

RESOLUCIÓN DE LA JEFATURA DEL PROYECTO ESPECIAL CIUDAD PACHACÚTEC

N° 003-2007-REGION CALLAO/JPECP

Callao, 15 MAY 2007

CONSIDERANDO:

Que, mediante Decreto Supremo N° 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 Pachacútec, premunido de autonomía administrativa, técnica y económica;

Que, por Decreto Supremo N° 012-89-VC del 15 de setiembre 1989, se adjudica al Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, el inmueble denominado "Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec", ubicado en el distrito de Ventanilla de la Provincia Constitucional del Callao, el mismo que corre inscrito en la Partida Registral N° PO1003074, del Registro de Predios;

Que, mediante Resolución Ministerial N° 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 a 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 N° 27867 "Ley Orgánica de Gobiernos Regionales" y su modificatoria Ley N° 27902, se transfiere la titularidad del inmueble inscrito en la partida registral N° PO1003074, a favor del Gobierno Regional del Callao;

Que, por Ordenanza Regional N° 003-2005-REGION CALLAO-CR del 08 de abril de 2005, el Gobierno Regional del Callao asume las facultades especiales de saneamiento - físico legal de los terrenos de los Proyectos Especial Ciudad Pachacútec y Piloto Nuevo Pachacútec;

Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 2° inciso a) del Decreto Regional N° 003-2005-REGION CALLAO-PR que aprueba el Reglamento de Adjudicaciones a Título Oneroso de Lotes Destinados a Vivienda del Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec, la Jefatura de los Proyectos Piloto Nuevo Pachacútec y Especial Ciudad Pachacútec se encuentra facultada a emitir las resoluciones de aprobación, modificación y/o rectificación de los planos perimétricos, de trazado y lotización, de independización e inscripción de los lotes de los Proyectos mencionados;

Que, mediante Informe N° 015-2006-REGION CALLAO/JPPNPYPECP-AREA TECNICA de fecha 10 de agosto de 2006, emitido por el Equipo Técnico de esta Jefatura, se determinó que tanto el predio de la Mz. C Lt. 01 del Sector Equipamiento en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, inscrito con uso de Terminal Terrestre en la Partida Registral N° PO1291538, como el predio ubicado en la Mz. D Lt. 01 del Sector Equipamiento en el



Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, inscrito con uso de Servicio Comunal en la Partida Registral N° PO1291539, se encuentran ocupados por familias asentadas como residentes en dichas áreas, quienes confieren un destino 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 Sector H Barrio XVI Grupo Residencial 2 en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, inscrito como Área Reservada en la Partida Registral N° PO1291534;

Que, el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec fue declarado como un programa de vivienda de "Interés Social", característica que se traduce en facilitar el acceso a la propiedad inmueble a personas que tengan necesidad de vivienda, las que 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 titularidad de la competencia, como también por 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 dotarles a los predios sub materia el uso al que están siendo destinados, otorgándoles el uso congruente con el fin social para 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 en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, corre inscrito con un área de 45,676.20 m², el cual debe ser variado con el objeto de introducir las modificaciones congruentes con los fines expuestos, por lo que, a dicho predio se le debe reducir el área a 202.40 m², modificándole el uso con el que fuera inscrito por uno destinado a vivienda; sobre el área restante que asciende a 45,473.8 debe aprobarse su paso a circulación para ser distribuido posteriormente todo el ámbito registral en 09 manzanas: C, C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7 y C8, con 228 lotes, de los cuales 227 son destinados a vivienda y 01 predio es destinado a parque. Asimismo, se crean áreas destinadas a circulación que ocupan una extensión de 9,914.69 m², a ser repartido entre las siguientes vías: Calle Machu Pichu, Calle Sinchi Roca, Calle Mayta Capac, Calle Lloque Yupanqui, Calle Inca Roca, Calle 2.

