



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE UTCUBAMBA  
BAGUA GRANDE

GERENCIA DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

## **RESOLUCIÓN DE GERENCIA SUTD N° 078-2025-GDTI/MPU-BG**

DOC **160881**

EXP **76990**

FOLIO: 48

Bagua Grande, marzo 12 de 2025

### **VISTO:**

La solicitud, con Registro N° 153272/76990 de fecha 13 de febrero del 2025, a través de la cual el administrado **ALEXANDER MEDINA ORTIZ**, identificado con D.N.I. N° 74285211, donde solicita la sub división de lote, y visto el **INFORME N° 017-2025-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 **GONCHILLO**, materia de Sub División y;

### **CONSIDERANDO:**

El Expediente N° 153272/76990 de fecha 13 de febrero del 2025, a través de la cual el administrado **ALEXANDER MEDINA ORTIZ**, identificado con D.N.I. N° 74285211, quien solicita la Subdivisión del Lote ubicado en el sector **GONCHILLO**, del Pueblo Tradicional Cercado de Bagua Grande, distrito de Bagua Grande, provincia de Utcubamba, departamento de Amazonas.

Con **INFORME N° 017-2025-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. San Pedro, a 31.75 mts. del Jr. M. Gonzáles Prada, Lote 09, Mz. G32, sector **GONCHILLO**, 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"**.





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE UTCUBAMBA  
BAGUA GRANDE

GERENCIA DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

## **RESOLUCIÓN DE GERENCIA SUTD N° 078-2025-GDTI/MPU-BG**

En la **Partida Electrónica N° P34004518**, de los Registros de Predios, **consta la inscripción del predio urbano**, ubicado en el Jr. San Pedro, Lote N° 9, Mz.: G32, Sector: Gonchillo del Pueblo Tradicional Cercado de Bagua Grande, Distrito de Bagua Grande, Provincia de Utcubamba, Departamento de Amazonas, con un **área de 243.60 m2.**

Propiedad:

**ANGELICA MARIA ALVARADO CARRANZA - DNI N° 01308079**

Según Certificado Literal, expedida por la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, Zona Registral N° II – Sede Chiclayo, Oficina Registral - Bagua Grande SUNARP, de fecha 05.02.2025.

Copia de la **Escritura Pública N° 195** (sin Registrar en los Registros Públicos): Parte Notarial de Compra Venta e Independización de un Predio Urbano, otorga Doña: **ANGELICA MARIA ALVARADO CARRANZA**, a favor de Don: **ALEXANDER MEDINA ORTIZ** y Doña: **MERLY JUDITH DELGADO MONTEZA**, de fecha 10 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 y la Ampliación de la misma según Resolución N° 006-2023/CNA-L-AMAZ. de fecha 30 de Diciembre del 2023, emitidas por el Colegio de Notarios de Amazonas.

Visto el expediente se solicita la Subdivisión del predio ubicado en el Jr. San Pedro, Lote N° 9, Mz.: G32, Sector: Gonchillo del Pueblo Tradicional Cercado de Bagua Grande, Distrito de Bagua Grande, con un área de **243.60 m2.** a subdividirse en dos lotes:

- **Lote 9A**, con un área de **121.60 m2.**
- **Lote 9**, con un área de **122.00 m2.**

Al ingresar en el Cuadro de Coordenadas UTM (DATUM PSAD 56 - 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. San Pedro, Lote N° 9, Mz.: G32, Sector: Gonchillo 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.**

Ahora bien, la Zonificación de **ZONA RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA – RDB1**, establecido en el Cuadro de compatibilidad de Usos del PDU-2014, identifica lo siguiente:

**Compatible sin restricción:** vivienda Unifamiliar, Vivienda Multifamiliar, Vivienda Taller, Vivienda Comercio, Conjunto Habitacional, Oficinas y consultorios, Restaurante, Industria elemental y complementaria e Instituciones deportivas al aire libre.

- **Compatible con restricción:** Super - mercados, Mercado tradicional, Locales institucionales, Hoteles - Hostales, Clubs, Locales Educativos, Escuela Superiores y Universidades, Locales de Salud, Locales Culturales, Locales de Culto, Locales deportivos y Centros de investigación.





## **RESOLUCIÓN DE GERENCIA SUTD N° 078-2025-GDTI/MPU-BG**

- **Incompatible (uso no Conforme):** Vivienda huerta, Complejo Comercial, Centro comercial, Tiendas por departamento, Galerías comerciales, Comercio Regional, Comercio Distrital, Comercio Especializado, Módulos de venta de comida rápida, Servicios Financieros, Centro de convenciones, Recreos Turísticos, Bares - Pub, Casinos, Discotecas - Peñas, Cines - Teatro, Metalmecánica, Carpinterías de madera, Hospitales - clínicas, Centros de esparcimiento, Restaurante Campestre, Parque Zoológico, Centro de Diversiones, Estación de Bomberos, Comisarias, Frigorífico, Estación de transporte, cementerios, Estación de servicios - Gaseocentros y Establos - Granjas.

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**, titulado en el año **2005**, mediante viviendas existentes hasta el año 2005, servicios básicos existentes y otros documentos e inscrito en Registro Públicos en la **Partida N° P34004518**, producto de la **Lotización inscrita en el Asiento N° 00002** de la Partida Matriz del Pueblo Tradicional Cercado de Bagua Grande - Sector Gonchillo, Distrito de Bagua Grande, Provincia de Utcubamba, Departamento de Amazonas, aprobado mediante **Resolución N° 178-2005-COFOPRI/CIUDAD 1, de fecha 05.10.2005**, 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”.

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 ANGÉLICA MARIA ALVARADO CARRANZA, del predio que se ubica en el Jr. San Pedro, a 31.75 mts. del Jr. M. Gonzáles Prada, Lote 09, Mz. G32, sector **GONCHILLO**, 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° 237-2025-SGDT/MPU-BG** de la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial, y son las siguientes:

### **DESCRIPCIÓN DEL LOTE MATRIZ N° 9 – Mz. G32**

**Propiedad**

ANGELICA MARIA ALVARADO CARRANZA - DNI N° 01308079





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE UTCUBAMBA

BAGUA GRANDE

GERENCIA DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

## RESOLUCIÓN DE GERENCIA SUTD N° 078-2025-GDTI/MPU-BG

### Ubicación

- El Predio Matriz N° 9, se encuentra ubicado en el Jr. San Pedro, a 31.75 mts. del Jr. M. Gonzales Prada.
- Calle : Jr. San Pedro
- Lote : 9 (Sin Subdividir)
- Manzana : G32
- Sector : Gonchillo
- Ciudad : Bagua Grande
- Distrito : Bagua Grande
- Provincia : Utcubamba
- Departamento : Amazonas

### Linderos y Medidas Perimétricas

- Por el frente, del vértice 1 al vértice 2 de los Planos, colinda con el Jr. San Pedro, en línea recta y mide 10.35 ml.
- Por la derecha, entrando, del v2 al v3 d.P., colinda con el Lote 8, en línea recta y mide 23.00 ml.
- Por la izquierda, entrando, del v1 al v4 d.P., colinda con el Lote 10, en línea recta y mide 22.85 ml.
- Por el fondo, o respaldo, del v4 al v3 d.P., colinda con el Lote 4, en línea recta y mide 11.05 ml.

### Área y Perímetro

El área total del Lote Matriz N° 9 (antes de la Subdivisión), encerrada dentro de los vértices georeferenciados, linderos y medidas perimétricas precedentes, es de **243.60 m<sup>2</sup>**. y un perímetro de **67.25 ml.**

### DESCRIPCIÓN DE LA SUBDIVISION

El Lote N° 9 de la Manzana G32, del Sector Gonchillo del Pueblo Tradicional Cercado de Bagua Grande, Distrito de Bagua Grande, Provincia de Utcubamba, Departamento de Amazonas, se ha subdividido en Dos (2) lotes, denominados: 9A, 9; esta Subdivisión se presentará a la Municipalidad Provincial de Utcubamba, para su Aprobación, siendo lo siguiente:

LOTES	PROPIEDAD	AREAS	PERIMETRO	ZONIFICACION
- Lote a Independizar N° 9A	ALEXANDER MEDINA ORTIZ MERLY JUDITH DELGADO MONTEZA	121.60 m <sup>2</sup>	56.48 ml.	Plan de Desarrollo Urbano PDU de la ciudad de Bagua Grande 2014 – 2025 Reglamento de Zonificación: ZONA RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA – RDB1
- Lote Remanente N° 9	ANGELICA MARIA ALVARADO CARRANZA	122.00 m <sup>2</sup>	56.61 ml.	
Área Total Lote Matriz N° 9 (Sin Subdividir)	ANGELICA MARIA ALVARADO CARRANZA	243.60 m <sup>2</sup>	67.25 ml.	





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE UTCUBAMBA

BAGUA GRANDE

GERENCIA DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

## RESOLUCIÓN DE GERENCIA SUTD N° 078-2025-GDTI/MPU-BG

### DESCRIPCIÓN DEL LOTE A INDEPENDIZAR N° 9A - Mz. G32

#### Propiedad

ALEXANDER MEDINA ORTIZ – DNI N° 74285211

MERLY JUDITH DELGADO MONTEZA – DNI N° 70071494

#### Ubicación

- El Lote a Independizar N° 9A, se encuentra ubicado en el Jr. San Pedro, a 36.92 mts. del Jr. M. Gonzales Prada.
- Calle : Jr. San Pedro
- Lote : 9A (a Independizar)
- Manzana : G32
- Sector : Gonchillo
- Ciudad : Bagua Grande
- Distrito : Bagua Grande
- Provincia : Utcubamba
- Departamento : Amazonas

#### Linderos y Medidas Perimétricas

- Por el frente, del vértice 1 al vértice 2 de los Planos, colinda con el Jr. San Pedro, en línea recta y mide 5.18 ml.
- Por la derecha, entrando, del v2 al v3 d.P., colinda con el Lote 9, en línea recta y mide 22.92 ml.
- Por la izquierda, entrando, del v1 al v4 d.P., colinda con el Lote 10, en línea recta y mide 22.85 ml.
- Por el fondo, o respaldo, del v4 al v3 d.P., colinda con el Lote 4, en línea recta y mide 5.53 ml.

#### Área y Perímetro

El área del Lote a Independizar N° 9A, encerrada dentro de los vértices georeferenciados, linderos y medidas perimétricas precedentes, es de **121.60 m<sup>2</sup>**. y un perímetro de **56.48 ml**.

### DESCRIPCIÓN DEL LOTE REMANENTE N° 9 – Mz. G32

#### Propiedad

ANGELICA MARIA ALVARADO CARRANZA - DNI N° 01308079

#### Ubicación

- El Lote Remanente N° 9, se encuentra ubicado en el Jr. San Pedro, a 31.75 mts. del Jr. M. Gonzales Prada.
- Calle : Jr. San Pedro
- Lote : 9 (Remanente)
- Manzana : G32
- Sector : Gonchillo
- Ciudad : Bagua Grande
- Distrito : Bagua Grande
- Provincia : Utcubamba
- Departamento : Amazonas

#### Linderos y Medidas Perimétricas

- Por el frente, del vértice 1 al vértice 2 de los Planos, colinda con el Jr. San Pedro, en línea recta y mide 5.17 ml.
- Por la derecha, entrando, del v2 al v3 d.P., colinda con el Lote 8, en línea recta y mide 23.00 ml.
- Por la izquierda, entrando, del v1 al v4 d.P., colinda con el Lote 9A, en línea recta y mide 22.92 ml.
- Por el fondo, o respaldo, del v4 al v3 d.P., colinda con el Lote 4, en línea recta y mide 5.52 ml.





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE UTCUBAMBA  
BAGUA GRANDE

GERENCIA DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

## **RESOLUCIÓN DE GERENCIA SUTD N° 078-2025-GDTI/MPU-BG**

### **Área y Perímetro**

El área total del Lote Remanente N° 9, encerrada dentro de los vértices georeferenciados, linderos y medidas perimétricas precedentes, es de **122.00 m2.** y un perímetro de **56.61 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 Atilano Dávila Alvarado*  
GERENTE DESARROLLO TERRITORIAL  
E INFRAESTRUCTURA

