino carrozable, careciendo además de servicios básicos de agua, alcantarillado y energía eléctrica.Asimismo, la presente actualización no cuenta con una proyección poblacional ni con un cálculo de demanda de suelo que sustente el requerimiento de nuevas áreas residenciales. La incorporación de nuevos ámbitos para crecimiento urbano requiere una evaluación integral de las necesidades futuras de la ciudad, conjuntamente con la previsión de infraestructura, servicios, sistema vial, equipamientos y demás componentes urbanos.En consecuencia, SE DESESTIMA la solicitud de asignación de Zona de Densidad Media–Sector (ZDM-S). La eventual incorporación del predio al crecimiento urbano deberá ser materia de evaluación en una futura actualización integral del PDU Chimbote–Nuevo Chimbote, proceso en el cual se determinará, sobre la base de las proyecciones y estudios correspondientes, la necesidad o no de incorporar nuevas áreas de expansión y su respectivo tratamiento urbanístico.