



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CALLAO

GERENCIA GENERAL DE DESARROLLO URBANO

RESOLUCIÓN DE GERENCIA GENERAL N° 212 - 2018- MPC-GGDU

Callao, 14 MAYO 2018



VISTO, el Expediente N° 2018-01-35461, de fecha 23 de marzo de 2018, la empresa CONSTRUCTORA CUMBRES VILLANOVA SAC, debidamente representada por su Gerente General, el señor Enrique Martin Herrera Martínez, identificado con DNI N° 08772644 y por el señor Raúl Fernando Valle Velarde, identificado con DNI N° 08746599, facultados según poder inscrito en la Partida N° 14001377 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, adquirieron la titularidad del derecho de propiedad sobre el predio matriz en el cual se ha desarrollado el proyecto de habilitación urbana, en virtud del aporte por reorganización simple efectuado por su anterior propietaria la empresa CONSTRUCTORES INTERAMERICANOS SAC, según consta inscrito en el Asiento C00004 de la Partida N° 70083888, solicita la rectificación de errores materiales advertidos en la Resolución de Gerencia General N° 010-2018-PC-GGDU, en cuanto a la descripción contenida en el cuadro de áreas de las seis (06) etapas del proyecto de Habilitación Urbana así como en la memoria descriptiva y la expresión gráfica de dichas etapas en los planos que forman parte integrante de dicha resolución, y el Expediente N° 2018-01-7353, de fecha 17 de enero de 2018, de la Recepción Parcial de Obras de Habilitación Urbana, de la Etapa I, Sin Variación Sustancial, del predio ubicado en la Av. Argentina N° 2424 y Av. Villegas N° 582-584 (Mz. B Lote 2) inscrito en la Partida Registral N° 70584740 del Registro de Predios del Callao, y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante Resolución de Gerencia Gerencial N° 254-2014-MPC-GGDU, del 11.07.2014, se aprobó la Habilitación Urbana a Nivel de Aprobación de Proyectos para Uso Residencial con Construcción Simultánea y Plano de código N° 023-2014-MPC-GGDU-GPUC, del predio ubicado en la avenida República de Argentina N° 2424 y avenida Alameda Villegas N° 582-584- Callao; de otro lado por Resolución de Gerencia General N° 444-2014-MPC-GGDU, de fecha 31.10.2014 se resuelve: **Artículo primero:** Rectifíquese el error material contenido en la Resolución de Gerencia General N° 254-2014-MPC/GGDU de fecha 11.07.2014, respecto al cuadro de áreas y el plano N° 009-2014-MPC-GGDU-GUC; asimismo, mediante Resolución de Gerencia General N° 678-2017-MPC-GGDU, de fecha 09.10.2017 se revalida por tres años la Licencia de habilitación urbana a Nivel de Aprobación de Proyectos para Uso residencial con construcción simultánea del predio mencionado, el nuevo plazo vencerá el 12 de Julio de 2020; con Resolución de Gerencia General N° 007-2017-MPC-GGDU, de fecha 10.10.2017, se aprueba: "Licencia de Modificación de habilitación Urbana Por Etapas para uso residencial Modalidad C con Comisión Técnica y Revalidación", aprobado con dictamen conforme en primera revisión por la Comisión Técnica Calificadora de Habilitación Urbana correspondiente a la Sesión 04-2017 y Acta /Acuerdo 01-2014 de fecha 07 de Setiembre de 2017, y se aprueba el Plano N° 024-2017-MPC-GGDU-GPUC; por Resolución de Gerencia General N° 714-2017-MPC-GGDU, de fecha 25.10.2017; se resuelve lo siguiente: **Artículo Primero:** Accédase a lo indicado en el visto de la presente resolución y en consecuencia, se rectifica el error material incurrido en el Rubro: Denominación de la habilitación urbana que rectifica la Resolución de Gerencia General No.007-2017-MPC-GGDU; **donde dice:** Licencia de Modificación de Habilitación Urbana por etapas para uso residencial Modalidad C, con Comisión Técnica y Revalidación, el cual **"Debe decir: Licencia de Modificación de Habilitación Urbana por seis etapas para Uso residencial, Modalidad C, con Comisión Técnica y Revalidación de la Resolución de Gerencia General N° 007-2017-MPC-GGDU de fecha 10 de Octubre 2017 y se agregan 02 ítems que por omisión no se han consignado en el rubro de observaciones:..."**; finalmente, mediante Resolución de Gerencia General N° 010-2018-MPC-GGDU, de fecha 08.01.2018 se resuelve: Rectificar por error material y aclárese la Resolución de Gerencia General N° 07-2017-MPC-.GGDU que aprueba la Modificación de habilitación urbana por etapas para uso residencial, modalidad C con Comisión técnica y revalidación del predio ubicado en la Av. Argentina N° 2424 y Jr. Villegas N° 582-584, rectificado por error material en la Resolución de Gerencia General N° 714-2017-MPC-GGDU. Debiendo rectificarse el error material, referente a la modificación del cuadro general de distribución de áreas de las 06 etapas de la habilitación urbana, debido a la afectación Vial en la Av. Santa Rosa como vía Nacional e indicar, tanto en la Memoria Descriptiva como en el Plano de Lotización y Ubicación; y sustituye el Plano N° 024-2017-MPC-GGDU-GPUC, por los Planos N° 038-2017-MPC-GGDU-GPUC (Lamina HU-01), plano de Ubicación y Localización y (Lamina HU-03) plano de Trazado y Lotización) y Memoria Descriptiva", y Ratificándose la misma Resolución;





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CALLAO
GERENCIA GENERAL DE DESARROLLO URBANO



Que, la solicitud de rectificación de error material es motivada a la necesidad de precisar la descripción contenida en el cuadro de áreas de las seis (06) etapas del proyecto de Habilitación Urbana, así como en la Memoria Descriptiva y la expresión gráfica de dichas etapas en los planos que forman parte integrante de la presente resolución, en este sentido se deberá rectificar según se precisa a continuación:

Dice:

Nº DE ETAPAS	AREA (M2)	UBICACIÓN
ETAPA 1	3,231.67	AV. SANTA ROSA, AV. ALAMEDA 1 y JR. MICAELA BASTIDAS
ETAPA 2	2,660.63	AV. ALAMEDA 1, AV. ALAMEDA VILLEGAS y JR. MICAELA BASTIDAS
ETAPA 3	2,743.36	AV. SANTA ROSA y AV. ALAMEDA 1
ETAPA 4	1,804.28	AV. ALAMEDA 1
ETAPA 5	2,457.21	AV. ALAMEDA 1 y AV. ALAMEDA VILLEGAS
ETAPA 6	1,295.79	AV. ALAMEDA VILLEGAS y AV. REPUBLICA DE ARGENTINA
AREA RESERVADA A VIA NACIONAL	2,755.50	AV. SANTA ROSA
TOTAL	16,948.44	

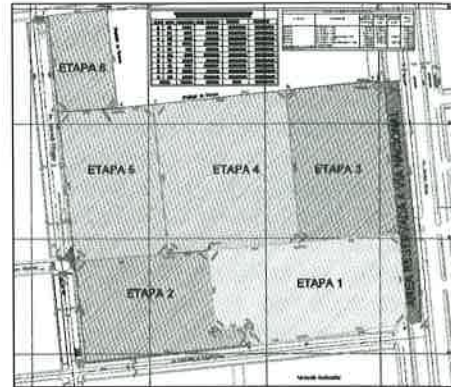
CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCION DE AREAS		
AREA BRUTA TOTAL	67,756.88 m2	PARTIDA
AREA UTIL	48,897.73 m2	ELECTRÓNICA
Mz. A Lote 1 -- 9,090.19 m2	9,090.19 m2	70584704
Mz. A Lote 2 -- 8,440.20 m2	8,440.20 m2	70584736
Mz. A Lote 3 -- 8,611.75 m2	8,611.75 m2	70584737
Mz. A Lote 4 -- 2,728.35 m2	2,728.35 m2	70584738
Mz. B Lote 1 -- 9,168.82 m2	9,168.82 m2	70584739
Mz. B Lote 2 -- 10,858.42 m2	10,858.42 m2	70584740
* Area de Recreacion Publica	4,949.74 m2	DEJADO EN TERRENO
* Area Ministerio de Educacion	1,237.43 m2	DEJADO EN TERRENO
AREA CEDIDA A VIAS	9,916.48 m2	
AREA RESERVADA A VIA NACIONAL	2,755.50 m2	



Debe decir:

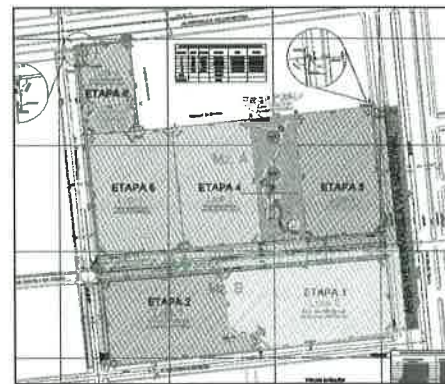
HU-02 (Plano de Ejecución por Etapas)

CUADRO DE AREAS DE LAS ETAPAS DE HU					
Nº ETAPA	COMPRENDE	AREAS CEDIDAS A VIAS (m2)	AREAS DE LOTES (m2)	AREAS DE APORTES (m2)	TOTAL (m2)
ETAPA 1	Mz B Lote 2 + vas	2,381.32	10,858.42		13,239.74
ETAPA 2	Mz B Lote 1 + vas	1,161.22	9,168.82		10,330.04
ETAPA 3	Mz A Lote 3 + vas	2,746.11	8,611.75		11,357.86
ETAPA 4	Mz A Lote 2 + Parque público + vas	1,809.19	8,440.20	4,949.74	15,199.13
ETAPA 5	Mz A Lote 1 + vas	1,473.90	9,090.19		10,564.09
ETAPA 6	Mz A Lote 4 + aporte Educacion + vas	342.88	2,728.35	1,237.43	4,308.66
AREA RESERVADA A VIA NACIONAL	Via Santa Rosa	2,755.50			2,755.50
AREA BRUTA TOTAL					67,756.88



CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCION DE AREAS

AREA BRUTA TOTAL	67 756.88 m2	PARTIDA
AREA UTIL	48,897.73 m2	ELECTRÓNICA
Mz. A Lote 1 -- 9,090.19 m2	9,090.19 m2	70584704
Mz. A Lote 2 -- 8,440.20 m2	8,440.20 m2	70584736
Mz. A Lote 3 -- 8,611.75 m2	8,611.75 m2	70584737
Mz. A Lote 4 -- 2,728.35 m2	2,728.35 m2	70584738
Mz. B Lote 1 -- 9,168.82 m2	9,168.82 m2	70584739
Mz. B Lote 2 -- 10,858.42 m2	10,858.42 m2	70584740
* Area de Recreacion Publica	4,949.74 m2	Dejado en terreno
* Area Ministerio de Educacion	1,237.43 m2	Dejado en terreno
AREA CEDIDA A VIAS	9,916.48 m2	
AREA RESERVADA A VIA NACIONAL	2,755.50 m2	



Que, de conformidad con lo establecido en el artículo 210.1.- Rectificación de errores, del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, que sistematiza la Ley N° 27444, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2017-JUS, se señala lo siguiente: "Los errores material o aritmético en los actos administrativos pueden ser rectificadas con efecto retroactivo, en cualquier momento, de oficio o a instancia de los administrados, siempre que no se altere lo sustancial de su contenido ni el sentido de la decisión". Asimismo, en el artículo 210.2 de la citada norma, se indica que: "La rectificación adopta las formas y modalidades de comunicación o publicación que corresponda para el acto original";





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CALLAO

GERENCIA GENERAL DE DESARROLLO URBANO

Que, en aplicación del dispositivo legal anteriormente acotado el pedido del Visto resulta procedente;



Que, mediante Expediente del visto, la empresa citada solicita la Recepción Parcial de Obras de Habilitación Urbana, de la Etapa I, sin Variación Sustancial, respecto al Plano N° 038-2017-MPC-GGDU-GPUC aprobado con Resolución de Gerencia General N° 010-2018-MPC-GGDU descritas en referencia del inmueble sito en la Av. Argentina N° 2424 y Av. Villegas N° 582-584 (Mz. B Lote 2) inscrito en la Partida Registral N° 70584740 del Registro de Predios del Callao;

Que, mediante Informe Técnico N° 034-2018-MPC/GGDU/GPUC-SMV, de fecha 24 de abril de 2018, elaborado por el área técnica de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, se concluye lo siguiente:



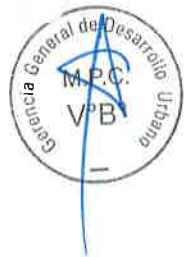
- “(...) **se deberá rectificarse** en relación a la expresión gráfica en relación al Proyecto Integral y Plano de Lotización que apruebe las seis Etapas (06) presentada Expediente N°2018-01-35461 por el administrado como **HU-02 (Plano de Ejecución por Etapas), HU-03 (Plano de Trazado y Lotización)** el mismo que deberá estar firmado por el Presidente de la Comisión Técnica de Habilitación Urbana, (Arq., JOSE EMILIO VASQUEZ COLINA), cuyo Plano asignarse es N° 017 -2018-MPC-GGDU-GPUC;”
- “**La Recepción de Obras de Habilitación Urbana para la 1 etapa**, es técnicamente factible consecuentemente los planos para su aprobación están en el Expediente N° 2016-01-43498 de fecha 18.04.2018, comprende Plano de Ubicación y Localización (HU-01 de la Recepción Parcial de Obras de la Habilitación Urbana Etapa 1); Plano Perimétrico y Topográfico (HU-02) de la Recepción Parcial de Obras de la Habilitación Urbana Etapa 1) ,Plano de Trazado y Lotización (HU-03) de la Recepción Parcial de Obras de la Habilitación Urbana Etapa 1) cuyo Plano asignarse es N° 18-2018-MPC-GGDU-GPUC”.
- “La memoria Descriptiva aprobarse corre en el Expediente N° 2018-01-43498 de fecha 18.04.2018;”



Que, mediante el Informe Legal N° 064-2018-MPC-GGDU-GPUC-MLLE, de fecha 08 de mayo de 2018, elaborado por el área legal de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro se concluye lo siguiente:



- “(...) resulta **PROCEDENTE** la solicitud de Rectificación de Errores Materiales advertidos en la Resolución de Gerencia General N° 010-2018-PC-GGDU, de fecha 08 de enero de 2018, ingresada con Expediente N° 2018-01-35461, de fecha 23 de marzo de 2018;”
- “(...) que habiendo concordancia entre el Informe Técnico y el Informe Legal, es opinión de la suscrita declarar **PROCEDENTE** la Recepción Parcial de Obras de Habilitación Urbana de la Etapa 1, Sin Variación Sustancial respecto al Plano N° 038-2017-MPC-GGDU-GPUC aprobado con Resolución de Gerencia General N° 010-2018-MPC-GGDU descritas en referencia del inmueble sito en la Av. Argentina N° 2424 y Av. Villegas N° 582-584 (Mz. B Lote 2) inscrito en la Partida Registral N° 70584740 del Registro de Predios del Callao, por las razones expuestas en el ítem 2 del presente informe.”;



Estando a lo expuesto, al Informe Técnico N° 034-2018-MPC/GGDU/GPUC-SMV, de fecha 24 de abril de 2018; y al Informe Legal N° 064-2018-MPC-GGDU-GPUC-MLLE, de fecha 08 de mayo de 2018, respectivamente, contando con el visto bueno de la Coordinadora Administrativa y Operativa de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro y del Gerente de la misma y, en uso de las facultades y atribuciones que a este Despacho conceden;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Rectifíquese el error material de la Resolución de Gerencia General N° 010-2018-MPC-GGDU de fecha 08.01.2018, que rectifica el error material y aclara la Resolución de Gerencia General N° 07-2017-MPC-.GGDU que aprueba la Modificación de habilitación urbana por etapas para uso residencial, modalidad C con Comisión técnica, del predio ubicado en la Av. Argentina N° 2424 y Jr. Villegas N° 582-584, rectificado por error material en la Resolución de Gerencia General N° 714-2017-MPC-GGDU, referente a la modificación del cuadro general de distribución de áreas de las 06 etapas de la habilitación urbana, debido a la afectación Vial en la Av. Santa Rosa como vía Nacional e indicar, tanto en la Memoria Descriptiva como en el Plano de Lotización y Ubicación; y sustituye el Plano N° 024-2017-MPC-GGDU-GPUC, por los Planos N° 038-2017-MPC-GGDU-GPUC (Lamina HU-01), plano de Ubicación y Localización y (Lamina HU-03) plano de Trazado y Lotización) y Memoria Descriptiva, quedando redactado de la siguiente manera:



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CALLAO
GERENCIA GENERAL DE DESARROLLO URBANO

Dice:

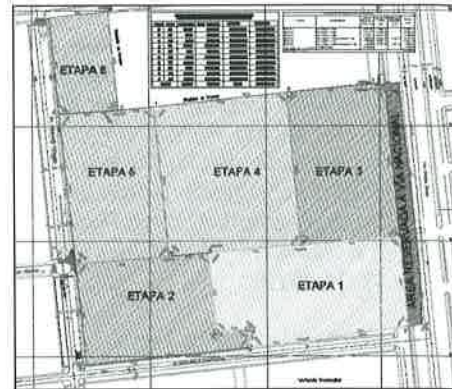
Nº DE ETAPAS	AREA (M2)	UBICACIÓN
ETAPA 1	3,231.67	AV. SANTA ROSA, AV. ALAMEDA 1 y JR. MICAELA BASTIDAS
ETAPA 2	2,660.63	AV. ALAMEDA 1, AV. ALAMEDA VILLEGAS y JR. MICAELA BASTIDAS
ETAPA 3	2,743.36	AV. SANTA ROSA y AV. ALAMEDA 1
ETAPA 4	1,804.28	AV. ALAMEDA 1
ETAPA 5	2,457.21	AV. ALAMEDA 1 y AV. ALAMEDA VILLEGAS
ETAPA 6	1,295.79	AV. ALAMEDA VILLEGAS y AV. REPUBLICA DE ARGENTINA
AREA RESERVADA A VIA NACIONAL	2,755.50	AV. SANTA ROSA
TOTAL	16,948.44	

CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCION DE AREAS		
AREA BRUTA TOTAL	67,756.88 m2	PARTIDA ELECTRONICA
AREA UTIL	48,897.73 m2	
Mz. A Lote 1 --- 9,090.19 m2	9,090.19 m2	70584704
Mz. A Lote 2 --- 8,440.20 m2	8,440.20 m2	70584736
Mz. A Lote 3 --- 8,611.75 m2	8,611.75 m2	70584737
Mz. A Lote 4 --- 2,728.35 m2	2,728.35 m2	70584738
Mz. B Lote 1 --- 9,168.82 m2	9,168.82 m2	70584739
Mz. B Lote 2 --- 10,858.42 m2	10,858.42 m2	70584740
* Area de Recreacion Publica	4,949.74 m2	DEJADO EN TERRENO
* Area Ministerio de Educacion	1,237.43 m2	DEJADO EN TERRENO
AREA CEDIDA A VIAS	9,916.48 m2	
AREA RESERVADA A VIA NACIONAL	2,755.50 m2	

Debe decir:

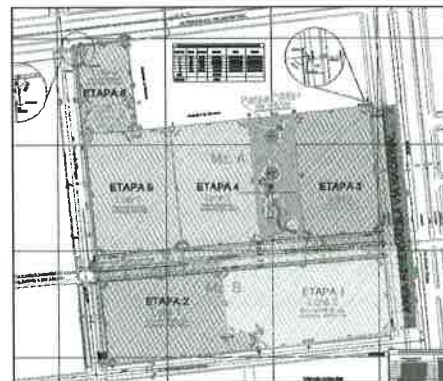
HU-02 (Plano de Ejecución por Etapas)

CUADRO DE AREAS DE LAS ETAPAS DE HU					
Nº ETAPA	COMPRENDE	AREA CEDIDA A VIAS (m2)	AREA DE LOTES (m2)	AREAS DE APORTES (m2)	TOTAL (m2)
ETAPA 1	Mz B Lote 2 + vías	2,381.32	10,858.42		13,239.74
ETAPA 2	Mz B Lote 1 + vías	1,161.22	9,168.82		10,330.04
ETAPA 3	Mz A Lote 3 + vías	2,749.11	8,611.75		11,360.86
ETAPA 4	Mz A Lote 2 + Parque público + vías	1,809.19	8,440.20	4,949.74	15,199.13
ETAPA 5	Mz A Lote 1 + vías	1,473.96	9,090.19		10,564.15
ETAPA 6	Mz A Lote 4 + aporte: Educación + vías	342.68	2,728.35	1,237.43	4,308.46
AREA RESERVADA A VIA NACIONAL	Vía Santa Rosa	2,755.50			2,755.50
AREA BRUTA TOTAL					67,756.88



CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCION DE AREAS

AREA BRUTA TOTAL	67,756.88 m2	PARTIDA ELECTRONICA
AREA UTIL	48,897.73 m2	
Mz. A Lote 1 --- 9,090.19 m2	9,090.19 m2	70584704
Mz. A Lote 2 --- 8,440.20 m2	8,440.20 m2	70584736
Mz. A Lote 3 --- 8,611.75 m2	8,611.75 m2	70584737
Mz. A Lote 4 --- 2,728.35 m2	2,728.35 m2	70584738
Mz. B Lote 1 --- 9,168.82 m2	9,168.82 m2	70584739
Mz. B Lote 2 --- 10,858.42 m2	10,858.42 m2	70584740
* Area de Recreacion Publica	4,949.74 m2	Dejado en terreno
* Area Ministerio de Educacion	1,237.43 m2	Dejado en terreno
AREA CEDIDA A VIAS	9,916.48 m2	
AREA RESERVADA A VIA NACIONAL	2,755.50 m2	



ARTÍCULO SEGUNDO.- Ratifícase lo demás que contiene la Resolución de Gerencia Gerencial N° 010-2018-MPC-GGDU, de fecha 08 de enero 2018.

ARTÍCULO TERCERO.- Sustitúyase el Plano N° 038-2017-MPC-GGDU-GPUC que fue aprobado con Resolución de Gerencia General N° 010-2018-MPC-GGDU de fecha 08.01.2018, así como la Memoria Descriptiva, por el Proyecto Integral y Plano de Lotización que apruebe las seis Etapas (06) presentada Expediente N° 2018-01-35461 por el administrado como HU-02 (Plano de Ejecución por Etapas), HU-03 (Plano de Trazado y Lotización), cuyo Plano asignarse es N° 017-2018-MPC-GGDU-GPUC;"

ARTÍCULO CUARTO.- Declárese la Recepción Parcial de Obras de Habilitación Urbana para la 1 etapa, Sin variación, del inmueble sito en la Av. Argentina N° 2424 y Av. Villegas N° 582-584 (Mz. B Lote 2) inscrito en la Partida Registral N° 70584740 del Registro de Predios del Callao; consecuentemente los planos aprobados están en el Expediente N° 2016-01-43498 de fecha 18.04.2018, comprenden Plano de Ubicación y Localización (HU-01 de la Recepción Parcial de Obras de la Habilitación Urbana Etapa 1); Plano Perimétrico y Topográfico (HU-02) de la Recepción Parcial de Obras de la Habilitación Urbana Etapa 1), Plano de Trazado y Lotización (HU-03) de la





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CALLAO

GERENCIA GENERAL DE DESARROLLO URBANO



Recepción Parcial de Obras de la Habilitación Urbana Etapa 1) cuyo Código asignado es N° 18-2018-MPC-GGDU-GPUC". Asimismo, la Memoria Descriptiva aprobada corre en el Expediente N° 2018-01-43498, de fecha 18.04.2018.

ARTÍCULO QUINTO.- Notifícase el contenido de la presente Resolución a la empresa **CONSTRUCTORA CUMBRES VILLANOVA SAC**; de conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, que sistematiza la Ley N° 27444 y el Decreto Legislativo N° 1272, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2017-JUS.



Regístrese, Comuníquese, Cúmplase y Archívese.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CALLAO
Gerencia General de Desarrollo Urbano
Gaby Wong Egoavil
Arq. Gaby Wong Egoavil
GERENTE GENERAL



