



TALLER DE PROPUESTA

Actualización de la Zonificación del PDU
Chimbote – Nuevo Chimbote
2020–2030

Gerencia de Desarrollo Urbano
Municipalidad Provincial del Santa

Chimbote, Junio 2026



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DEL SANTA

GERENCIA DE DESARROLLO
URBANO - GDU

ACTUALIZACIÓN DE LA ZONIFICACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO - PDU

CHIMBOTE
NUEVO CHIMBOTE 2020-2030

TALLER DE SOCIALIZACIÓN DE LA PROPUESTA

DIRIGIDO A INSTITUCIONES PÚBLICAS Y PRIVADAS, ACADEMIA,
ORGANIZACIONES SOCIALES Y EL PÚBLICO EN GENERAL.



**11 JUEVES
JUNIO**

10:00 AM

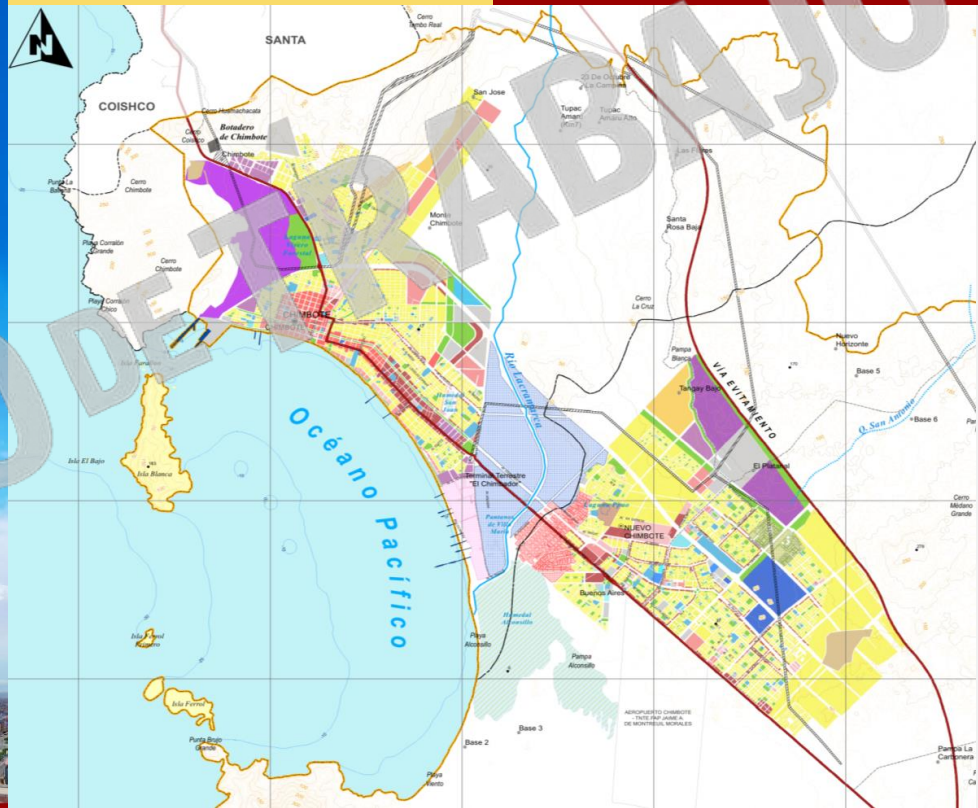


Lugar: AUDITORIO DE LA MPS



MUNICIPALIDAD
PROVINCIAL
DEL SANTA

CHIMBOTE
está *Cambiando*



Plano de Zonificación del PDU 2020 – 2030
(Es un sistema de 03 Componentes)



Equipo Técnico



- Arq. Hamnet Minaya Jaque Jefe de Equipo técnico
- Arq. Anita Lozano Ávila Planificador Urbano
- Ing. Emilia Bejar Melgar Especialista ambiental y de riesgos de desastres
- Lic. Alfredo Joel Arana Salcedo Planificador Social
- Ing. Rider Navarro Valderrama Especialista GIS
- Arq. Daniel Godoy Castellanos Asistente Técnico en planificación urbana y territorial
- Arq. Luigui Chu Marttini Asistente de Técnico
- Bach. Julissa Quiñones Guevara Asistente de Coordinación



Contenido

1

Definiciones

2

Visión y Modelo de Desarrollo Urbano al 20230

3

Propuestas al 2030

4

Casos que propician la Actualización de la Zonificación

5

Alcances Normativos



**“El PDU no es solo un plano,
es la hoja de ruta para el crecimiento
ordenado de la ciudad.”**





¿Qué es un PDU?

Un **Plan de Desarrollo Urbano (PDU)** es un **instrumento técnico-normativo y de gestión municipal** que ordena el crecimiento urbano sostenible de una ciudad. **Tiene una vigencia de 10 años**

Plano

2020
2030



Equipamientos

Zonificación y Usos del Suelo

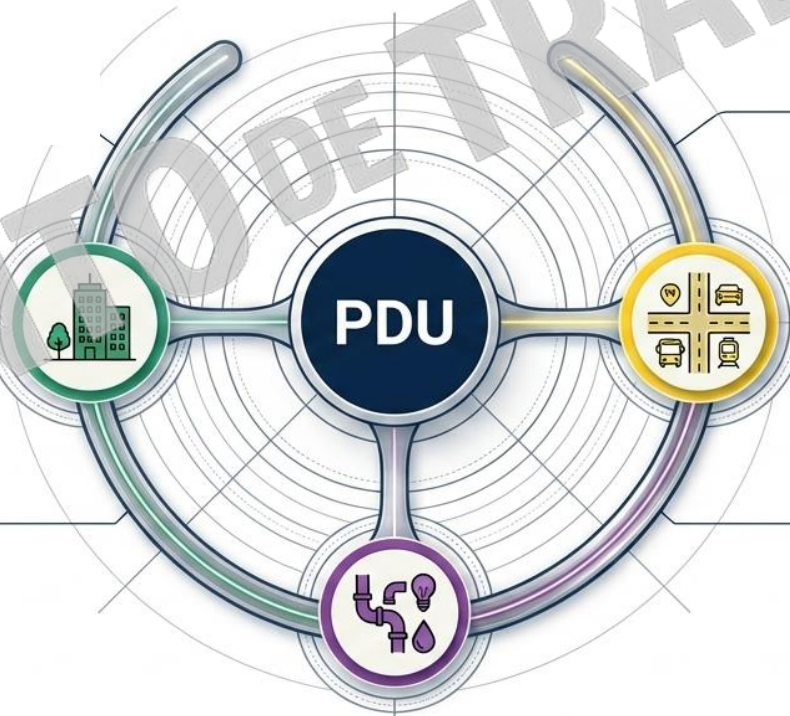
Define qué y cuánto se puede construir.



Calidad de Vida

Procura un hábitat seguro, equitativo y saludable.

Áreas de expansión



Movilidad Urbana

Articula cómo nos desplazamos.



Infraestructura y Servicios

Garantiza agua, luz y saneamiento.



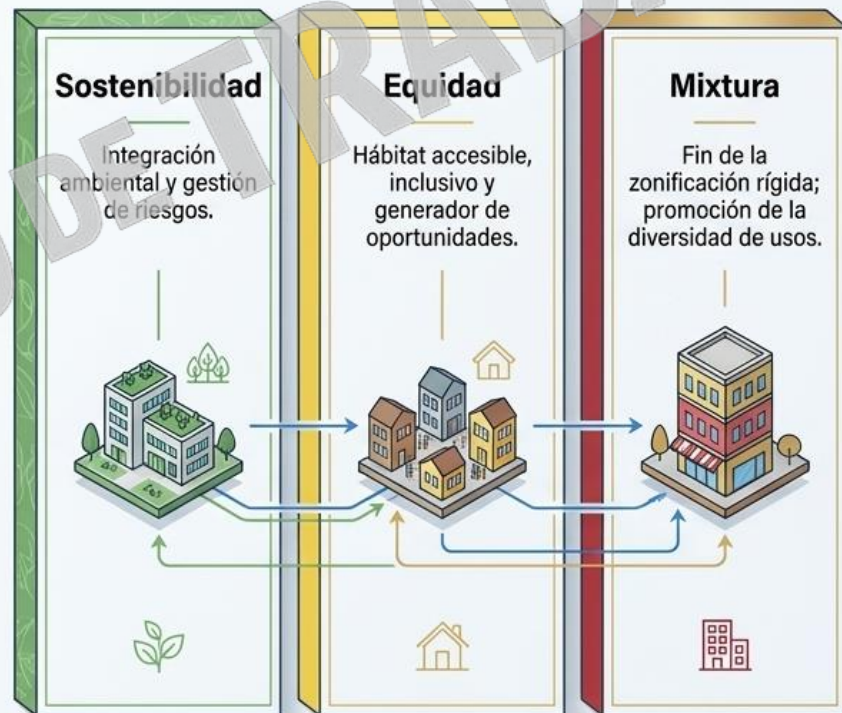
Normatividad

LEY 31313 Ley de Desarrollo urbano Sostenible

D.S. 012-2022-VIVIENDA: Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible

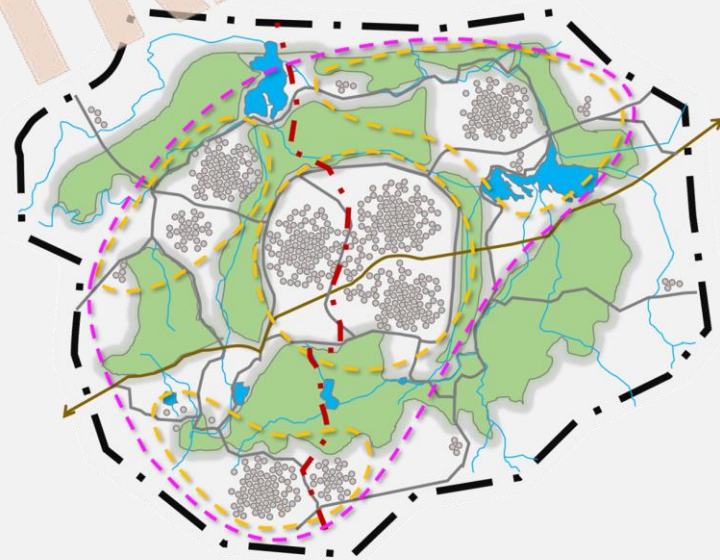
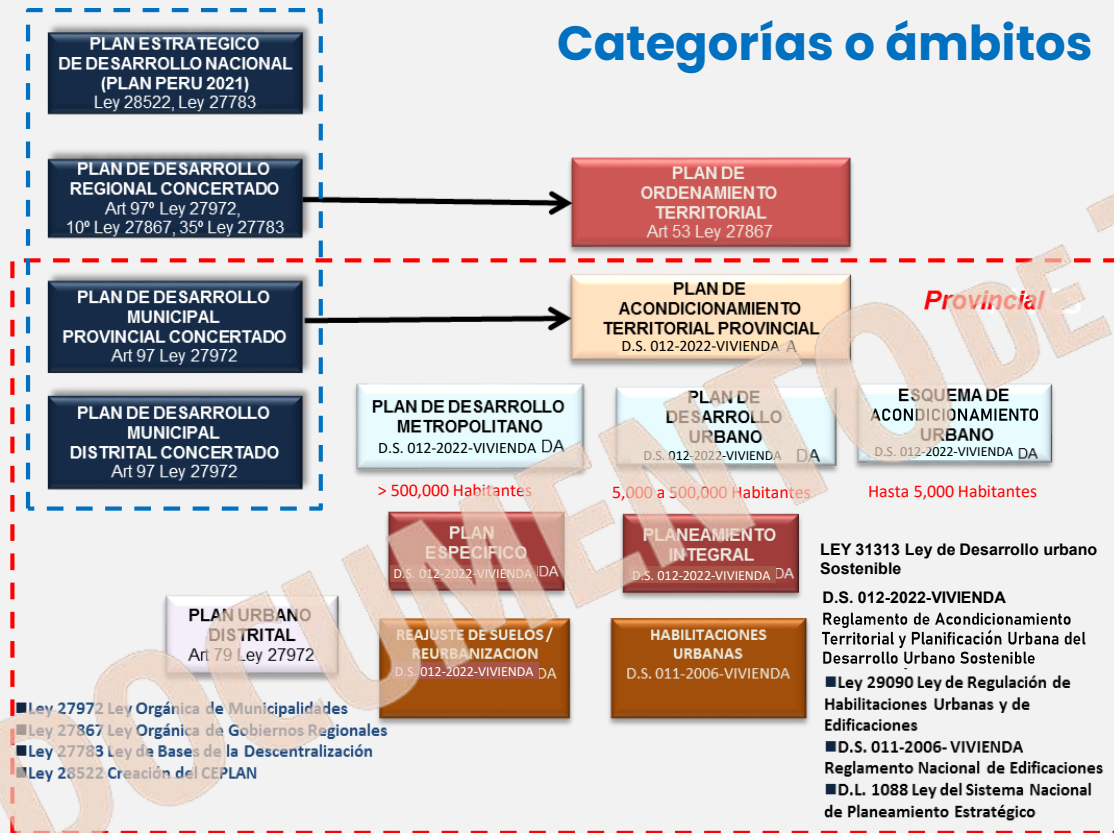


Publicada en julio de 2021 y reglamentada en 2022 (D.S. 012-2022-VIVIENDA), la **Ley de Desarrollo Urbano Sostenible** (Ley DUS) redefine cómo construimos las ciudades.





Categorías o ámbitos





Alcance

Actualización del Plano de Zonificación

El Cambio Normativo Nacional



Julio 2021: Se promulga la Ley N° 31313 (Ley de Desarrollo Urbano Sostenible - Ley DUS).

Octubre 2022: Se aprueba el nuevo RAPUDUS (D.S. N°012-2022-VIVIENDA).

Mensaje Clave: El PDU vigente se formuló con un reglamento anterior (RATDUS), quedando legal y metodológicamente **desfasado** frente al fomento moderno de usos mixtos.

¿ Por qué el
plano de
zonificación del
año 2020
requiere
actualización?

Punto de Inflexión

La Realidad Territorial Local



Crecimiento urbano
acelerado y procesos de
formalización masivos.



Nuevas dinámicas
comerciales y cambios en
el uso real del suelo.



Necesidad de **integrar
proyectos de interés social**
acumulados en los últimos
4 años.



¿Qué es la Zonificación?

Definición

Es el conjunto de normas y parámetros urbanísticos que regulan el uso y aprovechamiento del suelo, en función a la capacidad de soporte urbanístico.

Objetivos Principales

Promover un ordenamiento territorial sostenible y crear ciudades compactas, equitativas y de usos multifuncionales.



Art. 114

Fuente: DS.012-2022: Reglamento de la Ley DUS
Guía de Zonificación MVCS 2024

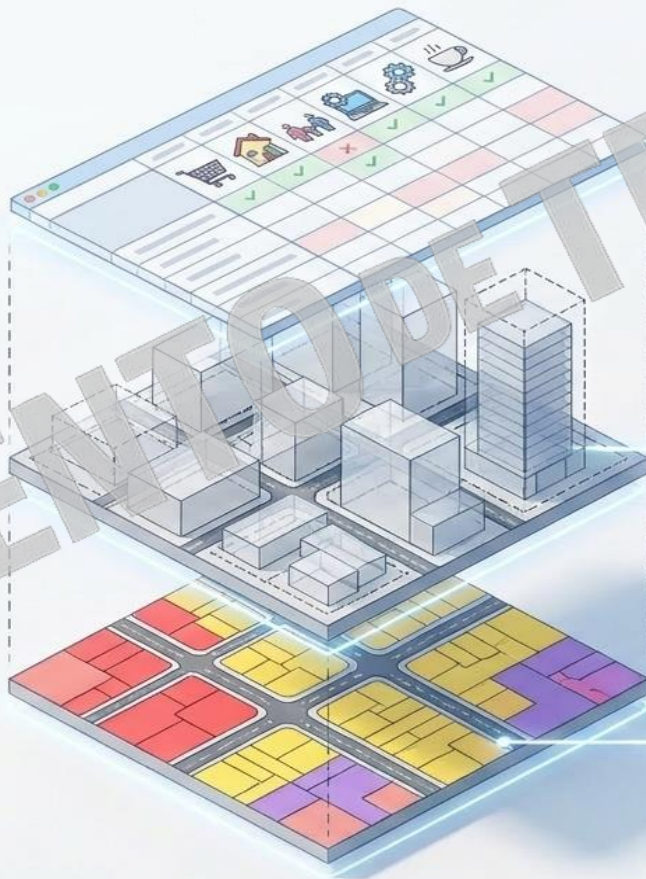
Beneficios Clave

- **Incremento de valor:** Otorga mayores derechos edificatorios en zonas aptas.
- **Previsión:** Reserva suelo vital para infraestructura y espacio público.
- **Protección:** Salvaguarda áreas patrimoniales y ambientales.
- **Orden:** Previene conflictos de convivencia entre usos incompatibles.



Zonificación

Un sistema de 3 componentes:



Art. 120

Capa 3: Índice de Usos (IUUAU)

El software social (Base de datos). Regula la compatibilidad económica y comercial de las actividades permitidas en cada zona, fomentando activamente los usos mixtos.

Art. 121

Capa 2: Reglamento de Zonificación

Las reglas en 3D. El documento técnico que establece los parámetros urbanísticos: alturas máximas, coeficientes de edificación, retiros y áreas libres.

Art. 114

Capa 1: Plano de Zonificación

El documento gráfico georreferenciado (el "mapa"). Asigna los polígonos de colores y delimita el tipo de zona para cada predio en el territorio.



Transición de Normativa

ANTES (RATDUS)

Existía la
"Zona Pre-Urbana".



'Residencial'



'Comercial'

Zonas rigidamente
separadas en
"Residencial" y
"Comercial".



'Zona Minera'



'Zona
Monumental'

Zona Minera aislada.
Zona Monumental
separada.

AHORA (Ley DUS + RAPUDUS)



Se concibe como "**Suelo Periurbano**" y se le asignan usos reales (Densidad Muy Baja, Industrial, Recreación).



Se fusionan en las nuevas "**Zonas según Intensidad**", donde la vivienda, el comercio y los usos especiales coexisten de forma mixta.



Evoluciona a "**Zona de Usos Extractivos**". Las zonas patrimoniales y ecológicas se blindan dentro del paraguas de las "**Zonas de Reglamentación Especial (ZRE)**".



Zonas según Intensidad:

El enfoque de los Usos Mixtos

Se prioriza la ciudad de “Usos Mixtos y Multifuncionales”, integrando vivienda, comercio y servicios para crear barrios donde todo esté a distancia de pie.



ZDB / ZDMB
(Densidad Baja / Muy Baja)

Baja escala, priorizando residencial con servicios vecinales básicos.



ZDA / ZDM
(Densidad Alta / Media)

Medio Mixto. Residencial, comercial y se permite el uso de Taller.



ZDMA
(Densidad Muy Alta)

Alto Mixto. Residencial de gran escala, comercio dinámico y usos especiales.

Zonas por Usos y Zonas de Características Particulares

Zonas según Usos

Destinadas a actividades específicas fundamentales para la ciudad.



ZI: Zona Industrial (Producción y manufactura).



ZSPC: Servicios Públicos Complementarios (Salud, Educación, Seguridad).



ZRP: Zona de Recreación Pública (Parques, plazas).



ZA: Zona Agraria (Protección de valles).



ZUE: Zona de Usos Extractivos.

Zonas de Reglamentación Especial (ZRE)

Áreas que por su criticidad física, cultural o ambiental requieren estudios específicos.



ZRE-ZM: Zona Monumental (Protección del patrimonio).



ZRE-ZPA: Zona de Protección Ambiental (Conservación ecológica).

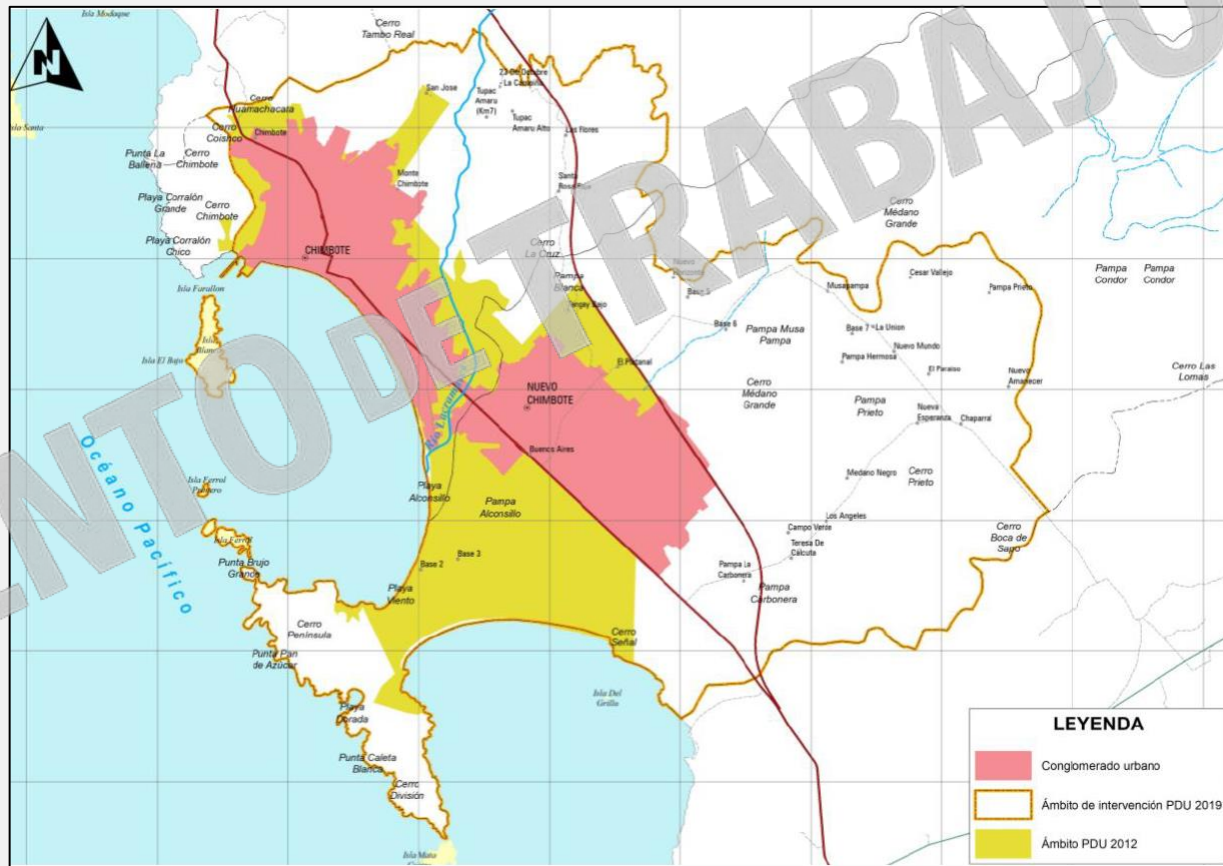


ZRE-RNM: Zona de Riesgo No Mitigable (Zonas intangibles por peligro extremo).



Ubicación y delimitación del Área de Estudio

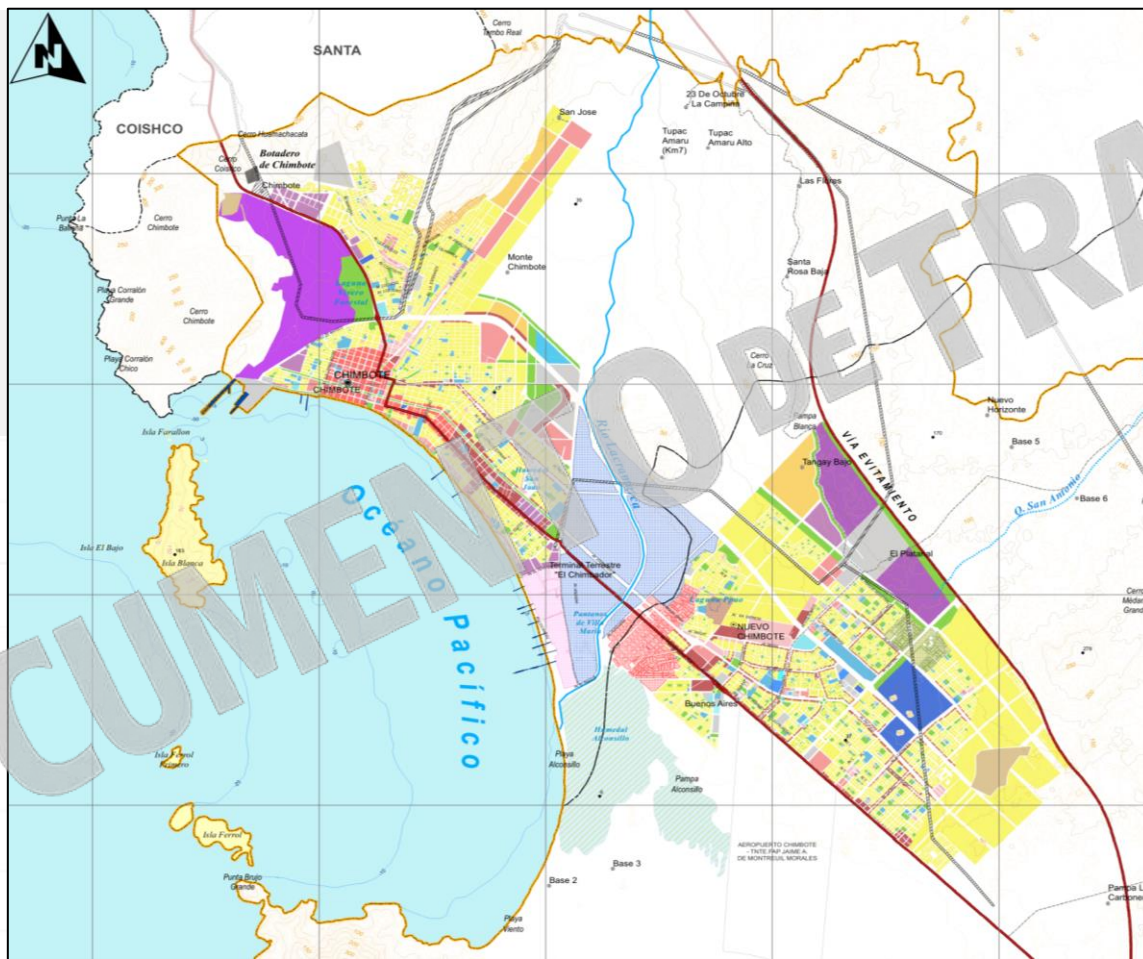
La Ciudad de Chimbote (Distritos de Chimbote y Nuevo Chimbote) es la ciudad más poblada de la región Ancash y la novena, a nivel nacional (INEI).





LEYENDA

- AMBITO DE INTERVENCIÓN PDU
- Servidumbre de línea de alta tensión
- ZONIFICACIÓN URBANA**
- RESIDENCIAL DE DENSIDAD ALTA
- RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA
- RESIDENCIAL DE DENSIDAD BAJA
- INDUSTRIA PESADA BASICA
- GRAN INDUSTRIA
- INDUSTRIA LIVIANA
- INDUSTRIA ELEMENTAL Y COMPLEMENTARIA
- COMERCIO ESPECIALIZADO
- COMERCIO METROPOLITANO
- COMERCIO ZONAL
- COMERCIO VECINAL
- ZONA DE RECREACION PUBLICA
- OTROS USOS O USOS ESPECIALES
- EDUCACION BASICA
- EDUCACION SUPERIOR TECNOLOGICA
- EDUCACION SUPERIOR UNIVERSITARIA
- POSTA MEDICA
- CENTRO DE SALUD
- HOSPITAL GENERAL
- HOSPITAL/INSTITUTO ESPECIALIZADO
- ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL 1
- ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL 2
- ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL 3
- ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL 4
- ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL 5
- ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL 6
- ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL 7
- ZONA MONUMENTAL



Plano Zonificación Urbana



2020

PDU Chimbote -
Nuevo Chimbote
(MVCS - MPS)



Al 2050, somos un país democrático, respetuoso del Estado de derecho y de la institucionalidad, integrado al mundo y proyectado hacia un futuro que garantiza la defensa de la persona humana y de su dignidad en todo el territorio nacional. Estamos orgullosos de nuestra identidad, propia de la diversidad étnica, cultural y lingüística del país. Respetamos nuestra historia y patrimonio milenario, y protegemos nuestra biodiversidad. El Estado constitucional es unitario y descentralizado. Su accionar es ético, transparente, eficaz, eficiente, moderno y con enfoque intercultural. Juntos, hemos logrado un desarrollo inclusivo, en igualdad de oportunidades, competitivo y sostenible en todo el territorio nacional, que ha permitido erradicar la pobreza extrema y asegurar el fortalecimiento de la familia

ACUERDO NACIONAL
AL 2050.

Somos una sociedad democrática en la que prevalece el Estado de derecho y en la que todos los habitantes tienen una alta calidad de vida e iguales oportunidades para desarrollar su máximo potencial como seres humanos. Tenemos un Estado moderno, descentralizado, eficiente, transparente, participativo y ético al servicio de la ciudadanía. Nuestra economía es dinámica, diversificada, de alto nivel tecnológico y equilibrada regionalmente, con pleno empleo y alta productividad del trabajo. El país favorece la inversión privada y la innovación, e invierte en educación y tecnología para aprovechar competitivamente las oportunidades de la economía mundial. La pobreza y la pobreza extrema han sido erradicadas, existen mecanismos redistributivos para propiciar la equidad social, y los recursos naturales se aprovechan en forma sostenible, manteniendo una buena calidad ambiental.

PLAN BICENTENARIO
AL 2021.

Región pujante y en construcción de su desarrollo, con actores públicos y privados que invierten en infraestructuras, capacidades e iniciativas empresariales para la competitividad de las actividades agropecuarias y turísticas; es un hermoso territorio, de pasado grandioso, vialmente articulado, con altos índices de desarrollo humano, cuyos pobladores son laboriosos e identificados con sus valores y costumbres.

PLAN DE DESARROLLO
REGIONAL
CONCERTADO DE
ANCASH AL 2021.

La Provincia del Santa al 2021 es una Provincia integrada con sus nueve Distritos, ha logrado construir su identidad y ha alcanzado un nivel eficiente de gestión pública y privada que le ha permitido una gobernabilidad inspirada en una cultura de paz con calidad y Calidez. "Ha mejorado sus servicios de educación, salud y seguridad ciudadana con equidad de género entre sus habitantes". "Su crecimiento poblacional es ordenado y cuenta con servicios básicos saneamiento y recolección de residuos sólidos.

