



RESOLUCIÓN DE GERENCIA SUTD N° 079-2025-GDTI/MPU-BG

DOC **160917**
EXP **77896**
FOLIO: 48

Bagua Grande, marzo 12 de 2025

VISTO:

La solicitud, con Registro N° 155462/77896 de fecha 21 de febrero del 2025, a través de la cual la administrada **GLADIS ELENA ALVARADO LOZANO**, identificada con D.N.I. N° 40072354, donde solicita la sub división de lote, y visto el **INFORME N° 016-2025-SGDT/MPU-BG-EEDLJ**, el Informe Sutd N° 234-2025-SGDT/GDTI/MPU-BG, de la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial, sobre el predio ubicado en el sector **LOS LIBERTADORES**, materia de Sub División y;

CONSIDERANDO:

El Expediente N° 155462/77896 de fecha 21 de febrero del 2025, a través de la cual la administrada **GLADIS ELENA ALVARADO LOZANO**, identificada con D.N.I. N° 40072354, quien solicita la Subdivisión del Lote ubicado en el sector **LOS LIBERTADORES**, del Pueblo Tradicional Cercado de Bagua Grande, distrito de Bagua Grande, provincia de Utcubamba, departamento de Amazonas.

Con **INFORME N° 016-2025-SGDT/MPU-BG-EEDLJ**, hace conocer el proceso administrativo y los requisitos que se requiere para realizar el trámite de la Sub División y/o Independización de los lotes urbanos, asimismo comunica la inspección técnica realizada de los lotes que se ubica en el Jr. Condorcanqui, a 8.90 mts. del Jr. San Martín, Lote 1, Mz. 2, sector **LOS LIBERTADORES**, del Pueblo Tradicional Cercado de Bagua Grande, distrito de Bagua Grande, provincia de Utcubamba, departamento de Amazonas, materia de la Subdivisión y/o Independización.

Que, según la **Municipalidad**, es atribución organizar el espacio físico y el uso del suelo, autorizando las habilitaciones y acumulación de Lotes en armonía al artículo 73° y 79° de la Ley Orgánica de Municipalidades- Ley N° 27972, el Plan de Desarrollo Urbano y el Reglamento Nacional de Edificaciones.

Que según el **Reglamento Nacional de Edificaciones Norma GH.010 Titulo II - Habilitaciones Urbanas - Capitulo II de Independización y Subdivisión** artículo 10- establece "Las subdivisiones constituyen las particiones de predios ya habilitados se sujetan a las condiciones propias de lotes normativos de cada zonificación".

Que según el **Reglamento Nacional de Edificaciones Norma G.040 en su artículo Único** establece la definición del Terreno Urbano, considerándose como la unidad inmobiliaria constituida por una superficie de terreno habilitado para uso urbano y que cuenta con accesibilidad, sistema de abastecimiento de agua, sistema de desagüe, abastecimiento de energía eléctrica y redes de iluminación pública y que ha sido sometido a un proceso administrativo para adquirir esta condición, puede o no contar con pistas y veredas.

Que según la **Ley 28998 ley que modifica la ley 29090, LEY DE REGULACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS** en su artículo 3, establece que la Zona Urbana Consolidada es aquella constituida por predios que cuentan con servicios públicos domiciliarios instalados, pistas, veredas e infraestructura vial, redes de agua, desagüe o alcantarillado y servicios de alumbrado público. El nivel de consolidación de los predios será del 90% del total del área útil del predio matriz.

Que según el Plan de Desarrollo Urbano PDU de la ciudad de Bagua Grande 2014 – 2025 de la MPU, del Reglamento de Zonificación Urbana de la Ciudad de Bagua Grande, **Art. 39, inciso a) de SUBDIVISIÓN DE LOTES**: del **segundo párrafo** establece "**EN ÁREAS CONSOLIDADAS, CONSIDERANDO LOS LOTES EXISTENTES HASTA AL 2014, SE PODRÁ EFECTUAR SUBDIVISIONES CON ÁREAS MENORES A LAS NORMATIVAS**, teniendo en consideración los patrones predominantes y la calidad arquitectónica de la edificación y/o anteproyecto arquitectónico".





RESOLUCIÓN DE GERENCIA SUTD N° 079-2025-GDTI/MPU-BG

En la **Partida Electrónica N° P34028461**, de fecha 13/02/2025 de los Registros de Predios, **consta la inscripción del predio urbano**, ubicado en el Jr. Condorcanqui, Lote N° 1, Mz.: 2, Sector: Los Libertadores del Pueblo Tradicional Cercado de Bagua Grande, Distrito de Bagua Grande, Provincia de Utcubamba, Departamento de Amazonas, con un **área de 206.57 m2**.

Propiedad:

PABLO ALVARADO MEJIA - DNI N° 33640430

MANUELA LOZANO MERA – DNI N° 33640815

Según Certificado Literal, expedida por la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, Zona Registral N° II – Sede Chiclayo, Oficina Registral - Bagua Grande SUNARP, de fecha 13.02.2025.

Copia de la **Escritura Pública N° 248** (sin Registrar en los Registros Públicos): Testimonio de Donación e Independización de Bien Inmueble, que otorgan: **PABLO ALVARADO MEJIA y MANUELA LOZANO DE ALVARADO**, a favor de: **ANDRES ALVARADO LOZANO y GLADIS ELENA ALVARADO LOZANO**, de fecha 18 de Febrero del 2025, celebrado ante el Notario – Abogado, Dr. Oscar Rolando Cumpa Torres, Titular de la Provincia de Bagua, Departamento de Amazonas, Identificado con DNI N° 33588322, e Inscrito en el Colegio de Notarios de Amazonas, bajo el Registro N° 013. encargado del Despacho Notarial del Dr. Diógenes Celis Jiménez, Notario Abogado, Titular de la Provincia de Utcubamba, Identificado con DNI N° 16544919, e inscrito en el Colegio de Notarios de Amazonas, Bajo el N° 014, conforme la Resolución N° 003-2023-CNA-L-Amaz., de fecha 15 de Mayo del 2023. otorgado por el Colegio de Notarios de Amazonas.

Visto el expediente se solicita la Subdivisión del predio ubicado en el Jr. Condorcanqui, Lote N° 1, Mz.: 2, Sector: Los Libertadores del Pueblo Tradicional Cercado de Bagua Grande, con un área de **206.57 m2**. a subdividirse en dos lotes:

- **Lote 1B**, con un área de **76.43 m2**.
- **Lote 1C**, con un área de **130.14 m2**.

Al ingresar en el Cuadro de Coordenadas UTM (DATUM WGS 84 - 17), se procedió a ubicar el polígono matriz, resultantes de la subdivisión y memoria descriptiva del expediente técnico en la base grafica del Plano de la ciudad de Bagua Grande, realizado por COFOPRI, se observa que están **CORRECTAS** y **no existe superposición** con otros predios.

Verificado el polígono del predio ubicado en el Jr. Condorcanqui, Lote N° 1, Mz.: 2, Sector: Los Libertadores del Pueblo Tradicional Cercado de Bagua Grande, Distrito de Bagua Grande, Provincia de Utcubamba, Departamento de Amazonas, con coordenadas UTM (DATUM PSAD 56 - 17) del plano de subdivisión, según el Plan de Desarrollo Urbano PDU de la ciudad de Bagua Grande 2014 – 2025 de la MPU, del Reglamento de Zonificación Urbana, aprobado con la Ordenanza Municipal N° 011-2015-MPU/BG, de fecha 11 de junio del 2015, **le corresponde “ZONA RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA – RDB1”** (Ver Imagen), cuya área mínima del lote debe tener un área de **230.00 m2.**, y un **frente mínimo de 10.00 ml**.

Que según las coordenadas UTM (DATUM PSAD 56 - 17) adjuntadas por el administrado, el predio materia de subdivisión se encuentra dentro de la **JURISDICCIÓN DE BAGUA GRANDE, en ZONA URBANA consolidada**, según la Base Grafica de la ciudad de Bagua Grande, levantado por **Cofopri** y titulado en el **año 2006**, mediante viviendas existentes hasta el año 2006, servicios básicos existentes y otros documentos e inscrito en Registro Públicos en la **Partida N° P34005884** (partida actualmente cerrada), producto de la **Lotización inscrita en el Asiento N° 00002** de la Partida Matriz del Pueblo Tradicional Cercado de Bagua Grande - Sector Los Libertadores,





RESOLUCIÓN DE GERENCIA SUTD N° 079-2025-GDTI/MPU-BG

distrito de Bagua Grande, provincia de Utcubamba, departamento de Amazonas, aprobado mediante **Resolución N° 005-2006-COFOPRI/CIUDAD 6, de fecha 06.03.2006**, indicando que el predio se encuentra en **AREA CONSOLIDADA**; según la **Ley 28998 ley que modifica la ley 29090** y según el Plan de Desarrollo Urbano PDU de la ciudad de Bagua Grande 2014 – 2025 de la MPU, del Reglamento de Zonificación Urbana de la Ciudad de Bagua Grande, Art. 39, inciso a) de **SUBDIVISIÓN DE LOTES**: del **segundo párrafo establece “EN ÁREAS CONSOLIDADAS, CONSIDERANDO LOS LOTES EXISTENTES HASTA AL 2014, SE PODRÁ EFECTUAR SUBDIVISIONES CON ÁREAS MENORES A LAS NORMATIVAS, teniendo en consideración los patrones predominantes y la calidad arquitectónica de la edificación y/o anteproyecto arquitectónico.**

Según la **Ley 28998 ley que modifica la ley 29090, LEY DE REGULACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS en su Artículo 3**, establece que la **Zona Urbana Consolidada**, es aquella constituida por predios que cuentan con servicios públicos domiciliarios instalados, pistas, veredas e infraestructura vial, redes de agua, desagüe o alcantarillado y servicios de alumbrado público. El nivel de consolidación de los predios será del 90% del total del área útil del predio matriz, a lo cual el administrado cuentan con Servicios Básicos existentes.

Se ingresó en la Página Web, el **COLEGIO DE INGENIEROS DEL PERU**, establece que el Ingeniero **VICTOR RAUL CARDOZO MONTALVO**, con CIP N° 64085, está **HABILITADO** para el ejercicio profesional en calidad de proyectista ante el **COLEGIO DE INGENIEROS DEL PERU**, de fecha 06.03.2025. hora: 10:37 am.

Que, el **Artículo 194 de la Constitución Política del Perú, modificado por Ley N° 27680-Ley de Reforma Constitucional**, señala que las Municipalidades tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia.

Que según la **Base Grafica** el Plano Catastral de la ciudad de Bagua Grande, levantado por COFOPRI, los mismos que obran en esta oficina, **no se tiene conocimiento de oposición**, en esta Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial.

Que, el solicitante ha cumplido con presentar los requisitos exigidos, en el TUPA.

En uso de sus facultades conferidas en el Art. N° 39 Párrafo final de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972.

SE RESUELVE:

Artículo Primero. - **APROBAR LA SUBDIVISION** de propiedad de PABLO ALVARADO MEJÍA y MANUELA LOZANO DE ALVARADO del predio que se ubica en el Jr. Bartolina Sisa, esquina con el Jr. Condorcanqui, a 8.90 mts. del Jr. San Martín, Lote 1, Mz. 2, sector **LOS LIBERTADORES**, del Pueblo Tradicional Cercado de Bagua Grande, distrito de Bagua Grande, provincia de Utcubamba, departamento de Amazonas cuyas Características se detallan en el **INFORME SUT N° 234-2025-SGDT/MPU-BG** de la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial, y son las siguientes:

DESCRIPCIÓN DEL LOTE MATRIZ N° 1 – Mz. 2

Propietarios:

Pablo Alvarado Mejía – DNI 33640430

Manuela Lozano de Alvarado – DNI 33640815

Ubicación Política:

El Lote Matriz N° 1, se encuentra ubicado en el Jr. Condorcanqui, a 8.90 mts. del Jr. San Martín.





RESOLUCIÓN DE GERENCIA SUTD N° 079-2025-GDTI/MPU-BG

- Frente : Jr. Condorcanqui
- Lote : 1 (matriz)
- Manzana : 2
- Sector : Los Libertadores
- Ciudad y distrito: Bagua Grande
- Provincia : Utcubamba
- Región : Amazonas

Linderos, Medidas Perimétricas:

Por el frente, del vértice 1 al vértice 2 del Plano, colinda en línea recta de 21.10 m con el Jr. Condorcanqui.

Por la derecha, entrando, del v2 al v3 d.P., colinda en línea recta de 10.00 m con el lote 1A.

Por la izquierda, entrando, del v1 al v4 d.P., colinda en línea recta de 10.00 m con el lote 7 (antes Qda. Cachimayo).

Por el fondo, o respaldo, del v4 al v3 d.P., colinda en línea recta 20.25 m con el lote 2.

Área y Perímetro

El área total del Lote Matriz N° 1, encerrada dentro de los linderos, medidas perimétricas y colindancias precedentes, es de 206.57 m². y un perímetro de 61.35 m.

DESCRIPCIÓN DE LA SUBDIVISIÓN

El lote 1 de la Manzana 2 del Sector Los Libertadores del Pueblo Tradicional Cercado de Bagua Grande, Distrito de Bagua Grande, Provincia de Utcubamba, Región de Amazonas, se ha subdividido en dos (02) lotes, denominados: 1B y 1C; esta subdivisión se presentará a la Municipalidad Provincial de Utcubamba, para su aprobación, siendo el detalle lo siguiente:

LOTES	PROPIEDAD	AREAS (m2)	PERIMETRO (ML)	ZONIFICACION
1.- Lote N° 1B	GLADIS ELENA ALVARADO LOZANO	76.43	35.30	Plan de Desarrollo Urbano PDU de la ciudad de Bagua Grande 2014 – 2025 Reglamento de Zonificación: ZONA RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA – RDB1
2.- Lote N° 1C	ANDRES ALVARADO LOZANO	130.14	46.05	
Área del Lote Matriz N° 1 (Sin subdividir)	MANUELA LOZANO DE ALVARADO	206.57	61.35	



DESCRIPCIÓN N° 1B – Mz. 2

Propietaria:

Gladis Elena Alvarado Lozano – DNI N° 40072354

Ubicación Política:

El Lote N° 1B, se encuentra ubicado en el Jr. Condorcanqui, a 8.90 mts. del Jr. San Martín.





RESOLUCIÓN DE GERENCIA SUTD N° 079-2025-GDTI/MPU-BG

- Frente : Jr. Condorcanqui
- Lote : 1B
- Manzana : 2
- Sector : Los Libertadores
- Ciudad y distrito : Bagua Grande
- Provincia : Utcubamba
- Región : Amazonas

Linderos, Medidas Perimétricas:

Por el frente, del vértice 1 al vértice 2 del Plano, colinda en línea recta de 7.65 m con el Jr. Condorcanqui.

Por la derecha, entrando, del v2 al v3 d.P., colinda en línea recta de 10.00 m con el lote 1A.

Por la izquierda, entrando, del v1 al v4 d.P., colinda en línea recta de 10.00 m con el lote 1C.

Por el fondo, o respaldo, del v4 al v3 d.P., colinda en línea recta 7.65 m con el lote 2.

Área y Perímetro:

El área del Lote N° 1B, encerrada dentro de los linderos, medidas perimétricas y colindancias precedentes, es de 76.43 m². y un perímetro de 35.30 m.

DESCRIPCIÓN N° 1C – Mz. 2

Propietarios:

Andrés Alvarado Lozano – DNI N° 33672050

Ubicación Política:

El Lote N° 1C, se encuentra ubicado en el Jr. Condorcanqui, a 16.65 mts. del Jr. San Martín.

- Frente : Jr. Condorcanqui
- Lote : 1C
- Manzana : 2
- Sector : Los Libertadores
- Ciudad y distrito : Bagua Grande
- Provincia : Utcubamba
- Región : Amazonas

Linderos, Medidas Perimétricas y Colindancias:

Por el frente, del vértice 1 al vértice 2 del Plano, colinda en línea recta de 13.45 m con el Jr. Condorcanqui.

Por la derecha, entrando, del v2 al v3 d.P., colinda en línea recta de 10.00 m con el lote 1B.

Por la izquierda, entrando, del v1 al v4 d.P., colinda en línea recta de 10.00 m con el lote 7 (antes Qda. Cachimayo).

Por el fondo, o respaldo, del v4 al v3 d.P., colinda en línea recta 20.25 m con el lote 2.





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE UTCUBAMBA
BAGUA GRANDE
GERENCIA DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA
RESOLUCIÓN DE GERENCIA SUTD N° 079-2025-GDTI/MPU-BG

Área y Perímetro:

El área del predio, encerrada dentro de los linderos, medidas perimétricas y colindancias precedentes, es de 130.14 m². y un perímetro de 46.05 m.

Artículo Segundo.- Hágase de conocimiento a la parte administrada, Sub Gerencia de Desarrollo Territorial y la Gerencia de Administración Tributaria, para los fines correspondientes.

Regístrese, Comuníquese y Cúmplase.




MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE UTCUBAMBA
BAGUA GRANDE
Ing. Dennis Milano Dávila Alvarado
GERENTE DESARROLLO TERRITORIAL
E INFRAESTRUCTURA