

otic carta



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE TAMBOGRADE
"Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia"



RESOLUCIÓN DE ALCALDIA N° 083-2026-MDT-A.

Tambogrande, 16 de febrero de 2026

VISTOS:

Expediente N° 017990-2025 de fecha 20 de octubre de 2025 que contiene la solicitud presentada por los Sres. Luz Milagros Zapata Córdova con DNI N° 46152529 y Mariano Dionel Saavedra Juárez con DNI N°44390630, quien solicitan la Sub División del Lote ubicado en el Caserío El Carbón Mz. H Lote 12 - Tambogrande; Informe N° 234-2025-ASIST.TEC.SRL-MDT-GlySCySF de fecha 24 de noviembre de 2025, solicita Sub División de Lote; Informe N° 1487-2025-MDT-GlyC-SCySFL de fecha 25 de noviembre de 2025, la Sub Gerencia de Catastro y Saneamiento Físico Legal, solicita Sub División de Lote Matriz; Informe N° 056-2026/MDT-GlyC de fecha 20 de enero de 2026, la Gerencia de Infraestructura y Catastro solicita opinión legal; Informe Legal N° 197-2026-MDT-OGAJ de fecha 04 de febrero de 2025, la Oficina General de Asesoría Jurídica; Informe N° 0160-2026/MDT-GlyC de fecha 09 de febrero de 2026, la Gerencia de Infraestructura y Catastro, y;

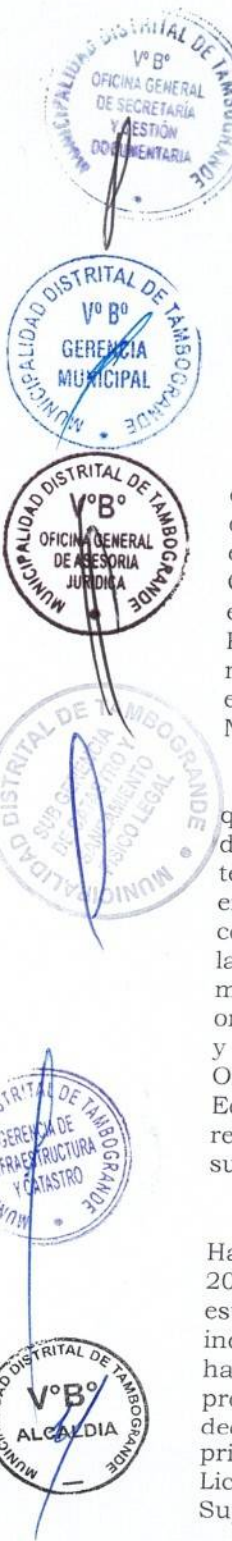
CONSIDERANDO:

Que, conforme lo establece el artículo 194° de la Constitución Política del Estado, en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972-Ley Orgánica de Municipalidades, establece que los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la Constitución Política del Perú establece las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico. Por su parte, el artículo 26° del mismo cuerpo normativo establece que la administración municipal se rige por los principios de legalidad, economía, transparencia, simplicidad, eficacia, eficiencia, participación y seguridad ciudadana, y por los contenidos en la Ley N.° 27444;

Según el artículo 195°, numeral 6) de la Constitución Política del Perú, preceptúa que los Gobiernos Locales son competentes para planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial, y en concordancia con este marco normativo constitucional la Ley N° 27972 en su artículo 73° ha regulado que las Municipalidades, tomando en cuenta su condición de municipalidad provincial o distrital, asumen las competencias y ejercen las funciones específicas señaladas en el Capítulo II del Título V de dicha norma municipal, con carácter exclusivo o compartido, entre otras materias, en cuanto a la organización del espacio físico y uso del suelo del ámbito de su jurisdicción territorial, y dentro de este contexto y en concordancia con lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA y demás normas reglamentarias pertinentes las municipalidades tienen competencia para aprobar la subdivisión de lotes de terreno urbano ubicados dentro del ámbito de su jurisdicción;

Que, el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA, conforme lo señala su artículo 1°, la presente ley tiene el objeto de establecer la regulación jurídica de los procedimientos administrativos para la independización de predios rústicos, subdivisión de lotes, obtención de las licencias de habilitación urbana y de edificación; fiscalización en la ejecución de los respectivos proyectos, y la recepción de obras de habilitación urbana y la conformidad de obra y declaratoria de edificación, garantizando la calidad de vida y la seguridad jurídica privada y pública. Dentro de este marco legal, en el artículo 29° del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA, como procedimiento complementario a la

Dirección: Jr. Ramon Castilla N° 449
Informática@munitambogrande.gob.pe
Teléfono: 368413





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE TAMBOGRANDE

"Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia"

RESOLUCIÓN DE ALCALDIA N° 083-2026-MDT-A.

Tambogrande, 16 de febrero de 2026



habilitación urbana, se establece la subdivisión de lote urbano, en la que se señala que en caso el administrado requiera realizar la subdivisión de un lote urbano, de acuerdo a lo señalado en el numeral 8 del artículo 3° de Ley, inicia el procedimiento presentando por triplicado a la Municipalidad respectiva además de los documentos que se indican en el artículo 20 del Reglamento, la documentación técnica señaladas en los incisos a), b), c) y d) del mismo artículo 29°. En aplicación de dicha normativa, en concordancia con lo señalado en el numeral 9) del artículo 4° del citado Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090, el procedimiento administrativo de subdivisión de lotes urbanos corresponde realizarse en las municipalidades distritales, cuando están ubicados en el ámbito de su jurisdicción, y en las municipalidades provinciales, cuando están ubicados en el distrito del cercado;

Que, mediante Expediente N° 017990-2025 de fecha 20 de octubre de 2025 que contiene la solicitud presentada por los Sres. Luz Milagros Zapata Córdova con DNI N° 46152529 y Mariano Dionel Saavedra Juárez con DNI N°44390630, quien solicitan la Sub División del Lote ubicado en el Caserío El Carbón Mz. H Lote 12 – Tambogrande;

Con Informe N° 234-2025-ASIST.TEC.SRL-MDT-GlySCySF de fecha 24 de noviembre de 2025, el asistente técnico concluye que el predio ubicado en Centro Poblado Caserío El Carbón de Tambogrande, MZ "H Lote 12, conforme lo establecido en Plan de Desarrollo Urbano 2020- 2030, la sub división CUMPLE con el área de lote mínimo, y frente mínimo, por lo tanto, el expediente 17990-2025 del 20/10/20 tiene condición de PROCEDENTE DE TRAMITE de subdivisión solicitado, ubicado en MZ "H" Lote 12, del Centro Poblado Caserío El Carbón de Tambogrande;

Que, mediante Informe N° 1487-2025-MDT-GlyC-SCySFL de fecha 25 de noviembre de 2025, la Sub Gerencia de Catastro y Saneamiento Físico Legal, concluye que según el D.S. N°006-2019-Vivienda, TUO de la Ley N°29090 Subdivisión o fraccionamiento de un lote habilitado como urbano en uno o varios lotes que cumplen los parámetros y condiciones urbanísticas establecidos en el Plan Urbano o Norma Urbanística que corresponda de la jurisdicción donde se localice, por tanto, el predio ubicado en Centro Poblado Caserío El Carbón de Tambogrande, MZ "H Lote 12, conforme lo establecido en el Plan de Desarrollo Urbano 2020- 2030, la sub división CUMPLE con el área de lote mínimo, y frente mínimo, por lo tanto, es PROCEDENTE la subdivisión solicitado;

Que, mediante Informe N° 056-2026/MDT-GlyC de fecha 20 de enero de 2026, la Gerencia de Infraestructura y Catastro solicita opinión legal respecto de la solicitud de Sub División de Lote Matriz, del predio ubicado en MZ "H" Lote 12, Centro Poblado Caserío El Carbón del Distrito de Tambogrande;

Que, mediante Informe Legal N° 197-2026-MDT-OGAJ de fecha 04 de febrero de 2025, la Oficina General de Asesoría Jurídica concluye se debe **CONTINUAR, CON EL PROCEDIMIENTO PARA APROBAR** la Subdivisión de Lote Urbano, Predio Urbano ubicado en el **Caserío El Carbón Mz. H Lote 12**, del Distrito de Tambogrande, Provincia y Departamento de Piura, de propiedad de los señores Luz Milagros Zapata Córdova (DNI N°46152529) y Mariano Dionel Saavedra Juárez (DNI N°44390630), inscrito en la **Partida de Independización N°11259141** de la Zona Registral N° I, Sede PIURA, en virtud de los argumentos y dispositivos legales expuestos;

Que, mediante Informe N° 0160-2026/MDT-GlyC de fecha 09 de febrero de 2026, la Gerencia de Infraestructura y Catastro indica que en base al Informe Legal se debe continuar con el tramite respectivo para la emisión del acto resolutorio;

Dirección: Jr. Ramon Castilla N° 449
 Informática@munitambogrande.gob.pe
 Teléfono: 368413



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE TAMBOGRANDE

"Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia"

RESOLUCIÓN DE ALCALDIA N° 083-2026-MDT-A.

Tambogrande, 16 de febrero de 2026



Que siendo así; de conformidad con los argumentos antes esbozados, el titular de la entidad ejerce su actuación de conformidad con lo establecido en el Artículo 20.6°, de la Ley Orgánica de Municipalidades, la cual refiere que, dentro de las Atribuciones del Alcalde, están: "Dictar decretos y resoluciones de alcaldía, con sujeción a las leyes y ordenanzas". En el mismo sentido, el Artículo 39°, sobre Normas Municipales, dice a letra: "(...) El alcalde ejerce las funciones ejecutivas de gobierno señaladas en la presente ley mediante decretos de alcaldía. Por resoluciones de alcaldía resuelve los asuntos administrativos a su cargo", esto concordante con lo establecido en el Artículo 43° del mismo cuerpo legal";

Que, con los vistos y la participación de Gerencia Municipal, Oficina General de Asesoría Jurídica, Gerencia de Infraestructura y Catastro, Sub Gerencia de Catastro y Saneamiento Físico Legal; en uso de las atribuciones conferidas por la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - APROBAR la Subdivisión de Lote Urbano, Predio Urbano ubicado en el **Caserío El Carbón Mz. H Lote 12**, del Distrito de Tambogrande, Provincia y Departamento de Piura, de propiedad de los señores Luz Milagros Zapata Córdova (DNI N°46152529) y Mariano Dionel Saavedra Juárez (DNI N°44390630), inscrito en la **Partida de Independización N°11259141** de la Zona Registral N° I, Sede PIURA, conforme al siguiente detalle:

DEL LOTE MATRIZ

LOTE 12 Mz "H" ZONA CENTRO POBLADO CESARIO EL CARBON:

Que, según la Partida Literal N°11259203 SUNARP Unidad Ejecutora N° I - Sede Piura, el predio se halla ubicado en LOTE 12 MZ "H" CENTRO POBLADO CASERIO EL CARBON, con un Área 1,338.50 m2, de propiedad de LUZ MILAGROS APATA CORDOVA y MARIANO DIONEL SAAVEDRA JUAREZ.

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS

Por el frente	: Colinda con Calle S/N y mide 21.00ml.
Por la derecha entrando	: Colinda con Calle I y mide 52.45 ml.
Por la izquierda entrado	: Colinda con Quebrada y Lote 10 y mide 32.50ml, 15.80 ml
Por el fondo	: Colinda con lotes 10 y 11 y Calle I y mide 32.55 ml.
Área de Terreno	: 1,338.50 m2.
Perímetro	: 154.30 ml.

DE LA SUBDIVISIÓN

SUB LOTE 12A

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS

Por el frente	: Colinda con Calle I y mide 40.45ml.
Por la derecha entrando	: Colinda con Calle I y lotes 10 y 11 y mide 32.55 ml.
Por la izquierda entrado	: Colinda con Sub Lote 12B y mide 23.46ml.
Por el fondo	: Colinda con Quebrada y lote10 y mide 20.50 ml y 15.80 ml
Área de Terreno	: 1,079.07 m2.
Perímetro	: 109.30 ml.

Dirección: Jr. Ramon Castilla N° 449
Informática@munitambogrande.gob.pe
Teléfono: 368413



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE TAMBOGRANDE

"Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia"



RESOLUCIÓN DE ALCALDIA N° 083-2026-MDT-A.

Tambogrande, 16 de febrero de 2026

DE LA SUBDIVISIÓN SUB LOTE 12A

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS

Por el frente	: Colinda con Calle S/N y mide 21.00ml.
Por la derecha entrando	: Colinda con Calle I y mide 12.00 ml.
Por la izquierda entrando	: Colinda con Quebrada y mide 12.00ml.
Por el fondo	: Colinda con Sub Lote 12A y mide 23.46 ml
Área de Terreno	: 259.43 m2.
Perímetro	: 68.48 ml.

ARTICULO SEGUNDO.- NOTIFICAR la presente Resolución a los Sres. Luz Milagros Zapata Córdova y Mariano Dionel Saavedra Juárez, Gerencia Municipal, Oficina General de Asesoría Jurídica, Gerencia de Infraestructura y Catastro Sub Gerencia de Catastro y Saneamiento Físico Legal, conforme a Ley.

ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR, a la Oficina General de Secretaria y Gestión Documentaria, la distribución y/o notificación de la presente a las instancias correspondientes; asimismo la publicación de la presente Resolución de Alcaldía, en el portal Web de la Municipalidad Distrital de Tambogrande: <https://www.munitambogrande.gob.pe>.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE TAMBOGRANDE

 Nora Isabel Sánchez León
 ENCARGADA DE ALCALDÍA
 R.A. N° 083-2025 - MDT - A

