



MUNICIPALIDAD DE  
NUEVO CHIMBOTE

Bienestar para **TODO**s

GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA

"Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana"

## RESOLUCION GERENCIAL N°43-2025-MDNCH-GEDUR

Nuevo Chimbote, 23 de diciembre del 2025

### VISTO:

**INFORME LEGAL N° 1536-2023-MDNCH-OGAJ**, de fecha 22 de diciembre del 2025, de la Oficina General de Asesoría Jurídica; **INFORME N° 471-2024-MDNCH/GEDUR** de fecha de recepción 19 de diciembre del 2025, de la Gerencia de Desarrollo Urbano; **INFORME N° 920-2024-EOC-SGPUIC-GEDUR-MDNCH** de fecha de recepción 07 de diciembre del 2025, de la Subgerencia de Planeamiento Urbano, Inmobiliaria y Catastro (e); EXP. ADM.75137, y demás acumulados Y;

### CONSIDERANDO:

Que, la Constitución Política del Perú en su artículo 194° señala que la autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, y concordante con lo dispuesto en el Artículo II de la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades. La autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las Municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico.

Que, la **Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades** establece que la administración municipal adopta una estructura gerencial sustentándose en principios de programación, dirección, y por los contenidos en la **Ley N° 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General**; estos facultan a las gerencias a resolver solo aspectos administrativos a su cargo a través de resoluciones.

Que, el artículo II del **Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972**; reconoce a las municipalidades provinciales y distritales como Órganos de gobierno local que emanan de la voluntad popular con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, y que dicha autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno administrativo y de administración con sujeción al ordenamiento jurídico;

El artículo 194° de la Constitución Política del Estado, modificada por la Ley de Reforma Constitucional N° 30305, establece que las municipalidades provinciales y distritales son órganos de gobierno local con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, disposición concordante con lo dispuesto por el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades.

Que, la Ley N° 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, aprobado mediante D.S. N° 009-2017-VIVIENDA, precisa que, dicha "...Ley tiene el objeto de establecer la regulación jurídica de los procedimientos administrativos para la independización de predios rústicos, subdivisión de lotes, obtención de las licencias de habilitación urbana y de edificación; fiscalización en la ejecución de los respectivos proyectos; y la recepción de obras de habilitación urbana y la conformidad de obra y declaratoria de edificación; garantizando la calidad de vida y la seguridad jurídica privada y pública. Establece el rol y responsabilidades de los diversos actores vinculados en los procedimientos administrativos de la presente Ley".

Que, mediante el artículo 52° del Reglamento de inscripciones de los Registros de Predios de la SUNARP aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 097-2013-SUNARP/SN, de fecha 3 de mayo 2013, respecto a la INSCRIPCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PLANOS DE TRAZADO Y LOTIZACIÓN, indica en su primer párrafo que: "*Procede la inscripción de la modificación del plano de trazado y lotización de los predios integrantes de la posesión informal, previa aprobación del organismo formalizador competente, rectificando, subdividiendo, acumulando o cambiando el uso o destino de los predios(...)*"

Que, el artículo 24 Decreto Supremo N° 007-2012-VIVIENDA, con referencia al contenido del Plano de Trazado y Lotización, indica que el Plano de Trazado y Lotización de la posesión informal, contendrá la lotización, vías y áreas correspondientes a equipamiento urbano. Los planos aprobados indicarán el destino asignado por los poseedores, reconociendo si constituyen áreas para vivienda, comercio, industria, equipamiento urbano, circulación



MUNICIPALIDAD DE  
NUEVO CHIMBOTE

Bienestar para **TODO**s



RESOLUCION GERENCIAL N°43-2025-MDNCH-GEDUR

y otros.

Que mediante el **EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO N°75137-2025**, con fecha de recepción 02 de diciembre de 2025, el Gerente de la Red Asistencial de Áncash solicita al Señor alcalde, Lic. Walter Jesús Soto Campos, se sirva disponer y/o gestionar las acciones administrativas y técnicas correspondientes para la desafectación vial del predio ubicado en el Programa de Vivienda Sector 74-75, Urbanización Buenos Aires, Manzana B, Lotes 1 y 2, inscrito en la Partida Registral N° P09119245. Dicha solicitud se sustenta en que, conforme a la información registral vigente, el predio referido se encuentra **afecto a vías**, por lo que se requiere la regularización de su condición legal mediante el procedimiento de desafectación vial, de acuerdo con la normativa urbanística y registral aplicable.

Que, mediante el **INFORME N° 920-2025-EOC-SGPUIC-GEDUR-MDNCH**, de fecha de recepción 17 de diciembre de 2025, el Subgerente de Planeamiento Urbano, Inmobiliaria y Catastro (e) remite al Gerente de Desarrollo Urbano la Modificación del Plano de Trazado y Lotización correspondiente a la Manzana B, Lotes 1 y 2, del Programa de Vivienda Sector 74-75, Urbanización Buenos Aires, ubicado en el distrito de Nuevo Chimbote, provincia del Santa, departamento de Áncash, para su evaluación y trámite conforme a la normativa urbanística vigente.

Que, mediante el **INFORME N° 920-2025-MDNCH-GEDUR**, de fecha 19 de diciembre de 2025, la Gerencia de Desarrollo Urbano remite los actuados a la Oficina General de Asesoría Jurídica, con la finalidad de que emita opinión legal respecto a la procedencia de la modificación del Plano de Trazado y Lotización del predio ubicado en el Programa de Vivienda Sector 74-75, Urbanización Buenos Aires, Manzana B, Lotes 1 y 2, en el cual se deja constancia que el área útil del predio asciende a 16 068,10 m<sup>2</sup>.

Que, mediante **INFORME LEGAL N° 1536-2023-MDNCH-OGAJ**, de fecha de recepción 22 de diciembre del 2025, el jefe de la Oficina General de Asesoría Jurídica opina que **DISPONER la modificación del Artículo primero de la RESOLUCION GERENCIAL N°0078-2020-MDNCH/GDU, en sentido siguiente: Aprobar la Modificación del Plano de Trazado y Lotización de la Manzana B Lote 1-2 PROGRAMA DE VIVIENDA SECTOR 74-75 URB. BUENOS AIRES, DISTRITO DE NUEVO CHIMBOTE, PROVINCIA DEL SANTA, DEPARTAMENTO DE ANCASH**, quedando el cuadro general de distribución de áreas, como se detalla a continuación:

CUADRO DE REESTRUCTURACION DE AREAS DEL PTL (PROGRAMA DE VIVIENDA SECTOR 74-75 URB. BUENOS AIRES MZ. B LOTE 1-2)		
DESCRIPCION	(REESTRUCTURADO)	
ÁREA BRUTA TOTAL (m2)	16,068.10 (m2)	100%
AREA UTIL (01 LOTE)	16,068.10 (m2)	100 %
Lote 1-2	16,068.10 (m2)	100 %
AREA de terreno afecto a vías	0.00 (m2)	0.00 %

Por lo expuesto, teniendo en cuenta los fundamentos planteados en la parte considerativa de la presente resolución y de conformidad con el **Reglamento de Organización y Funciones (ROF)** de la Municipalidad Distrital de Nuevo Chimbote **que prescribe en su artículo 117°. Funciones de la Gerencia de Desarrollo Urbano - numeral 17)**. "Emitir actos administrativos o de administración que correspondan en el marco de las competencias asignadas en la normatividad vigente".





**MUNICIPALIDAD DE  
NUEVO CHIMBOTE**

*Bienestar para TODOS*

**GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA**

"Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana"

**RESOLUCION GERENCIAL N°43-2025-MDNCH-GEDUR**

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** APROBAR LA MODIFICACIÓN DEL PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACIÓN DE LA MANZANA B, LOTES 1 Y 2, DEL PROGRAMA DE VIVIENDA SECTOR 74-75, URBANIZACIÓN BUENOS AIRES, UBICADO EN EL DISTRITO DE NUEVO CHIMBOTE, PROVINCIA DEL SANTA, DEPARTAMENTO DE ÁNCASH del Artículo Primero de la Resolución Gerencial N° 0078-2020-MDNCH/GDU, quedando establecido el Cuadro General de Distribución de Áreas conforme se detalla a continuación:

CUADRO DE REESTRUCTURACION DE AREAS DEL PTL (PROGRAMA DE VIVIENDA SECTOR 74-75 URB. BUENOS AIRES MZ. B LOTE 1-2)		
DESCRIPCION	(REESTRUCTURADO)	
ÁREA BRUTA TOTAL (m2)	16,068.10 (m2)	100%
AREA UTIL (01 LOTE)	16,068.10 (m2)	100 %
<i>Lote 1-2</i>	16,068.10 (m2)	100 %
AREA de terreno afecto a vías	0.00 (m2)	0.00 %

**ARTÍCULO SEGUNDO:** RATIFICAR en los demás extremos la vigencia de la Resolución GERENCIAL N°0078-2020-MDNCH/GDU.

**ARTÍCULO TERCERO:** NOTIFÍQUESE con el contenido de la presente Resolución al Gerente de Red Asistencial Ancash - Essalud; así como comuníquese del presente acto resolutivo a la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Inmobiliaria y Catastro (e), Gerencia Municipal, a la Oficina General de Asesoría Jurídica y al responsable de la Oficina de la Tecnología de la Información y Sistemas, para su Publicación en el portal institucional de la Entidad.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE  
NUEVO CHIMBOTE  
*Ing. Manuel Alejandro Ascon Escudero*  
GERENTE DE DESARROLLO URBANO



SISTEMA DE  
TRAMITE  
DOCUMENTARIO  
Municipalidad de  
Nuevo Chimbote

\*202575137\*



**MUNICIPALIDAD DE  
NUEVO CHIMBOTE**

*Bienestar para TODOS*