



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

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA

N°082-2026-A/MDS



Sama, 14 de mayo de 2026.

VISTO:

La Solicitud S/N con Registro N°1802-2026 de fecha 03 de marzo de 2026 del administrado Alejandro José Concha Fernández Soto, Informe N°110-2026-RLCS-UPUC-GDUO/MDS de fecha 30 de marzo de 2026 de la Unidad de Planeamiento Urbano y Catastro, Informe N°387-2026-HRH-GDUO-GM/MDS de fecha 01 de abril de 2026 de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Obras, Informe N°141-2026-GAJ-GM/MDS-T de fecha 13 de abril de 2026 de la Gerencia de Asesoría Jurídica, Informe N°174-2026-RLCS-UPUC-GDUO/MDS de fecha 21 de abril de 2026 de la Unidad de Planeamiento Urbano y Catastro, Informe N°513-2026-HRH-GDUO-GM/MDS de fecha 21 de abril de 2026 de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Obras, Informe N°185-2026-GAJ-GM/MDS-T de fecha 11 de mayo de 2026 de la Gerencia de Asesoría Jurídica, Informe N°605-2026-HRH-GDUO-GM/MDS de fecha 14 de mayo de 2026 de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Obras, Provedo administrativo de fecha 14 de mayo de 2026 del despacho de Gerencia Municipal, y;

CONSIDERANDO:

Que, la Municipalidad Distrital de Sama, como ente de Gobierno Local goza de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia conforme a la Ley N°30305, mediante la cual se modificó el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N°27972-Ley Orgánica de Municipalidades, que define a las municipalidades como órganos de gobierno con personería jurídica de derecho público, con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, del mismo modo en la parte final del mismo cuerpo normativo se prescribe que la autonomía de las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativa y de administración con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, de acuerdo al artículo 6 de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N°27972, establece que la alcaldía es el órgano ejecutivo del Gobierno Local, siendo el alcalde su representante legal y su máxima autoridad administrativa, asimismo, de acuerdo al artículo 20 numeral 6) de la misma Ley citada, establece que es atribución del alcalde "Dictar Decretos y Resoluciones de Alcaldía, con sujeción a las Leyes y Ordenanzas;

Que, el artículo 74 de la Ley N°27972 Ley Orgánica de Municipalidades, ejercen de manera exclusiva o compartida una función promotora, normativa y reguladora, así como las de ejecución y de fiscalización y control en las materias de su competencia, en concordancia con el Numeral 3.6 del inciso 3) del Artículo 79 de la Ley Orgánica de Municipalidades señala que son funciones específicas exclusivas de las municipalidades distritales, en materia de organización del espacio físico y uso de suelo entre otras funciones, la de "normar regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias y realiza la fiscalización en: 3.6.1) Habilitaciones Urbanas y 3.6.6) Las demás fusiones específicas de acuerdo a los planes y normas sobre la materia;

Que, conforme al artículo 1 del TUO de la Ley N°29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, respecto al Objeto de la Ley, señala: "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 obra de habilitación urbana y la conformidad de obra y declaratoria de edificación; garantizando la calidad de vida y la seguridad jurídica y pública. Establece el rol y responsabilidades de los diversos actores vinculados en los procedimientos administrativos de la presente Ley;

Que, de acuerdo al artículo 38 del TUO de la Ley N°29090 Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, respecto a la promoción edificatoria, señala: "Las entidades públicas, a nivel nacional, regional y local propiciarán estímulos e incentivos para la producción e inversión inmobiliaria, dando preferente atención a las edificaciones de interés social y a la conservación y recuperación del patrimonio cultural inmueble";



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

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA

N°082-2026-A/MDS



Que, estando a lo establecido en el artículo 40 del TUO de la Ley N°29090 Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, respecto de la seguridad jurídica y eliminación de restricciones administrativas a las inversiones inmobiliarias, señala: "Los procedimientos y trámites administrativos, que sigan las personas naturales o jurídicas, en edificaciones ante las autoridades competentes, deben otorgar certeza en cuanto al curso de las solicitudes, y tendrá como características la simplicidad y la transparencia de todos los trámites y sus correspondientes requisitos. Los ministerios, instituciones y organismos públicos, y otras entidades de la Administración Pública, de cualquier naturaleza, ya sean dependientes del Gobierno Central, gobiernos regionales o locales, están obligados a aprobar normas legales destinadas a unificar, reducir, simplificar los procedimientos y trámites administrativos que se siguen ante la respectiva entidad. Cualquier requerimiento adicional a lo previsto en la presente ley, constituye una barrera de acceso al mercado";



Que, con Solicitud S/N con Registro N°1802-2026 de fecha 03 de marzo de 2026, el administrado, Alejandro José Concha Fernández Soto, solicita la recepción de obras del condominio quinta palmeras, señalando que es requisito obligatorio para poder gestionar la independización final de cada uno de los lotes del referido condominio;



Que, mediante Informe N°110-2026-RLCS-UPUC-GDUO/MDS de fecha 30 de marzo de 2026, la Jefe de la Unidad de Planeamiento Urbano y Catastro, informa que el expediente de recepción de obra se encuentra actualmente observado por falta de documentación técnica, no habiéndose efectuado aún, la revisión de fondo ni la inspección de campo. Asimismo, refiere que, el proyecto presenta características técnicas que requieren verificación in situ por diferentes especialidades, a fin de garantizar el cumplimiento de las condiciones de habitabilidad y seguridad;



Que, por medio del Informe N°387-2026-HRH-GDUO-GM/MDS de fecha 01 de abril de 2026, el Gerente de Desarrollo Urbano y Obras, en atención al Informe N°110-2026-RLCS-UPUC-GDUO/MDS, informa que, para asegurar una evaluación técnica integral, propone la designación de profesionales como miembros de la comisión de recepción técnica para la recepción de obra de la habilitación urbana – Condominio Quinta Palmeras, en representación de las áreas clave, según detalla en su presente informe;



Que, a través del Informe N°141-2026-GAJ-GM/MDS-T de fecha 13 de abril de 2026, la Gerente de Asesoría Jurídica informa que, previa a la revisión de la documentación del expediente administrativo, requiere que se devuelva a la Unidad de Planeamiento Urbano y Catastro, para que se adjunte el expediente integral de la habilitación urbana, para lo cual, sugiere que en los informes técnicos tanto de la oficina mencionada, así como de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Obras, deberán consignar requisitos que detalla en su informe;



Que, mediante Informe N°174-2026-RLCS-UPUC-GDUO/MDS de fecha 21 de abril de 2026, el Jefe de la Unidad de Planeamiento Urbano y Catastro, remite la documentación exigida por la Gerencia de Asesoría Jurídica de la Entidad, respecto al expediente integral de la habilitación urbana – Condominio Quinta Palmeras;

Que, por medio del Informe N°513-2026-HRH-GDUO-GM/MDS de fecha 22 de abril de 2026, el Gerente de Desarrollo Urbano y Obras, en atención al Informe N°174-2026-RLCS-UPUC-GDUO/MDS, informa que, para asegurar una evaluación técnica integral, propone la designación de los profesionales como miembros de la comisión de recepción técnica para la recepción de obra de la habilitación urbana – Condominio Quinta Palmeras, en representación de las áreas clave, según lo detallado en el presente informe;

Que, a través del Informe N°185-2026-GAJ-GM/MDS-T de fecha 11 de mayo de 2026, la Gerente de Asesoría Jurídica manifiesta que, habiendo revisado el presente expediente administrativo, solicita que la Gerencia de Desarrollo Urbano y Obras, remita la nueva propuesta de conformación del comité de recepción técnica para la recepción de obra de la Habilitación Urbana – Condominio Quinta Palmeras, en el cual, señala que debe ser conformada por profesionales que actualmente cuenten con vínculo laboral;

Que, mediante Informe N°605-2026-HRH-GDUO-GM/MDS de fecha 14 de mayo de 2026, el Gerente de Desarrollo Urbano y Obras, en atención al Informe N°185-2026-GAJ-GM/MDS-T, presenta la propuesta de designación de miembros de la comisión de recepción técnica para la recepción de obra de la Habilitación Urbana – Condominio Quinta Palmeras, según detalla en su presente informe;



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

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA

N°082-2026-A/MDS



Que, con proveído administrativo de fecha 14 de mayo de 2026 del despacho de Gerencia Municipal, el Gerente Municipal dispone a la Gerencia de Asesoría Jurídica, proyectar acto resolutivo;

Que, de acuerdo a lo expuesto en los párrafos precedentes, tomando en cuenta la propuesta actualizada de la comisión de recepción técnica para recepción de obra, remitida por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Obras, resulta necesario se emita acto resolutivo que formalice la aprobación de la comisión de recepción técnica para la recepción de obra de la Habilitación Urbana – Condominio Quinta Palmeras;

Que, en virtud de las consideraciones expuestas y en ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley N°27972, Ley Orgánica de Municipalidades, con el correspondiente visado de la Gerencia Municipal, Gerencia de Asesoría Jurídica, Gerencia de Desarrollo Urbano y Obras y la Unidad de Planeamiento Urbano y Catastro;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR la Conformación de la Comisión de Recepción Técnica para la Recepción de Obra de la Habilitación Urbana – Condominio Quinta Palmeras, por los fundamentos antes expuestos en la parte considerativa de la presente resolución. Según el siguiente detalle:

Cargo en Comisión	Área / Dependencia	Condición Sugerida
Primer Miembro (presidente)	UNIDAD DE PLANEAMIENTO URBANO Y CATASTRO Abog. Betty Kioko Lopez Tang	Titular
Segundo Miembro	UNIDAD DE ESTUDIOS Y OBRAS Ing. Jorge Álvaro Caycho Lanchipa	Integrante Técnico
Tercer Miembro	UNIDAD DE SUPERVISION Y LIQUIDACION DE PROYECTOS Arq. Carolina Silvia Delgado Gonzales	Integrante Técnico

ARTÍCULO SEGUNDO: DISPONER a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Obras de la Municipalidad Distrital de Sama, realice las acciones administrativas complementarias correspondientes, de acuerdo a sus funciones inherentes al cargo y de acuerdo a Ley.

ARTÍCULO TERCERO: DEJAR SIN EFECTO todo acto administrativo que se oponga a la presente Resolución.

ARTÍCULO CUARTO: NOTIFICAR la presente resolución a la administrado, ALEJANDRO JOSE CONCHA FERNANDEZ SOTO, a los miembros de la Comisión de Recepción Técnica para la Recepción de Obra descritos en el artículo primero de la presente resolución, y, a las demás unidades orgánicas correspondientes, para su conocimiento y fines consiguientes.

ARTÍCULO QUINTO: ENCARGAR a la Secretaría de Alcaldía de la Municipalidad Distrital de Sama, la comunicación de la presente resolución a las diferentes dependencias competentes, así como al responsable de la Unidad de Imagen Institucional de la Municipalidad Distrital de Sama, su publicación en la página Web.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Distribución:
Alcaldía
G.M
G.A.J
GDUO
UPUC
Unidad de Imagen Institucional
Interesados (04)



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAMA
RICHARDO JOSÉ CAUZAYA PIMENTEL
ALCALDE