

COPIA DEL PRESENTE DOCUMENTO ES
DE LA OFICINA DE TRÁFICO DOCUMENTARIO Y CARTAS
DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

ANTHONY FERNANDEZ BERNANDEZ
Jefe de la Oficina de Tráfico Documentario y Cartas
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO



RESOLUCION DE LA JEFATURA DE LOS PROYECTOS PILOTO NUEVO PACHACUTEC Y ESPECIAL CIUDAD PACHACUTEC

Nº 001-2007-REGION CALLAO/JPPNPYPECP

Callao, 23 MAR. 2007

CONSIDERANDO:

Que, mediante Decreto Supremo Nº 010-88-VC del 04 de Julio de 1988, se declaró de interés social la ejecución del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec como parte del Plan Nacional de Vivienda, destinado a superar la carencia de vivienda, creándose en el Ministerio de Vivienda y Construcción el Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, premunido de autonomía administrativa, técnica y económica;

Que, por Decreto Supremo Nº 012-89-VC del 15 de setiembre de 1989, se adjudica al Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, el inmueble denominado "Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec", ubicado en el distrito de Ventanilla de la Provincia Constitucional del Callao, el mismo que corre inscrito en la Partida Registral No P01003074, del Registro de Predios;

Que, mediante Resolución Ministerial Nº 412-98-PRES del 10 de setiembre de 1998 se autoriza a la Corporación de Desarrollo de Lima y Callao - CORDELICA, a recibir del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, Vivienda y Construcción, el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, comprendiendo el acervo documentario y las tierras asignadas a dicho proyecto que aún no habían sido adjudicadas, asimismo se le faculta para desarrollar las acciones necesarias que conlleven al saneamiento físico legal que permitan la culminación de la Consolidación y Poblamiento de la etapa inicial del Proyecto;

Que, con base en la Ley Nº 27867 "Ley Orgánica de Gobiernos Regionales" y su modificatoria Ley No 27902, se transfiere la titularidad del inmueble inscrito en la partida registral No P01003074, a favor del Gobierno Regional del Callao;

Que, por Ordenanza Regional Nº 003-2005-REGION CALLAO-CR del 08 de abril del 2005, el Gobierno Regional del Callao asume las facultades especiales de saneamiento físico legal de las áreas de los terrenos de los Proyectos Especial Ciudad Pachacútec y Piloto Nuevo Pachacútec;

Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 2º inciso a) del Decreto Regional Nº 003-2005-REGION CALLAO-PR que aprueba el Reglamento de Adjudicaciones a Título Oneroso de lotes destinados a vivienda del Proyecto Piloto Pachacútec, la Jefatura de los Proyectos Piloto Nuevo Pachacútec y Especial Ciudad Pachacútec se encuentran facultados a emitir las resoluciones de aprobación, modificación y/o rectificación de planos perimétricos, de trazado y lotización de independización e inscripción de los lotes de los proyectos mencionados;

V8
1

Que, mediante informe N° 015-2006-REGIONCALLAO/JPPNPYPECP-AREA TECNICA de fecha 10 de Agosto del 2006, emitido por el Equipo Técnico de la Jefatura de los Proyectos Piloto Nuevo Pachacútec y Especial Ciudad Pachacútec, se determinó que, tanto el área correspondiente a la Mz. C Lt. 01 destinada a Terminal Terrestre del Sector Equipamiento en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec inscrito en la Partida Registral N° PO1291538, como el predio ubicado en la Mz. D Lt. 01 destinado a Servicio Comunal del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec inscrito en la Partida Registral N° PO1291539, se encuentran ocupados por familias asentadas como residentes en dichas áreas. Destinándoles un uso distinto al asignado a dichos predios dentro de la distribución efectuada como parte del predio matriz inscrito en la Partida Registral N° PO1003074. En la misma condición, se encuentra el predio ubicado en la Mz. B Lt. 01 del Área Reservada ubicada en el Sector H Barrio XVI Grupo Residencial 2 en el Proyecto Especial Ciudad Pachacutec Inscrito en la Partida Registral N° PO1291534.