Que, el predio de la Mz. D Lt. 01 destinado a Servicio Comunal del Sector Equipamiento en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, corre inscrito con un área de 12,953.73 m² en la Partida Registral N° PO1291539, área que será reducida a uno de 964.02 m² para ser destinado a uso de comercio para Mercado Público, haciéndose necesario se decrete el correspondiente cambio de uso. Respecto del área restante, que asciende a 11,989.71 debe aprobarse su paso a circulación para ser distribuido posteriormente todo el ámbito registral en un total de 5 manzanas: D1, D2, D3, D4 y D5, con 82 lotes, destinándose 80 lotes a vivienda, 01 lote a uso comercial para Mercado Público y, 01 lote destinado para parque. Asimismo, en la misma extensión se consideran áreas destinadas a circulación que ocupan un área ascendente de 4,200.45 m², distribuyéndose el área dispuesta en las siguientes vías: Calle Huáscar; Calle Pachacútec, Calle Capac Yupanqui, Pasaje 1, Pasaje 2.

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 Pachacútec, corre inscrito con un área ascendente de 45,899.80 m²; con el fin de mantener la congruencia con los fines expuestos en los considerandos que preceden, a dicho predio se le debe reducir el área a una de 208.16 m² para ser destinado a parque; sobre el área restante debe aprobarse su paso a circulación para ser distribuido posteriormente todo el ámbito registral en un total de 14 manzanas: B, B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8, B9, B10, B11, B12 y B13, con 127 lotes, de los cuales 122 son destinados a vivienda, un 01 lote es destinado a otros usos, 02 lotes son destinados a parque, 01 lote es destinado a local comunal y, 01 lote es destinado a recreación pública. Asimismo, se crean áreas destinadas a circulación que ocupan un área ascendente de 12,198.67 m², distribuyéndose el área dispuesta en las siguientes vías: Calle Nazca, Calle Tiahuanaco, Calle 1, Calle Virú, Calle Chavín, Calle Mochica, Calle Paracas;

Que, atendiendo al informe antes glosado, evacuado por el Equipo Técnico de esta Jefatura, con la finalidad de atender la necesidad de vivienda de las familias asentadas dentro del ámbito de los predios ubicados en la Mz. C Lt. 01 destinado a Terminal Terrestre del Sector Equipamiento, en la Mz. D Lt. 01 destinado a Servicio Comunal del Proyecto Especial Ciudad

COPIA DEL PRESENTE DOCUMENTO ES
DE LA MISMA NATURALEZA QUE OBRAN EN EL ARCHIVO
DE LA OFICINA DE REGISTRO DE LA OFICINA DE
REGISTRO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE LA OFICINA DE

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

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° 002-2007-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, las modificaciones incorporadas en el presente acto responden a las observaciones efectuadas por el Registro de Predios de la Zona Registral IX a la Resolución N° 001-2007-REGION CALLAO/JPPNPYPECP de fecha 23 de marzo de 2007 que aprueba el Plano de Trazado y Lotización N° 001-2007-REGION CALLAO/JPECP, por lo que, advirtiendo que se incorpora el contenido total de la resolución precitada, debe dejarse sin efecto la a fin que se proceda a la inscripción de las modificaciones planteadas.

Que, mediante Resolución Ejecutiva Regional N° 047-2007-Gobierno Regional del Callao-PR de fecha 09 de enero de 2007, se designa en el cargo de Jefe de la Jefatura del 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° 27092, 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 N° 047-2007-GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO-PR, de fecha 09 de enero de 2007;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO 1°.- DEJAR SIN EFECTO la Resolución de la Jefatura de los Proyectos Piloto Nuevo Pachacútec y Proyecto Especial Ciudad Pachacútec N° 001-2007-REGION CALLAO/JPPNPYPECP de fecha 23 de marzo de 2007 que aprueba el Plano de Trazado y Lotización N° 001-2007-REGION CALLAO/JPECP; así como toda otra disposición que se oponga a lo dispuesto en la presente.