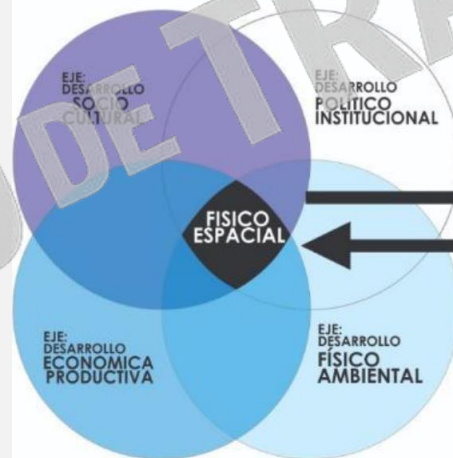
PLAN DE DESARROLLO
CONCERTADO DE
LA PROVINCIA DEL
SANTA AL 2021

Visión

Vinculación de los Planes
Existentes al PDU de la
Ciudad de Chimbote

PLAN DE DESARROLLO CONCERTADO
DE LA PROVINCIA DEL SANTA

COMPONENTE
FÍSICO ESPACIAL DEL PDC
DE LA PROVINCIA DEL SANTA



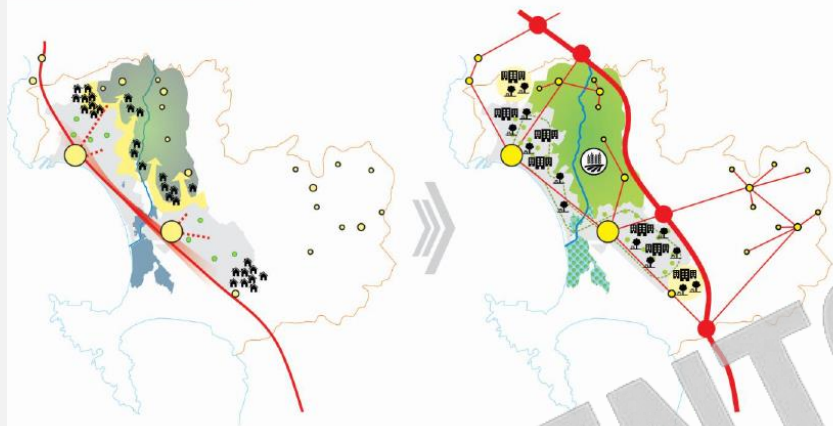
PDU
DE LA CIUDAD
CHIMBOTE

OBJETIVO
ORIENTAR Y REGULAR LA
ORGANIZACIÓN FÍSICO - ESPACIAL
DE LAS ACTIVIDADES HUMANAS.

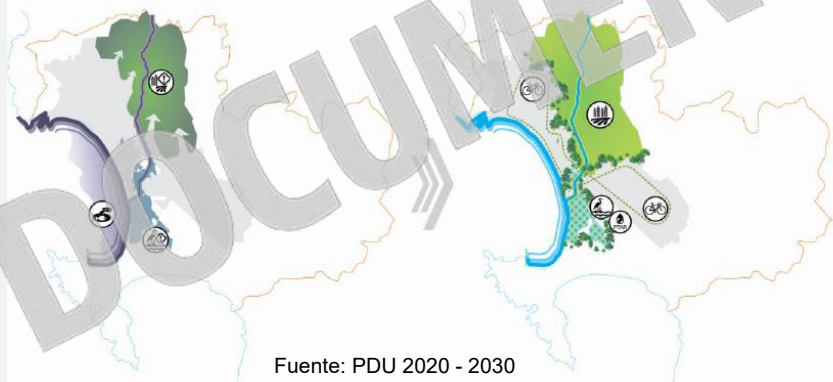
“Chimbote –Nuevo Chimbote es una ciudad planificada, de gestión participativa, segura, saludable, resiliente, integrada y competitiva”.



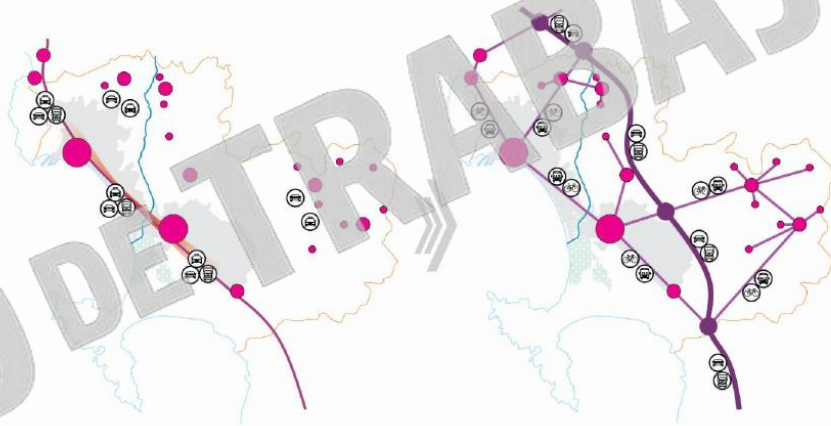
Visión y Escenarios de Desarrollo



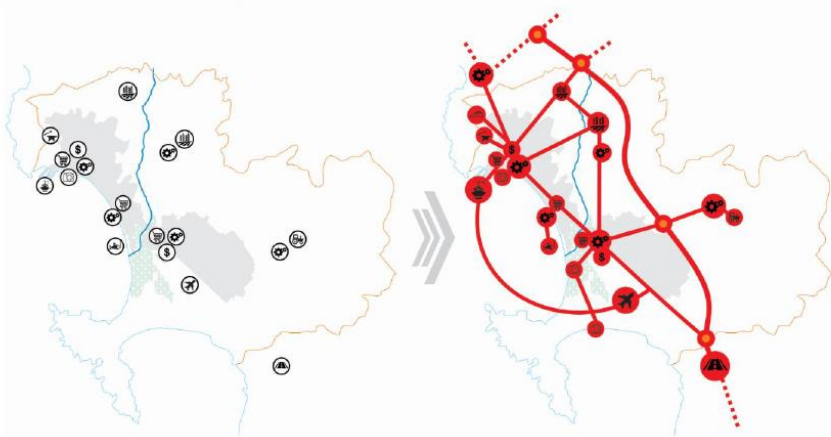
Ciudad Planificada



Ciudad Ambientalmente Responsable



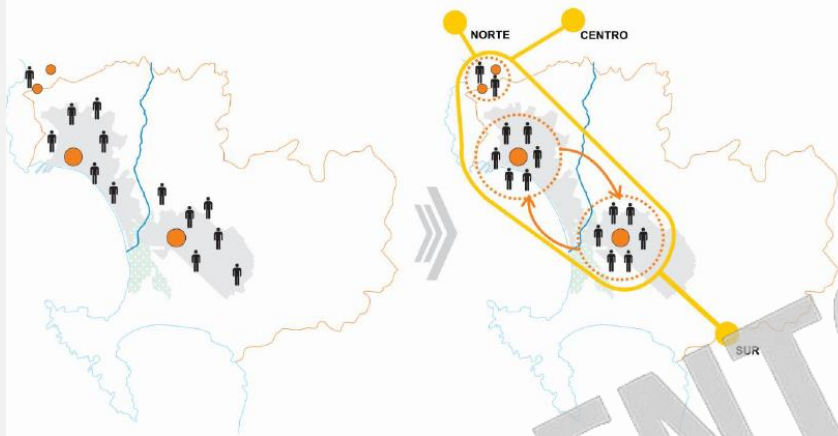
Ciudad Integrada



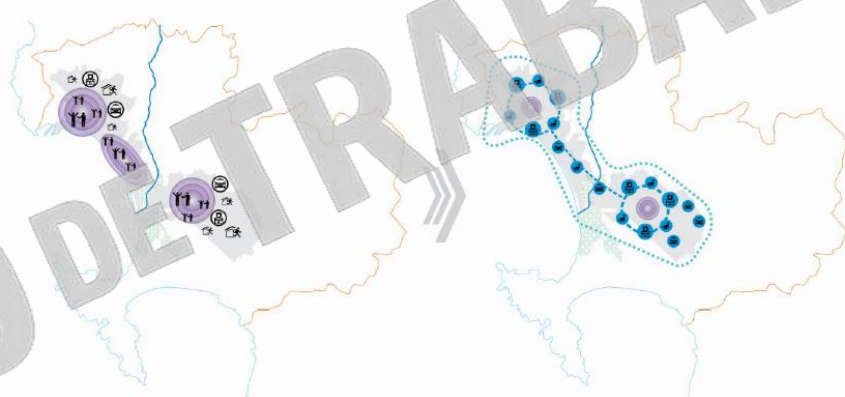
Ciudad Competitiva



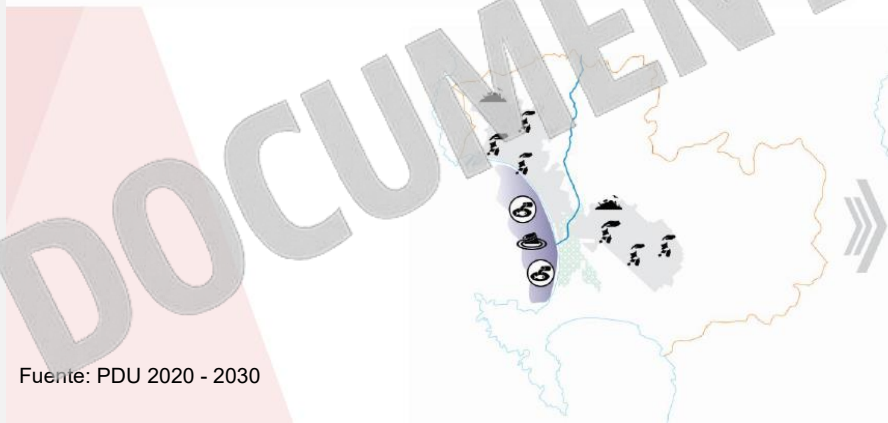
Visión y Escenarios de Desarrollo



Ciudad de Gestión Participativa



Ciudad Segura

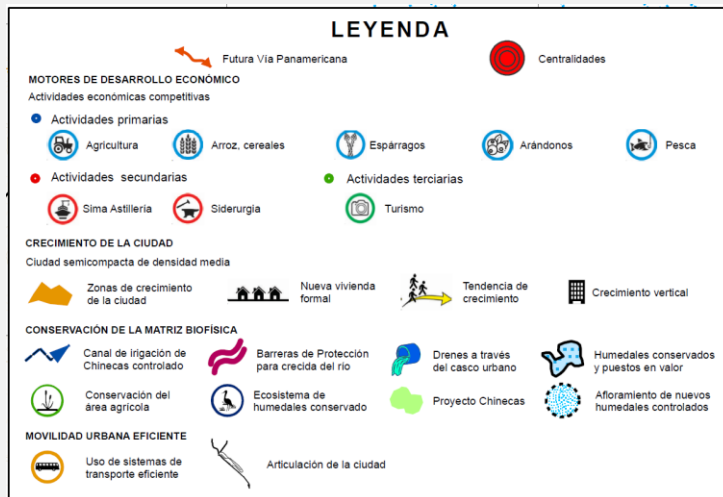
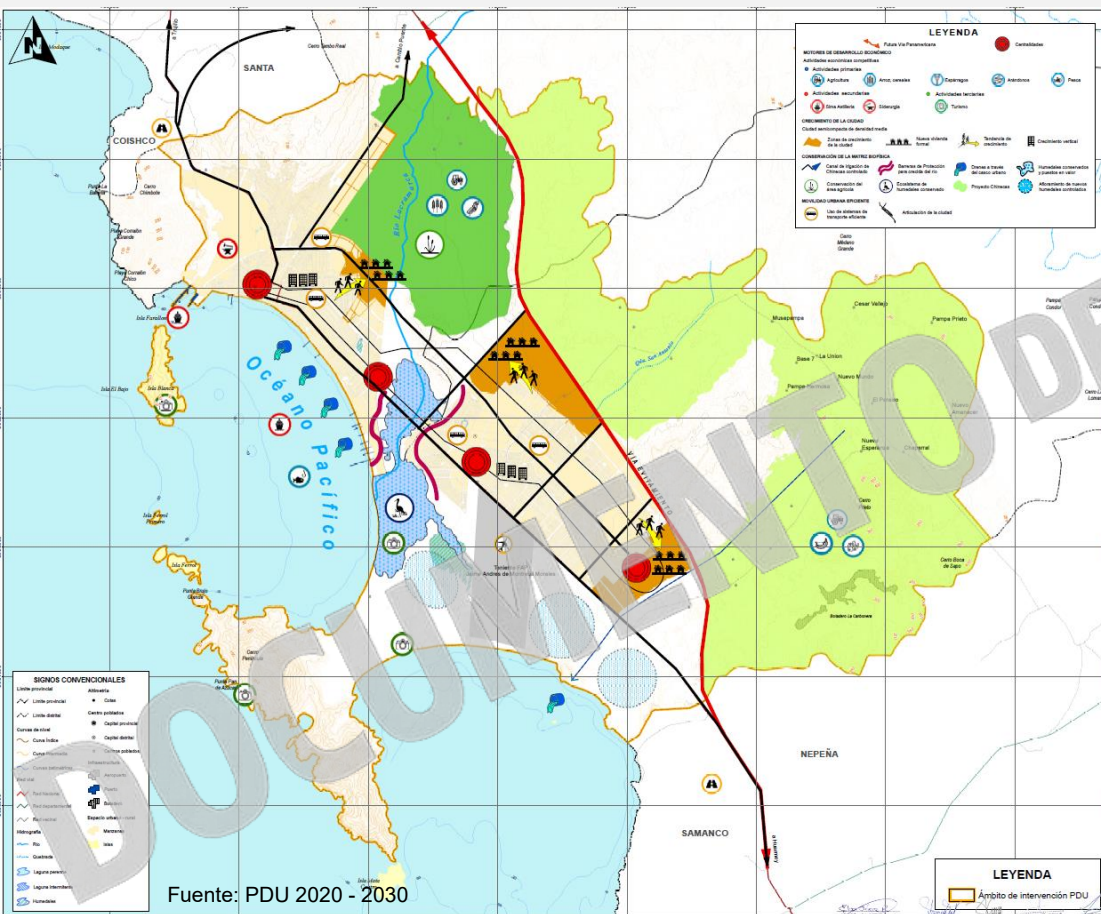


Ciudad Saludable



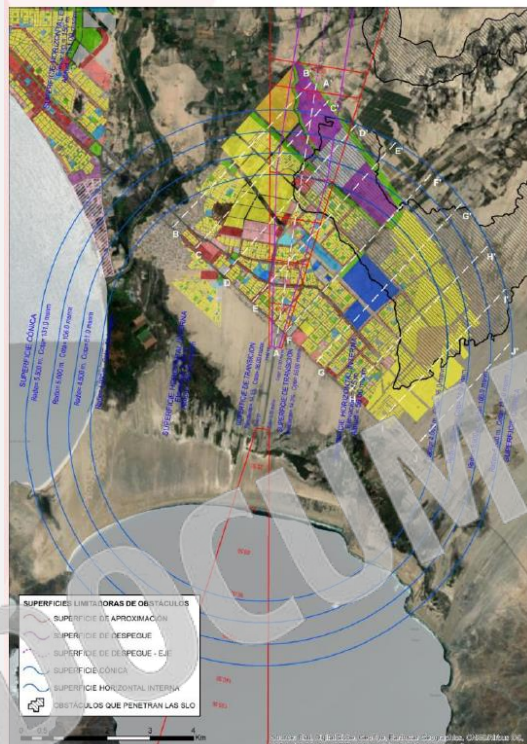
Modelo De Desarrollo Urbano

El Modelo de Desarrollo Urbano propuesto para que la ciudad de Chimbote Nuevo Chimbote sea una ciudad planificada, de gestión participativa, segura, saludable, resiliente e integrada con enfoque ecoturístico y productivo.

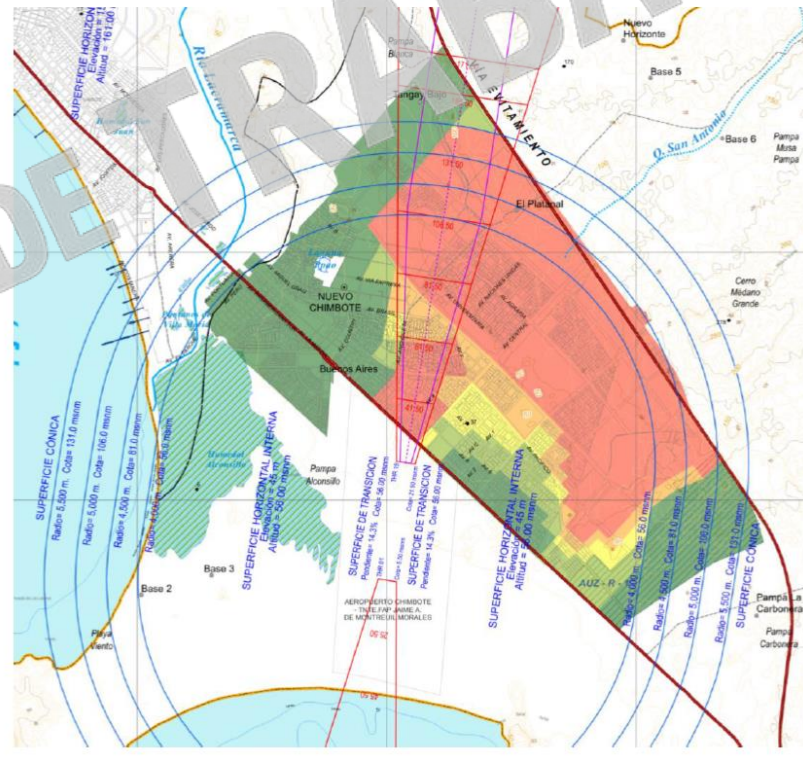


Superficies Limitadoras de Obstáculos (SLO)

Superposición de la zonificación y las SLO



Alturas máximas autorizables por el PDU





Zonificación Urbana

ATN 1 De intensificación de uso





Zonificación Urbana

ATN 3 De consolidación progresiva





PROYECTOS PRIORIZADOS

Fuente: PDU 2020 - 2030



MITIGACIÓN DE RIESGOS

1.1. Creación del servicio de protección ribereña frente al riesgo fluvial en ambas márgenes del tramo Urbano del río Lacramarca y Humedal Villa María en el C.P. de Chimbote y C.P. Buenos Aires, distrito de Chimbote y Nuevo Chimbote, provincia del Santa.



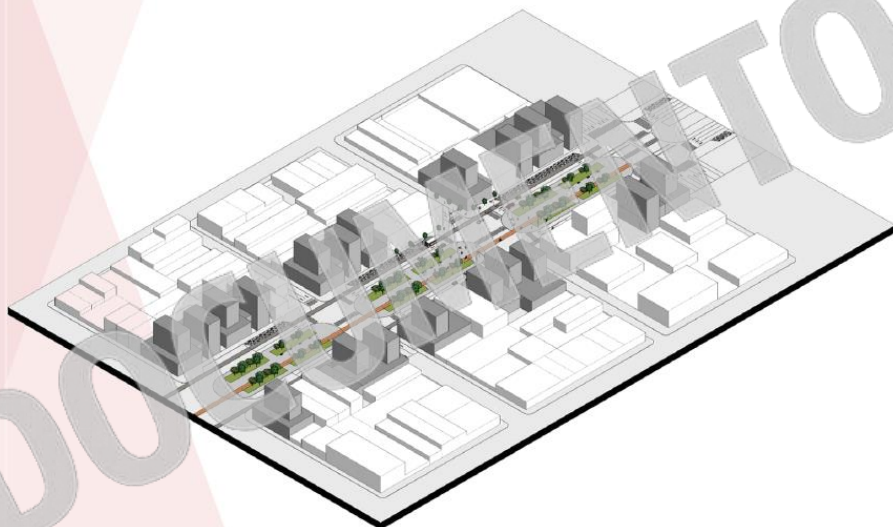


PROYECTOS PRIORIZADOS



MOVILIDAD E INFRAESTRUCTURA VIAL

6.1. Creación de ciclovías e infraestructura de peatonalización en los C.P Chimbote y Buenos Aires, distrito de Chimbote y Nuevo Chimbote, provincia del Santa, departamento de Ancash.



CICLOVIA RECREACIONAL EN EL HUMEDAL ALCONCILLO

CICLOVIA FUNCIONAL

Gráfico 40 Peatonalización Plaza Mayor de Chimbote



Gráfico 41 Peatonalización Plaza de Armas de Nuevo Chimbote





Gráfico 42 Propuesta de vías peatonales exclusivas para el Área Central de Chimbote





PROYECTOS PRIORIZADOS

Fuente: PDU 2020 - 2030



RENOVACIÓN URBANA – PATRIMONIO HISTÓRICO MONUMENTAL

10.1. Creación de Museos Arqueológicos de Sitio de la Huaca San Pedro en el C.P. de Chimbote distrito de Chimbote, provincia del Santa, departamento de Ancash.





PROYECTOS PRIORIZADOS

Fuente: PDU 2020 - 2030



CORREDORES PRODUCTIVOS, TURÍSTICOS Y ECOLÓGICOS

12.1. Creación de Museo de Sitio Ecológico en el humedal de San Juan C.P. de Chimbote y C.P. Buenos Aires, distrito de Chimbote y Nuevo Chimbote, provincia del Santa, departamento de Ancash.





PROYECTOS PRIORIZADOS

Fuente: PDU 2020 - 2030



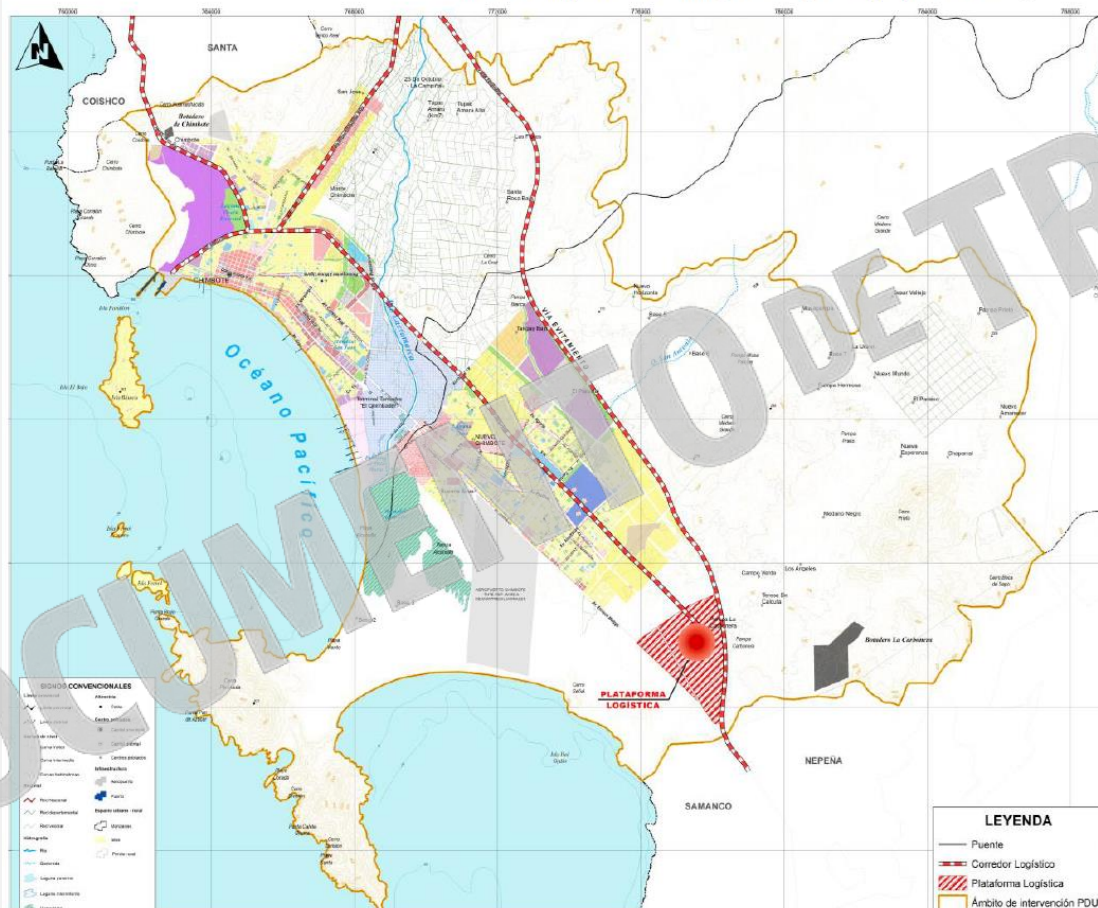
CORREDORES PRODUCTIVOS, TURÍSTICOS Y ECOLÓGICOS

12.2. Ampliación del malecón Grau de la Bahía el Ferrol en el C.P. Chimbote, Distrito de Chimbote y Nuevo Chimbote.





Gráfico 47 Mapa Red de Transporte Logístico (Mapa PE-3.3.1.3)



Fuente: PDU 2020 - 2030

LEYENDA

- Puente
- Corredor Logístico
- Plataforma Logística
- Ámbito de intervención PDU

LEYENDA

- Puente
- Corredor Logístico
- Plataforma Logística
- Ámbito de intervención PDU



MATRIZ RESUMEN DE PROYECTOS PRIORIZADOS

No	Proyecto
A	Mitigación de riesgos, reducción de vulnerabilidad, prevención y seguridad.
1.1	Creación del servicio de protección ribereña frente al riesgo fluvial en ambas márgenes del tramo Urbano del río Lacramarca y Humedal Villa María en el C.P. de Chimbote y C.P. Buenos Aires, distrito de Chimbote y Nuevo Chimbote, provincia del Santa.
1.2	Creación del servicio de protección ribereña frente al riesgo fluvial, en ambas márgenes del tramo rural del río Lacramarca en el C.P. de Chimbote y C.P. Buenos Aires, distrito de Chimbote y Nuevo Chimbote, provincia del Santa.
1.3	Ampliación de sistema de drenajes fluviales y de sistemas de riegos en los en los C.P. de Chimbote y Buenos Aires L= 24 Km, distrito de Chimbote y Nuevo Chimbote, provincia del Santa, departamento de Ancash.
3.1	Recuperación y reubicación de establecimientos de salud asentadas en zonas de muy alto Riesgo Tsunami, en los C.P de Chimbote y Buenos Aires, provincia del Santa, departamento de Ancash.
C	Movilidad urbana e infraestructura vial
6.1	Creación del Corredor Vial de Transporte masivo, en el C.P. de Chimbote y Buenos Aires, distrito de Chimbote y Nuevo Chimbote, provincia del Santa, departamento de Ancash.
6.2	Creación de ciclovías e infraestructura de peatonalización en los C.P Chimbote y Buenos Aires, distrito de Chimbote y Nuevo Chimbote, provincia del Santa, departamento de Ancash.
E	Renovación Urbana-Patrimonio Histórico Monumental y Sitios Arqueológicos
10.1	Creación de Museos Arqueológicos de Sitio de la Huaca San Pedro en el C.P. de Chimbote distrito de Chimbote, provincia del Santa, departamento de Ancash.
F	Protección y Acondicionamiento Medio Ambiental
11.1	Ampliación y mejoramiento de la Planta de Tratamiento de Aguas residuales PTAR Las Gaviotas, en el C.P. Buenos Aires del Distrito de Nuevo Chimbote, provincia del Santa, departamento de Ancash.
G	Mejoramiento o Implementación de Corredores Productivos, Turísticos y Ecológicos
12.1	Creación de Museo de Sitio Ecológico en el humedal de San Juan C.P. de Chimbote y C.P. Buenos Aires, distrito de Chimbote y Nuevo Chimbote, provincia del Santa, departamento de Ancash.
12.2	Ampliación del malecón Grau de la Bahía el Ferrol en el C.P. Chimbote, Distrito de Chimbote y Nuevo Chimbote.



Casos

Que propician la
actualización

- 1 **Habilitaciones Urbanas Aprobadas**
- 2 **Pedidos de Gracia**
- 3 **Cambios de Zonificación/Uso**
- 4 **Planeamientos Integrales y Planes Específicos**
- 5 **Proyectos de Inversión** (Hospitales, PTAR 2, PL, etc.)
- 6 **Zonas de conservación y protección** (Fajas Marginales, Ecosistema Frágil, Humedales, etc.)
- 7 **Zonas Monumentales definidas por el Ministerio de Cultura**
- 8 **Nuevas Zonas Formalizadas** (308 ha, 217ha, Cono Norte, etc.)
- 9 **Ajuste Técnico Requerido** (Correcciones por error material por inconsistencias identificadas)



Cuadro N° 01: Representación Cartográfica y Nomenclatura, por tipo de Equipamiento

Zonas de Uso del Suelo	Tipo de Equipamiento	Representación Cartográfica y Nomenclatura			
		Nomenclatura	Modelo de Color		
			R	G	B
Servicios Públicos Complementarios	Educación	E	61	141	214
	Salud	H	248	153	30
Zona de Recreación Pública	Recreación Pública	ZRP	69	255	0
Otros Usos o Usos Especiales	Comercio	OU	191	191	191
	Deportes	OU	191	191	191
	Culturales	OU	191	191	191
	Seguridad	OU	191	191	191
	Transportes	OU	191	191	191
	Administrativos	OU	191	191	191
	Otros Tipos	OU	191	191	191

Fuente: Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento, 2018.

Equipamientos
Casos

Parques

**Áreas Deportivas
(Publicas)**



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DEL SANTA

GERENCIA DE DESARROLLO
URBANO - GDU





1. CUANDO CONTRADICEN LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO



La zonificación debe ser **concordante con la clasificación del suelo**.

No puedes asignar una zonificación urbana incompatible con la clase de suelo definida en el plan.

CLASIFICACIÓN DEL SUELO (PDU)



SUELO URBANO

Áreas aptas para el desarrollo urbano.



SUELO DE PROTECCIÓN

Áreas de valor ambiental, paisajístico, ecológico o de riesgo.



SUELO RÚSTICO

Áreas para actividades agrícolas, forestales o naturales.



SUELO DE CONSERVACIÓN

Áreas que deben mantenerse en estado natural.

¿QUÉ SUCEDE CUANDO SE CONTRADICE LA CLASIFICACIÓN?

CONCORDANTE (SÍ PROCEDE)



Suelo Urbano
→ Zona residencial



Suelo de Protección
→ Zona de recreación pública / parque



Suelo Rústico
→ Actividades agrícolas o forestales



Suelo de Conservación
→ Conservación ambiental



CONTRADICTORIO (NO PROCEDE)



Suelo de Protección
→ Zona residencial



Suelo de Protección
→ Zona comercial



Suelo Rústico
→ Urbanización residencial



Suelo de Conservación
→ Proyecto inmobiliario o industrial



MARCO LEGAL - LEY DUS



La modificación de la zonificación debe evaluarse dentro de la actualización del PDU, con análisis integral y en concordancia con la clasificación del suelo establecida en el plan.

No procede si contradice la clasificación del suelo y el modelo territorial.

EJEMPLOS CLAVE



Suelo de protección → no puede convertirse en zona residencial o comercial.



Suelo destinado a conservación o protección ambiental → no puede ser urbanizado simplemente por solicitud del propietario.



IMPORTANTE

La decisión no puede basarse en el interés individual del propietario, sino en el interés público, la sostenibilidad y el cumplimiento del modelo territorial del PDU.

EVALUACIÓN OBLIGATORIA ANTES DE APROBAR CUALQUIER CAMBIO

1

VERIFICAR CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Confirmar la clase de suelo según el PDU vigente.

2

ANALIZAR ZONIFICACIÓN SOLICITADA

Revisar si la zonificación propuesta es compatible.

3

EVALUAR IMPACTOS TERRITORIALES

Analizar impactos ambientales, sociales, económicos y de riesgo.

4

CONCORDANCIA CON EL MODELO DEL PDU

Verificar coherencia con los objetivos del plan.

5

DECISIÓN TÉCNICA FUNDAMENTADA

Solo procede si es compatible y sostenible.



NO PROCEDE

si contradice la clasificación del suelo o el modelo del PDU.



CONCLUSIÓN

La planificación territorial debe respetar la clasificación del suelo establecida en el PDU.
Los cambios de zonificación que contradicen dicha clasificación no deberían aprobarse.





2. CUANDO AFECTAN ÁREAS DE PROTECCIÓN O RIESGO



La Ley DUS incorpora la **gestión del riesgo** como **criterio obligatorio**.
La planificación urbana debe proteger a las personas, la infraestructura y el ambiente.

MARCO LEGAL - LEY DUS



La modificación de la zonificación debe evaluarse dentro de la actualización del PDU, con análisis integral de riesgos y sostenibilidad.

No procede si compromete la seguridad de las personas o el equilibrio ambiental.

NO DEBERÍA APROBARSE:



Urbanización en quebradas activas.



Fajas marginales de ríos y cuerpos de agua.



Zonas de riesgo no mitigable (deslizamientos, inundaciones, huacos, sismos, etc.).



Áreas de protección ecológica o ambiental (lomas, humedales, bosques, áreas naturales).



Aprobar estos cambios pone en riesgo vidas, bienes públicos y el desarrollo sostenible de la ciudad.