Que, el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec fue declarado como un programa de vivienda de "Interés Social", lo cual se traduce en facilitar el acceso a la propiedad inmueble a personas que tengan necesidad de vivienda; quienes debían agruparse en cooperativas y asociaciones pro vivienda e instar su pedido a través de la representación delegada hacia dichas formas asociativas. Estas disposiciones han variado dada la transferencia de la titularidad, como el nivel de hacinamiento e informalidad en el ejercicio de la posesión por parte de los poseedores de las áreas señaladas. Por lo que, se debe llevar adelante las modificaciones necesarias tendientes a darle a los predios sub materia, el uso al que están siendo destinados, imprimiéndole un uso congruente con el fin social con el que fue concebido el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec.

Que, el predio sito en la Mz. C Lt. 01 destinado a Terminal Terrestre del Sector Equipamiento, corre inscrito con un área de 45,676.20 m². Siendo la finalidad introducir las modificaciones que se condigan con la finalidad propuesta, al predio de la Mz. C Lt. 01 destinado a Terminal Terrestre del Sector Equipamiento del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec se le reasigna el área de 202.40 m², modificándole el uso con el que fuera inscrito por uno destinado a vivienda. El restante del área, previo descuento del área reasignada al lote 1 de la Mza. C, que asciende a 45, 473.8 m², se le dará el mismo destino, con lo cual, la totalidad del área inscrita se distribuirá en 9 manzanas con 228 lotes, de las cuales 227 son destinados a vivienda y un predio es destinado a recreación.

Que, el predio de la Mz. D Lt. 01 destinado a Servicio Comunal del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, corre inscrito con un área de 12,953.73 m², respecto del cual se independizará un área de 1,040 m² a efectos que se le otorgue la denominación de Mza. D4, conformado por 16 lotes destinados a vivienda y aporte reglamentario con uso de parque, del Sector Equipamiento del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, por lo que a esta área se le cambiará el uso con el que fuera inscrito, de uso destinado a servicio comunal a uno destinado a vivienda. Reasignándole al lote 1 de la nueva manzana creada, D4, el Código de Predio N° PO1291539; asimismo, se le reasigna el área de 60 m². Respecto del área restante, que asciende a 11,913.73 m² se modifica a razón de cuatro manzanas, conformados por 63 lotes destinados a vivienda y un lote de 964.02 m², respecto de la cual se debe aprobar cambio de uso, de uno de servicio comunal a uno destinado a mercado público, lo que hace necesario se efectúen los correspondientes cambios de uso correlativas a los cambios a efectuarse. Todas las modificaciones planteadas obran especificadas en el Plano de Trazado y Lotización a ser registrado con la finalidad de inscribir estas modificaciones, el mismo que será aprobado en este mismo acto, el cual incorpora una modificación con un total de 14 manzanas y 310 lotes, de los cuales 307 lotes son destinados a vivienda y 1 lote es destinado a mercado público, 1 lote destinado a uso de parque y un lote destinado a área de recreación; aprobándose las nuevas colindancias que se generan a causa de la incorporación de áreas destinadas a circulación en el mismo Plano.

Que, el predio ubicado en la Mz. B Lt. 01 del Área Reservada ubicada en el Sector H Barrio XVI Grupo Residencial 2 en el Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, corre inscrito en la Partida Registral N° PO1291534 con un área ascendente de 45,899.80 m²; con el fin de mantener la congruencia con los fines expuestos en el considerando que precede, a dicho

CONTESTA AL PRESENTE DOCUMENTO DEL
DEPARTAMENTO DE TRÁFICO AL QUE OBRAN EN EL ANEXO
N° 015-2006-REGIONCALLAO/JPPNPYPECP-AREA TECNICA
ANTONY FERNANDEZ BERNANDEZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Legal
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

predio se le reasigna el área total de 208.16 m² modificando el uso con el que fuera inscrito por uno destinado a parque, el área restante, conjuntamente con los lotes inscritos, son distribuidos en un total de 14 manzanas con 127 lotes, de los cuales 122 son destinados a vivienda, un lote es destinado a otros usos, 2 lotes son destinados a parque, un lote es destinado a local comunal y un lote es destinado a área de recreación.

Que, atendiendo al informe antes glosado evacuado por el área técnica de la Jefatura del Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec y Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, con la finalidad de atender la carencia de vivienda de las familias asentadas en los predios ubicados en la Mz. C Lt. 01 destinada a Terminal Terrestre del Sector Equipamiento, en la Mz. D Lt. 01 destinado a Servicio Comunal del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y, en la Mz. B Lt. 01 del Área Reservada ubicada en el Sector H Barrio XVI Grupo Residencial 2 en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, como a los dispositivos legales glosados, resulta necesario aprobar el cambio de uso de los predios como aparece en el plano N° 001-2007-REGION CALLAO/JPECP; como tal, propiciar se registre las modificaciones efectuadas en los predios en referencia, aprobar los cuadros generales de distribución de áreas de los predios en cuestión.

Que, mediante Resolución Ejecutiva Regional No 047- 2007- Gobierno Regional del Callao-PR, de fecha 09 de enero del 2007, se designa en el cargo de Jefe de la Jefatura del Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec y Proyecto Especial Ciudad Pachacútec a la persona del Arquitecto Antonio Martín Rodríguez Cruz, quien se encargará de la coordinación y ejecución de dichos proyectos;

Que, de conformidad con lo dispuesto por el Decreto Supremo N° 010-88-VC del 04 de julio de 1988 y su modificatoria aprobada por Decreto Supremo N° 012-89-VC del 15 de setiembre de 1989, Resolución Ministerial N° 412-98-PRES del 10 de setiembre de 1998, Ley N° 27867 Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, y su modificatoria Ley N° 27902, Ordenanza Regional N° 003-2005-REGION CALLAO -CR de fecha 08 de abril de 2005, Decreto Regional N° 003-2005-REGION CALLAO-PR de fecha 14 de junio de 2005 y, Resolución Ejecutiva Regional No 047- 2007- Gobierno Regional del Callao-PR, de fecha 09 de enero del 2007;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO 1º.- APROBAR, las modificaciones de los predios ubicados en el lote 1 Mz. C del Sector Equipamiento registrado en la Partida Registral N° PO1291538, Lote 1 Mz. D del Sector Equipamiento registrado en la Partida Registral N° PO1291539 y, el Lt. 01 Mz. B ubicado en el Sector H Barrio XVI Grupo Residencial 2 en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, tal y como aparecen en el Plano de Trazado y Lotización N° 001-2007-REGION CALLAO/JPECP para su debida formalización en el Registro de Predios.

ARTÍCULO 2º.- APROBAR, la modificación de uso del predio ubicado en la Mz. C Lt. 01 destinada a Terminal Terrestre del Sector Equipamiento del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, a uso destinado a Vivienda, reasignándosele el área a una de 202.40 m², conjuntamente con el área restante que asciende a 45, 473.8 m², se le dará el mismo destino, siendo que conjuntamente con el área reasignada se distribuirán sobre el área total inscrita en 9 manzanas con 228 lotes, de los cuales 227 son destinados a vivienda y un predio es destinado a recreación.

ARTÍCULO 3º.- CRÉASE, las vías destinadas a circulación de la Calle Huáscar, el Pasaje 1 y el Pasaje 2 como aparece en el plano aprobado mediante el artículo 1

ARTÍCULO 4º.- APROBAR, la independización de un área de 1,040 m² conformado por 16 lotes destinados a vivienda y un predio de aporte reglamentario con uso de parque, el cual se le registrara como la manzana D4 del Sector Equipamiento del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec. Manzana que tendrá como colindancias como siguen: Por el frente con la calle Huáscar, por la derecha con la Av. Los Profesionales, por la izquierda con el Pasaje 1, por el fondo con el Pasaje 2, tal y como consta en el Plano al que hace referencia el artículo 1.

COPIA FIDEL DEL PRESENTE DOCUMENTO ES
OPORTUNA PARA EL USO QUE CORRESPONDA
CONTIENE UN VOLÚMEN DE 01 FOLIOS

ANTHONY FERNANDEZ FERNANDEZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Cartas
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

ARTÍCULO 5º.- APROBAR la asignación de la Partida Registral N° PO1291539 al lote 1 de la Manzana D4 del Sector Equipamiento del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, asimismo, se le reasigna el área de 60 m².

