



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAMA



## ORDENANZA MUNICIPAL N°004-2026-MDS

Sama, 20 de abril de 2026

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAMA

POR CUANTO:

En Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 20 de abril del 2026, se aprobó la **ORDENANZA MUNICIPAL** que aprueba LA 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 según el Acuerdo de Concejo N° 025-2026-CM-MDS;

VISTO:

EL ACUERDO DE CONCEJO N°025-2026-CM-MDS de fecha 20 de abril de 2026, 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, el informe N° 110-2026-GAJ-GM/MDS-T de la Gerencia de Asesoría Jurídica, el Acuerdo N° 015-2026-CM-MDS, y el Dictamen N° 001-2026-CIURyO-MDS, y;

CONSIDERANDO:

Que, conforme lo dispuesto por el artículo 194° de la Constitución Política del Perú en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N°27972, los gobiernos locales tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, con sujeción al ordenamiento jurídico; correspondiéndole al Concejo Municipal la función normativa que se ejerce a través de Ordenanzas, las mismas que tienen rango de ley, conforme al artículo 200° de la Constitución Política del Perú;

Que, el Concejo Municipal cumple su función normativa entre otros mecanismos a través de Ordenanzas Municipales, las cuales, de conformidad de lo previsto por el art. 200, numeral 4) de la Constitución Política del Perú, tienen rango de Ley, al igual que las leyes propiamente dichas, los Decretos Legislativos, los Decretos de Urgencia, los Tratados, los Reglamentos del Congreso y las Normas Regionales de carácter general;

Que, el numeral 8) del Art. 9° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, señala que corresponde al Concejo Municipal, aprobar, modificar o derogar las ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos;

Que, el artículo 40° de la ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades establece que las ordenanzas de las municipalidades provinciales y distritales, en materia de su competencia, son normas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal, por medio de las cuales se aprueba la organización interna, la regulación, administración y supervisión de los servicios públicos y las materias en las que la municipalidad tiene competencia normativa;

Que, mediante la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades en su artículo 26° Administración Municipal: La administración municipal adopta una estructura gerencial sustentándose en principios de programación, dirección, ejecución, supervisión, control concurrente y posterior. 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. Las facultades y funciones se establecen en los instrumentos de gestión y la presente ley;

Que, en ese sentido, el primer párrafo de los Artículos 39° y 41° del cuerpo legal acotado, prescriben "Que los concejos municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de ordenanzas y acuerdos";

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;





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAMA



## ORDENANZA MUNICIPAL N°004-2026-MDS

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 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;

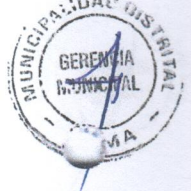
Que, mediante proveído de fecha 19 de marzo del 2026, Gerencia Municipal lo deriva al a Gerencia de Asesoría Jurídica para que emita la Opinión Legal correspondiente;

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 OBETENIDA 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





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAMA



## ORDENANZA MUNICIPAL N°004-2026-MDS

PREDIOS UBICADO EN ÁREAS URBANAS O DE EXPANSIÓN URBANA DEL DISTRITO DE SAMA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE TACNA;

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-CIURO-MDS;

Que, mediante el ACUERDO DE CONCEJO N°025-2026-CM-MDS de fecha 20 de abril del presente año 2026, luego del debate correspondiente, el Pleno del Concejo Municipal de la Municipalidad Distrital de Sama, por votación unánime, en merito a sus facultades conferidas por la Ley N°27972 – Ley Orgánicas de Municipalidades, aprobó lo siguiente:

**“ORDENANZA MUNICIPAL 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”**

**ARTÍCULO PRIMERO:** APROBAR la presente ORDENANZA MUNICIPAL 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, la que consta de dos (02) títulos, diecinueve (19) artículos, un (01) disposición completaria, y cinco (05) Disposiciones complementarias finales y transitorias.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** DEROGAR toda disposición que se oponga a la presente Ordenanza Municipal.

**ARTÍCULO TERCERO.** – 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 CUARTO.** – ENCARGAR a la secretaria de Alcaldía la respectiva notificación de la presente Ordenanza y a la Oficina de Imagen Institucional, la publicación de la presente en el Portal Institucional de la Municipalidad Distrital de Sama.

**REGISTRESE, COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE**



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAMA

RICHARD SANCOS CALIZAYA PIMENTEL  
ALCALDE

Distribución:  
Alcaldía  
G.M.  
G.U.  
G.A.  
G.S.G.  
G.D.U.O.  
Imagen Institucional  
Archivos