EJEMPLOS DE ÁREAS CRÍTICAS

QUEBRADAS ACTIVAS



Alta probabilidad de huacos e inundaciones.

RIESGOS ASOCIADOS

- Destrucción de viviendas
- Pérdida de vidas humanas
- Aislamiento de sectores
- Altos costos de reparación

FAJAS MARGINALES



Inundaciones por desborde y erosión fluvial.

RIESGOS ASOCIADOS

- Inundaciones
- Pérdida de infraestructura
- Contaminación del agua
- Sanciones legales

ZONAS DE RIESGO NO MITIGABLE



Deslizamientos, caídas de rocas, sismos, licuefacción.

RIESGOS ASOCIADOS

- Colapso de viviendas
- Daños a infraestructura
- Interrupción de servicios
- Pérdidas económicas

ÁREAS DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA



Pérdida de biodiversidad y servicios ecosistémicos.

RIESGOS ASOCIADOS

- Pérdida de ecosistemas
- Afectación a la biodiversidad
- Reducción de servicios ambientales
- Impacto climático y social

CRITERIOS DE EVALUACIÓN OBLIGATORIOS



Identificación y evaluación de peligros.



Análisis de vulnerabilidad de la población e infraestructura.



Determinar nivel de riesgo (aceptable, tolerable, no tolerable).



Verificar medidas de mitigación y adaptación.



Compatibilidad con el modelo de ciudad y la sostenibilidad ambiental.



Solo proceden cambios cuando se demuestra que no se genera riesgo y se protege el interés público y el ambiente.



CONCLUSIÓN

La planificación responsable prioriza la seguridad de las personas, la protección del ambiente y la sostenibilidad territorial.

Los cambios de zonificación que afecten áreas de protección o riesgo no deberían aprobarse.



Improcedente
Caso



3. CUANDO ELIMINAN EQUIPAMIENTOS URBANOS SIN SUSTENTO

La planificación urbana garantiza el derecho colectivo a la ciudad.
Los equipamientos urbanos son bienes públicos estratégicos, no pueden ser eliminados por interés privado.

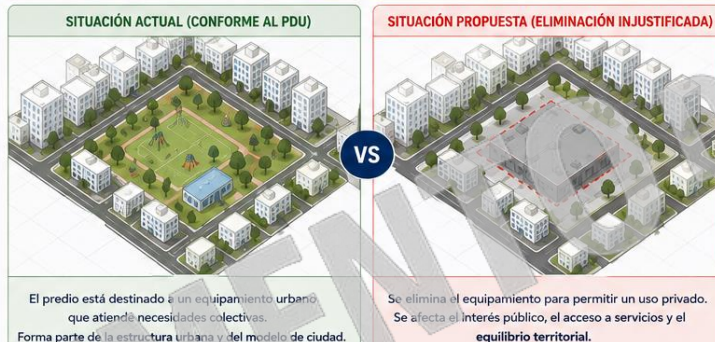
¿CUÁNDO APLICA?

Cuando un predio está destinado a:

- Parque
- Recreación pública
- Educación
- Salud
- Equipamiento urbano

! Su eliminación no puede justificarse únicamente porque el propietario quiera desarrollar el terreno.

¿QUÉ SUCEDE CUANDO SE ELIMINA UN EQUIPAMIENTO SIN SUSTENTO?



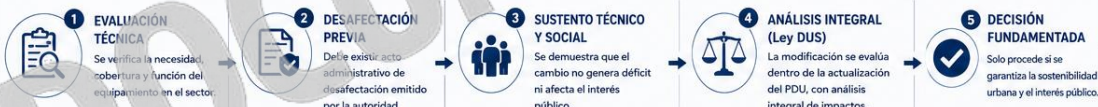
MARCO LEGAL

El Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible señala que, si la modificación del uso o zonificación involucra equipamientos urbanos, debe existir previamente el procedimiento de desafectación por la autoridad competente.

IMPACTOS NEGATIVOS

- Disminuye la cobertura y calidad de servicios públicos urbanos.
- Genera déficit de equipamientos en el sector.
- Afecta la equidad territorial y la inclusión social.
- Incrementa la presión sobre otros equipamientos existentes.
- Rompe la coherencia del PDU y del modelo de ciudad.

PROCEDIMIENTO OBLIGATORIO ANTES DE CUALQUIER MODIFICACIÓN QUE INVOLUCRE EQUIPAMIENTOS URBANOS



SIN DESAFECTACIÓN PREVIA NO PROCEDE

Cualquier cambio sería nulo o ilegal por vulnerar la normativa vigente.

CONCLUSIÓN

Los equipamientos urbanos no son terrenos disponibles, son inversiones públicas al servicio de la ciudad.
Su eliminación sin sustento técnico y sin desafectación previa no debería aprobarse.



**Improcedente
Caso**



4. CUANDO GENERAN DÉFICIT DE ÁREAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS



Este es uno de los aspectos más sensibles.

La Ley DUS exige que toda modificación de zonificación contribuya a una ciudad sostenible, equilibrada y con calidad de vida.

SI UNA MODIFICACIÓN:



REDUCE PARQUES



ELIMINA ÁREAS DE RECREACIÓN



DISMINUYE ESTÁNDARES URBANOS



AFECTA EL EQUILIBRIO DEL SECTOR



DIFÍCILMENTE SUPERARÁ EL ANÁLISIS INTEGRAL EXIGIDO POR LA LEY DUS.



CONCLUSIÓN

Si la modificación de zonificación genera déficit de áreas verdes o espacios públicos, compromete el modelo de ciudad, reduce la calidad de vida y no cumple con el interés público.

TÉCNICAMENTE, NO DEBERÍA APROBARSE.

EJEMPLO: CAMBIO DE ZONIFICACIÓN QUE GENERA DÉFICIT DE ÁREAS VERDES

SITUACIÓN ACTUAL (CONFORME AL PDU)



Cumple con estándares de áreas verdes y espacios públicos.
Contribuye al equilibrio urbano y bienestar colectivo.

SITUACIÓN PROPUESTA (MODIFICACIÓN)



Se reduce el área verde y el espacio público disponible.
Se rompe el equilibrio y se afecta la calidad de vida.

INDICADORES CLAVE PARA EL ANÁLISIS INTEGRAL (LEY DUS)



MARCO LEGAL: LEY DUS



La modificación de la zonificación debe evaluarse dentro de la actualización del PDU y con análisis integral, considerando los impactos urbanos, ambientales, socioeconómicos y sobre el espacio público.

No procede si compromete el interés público y el equilibrio territorial.

CONSECUENCIAS DEL DÉFICIT DE ÁREAS VERDES Y ESPACIOS PÚBLICOS



Disminuye la calidad ambiental y la resiliencia urbana.



Afecta la salud física y mental de la población.



Incrementa la presión sobre la infraestructura y servicios.



Aumenta riesgos de islas de calor e inundaciones.



Reduce el valor urbano y la cohesión social del sector.

PRINCIPIO ORIENTADOR



La ciudad se diseña para las personas, no solo para los proyectos.

Proteger y fortalecer las áreas verdes y espacios públicos es una condición esencial para el desarrollo urbano sostenible.

**Improcedente
Caso**



5. CUANDO RESPONDEN ÚNICAMENTE A UN INTERÉS PRIVADO

La Ley DUS cambió radicalmente el enfoque tradicional.

ANTES: ENFOQUE TRADICIONAL

"Mi terreno es mío,
cámbienme la zonificación."



Decisiones centradas en el interés individual.



Cambios de zonificación por presión
o conveniencia particular.



Impactos sobre la ciudad y el entorno
no se consideran adecuadamente.

AHORA: NUEVO ENFOQUE (Ley DUS)

"¿El cambio beneficia a la ciudad
y al modelo territorial?"



Decisiones basadas en el interés público
y el modelo territorial.



El cambio se evalúa con criterios técnicos,
integrales y dentro de la actualización del PDU.



Se consideran los impactos urbanos,
socioeconómicos y ambientales.



MARCO LEGAL

Ley de Desarrollo Urbano Sostenible (DUS)
Artículo 37

“ Las modificaciones a la zonificación
se evaluarán dentro del proceso de
actualización del Plan de Desarrollo Urbano
(PDU), con base en análisis integrales que
consideren los impactos urbanos,
socioeconómicos, ambientales y la
coherencia con el modelo territorial.



No se aprueban cambios por
conveniencia individual del
propietario.

¿CÓMO DEBE EVALUARSE UNA SOLICITUD DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN?



1. RECEPCIÓN DE LA SOLICITUD

Se recibe la petición
de cambio de
zonificación.



2. ANÁLISIS TÉCNICO INTEGRAL

Se realiza análisis del
territorio, normativa,
impactos y coherencia
con el PDU.



3. EVALUACIÓN DE IMPACTOS

Se evalúan impactos urbanos,
socioeconómicos, ambientales
y sobre la estructura urbana
existente.



4. COHERENCIA CON EL MODELO TERRITORIAL

Se verifica si el cambio
fortalece o debilita el modelo
de ciudad y la planificación
territorial.



5. DECISIÓN TÉCNICA Y FUNDAMENTADA

La decisión se basa en
evidencia técnica y en el
interés público.



Solo se aprueban cambios
que aporten al desarrollo
urbano sostenible y al
bienestar colectivo.



EN RESUMEN



El cambio de zonificación **NO** es un derecho absoluto del propietario.

Es una decisión técnica, planificada y orientada al interés público y al desarrollo sostenible de la ciudad.

**Improcedente
Caso**



6. CUANDO GENERAN INCOMPATIBILIDAD CON LA ESTRUCTURA URBANA

La solicitud de actualización de zonificación **NO DEBERÍA APROBARSE** cuando introduce usos incompatibles con la **estructura urbana existente**. Debe evaluarse su impacto sobre los **predios vecinos** y el entorno urbano consolidado.

PRINCIPIO TÉCNICO

La planificación urbana busca compatibilidad, funcionalidad, habitabilidad y sostenibilidad.
Si el uso propuesto rompe el equilibrio urbano, técnicamente no debería aprobarse.



EJEMPLOS DE
INCOMPATIBILIDAD
URBANA

¿POR QUÉ ES
INCOMPATIBLE?

IMPACTOS
SOBRE EL ENTORNO

1. INDUSTRIA EN ZONA RESIDENCIAL CONSOLIDADA



- Genera contaminación (aire, ruido, olores) y riesgos.
- Afecta la salud y calidad de vida de los vecinos.
- Contradice el uso predominante del suelo residencial.
- Reduce el valor del suelo y la habitabilidad del entorno.



Salud y bienestar



Ruido y contaminación



Devalúa propiedades



Conflictos vecinales

2. TERMINAL TERRESTRE DENTRO DE BARRIO RESIDENCIAL



- Atrae alto flujo vehicular y peatonal no compatible.
- Genera congestión, ruido y problemas de seguridad.
- Sobrecarga la infraestructura y los servicios del barrio.
- Uso intensivo de suelo no acorde al entorno residencial.



Congestión vehicular



Ruido y molestias



Seguridad y riesgos



Sobrecarga de servicios

3. GRAN SUPERFICIE COMERCIAL SIN ACCESIBILIDAD VIAL ADECUADA



- No cuenta con accesos viales suficientes ni adecuados.
- Genera congestión y colapsa la red vial local.
- Afecta la movilidad y la seguridad vial del entorno.
- Impacto negativo sobre la estructura urbana existente.



Congestión vial



Accesibilidad deficiente



Riesgo de accidentes



Afectación a la movilidad

LA SOLICITUD DEBE EVALUAR

IMPACTOS SOBRE LOS PREDIOS VECINOS Y LA ESTRUCTURA URBANA EXISTENTE



USOS DEL SUELO

Compatibilidad con el uso predominante del entorno.



ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD

Capacidad de la red vial y accesos adecuados.



IMPACTOS SOCIALES

Efectos sobre la calidad de vida, salud y convivencia.



INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS

Capacidad de servicios básicos y equipamientos.



VALOR Y DINÁMICA URBANA

Efectos sobre el valor del suelo y la dinámica del sector.

EVALUACIÓN TÉCNICA



COMPATIBLE

No genera impactos negativos significativos.
Mantiene la coherencia de la estructura urbana.
Podría ser aprobado.



INCOMPATIBLE

Genera impactos negativos significativos.
Rompe la lógica urbana y afecta el entorno.
Técnicamente no debería aprobarse.



CONCLUSIÓN

La coherencia de la estructura urbana es esencial para una ciudad funcional, segura y sostenible.
Si un cambio de zonificación genera incompatibilidades con el entorno consolidado, técnicamente no debería aprobarse.

Improcedente
Caso



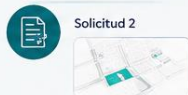
7. CUANDO AFECTAN LA COHERENCIA DEL PDU

La actualización de zonificación no es una suma de pedidos individuales.
La municipalidad debe verificar la **coherencia integral** con el Plan de Desarrollo Urbano (PDU).

PEDIDOS DE ACTUALIZACIÓN



Solicitud 1



Solicitud 2



Solicitud 3

...



Solicitud N

No se evalúan de manera aislada.

VERIFICACIÓN DE COHERENCIA INTEGRAL CON EL PDU



COHERENTE CON EL PDU

- ✓ Mantiene la lógica y estructura del modelo de ciudad.
- ✓ Es compatible con el sistema vial y movilidad.
- ✓ No genera déficits en equipamientos ni servicios.
- ✓ Respeta densidades y capacidades del territorio.
- ✓ No induce expansión urbana innecesaria.
- ✓ No compromete la sostenibilidad ambiental ni la gestión del riesgo.



**TÉCNICAMENTE
PROCEDE**

ROMPE LA LÓGICA DEL PDU

- ✗ Genera incoherencias con el modelo de ciudad.
- ✗ Sobrecarga o contradice el sistema vial.
- ✗ Provoca déficits en equipamientos o servicios.
- ✗ Excede densidades o capacidades del territorio.
- ✗ Induce expansión urbana no planificada.
- ✗ Afecta la sostenibilidad ambiental o aumenta el riesgo.



**TÉCNICAMENTE
NO DEBERÍA APROBARSE**

PRINCIPIO TÉCNICO

El PDU es un sistema integral.
Cada cambio debe contribuir a su coherencia, equilibrio y sostenibilidad.

CONCLUSIÓN

La municipalidad tiene la responsabilidad técnica de resguardar la coherencia del PDU.
Si el cambio rompe la lógica del plan, técnicamente no debería aprobarse.

**Improcedente
Caso**



“La actualización de la zonificación urbana **no busca beneficiar predios individuales**; busca garantizar que el desarrollo de la ciudad sea ordenado, sostenible y coherente con el modelo territorial definido en el PDU.



COMPONENTE AMBIENTAL Y DE RIESGOS

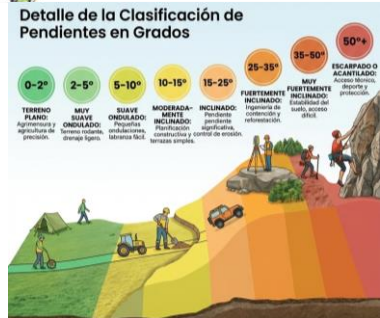
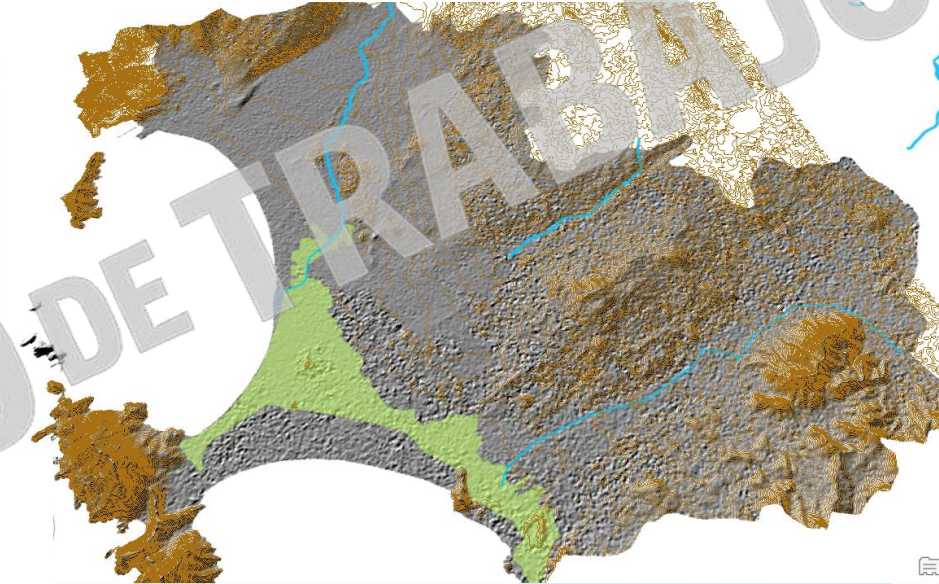
Actualización de la Zonificación del PDU Chimbote – Nuevo Chimbote 2020–2030

Caracterización Física del Territorio



Municipalidad Provincial del Santa
Gerencia de Desarrollo Urbano

Pendiente

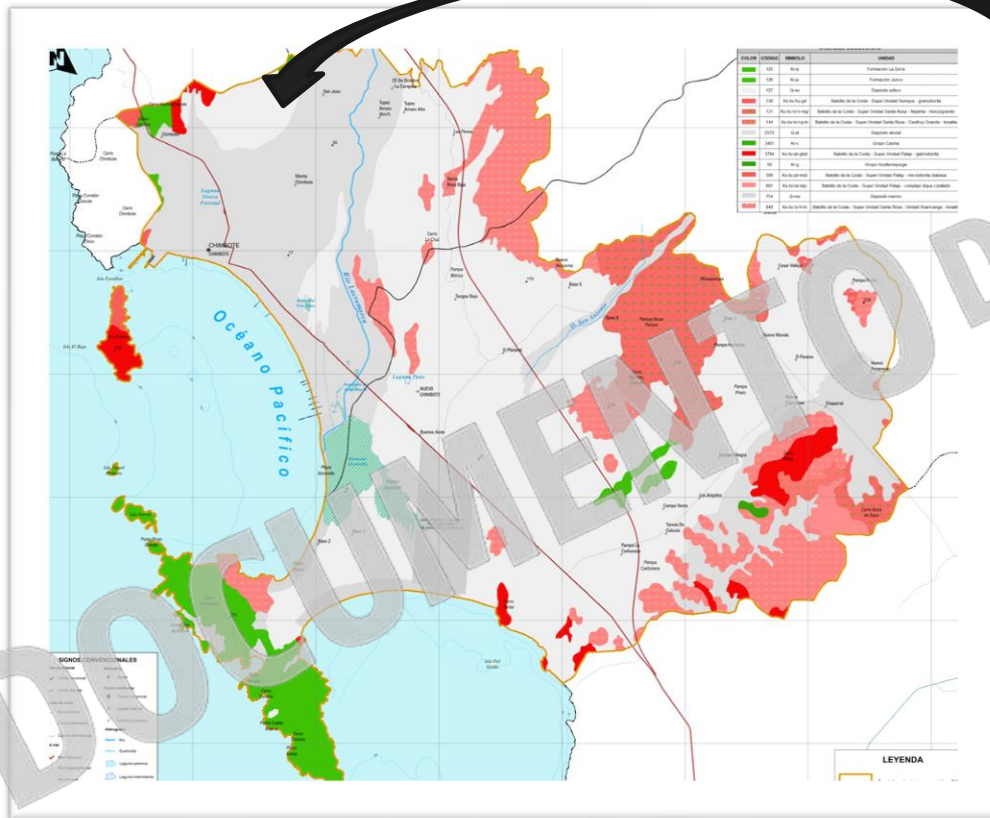


Caracterización Física del Territorio



Municipalidad Provincial del Santo
Gerencia de Desarrollo Urbano

Geología



Sistema Hidrográfico



Municipalidad Provincial del Santa
Gerencia de Desarrollo Urbano

Delimitación de la Faja
Marginal del Río Lacramarca:
**Resolución Directoral
N°713-2019-ANA-AAA.HCH**

Quebrada seca, se activa ante la
ocurrencia de un fenómeno
hidrometeorológico extraordinario

Qda San Antonio

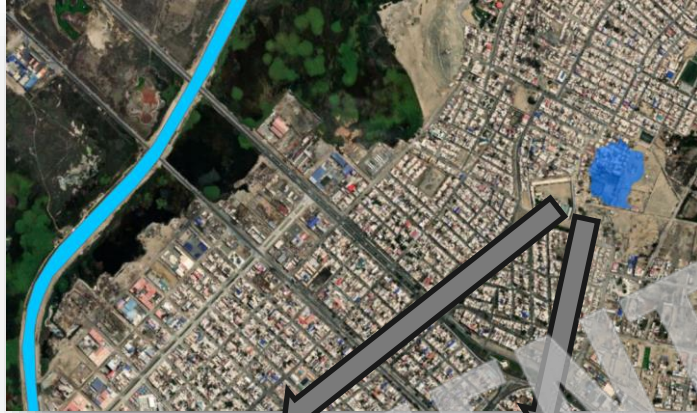
Río Lacramarca

Dren La
Carbonera





Sistema de Laguna Ppao



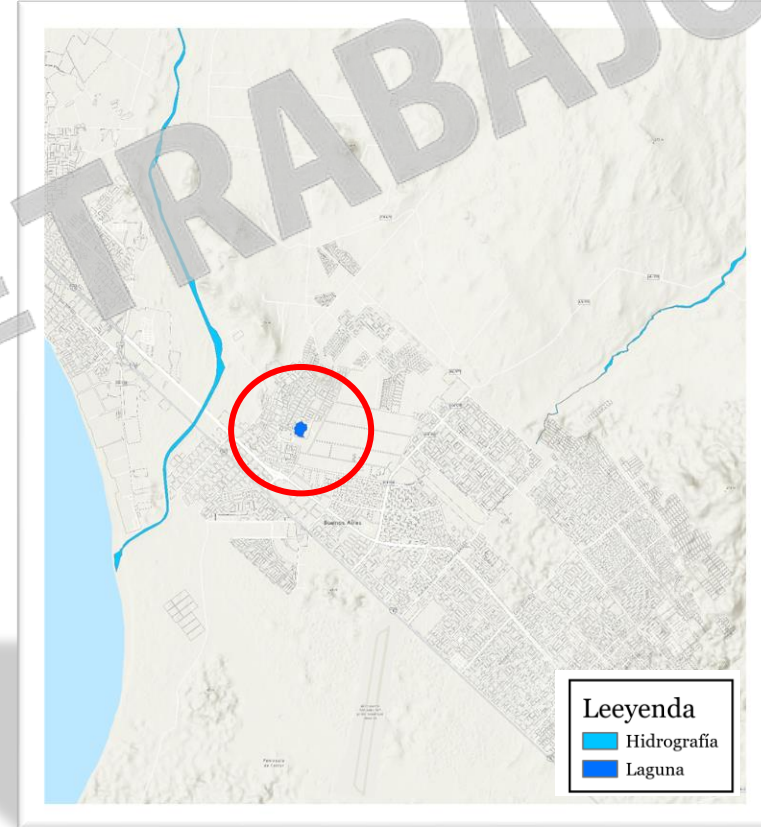
Actualmente con
relleno y con
ocupación



Ocupación
informal



Área eriaza





Ecosistemas frágiles y humedales



Humedal San Juan

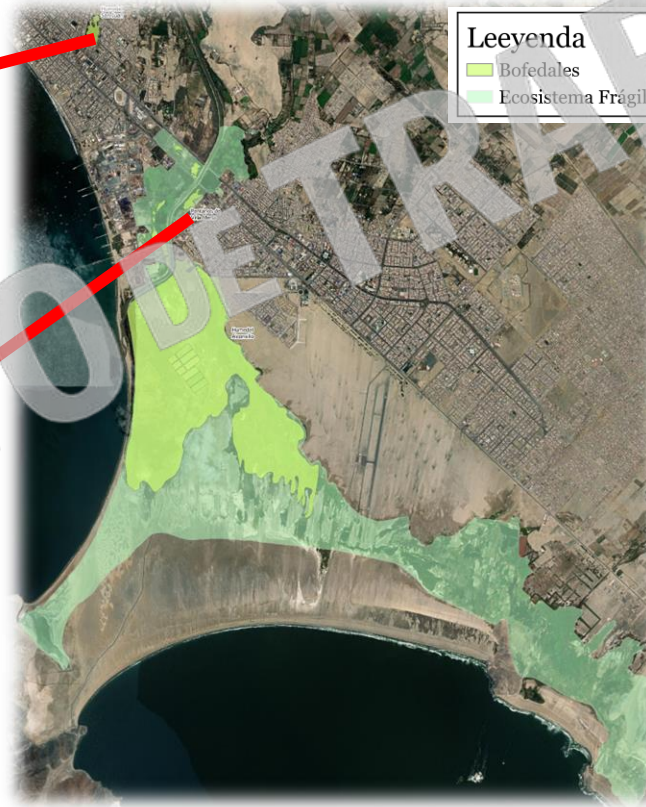


Humedal San Juan

Zona degradada por RRSS



Pantanos de Villa María



Leeyenda
Bofedales
Ecosistema Frágil



Zonas de Pantanos



Planta de Tratamiento de Aguas Residuales PTAR



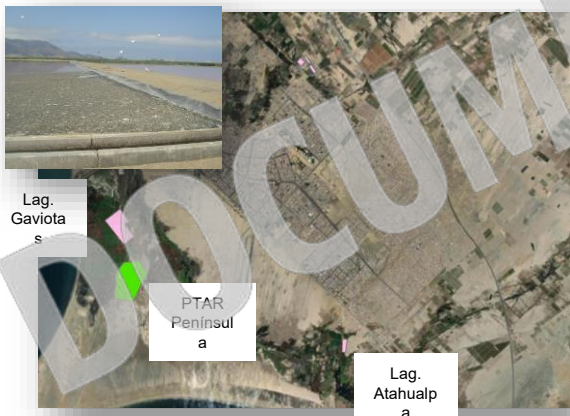
Municipalidad Provincial del Santa
Gerencia de Desarrollo Urbano



Cámaras de Bombeo Chimbote

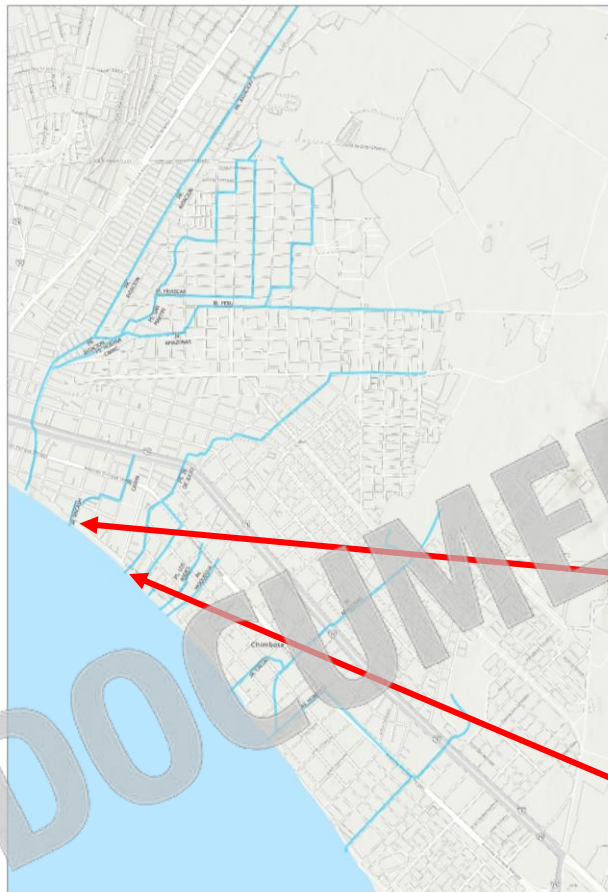


Leeyenda
■ PRAR y Cámara de Bombeo
■ Lagunas de oxidación



PTAR y Cámara de
Bombeo Nuevo
Chimbote

Sistema de Drenes



1



Dren en Florida Baja



Dren Miramar Bajo



2

Dren Jr. Independencia



Municipalidad Provincial del Santa
Gerencia de Desarrollo Urbano





Servidumbre por líneas de Alta Tensión

Faja de Servidumbre: Es una franja de terreno sujeta a un derecho real, necesaria para la seguridad de la línea de transmisión.

145 Kv (20 m.)

220 Kv (25 m.)



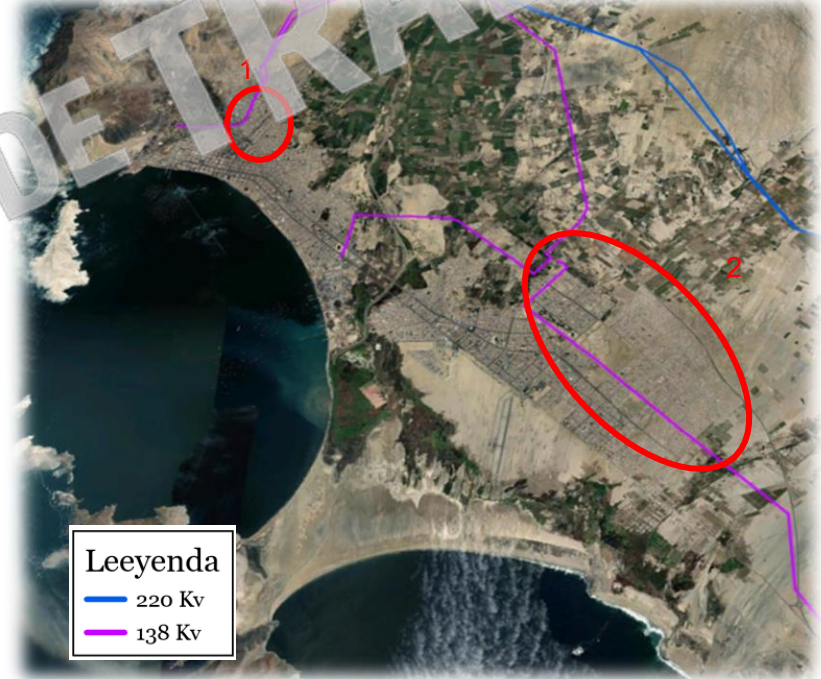
Av Circunvalación o Av Laderas Norte



Av. Anchoveta



Av. Vía Expresa



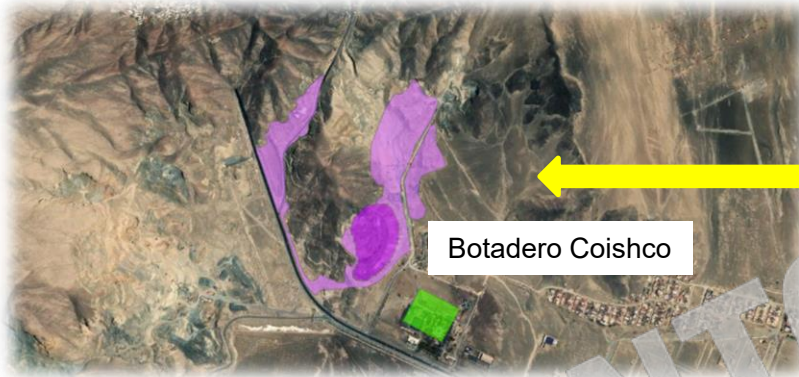
Leeyenda

— 220 Kv

— 138 Kv



Áreas degradadas y Relleno Sanitario



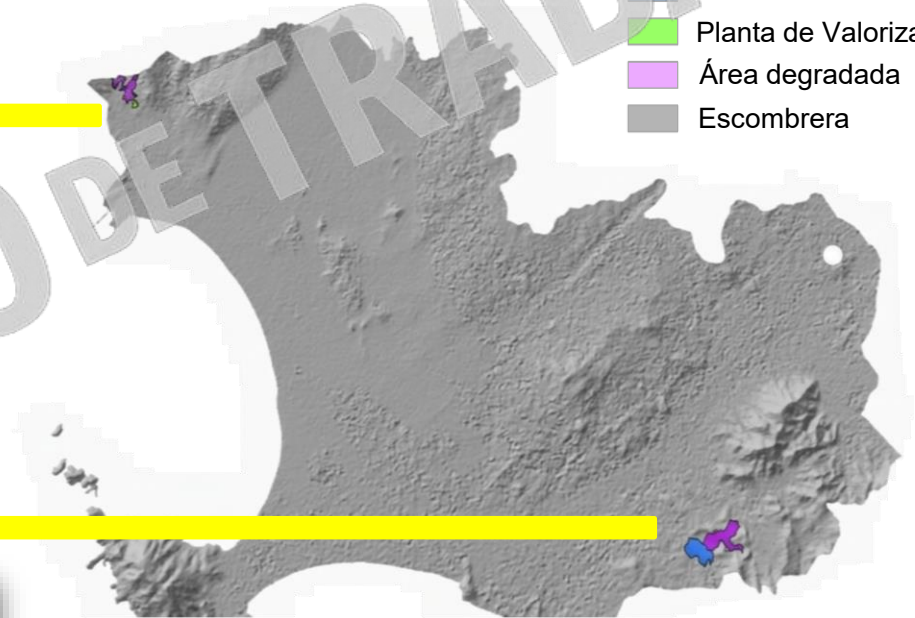
Botadero Coishco



Relleno Sanitario

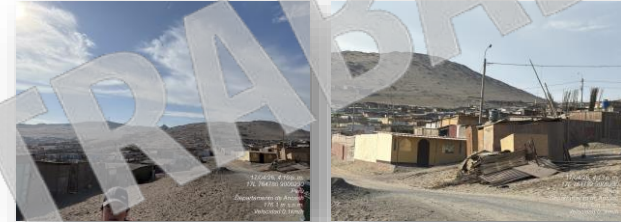
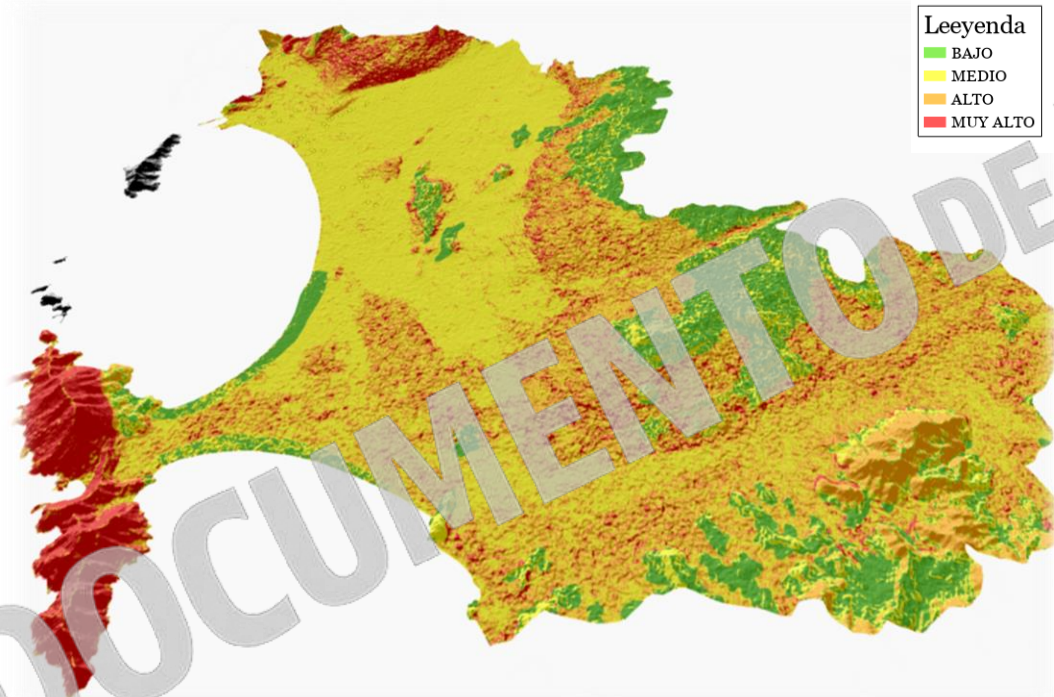


- Av. Vía Expresa
- Relleno Sanitario
- Planta de Valorización
- Área degradada
- Escombrera





Peligro ante movimientos de masa



Cono Norte Parcela C y D

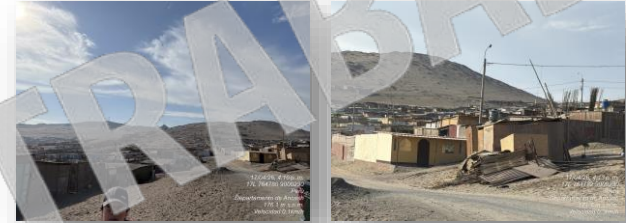
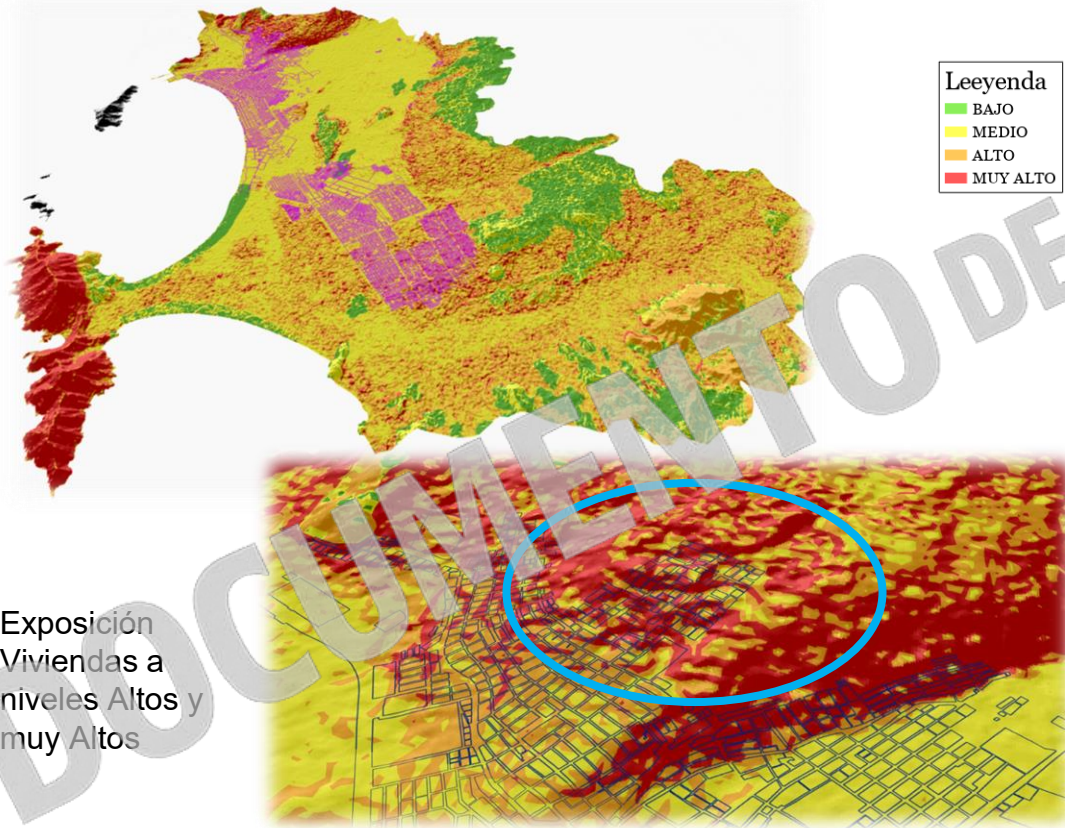


La Esperanza de Luis Gammarra





Peligro ante movimientos de masa



Cono Norte Parcela C y D

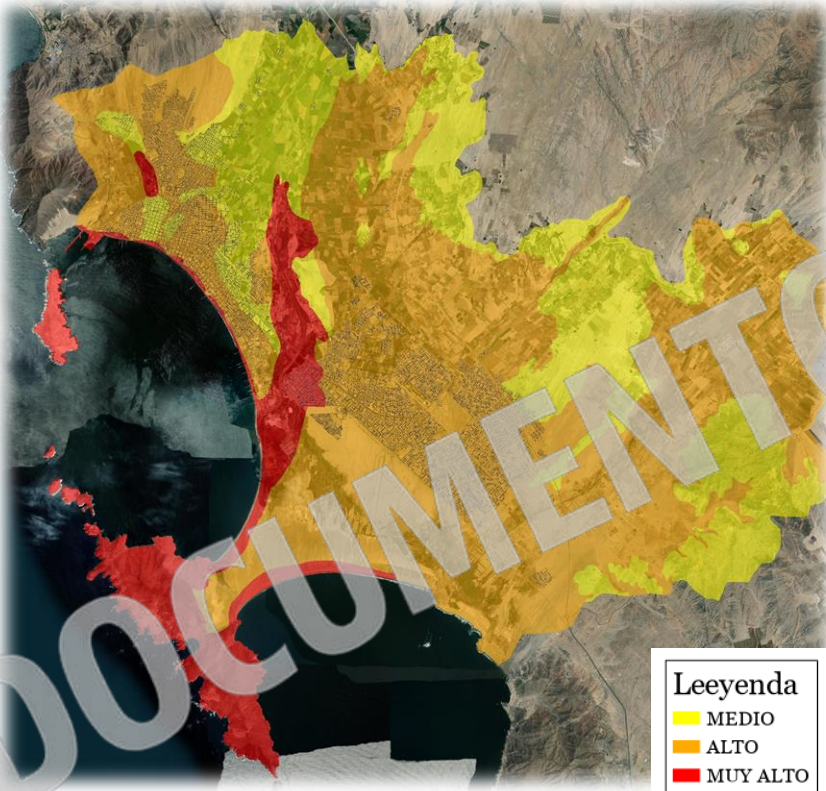


La Esperanza de Luis Gammarra





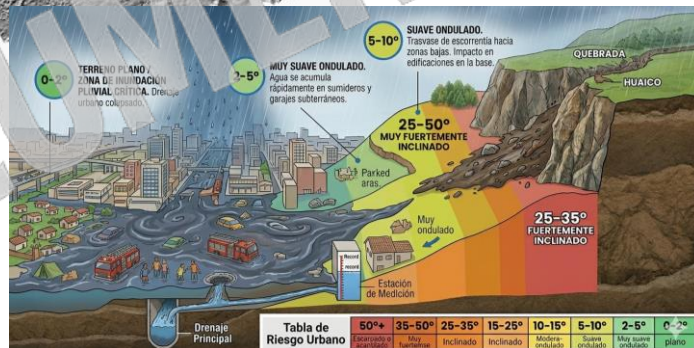
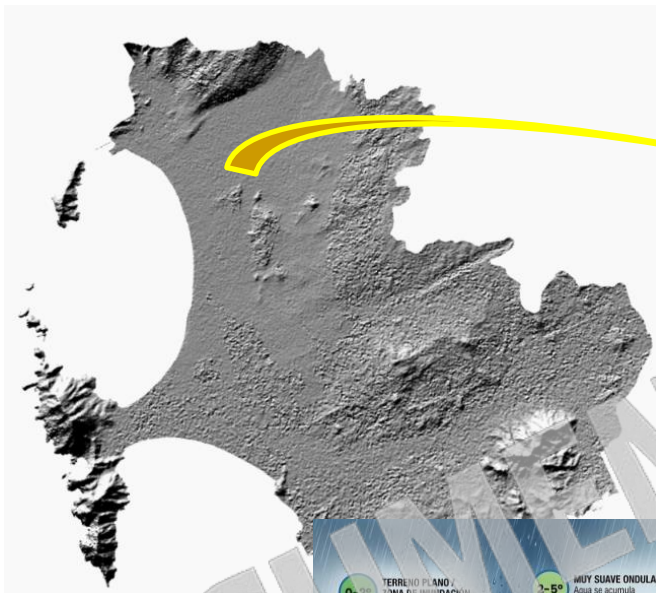
Peligro ante Sismo y Tsunami





Peligro ante inundación pluvial

El Niño Costero 2017: En marzo de ese año, la ciudad experimentó precipitaciones inusuales que activaron la zona de San Antonio y el río Lacramarca, con registros que oscilaron entre los 15 mm y 25 mm en eventos de 24 horas.

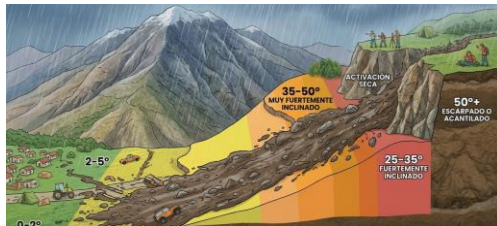


Peligro ante inundación fluvial

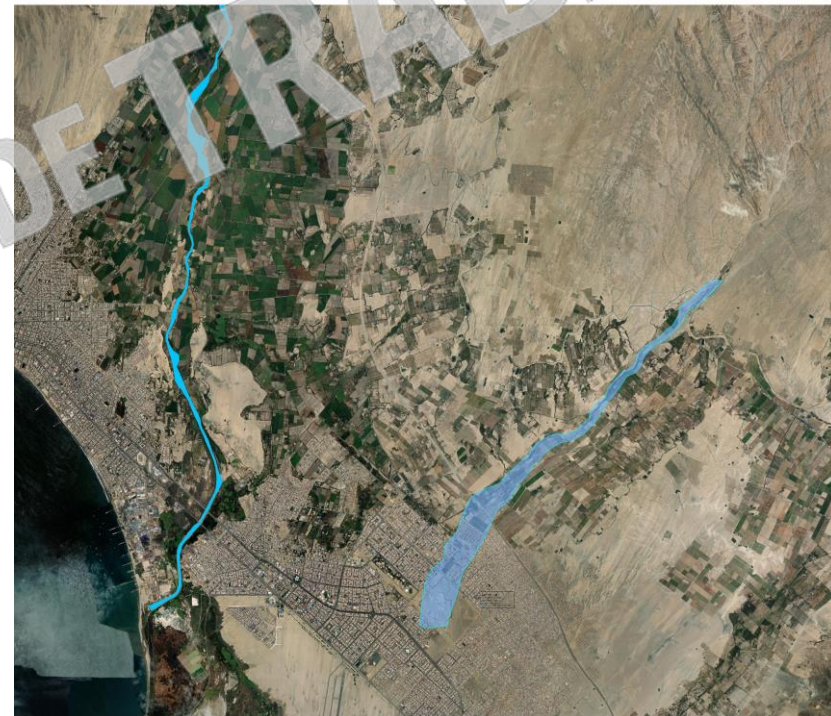
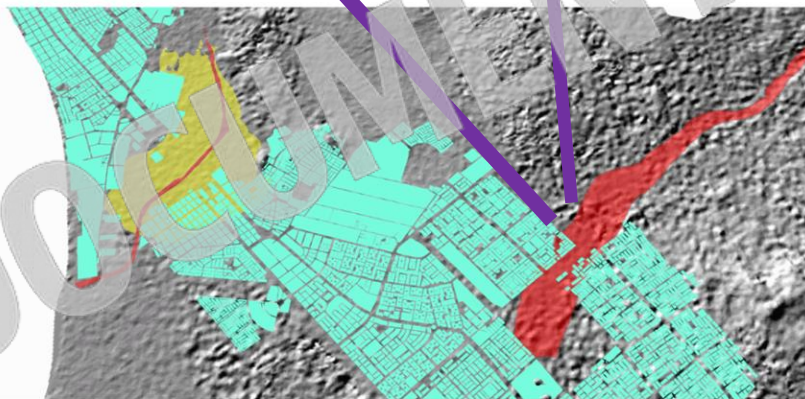


Municipalidad Provincial del Santa
Gerencia de Desarrollo Urbano

Activación
Qda Secca

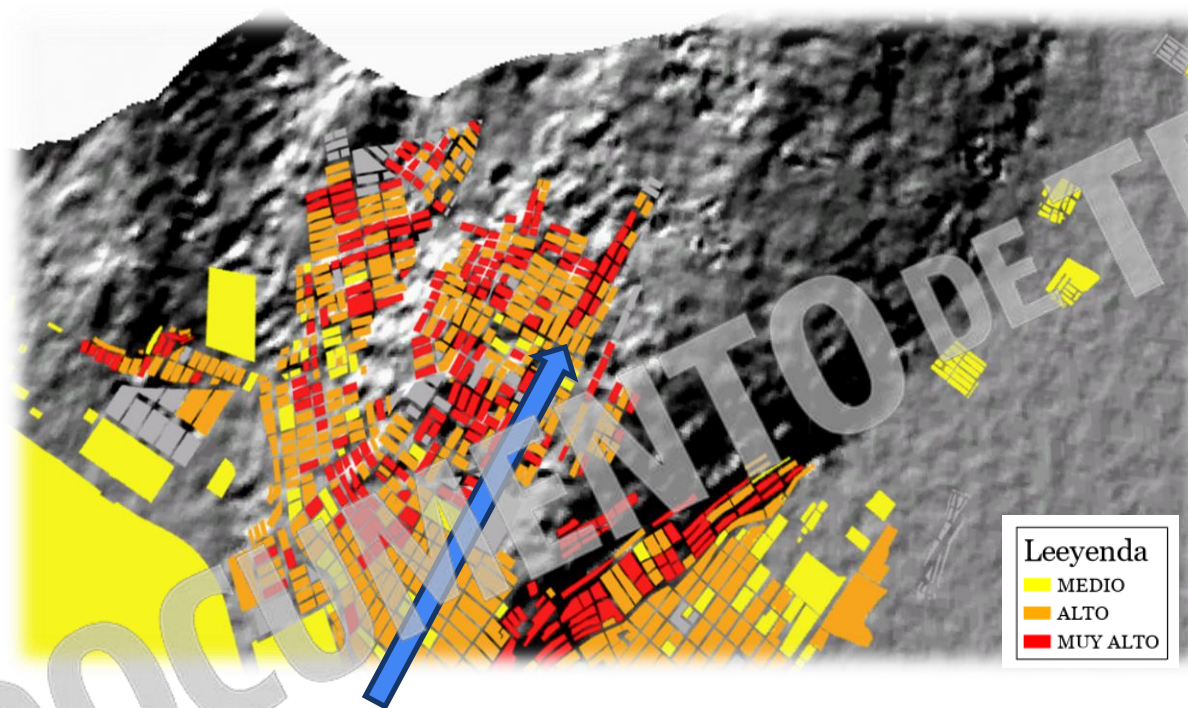


Ocupación informal
en cauce de la Qda
San Antonio





Riesgo ante movimientos de masa



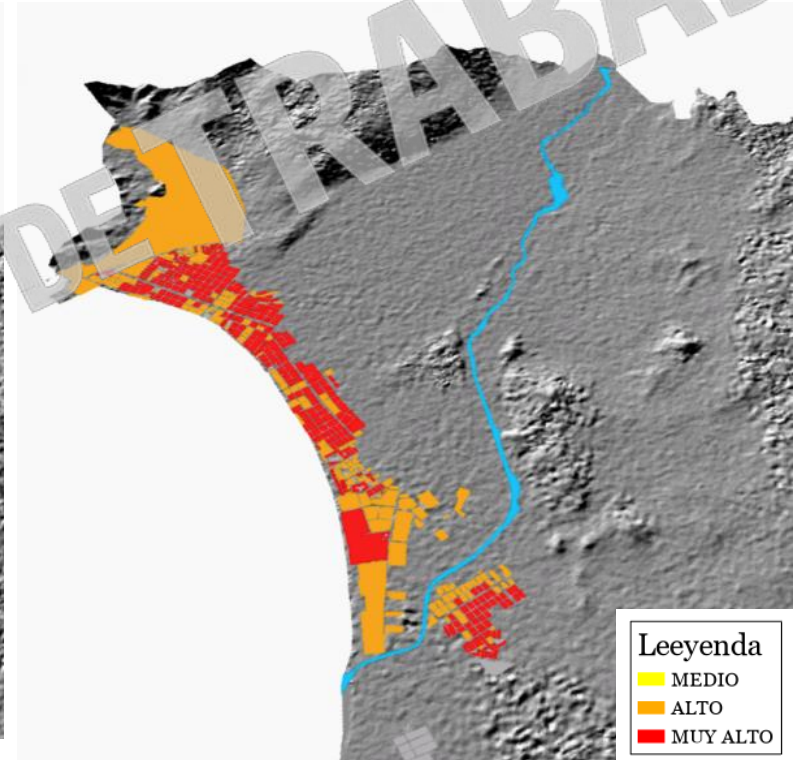
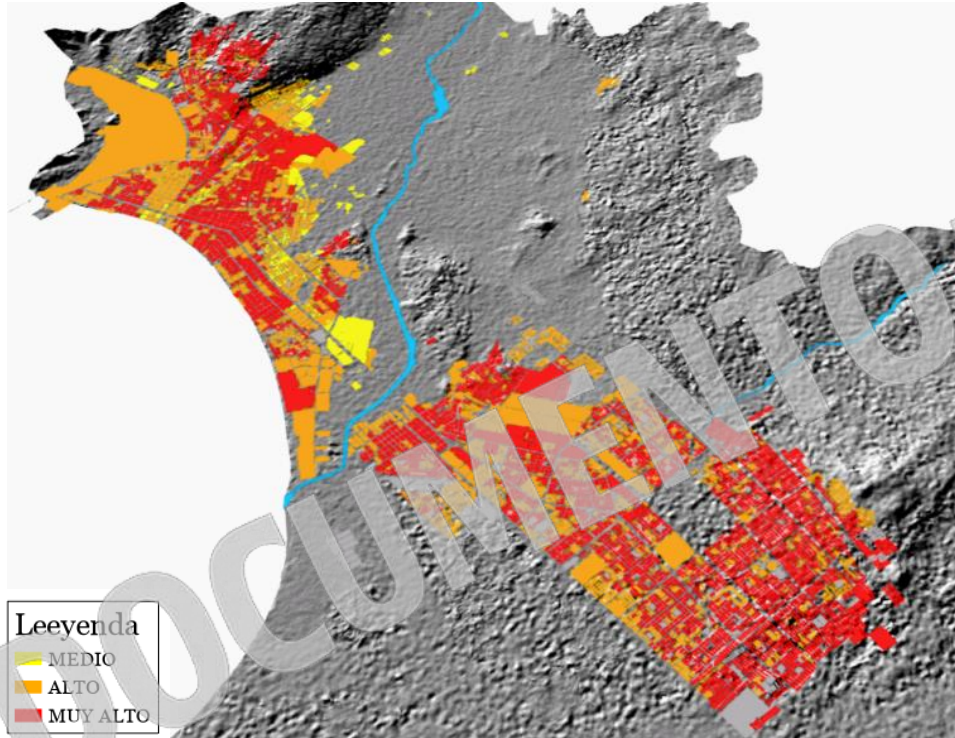
- AH NISSI
- AH KADESH
- AH LAS LOMAS DEL CONO NORTE
- AH BELLAVISTA
- AH JESUS DEL MAR
- AH 5 DE ENERO
- AH LAS TORRES DE SAN PEDRO
- AH ESPERANZA DE LUIS GAMARRA

Leeyenda	
	MEDIO
	ALTO
	MUY ALTO





Riesgo ante Sismo y Tsunami





COMPONENTE URBANO

**Actualización de la Zonificación
del PDU Chimbote –
Nuevo Chimbote
2020–2030**



Ámbito de Intervención



AL 2026

Consolidación de Zonas de Exp.

Proyectos de Inversión

Ocupación No Prevista

Zonas Monumentales INC

HU, PE, PI Aprobadas

Cambio de Uso del Suelo

Zonas de Conservación y Protección

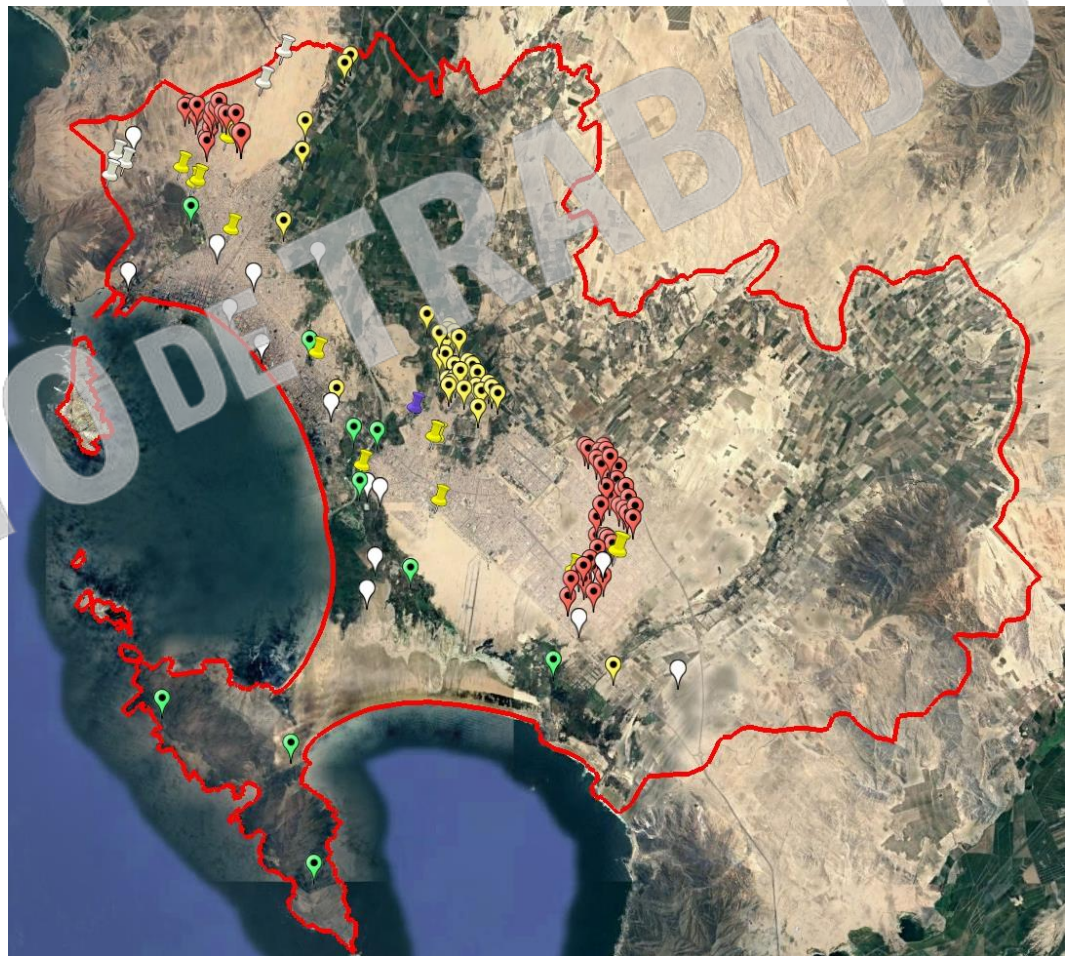
Ajuste por Verificación Técnica

PDU 2020_PLANO DE
ZONIFICACIÓN



Identificación de Casuísticas

1. HU Aprobadas (Residenciales e Industriales)
2. Pedidos de Gracia
3. Cambios de Zonificación/Uso
4. Planeamientos Integrales y Planes Específicos
5. Proyectos de Inversión
6. Zonas de conservación y protección (Fajas Marginales, Ecosistema Frágil, Humedales, entre otros)
7. Zonas Monumentales definidas por el Ministerio de Cultura
8. Nuevas Zonas Formalizadas
9. Ajuste Técnico Requerido





Procedimiento Técnico de los Pedidos de Gracia



RIGOR TÉCNICO

Decisiones basadas en análisis y evidencia.



TRANSPARENCIA

Proceso claro y documentado.



SOSTENIBILIDAD

Evaluación integral de impactos urbanos.



ALINEACIÓN ESTRATÉGICA

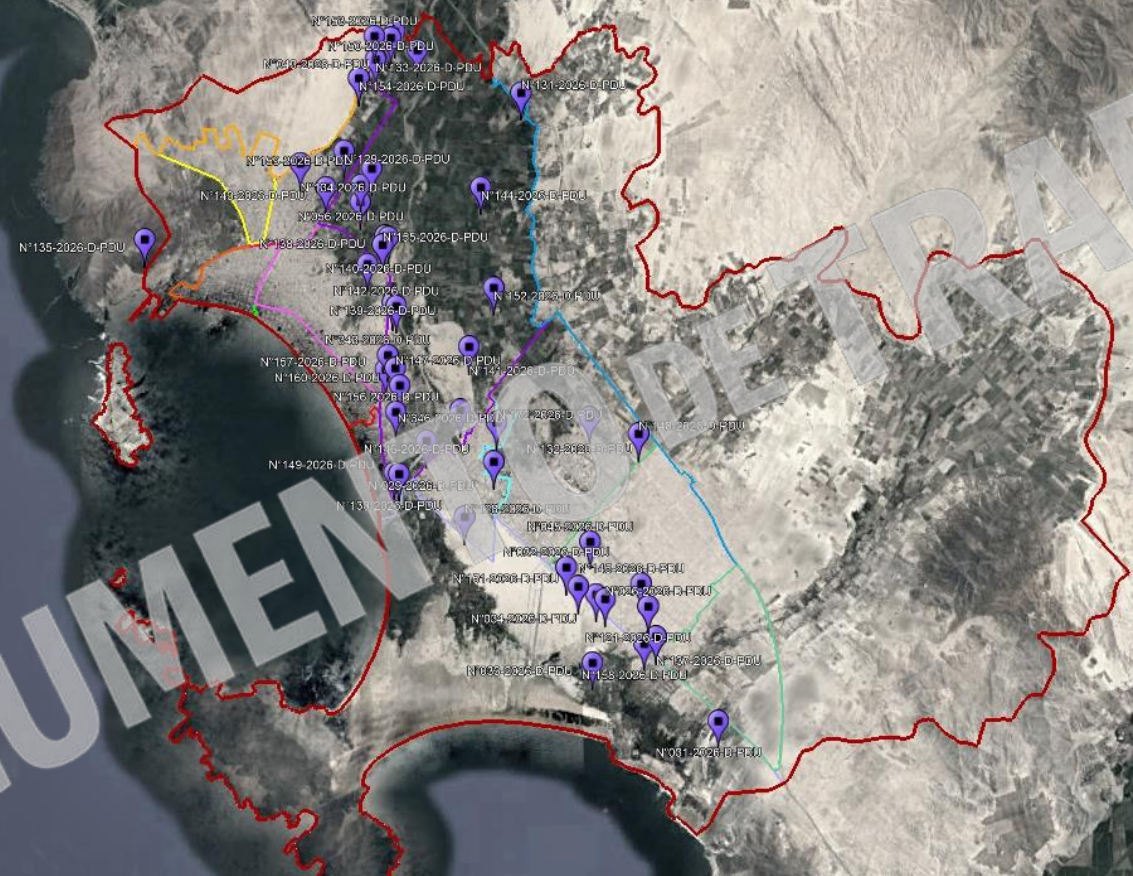
Asegura coherencia con el PDU y la visión de ciudad.

