



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAMA



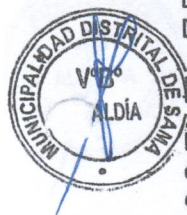
ACUERDO DE CONCEJO
N°025-2026-CM-MDS

Sama, 20 de abril de 2026.

EL CONCEJO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAMA

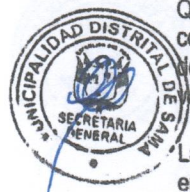
VISTO:

En Sesión Ordinaria del Concejo Municipal de la Municipalidad Distrital de Sama de fecha 30 de marzo de 2026, que preside el Sr. Alcalde Richard Santos Calizaya Pimentel, y los siguientes regidores: Sr. José Alfredo Lupaca García, Sr. Nicanor Ronal Sánchez Villegas, Sr. Wilbert Jesús Retamozo Gonzales, Sr. Javier Larico Luque, y la Sra. Rosa Mercedes Montoya Rivera, para tratar sobre el Dictamen N° 001-2026-CIURyO-MDS, y el Acuerdo N° 015-2026-CM-MDS, sobre PROPUESTA DE ORDENANZA MUNICIPAL PARA LA APROBACIÓN DE REGULARIZACIÓN DE LAS LICENCIAS DE HABILITACIONES URBANAS EJECUTADAS Y/O DE EDIFICACIONES SIN LICENCIA, CONFORMIDAD DE OBRA Y/O DECLARATORIA DE EDIFICACIÓN DE PREDIOS UBICADO EN ÁREAS URBANAS O DE EXPANSIÓN URBANA DEL DISTRITO DE SAMA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE TACNA, y;



CONSIDERANDO:

En mérito al artículo II del Título Preliminar de la Ley N.º 27972-Ley Orgánica de Municipalidades, 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 para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico,



Que, el primer párrafo de los artículos 39° y 41° de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, prescriben: "que los concejos Municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de ordenanzas y acuerdos, "Los Acuerdos son decisiones, que toma el concejo, referidas a asuntos específicos de interés público, vecinal o institucional, que expresan la voluntad del órgano de gobierno para practicar un determinado acto o sujetarse a una conducta o norma institucional";

La facultad de la Municipalidad Distrital de Sama para aprobar la presente propuesta de Ordenanza se sustenta primigeniamente en el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, el cual establece que las municipalidades son órganos de gobierno local con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. Esta autonomía se materializa en su potestad normativa para regular el desarrollo urbano de su jurisdicción, conforme lo ratifica el numeral 3.6 del artículo 79° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, que asigna como función específica exclusiva de las municipalidades distritales el "normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias, así como realizar la fiscalización de habilitaciones urbanas y construcciones";

En el aspecto técnico-especializado, la propuesta se ampara en el Artículo 30° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090 (D.S. N° 006-2017-VIVIENDA), el cual prescribe que las edificaciones ejecutadas sin licencia "son regularizadas de forma individual por las municipalidades", siempre que cumplan con la normativa vigente a la fecha de su construcción o con la normativa actual si esta resultara más favorable. Asimismo, la citada norma, en sus disposiciones complementarias, faculta a los gobiernos locales a "establecer programas de regularización mediante incentivos a los contribuyentes", determinando condiciones y requisitos que permitan la actualización del registro predial. Esta potestad permite a la entidad graduar las sanciones administrativas y establecer un cuadro de multas proporcional, orientado a incentivar la formalización y no a la mera recaudación;

Desde la perspectiva de la doctrina administrativa y la seguridad jurídica, la regularización de edificaciones se justifica bajo el Principio de Realidad, permitiendo que la administración municipal reconozca situaciones de hecho preexistentes para adecuarlas al ordenamiento urbanístico. Al respecto, el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Edificación (D.S. N° 029-2019-VIVIENDA) establece que el procedimiento de regularización culmina con una resolución que aprueba la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación, lo cual garantiza que el predio cuente con las condiciones mínimas de habitabilidad y seguridad estructural exigidas por el Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE);

Finalmente, es pertinente señalar que la jurisprudencia del Tribunal Constitucional, como en la STC Exp. N° 00012-2001-AI/TC, ha reafirmado que la competencia para planificar y ejecutar el desarrollo urbano y rural es exclusiva de las municipalidades. No obstante, para evitar que la Ordenanza sea cuestionada como una barrera burocrática ilegal ante el INDECOPI, la propuesta normativa debe ceñirse estrictamente a los requisitos y plazos previstos en la Ley N° 29090 y sus reglamentos, evitando la

ACUERDO DE CONCEJO
N°025-2026-CM-MDS



exigencia de documentos adicionales no contemplados en la norma nacional. En ese sentido, el expediente cuenta con el sustento técnico de la Unidad de Planeamiento Urbano y Catastro y la Gerencia de Desarrollo Urbano y Obras, validando la viabilidad de su elevación al Concejo Municipal para su aprobación definitiva;

Que, mediante Memorando N° 057-2026-GM-MDS, de fecha 03 de marzo del 2026, el Gerente Municipal CPC Helmer Joel Fernández Chaparro, se dirige a la Arq. Rosa Lucy Copa Sarmiento, le comunica que en atención al documento remitido por la Fiscalía Provincial Transitoria Especializada de Prevención del Delito, en el cual se requiere precisar si se ha emitido alguna Ordenanza Municipal que establezca el beneficio de regularización de edificaciones sin licencia, así como la implementación del cuadro de multas, para los trámites de licencias de construcción en el distrito, teniendo en cuenta que con informe de su unidad, a informado que no han emitido Ordenanza Municipal que establezca el beneficio de regularización de edificaciones sin licencia, así como la implementación del cuadro de multa para los trámites de licencias, en ese sentido se solicita la propuesta de la ordenanza municipal, que contemple beneficio de regularización de edificaciones sin licencia y el cuadro de multas;

Que, mediante Informe N°085-2026-RLCS-UPUC-GDUP/MDS, de fecha 17 de marzo del 2026, el jefe de la Unidad de Planeamiento Urbano y Catastro Arq. Rosa Lucy Copa Sarmiento, remite al Gerente de Desarrollo Urbano y Obras Ing. Henry Roque Huanacuni, la propuesta de la Ordenanza Municipal para la aprobación de regularización de las licencias de habilitaciones urbanas ejecutadas y/o de edificaciones sin licencia, conformidad de obra y/o declaratoria de edificación de predios ubicados en áreas urbanas o de expansión urbana del distrito de Sama, provincia de Tacna, departamento de Tacna; misma que está fundamentada en la necesidad de establecer un marco técnico-legal excepcional que permita cerrar las brechas de informalidad predial en el distrito;

Que, mediante Informe N° 292-2026-HRH-GDUO-GM/MDS, de fecha 17 de marzo del 2026, el Gerente de Desarrollo Urbano y Obras, remite al Gerente Municipal CPC Helmer Joel Fernández Chaparro, que ante el Informe N°085-2026-RLCS-UPUC-GDUP/MDS remitido por la jefe de la Unidad de Planeamiento Urbano y Catastro, y en cumplimiento a la normativa vigente remite la propuesta de Ordenanza Municipal para las acciones respectivas;

Que, mediante proveído de fecha 19 de marzo del 2026, Gerencia Municipal lo deriva al a Gerencia de Asesoría Jurídica para que emita la Opinión Legal correspondiente;

Que, el informe N° 110-2026-GAJ-GM/MDS-T, sobre la PROPUESTA DE ORDENANZA MUNICIPAL PARA LA APROBACIÓN DE REGULARIZACIÓN DE LAS LICENCIAS DE HABILITACIONES URBANAS EJECUTADAS Y/O DE EDIFICACIONES SIN LICENCIA, CONFORMIDAD DE OBRA Y/O DECLARATORIA DE EDIFICACIÓN DE PREDIOS UBICADO EN ÁREAS URBANAS O DE EXPANSIÓN URBANA DEL DISTRITO DE SAMA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE TACNA;

Que, de las intervenciones de los regidores Sr. Nicanor Ronal Sánchez Villegas, Sr. Wilbert Jesús Retamozo Gonzales y el Sr. Javier Larico Luque, en su abstención manifestaron tener duda con respecto a lo mencionado en el Artículo 7° EFECTOS DE LA LICENCIA OBTENIDA EN VÍAS DE REGULARIZACIÓN (...) b) La expedición de las citadas licencias no conlleva a pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de los derechos reales, sobre el predio o predios, objeto de ella;

Que, con el Acuerdo de Concejo N° 015-2026.CM-MDS, de fecha 30 de marzo del 2026, se APRUEBA que baje a COMISIÓN DE INFRAESTRUCTURA URBANA RURAL Y OBRAS, para tratar sobre el Informe N° 110-2026-GAJ-GM/MDS-T, sobre la PROPUESTA DE ORDENANZA MUNICIPAL PARA LA APROBACIÓN DE REGULARIZACIÓN DE LAS LICENCIAS DE HABILITACIONES URBANAS EJECUTADAS Y/O DE EDIFICACIONES SIN LICENCIA, CONFORMIDAD DE OBRA Y/O DECLARATORIA DE EDIFICACIÓN DE PREDIOS UBICADO EN ÁREAS URBANAS O DE EXPANSIÓN URBANA DEL DISTRITO DE SAMA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE TACNA;

Que, con el Dictamen N° 001-2026-CIURyO-MDS, de fecha 13 de abril del 2026, la Comisión de Infraestructura Urbana, Rural y Obras, APROBO la PROPUESTA DE ORDENANZA MUNICIPAL PARA LA APROBACIÓN DE REGULARIZACIÓN DE LAS LICENCIAS DE HABILITACIONES URBANAS EJECUTADAS Y/O DE EDIFICACIONES SIN LICENCIA, CONFORMIDAD DE OBRA Y/O DECLARATORIA DE EDIFICACIÓN DE PREDIOS UBICADO EN ÁREAS URBANAS O DE EXPANSIÓN URBANA DEL DISTRITO DE SAMA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE TACNA;





MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE SAMA



ACUERDO DE CONCEJO N°025-2026-CM-MDS

Con Carta N° 001-2026-CIURO/MDS, de fecha 14 de abril del 2026, la Comisión de Infraestructura Urbana, Rural y Obras, remite el expediente que dio origen al Dictamen N° 001-2026-CIURYO-MDS;

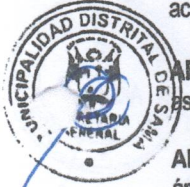
Por lo que, en uso de las facultades conferidas en la Constitución Política del Perú, Ley Nro. 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y con aprobación UNANIME del Pleno del Concejo Municipal, con la dispensa del dictamen, tramite de lectura y aprobación del acta de sesiones de concejo municipal, se tomó el siguiente.

ACUERDO:

ARTÍCULO PRIMERO. – APROBAR la ORDENANZA MUNICIPAL PARA LA APROBACIÓN DE REGULARIZACIÓN DE LAS LICENCIAS DE HABILITACIONES URBANAS EJECUTADAS Y/O DE EDIFICACIONES SIN LICENCIA, CONFORMIDAD DE OBRA Y/O DECLARATORIA DE EDIFICACIÓN DE PREDIOS UBICADO EN ÁREAS URBANAS O DE EXPANSIÓN URBANA DEL DISTRITO DE SAMA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE TACNA, según lo detallado en los considerandos del presente acuerdo de concejo.

ARTÍCULO SEGUNDO. – ENCARGAR la implementación del presente Acuerdo a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Obras, así como a la Unidad de Planeamiento Urbano y Catastro.

ARTÍCULO TERCERO. - DISPONER a la Alcaldía la notificación del presente Acuerdo de Concejo a las partes interesadas y áreas correspondientes con las formalidades de ley, para su conocimiento y fines, y a través de Unidad de Imagen Institucional su difusión en la página web y medios digitales de la institución edil.



REGÍSTRESE COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Distribución:
Alcaldía
GM
GAJ
GA
GDUO
OSG
Archivo



MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE SAMA

RICHARD SANTOS CALIZAYA PIMENTEL
ALCALDE