



RESOLUCIÓN DE GERENCIA SUTD N° 081-2025-GDTI/MPU-BG

DOC 161756

EXP 68717

FOLIO: 61

Bagua Grande, marzo 14 de 2025

VISTO:

La solicitud, con Registro N° 136472/68717 de fecha 05 de diciembre del 2024, a través de la cual el administrado **ARQUÍMEDES HUAMÁN MENOR**, identificado con D.N.I. N° 33673607, donde solicita la sub división de lote, y visto el **INFORME N° 009-2025-SGDT/MPU-BG-EEDLJ**, el Informe Sutd N° 237-2025-SGDT/GDTI/MPU-BG, de la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial, sobre el predio ubicado en el sector **VISALOT**, materia de Sub División y;

CONSIDERANDO:

El Expediente N° 136472/68717 de fecha 05 de diciembre del 2024, a través de la cual el administrado **ARQUÍMEDES HUAMÁN MENOR**, identificado con D.N.I. N° 33673607, quien solicita la Subdivisión del Lote ubicado en el sector **VISALOT**, del Pueblo Tradicional Cercado de Bagua Grande, distrito de Bagua Grande, provincia de Utcubamba, departamento de Amazonas.

Con **INFORME N° 009-2025-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. Simón Bolívar, a 11.00 ml. del Jr. Higos Urco, Lote 27, Mz.V8, sector **VISALOT**, 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 - Capítulo 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° 081-2025-GDTI/MPU-BG

El predio de esta partida es producto de la **Lotización inscrita en el Asiento N° 00002** de la partida matriz del Pueblo Tradicional "Cercado de Bagua Grande, Sector Visalot", conforme al Plano N° 095-2005-COFOPRI/CIUDAD 1, el cual se aprobó mediante Resolución de Jefatura N° 096-2005-COFOPRI /CIUDAD 1, de fecha 06.07.2005, el cual se aprobó mediante RESOLUCION DE JEFATURA N° 0095-2005-1 de fecha 06.07.2005.

En la **Partida Electrónica N° P34003184**, de los Registros de Predios, consta la inscripción del predio urbano, ubicado en el Jr. Simón Bolívar, Lote 27, Mz. V8 del Sector Visalot del Pueblo Tradicional Cercado de Bagua Grande, Distrito de Bagua Grande, Provincia de Utcubamba, Departamento de Amazonas, con un área de 354.20 m2., de propiedad de GLICERIO HUAMAN GARCIA, con DNI N° 33642785, según copia del Certificado Literal, expedida por la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, Zona Registral N° II – Sede Chiclayo, Oficina Registral - Bagua Grande SUNARP, de fecha 24.01.2025.

Según copia de la **Escritura Pública N° 1,192** (sin Registrar en los Registros Públicos): consta la Donación y Sub División de un Inmueble Urbano, que otorgan: **GLICERIO HUAMAN GARCIA**, a favor de: **ARQUIMEDES HUAMAN MENOR**, de fecha del 12 de Setiembre del año 2012, 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 de Lote Urbano, del predio ubicado en el Jr. Simón Bolívar, Lote 27, Mz. V8 del Sector Visalot del Pueblo Tradicional Cercado de Bagua Grande, de propiedad de **GLICERIO HUAMAN GARCIA**, con DNI N° 33642785, con un área de **354.20 m2.** a subdividirse en dos lotes, según detalle siguiente:

- Lote 27A, con un área de **66.10 m2.**
- Lote 27, con un área de **288.10 m2.**

Al ingresar en el cuadro de coordenadas UTM (DATUM PSAD 56 - 17), se procedió a ubicar los polígonos 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.

Que según las coordenadas UTM (DATUM PSAD 56 - 17) adjuntadas por el administrado, **el predio** ubicado en el Jr. Simón Bolívar, Lote 27, Mz. V8 del Sector Visalot del Pueblo Tradicional Cercado de Bagua Grande, **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**, predio titulado por **COFOPRI el año 2005**, mediante viviendas existentes, servicios básicos existentes y otros documentos e inscrito en Registro Públicos en la Partida N° P34003184, producto de la **Lotización inscrita en el Asiento N° 00002** de la Partida Matriz del Pueblo Tradicional Cercado de Bagua Grande - Sector Visalot, Distrito de Bagua Grande, Provincia de Utcubamba, Departamento de Amazonas, aprobado mediante **Resolución de Jefatura N° 0095-2005-COFOPRI/CIUDAD 1, de fecha 06.08.2005**, indicando que el predio se encuentra en **AREA CONSOLIDADA**.

Verificado el polígono del predio con coordenadas UTM PSAD 56 del plano de Subdivisión, al tener en cuenta el Plan de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial de Utcubamba (PDU) 2014-2025, aprobado con Ordenanza Municipal N° 011-2015-MPU/BG, de fecha 11 de junio del 2015, del predio ubicado en el Jr. Simón Bolívar a 11.00 ml. del Jr. Higos Urco, Lote 27, Mz. V8 del Sector Visalot del Pueblo Tradicional Cercado de Bagua Grande





RESOLUCIÓN DE GERENCIA SUTD N° 081-2025-GDTI/MPU-BG

con lo establecido en el **CAPITULO III del REGLAMENTO DE ZONIFICACION URBANA PDU** de la Municipalidad Provincial de Utcubamba y le **corresponde la Zonificación Comercial de: COMERCIO DISTRITAL (CD)**, es compatible con:

- **Compatible sin restricción:** Vivienda Unifamiliar, Vivienda Multifamiliar, Vivienda Taller, Vivienda Comercio, Conjunto Habitacional, Complejo Comercial, Centro Comercial, Tiendas por Departamentos, Galerías Comerciales, Comercio Regional, Comercio Distrital, Comercio Especializado, Super-Mercados, Mercado Tradicional, Módulos de Venta Comidas rápida, Servicios Financieros, Oficina Consultorios, Locales Institucionales, Centro de convenciones, Hoteles-Hostales, Restaurante, Bares-Pub, Casinos, Discotecas-Peñas, Cines-Teatro, Clubs, Industrias elemental y Complementaria, Hospitales-clínicas, Locales Culturales, Locales de Culto, Locales deportivos, Centros de Diversiones, Estación de Bomberos, Estación de Transporte, Estación de servicios-Gaseo centros.
- **Compatible con restricción:** Recreos Turísticos, Recreos Turísticos, Carpinterías de Madera, Escuela Superiores y Universidades, Locales de Salud, Instituciones Deportivas al aire libre, Centros de esparcimiento, Comisarias, Centros de investigación.
- **Incompatible (uso no Conforme):** Vivienda Huerta, Locales Educativos, Restaurante campestre, Parque zoológico, Frigoríficos, Cementerios, Establos-Granjas.

Además, se aclara que en dicha zonificación no establece parámetros a tener en cuenta para realizarse una subdivisión de lote y que **el predio es un área consolidada** en el existen dos construcciones definidas, cuyas medidas concuerdan con lo consolidado a subdividir consignado en los planos, **se recomienda proceder a realizarse la subdivisión.**

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.

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 **GLICERIO HUAMÁN GARCÍA** del predio que se ubica en el Jr. Simón Bolívar, a 11.00 ml. del Jr. Higos Urco, Lote 27, Mz.V8, sector **VISALOT** 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° 116-2025-SGDT/MPU-BG** de la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial, y son las siguientes:





RESOLUCIÓN DE GERENCIA SUTD N° 081-2025-GDTI/MPU-BG

DESCRIPCIÓN DEL LOTE MATRIZ N° 27 – Mz. V8

Propiedad

GLICERIO HUAMAN GARCIA -

Ubicación

- El Predio se encuentra ubicado en el Jr. Simón Bolívar, a 11.00 ml. del Jr. Higos Urco.
- Calle : Jr. Simón Bolívar
- Lote : 27 (**Matriz**)
- Manzana : V8
- Sector : Visalot
- Ciudad y Distrito : Bagua Grande
- Provincia : Utcubamba
- Departamento : Amazonas

Linderos y Medidas Perimétricas

- Por el frente, del vértice P1 al vértice P2 de los Planos, colinda con el Jr. Simón Bolívar, en línea recta y mide 15.36 ml.
- Por la derecha, entrando, del vértice P2 al vértice P5 de los Planos, colinda con el Lote N° 26, en línea quebrada de tres (3) tramos y con medidas de 9.95 ml., 1.40 ml. y 17.30 ml.
- Por la izquierda, entrando, del vértice P1 al vértice P6 de los Planos, colinda con los Lotes N° 1, 2, 3 y 4, en línea quebrada de tres (3) tramos y con medidas de 11.40 ml., 0.75 ml. y 14.75 ml.
- Por el fondo, o respaldo, del vértice P5 al vértice P6, de los Planos, colinda con el Lote N° 5, en línea recta y mide 12.90 ml.

Área y Perímetro

El área del Lote Matriz N° 27 (antes de la Subdivisión), encerrada dentro de los vértices georeferenciados, linderos y medidas perimétricas precedentes, es **de 354.20 m²**.

Perímetro

El perímetro total del Lote Matriz N° 27 es de **83.81 ml**.

DESCRIPCIÓN DE LA SUBDIVISION

El Lote N° 27 de la Manzana V8, del Sector Visalot de la ciudad Cercado de Bagua Grande, por iniciativa y voluntad propia de sus propietarios se ha subdividido en dos (2) lotes, denominados: 27A y 27; esta subdivisión se presentará a la Municipalidad provincial de Utcubamba para su aprobación, siendo lo siguiente:

LOTES	PROPIEDAD	AREAS	PERIMETRO	ZONIFICACION
- Área Total Lote Matriz N° 27 (Sin Subdividir)	GLICERIO HUAMAN GARCIA	354.20 m²	83.81 ml.	Plan de Desarrollo Urbano PDU de la ciudad de Bagua Grande 2014 – 2025 Reglamento de Zonificación:
- Lote a Independizar N° 27A	ARQUIMEDES HUAMAN MENOR	66.10 m²	34.40 ml.	
- Lote Remanente N° 27	GLICERIO HUAMAN GARCIA	288.10 m²	83.81 ml.	COMERCIO DISTRICTAL C-D





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE UTCUBAMBA
BAGUA GRANDE
GERENCIA DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA
RESOLUCIÓN DE GERENCIA SUTD N° 081-2025-GDTI/MPU-BG

DESCRIPCIÓN DEL LOTE A INDEPENDIZAR N° 27A – Mz. V8

Propiedad

ARQUIMEDES HUAMAN MENOR – DNI N° 33673607

Ubicación

El Predio se encuentra ubicado en el Jr. Simón Bolívar, a 11.00 ml. del Jr. Higos Urco.

- Calle : Jr. Simón Bolívar
- Lote : 27A (a Independizar)

- Manzana : V8
- Sector : Visalot
- Ciudad y Distrito : Bagua Grande
- Provincia : Utcubamba
- Departamento : Amazonas

Linderos y Medidas Perimétricas

- Por el frente, del vértice P1 al vértice P2 de los Planos, colinda con el Jr. Simón Bolívar, en línea recta y mide 5.80 ml.
- Por la derecha, entrando, del vértice P2 al vértice P3 de los Planos, colinda con el Lote N° 27 (Lote Remanente), en línea recta y mide 11.40 ml.
- Por la izquierda, entrando, del vértice P1 al vértice P4 de los Planos, colinda con el Lote N° 1, en línea recta y mide 11.40 ml.
- Por el fondo, o respaldo, del vértice P3 al vértice P4, de los Planos, colinda con el Lote N° 27 (Lote Remanente), en línea recta y mide 5.80 ml.

Área

El área del Lote a Independizar N° 27A, encerrada dentro de los vértices georeferenciados, linderos y medidas perimétricas precedentes, es de **66.10 m²**

Perímetro

El perímetro del lote a Independizar N° 27A, es de **34.40 ml.**

DESCRIPCIÓN DEL LOTE REMANENTE N° 27 – Mz. V8

Propiedad

GLICERIO HUAMAN GARCIA – DNI N° 33642785

Ubicación

El Predio se encuentra ubicado en el Jr. Simón Bolívar, a 16.80 ml. del Jr. Higos Urco.

- Calle : Jr. Simón Bolívar
- Lote : 27 (Remanente)

- Manzana : V8
- Sector : Visalot
- Ciudad y Distrito : Bagua Grande
- Provincia : Utcubamba
- Departamento : Amazonas





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE UTCUBAMBA
BAGUA GRANDE

GERENCIA DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

RESOLUCIÓN DE GERENCIA SUTD N° 081-2025-GDTI/MPU-BG

Linderos y Medidas Perimétricas

- Por el frente, del vértice P1 al vértice P2 de los Planos, colinda con el Jr. Simón Bolívar, en línea recta y mide 9.56 ml.
- Por la derecha, entrando, del vértice P2 al vértice P5 de los Planos, colinda con el Lote N° 26, en línea quebrada de tres (3) tramos y con medidas de 9.95 ml., 1.40 ml. y 17.30 ml.
- Por la izquierda, entrando, del vértice P1 al vértice P6 de los Planos, colinda con los Lotes N° 27A (Lote a Independizar), 1, 2, 3 y 4, en línea quebrada de cuatro (4) tramos y con medidas de 11.40 ml., 5.80 ml., 0.75 ml. y 14.75 ml.
- Por el fondo, o respaldo, del vértice P5 al vértice P6 de los Planos, colinda con el Lote N° 5, en línea recta y mide 12.90 ml.

Área

El área del Lote Remanente N° 27, encerrada dentro de los vértices georeferenciados, linderos y medidas perimétricas precedentes, es de **288.10 m²**

Perímetro

El perímetro del lote Remanente N° 27, es de **83.81 ml.**

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 Adriano Dávila Alvarado
GERENTE DESARROLLO TERRITORIAL
E INFRAESTRUCTURA

