



## RESOLUCIÓN DE LA JEFATURA DEL PROYECTO ESPECIAL CIUDAD PACHACÚTEC

Nº 12 -2007-GRC/GA/JPECP

Callao, 03 OCT 2007

### VISTOS:

La Resolución de la Jefatura del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Nº 010-2007-GRC/GA/JPECP de fecha 23 de julio de 2007, por la cual se incluyen modificaciones en el Sector Equipamiento y en el Sector H Barrio XVI Grupo Residencial 2 en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec; el informe Nº 028-2007-GRC/GA/JPECP-JMGB, de fecha 24 de setiembre de 2007, mediante el cual, el profesional que lo suscribe, advierte de observaciones susceptibles de subsanación en la Resolución en primer lugar citada, que podrían obstar el registro de las modificaciones planteadas; y,

### CONSIDERANDO:

Que, por Ordenanza Regional Nº 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 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 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 Resolución de la Jefatura del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Nº 010-2007-GRC/GA/JPECP de fecha 23 de julio de 2007, se aprueba el Plano Nº 003-2007-GRC/GA/JPECP, incorporándose modificaciones en el predio de la Mz. C Lt. 01 del Sector Equipamiento, inscrito con uso Terminal Terrestre en la Partida Registral Nº PO1291538, como en 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 Nº PO1291539; así también, en 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 Nº PO1291534, modificaciones que persiguen las finalidades detalladas en la misma resolución.

Que, sin embargo el informe de vistos señala que la resolución precitada signada con el título Nº 2007 - 14809 en el Registro de Predios de la Zona Registral IX, es susceptible de observaciones por vicios relacionados con la determinación de su objeto, que de no ser levantados, obstarían la inscripción de las modificaciones planteadas; en tal medida, debe ser modificada la Resolución de la Jefatura del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Nº 010-2007-GRC/GA/JPECP.

Que, dichas observaciones, según el informe de vistos, inciden en la incorrecta redacción de la referida resolución, lo cual genera incongruencia, específicamente, en cuanto a la discrepancia entre los artículos 5º, 6º, 7º, 8º, 11 y 12º con los artículos 3º, 4º y 10º; como también se incurre error en el cálculo, como lo es el caso del Cuadro General de Distribución de Áreas del Sector H Barrio XVI Grupo Residencial 2, aprobado por el artículo 13º de la misma Resolución. Siendo que el levantamiento de las observaciones efectuadas significa la modificación de la Resolución N° 010-2007-GRC/GA/JPECP de fecha 23 de julio de 2007, mas no involucraría cambios de tipo sustancial, pues no alteraría su finalidad ni el sentido de la decisión sino sólo su ordenamiento, proceden las modificaciones tendientes a subsanar los errores incurridos en la misma Resolución.

Que, el artículo 3º aprueba la reducción de área del predio ubicado en la Mz. C Lt. 01 destinado a Terminal Terrestre del Sector Equipamiento en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec de un área de 45,676.20 m<sup>2</sup> a una ascendente a 202.40 m<sup>2</sup> para ser destinado dicho predio para vivienda, pasando a circulación el área restante de 45,473.8 m<sup>2</sup>; de igual forma, dentro del mismo Sector Equipamiento, mediante el artículo 7º se resuelve aprobar la reducción de área del predio sito en la Mz. D Lt. 01 destinado a Servicio Comunal de 12,953.73 m<sup>2</sup> a una de 964.02 m<sup>2</sup>, para ser destinado a uso de comercio para Mercado Público, optando por el paso a circulación del área restante que asciende a 11,989.71 m<sup>2</sup>.

Que, mediante el artículo 5º se aprueba en el Sector Equipamiento, la creación de 8 manzanas y 201 lotes para ser destinados a Vivienda y Recreación, cuando, según el considerando precedente, en el artículo 3º se aprueba el paso a circulación de un área que asciende a 45,473.8 m<sup>2</sup>; en tal medida, excede en su redacción los cambios de uso a los que se hace referencia en el precitado artículo. Luego, el artículo 6º presenta similar error debido a que sobre el mismo ámbito registral al que se refiere el artículo 5º resuelve cambiar de uso de Terminal Terrestre a Circulación. Por lo que, debe ser modificada la Resolución de la Jefatura del proyecto Especial Ciudad Pachacútec N° 010-2007-GRC/GA/JPECP de fecha 23 de julio de 2007, con la finalidad de introducir una nueva redacción en el artículo 5º.

Que, lo propio sucede con el artículo 7º por el cual se intenta el cambio de uso de Servicio Comunal a Vivienda, y de Servicio Comunal a Parque sobre el área que pasa a circulación por mérito del artículo 4º, que aprueba la reducción de área del predio ubicado en ubicado en la Mz. D Lt. 01 del Sector Equipamiento en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec; debiéndose proceder a realizar la rectificación correspondiente.

Que, la Resolución de la Jefatura del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec N° 010-2007-GRC/GA/JPECP de fecha 23 de julio de 2007, se orienta a introducir las modificaciones en dos sectores diferentes, siendo estos: el Sector Equipamiento y el Sector H Barrio XVI Grupo Residencial 2 del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec; que al ser modificados deben tener tratamiento en una disposición única, a lo que se puede dar cumplimiento al modificar los artículos 3º, 5º y 6º. Tal medida exige, por tanto, la supresión de los efectos legales de los artículos 4º, 7º y 8º. Seguidamente, debe ser modificado el artículo 12º de la misma Resolución a fin de optimizar su redacción.

Que, los vicios materia de observación son susceptibles de ser rectificadas por modificación, por lo cual debe procederse a modificar la Resolución de la Jefatura del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec N° 010-2007-GRC/GA/JPECP de fecha 23 de julio de 2007, en mérito de lo dispuesto en el inciso a) del artículo segundo del Decreto Regional N° 003-2005-Region Callao-PR en la presente.

#### SE RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR**, la modificación de los artículo 1º, 3º, 5º, 6º, 11º, 12º y 13º de la Resolución de la Jefatura del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec N° 010-2007-GRC/GA/JPECP, quedando redactados de la siguiente forma:

**ARTÍCULO 1º.- APROBAR**, la modificación del Plano de Trazado y Lotización N° 003-2007-GRC/GA/JPECP aprobado mediante Resolución de la Jefatura del Proyecto Especial Ciudad

ESTE DOCUMENTO ES  
DIPLOMA DE AUTENTICIDAD QUE OBRAN EN EL ARCHIVO  
DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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

**ARTÍCULO 3°.- APROBAR**, las modificaciones sobre el Sector Equipamiento del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec como aparecen en el Plano N° 004-2007-GRC/GA/JPECP, por tanto, introdúzcanse en dicho Sector las modificaciones de la forma que sigue:

Sector Equipamiento del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec			
PREDIO	AREA INSCRITA	MODIFICACIÓN: Reducción Área	CAMBIO DE USO
Mz. D Lt. 01	12,953.73 m <sup>2</sup>	964.02 m <sup>2</sup>	De Terminal Terrestre a Vivienda
Mz. C Lt. 01	45,676.20 m <sup>2</sup>	202.40 m <sup>2</sup>	De Servicio Comunal a Comercio

**ARTÍCULO 5°.- APROBAR**, sobre el Sector Equipamiento del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, la creación de las manzanas, "C1", "C2", "C3", "C4", "C5", "C6", "C7" y "C8", con 201 lotes, creándose de igual manera 25 lotes que formarán parte integrante de la manzana "C"; constando dichas modificaciones de la forma que aparecen en el Plano N° 004-2007-GRC/GA/JPECP.

MZ. USO	C	C1	C2	C3	C4	C5	C6	C7	C8
N° de Lts. Con Uso Vivienda	(25 lotes) 02 → 26	(12 lotes) 01 → 12	(41 lotes) 01 → 41	(34 lotes) 01 → 34	(24 lotes) 01 → 24	(14 lotes) 01 → 14	(34 lotes) 01 → 34	(26 lotes) 01 → 26	(16 lotes) 01 → 16
N° de Lts. Con Uso Recreación	-----	-----	(01 lote) 42	-----	-----	-----	-----	-----	-----

En el mismo Sector Equipamiento, **APRUÉBESE** la creación de las manzanas: D1, D2, D4 y D5, divididos en 81 lotes; los que tendrán la distribución y uso de la forma que sigue:

MZ. USO	D1	D2	D4	D5
N° de Lts. Con Uso Vivienda	(24 lotes) 01 → 24	(24 lotes) 01 → 24	(16 lotes) 01 → 16	(16 lotes) 01 → 16
N° de Lts. Con Uso Parque	-----	-----	(01 lote) 9 A	-----

**ARTÍCULO 6°.- APROBAR**, sobre el Sector Equipamiento del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, la creación de las siguientes vías: Calle Machu Picchu, Calle Sinchi Roca, Calle Mayta Capac, Calle Lloque Yupanqui, Calle Inca Roca, Calle 2, Calle Huáscar, Calle Pachacútec, Calle Capac Yupanqui, Pasaje 1 y Pasaje 2, tal y como aparece en el Plano N° 004-2007-GRC/GA/JPECP.

**ARTÍCULO 11°.- APROBAR**, sobre el Sector H Barrio XVI Grupo Residencial 2 del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, la creación de las manzanas: "B1", "B2", "B3", "B4", "B5", "B6", "B7", "B8", "B9", "B10", "B11", "B12" y "B13", divididas en 126 lotes, tal y como aparece en el

VERIFICAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
 ORIGINAL Y VERIFICAR QUE OBRAS EN EL PLANO  
 DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

ANTHONY FERNANDEZ BERNANDEZ  
 Jefe de la Oficina de Transferencia Documental y Gestión  
 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Plano N° 004-2007-GRC/GA/JPECP, los cuales serán distribuidos y destinados al uso de la forma siguiente:

MZ.	B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8	B9	B10	B11	B12	B13
USO													
Nº de Lts. Con Uso Vivienda	(07 lotes) 01 → 07	(04 lotes) 01 → 04	(14 lotes) 01 → 14	(14 lotes) 01 → 14	(07 lotes) 01 → 07	(10 lotes) 01 → 10	-----	-----	(10 lotes) 01 → 10	(03 lotes) 01 → 03	(11 lotes) 01 → 11	(18 lotes) 01 → 18	(24 lotes) 01 → 24
Nº de Lts. Con Uso Otros Usos	08	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
Nº de Lts. Con Uso Parque	-----	-----	-----	-----	(01 lote) 08	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
Nº de Lts. Con Uso Recreación	-----	-----	-----	-----	-----	-----	(01 lote) 01	-----	-----	-----	-----	-----	-----
Nº de Lts. Con Uso Local Comunal	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	(01 lote) 01	-----	-----	-----	-----	-----

**ARTÍCULO 12°.- APROBAR,** sobre el Sector H Barrio XVI Grupo Residencial 2 del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, la creación de las siguientes vías: Calle Nazca, Calle Tiahuanaco, Calle 1, Calle Virú, Calle Chavín, Calle Mochica y Calle Paracas, como aparece en el Plano N° 004-2007-GRC/GA/JPECP.

**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 en el Plano N° 004-2007-GRC/GA/JPECP, de la siguiente forma:

SECTOR: H - BARRIO: XVI - GRUPO RESIDENCIAL: 2

USO	AREA INSCRITA m <sup>2</sup>	MODIFICACION DE AREAS - m <sup>2</sup>	AREA ACTUAL m <sup>2</sup>	% PARCIAL	% GENERAL
AREA UTIL	1,362.20		35,063.33		43.35%
AREA DE VIVIENDA (122 LOTES)		+ 28,949.30	28,949.30	35.79%	
AREA DE EQUIPAMIENTO URBANO	1,362.20		6,114.03	7.56%	
RECREACION PUBLICA RECREACION PARQUES	1,362.20	+ 1,220.00 + 307.98	1,220.00 1,670.18	1.51% 2.06%	
SERVICIO PUBLICO LOCAL COMUNAL OTROS USOS		+ 800.00 + 2,423.85	800.00 2,423.85	0.99% 3.00%	
AREA RESERVADA	61,537.40	- 45,899.80	15,637.60		19.33%
AREA DE CIRCULACION	17,990.02	+ 12,198.67	30,188.69		37.32%
AREA TOTAL	80,889.62		80,889.62		100 %

**ARTÍCULO SEGUNDO.- DEJAR SIN EFECTO** los artículos 4º, 7º y 8º de la Resolución de la Jefatura del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec N° 010-2007-GRC/GA/JPECP, quedando vigentes las disposiciones de los artículos 2º, 9º y 10º de la misma Resolución.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE**

COPIA DEL PRESENTE DOCUMENTO ES ORIGINAL QUE OBEDECE AL ART. 10º DEL D.S. Nº 001-2001-ED/GOB. Nº 001-2001-ED/GOB.  
**ANTHONY FERNANDEZ BERNANDEZ**  
 Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
**Arq. ANTONIO RODRIGUEZ CRUZ**  
 JEFE DE OFICINA ESPECIAL  
 CIUDAD PACHACUTEC