ARTÍCULO 6º.- APROBAR la modificación del cuadro general de distribución de áreas del Sector Equipamiento del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, incorporándose una distribución a razón de 14 manzanas conformadas por 310 lotes, tal y conforme aparece a continuación:

CUADRO DE AREAS DE SECTOR EQUIPAMIENTO

USO	AREA INSCRITA m ²	MODIFICACION DE AREAS - m ²		AREA ACTUAL m ²	% PARCIAL	% GENERAL
		MODIFICACION	DISTRIBUCION			
AREA UTIL	223,595.90			209,516.76		43.356%
AREA DE VIVIENDA (307 LOTES)	---		+ 43,168.08	43,118.08	9.923%	
AREA DE COMERCIO	43,041.70		+ 964.82	44,006.52	9.292%	
AREA DE EQUIPAMIENTO URBANO	170,654.20			121,492.96	25.141%	
RECREACION PUBLICA						
PARQUES	93,004.20		+ 50.00	93,054.20	19.297%	
AREA DE RECREACION	---		+ 418.69	418.69	0.827%	
SERVICIO PUBLICO						
SERV. AGUA POTABLE Y ALCANT.	12,700.00			12,700.00	2.628%	
TERMINAL TERRESTRE	45,676.20	- 45,676.20		---		
SERVIDIO COMUNAL	12,953.73	- 12,953.73		---		
EDUCACION	15,120.07			15,120.07	3.129%	
AREA RESERVADA	127,635.40			127,635.40		26.412%
AREA DE CIRCULACION	132,613.55		+ 14,079.14	146,692.69		30.232%
AREA TOTAL	483,244.85		** 58,629.93	483,244.85		100 %

ARTÍCULO 7º.- APROBAR, la reasignación de áreas del predio ubicado en Mz. B Lt. 01 del Área Reservada ubicada en el Sector H Barrio XVI Grupo Residencial 2 en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, que corre inscrito en la Partida Registral N° PO1291534, de un área de 45,899.80 m² a un área total de 208.16 m²; aprobándose asimismo, las independizaciones sobre el resto del área con la que fue inscrito dicho predio que asciende a 45,899.80 m², para ser distribuido en un total de 14 manzanas con 127 lotes; modificaciones que son insertadas en el plano de trazado y lotización referido en el artículo 1.

ARTÍCULO 8º.- APROBAR, la modificación del Cuadro General de Distribución de Áreas del Sector H – Barrio XVI – Grupo Residencial 2, incorporándose una distribución a razón de 14 manzanas y conformados por 127 lotes, tal y conforme aparece de la forma como sigue:

CUADRO DE AREAS DE SECTOR H - BARRIO: XVI - GRUPO RESIDENCIAL: 2

USO	AREA INSCRITA m ²	MODIFICACION DE AREAS - m ²		AREA ACTUAL m ²	% PARCIAL	% GENERAL
		MODIFICACION	DISTRIBUCION			
AREA UTIL	1,362.20			35,063.33		43.35%
AREA DE VIVIENDA (122 LOTES)			+ 28,949.35	28,949.35	35.79%	
AREA DE EQUIPAMIENTO URBANO	1,362.00			6,114.03	7.56%	
RECREACION PUBLICA						
RECREACION			- 1,220.00	1,220.00	1.51%	
PARQUES	1,362.20		+ 307.93	1,670.13	2.06%	
SERVICIO PUBLICO						
LOCAL COMUNAL			+ 800.00	800.00	0.99%	
OTROS USOS			+ 2,423.55	2,423.55	3.00%	
AREA RESERVADA	61,537.40	- 45,899.80		15,637.60		19.35%
AREA DE CIRCULACION	17,950.02		+ 12,198.67	30,148.69		37.32%
AREA TOTAL	80,889.62		** 45,899.80	80,889.62		100 %

COPIA DEL PRESENTE DOCUMENTO ES
OBLIGATORIA PARA EL QUE CORRA EN EL AMBITO
DE LA COMPETENCIA DEL GOBIERNO REGIONAL PUNO

ANTHONY FERNANDEZ BERNANDEZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

ARTICULO 9º.- DEJAR SIN EFECTO todas las Resoluciones que se opongan a lo dispuesto en la presente, remitiéndose las copias necesarias a las instancias correspondientes para los fines de Ley.



ARQ. ANTONIO MARTÍN RODRIGUEZ CRUZ
Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec

ESTE ES EL PRESENTE DOCUMENTO EN
DIFUSION PUBLICA QUE ORDA EN EL AREA DE
DIFUSION PUBLICA DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

ANTONY FERNANDEZ FERNANDEZ
Jefe de la Oficina de Transparencia Documental y Acceso a
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO