



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CALLAO  
GERENCIA GENERAL DE DESARROLLO URBANO

“Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres”  
“El Año del Diálogo y la Reconciliación Nacional”

RESOLUCIÓN DE GERENCIA GENERAL N° 51 - 2018- MPC-GGDU

Callao, 02 FEB. 2018

La Gerente General de Desarrollo Urbano:



VISTO, el Expediente de Registro N° 2017-01-154692 (2603-17), que corre conjuntamente con el documento de igual naturaleza signado con el N° 2017-01-31719 y sus acompañados, mediante el cual VIVA GYM S.A., representada por su Apoderado del Grupo E, don Jorge Ángel Díaz Pérez, acreditado con Certificado de Vigencia de Poder inscrito en la Partida N° 12169100 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, Libro de Sociedades Anónimas, emitido el día 01.09.2017, e identificado con Documento Nacional de Identidad N° 40586436, con domicilio en Av. Petit Thouars N° 4973, Miraflores, Lima, manifiesta que en la Resolución de Gerencia General N° 004-2017-MPC-GGDU del 07.08.2017 de Modificación de Proyecto de Habilitación Urbana en Zona de Reglamentación Especial (ZRE), Modalidad C con Comisión Técnica, se ha incurrido en los errores materiales señalados en la Esquela de Observación su fecha 19.10.2017, requiriendo su subsanación; y,

CONSIDERANDO:

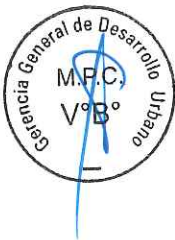


Que, según es de verse de la Esquela de Observación del Visto, recaída en el Título N° 2017-02048826, se efectúan dos reparos, a saber: 1.- (Observación 5) Desarrollado el cuadro de datos técnico se ha generado el polígono del predio denominado Lote 4 Educación con un área de 194,89 m<sup>2</sup>, lo cual es concordante con lo descrito en el plano presentado, el que contrastado con el mosaico de predios inscritos obrante a la fecha, se visualiza que está comprendido en el ámbito inscrito en la PE 70207253 del RPC y se superpone con el Lote 2 de esta misma lotización, por lo que deberá adjuntar cuadro de datos técnicos concordante con el grafico descrito en el plano presentado (sin superposición). 2.- (Observación 9) No ha sido posible graficar los ámbitos denominados área de subestación 1, área de subestación 2 y área de subestación 3, al no haberse presentado cuadro de datos técnicos, por lo que se solicita plano perimétrico con cuadro de datos técnicos de las sub estaciones descritas con la finalidad de graficar y georeferenciar los mencionados ámbitos;

Que, conforme señala el Informe Técnico N° 005-2018-MPC-GGDU-GPUC-MATLDR del 22 de enero de 2018, refrendado por el Presidente de la Comisión Técnica (Artículo 13.- Inciso 13.4 c del Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA, Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación) en cuanto al Punto 1.- (Observación 5), la empresa administrada presenta nuevos planos levantando la observación de la georeferenciación del lote 2 que ocasionaba la superposición con el lote 4 de la siguiente manera:

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS LOTE 2				PSAD 56-18S	
ÁREA: 9,277.78 m <sup>2</sup>				PERÍMETRO: 400,10 ml.	
LADO	LONGITUD	ANGULOS	NORTE	ESTE	VERTICE
II,H1	87.84	90°2'14"	269757.825	8667372.963	II
H1,G1	16.50	89°53'46"	269845.205	8667381.973	H1
G1,B1	28.27	270°6'21"	269846.868	8667365.555	G1
B1,M1	67.48	89°59'45"	269874.989	8667368.456	B1
M1,N1	116.14	89°56'51"	269881.907	8667301.336	M1
N1,II	83.87	90°1'3"	269766.372	8667289.535	N1

y, en cuanto al Punto 2.- (Observación 9), la recurrente sustenta el levantamiento de la observación graficando en los planos de manera proyectada el área de reserva para instalación de las subestaciones eléctricas, estas áreas están incluidas dentro del Lote 2 (2 áreas de 10,50 m<sup>2</sup> c/u) y lote 3 (área de 35,00 m<sup>2</sup>), áreas que serán afectadas en su oportunidad por las servidumbres a favor de la empresa prestadora de energía, siendo de resaltar que las áreas señaladas son las mismas que se consideraron en la licencia de habilitación así como que se encuentran en la misma ubicación; a fin de levantar la observación se elimina la inclusión en el cuadro de áreas como lotes independientes lo que ocasionaba duplicidad en la sumatoria total de áreas y no se veían georeferenciadas dicha áreas en los planos;







MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CALLAO  
GERENCIA GENERAL DE DESARROLLO URBANO

“Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres”  
“El Año del Diálogo y la Reconciliación Nacional”

Que, adicionalmente a los planos se han presentado tres (03) juegos de Memorias Descriptivas con las siguientes modificaciones: se añade al Marco Normativo Urbano el Punto 4 referente a la Resolución Ministerial N° 211-2016 MTC/01.02 que clasifica la jerarquía de la Av. Santa Rosa, ubicada en la Provincia Constitucional del Callao, como Ruta Nacional; en el ítem IV Antecedentes, se retira el Cuadro Resumen de Afectación de Vías y se incluye en el ítem 5.3. Vialidad, de manera más resumida y diferenciando las vías distritales de la vía de carácter nacional, confirmando que se ha cedido a vías un área de 2 777,49 m<sup>2</sup>, siendo 1 682,09 m<sup>2</sup> para afectación vial distrital y 1 095,40 m<sup>2</sup> para vía nacional, esta descripción estuvo en el plano aprobado pero no se vio reflejada en la Resolución de Modificación de Proyecto, sin embargo está de acuerdo al Artículo 48° y siguientes de la Norma GH.020 del Reglamento Nacional de Edificaciones que indica el área de reserva para vías nacionales; este cambio también se ve reflejado en las secciones graficadas en los planos;



Que, al haberse modificado el cuadro de coordenadas del lote 2 y estando incluidas las áreas para las subestaciones eléctricas dentro de los lotes 2 y 3 como áreas de reserva se verían absueltas las observaciones 5 y 9 realizadas en la Esquela de Observación su fecha 19.10.2017; asimismo, la modificación introducida en los planos y memorias descriptivas diferenciando y georeferenciando el área de reserva vial para la Av. Santa Rosa en lo que corresponde a la vía rápida está de acuerdo a lo señalado en el RNE Capítulo VII y cuenta con el refrendo del Presidente de la Comisión Técnica;



Que, habiéndose incurrido en los errores materiales señalados en la Esquela de Observación reiterativamente mencionada y, conforme consigna el Artículo 210.- Rectificación de errores del Decreto Supremo N° 006-2017-JUS, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, Inciso 210.1: “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” e Inciso 210.2 “La rectificación adopta las formas y modalidades de comunicación o publicación que corresponda para el acto original”, corresponde subsanar los mismos;



Estando a lo expuesto, al Informe Legal N° 014-2018-MPC-GGDU-GPUC-PVG del 30.01.2018, contando con el visto bueno del Sr. Gerente de Planeamiento Urbano y Catastro y en uso de las facultades y atribuciones que a este Despacho conceden, además de la normatividad acotada, la Resolución de Alcaldía N° 499-2017-MPC-AL del 08.05.2017;



SE RESUELVE:

Artículo Primero.- Rectifíquese a instancia de la administrada y con efecto retroactivo los errores materiales incurridos tanto en la Resolución de Gerencia General N° 004-2017-MPC-GGDU del 07.08.2017 de Modificación de Proyecto de Habilitación Urbana en Zona de Reglamentación Especial (ZRE), Modalidad C con Comisión Técnica, como en la documentación técnica que la sustenta, de la siguiente manera:

Con respecto al Lote 4 Educación con un área de 194,89 m<sup>2</sup>, se adjunta cuadro de datos técnicos concordante con el gráfico descrito en el plano presentado (sin superposición).-

Donde dice:

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS LOTE 2				PSAD 56-18S	
ÁREA: 9,277.78 m <sup>2</sup>				PERÍMETRO: 400.10 ml.	
LADO	LONGITUD	ANGULOS	NORTE	ESTE	VERTICE
H1,H1	87.84	90°2'14"	269757.825	8667372.963	H1
H1,G1	16.50	90°1'3"	269845.988	8667382.054	H1
G1,B1	28.27	89°56'51"	269847.630	8667365.634	G1
B1,M1	67.48	89°59'45"	269874.989	8667368.456	B1
M1,N1	116.14	268°27'9"	269881.907	8667301.336	M1
N1,I1	83.87	90°32'53"	269766.372	8667289.535	N1





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CALLAO  
GERENCIA GENERAL DE DESARROLLO URBANO

“Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres”  
“El Año del Diálogo y la Reconciliación Nacional”

Debe decir:

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS LOTE 2				PSAD 56-18S	
ÁREA: 9,277.78 m <sup>2</sup>				PERÍMETRO: 400.10 ml.	
LADO	LONGITUD	ANGULOS	NORTE	ESTE	VERTICE
H1,H1	87.84	90°2'14"	269757.825	8667372.963	H1
H1,G1	16.50	89°53'46"	269845.205	8667381.973	H1
G1,B1	28.27	270°6'21"	269846.868	8667355.555	G1
B1,M1	67.48	89°59'45"	269874.989	8667368.456	B1
M1,N1	116.14	89°56'51"	269881.907	8667301.336	M1
N1,H1	83.87	90°1'3"	269766.372	8667289.535	N1

Con respecto a graficar las áreas de las subestaciones, se sustenta el levantamiento graficando en los planos de manera proyectada el área de reserva para instalación de las subestaciones eléctricas, estas áreas están incluidas dentro del Lote 2 (2 áreas de 10,50 m<sup>2</sup> c/u) y Lote 3 (área de 35,00 m<sup>2</sup>), modificando el Cuadro de Áreas de la siguiente manera:

Donde dice:  
CUADRO DE ÁREAS

ÁREA BRUTA DEL TERRENO	21,136.54 m <sup>2</sup>
ÁREA ÚTIL DEL TERRENO	18,359.05 m <sup>2</sup>
LOTE 1	4,918.81 m <sup>2</sup>
LOTE 2	9,277.78 m <sup>2</sup>
LOTE 3	2,896.21 m <sup>2</sup>
ÁREA SUBESTACIÓN 1	10.5 m <sup>2</sup>
ÁREA SUBESTACIÓN 2	10.5 m <sup>2</sup>
ÁREA SUBESTACIÓN 3	35 m <sup>2</sup>
ÁREA CEDIDA A VÍAS METROPOLITANAS	2,777.49 m <sup>2</sup>
ÁREA DE APORTES REGLAMENTARIOS (DEJADOS EN TERRENO)	1,266.25 m <sup>2</sup>
PARQUES ZONALES	99 m <sup>2</sup>
OTROS FINES	172.36 m <sup>3</sup>
EDUCACIÓN	194.89 m <sup>4</sup>
RECREACIÓN PÚBLICA N° 1	800 m <sup>5</sup>

Debe decir:  
CUADRO DE AREAS

AREA BRUTA		21,136.54 m <sup>2</sup>
ÁREA ÚTIL		17,092.80 m <sup>2</sup>
Lote 1	4,918.81 m <sup>2</sup>	
Lote 2 (incluye 2 áreas de 10.50 m <sup>2</sup> c/u = 21.00 m <sup>2</sup> para subestación).	9,277.78 m <sup>2</sup>	
Lote 3 (incluye 35.00 m <sup>2</sup> para área de subestación).	2,896.21 m <sup>2</sup>	
AREA DE APORTES		1,266.25 m <sup>2</sup>







MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CALLAO  
GERENCIA GENERAL DE DESARROLLO URBANO

“Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres”  
“El Año del Diálogo y la Reconciliación Nacional”

Lote 4 AREA DE APOORTE PARA EL MINISTERIO DE EDUCACIÓN.	194.89 m <sup>2</sup>	
Lote 5 AREA DE APOORTE PARA PARQUES ZONALES.	99.00 m <sup>2</sup>	
Lote 6 AREA DE APOORTE PARA OTROS FINES.	172.36 m <sup>2</sup>	
AREA DE APOORTE PARA RECREACIÓN PUBLICA	800.00 m <sup>2</sup>	
AREA DE VIAS		2,777.49 m <sup>2</sup>
Área de Afectación para vías locales	1,682.09 m <sup>2</sup>	
Área de Reserva para vías Nacional	1,095.40 m <sup>2</sup>	



Artículo Segundo.- Para los fines a que se contrae lo resuelto en el Artículo anterior, apruébese el Plano de Código N° 003-2018-MPC-GGDU y correspondiente Memoria Descriptiva, en sustitución del Plano N° 019-2017-MPC-GGDU-GPUC y respectiva Memoria Descriptiva aprobada con la referida Resolución.

Artículo Tercero.-Queda invariable los demás que contiene la tantas veces mencionada Resolución.

Artículo Cuarto.- Notifícase la presente de conformidad con lo prescrito por el Artículo 18° y siguientes del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 006-2017-JUS, dejando a salvo el derecho de la empresa interesada a formular recurso de reconsideración y/o apelación dentro del plazo perentorio de quince (15) días hábiles contados a partir de su recepción.

Regístrese, Comuníquese, Cúmplase y Archívese.



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