Pedidos de Gracias

Ámbito de intervención

Legenda

-  Elemento 1
-  Sector



Ubicación de los Pedidos de Gracia

Pedidos de Gracia

PROCEDENTES

Legenda

- Elemento 1
- Sector

N° 321-2026-D-PDU
N° 103-2026-D-PDU
N° 238-2026-D-PDU
N° 133-2026-D-PDU

N° 134-2026-D-PDU

N° 126-2026-D-PDU

N° 106-2026-D-PDU

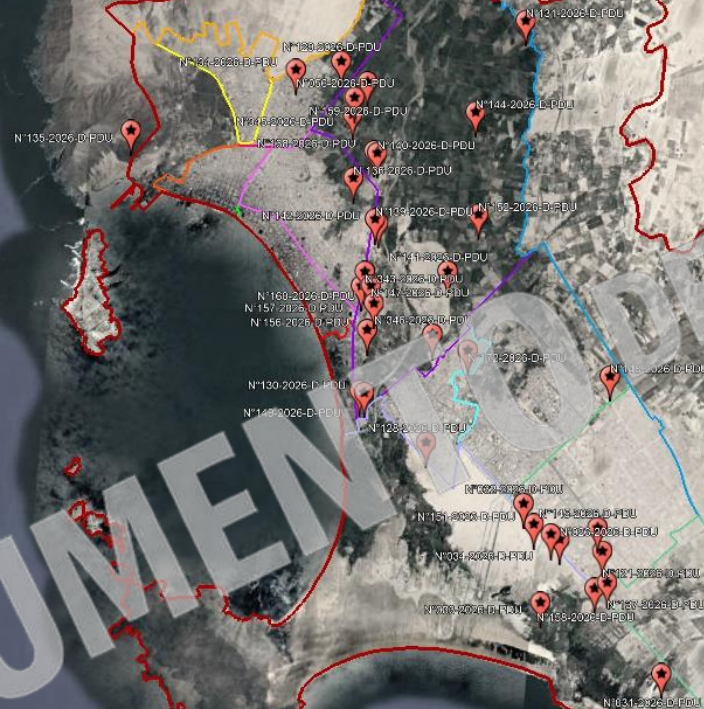
N° 146-2026-D-PDU
N° 224-2026-D-PDU
N° 132-2026-D-PDU

N° 262-2026-D-PDU

Ubicación de los Pedidos de Gracia- PROCEDENTES

NO PROCEDENTES

Elemento 1
Sector



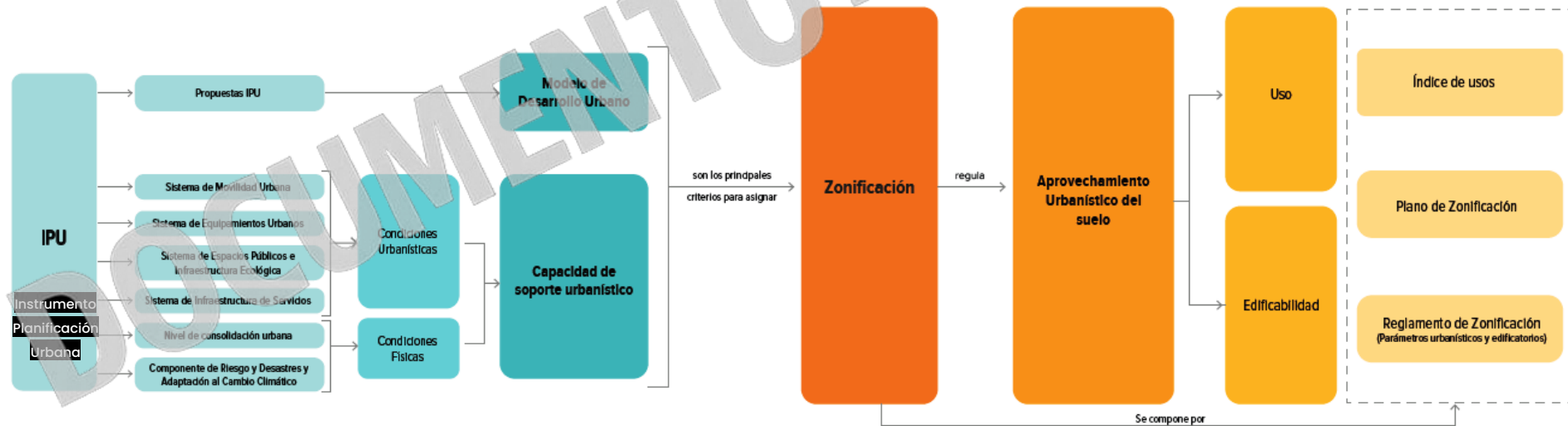
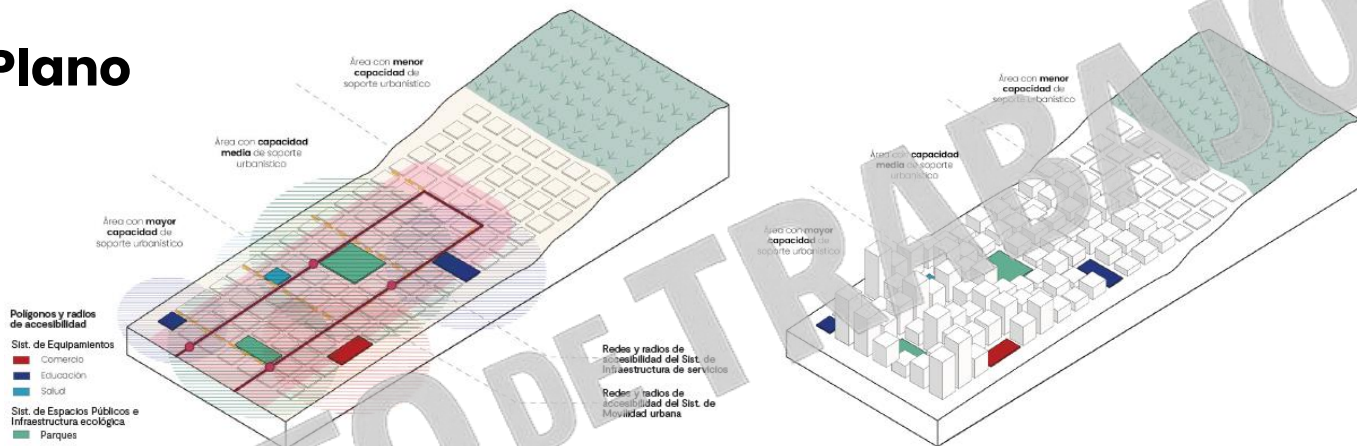
Ubicación de los Pedidos de Gracia- NO PROCEDENTES





Actualización del Plano de Zonificación

La Actualización
Comprende:





PLANO DE ZONIFICACIÓN

DECRETO SUPREMO N° 012-2022-VIVIENDA

Análisis para asignar las zonas
según uso

ZSPC - Zona de Servicios Públicos
Complementarios

ZRP - Zona de Recreación Pública

ZI - Zona Industrial

ZA - Zona Agraria

ZUE - Zona de Usos Extractivos

+

Análisis para asignar las zonas
de características particulares:
ZM, ZPA y otras ZRE.

ZRE - Zona de Reglamentación Especial

ZRE-ZM - Zona Monumental

ZRE-ZPA - Zona de Protección Ambiental

ZRE-RNM - Zona de Riesgo No Mitigable

ZRE-NU - Zona No Urbanizable

+

Análisis para asignar las zonas
y subzonas según intensidad

ZDMA - Zona de Densidad Muy Alta

ZDA - Zona de Densidad Alta

ZDM - Zona de Densidad Media

ZDB - Zona de Densidad Baja

ZDMB - Zona de Densidad Muy Baja

+

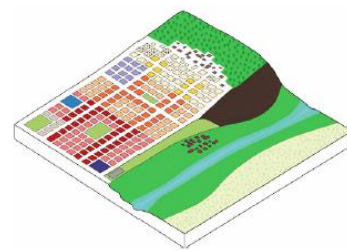
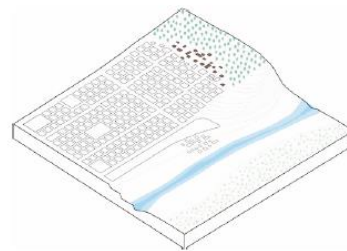
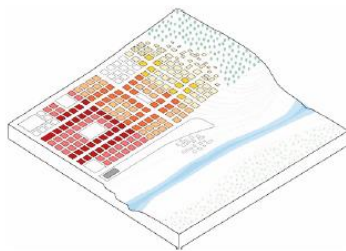
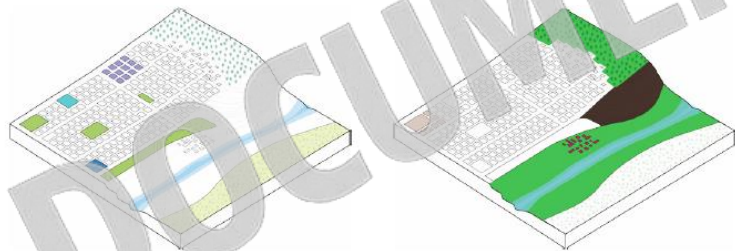
Análisis para asignar la zona de
características particulares:
ZRE- de Tratamiento

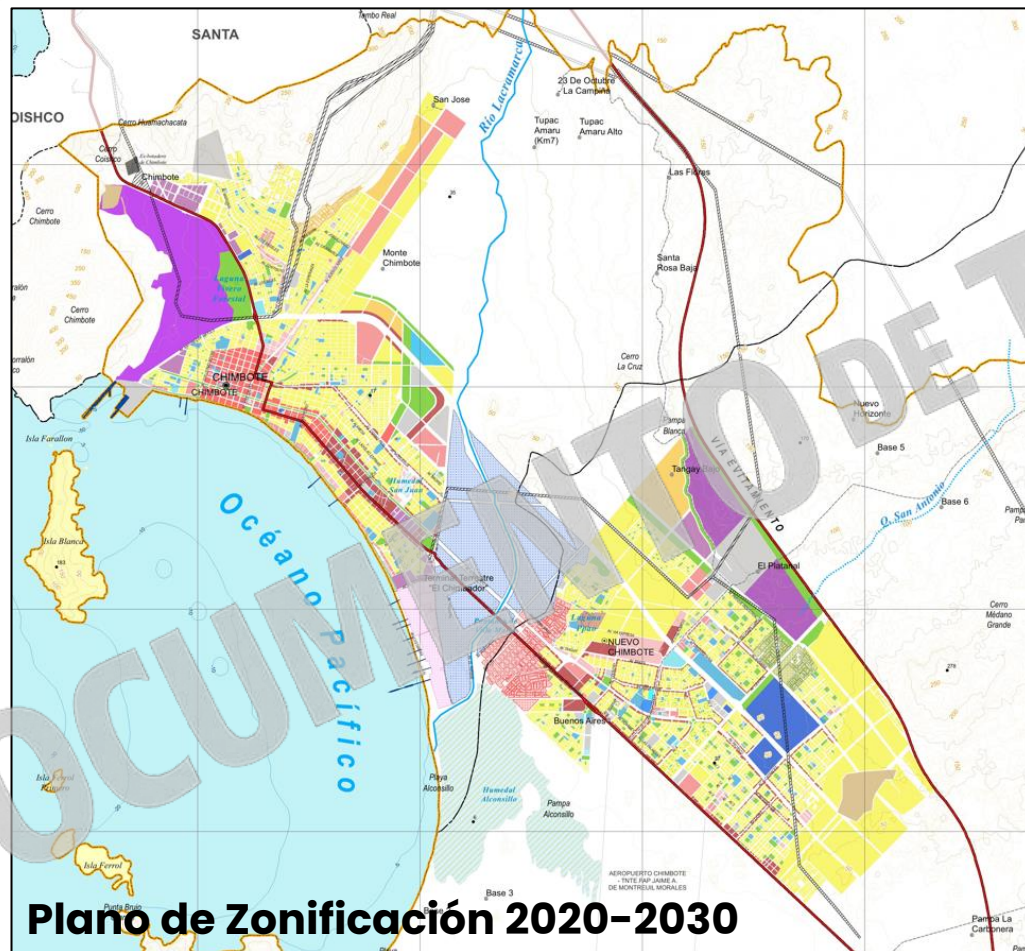
ZRE - Zona de Reglamentación Especial

ZRE-T - de Tratamiento

+

Integración de las capas para
la elaboración del Plano de
Zonificación





Plano de Zonificación 2020-2030

LEYENDA

- ÁMBITO DE INTERVENCIÓN PDU
- Servidumbre de línea de alta tensión
- ZONIFICACIÓN URBANA**
- RESIDENCIAL DE DENSIDAD ALTA
- RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA
- RESIDENCIAL DE DENSIDAD BAJA
- INDUSTRIA PESADA BASICA
- GRAN INDUSTRIA
- INDUSTRIA LIVIANA
- INDUSTRIA ELEMENTAL Y COMPLEMENTARIA
- COMERCIO ESPECIALIZADO
- COMERCIO METROPOLITANO
- COMERCIO ZONAL
- COMERCIO VECINAL
- ZONA DE RECREACION PUBLICA
- OTROS USOS O USOS ESPECIALES
- EDUCACION BASICA
- EDUCACION SUPERIOR TECNOLOGICA
- EDUCACION SUPERIOR UNIVERSITARIA
- POSTA MEDICA
- CENTRO DE SALUD
- HOSPITAL GENERAL
- HOSPITAL/INSTITUTO ESPECIALIZADO
- ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL 1
- ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL 2
- ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL 3
- ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL 4
- ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL 5
- ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL 6
- ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL 7
- ZONA MONUMENTAL



Conversión de Zonificación

La Zonificación que **regula el uso asignado al suelo** y debe interpretarse de manera extensiva, fomentando áreas de usos mixtos en función a la heterogeneidad que se dan en las ciudades.

Agrupar los tipos de zonas en tres grupos:

- **Zonas según intensidad**
- **zonas según uso**
- **zonas de características particulares.**

Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA

RATDUS



DECRETO SUPREMO N° 012-2022-VIVIENDA

RAPUDUS



Zonas según
intensidad

Zonas
según usos

Zonas de
características
particulares



Equivalencias de Zonificación

EQUIVALENCIAS
DE ZONIFICACIÓN
PDU 2020 (DS 022-2016)
→ ACTUALIZACIÓN 2026
(DS 012-2022)

NOTA CLAVE
La actualización 2026 introduce
mayor precisión territorial con:
• Zonas por intensidad (C, S, R)
• Zonas de tratamiento (T)
• Zonas de protección ambiental (ZPA)
• Nueva diferenciación de usos y
equipamientos

LEYENDA DE SIMBOLOGÍA

	Residencial		Sealud
	Comercial		ZRE / Protección
	Industria		Monumental
	Equipamiento		

1. ZONAS SEGÚN INTENSIDADES

Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA

1.1 RESIDENCIAL DE DENSIDAD ALTA (RDA)	Zona de Densidad Alta
1.2 RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM)	Zona de Densidad Media
1.3 RESIDENCIAL DE DENSIDAD BAJA (RDB)	Zona de Densidad Baja
1.4 DENSIDAD MUY BAJA (-)	Zona de Densidad Muy Baja
1.5 COMERCIO ESPECIALIZADO (CE)	Zona de Densidad Alta
1.6 COMERCIO METROPOLITANO (CM)	Zona de Densidad Alta
1.7 COMERCIO ZONAL (CZ)	Zona de Densidad Media
1.8 COMERCIO VECINAL (CV)	Zona de Densidad Media
1.9 OTROS USOS O USOS ESPECIALES (OU)	Otros Usos

DECRETO SUPREMO N° 012-2022-VIVIENDA

TIPO DE ZONIFICACIÓN ACTUALIZADA [2026]	SIMB
Zona de Densidad Alta_Corredor	ZDA - C
Zona de Densidad Alta_Sector	ZDA - S
Zona de Densidad Media_Corredor	ZDM - C
Zona de Densidad Media_Sector	ZDM - S
Zona de Densidad Media_Riesgo	ZDM - R
Zona de Densidad Baja_Sector	ZDB - S
Zona de Densidad Baja_Riesgo	ZDB - R
Zona de Densidad Muy Baja_Sector	ZDMB - S
Zona de Densidad Muy Baja_Riesgo	ZDMB - R
Zona de Densidad Alta_Corredor	ZDA - C
Zona de Densidad Alta_Sector	ZDA - S
Zona de Densidad Alta_Sector	ZDA - S
Zona de Densidad Media_Sector	ZDM - C
Zona de Densidad Media_Sector	ZDM - S
Zona de Densidad Media_Corredor	ZDM - C
Zona de Densidad Media_Sector	ZDM - S
Zona de Densidad Media_Riesgo	ZDM - R
Otros Usos	OU

2. ZONAS SEGÚN USOS

2.1 INDUSTRIA	I4, I3, I2, I1	Industria Pesada Básica, Gran Industria, Industria Liviana, Industria Elemental y Complementaria	I4, I3, I2, I1
2.2 RECREACIÓN PÚBLICA (RP)		Zona de Recreación Pública	ZRP
2.3 EDUCACIÓN (E1, E2, E3, E4)		Educación Básica, Superior Tecnológica, Superior Universitaria, Superior Post Grado	E1, E2, E3, E4
2.4 SALUD (H1, H2, H3, H4)		Posta Médica, Centro de Salud, Hospital General, Hospital/Instituto Especializado	H1, H2, H3, H4
2.5 ZONA AGRARIA (ZA)		Zona Agraria	ZA
2.6 ZONA DE USOS EXTRACTIVOS (ZUE)		Zona de Usos Extractivos	ZUE

3. ZONAS DE CARACTERÍSTICAS PARTICULARES - ZRE

3.1 ZONAS DE TRATAMIENTO (ZRE-T)	PPAO (T1), Litoral (T2), Zona Norte (T3), AH 27 de Octubre (T4), Qda. San Antonio (T5), Borde Pampa del Hambre (T6), Servidumbres (T7), Botaderos (T8), Pampa Blanca (T9), AH Yessenia Dávila Barrón (T10), Mercados La Perla, Shalom, etc. (T11), Área Norte Pequeña_botadero (T12)	ZRE-T1 al ZRE-T12
3.2 ZONAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL (ZRE-ZPA)	Ecosistema Frágil (ZPA1), Pampa del Hambre (ZPA2), Litoral Playas (ZPA3), Isla Blanca (ZPA4), Península (ZPA5), Fajas Marginales (Ríos y Quebradas) (ZPA6)	ZRE-ZPA1 al ZRE-ZPA6

4. ZONA MONUMENTAL

4.1 ZONA MONUMENTAL (ZM)	Zona Monumental	ZRE-ZM
--------------------------	-----------------	--------



TIPO DE ZONIFICACIÓN
ACTUALIZADA [2026]

Equivalencias de Zonificación

1. ZONAS SEGÚN INTENSIDADES

EQUIVALENCIAS
DE ZONIFICACIÓN
PDU 2020 (DS 022-2016)
→ ACTUALIZACIÓN 2026
(DS 012-2022)

1.1 RESIDENCIAL DE DENSIDAD ALTA (RDA)	Zona de Densidad Alta	Zona de Densidad Alta_Corredor	ZDA - C
		Zona de Densidad Alta_Sector	ZDA - S
1.2 RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM)	Zona de Densidad Media	Zona de Densidad Media_Corredor	ZDM - C
		Zona de Densidad Media_Sector	ZDM - S
		Zona de Densidad Media_Riesgo	ZDM - R
1.3 RESIDENCIAL DE DENSIDAD BAJA (RDB)	Zona de Densidad Baja	Zona de Densidad Baja_Sector	ZDB - S
		Zona de Densidad Baja_Riesgo	ZDB - R
1.4 DENSIDAD MUY BAJA (-)	Zona de Densidad Muy Baja	Zona de Densidad Muy Baja_Sector	ZDMB - S
		Zona de Densidad Muy Baja_Riesgo	ZDMB - R
1.5 COMERCIO ESPECIALIZADO (CE)	Zona de Densidad Alta	Zona de Densidad Alta_Corredor	ZDA - C
		Zona de Densidad Alta_Sector	ZDA - S
1.6 COMERCIO METROPOLITANO (CM)	Zona de Densidad Alta	Zona de Densidad Alta_Corredor	ZDA - C
		Zona de Densidad Alta_Sector	ZDA - S
1.7 COMERCIO ZONAL (CZ)	Zona de Densidad Media	Zona de Densidad Alta_Sector	ZDA - S
		Zona de Densidad Media_Corredor	ZDM - C
		Zona de Densidad Media_Sector	ZDM - S
1.8 COMERCIO VECINAL (CV)	Zona de Densidad Media	Zona de Densidad Media_Corredor	ZDM - C
		Zona de Densidad Media_Sector	ZDM - S
		Zona de Densidad Media_Riesgo	ZDM - R
1.9 OTROS USOS O USOS ESPECIALES (OU)	Otros Usos	Otros Usos	OU



Equivalencias de Zonificación

**EQUIVALENCIAS
DE ZONIFICACIÓN**
PDU 2020 (DS 022-2016)
→ ACTUALIZACIÓN 2026
(DS 012-2022)



2. ZONAS SEGÚN USOS

2.1 INDUSTRIA

I4, I3, I2, I1

Industria Pesada Básica, Gran Industria,
Industria Liviana, Industria Elemental y Complementaria

I4, I3, I2, I1

2.2 RECREACIÓN PÚBLICA (RP)

Zona de Recreación Pública

ZRP

2.3 EDUCACIÓN (E1, E2, E3, E4)

Educación Básica, Superior Tecnológica,
Superior Universitaria, Superior Post Grado

E1, E2, E3, E4

2.4 SALUD (H1, H2, H3, H4)

Posto Médico, Centro de Salud, Hospital General,
Hospital/Instituto Especializado

H1, H2, H3, H4

2.5 ZONA AGRARIA (ZA)

Zona Agraria

ZA

2.6 ZONA DE USOS EXTRACTIVOS (ZUE)

Zona de Usos Extractivos

ZUE



3. ZONAS DE CARACTERÍSTICAS PARTICULARES - ZRE

3.1 ZONAS DE TRATAMIENTO (ZRE-T)

PPAO (T1), Litoral (T2), Zona Norte (T3), AH 27 de Octubre (T4),
Qda. San Antonio (T5), Bordo Pampa del Hambre (T6), Servidumbres (T7),
Botaderos (T8), Pampa Blanca (T9), AH Yesenia Dávila Barrón (T10),
Mercados La Perla, Shalom, etc. (T11), Área Norte Pequeña_botadero (T12)

ZRE-T1 al ZRE-T12

3.2 ZONAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
(ZRE-ZPA)

Ecosistema Frágil (ZPA1), Pampa del Hambre (ZPA2), Litoral Playas (ZPA3),
Isla Blanca (ZPA4), Península (ZPA5),
Fajas Marginales (Ríos y Quebradas) (ZPA6)

ZRE-ZPA1 al ZRE-ZPA6



4. ZONA MONUMENTAL

4.1 ZONA MONUMENTAL (ZM)

Zona Monumental

ZRE-ZM

NOTA CLAVE

La actualización 2026 introduce
mayor precisión territorial con:

- Zonas por intensidad (C, S, R)
- Zonas de tratamiento (T)
- Zonas de protección ambiental (ZPA)
- Nueva diferenciación de usos y equipamientos

LEYENDA DE SIMBOLOGÍA

- Residencial
- Comercial
- Industria
- Equipamiento
- Salud
- ZRE / Protección
- Monumental



Equivalencias de Zonificación

Análisis para asignar la zona de
características particulares:
ZRE- de Tratamiento

ZRE - Zona de Reglamentación Especial

ZRE-T - de Tratamiento

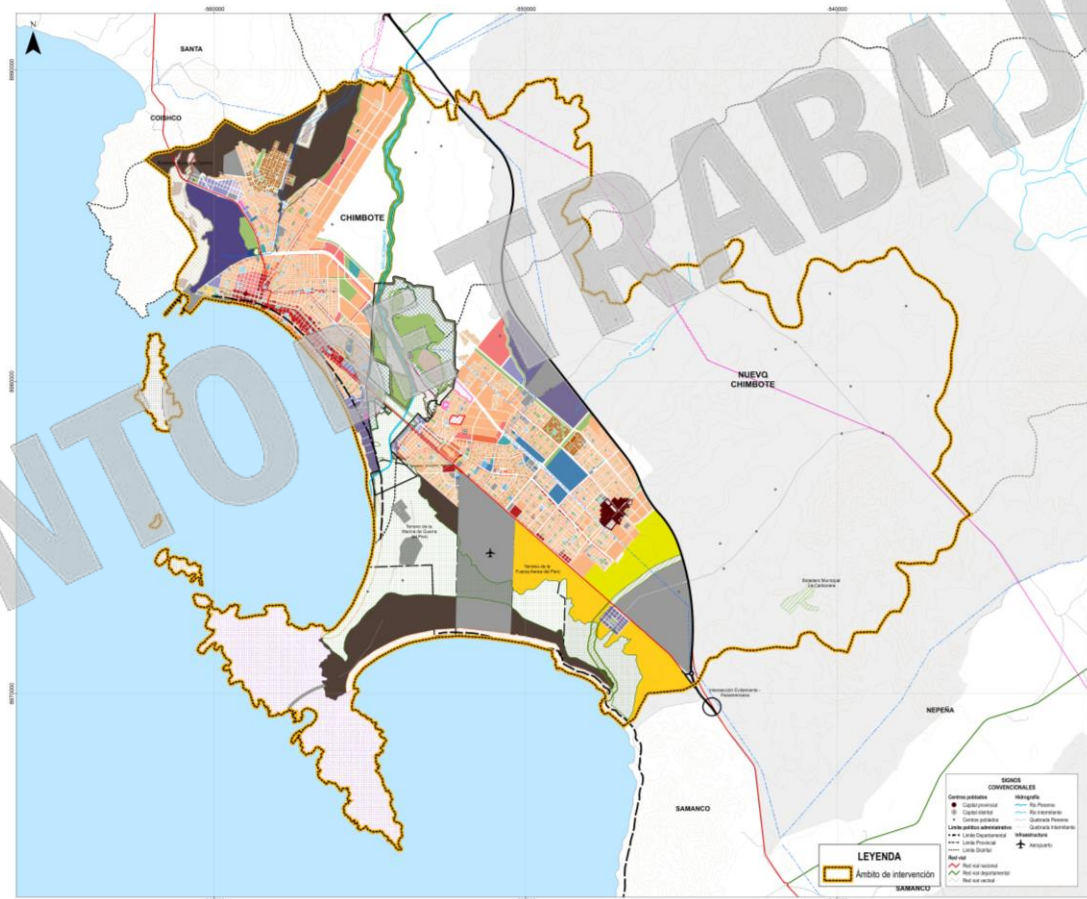
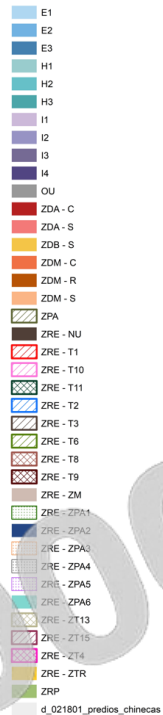
Grupos de Zonas	Zonas	Simb	SubZona	Simb	Tipos
Zonas de Características Particulares	Zona de Reglamentación Especial	ZRE	Zona Monumental	ZRE-ZM	X [02]
			Zona de Protección Ambiental	ZRE-ZPA	X [07]
			Zona de Tratamiento	ZRE-T	X [12]
			Otras ZRE		
			Zona de Riesgo No Mitigable	ZRE-RNM	
			Zona Transitoria	ZRE-TR	X [01]
			Zona No Urbanizable	ZRE-NU	X [01]



GERENCIA DE DESARROLLO
URBANO - GDU

Plano Propuesta

Zonificación 2026

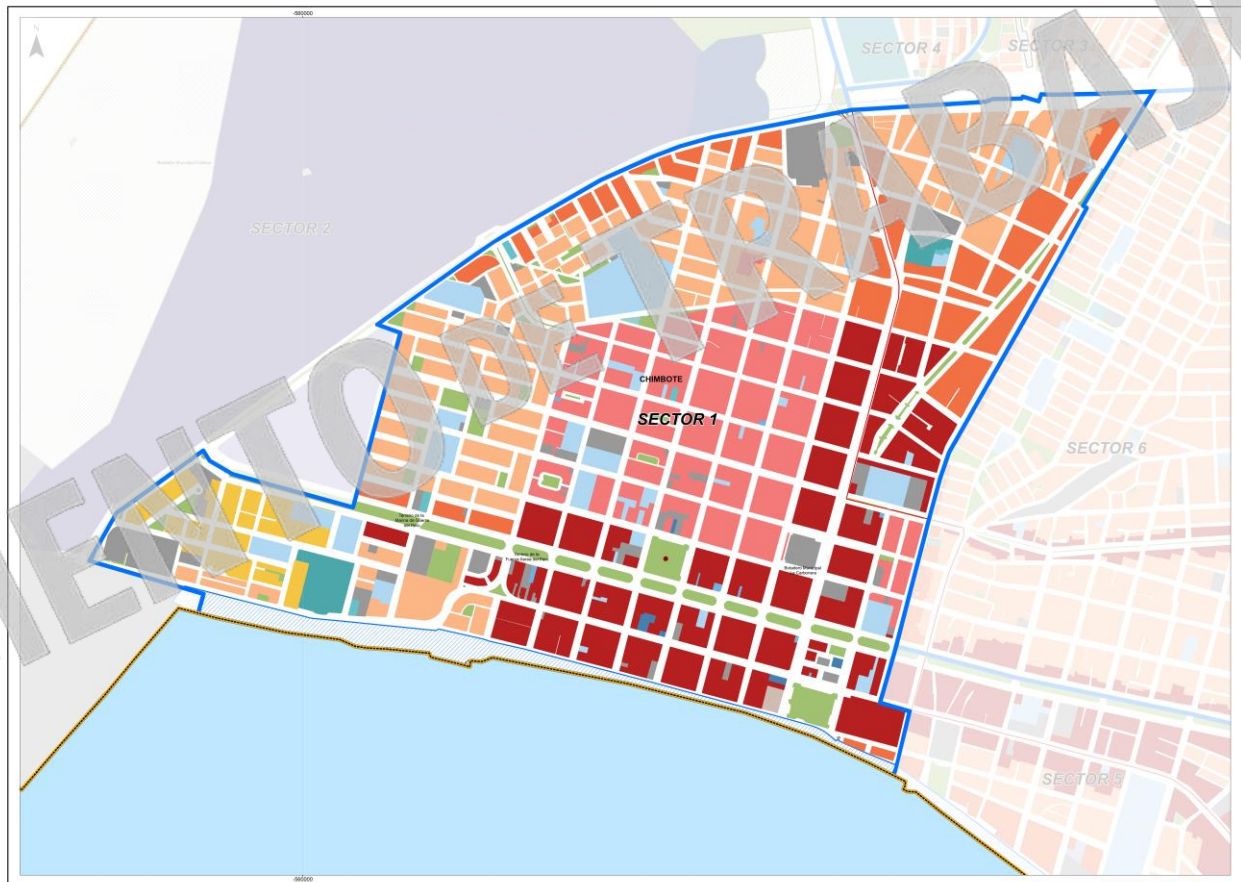




Sector 1

Zonificación 2026

- E1
- E2
- E3
- H1
- H2
- H3
- I1
- I2
- I3
- I4
- OU
- ZDA - C
- ZDA - S
- ZDB - S
- ZDM - C
- ZDM - R
- ZDM - S
- ZPA
- ZRE - NU
- ZRE - T1
- ZRE - T10
- ZRE - T11
- ZRE - T2
- ZRE - T3
- ZRE - T6
- ZRE - T8
- ZRE - T9
- ZRE - ZM
- ZRE - ZPA1
- ZRE - ZPA2
- ZRE - ZPA3
- ZRE - ZPA4
- ZRE - ZPA5
- ZRE - ZPA6
- ZRE - ZT13
- ZRE - ZT15
- ZRE - ZT4
- ZRE - ZTR
- ZRP
- d_021801_predios_chinecas

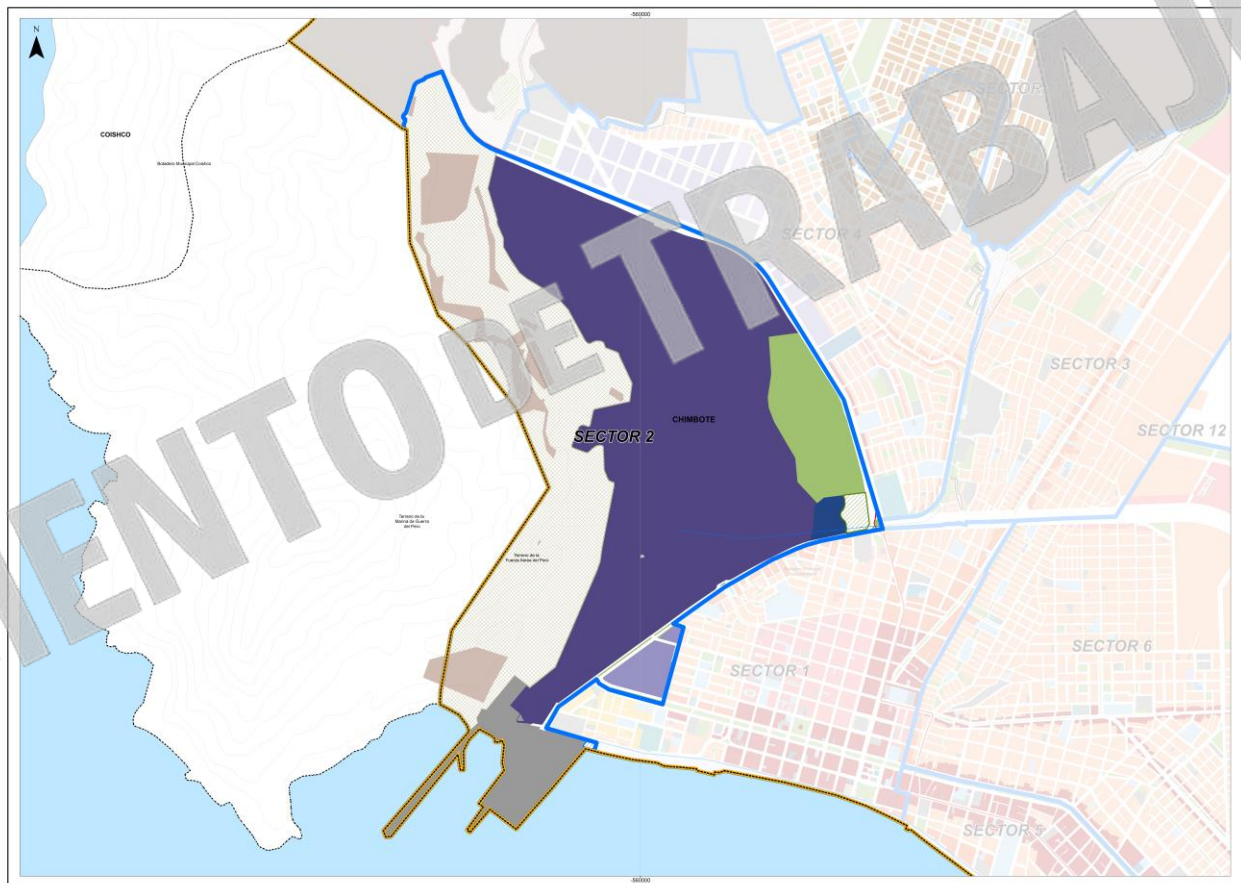




Sector 2

Zonificación 2026

- E1
- E2
- E3
- H1
- H2
- H3
- I1
- I2
- I3
- I4
- OU
- ZDA - C
- ZDA - S
- ZDB - S
- ZDM - C
- ZDM - R
- ZDM - S
- ZPA
- ZRE - NU
- ZRE - T1
- ZRE - T10
- ZRE - T11
- ZRE - T2
- ZRE - T3
- ZRE - T6
- ZRE - T8
- ZRE - T9
- ZRE - ZM
- ZRE - ZPA1
- ZRE - ZPA2
- ZRE - ZPA3
- ZRE - ZPA4
- ZRE - ZPA5
- ZRE - ZPA6
- ZRE - ZT13
- ZRE - ZT15
- ZRE - ZT4
- ZRE - ZTR
- ZRP
- d_021801_predios_chinecas

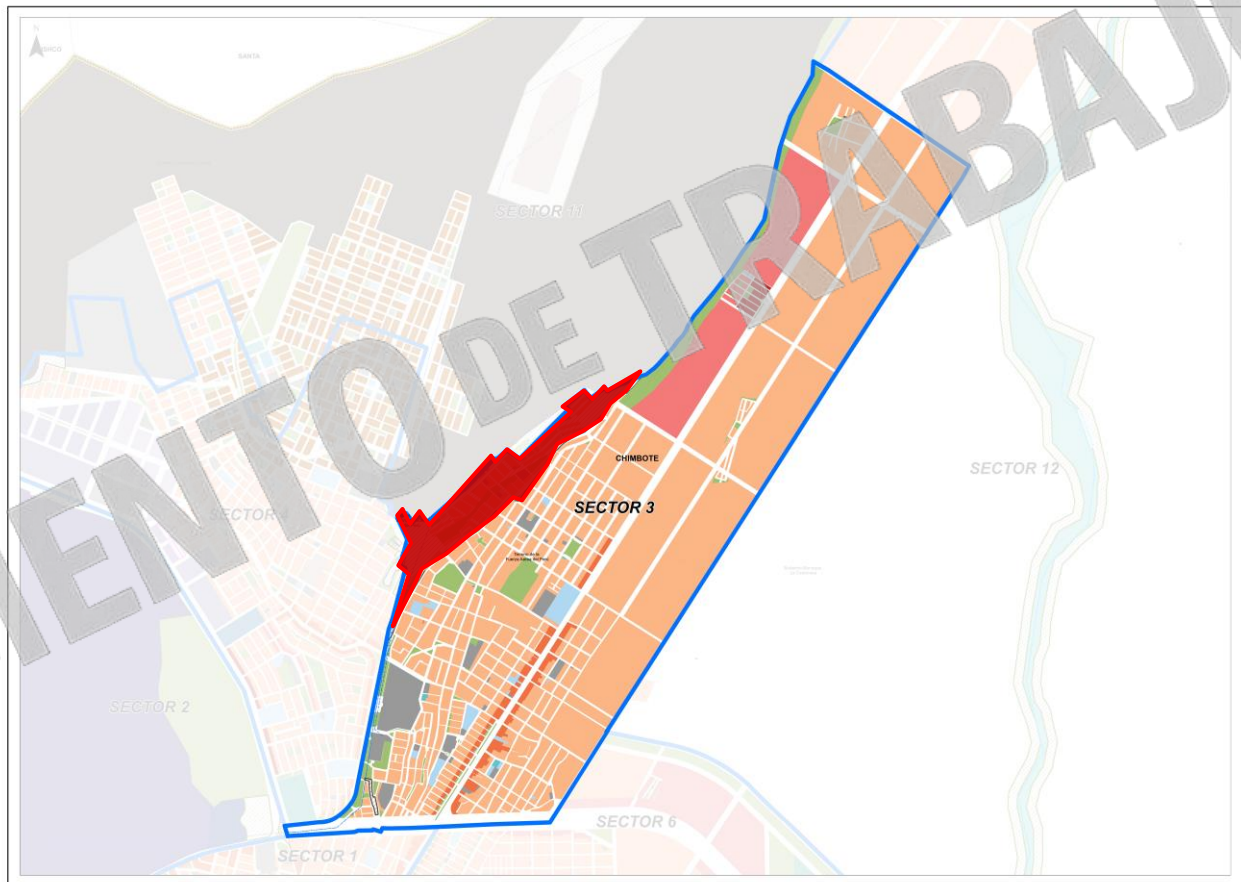




Sector 3

Zonificación 2026

- E1
- E2
- E3
- H1
- H2
- H3
- I1
- I2
- I3
- I4
- OU
- ZDA - C
- ZDA - S
- ZDB - S
- ZDM - C
- ZDM - R
- ZDM - S
- ZPA
- ZRE - NU
- ZRE - T1
- ZRE - T10
- ZRE - T11
- ZRE - T2
- ZRE - T3
- ZRE - T6
- ZRE - T8
- ZRE - T9
- ZRE - ZM
- ZRE - ZPA1
- ZRE - ZPA2
- ZRE - ZPA3
- ZRE - ZPA4
- ZRE - ZPA5
- ZRE - ZPA6
- ZRE - ZT13
- ZRE - ZT15
- ZRE - ZT4
- ZRE - ZTR
- ZRP
- d_021801_predios_chinecas

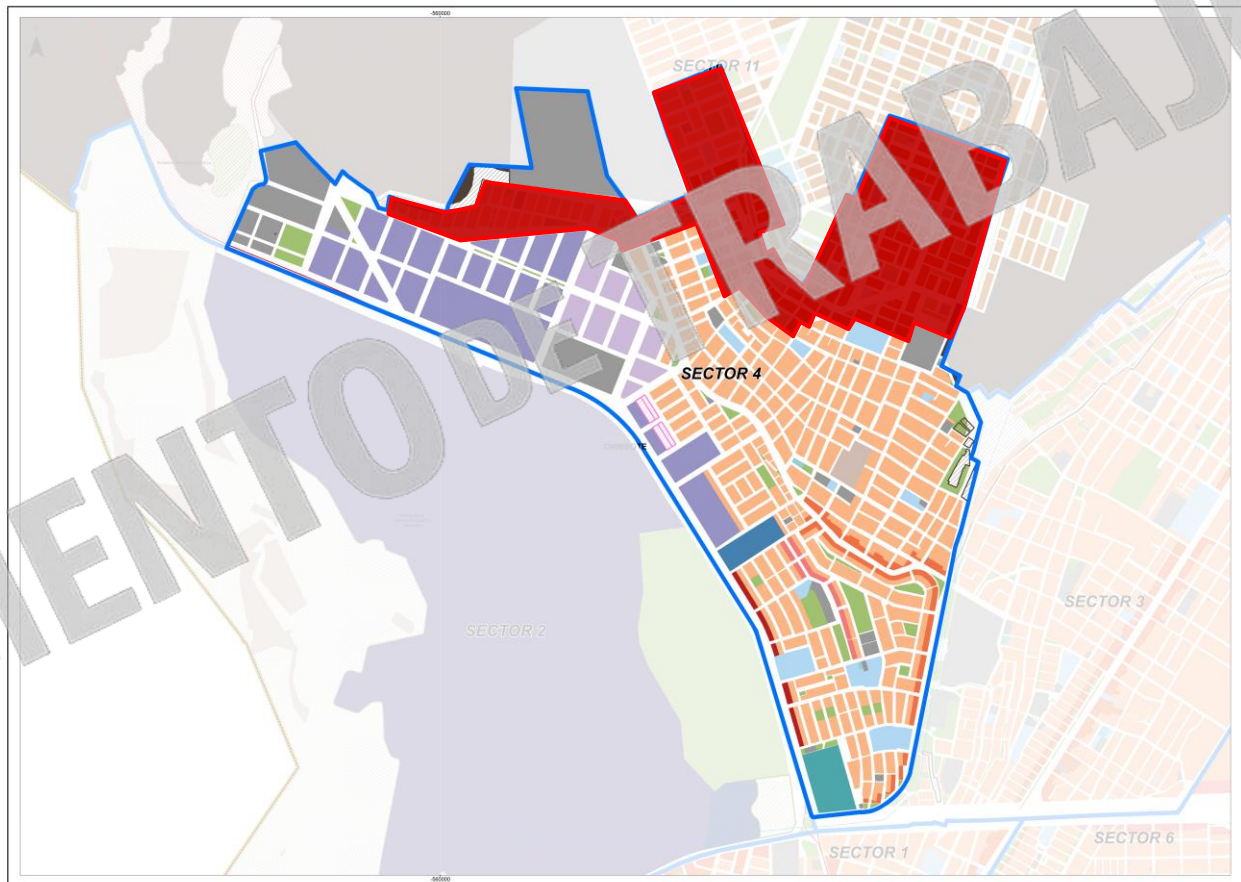




Sector 4

Zonificación 2026

- E1
- E2
- E3
- H1
- H2
- H3
- I1
- I2
- I3
- I4
- OU
- ZDA - C
- ZDA - S
- ZDB - S
- ZDM - C
- ZDM - R
- ZDM - S
- ZPA
- ZRE - NU
- ZRE - T1
- ZRE - T10
- ZRE - T11
- ZRE - T2
- ZRE - T3
- ZRE - T6
- ZRE - T8
- ZRE - T9
- ZRE - ZM
- ZRE - ZPA1
- ZRE - ZPA2
- ZRE - ZPA3
- ZRE - ZPA4
- ZRE - ZPA5
- ZRE - ZPA6
- ZRE - ZT13
- ZRE - ZT15
- ZRE - ZT4
- ZRE - ZTR
- ZRP
- d_021801_predios_chincas

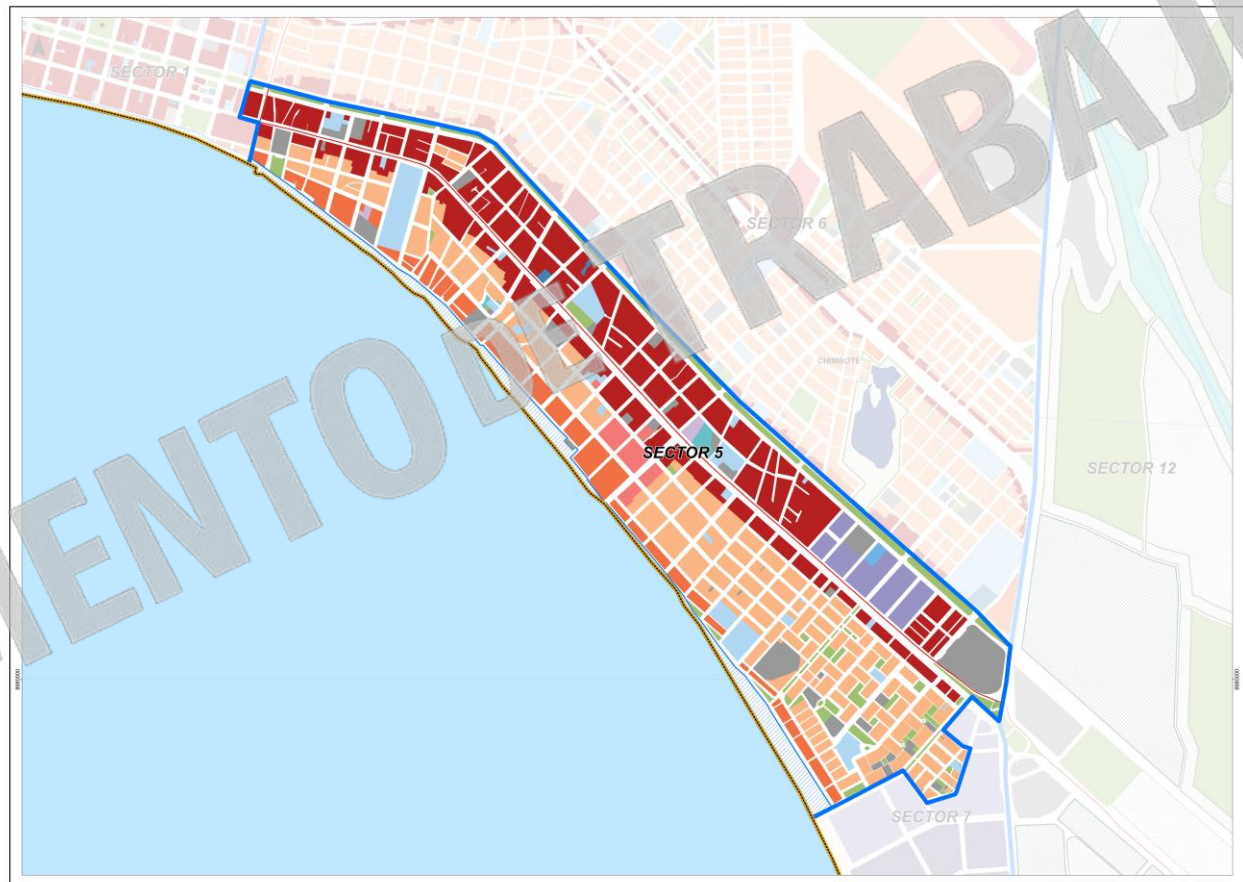




Sector 5

Zonificación 2026

- E1
- E2
- E3
- H1
- H2
- H3
- I1
- I2
- I3
- I4
- OU
- ZDA - C
- ZDA - S
- ZDB - S
- ZDM - C
- ZDM - R
- ZDM - S
- ZPA
- ZRE - NU
- ZRE - T1
- ZRE - T10
- ZRE - T11
- ZRE - T2
- ZRE - T3
- ZRE - T6
- ZRE - T8
- ZRE - T9
- ZRE - ZM
- ZRE - ZPA1
- ZRE - ZPA2
- ZRE - ZPA3
- ZRE - ZPA4
- ZRE - ZPA5
- ZRE - ZPA6
- ZRE - ZT13
- ZRE - ZT15
- ZRE - ZT4
- ZRE - ZTR
- ZRP
- d_021801_predios_chinecas

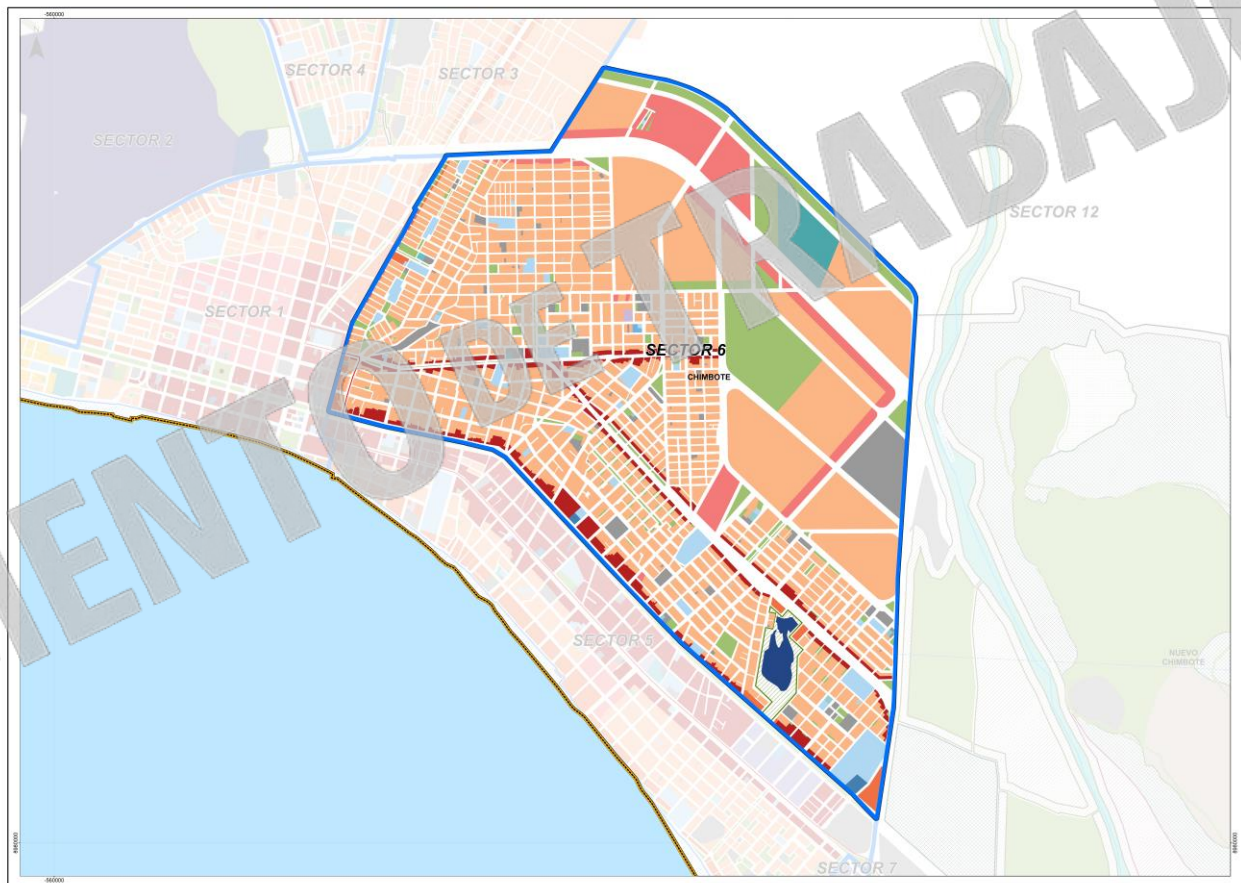




Sector 6

Zonificación 2026

- E1
- E2
- E3
- H1
- H2
- H3
- I1
- I2
- I3
- I4
- OU
- ZDA - C
- ZDA - S
- ZDB - S
- ZDM - C
- ZDM - R
- ZDM - S
- ZPA
- ZRE - NU
- ZRE - T1
- ZRE - T10
- ZRE - T11
- ZRE - T2
- ZRE - T3
- ZRE - T6
- ZRE - T8
- ZRE - T9
- ZRE - ZM
- ZRE - ZPA1
- ZRE - ZPA2
- ZRE - ZPA3
- ZRE - ZPA4
- ZRE - ZPA5
- ZRE - ZPA6
- ZRE - ZT13
- ZRE - ZT15
- ZRE - ZT4
- ZRE - ZTR
- ZRP
- d_021801_predios_chinecas

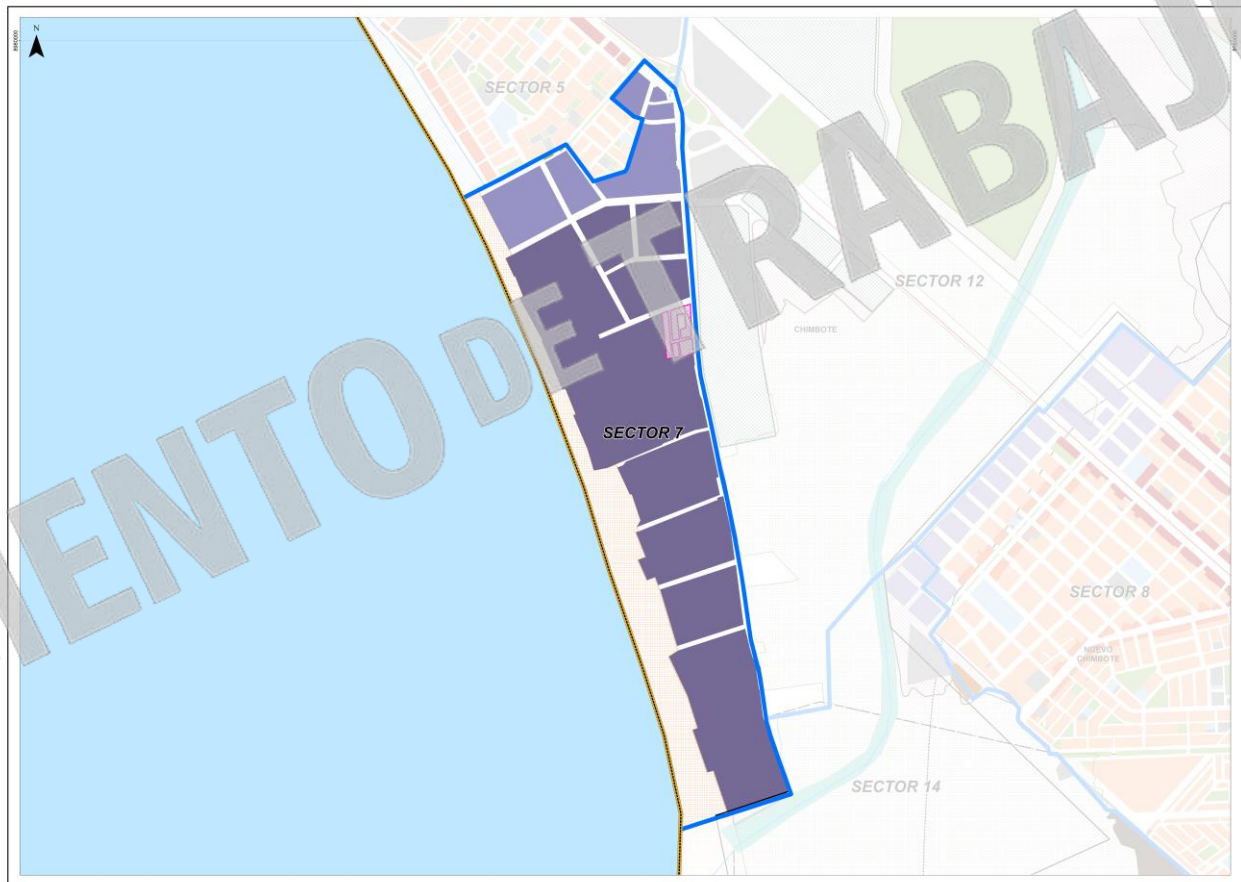




Sector 7

Zonificación 2026

- E1
- E2
- E3
- H1
- H2
- H3
- I1
- I2
- I3
- I4
- OU
- ZDA - C
- ZDA - S
- ZDB - S
- ZDM - C
- ZDM - R
- ZDM - S
- ZPA
- ZRE - NU
- ZRE - T1
- ZRE - T10
- ZRE - T11
- ZRE - T2
- ZRE - T3
- ZRE - T6
- ZRE - T8
- ZRE - T9
- ZRE - ZM
- ZRE - ZPA1
- ZRE - ZPA2
- ZRE - ZPA3
- ZRE - ZPA4
- ZRE - ZPA5
- ZRE - ZPA6
- ZRE - ZT13
- ZRE - ZT15
- ZRE - ZT4
- ZRE - ZTR
- ZRP
- d_021801_predios_chinecas

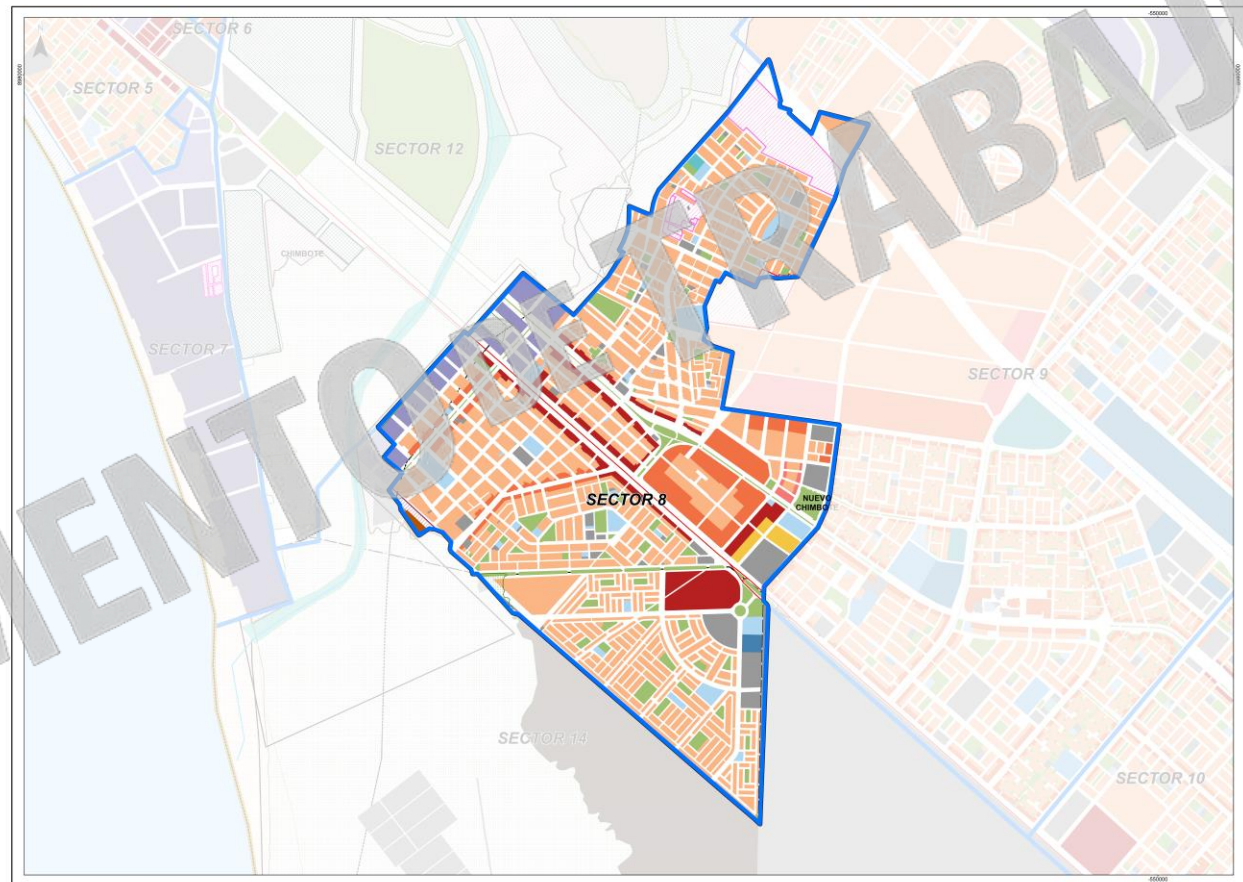




Sector 8

Zonificación 2026

- E1
- E2
- E3
- H1
- H2
- H3
- I1
- I2
- I3
- I4
- OU
- ZDA - C
- ZDA - S
- ZDB - S
- ZDM - C
- ZDM - R
- ZDM - S
- ZPA
- ZRE - NU
- ZRE - T1
- ZRE - T10
- ZRE - T11
- ZRE - T2
- ZRE - T3
- ZRE - T6
- ZRE - T8
- ZRE - T9
- ZRE - ZM
- ZRE - ZPA1
- ZRE - ZPA2
- ZRE - ZPA3
- ZRE - ZPA4
- ZRE - ZPA5
- ZRE - ZPA6
- ZRE - ZT13
- ZRE - ZT15
- ZRE - ZT4
- ZRE - ZTR
- ZRP
- d_021801_predios_chinecas

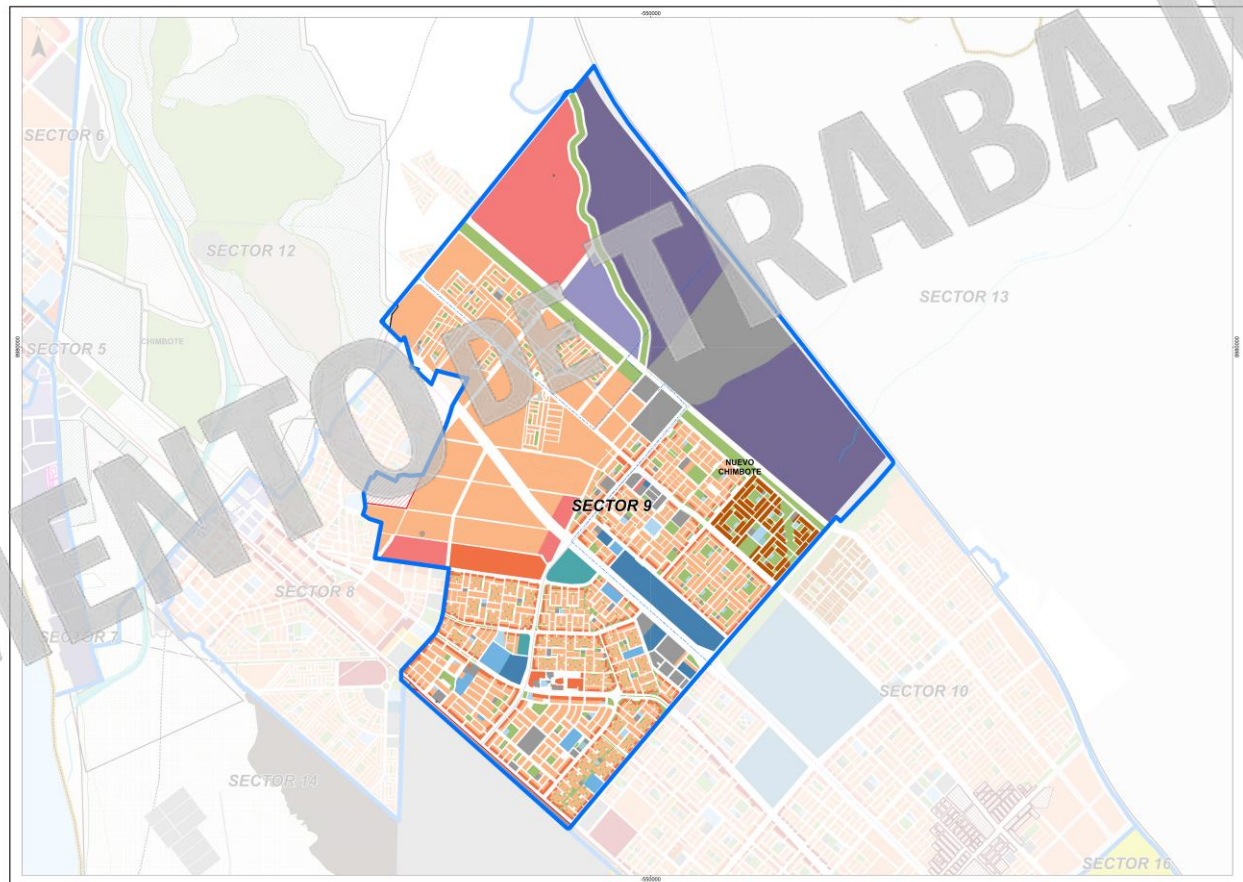




Sector 9

Zonificación 2026

E1
E2
E3
H1
H2
H3
I1
I2
I3
I4
OU
ZDA - C
ZDA - S
ZDB - S
ZDM - C
ZDM - R
ZDM - S
ZPA
ZRE - NU
ZRE - T1
ZRE - T10
ZRE - T11
ZRE - T2
ZRE - T3
ZRE - T6
ZRE - T8
ZRE - T9
ZRE - ZM
ZRE - ZPA1
ZRE - ZPA2
ZRE - ZPA3
ZRE - ZPA4
ZRE - ZPA5
ZRE - ZPA6
ZRE - ZT13
ZRE - ZT15
ZRE - ZT4
ZRE - ZTR
ZRP
d_021801_predios_chinecas

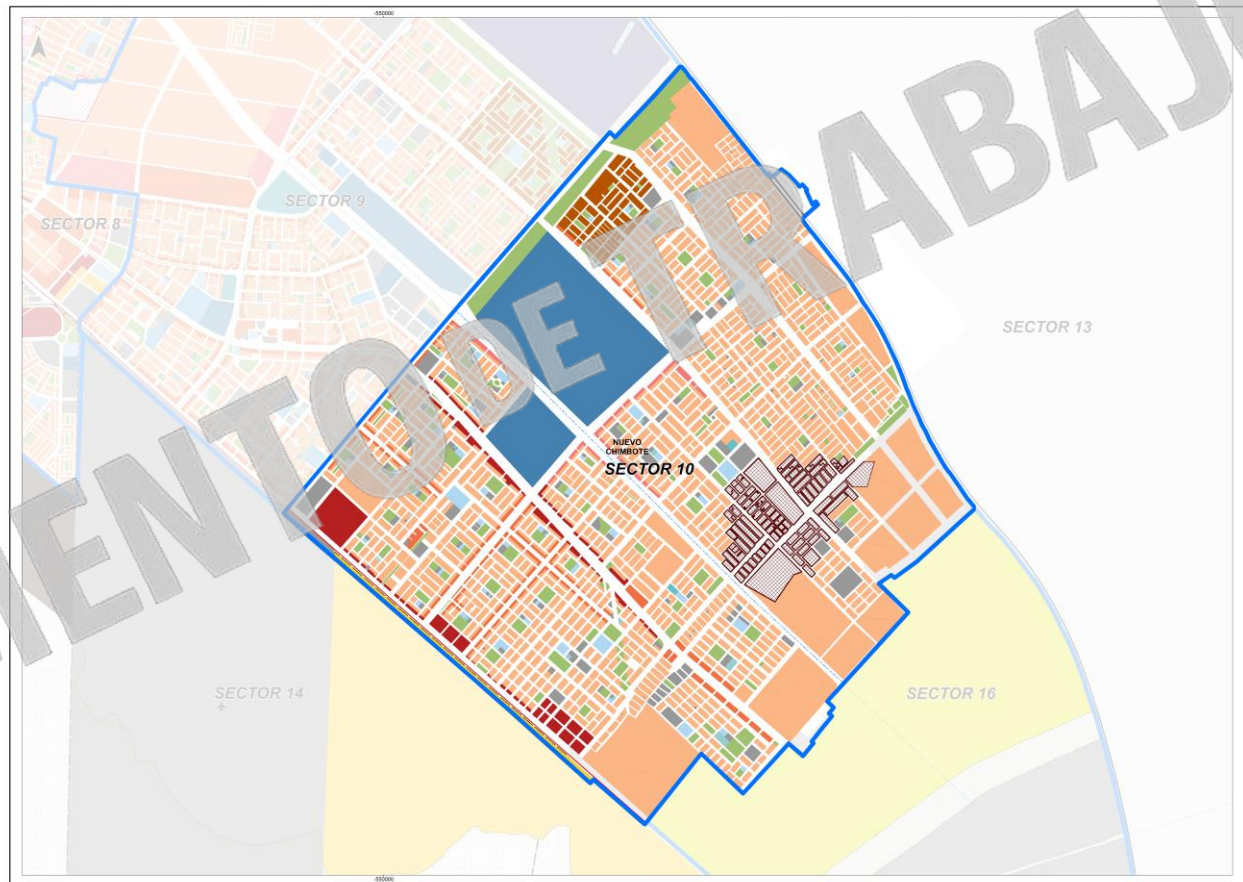




Sector 10

Zonificación 2026

- E1
- E2
- E3
- H1
- H2
- H3
- I1
- I2
- I3
- I4
- OU
- ZDA - C
- ZDA - S
- ZDB - S
- ZDM - C
- ZDM - R
- ZDM - S
- ZPA
- ZRE - NU
- ZRE - T1
- ZRE - T10
- ZRE - T11
- ZRE - T2
- ZRE - T3
- ZRE - T6
- ZRE - T8
- ZRE - T9
- ZRE - ZM
- ZRE - ZPA1
- ZRE - ZPA2
- ZRE - ZPA3
- ZRE - ZPA4
- ZRE - ZPA5
- ZRE - ZPA6
- ZRE - ZT13
- ZRE - ZT15
- ZRE - ZT4
- ZRE - ZTR
- ZRP
- d_021801_predios_chinecas

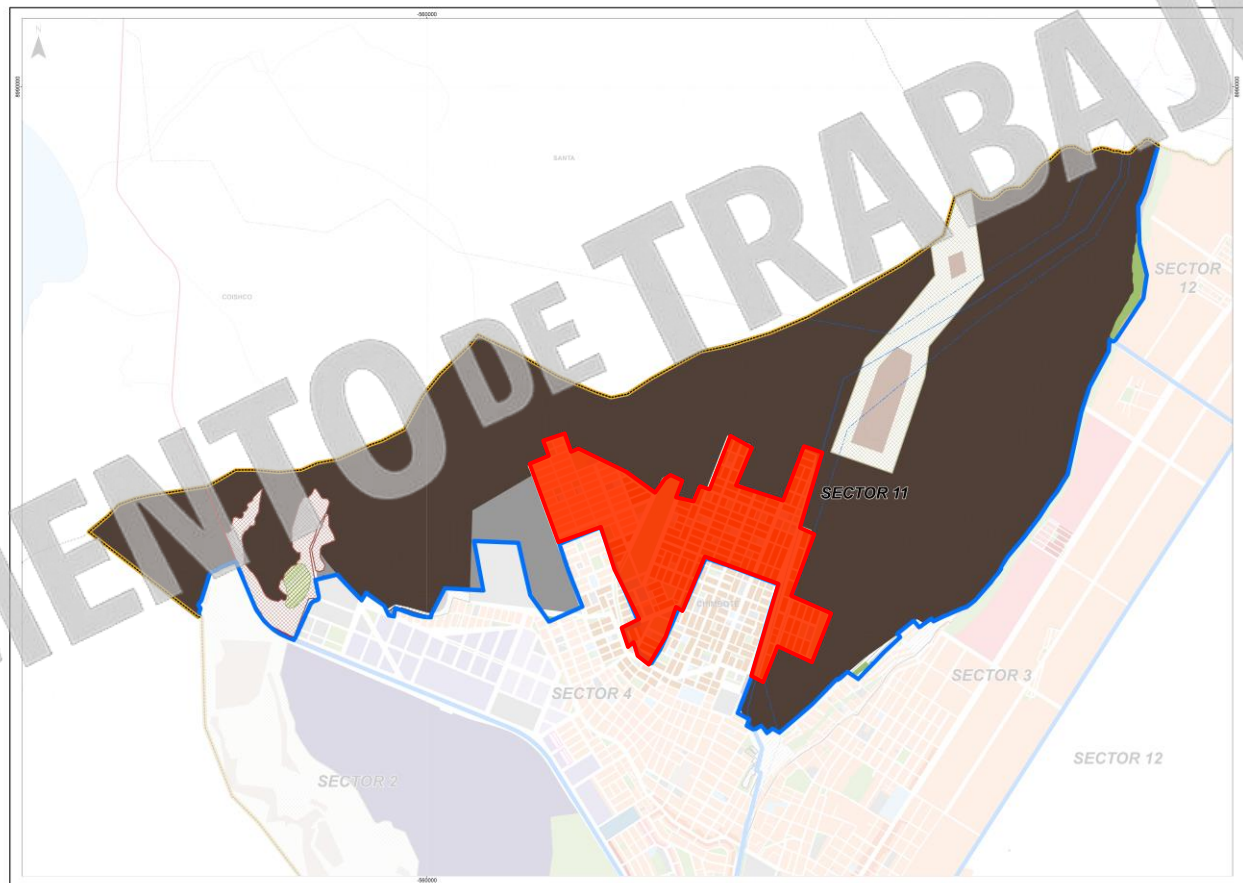




Sector 11

Zonificación 2026

- E1
- E2
- E3
- H1
- H2
- H3
- I1
- I2
- I3
- I4
- OU
- ZDA - C
- ZDA - S
- ZDB - S
- ZDM - C
- ZDM - R
- ZDM - S
- ZPA
- ZRE - NU
- ZRE - T1
- ZRE - T10
- ZRE - T11
- ZRE - T2
- ZRE - T3
- ZRE - T6
- ZRE - T8
- ZRE - T9
- ZRE - ZM
- ZRE - ZPA1
- ZRE - ZPA2
- ZRE - ZPA3
- ZRE - ZPA4
- ZRE - ZPA5
- ZRE - ZPA6
- ZRE - ZT13
- ZRE - ZT15
- ZRE - ZT4
- ZRE - ZTR
- ZRP
- d_021801_predios_chinecas

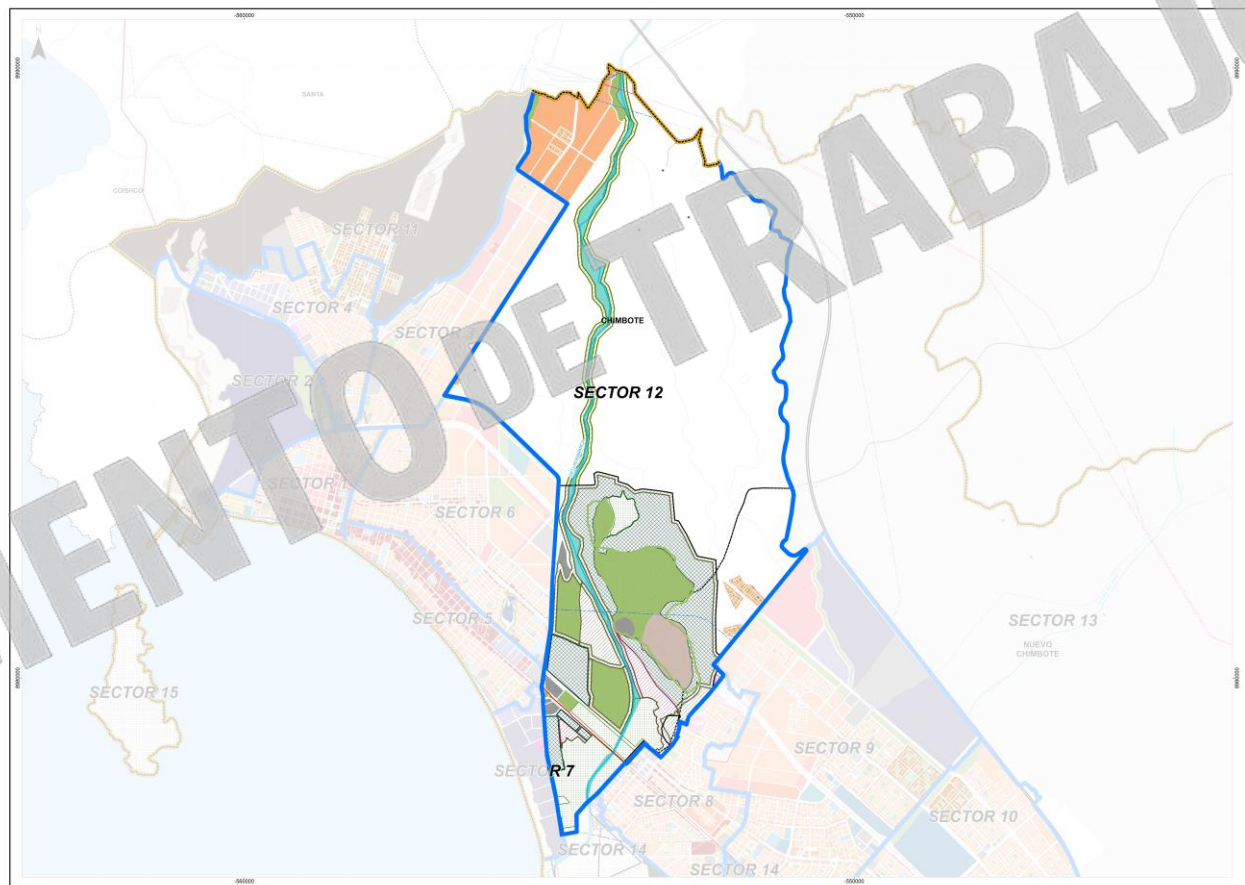




Sector 12

Zonificación 2026

- E1
- E2
- E3
- H1
- H2
- H3
- I1
- I2
- I3
- I4
- OU
- ZDA - C
- ZDA - S
- ZDB - S
- ZDM - C
- ZDM - R
- ZDM - S
- ZPA
- ZRE - NU
- ZRE - T1
- ZRE - T10
- ZRE - T11
- ZRE - T2
- ZRE - T3
- ZRE - T6
- ZRE - T8
- ZRE - T9
- ZRE - ZM
- ZRE - ZPA1
- ZRE - ZPA2
- ZRE - ZPA3
- ZRE - ZPA4
- ZRE - ZPA5
- ZRE - ZPA6
- ZRE - ZT13
- ZRE - ZT15
- ZRE - ZT4
- ZRE - ZTR
- ZRP
- d_021801_predios_chinecas





Sector 13

Zonificación 2026

- E1
- E2
- E3
- H1
- H2
- H3
- I1
- I2
- I3
- I4
- OU
- ZDA - C
- ZDA - S
- ZDB - S
- ZDM - C
- ZDM - R
- ZDM - S
- ZPA
- ZRE - NU
- ZRE - T1
- ZRE - T10
- ZRE - T11
- ZRE - T2
- ZRE - T3
- ZRE - T6
- ZRE - T8
- ZRE - T9
- ZRE - ZM
- ZRE - ZPA1
- ZRE - ZPA2
- ZRE - ZPA3
- ZRE - ZPA4
- ZRE - ZPA5
- ZRE - ZPA6
- ZRE - ZT13
- ZRE - ZT15
- ZRE - ZT4
- ZRE - ZTR
- ZRP
- d_021801_predios_chinecas

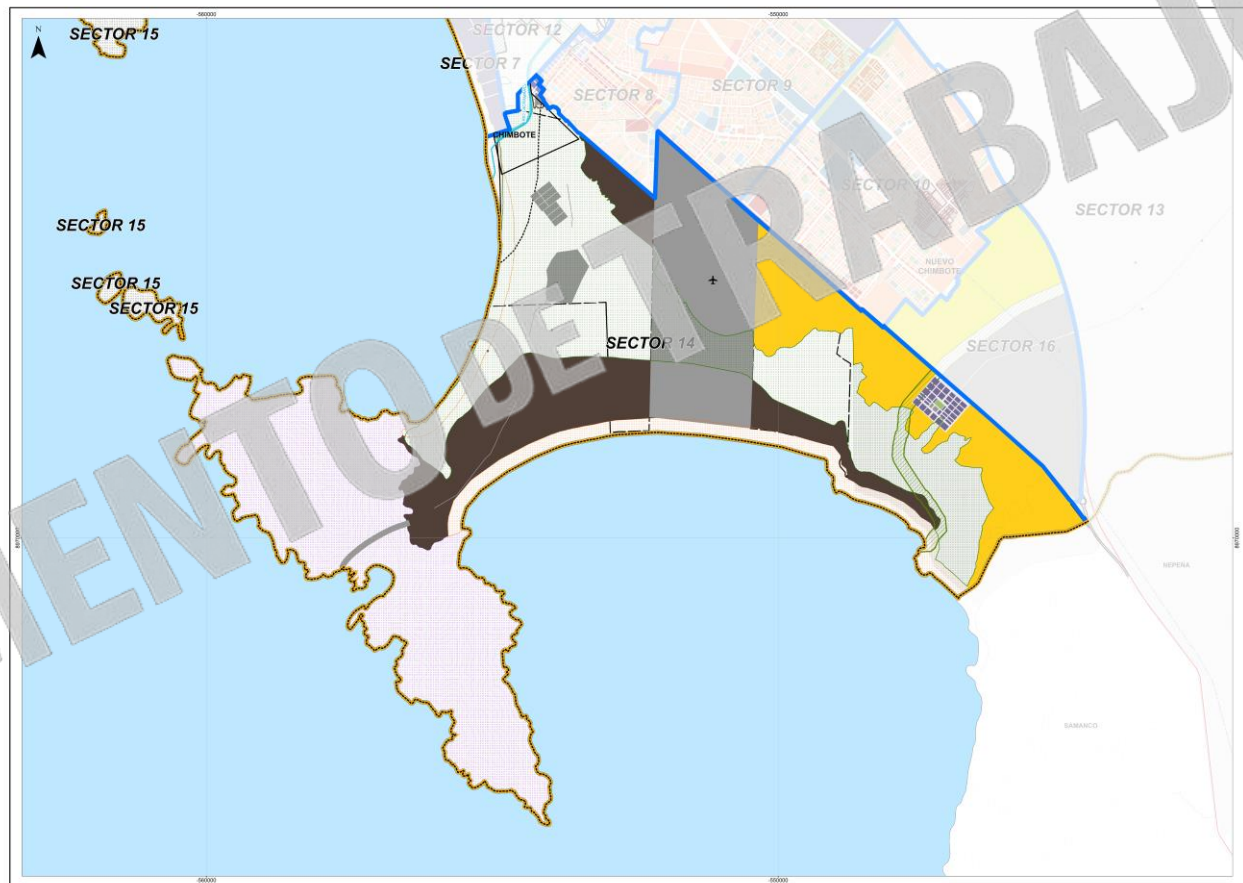




Sector 14

Zonificación 2026

- E1
- E2
- E3
- H1
- H2
- H3
- I1
- I2
- I3
- I4
- OU
- ZDA - C
- ZDA - S
- ZDB - S
- ZDM - C
- ZDM - R
- ZDM - S
- ZPA
- ZRE - NU
- ZRE - T1
- ZRE - T10
- ZRE - T11
- ZRE - T2
- ZRE - T3
- ZRE - T6
- ZRE - T8
- ZRE - T9
- ZRE - ZM
- ZRE - ZPA1
- ZRE - ZPA2
- ZRE - ZPA3
- ZRE - ZPA4
- ZRE - ZPA5
- ZRE - ZPA6
- ZRE - ZT13
- ZRE - ZT15
- ZRE - ZT4
- ZRE - ZTR
- ZRP
- d_021801_predios_chinecas

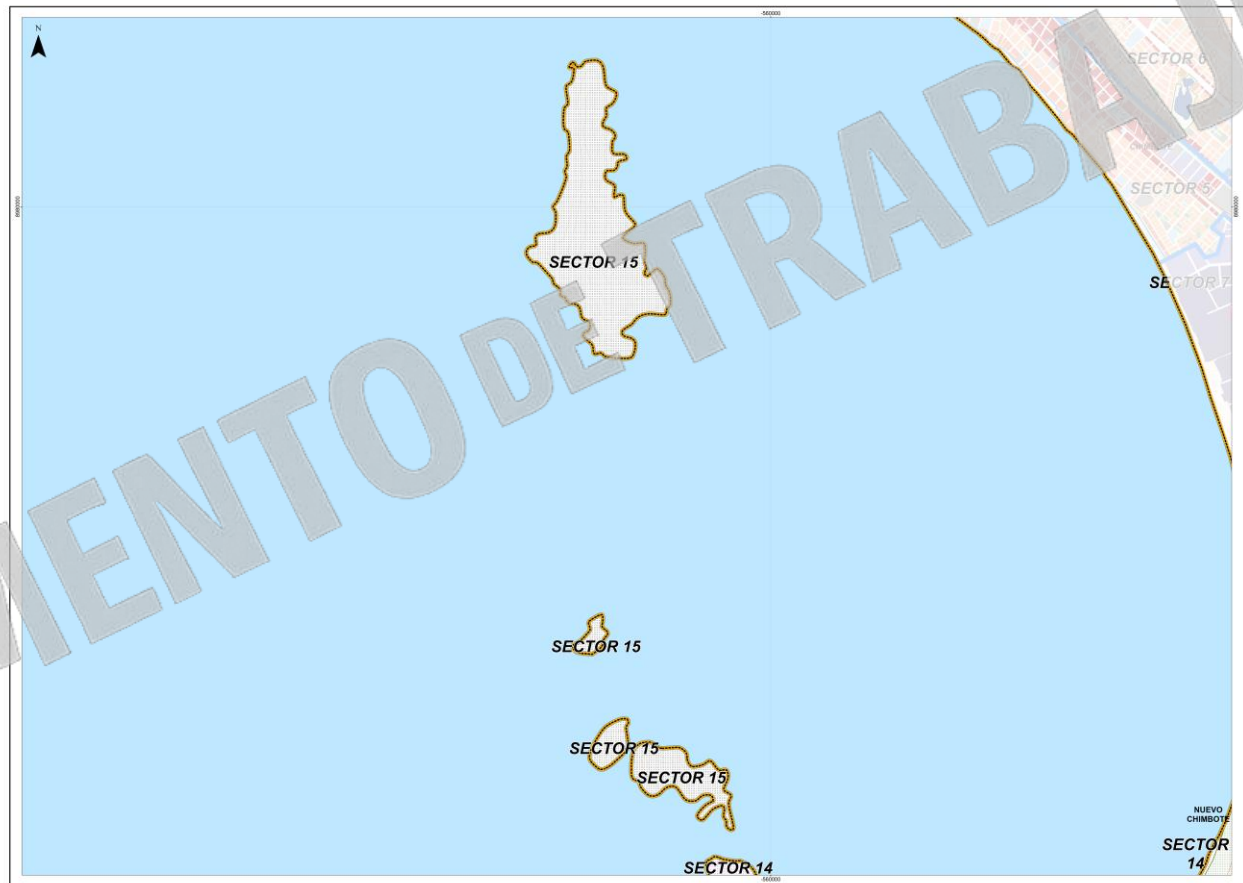




Sector 15

Zonificación 2026

- E1
- E2
- E3
- H1
- H2
- H3
- I1
- I2
- I3
- I4
- OU
- ZDA - C
- ZDA - S
- ZDB - S
- ZDM - C
- ZDM - R
- ZDM - S
- ZPA
- ZRE - NU
- ZRE - T1
- ZRE - T10
- ZRE - T11
- ZRE - T2
- ZRE - T3
- ZRE - T6
- ZRE - T8
- ZRE - T9
- ZRE - ZM
- ZRE - ZPA1
- ZRE - ZPA2
- ZRE - ZPA3
- ZRE - ZPA4
- ZRE - ZPA5
- ZRE - ZPA6
- ZRE - ZT13
- ZRE - ZT15
- ZRE - ZT4
- ZRE - ZTR
- ZRP
- d_021801_predios_chinecas

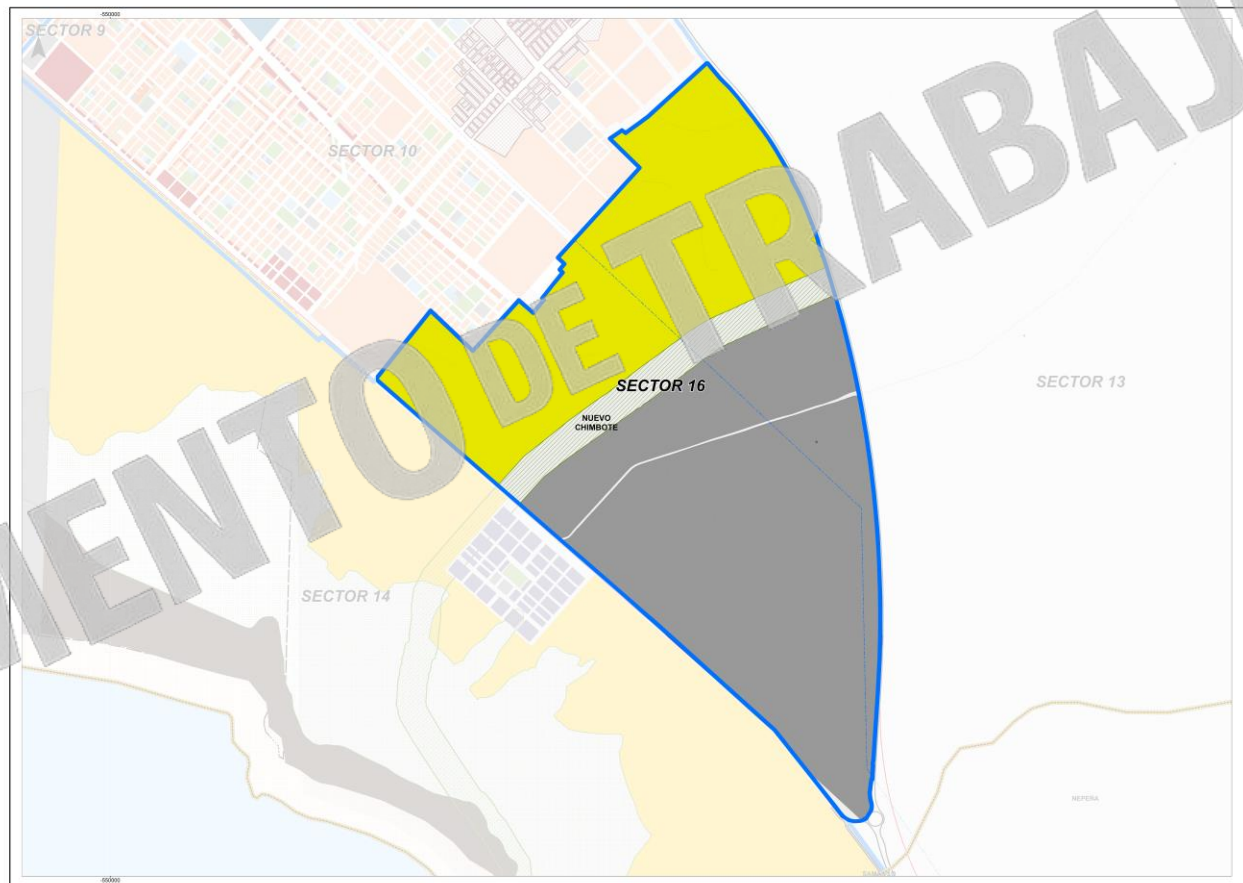




Sector 16

Zonificación 2026

- E1
- E2
- E3
- H1
- H2
- H3
- I1
- I2
- I3
- I4
- OU
- ZDA - C
- ZDA - S
- ZDB - S
- ZDM - C
- ZDM - R
- ZDM - S
- ZPA
- ZRE - NU
- ZRE - T1
- ZRE - T10
- ZRE - T11
- ZRE - T2
- ZRE - T3
- ZRE - T6
- ZRE - T8
- ZRE - T9
- ZRE - ZM
- ZRE - ZPA1
- ZRE - ZPA2
- ZRE - ZPA3
- ZRE - ZPA4
- ZRE - ZPA5
- ZRE - ZPA6
- ZRE - ZT13
- ZRE - ZT15
- ZRE - ZT4
- ZRE - ZTR
- ZRP
- d_021801_predios_chinecas





Reglamento de Zonificación – Parametros Urbanisticos

CLASIFICACIÓN DEL SUELO		ZONIFICACIÓN										
		Zona de Densidad Alta	Zona de Densidad Media	Zona de Densidad Baja	Zona de Densidad Muy Baja	Zona Industrial	Zona de Servicios Públicos Complementarios	Zona de Recreación Pública	Zona de Reglamentación Especial	Zona de Protección Ambiental	Zona de Patrimonio Cultural	Zona Agraria
		ZDA	ZDM	ZDB	ZDMB	ZI	ZSPC	ZRP	ZRE	ZPA	ZPT	ZA
Suelo Urbano	Suelo Urbano Consolidado	X	X	X		X	X	X	X			
	Suelo Urbano de Transformación	X	X	X		X	X	X	X			
	Suelo Urbano en Consolidación	X	X	X		X	X	X	X			
	Suelo Periurbano				X	X	X	X	X			X
Suelo Urbanizable	Suelo Urbanizable Inmediato	X	X	X		X	X	X	X			
	Suelo Urbanizable de Reserva								X			
Suelo Rural	Suelo Rural											X
	Suelo de Conservación							X	X	X	X	
Suelo de Protección	Suelo expuesto a peligro							X	X	X		
	Suelo de Riesgo No Mitigable									X		



Reglamento de Zonificación – Parametros Urbanisticos

Zonificación	Tipologías	Lote Normativo		Retiros		Estacionamiento mínimo	APROVECHAMIENTO BÁSICO					Lote Normativo		VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS)				Lote Normativo		CESIÓN DE RETIRO COMO EPAP (EPAP) EDIFICACIÓN SOSTENIBLE (ES) FRENTE A PARQUE (PQ)		
							Altura (ml)		Densidad Neta (Hab/Ha)	Área Libre (%)	Coeficiente de Edificabilidad (C.E.)			Bonificación Urbanística (adicional)		Carga				Altura Adicional (Pisos)	Densidad adicional	C.E. Adicional
		Pisos	(ml)	Altura Adicional	Densidad adicional		C.E. Adicional	% unidades para VIS				Área (m2)	Frente (ml)	Altura Adicional (Pisos)	Densidad adicional	C.E. Adicional						
ZDA-C	Multifamiliar	450	15	5	5	1 x 2 Viv.	8	24	2600	40%	4,80	900	15	4	1300	2,40	40%	900	15	1	400	0,60
	Conjunto Residencial	1200	25	5	5	1 x 2 Viv.	9	27	1900	60%	3,60	5000	50	4	900	1,60	40%	5000	50	1	300	0,40
	Comercial	450	10	5	-	RNE	8	32	3200	25%	6,00	-	-	-	-	-	-	900	15	1	400	0,75
ZDA	Multifamiliar	450	15	3	-	1 x 2 Viv.	7	21	2200	40%	4,20	900	15	3	1000	1,80	40%	900	15	1	400	0,60
	Conjunto Residencial	1200	25	3	-	1 x 2 Viv.	8	24	1700	60%	3,20	5000	50	3	700	1,20	40%	5000	50	1	300	0,40
	Comercial	450	10	3	-	RNE	7	28	2800	25%	5,25	-	-	-	-	-	-	900	15	1	400	0,75
ZDM-C	Unifamiliar	90	6	5	-	1 x 2 Viv.	5	15	1700	35%	3,25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Unifamiliar - Multifamiliar	160	8	5	-	1 x 2 Viv.	6	18	2100	35%	3,90	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Conjunto Residencial	240	8	5	-	1 x 2 Viv.	6	18	2100	35%	3,90	450	15	1	400	0,65	30%	450	15	1	400	0,65
	Comercial	1000	20	5	-	1 x 2 Viv.	7	21	1700	55%	3,15	5000	50	1	300	0,45	30%	5000	50	1	300	0,45
		160	10	5	-	RNE	6	24	2600	20%	4,80	-	-	-	-	-	-	450	15	1	500	0,80



Reglamento de Zonificación – Parametros Urbanisticos

Zonificación	Tipologías	Lote Normativo		Retiros		Estacionamiento mínimo	APROVECHAMIENTO BÁSICO					Lote Normativo		VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS)				Lote Normativo		CESIÓN DE RETIRO COMO EPAP (EPAP) EDIFICACIÓN SOSTENIBLE (ES) FRENTE A PARQUE (PQ)		
		Área (m2)	Frente (ml)	Frontal (ml)	Lateral (ml)		Altura (ml)		Densidad Neta (Hab/Ha)	Área Libre (%)	Coeficiente de Edificabilidad (C.E.)			Bonificación Urbanística (adicional)		Carga						
							Pisos	(ml)				Altura Adicional (Pisos)	Densidad adicional	C.E. Adicional	% unidades para VIS		Área (m2)	Frente (ml)	Altura Adicional (Pisos)	Densidad adicional	C.E. Adicional	
ZDM	Unifamiliar	90	6	3	-	1 x 1 Viv.	4	12	1400	35%	2,60	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Unifamiliar - Multifamiliar	160	8	3	-	1 x 1 Viv.	5	15	1700	35%	3,25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		240	8	3	-	1 x 1 Viv.	5	15	1700	35%	3,25	450	15	1	400	0,65	30%	450	15	1	400	0,65
	Conjunto Residencial	1000	20	3	-	1 x 1 Viv.	6	18	1500	55%	2,70	5000	50	1	300	0,45	30%	5000	50	1	300	0,45
	Comercial	160	10	3	-	RNE	5	20	2100	20%	4,00	-	-	-	-	-	-	450	15	1	500	0,80
ZDB-C	Unifamiliar - Multifamiliar	160	8	5	-	1 x 2 Viv.	4	12	1500	30%	2,80	-	-	-	-	-	-	-	-	1	400	0,70
	Conjunto Residencial	1000	20	5	-	1 x 2 Viv.	5	15	1400	50%	2,50	-	-	-	-	-	-	-	-	1	300	0,50
	Comercial	160	8	5	-	RNE	4	16	1800	15%	3,40	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ZDB	Unifamiliar	90	6	3	-	1 x 1 Viv.	2	6	800	30%	1,40	-	-	-	-	-	-	-	-	1	400	0,70
	Unifamiliar - Multifamiliar	160	8	3	-	1 x 1 Viv.	3	9	1100	30%	2,10	-	-	-	-	-	-	-	-	1	400	0,70
	Conjunto Residencial	1000	20	3	-	1 x 1 Viv.	4	12	1100	50%	2,00	-	-	-	-	-	-	-	-	1	300	0,50
	Comercial	160	8	3	-	RNE	3	12	1400	15%	2,55	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ZDMB	Unifamiliar	450	15	3	-	1 x 1 Viv.	2	6	500	50%	1,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Conjunto Residencial	1000	20	3	-	1 x 1 Viv.	2	6	400	60%	0,80	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Comercial	450	15	3	-	RNE	2	8	800	25%	1,50	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



Reglamento de Zonificación – Parametros Urbanisticos

Zonificación	Tipologías	Lote Normativo		Retiros	Estacionamiento mínimo	Altura (ml)		Área Libre (%)	Coeficiente de Edificabilidad (C.E.)	Permitido
		Área (m2)	Frente (ml)			Pisos	(ml)			
I1	IUUAU	300	10	3	No exigible	Según proyecto				-
I2	IUUAU	1000	20	3	1 x 6 pers	Según proyecto				Hasta 20% I1
I3	IUUAU	2500	30	3	1 x 6 pers	Según proyecto				Hasta 20% I2, y 10% I1
ZRE-T1	Industrias Manufactureras	2000	30	3	1 x 6 pers	Según proyecto				-
	Almacenamiento y Depósito	1000	30	3	1 x 6 pers	Según proyecto				-
	Comercio y Servicios Complementarios	1000	20	3	1 x 6 pers	Según proyecto				Hasta 6% del área calificada como ZRE-T1
ZRE-T2	IUUAU	1000	20	3	1 x 6 pers	Según proyecto				Hasta 20% I1
ZRE-T3	Reglamentación Especial	240	-			Según proyecto				
ZRE-T4	Reglamentación Especial	240	-			Según proyecto				
ZPA *	Protección ambiental	-	-	-	-	-	-		0,4	-
ZPt *	Protección arqueológico	-	-	-	-	-	-		0,25	-

* Coeficiente de Edificación solo puede utilizarse para calcular la edificabilidad de Zonas Generadoras de DAET que pueden ser transferidas a Zonas Receptoras de DAET. En ningún caso la edificabilidad puede utilizarse para construir en el predio ZPA o ZPt.



Reglamento de Zonificación – Parametros Urbanisticos

ZONIFICACIÓN		BASE	ZI	EPAP	ES	PARQUE	MAXIMO
ZDA-C	Multifamiliar	8	2	1	1	1	13
	Conjunto residencial	8	2	1	1	-	12
	Comercial	8	-	-	-	-	8
ZDA	Multifamiliar	7	2	1	1	1	12
	Conjunto residencial	7	2	1	1	-	11
	Comercial	7	-	-	-	-	7
ZDM-C	Unifamiliar / Multifamiliar	6	2	1	1	1	11
	Conjunto residencial	6	2	1	1	-	10
	Comercial	6	-	-	-	-	6
ZDM	Unifamiliar / Multifamiliar	5	2	1	1	1	10
	Conjunto residencial	5	2	1	1	-	9
	Comercial	5	-	-	-	-	5
ZDB-C	Unifamiliar / Multifamiliar	4	-	1	1	1	7
	Conjunto residencial	4	-	1	1	-	6
	Comercial	4	-	-	-	-	4
ZDB	Unifamiliar / Multifamiliar	3	-	1	1	1	6
	Conjunto residencial	3	-	1	1	-	5
	Comercial	3	-	-	-	-	3
ZDMB	Unifamiliar	2	-	-	-	-	2
	Conjunto residencial	2	-	-	-	-	2
	Comercial	2	-	-	-	-	2

La bonificación por VIS no procede si la habilitación se acogió a las modalidades VIS



IUUAU – Índice de Usos para las Actividades Urbanas

DECRETO SUPREMO
N° 012-2022-VIVIENDA

CLASIFICACIÓN DEL SUELO – TIPOS DE ZONAS

RAPUDUS

Zona de Densidad Muy Alta - ZDMA

Zona de Densidad Alta - ZDA

Zona de Densidad Media - ZDM

Zona de Densidad Baja - ZDB

Zona de Densidad Muy Baja - ZDMB

Zona de Recreación Pública - ZRP

Zona Industrial - ZI

Zona de Servicios Públicos
Complementarios - ZSPC

Zona Agraria - ZA

Zona de Usos Extractivos - ZUE

Zona de Reglamentación Especial - ZRE

Zona Monumental
Zona de Protección Ambiental
Zona de Tratamiento
Otras ZRE

Zonas según
intensidad

Zonas
según usos

Zonas de
características
particulares

Clasificación del Suelo		Tipos de Zonas										
		Zona de Densidad Muy Alta	Zona de Densidad Alta	Zona de Densidad Media	Zona de Densidad Baja	Zona de Densidad Muy Baja	Zona Industrial	Zona de Servicios Públicos Complementarios	Zona de Reglamentación Especial	Zona de Recreación Pública	Zona Agraria	Zona de Usos Extractivos
		ZDMA	ZDA	ZDM	ZDB	ZDMB	ZI	ZSPC	ZRE	ZRP	ZA	ZUE
Suelo Urbano	S.U. Consolidado	X	X	X	X		X	X	X	X		
	S.U. de Transformación	X	X	X	X		X	X	X	X		
	S.U. en Consolidación	X	X	X	X		X	X	X	X		
	Suelo Periurbano					X	X	X	X	X	X	
Suelo Urbanizable	Suelo Urbanizable Inmediato	X	X	X	X		X	X	X	X		
	Suelo Urbanizable de Reserva											
Suelo de Protección	Suelo de Conservación								X	X		
	Suelo Expuesto a Peligro								X	X		
	Suelo de Riesgo No Mitigable								X	X		
Suelo Rural											X	X

Tabla 1. Relación Clasificación del Suelo - Tipos de Zonas.
Elaboración: MVCS, 2024.



CIIU- Clasificación Industrial Internacional de Actividades

REV.04 – INEI : Presenta 21 Secciones, 88 Divisiones, 238 Grupos y 419 Clases de Actividades


Dirección Nacional de Cuentas Nacionales

**CLASIFICACIÓN
INDUSTRIAL
INTERNACIONAL
UNIFORME**

DE TODAS LAS
ACTIVIDADES ECONÓMICAS

REVISIÓN 4

Lima, enero de 2010

Sección División Grupo Clase	Descripción de categorías de la CIIU Revisión 4
A	Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca
01	Agricultura, ganadería, caza y actividades de servicios conexos
011	Cultivo de plantas no perennes
0111	Cultivo de cereales (excepto arroz), legumbres y semillas oleaginosas
0112	Cultivo de arroz
0113	Cultivo de hortalizas y melones, raíces y tubérculos
0114	Cultivo de caña de azúcar
0115	Cultivo de tabaco
0116	Cultivo de plantas de fibra
0119	Cultivo de otras plantas no perennes
012	Cultivo de plantas perennes
0121	Cultivo de uva
0122	Cultivo de frutas tropicales y subtropicales
0123	Cultivo de cítricos
0124	Cultivo de frutos de pipita y de hueso
0125	Cultivo de otros frutos y nueces de árboles y arbustos
0126	Cultivo de frutos oleaginosos
0127	Cultivo de plantas con las que se preparan bebidas
0128	Cultivo de especias y de plantas aromáticas, medicinales y farmacéuticas
0129	Cultivo de otras plantas perennes
013	Propagación de plantas
0130	Propagación de plantas
014	Ganadería
0141	Cria de ganado bovino y búfalos
0142	Cria de caballos y otros equinos
0143	Cria de camellos y otros camelidos
0144	Cria de ovejas y cabras
0145	Cria de cerdos
0146	Cria de aves de corral
0149	Cria de otros animales
015	Cultivo de productos agrícolas en combinación con la cria de animales (explotación mixta)
0150	Cultivo de productos agrícolas en combinación con la cria de animales (explotación mixta)
016	Actividades de apoyo a la agricultura y la ganadería y actividades poscosecha
0161	Actividades de apoyo a la agricultura
0162	Actividades de apoyo a la ganadería
0163	Actividades poscosecha
0164	Tratamiento de semillas para propagación
017	Caza ordinaria y mediante trampas y actividades de servicios conexos
0170	Caza ordinaria y mediante trampas y actividades de servicios conexos
02	Silvicultura y extracción de madera
021	Silvicultura y otras actividades forestales
0210	Silvicultura y otras actividades forestales
022	Extracción de madera
0220	Extracción de madera
023	Recolección de productos forestales distintos de la madera
0230	Recolección de productos forestales distintos de la madera
024	Servicios de apoyo a la silvicultura
0240	Servicios de apoyo a la silvicultura
03	Pesca y acuicultura
031	Pesca
0311	Pesca marítima
0312	Pesca de agua dulce
032	Acuicultura
0321	Acuicultura marina
0322	Acuicultura de agua dulce

Continúa...

Sección División Grupo Clase	Descripción de categorías de la CIIU Revisión 4
N	Actividades de servicios administrativos y de apoyo
77	Actividades de alquiler y arrendamiento
771	Alquiler y arrendamiento de vehículos automotores
7710	Alquiler y arrendamiento de vehículos automotores
772	Alquiler y arrendamiento de efectos personales y enseres domésticos
7721	Alquiler y arrendamiento de equipo recreativo y deportivo
7722	Alquiler de cintas de video y discos
7729	Alquiler y arrendamiento de otros efectos personales y enseres domésticos
773	Alquiler y arrendamiento de otros tipos de maquinaria, equipo y bienes tangibles
7730	Alquiler y arrendamiento de otros tipos de maquinaria, equipo y bienes tangibles
774	Arrendamiento de propiedad intelectual y productos similares, excepto obras protegidas por derechos de autor
7740	Arrendamiento de propiedad intelectual y productos similares, excepto obras protegidas por derechos de autor
78	Actividades de empleo
781	Actividades de agencias de empleo
7810	Actividades de agencias de empleo
782	Actividades de agencias de empleo temporal
7820	Actividades de agencias de empleo temporal
783	Otras actividades de dotación de recursos humanos
7830	Otras actividades de dotación de recursos humanos
79	Actividades de agencias de viajes y operadores turísticos y servicios de reservas y actividades conexas
791	Actividades de agencias de viajes y operadores turísticos
7911	Actividades de agencias de viajes
7912	Actividades de operadores turísticos
799	Otros servicios de reservas y actividades conexas
7990	Otros servicios de reservas y actividades conexas
80	Actividades de seguridad e investigación
801	Actividades de seguridad privada
8010	Actividades de seguridad privada
802	Actividades de servicios de sistemas de seguridad
8020	Actividades de servicios de sistemas de seguridad
803	Actividades de investigación
8030	Actividades de investigación
81	Actividades de servicios a edificios y de paisajismo
811	Actividades combinadas de apoyo a instalaciones
8110	Actividades combinadas de apoyo a instalaciones
812	Actividades de limpieza
8121	Limpieza general de edificios
8129	Otras actividades de limpieza de edificios y de instalaciones industriales
813	Actividades de paisajismo y servicios de mantenimiento conexos
8130	Actividades de paisajismo y servicios de mantenimiento conexos
82	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades de apoyo a las empresas
821	Actividades administrativas y de apoyo de oficina
8211	Actividades combinadas de servicios administrativos de oficina
8219	Fotocopiado, preparación de documentos y otras actividades especializadas de apoyo de oficina
822	Actividades de centros de llamadas
8220	Actividades de centros de llamadas
823	Organización de convenciones y exposiciones comerciales
8230	Organización de convenciones y exposiciones comerciales
829	Actividades de servicios de apoyo a las empresas n.c.p.
8291	Actividades de agencias de cobro y agencias de calificación crediticia
8292	Actividades de emvasado y empaquetado
8299	Otras actividades de servicios de apoyo a las empresas n.c.p.

Continúa...



CLASIFICACIÓN DEL SUELO – TIPOS DE ZONAS

FORMATO DEL IUUAU

DECRETO SUPREMO
N° 012-2022-VIVIENDA

CIU-
Clasificación
Industrial
Internacional de
Actividades

Codificación CIU					Índice de usos para la ubicación de actividades urbanas	Zonificación																
Sección	División	Grupo	Clase	Actividad		ZDMA	ZDA			ZDM			ZDS			ZDMB		ZI				ZRE
						C	C	S	C	S	R	C	S	R	S	R	I1	I2	I3	I4		
A					Agricultura, Ganadería, Silvicultura y Pesca																	
B					Explotación de minas y canteras																	
C					Industrias manufactureras (División 10 a 33)																	
C	10				Elaboración de productos alimenticios																	
C	10	1			Elaboración y conservación de carne																	
C	10	1	0		Elaboración y conservación de carne																	
C	10	1	0	01	Explotación de mataderos que realizan actividades de matanza, preparación y envasado de carne bovino, cerdo, aves de corral cordero, conejo, camello, etc.																	
C	10	1	0	02	Producción de carnes frescas, refrigeradas o congeladas, en canales, cortes o raciones individuales																	
C	10	1	0	03	Producción de carne seca, salada o ahumada																	
C	10	1	0	04	Producción de productos cárnicos: salchichas, morcillas, salchichón, chorizo, mortadela y otros embutidos, patés, manteca con chicharrones, jamón cocido																	
C	10	1	0	05	Producción de cueros y pieles procedentes de los mataderos incluidas pieles depiladas																	
C	10	1	0	06	Extracción de manteca de cerdo y otras grasas comestibles de origen animal																	
C	10	1	0	07	Elaboración de despojos animales																	
C	10	1	0	08	Producción de lana de matadero																	
C	10	1	0	09	Producción de plumas y plumón																	
C	10	2			Elaboración y conservación de pescado, crustáceos y moluscos																	
C	10	2	0		Elaboración y conservación de pescado, crustáceos y moluscos																	
C	10	2	0	01	Elaboración y conservación de pescado, crustáceos y moluscos: congelado, ultracongelado, desecación, ahumado, saladura, inmersión en salmuera, enlatado, etc.																	
C	10	2	0	02	Producción de productos de pescado, crustáceos y moluscos: pescado cocido, filetes de pescado, huevas, caviar, sucedáneos de caviar, etc.																	
C	10	2	0	03	Producción de harina de pescado para consumo humano o para piensos																	
C	10	2	0	04	Producción de harinas y sustancias solubles de pescado y otros animales acuáticos no aptos para consumo humano																	

Tabla 15. Formato de ejemplo de IUUAU.

Elaboración: MVCS, 2024. Base INEI, SUNAT, IMP.



COMPONENTE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

**Actualización de la Zonificación
del PDU Chimbote –
Nuevo Chimbote
2020–2030**



MARCO NORMATIVO

Decreto Legislativo modifica LEY N°31313

Art. 11. Participación ciudadana efectiva en materia de acondicionamiento territorial y desarrollo urbano y rural

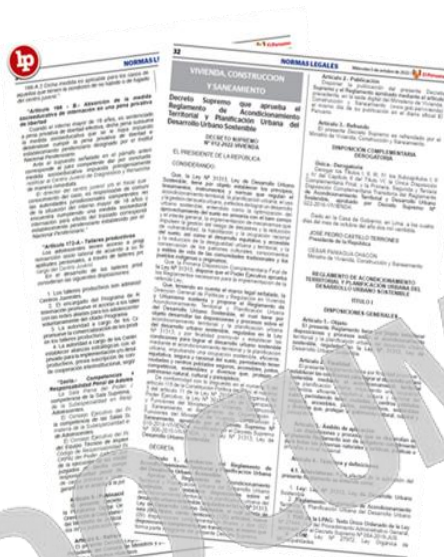
Decreto Supremo N° 012-2022 VIVIENDA

Art. 8. Participación Ciudadana Efectiva en materia de acondicionamiento territorial y desarrollo urbano

11.1. La participación ciudadana efectiva, en materia de acondicionamiento territorial y desarrollo urbano y rural sostenible, es una condición en la toma de decisiones de los procesos de elaboración y actualización de los Planes para el Acondicionamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Rural, a través de la cual la ciudadanía, sin exclusión alguna, de manera individual o agrupada, interviene en las propuestas referidas a las actuaciones e intervenciones relacionadas con los componentes físicos, socioeconómicos y ambientales de las ciudades y centros poblados que les afecten a ellos o a su entorno, con pertinencia cultural y lingüística e implementando estrategias efectivas para garantizar la participación inclusiva, igualitaria y sin discriminación, de manera articulada con los principios y directrices establecidos en la presente Ley y la normativa aplicable.

(...)

11.4. La participación ciudadana efectiva es institucionalizada, financiada, responsable e informada, por lo que los Gobiernos Locales a cargo de la planificación urbana y rural se encuentran obligadas a implementar los procesos e instrumentos que garanticen la accesibilidad durante todo el proceso de elaboración y actualización de los Planes para el Acondicionamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Rural, tomando en consideración las características territoriales, sociales, económicas y culturales de la ciudadanía involucrada en dichos instrumentos.

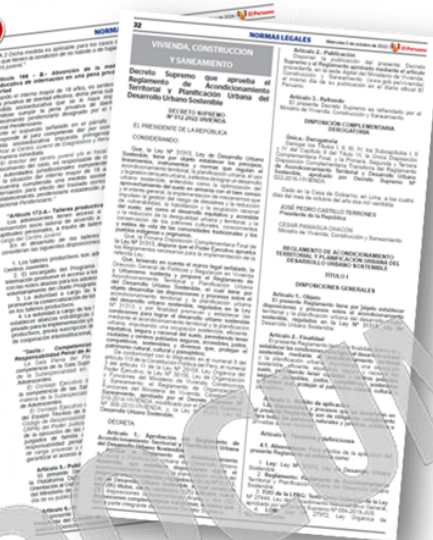




ROL DEL CCLP EN EL PROCESO PARTICIPATIVO

Decreto Supremo N° 012-2022 VIVIENDA

Art. 8. Participación Ciudadana Efectiva en materia de acondicionamiento territorial y desarrollo urbano



- CCLP, según corresponda, **participa en las actividades participativas**. En caso, algún integrante o el CCLP en su conjunto, según corresponda, no asista a las actividades establecidas como parte de la participación ciudadana efectiva, el equipo técnico que elabora el Plan continúa con la programación establecida.
- El CCLP participa en las actividades detalladas en el artículo 8, **emitiendo opinión** de los avances del Plan que se formule en **cada una de sus fases respecto a la participación ciudadana efectiva**.
- Aprobación del componente de participación ciudadana efectiva referido en el párrafo 8.2 del presente artículo, por parte del CCL, Provincial o Distrital, según corresponda.
- **Concluido el proceso de participación ciudadana efectiva, el CCLP emite opinión sobre dicho proceso.**

Mecanismos y actividades de participación

Taller de sensibilización: sensibilizar, informar los objetivos, alcances de la actualización del PDU.



Mesas de trabajo: recojo de información, recibir aportes.



Taller de socialización: comunicar avances, recoger aportes.



Exhibición de la propuesta de actualización - WEB (Recojo de Observaciones, sugerencias y aportes)



Audiencia Pública (Recojo de Observaciones, sugerencias y aportes)



Evaluación y Consolidación De las observaciones y aportes ciudadanos



Diagnóstico

Análisis y diagnóstico del ámbito con respecto a las propuestas de zonificación del PDU2020 - 2030, considerando los aspectos urbano, ambientales y gestión del riesgo.

Propuesta de zonificación de los usos del suelo.

Reglamento de zonificación.
Plano de zonificación.
Otros planos.
Índice de usos.

Consulta Pública y aprobación

Exhibición y Audiencia Pública
Sistematización y respuestas a las observaciones, aportes y recomendaciones.
Aprobación.

1ra Etapa

2da Etapa

3ra Etapa

Actores que intervienen: Sector público, privado, academia, sociedad civil, organizaciones sociales, población en general.

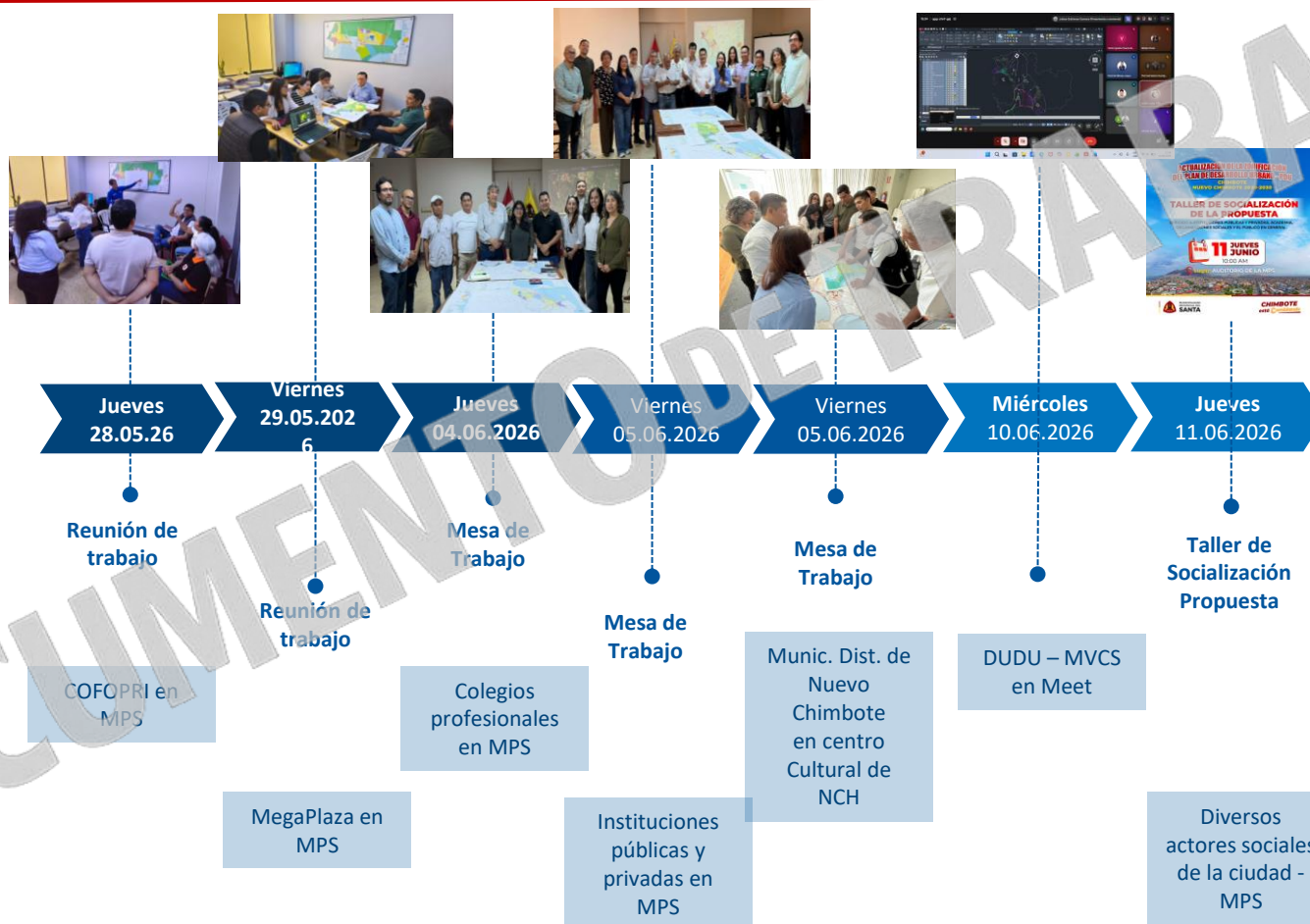


Difusión continua

Eventos participativos realizados - Propuesta



Municipalidad Provincial del Santa
Gerencia de Desarrollo Urbano





Trabajo de campo – Verificación del polígono CORPAC





Difusión del Proceso participativo

Municipalidad Provincial Del Santa • Seguir
8 de junio a las 5:30 p. m. •

#DesarrolloUrbano || **SOCIALIZACIÓN DE PROPUESTA DE ACTUALIZACIÓN DEL PDU**

La Municipalidad Provincial del Santa invita a instituciones públicas y privadas, organizaciones sociales, representantes de la academia y a la ciudadanía en general a participar en el Taller de Socialización de la Propuesta de Actualización de la Zonificación del Plan de Desarrollo Urbano (PDU) Chimbote – Nuevo Chimbote 2020-2030.

Jueves 11 de junio
10:00 a. m.
Auditorio de la Municipalidad Provincial del Santa

Un espacio de participación ciudadana para conocer y aportar al futuro desarrollo urbano de nuestra provincia.

#Chimbote #NuevoChimbote #PDU #MPS #ChimboteEstáCambiando Ver menos

**ACTUALIZACIÓN DE LA ZONIFICACIÓN
DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO - PDU
CHIMBOTE
NUEVO CHIMBOTE 2020-2030**

**TALLER DE SOCIALIZACIÓN
DE LA PROPUESTA**

DIRIGIDO A INSTITUCIONES PÚBLICAS Y PRIVADAS, ACADEMIA,
ORGANIZACIONES SOCIALES Y EL PÚBLICO EN GENERAL.

11 JUEVES JUNIO
10:00 AM

Lugar: AUDITORIO DE LA MPS



Municipalidad Provincial del Santa

PROYECTO PROVINCIAL 2026

Actualización de la Zonificación

Plan de Desarrollo Urbano de Chimbote y Nuevo Chimbote
Construyendo una ciudad moderna, segura y sostenible.

INFORMACIÓN GENERAL **VER CONTENIDOS**

DATOS CLAVE

2020 — 2030
Área de influencia: Chimbote y Nuevo Chimbote
Sede: Palacio Municipal

Municipalidad Provincial del Santa

PROY 2020 - P310

1 INFORMACIÓN GENERAL

- ¿Qué es un Plan de Desarrollo Urbano (PDU)?
- ¿Qué es la zonificación?
- ¿Para qué sirve y cuáles son sus beneficios?

2 SOBRE LA ACTUALIZACIÓN

- ¿Por qué actualizar la zonificación?
- Objetivos de la actualización
- Marco normativo
- Ámbito de la actualización
- Equipo técnico

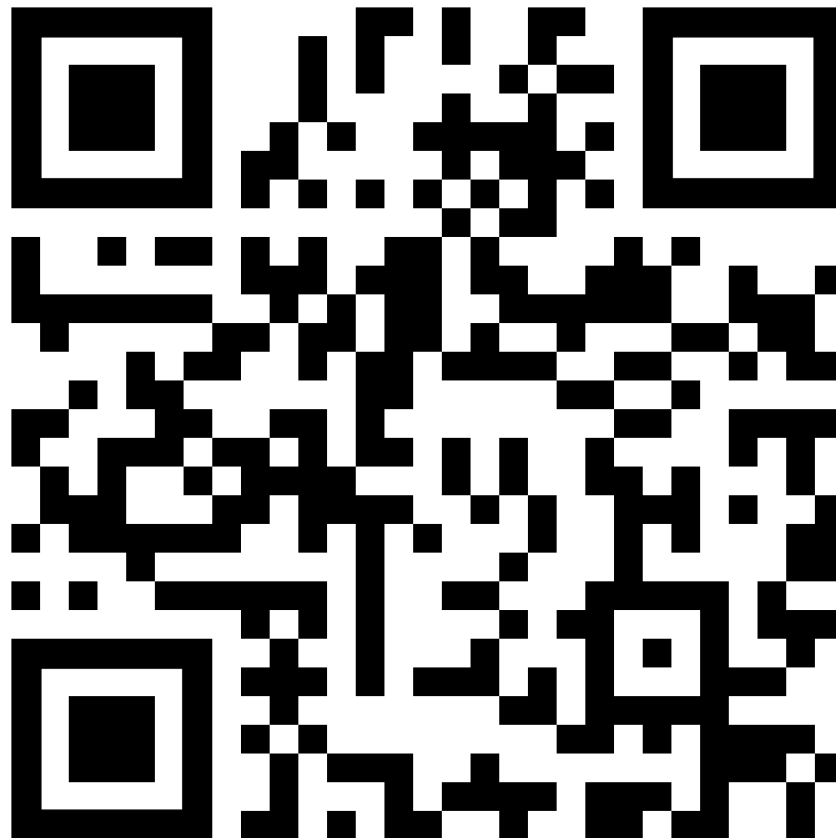
3 ETAPAS DEL PROCESO

- Diagnóstico
- Propuestas
- Exhibición Pública
- Cronograma

4 PARTICIPACIÓN CIUDADANA

- Proceso participativo
- Ruta de la participación ciudadana
- Eventos participativos realizados

[PDU Chimbote - Nuevo Chimbote](#)





TALLER DE PROPUESTA

Actualización de la Zonificación del PDU
Chimbote – Nuevo Chimbote
2020–2030

Gerencia de Desarrollo Urbano
Municipalidad Provincial del Santa

Chimbote, Junio 2026