ARTÍCULO 2°.- APROBAR, las modificaciones de los predios ubicados en el Lote 1 Mz. C del Sector Equipamiento registrado en la Partida Registral N° PO1291538; el Lote 1 Mz. D del Sector Equipamiento registrado en la Partida Registral PO1291539; y, el Lote 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° 002-2007-REGION CALLAO/JPECP para su debida formalización en el Registro de Predios.

ARTÍCULO 3°.- APROBAR la reducción de área de 45,676.20 m² a una de 202.40 m² del predio inscrito con uso para Terminal Terrestre en la Partida Registral N° PO1291538, ubicado en la Mz. C Lt. 01 del Sector Equipamiento en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, para ser destinado a uso de vivienda; apruébese de igual forma, sobre el área restante que asciende a 45,473.8 m² su paso a circulación.

ARTÍCULO 4°.- APROBAR la reducción de área de 12,953.73 m² a una de 964.02 m² del predio inscrito con uso de Servicio Comunal en la Partida Registral N° PO1291539, ubicado en la Mz. D Lt. 01 del Sector Equipamiento en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, para ser destinado a uso de Comercio para Mercado Público, predio el que se ubica en el Lt. 01 de la Mz. "D3"; así también, apruébese el paso a circulación del área restante que asciende a 11,989.71m², modificación que aunada a la dispuesta en el artículo 3° inciden en el sector Equipamiento del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, de la siguiente manera:



ESTE DOCUMENTO EN SU TOTALIDAD ES ORIGINAL DEL QUE OBRÁ EN EL ARCHIVO DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

ANTONIO MARTÍNEZ BERNÁNDEZ
Jefe de la Oficina de Trámites Documentales y Asesoría

USO	AREA INSCRITA m ²	MODIFICACION DE AREAS - m ²	AREA ACTUAL m ²	% PARCIAL	% GENERAL
AREA UTIL	223,595.80		166,132.39		34.379%
AREA DE VIVIENDA (01 LOTE)	---	+ 202.40	202.40	0.042%	
AREA DE COMERCIO	43,941.70	+ 954.02	44,935.72	9.293%	
AREA DE EQUIPAMIENTO URBANO	179,654.20		121,024.27	25.044%	
RECREACION PUBLICA PARQUES	93,204.20		93,204.20	19.287%	
SERVICIO PUBLICO					
SERV. AGUA POTABLE Y ALCANT.	12,700.00		12,700.00	2.628%	
TERMINAL TERRESTRE	45,676.20	- 45,676.20	---		
SERVICIO COMUNAL	12,953.73	- 12,953.73	---		
EDUCACION	16,120.07		15,120.07	3.129%	
AREA RESERVADA	127,635.40		127,635.40		26.412%
AREA DE CIRCULACION	132,013.55	+ 57,463.51	189,477.06		39.709%
AREA TOTAL	483,244.85		483,244.85		100 %

ARTÍCULO 5º.- APROBAR, respecto del área de circulación referida en el artículo anterior, la creación de las manzanas "C", "C1", "C2", "C3", "C4", "C5", "C6", "C7" y "C8", divididas en 228 lotes. Asimismo, aprobar el cambio de uso de Terminal Terrestre a vivienda: del lote 02 al 25 de la Mz. "C", del lote 01 al 12 de la Mz. "C1", del lote 01 al 41 de la Mz. "C2", del lote 01 al 34 de la Mz. "C3", del lote 01 al 24 de la Mz. "C4", del lote 01 al 14 de la Mz. "C5", del lote 01 al 34 de la Mz. "C6", del lote 01 al 26 de la Mz. "C7" y, del lote 01 al 16 de la Mz. "C8"; así también aprobar el cambio de uso de Terminal Terrestre a parque del lote 42 de la Mz. "C2".

ARTÍCULO 6º.- APROBAR la creación de áreas destinadas a circulación y el correspondiente cambio de uso de Terminal Terrestre a Circulación, sobre un área de 9,914.69 m² del área de circulación a la que se refiere el artículo tercero; distribuyéndose el área dispuesta en las siguientes vías: Calle Machu Picchu, Calle Sinchi Roca, Calle Mayta Capac, Calle Lloque Yupanqui, Calle Inca Roca, Calle 2.

ARTÍCULO 7º.- APROBAR, en relación al área de 11,989.71 m² a la que se hace alusión en el artículo anterior, la creación de las manzanas: D1, D2, D4 y D5, divididos en 81 lotes. Así también, aprobar el cambio de uso de Servicio Comunal a Vivienda: del lote 01 al 24 de la Mz. "D1", del lote 01 al 24 de la Mz. "D2", del lote 01 al 16 de la Mz. "D4", del lote 01 al 16 de la Mz. "D5"; así también aprobar el cambio de uso de Servicio Comunal a parque del lote 9A de la Mz. "D4".

ARTÍCULO 8º.- APROBAR la creación de áreas destinadas a circulación y su correspondiente cambio de uso de Servicio Comunal a circulación, sobre un área de 4,200.45 m² del predio al que se refiere el artículo cuarto, distribuyéndose el área dispuesta en las siguientes vías: Calle Huáscar; Calle Pachacútec, Calle Capac Yupanqui, Pasaje 1, Pasaje 2.

ARTÍCULO 9º.- APROBAR la modificación del Cuadro General de Distribución de Áreas del Sector Equipamiento del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec de la forma que sigue:

COPIA FIDEL DEL PRESENTE DOCUMENTO ES
DE VALOR LEGAL QUE OTRA CUALQUIERA
DE LAS COPIAS QUE SE HICIEREN DEL ORIGINAL

ANTHONY HERNANDEZ BERNANDEZ
Jefe de la Oficina de Transparencia Documentaria y Control
GOBIERNO REGIONAL DEL CAJAMA

USO	AREA INSCRITA m ²	MODIFICACION DE AREAS - m ²	AREA ACTUAL m ²	% PARCIAL	% GENERAL
AREA UTIL	166,132.39		209,480.76		43.349%
AREA DE VIVIENDA (307 LOTES)	202.40	+ 42,879.68	43,082.08	8.916%	
AREA DE COMERCIO	44,905.77		44,905.72	9.283%	
AREA DE EQUIPAMIENTO URBANO	121,024.27		121,492.96	25.141%	
RECREACION PUBLICA					
PARQUES	93,264.20	+ 50.00	93,254.20	19.297%	
AREA DE RECREACION		+ 418.69	418.69	0.087%	
SERVICIO PUBLICO					
SERV. AGUA POTABLE Y ALCANT.	12,700.00		12,700.00	2.628%	
EDUCACION	15,120.07		15,120.07	3.129%	
AREA RESERVADA	127,635.40		127,635.40		26.412%
AREA DE CIRCULACION	189,477.06	- 43,348.37	146,128.69		30.239%
AREA TOTAL	483,244.85		483,244.85		100 %

ARTÍCULO 10°.- APROBAR la reducción de área 45,899.80 m² a 208.16 m² del predio inscrito como área reservada en la Partida Registral N° PO1291534, ubicado en la Mz. B Lt. 01 del Sector H Barrio XVI Grupo Residencial 2 en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, para ser destinado con uso de parque; apruébese de igual forma, sobre el área restante que asciende a 45,691.64 m² su paso a circulación, siendo modificados las áreas de la forma que sigue:

USO	AREA INSCRITA m ²	MODIFICACION DE AREAS - m ²	AREA ACTUAL m ²	% PARCIAL	% GENERAL
AREA UTIL	1,362.20		1,570.36		1.94%
AREA DE EQUIPAMIENTO URBANO	1,362.20		1,570.36	1.94%	
RECREACION PUBLICA					
PARQUES	1,362.20	+ 208.16	1,570.36	1.94%	
AREA RESERVADA	61,532.40	- 45,899.80	15,632.60		19.33%
AREA DE CIRCULACION	17,990.02	- 45,691.64	63,681.66		75.73%
AREA TOTAL	80,889.62		80,889.62		100 %

ARTÍCULO 11°.- APROBAR sobre el área de circulación al que se hace alusión en el artículo que antecede, la creación de las manzanas: "B1", "B2", "B3", "B4", "B5", "B6", "B7", "B8", "B9", "B10", "B11", "B12" y "B13", divididas en 127 lotes; asimismo, aprobar el cambio de uso de Área Reservada a uso de Vivienda: del lote 01 al 07 de la Mz. "B1", del lote 01 al 04 de la Mz. "B2", del lote 01 al 14 de la Mz. "B3", del lote 01 al 14 de la Mz. "B4", del lote 01 al 07 de la Mz. "B5", del lote 01 al 10 de la Mz. "B6", del lote 01 al 10 de la Mz. "B9", del lote 01 al 03 de la Mz. "B10", del lote 01 al 11 de la Mz. "B11", del lote 01 al 18 de la Mz. "B12" y, del lote 01 al 24 de la Mz. B13; de igual manera apruébese el cambio de uso de Área Reservada a Otros Usos del lote 08 de la Mz. "B1", de Área Reservada a Uso de Parque del lote 08 de la Mz. "B5", de Área Reservada a uso de Recreación del lote 01 de la Mz. "B7", de Área Reservada a uso de Servicio Comunal del lote 01 de la Mz. "B8".

CONFORME AL PRESENTE DOCUMENTO SE
DEBE ENTENDER QUE LO QUE CORRE EN EL AÑO DE
2011 ES EL PROYECTO DE LEY DEL DISTRITO

ANTONY FERNANDEZ BERNANDEZ
Jefe de la Oficina Ejecutiva de Planeación

ARTÍCULO 12°.- APROBAR la creación de áreas destinadas a circulación y su correspondiente cambio de uso de área reservada a circulación sobre un área de 4,200.45 m² del área que pasa a circulación al que se refiere el artículo décimo, distribuyéndose el área dispuesta en las siguientes vías: Calle Nazca, Calle Tiahuanaco, Calle 1, Calle Virú, Calle Chavín, Calle Mochica, Calle Paracas.

ARTÍCULO 13°.- APROBAR, la modificación del Cuadro General de Distribución de Áreas del Sector H Barrio XVI Grupo Residencial 2 del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec conforme aparece a continuación:

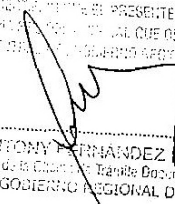
USO	AREA INSCRITA m ²	MODIFICACION DE AREAS - m ²	AREA ACTUAL m ²	% PARCIAL	% GENERAL
AREA UTIL	1,570.36		35,063.33		43.35%
AREA DE VIVIENDA (122 LOTES)		+ 28,949.30	28,949.30	35.79%	
AREA DE EQUIPAMIENTO URBANO	1,570.36		6,114.03	7.56%	
RECREACION PUBLICA		+ 1,220.00	1,220.00	1.51%	
RECREACION PARQUES	1,570.36	+ 98.82	1,670.18	2.06%	
SERVICIO PUBLICO		+ 800.00	800.00	0.99%	
LOCAL COMUNAL		+ 2,423.85	2,423.85	3.00%	
OTROS USOS					
AREA RESERVADA	15,637.60		15,637.60		19.33%
AREA DE CIRCULACION	63,681.66	- 33,492.97	30,188.69		37.32%
AREA TOTAL	80,889.62		80,889.62		100 %



REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

 ANTONIO RODRIGUEZ CRUZ
 JEFE DE PROYECTO ESPECIAL
 CIUDAD PACHACÚTEC

COPIA (THE PRESENTE DOCUMENT) IS
 NOT VALID UNLESS IT BEARS THE SIGNATURE
 OF THE AUTHORIZED OFFICIAL OF THE CALLAO
 GOVERNMENT REGIONAL GOVERNMENT

 ANTHONY FERNANDEZ BERNANDEZ
 JEFE DE LA OFICINA DE TRÁMITE DOCUMENTAL Y LEGAL
 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO