



RESOLUCIÓN DE GERENCIA SUTD N° 089-2025-GDTI/MPU-BG

DOC 163806
EXP 78322
FOLIO: 77

Bagua Grande, marzo 21 de 2025

VISTO:

La solicitud con Registro N° 156446/78322 de fecha 26 de febrero del 2025, a través de la cual la administrada **MARÍA ELIZABETH VILLEGAS SANDOVAL**, identificada con D.N.I. N° 16712190, donde solicita la sub división de lote, y visto el **INFORME N° 270-2025-SGDT/GDTI/MPU-BG**, el Informe Sutd N° 235-2025-SGDT/GDTI/MPU-BG, de la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial, sobre el predio ubicado en el sector **SAN MARTÍN**, materia de Sub División y;

CONSIDERANDO:

El Expediente N° 156446/78322 de fecha 26 de febrero del 2025, a través de la cual la administrada **MARÍA ELIZABETH VILLEGAS SANDOVAL**, identificada con D.N.I. N° 16712190, quien solicita la Subdivisión del Lote ubicado en el sector **SAN MARTÍN**, del Pueblo Tradicional Cercado de Bagua Grande, distrito de Bagua Grande, provincia de Utcubamba, departamento de Amazonas.

Con **INFORME N° 270-2025-SGDT/GDTI/MPU-BG**, 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 la Av. Chachapoyas a 27.05m. del Jr. Bernardo Alcedo, Lote 5A1, Mz. SM13, sector **SAN MARTÍN**, 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**".

Según la ubicación del predio este si cuenta con Habilitación Urbana y se encuentra **dentro del casco urbano de la Ciudad de Bagua Grande, sin embargo, se encuentra en zona consolidada de acuerdo al PDU 2014-2025.**

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 que "EN ÁREAS CONSOLIDADAS, CONSIDERANDO 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 arquitectónica"**.

Según el Expediente se solicita la **SUBDIVISION DE LOTE URBANO CON OBRAS**, del predio signado como **Lote 5A1, Mz. "Sm13" del Sector San Martin**, Distrito de Bagua Grande, Provincia de Utcubamba, Departamento de Amazonas, con un **área de 293.00 m².**, a subdividirse en **Tres (3) Sub Lotes** según detalle siguiente:

- Lote a independizar 5B1, con un área de 141.20 m².
- Lote a independizar 5A1, con un área de 147.35 m².
- Lote a independizar 5, con un área de 4.45 m².





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE UTCUBAMBA
BAGUA GRANDE

GERENCIA DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

RESOLUCIÓN DE GERENCIA SUTD N° 089-2025-GDTI/MPU-BG

Partida electrónica P34000972, según copia literal de los Registros de Predios, consta la inscripción del predio urbano, **ubicado en la Mz. "Sm13", Lote 5, del Sector San Martín** del Distrito de Bagua Grande, Provincia de Utcubamba, Departamento de Amazonas, con un área de 293.00 m², de propiedad de **MARIA PETRONILA SANDOVAL DE VILLEGAS**.

En la copia de la **Escritura Pública N° 1257** (sin Registrar en SUNARP): Parte Notarial de Donación e Independización de un Bien Inmueble, otorgada por: **MARIA PETRONILA SANDOVAL DE VILLEGAS** de fecha 16/08/2026, a favor de **MARIA ELIZABETH VILLEGAS SANDOVAL** y de **YESENIA ELIZABETH SILVA VILLEGAS**, celebrado ante el Notario Público de la Provincia de Utcubamba-Bagua Grande: **DIOGENES CELIS JIMENEZ**, con Reg. C.N. Amazonas N° 014.

Verificado el polígono del predio con coordenadas UTM (DATUM PSAD 56) del plano de Subdivisiones, según el Plan de Desarrollo Urbano PDU de la Ciudad de Bagua Grande 2014-2025 de la MPU, Reglamento de Zonificación Urbana según el **Cuadro N° 6 de Compatibilidad de Usos**, señala que el Lote Ubicado la Av. Chachapoyas a 27.05 m. del Jr. Bernardo Alcedo, Lote 5A1 Mz. Sm13 Sector San Martín del Pueblo Tradicional Cercado de Bagua Grande, Distrito de Bagua Grande, **le corresponde la Zonificación de COMERCIO DISTRITAL (CD) y según Cuadro N° 6 de Compatibilidad de Usos es compatible con: Vivienda Unifamiliar, Vivienda Multifamiliar, Vivienda Taller, Vivienda Comercio y Otros.**

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.

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 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 **MARIA PETRONILA SANDOVAL VDA. DE VILLEGAS** DNI N° 33647100 del predio que se ubica en la Av. Chachapoyas a 27.05m. del Jr. Bernardo Alcedo, Lote 5A1, Mz. SM13, sector **SAN MARTÍN**, 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° 270-2025-SGDT/GDTIMPU-BG** de la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial, y son las siguientes:

MEMORIA DESCRIPTIVA

DESCRIPCIÓN DEL LOTE MATRIZ N° 5 - Mz. Sm13

Propiedad

MARIA PETRONILA SANDOVAL VDA. DE VILLEGAS

DNI N° 33647100

Ubicación





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE UTCUBAMBA
BAGUA GRANDE

GERENCIA DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

RESOLUCIÓN DE GERENCIA SUTD N° 089-2025-GDTI/MPU-BG

El Predio se encuentra ubicado en la Av. Chachapoyas a 22.25 m. del Jr. Bernardo Alcedo

- Calle : Av. Chachapoyas
- Lote : 5 (Sin Subdividir)
- Manzana : Sm 13
- Sector : San Martín
- Ciudad y 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 la Av. Chachapoyas, en línea recta y mide 9.95 ml.
- POR LA DERECHA, entrando, del v1 al v4 d.P., colinda con el Lote 6 y 9, en línea recta y mide 29.40 ml.
- POR LA IZQUIERDA, entrando, del v2 al v3 d.P., colinda con el Lote 5A, en línea recta y mide 29.50 ml.
- POR EL FONDO, o respaldo, del v3 al v4 d.P., colinda con el Lote 10, en línea recta y mide 9.95 ml.

Área

El área total del Lote Matriz N° 5 (antes de la Subdivisión), encerrada dentro de los vértices georeferenciados, linderos y medidas perimétricas precedentes, es de **293.00 m²**.

Perímetro

El perímetro total del Lote Matriz N° 5 es de **78.80 ml.**

DESCRIPCIÓN DEL LOTE A INDEPENDIZAR N° 5B1 – Mz. Sm13

Propiedad

SILVIA VILLEGAS SANDOVAL

Ubicación

El Predio se encuentra ubicado en la Av. Chachapoyas a 22.25 m. del Jr. Bernardo Alcedo

- Calle : Av. Chachapoyas
- Lote : 5B1 (A Independizar)
- Manzana : Sm 13
- Sector : San Martín
- Ciudad y Distrito : Bagua Grande
- Provincia : Utcubamba
- Departamento : Amazonas





RESOLUCIÓN DE GERENCIA SUTD N° 089-2025-GDTI/MPU-BG

Linderos y Medidas Perimétricas

- POR EL FRENTE, del vértice 1 al vértice 2 de los Planos, colinda con la Av. Chachapoyas, en línea recta y mide 4.80 ml.
- POR LA DERECHA, entrando, del v1 al v4 d.P., colinda con el Lote 6 y 9, en línea recta y mide 29.40 ml.
- POR LA IZQUIERDA, entrando, del v2 al v3 d.P., colinda con el Lote 5A1, en línea recta y mide 29.45 ml.
- POR EL FONDO, o respaldo, del v3 al v4 d.P., colinda con el Lote 10, en línea recta y mide 4.80 ml.

Área

El área total del Lote a Independizar N° 5B1, encerrada dentro de los vértices georeferenciados, linderos y medidas perimétricas precedentes, es de **141.20 m²**.

Perímetro

El perímetro total del Lote a Independizar N° 5B1 es de **68.44 ml.**

DESCRIPCIÓN DEL LOTE A INDEPENDIZAR N° 5A1 – Mz. Sm13

Propiedad

MARIA ELIZABETH VILLEGAS SANDOVAL DNI N° 16712190

YESENIA ELIZABETH SILVA VILLEGAS DNI N° 70080532

Ubicación

El Predio se encuentra ubicado en la Av. Chachapoyas a 27.05 m. del Jr. Bernardo Alcedo

- Calle : Av. Chachapoyas
- Lote : 5A1 (A Independizar)
- Manzana : Sm 13
- Sector : San Martin
- Ciudad y 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 la Av. Chachapoyas, en línea recta y mide 3.49 ml.
- POR LA DERECHA, entrando, del v1 al v6 d.P., colinda con el Lote a Ind 5B1, en línea recta y mide 29.45 ml.
- POR LA IZQUIERDA, entrando, del v2 al v5 d.P., colinda con el Lote 5A y 5, en línea quebrada de tres tramos, dos tramos de 4.34 ml. que pertenece al lote remanente (la escalera de acceso al segundo nivel) y con el Lote 5A, con 26.82 ml.
- POR EL FONDO, o respaldo, del v6 al v5 d.P., colinda con el Lote 10, en línea recta y mide 5.15 ml.





RESOLUCIÓN DE GERENCIA SUTD N° 089-2025-GDTI/MPU-BG

Área

El área total del Lote a Independizar N° 5A1, encerrada dentro de los vértices georeferenciados, linderos y medidas perimétricas precedentes, es de **147.35 m²**.

Perímetro

El perímetro total del Lote a Independizar N° 5A1 es de **69.25 ml.**

Secciones de Propiedad Exclusiva

Primer Piso.

Sección N° 1 – Lote 5A1

Está constituida por el inmueble ubicado en el primer piso y tiene la siguiente descripción:

- ✚ Ingreso principal por la Avenida Chachapoyas.
- ✚ Sala de Usos Múltiples.
- ✚ Sh-hh de Visita
- ✚ Sh-hh
- ✚ Hall
- ✚ Ducha, Urinario y SS-HH.

DESCRIPCIÓN DEL LOTE REMANENTE N° 5 – Mz. Sm13

Propiedad

MARIA PETRONILA SANDOVAL VDA. DE VILLEGAS

DNI N° 33647100

Ubicación

El Predio se encuentra ubicado en la Av. Chachapoyas a 30.54 m. del Jr. Bernardo Alcedo

- Calle : Av. Chachapoyas
- Lote : 5 (Remanente)
- Manzana : Sm 13
- Sector : San Martin
- 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° 089-2025-GDT/MPU-BG

Linderos y Medidas Perimétricas

- POR EL FRENTE, del vértice 1 al vértice 2 de los Planos, colinda con la Av. Chachapoyas, en línea recta y mide 1.66 ml.
- POR LA DERECHA, entrando, del v1 al v3 d.P., colinda con el Lote a Ind 5A1, en línea recta y mide 2.68 ml.
- POR LA IZQUIERDA, entrando, del v2 al v4 d.P., colinda con el Lote 5A, en línea recta y mide 2.68 ml.
- POR EL FONDO, o respaldo, del v6 al v5 d.P., colinda con el Lote a Ind 5A1, en línea recta y mide 1.66 ml.

Área

El área total del Lote Remanente N° 5, encerrada dentro de los vértices georeferenciados, linderos y medidas perimétricas precedentes, es de 4.45 m².

Perímetro

El perímetro total del Lote a Independizar N° 5 es de 8.68 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