



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA CHIMBOTE

ORDENANZA MUNICIPAL N° 016-2026-MPS

Chimbote, 01 SEP. 2026

POR CUANTO:

El Concejo Municipal de la Municipalidad Provincial del Santa, en Sesión Extraordinaria de Concejo Municipal de fecha 31 de agosto de 2026, en ejercicio de las atribuciones conferidas por la Constitución Política del Perú y la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades; y,

VISTOS:

El Informe N° 083-2026-GDU-MPS, de la Gerencia de Desarrollo Urbano; el Informe N° 096-2026-SGPU-GDU-MPS, oficina responsable de la Actualización del Plan de Desarrollo Urbano de Chimbote – Nuevo Chimbote 2020–2030; el Informe Legal N° 900-2026-GAJ-MPS, de la Gerencia de Asesoría Jurídica; y demás actuados que conforman el expediente técnico y administrativo; y,

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194 de la Constitución Política del Perú, en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que las municipalidades provinciales y distritales son órganos de gobierno local y gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, el numeral 8 del artículo 9 de la Ley N° 27972 establece que corresponde al Concejo Municipal aprobar, modificar o derogar las ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos;

Que, el artículo 40 de la Ley N° 27972 establece que las ordenanzas de las municipalidades provinciales y distritales, en la materia de su competencia, son las normas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal;

Que, el artículo 73 de la Ley N° 27972 establece que las municipalidades provinciales asumen competencias y ejercen funciones específicas en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, entre ellas, aprobar el Plan de Acondicionamiento Territorial de nivel provincial, así como los demás instrumentos de planificación urbana de acuerdo con la normativa vigente;

Que, el numeral 1.2 del artículo 79 de la Ley N° 27972 establece como función específica exclusiva de las municipalidades provinciales aprobar el Plan de Desarrollo Urbano, el Plan de Desarrollo Rural, el Esquema de Zonificación de áreas urbanas, el Plan de Desarrollo de Asentamientos Humanos y demás planes específicos de acuerdo con el Plan de Acondicionamiento Territorial;

Que, mediante Ordenanza Municipal N° 006-2020-MPS, de fecha 30 de septiembre de 2020, se aprobó el Plan de Desarrollo Urbano de Chimbote – Nuevo Chimbote 2020–2030, como instrumento técnico-normativo y de gestión para orientar y regular el desarrollo urbano de las ciudades de Chimbote y Nuevo Chimbote.





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA CHIMBOTE 016

Que, el Plan de Desarrollo Urbano de Chimbote – Nuevo Chimbote 2020–2030 contiene, entre otros aspectos, el diagnóstico territorial, propuestas generales y específicas, clasificación y usos del suelo, zonificación, sistema vial, equipamiento urbano, gestión y programa de inversiones;

Que, mediante Ley N° 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, se estableció el marco normativo para orientar el desarrollo de ciudades y centros poblados hacia un desarrollo urbano sostenible, regulando los procesos de planificación urbana, la regulación del uso y ocupación del suelo y la zonificación;

Que, la Ley N° 31313 ha sido modificada, entre otras normas, mediante el Decreto Legislativo N° 1674, correspondiendo aplicar a la presente actualización el marco normativo vigente;

Que, mediante Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA se aprobó el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible, que establece los procedimientos y disposiciones técnicas aplicables a la formulación, actualización, implementación, seguimiento y evaluación de los instrumentos de planificación urbana;

Que, el artículo 48 del Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA establece que cualquier modificación al contenido de los Planes de Desarrollo Urbano se realiza dentro del proceso de actualización de los mismos;

Que, el numeral 48.3 del artículo 48 del Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA establece que la municipalidad provincial evalúa y, de ser el caso, realiza actualizaciones parciales y/o totales de los Planes de Desarrollo Urbano;

Que, el numeral 48.4 del artículo 48 del citado Reglamento establece que, cuando las actualizaciones consisten en modificaciones parciales de determinados aspectos o contenidos del PDU, se realiza un análisis integral del instrumento, considerando el impacto que dichas modificaciones tengan respecto de los demás ámbitos y contenidos del plan; y, en caso se produzcan impactos respecto de otros ámbitos o contenidos, la actualización debe considerar también la modificación de los mismos;

Que, el numeral 48.5 del artículo 48 del Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA establece que se consideran actualización parcial del PDU los casos no previstos como actualización total, debiendo seguirse el proceso establecido en el Reglamento y adecuarse las actividades involucradas a la complejidad de la actualización;

Que, el proceso desarrollado para la presente actualización ha considerado el análisis integral del PDU de Chimbote – Nuevo Chimbote 2020–2030, evaluando las implicancias de la actualización de la Clasificación del Suelo y la Zonificación respecto de los demás contenidos del instrumento;

Que, el artículo 114 del Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA establece que la zonificación es un componente de los procesos de planificación urbana que contiene el conjunto de normas y parámetros urbanísticos y edificatorios para la regulación del uso y ocupación del suelo, elaborados en función de los objetivos de desarrollo, la capacidad de soporte del suelo y las normas establecidas en el propio plan;





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA CHIMBOTE 016

Que, el artículo 115 del Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA establece que la zonificación tiene por objeto regular el ejercicio del derecho de propiedad predial respecto del uso y ocupación que se le puede dar al suelo, concretándose en: i) Plano de Zonificación u otros medios de representación gráfica; ii) parámetros urbanísticos y edificatorios contenidos en el Reglamento de Zonificación; y iii) Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas;



Que, el artículo 116 del Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA establece que el Plano de Zonificación es el documento gráfico georreferenciado que asigna el tipo de zonificación correspondiente a los predios ubicados en el ámbito de intervención de los instrumentos de planificación urbana, complementándose con el Reglamento de Zonificación y el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas;



Que, el proceso de actualización de la Zonificación del PDU de Chimbote – Nuevo Chimbote 2020–2030 comprende la revisión y actualización del Plano de Zonificación, Reglamento de Zonificación e Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas, considerando las condiciones actuales de ocupación y consolidación urbana, las dinámicas de crecimiento, habilitaciones urbanas, planeamientos integrales, cambios de zonificación, proyectos de inversión, estructura vial, equipamientos urbanos, condiciones ambientales y de protección, niveles de riesgo y demás determinantes territoriales;

Que, asimismo, el proceso comprende la actualización y adecuación de la Clasificación del Suelo y de la clasificación de los usos del suelo contenidas en el PDU 2020–2030, con la finalidad de lograr su correspondencia con la normativa vigente y con las condiciones actuales del territorio;

Que, la presente actualización busca adecuar el PDU de Chimbote – Nuevo Chimbote 2020–2030 a las disposiciones de la Ley N° 31313 y sus modificatorias, así como del Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA, y a los criterios técnicos contenidos en la Guía de Zonificación aprobada mediante Resolución Directoral N° 007-2024-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU;

Que, durante el proceso de actualización se han considerado los instrumentos de planificación y gestión urbana aprobados con posterioridad al PDU 2020–2030, así como los actos administrativos y actuaciones urbanísticas que cuentan con sustento técnico y legal y resultan pertinentes para la actualización;

Que, asimismo, se han considerado los resultados de los mecanismos de participación ciudadana efectiva desarrollados durante el proceso, incluyendo las actividades de comunicación, socialización, talleres, exhibición y/o consulta pública, así como los aportes, observaciones y sugerencias recibidos, los cuales han sido evaluados por el Equipo Técnico responsable;

Que, mediante el expediente técnico de actualización y los informes técnicos y legales correspondientes se ha sustentado la procedencia de aprobar la Actualización del PDU de Chimbote – Nuevo Chimbote 2020–2030, específicamente respecto de la Clasificación del Suelo y Zonificación, incluyendo los instrumentos que desarrollan y regulan la zonificación;

Que, la presente actualización no constituye la aprobación de un nuevo Plan de Desarrollo Urbano, por cuanto se limita a actualizar los componentes y contenidos expresamente



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA CHIMBOTE 016

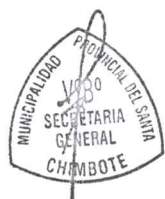
señalados en la presente Ordenanza, manteniéndose vigentes los demás contenidos del PDU 2020–2030 que no sean objeto de modificación o actualización;

Estando a lo expuesto, y en uso de las atribuciones conferidas por la Constitución Política del Perú, la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, la Ley N°31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA y demás normas aplicables;

Que, estando a los fundamentos expuestos y en uso de las facultades conferidas por el numeral 8) del artículo 9° de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, con la opinión favorable de la Gerencia de Asesoría Jurídica, la Gerencia de Desarrollo Urbano; el Concejo Municipal aprobó por **mayoría**, con dispensa del trámite de lectura y aprobación del acta, la siguiente:



ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA LA ACTUALIZACIÓN PARCIAL DE LA ZONIFICACIÓN Y CLASIFICACIÓN DEL SUELO DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CHIMBOTE – NUEVO CHIMBOTE 2020–2030 Y SU ADECUACIÓN A LA LEY N° 31313 Y AL DECRETO SUPREMO N° 012-2022-VIVIENDA



ARTÍCULO PRIMERO. - Aprobación de la Actualización

APROBAR la Actualización del Plan de Desarrollo Urbano de Chimbote – Nuevo Chimbote 2020–2030, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 006-2020-MPS, en los componentes y contenidos siguientes:

- Clasificación y Subclasificación de los Usos del Suelo, en lo que corresponda.
- Zonificación.
- Reglamento de Zonificación.
- Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas.

La actualización comprende la adecuación de dichos componentes al marco normativo establecido por la Ley N°31313, sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA y demás normativa técnica vigente.

ARTÍCULO SEGUNDO. - Naturaleza y alcance de la actualización

PRECISAR que la presente actualización tiene carácter parcial y no constituye la aprobación de un nuevo Plan de Desarrollo Urbano.

En consecuencia, mantienen su vigencia todos aquellos componentes, propuestas, programas, proyectos, normas, disposiciones y demás contenidos del PDU de Chimbote – Nuevo Chimbote 2020–2030 que no hayan sido expresamente modificados, sustituidos o actualizados mediante la presente Ordenanza.

ARTÍCULO TERCERO. - Actualización de la Clasificación de los Usos del Suelo

APROBAR la actualización y adecuación de la Clasificación de los Usos del Suelo contenida en el PDU de Chimbote – Nuevo Chimbote 2020–2030, en los ámbitos establecidos en el estudio.





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA CHIMBOTE 016

La Clasificación del Suelo actualizada se encuentra contenida en el Plano de Clasificación del Suelo, memoria descriptiva, cuadros y demás documentos técnicos que forman parte integrante de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO CUARTO. - Aprobación del Plano de Clasificación del Suelo

APROBAR el Plano de Clasificación del Suelo actualizado del PDU de Chimbote – Nuevo Chimbote 2020–2030, que forma parte integrante de la presente Ordenanza.

El referido plano sustituye, en lo que corresponda, al Plano de Clasificación del Suelo aprobado como parte del PDU mediante Ordenanza Municipal N° 006-2020-MPS.

ARTÍCULO QUINTO. - Aprobación del Plano de Zonificación

APROBAR el Plano de Zonificación actualizado del PDU de Chimbote – Nuevo Chimbote 2020–2030, correspondiente al ámbito de intervención definido en el expediente técnico.

El Plano de Zonificación constituye el documento gráfico georreferenciado mediante el cual se asignan las categorías de zonificación a los predios comprendidos en el ámbito de intervención.

El Plano de Zonificación actualizado sustituye, en lo que corresponda, al Plano de Zonificación aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 006-2020-MPS.

ARTÍCULO SEXTO. - Aprobación del Reglamento de Zonificación

APROBAR el Reglamento de Zonificación actualizado del PDU de Chimbote – Nuevo Chimbote 2020–2030, que forma parte integrante de la presente Ordenanza.

El Reglamento de Zonificación establece las disposiciones normativas, compatibilidades, parámetros urbanísticos y edificatorios y demás condiciones aplicables a las categorías de zonificación establecidas en el Plano de Zonificación actualizado.

ARTÍCULO SÉTIMO. - Aprobación del Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas

APROBAR el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas actualizado del PDU de Chimbote – Nuevo Chimbote 2020–2030, como componente de la Zonificación.

El Índice de Usos establece las actividades urbanas permitidas, permitidas con restricciones y no permitidas para cada categoría de zonificación, de conformidad con el Reglamento de Zonificación y el marco normativo vigente.

ARTÍCULO OCTAVO. - Adecuación normativa de la Zonificación

APROBAR la adecuación de las categorías, denominaciones y códigos de zonificación del PDU de Chimbote – Nuevo Chimbote 2020–2030 al marco establecido por el Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA y demás normativa vigente.

Las equivalencias entre las categorías y denominaciones contenidas en el PDU aprobado mediante Ordenanza Municipal N.º 006-2020-MPS y las categorías vigentes se encuentran desarrolladas en el Cuadro de Equivalencias y Adecuación Normativa, que forma parte integrante del expediente técnico.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA CHIMBOTE 016

ARTÍCULO NOVENO. - Correspondencia entre Clasificación del Suelo y Zonificación

ESTABLECER que la Zonificación deberá guardar correspondencia con la Clasificación del Suelo actualizada, considerando la capacidad de soporte del suelo, condiciones de riesgo, protección ambiental, patrimonio cultural, infraestructura, servicios urbanos y demás determinantes territoriales.

ARTÍCULO DÉCIMO. - Compatibilidad con instrumentos y actuaciones urbanísticas

PRECISAR que los Planes Específicos, Planeamientos Integrales, habilitaciones urbanas, licencias, modificaciones de zonificación y demás instrumentos y actos administrativos aprobados con anterioridad mantienen su vigencia conforme a las normas que regulan sus efectos, siempre que resulten compatibles con la presente actualización y el marco normativo vigente.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO. - Derechos y situaciones jurídicas preexistentes

PRECISAR que la presente actualización no desconoce los derechos adquiridos conforme al ordenamiento jurídico vigente ni afecta los actos administrativos firmes emitidos válidamente con anterioridad, sin perjuicio de la aplicación de las normas de orden público y de las disposiciones urbanísticas vigentes que correspondan.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO. - Predominio de la actualización

ESTABLECER que, en caso de discrepancia entre los contenidos del PDU de Chimbote – Nuevo Chimbote 2020–2030 aprobado mediante Ordenanza Municipal N.º006-2020-MPS y los documentos aprobados mediante la presente Ordenanza, respecto de la Clasificación del Suelo, Clasificación de los Usos del Suelo, Zonificación, Reglamento de Zonificación e Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas, prevalecen los contenidos aprobados mediante la presente Ordenanza.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO. - Integración documental

ESTABLECER que forman parte integrante de la presente Ordenanza los documentos técnicos que sustentan la Actualización de la Zonificación, Clasificación del Suelo y Subclasificación de los Usos del Suelo del Plan de Desarrollo Urbano de Chimbote – Nuevo Chimbote 2020–2030, los cuales se detallan a continuación:

Tomo I: Capítulo I – DIAGNOSTICO

Tomo II: Capítulo II – PROPUESTA que contiene el Reglamento de Zonificación actualizado, Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas actualizado.

Tomo III: Capítulo III – PROCESO PARTICIPATIVO

Tomo IV: Capítulo IV – MAPAS, como el Plano de Clasificación del Suelo actualizado, el Plano Subclasificación de los Usos del Suelo actualizado, Plano de Zonificación actualizado.

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO. - Participación ciudadana efectiva

PRECISAR que el proceso de actualización ha considerado mecanismos de participación ciudadana efectiva, conforme a la naturaleza y complejidad de la actualización, de acuerdo con las disposiciones del Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA.





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA CHIMBOTE 016

Los aportes, observaciones y sugerencias formulados durante el proceso han sido evaluados y se encuentran sistematizados en los documentos correspondientes del expediente técnico.

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO. - Publicación

ENCARGAR a la Secretaría General la publicación periodística de la presente Ordenanza conforme a la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades; y ENCARGAR a la Gerencia de Tecnología de la Información la publicación de la presente ordenanza y los documentos técnicos aprobados en el Portal Institucional de la Municipalidad Provincial del Santa y demás medios oficiales correspondientes.

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO. - Remisión al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

ENCARGAR a la Gerencia de Desarrollo Urbano, realizar las acciones necesarias para remitir al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento la versión actualizada del PDU de Chimbote – Nuevo Chimbote 2020–2030 y la documentación correspondiente, para los fines establecidos en el Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA.

ARTÍCULO DÉCIMO SÉTIMO. - Implementación y seguimiento

ENCARGAR a la Gerencia de Desarrollo Urbano, en coordinación con las unidades orgánicas competentes, la implementación, seguimiento y evaluación de las disposiciones aprobadas mediante la presente Ordenanza.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

PRIMERA. - Vigencia de los demás contenidos del PDU

Mantienen plena vigencia los componentes, propuestas, programas, proyectos, disposiciones y demás contenidos del PDU de Chimbote – Nuevo Chimbote 2020–2030 aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 006-2020-MPS que no hayan sido expresamente modificados, sustituidos o actualizados mediante la presente Ordenanza.

SEGUNDA. - Adecuación de los instrumentos municipales

ENCARGAR a las unidades orgánicas competentes realizar las acciones necesarias para adecuar los instrumentos, procedimientos, bases de datos, sistemas de información geográfica, catastro y demás herramientas municipales a los contenidos aprobados mediante la presente Ordenanza.

TERCERA. - Aplicación del Reglamento de Zonificación y del IUUAU

La aplicación del Reglamento de Zonificación y del Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas se efectuará de manera conjunta con el Plano de Zonificación actualizado y demás documentos que forman parte integrante de la presente Ordenanza.

CUARTA. - Adecuación de referencias normativas

Las referencias contenidas en los documentos municipales al PDU de Chimbote – Nuevo Chimbote 2020–2030 deberán entenderse adecuadas a los contenidos aprobados mediante la presente Ordenanza cuando correspondan a los componentes expresamente actualizados.





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA CHIMBOTE

016

QUINTA. - Derogación parcial

Déjese sin efecto toda disposición municipal que se oponga a la presente Ordenanza únicamente respecto de los contenidos expresamente actualizados, sustituidos o modificados mediante la misma.

SEXTA. - Interpretación

La interpretación y aplicación de la presente Ordenanza se efectuará en concordancia con la Ley N° 31313 y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA, el Reglamento Nacional de Edificaciones, la Guía de Zonificación aprobada mediante Resolución Directoral N° 007-2024-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU y demás normas nacionales y municipales aplicables.

SÉPTIMA. - Vigencia

La presente Ordenanza entra en vigencia al día siguiente de su publicación conforme a ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.



C/c
GM
GDU
Interesados
Arch.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA

Lic. Adm. Felipe J. Mantilla González
ALCALDE

