



**RESOLUCIÓN DE LA JEFATURA DEL PROYECTO ESPECIAL CIUDAD
PACHACÚTEC
N° 330 -2010-GRC/GA/JPECP**

Callao,

26 NOV. 2010

VISTOS:

El Informe N° 018-2010-GRC/GA/JPECP/RDH, de fecha 16 de 11 de 2010, emitido por el Área Técnica de la Jefatura de los Proyectos Especial Ciudad Pachacutec y Piloto Nuevo Pachacutec y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante el Informe de la referencia, el Área Técnica aludida propone la formalización de la habilitación urbana del predio que se hubiere desmembrado de la matriz del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec inscrito en la Partida Registral P01003074, e inscrito en la Partida Registral P52006953 del Registro de Predios como el Sector Industrial I; definiéndose su área: 336,133.47 m², y perímetro: 3,447.94 m, a través de la Resolución N° 002-2009-GRC/GA/JPECP, de fecha 28 de enero de 2009, que aprueba el Plano de Perimétrico N° 026-2009-GRC/GA/JPECP.

Que, a su vez, a efectos que la habilitación urbana planteada acoja las necesidades del Sector en lo referente a la posesión existente, se plantea la modificación del perímetro y área inscrita del Sector aludido, resultando un área ascendente a **415,761.15 m²** y perímetro de **4,365.03 m**; modificándose con tal variación, el área remanente y el perímetro del predio matriz del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec inscrito en la Partida Electrónica Registral P01003074, conforme aparece en el Plano Perimétrico del Remanente N° 020-2010-GRC/GA/JPECP.

Que, la habilitación urbana planteada contiene la distribución de la habilitación en **35 manzanas**, divididas en **316 lotes** destinados a **producción**, comprendiendo **292,493.60 m²** del área total mencionada; asimismo, se destinará **123,267.55 m²** para la creación de vías destinadas a circulación peatonal y vehicular.

Que, la habilitación urbana propuesta, como la modificación de perímetro del Sector Industrial I se han proyectado en el Plano Perimétrico N° 018-2010-GRC/GA/JPECP, el Plano de Trazado y Lotización N° 019-2010-GRC/GA/JPECP.

Que, las modificaciones incorporadas en el Sector Industrial I, tienen por propósito se registre la habilitación urbana del referido Sector, afectando en mérito al incremento de área por la modificación de perímetro anotada en el Segundo Considerando el ámbito que abarca el Plano de Planeamiento Integral Pachacutec que cuenta con Código 531-2009-MPC-GGAH-GHU-AT de noviembre de 2009, involucrando por tanto las manzanas H'2, H'1, I'1, J'1 y U'1 que forman parte de la habilitación aludida.



Que, en atención a lo expuesto en el considerando anterior, debemos precisar que si bien, el presente acto como también el que aprueba el Planeamiento Integral Pachacutec, contienen disposiciones aplicables que coinciden precisamente con el área incrementada del Sector Industrial I, cierto es también, pese a la coincidencia descrita, que la inscripción de ésta última no propiciaría superposición conforme lo define el artículo 56° del Reglamento General del Registro de Predios, aprobado mediante Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 079-2005-SUNARP-SN. Tratándose en todo caso de títulos compatibles, pudiendo por ello acceder al Registro de Predios sin atentar contra el Principio de Impenetrabilidad contenido en el artículo 2017° del Código Civil.

Que, adicionalmente a lo anotado en el considerando anterior, el Gobierno Regional del Callao a través de su Jefatura del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, detenta la competencia exclusiva y excluyente para determinar la habilitación urbana en las áreas que comprendan la extensión del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, conforme al sustento legal que en los considerandos subsiguientes se consignan.

Que, la quinta disposición transitoria de la Ley N° 27783 "Ley de Bases de la Descentralización", publicada con fecha 20 de julio de 2002, señala que la transferencia de funciones, programas y organismos del gobierno nacional hacia los gobiernos regionales y locales, comprenden el personal, acervo documentario y los recursos presupuestarios correspondientes, que se encuentren directamente vinculados al ejercicio o desarrollo de las funciones o servicios transferidos; incluyendo, la titularidad y dominio de los bienes correspondientes. Siendo de aplicación dicha disposición a los Consejos Transitorios de Administración Regional, entre otras instituciones, por mandato expreso del mismo articulado. Como tal, se incluye en la transferencia al Gobierno Regional del Callao la titularidad en la competencia en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec;

Que, las facultades para definir la habilitación urbana se encuentran establecidos en el artículo 3° del D. S. N° 012-89-VC, que precisa el contenido de la norma de creación del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, esto el D.S. N° 010-88-VC.

Que, la Ordenanza N° 003-2005-Gobierno Regional del Callao-CR, faculta al Presidente del Gobierno Regional del Callao para que a través de la Gerencia de Administración asuma las acciones de saneamiento físico legal en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec. Como también, el D.R. N° 003-2005-Region Callao-PR en su artículo 2° inciso a) del mismo dispositivo legal se 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 del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec;

Que, la Jefatura del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec habiendo merituando las propuestas planteadas en el documento de la referencia, las acoge en su integridad, como así también los Planos adjuntos al mismo. Disponiendo, para hacer efectivas la incorporación de las mismas, se notifique este acto al Registro de Predios para su calificación, en cuanto: el carácter inscribible del acto, análisis de compatibilidad y las formalidades extrínsecas de la documentación presentadas, conforme lo señala la Resolución N° 276-2008-SUNARP-TR-A del 19 de setiembre de 2008.

Que, mediante Resolución Ejecutiva Regional N° 124 de fecha 07 de abril de 2010, modificada mediante Resolución N° 127 de fecha 07 de abril de 2010, se designa en el cargo de Jefe (e) del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec a la abogada Fanny Guzmán Alarcón, quien se encargará de la coordinación y ejecución de dicho Proyecto;

Que, el presente acto se encuentra arreglado a lo dispuesto por la Ley N° 27783, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, y su modificatoria Ley N° 27092, y el Decreto Regional N° 003-2005-REGION CALLAO-PR de fecha 14 de junio de 2005; estando a las citas legales pertinentes, la Jefatura del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec;

RESUELVE:

ARTICULO 1°.- APROBAR, para su inscripción en el Registro de Predios el Plano Perimétrico N° 018-2010-GRC/GA/JPECP del Sector Industrial I, el cual, tiene por finalidad la incorporación de la modificación de perímetro del Sector Industrial I del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, inscrito en la Partida Registral N° P52006953.

ARTÍCULO 2°.- MODIFICAR, el perímetro con el que ha sido inscrito el Sector Industrial I, en tal medida, se crean los vértices 16C'1, 16C'2, 16C'3, 16F'3, 16F'2, 16F'1, 16L'2, 16L'1; asimismo, se eliminan los vértices 16D y 16E a consecuencia de los cambios introducidos en el perímetro. La modificación a ser inscrita incidirá en los tramos como se muestra a continuación:

CUADRO DE HITOS NUEVOS (***)

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
16C'1	16C'1-16C'2	99.55	123°25'35"	267464.8525	8688238.2127
16C'2	16C'2-16C'3	241.02	63°44'48"	267516.6067	8688153.1770
16C'3	16C'3-16F'3	49.22	87°46'9"	267276.5324	8688131.8689
16F'3	16F'3-16F'2	98.16	90°00'00"	267282.7891	8688083.0477
16F'2	16F'2-16F'1	284.07	269°50'21"	267185.4228	8688070.5697
16F'1	16F'1-16F	112.66	86°5'21"	267220.7407	8687788.7082
16L'2	16L'2-16K	37.69	126°9'12"	266778.4077	8688045.8697
16L'1	16L'1-16L	42.67	124°22'33"	266735.8379	8688086.7032

CUADRO DE HITOS ELIMINADOS (**)

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
16D	16D-16E	204.82	180°0'0"	267288.1037	8688232.9952
16E	16E-16F	439.85	270°0'0"	267083.6089	8688221.5167

En el sentido de lo dispuesto en el párrafo primero del presente artículo, **APRUÉBESE** el Nuevo Cuadro de Datos Técnicos incorporado en el Plano de Trazado y Lotización del Sector Industrial I; y que contiene la información de los vértices y tramos del perímetro del referido Sector de la forma que se describe a continuación:

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)	
16A	16A-16B	77.02	69°27'37"	267289.2620	8688845.6286	
16B	16B-16C	543.67	151°53'14"	267329.3053	8688779.8347	
16C	16C-16C'1	105.09	278°01'32"	267359.7742	8688237.0182	
16C'1	16C'1-16C'2	99.55	123°25'35"	267464.8525	8688238.2127	* * *
16C'2	16C'2-16C'3	241.02	63°44'48"	267516.6067	8688153.1770	* * *
16C'3	16C'3-16F'3	49.22	87°46'9"	267276.5324	8688131.8689	* * *
16F'3	16F'3-16F'2	98.16	90°00'00"	267282.7891	8688083.0477	* * *
16F'2	16F'2-16F'1	284.07	269°50'21"	267185.4228	8688070.5697	* * *
16F'1	16F'1-16F	112.66	86°5'21"	267220.7407	8687788.7082	* * *
16D						* *
16E						* *
16F	16F-16G	66.80	179°58'53"	267108.2593	8687782.3580	
16G	16G-16H	76.16	127°56'44"	267041.5643	8687778.6144	
16H	16H-16I	44.50	181°47'24"	266991.4430	8687835.9517	
16I	16I-16J	93.45	183°23'2"	266961.1234	8687868.5243	
16J	16J-16L'2	161.19	179°14'44"	266893.5277	8687933.0477	
16L'2	16L'2-16K	37.69	126°9'12"	266778.4077	8688045.8697	* * *
16K	16K-16L'1	20.41	181°46'39"	266750.8531	8688072.8743	
16L'1	16L'1-16L	42.67	124°22'33"	266735.8379	8688086.7032	* * *
16L	16L-16M	127.10	90°31'12"	266704.4481	8688115.6132	
16M	16M-16N	125.02	259°0'0"	266789.6989	8688209.8796	
16N	16N-16O	166.54	172°0'0"	266714.6758	8688309.8917	
16O	16O-16P	152.51	95°48'34"	266597.1697	8688427.9117	
16P	16P-20	347.68	90°26'19"	266693.7967	8688545.9015	
20	20-15M	131.25	303°16'19"	266964.4671	8688327.6784	
15M	15M-15L	392.61	143°46'49"	266977.2868	8688458.3051	
15L	15L-15J	19.06	272°57'0"	267239.0995	8688750.8729	
15J	15J-16A	105.26	90°44'23"	267224.2619	8688762.8345	

ARTÍCULO 3°.- APROBAR, la modificación de área y perímetro con el que corre inscrito el Sector Industrial I en la Partida Registral N° P52006953, a consecuencia de las modificaciones introducidas a mérito de lo dispuesto por el artículo anterior. En tal sentido, el nuevo perímetro ascenderá a **4,365.03 m**, siendo el área ascendente a **415,761.15 m²** conforme se precisa en el cuadro que sigue:

MODIFICACION DE SECTOR		
AREA INSCRITA m ²	AREA A MODIFICAR m ²	NUEVA AREA m ²
336,133.47	+79,627.68	415,761.15

PERIMETRO		
INSCRITA m l	AREA A MODIFICAR m l	NUEVA AREA m l
3,447.94	917.09	4,365.03

ARTÍCULO 4°.- APROBAR, a mérito de la aprobación del nuevo perímetro del Sector Industrial I, la modificación del Perímetro del Área Remanente del Predio Matriz del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec inscrito en la Partida Registral N° P01003074,

VÍAS DESTINADAS A AVENIDAS	VÍAS DESTINADAS A CALLES
Av. Las Flores	Calle el Progreso
Av. Santiago Apóstol	Calle Alan García
Av. Comercial	Calle los Andes Marinos
Av. Manufacturas	Calle los Andes de Pachacutec
Av. Industrial	Calle los Metalúrgicos
Av. Alejandro Toledo	Calle los Textiles
Av. Darío Bernardo	Calle Alex Kouri

ARTÍCULO 6°.- APRUÉBESE, el Cuadro de Distribución de Áreas del Sector Industrial I del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, en el cual aparecen las modificaciones dispuestas en la presente Resolución, el mismo que forma parte integrante de la presente resolución conforme se detalla a continuación:

**CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS
ÁREA INDUSTRIAL I**

USO	AREA INSCRITA m ²	AMPLIACION DE AREAS m ²	MODIFICACION DE AREAS m ²	AREA RESULTANTE m ²	% GENERAL
AREA UTIL	336,133.47	+79,627.68	---		
AREA DE INDUSTRIA (322 LOTES)			+292,493.60	292,493.60	70.35%
AREA DE EQUIPAMIENTO URBANO	---	---	---	---	
RECREACION PUBLICA PARQUES Y JARDINES	---	---	---	---	
SERVICIO PUBLICO OTROS FINES	---	---	---	---	
AREA DE CIRCULACION CALLES AVENIDAS			+57,923.17 +65,344.38	123,267.55	29.65%
AREA TOTAL	336,133.47	415,761.15		415,761.15	100.00%

ARTÍCULO 6°.- NOTIFÍQUESE al Registro de Predios, a efectos que se registren en la Partida Registral N° P52006953, referida al Sector Industrial I, las modificaciones contenidos en el presente acto.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE



FANNY GUZMÁN ALARCÓN

Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec