

RESOLUCION DE GERENCIA MUNICIPAL N° 155-2025-GM-MDJLBYR

José Luis Bustamante y Rivero, 01 de agosto del 2025

VISTO:

Informe Legal N°231-2025-OGAJ-MDJLBYR y demás antecedentes que forman parte del expediente;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 194 de la Constitución Política del Perú, en concordancia con el Art. II del Título preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972; disponen que las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local; y tienen autonomía política, económica y administrativa en asuntos de su competencia.

Que, la Ley N° 27444 tiene por finalidad que todos los procedimientos realizados por la Administración Pública protejan y prioricen el “**INTERÉS GENERAL**” de los administrados con sujeción al ordenamiento constitucional y jurídico en general.

Complementariamente el Tribunal Constitucional en la sentencia recaída en el Expediente N° 0090-2004-AA/TC, prescribe que, el “**INTERÉS PÚBLICO**” tiene que ver con aquello que beneficia a todos; por ende, es sinónimo y equivalente al interés general de la comunidad. Su satisfacción constituye uno de los fines del Estado y justifica la existencia de la organización administrativa.

Que, el Decreto Supremo N°004-2019-JUS, que aprueba el TUO de la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General en su Artículo 220, establece que, “El recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico”.

Que, el jurista Juan Carlos Morón Urbina (Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General. 14ta. Edición. Gaceta Jurídica. Editorial El Búho E.I.R.L., Lima – Perú, Publicado en Julio 2019, Pág. 223, Título IV “¿Ante quién se presenta el recurso?”) Señala:

“Conforme a la norma comentada el recurso de apelación habrá de presentarse ante el mismo órgano que expidió la resolución, para que conminatoriamente eleve lo actuado a su superior, con todo el expediente organizado. El plazo para la elevación del expediente es en el día de su presentación (Núm. 14.1 del Art. 143 del TUO de la LPAG), bajo responsabilidad (Núm. 261.2 del Art. 261 del TUO de la LPAG). No cabe por parte del órgano recurrido, ninguna acción de juzgar la admisibilidad o no del recurso, realizar informes para el superior, ni cualquier acción adicional que no sea presentar el caso al superior jerárquico”. El subrayado es nuestro.

Igualmente, el Numeral 218.2 del Artículo 218 del TUO de la Ley 27444; establece como término para la interposición del recurso, el plazo de quince (15) días perentorios.

Que, el artículo 120 del Texto Único Ordenado de la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante el Decreto Supremo N°004-2019-JUS, señala que frente a un acto administrativo que se supone viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa mediante los recursos administrativos señalados en la citada norma.

Que, mediante Resolución de Gerencia N°476-2025-MDJLBYR-GAT, se declaró improcedente la solicitud de Licencia de Funcionamiento para un establecimiento de giro comercial “Centro de Educación Superior”, ubicado en La Canseco II, Sector Valle Chili, por considerarse que el uso solicitado no era compatible con la zonificación vigente (CZ y ZR).

Que, posteriormente, mediante Resolución de Gerencia N°705-2025-MDJLBYR-GAT, se declaró infundado el recurso de reconsideración interpuesto por la Universidad Continental S.A.C., reiterando la incompatibilidad del giro solicitado con la zonificación del predio.





MUNICIPALIDAD DISTRITAL

JOSÉ LUIS
BUSTAMANTE
Y RIVERO

Creado por Ley N° 2645
AREQUIPA - PERÚ

Que, el administrado ha interpuesto recurso de apelación alegando errores de hecho y de derecho, señalando que la zonificación no valoró adecuadamente los medios probatorios ofrecidos, tales como el Certificado de Zonificación N° 395-2022-MPA-IMPLA, el Oficio N° 136-2022-MPA/IMPLA, y documentos emitidos por el Ministerio de Vivienda que respaldan la compatibilidad del giro solicitado con la zonificación vigente.

Que, el artículo 5, del TUO de la Ley Marco de Licencia de Funcionamiento aprobado por DECRETO SUPREMO N° 163-2020-PCM, respecto a la entidad competente, señala que: "Las municipalidades distritales, así como las municipalidades provinciales, cuando les corresponda conforme a ley, son las encargadas de evaluar las solicitudes y **otorgar las licencias de funcionamiento**, así como de fiscalizar las mismas y aplicar las sanciones correspondientes, de acuerdo con las competencias previstas en la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades". (Texto según el artículo 5 de la Ley N° 28976)

Que, en conformidad con el artículo 6 del TUO de la Ley Marco de Licencia de Funcionamiento, respecto a la evaluación de la entidad competente, establece que, para el otorgamiento de la licencia de funcionamiento, la municipalidad **evaluará los siguientes aspectos:**

- **Zonificación y compatibilidad de uso.**
- **Condiciones de Seguridad de la Edificación.**

Cualquier aspecto adicional será materia de fiscalización posterior. (Texto según el artículo 6 de la Ley N° 28976, modificado según el artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1200)

Que, mediante Informe N° 507-2025-SGPUYC-GDU-MDJLBYR, la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro señala que la administrada UNIVERSIDAD CONTINENTAL S.A.C., representada por su apoderado legal Thomas Albert Silva Risueño, ha solicitado Licencia de Funcionamiento para el establecimiento denominado "Centro de Estudios Superior – Universidad Educación Superior", ubicado en el predio de su propiedad en el sector denominado CANSECO II, Sector Valle Chili, distrito de José Luis Bustamante y Rivero.

Que, conforme al análisis técnico efectuado por dicha Subgerencia, el predio en cuestión se encuentra zonificado como CZ y ZR, según el Plan de Desarrollo Metropolitano de Arequipa (PDM) vigente para el periodo 2016–2025. En atención a dicha zonificación, se emitió el Informe Técnico N° 415-2025-SGPUYC-GDU-MDJLBYR, concluyendo que el giro solicitado no es compatible con el uso establecido, por lo que se calificó como "NO CONFORME", lo que motivó la emisión de la Resolución de Gerencia N° 476-2025-MDJLBYR-GAT, que declaró improcedente la solicitud de licencia.

Que, en ejercicio de su derecho de contradicción, la administrada interpuso recurso de reconsideración, adjuntando diversos documentos que, según su criterio, acreditarían la compatibilidad del uso solicitado. Entre ellos se encuentran: Resolución de licencia de edificación (Expediente N° 23256-2023), Certificado de Zonificación y Vías N° 395-2022-MPA-IMPLA, partida registral del predio, cartas y oficios emitidos por el Ministerio de Vivienda, así como una solicitud de regularización de habilitación urbana con silencio administrativo positivo.

Sin embargo, conforme al artículo 123 y 124 del Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana, la evaluación de compatibilidad de uso debe realizarse en función de la zonificación vigente aprobada por ordenanza municipal, y no sobre documentos que no tienen la capacidad normativa de modificar el PDM. En ese sentido, la zonificación CZ y ZR establecida por las Ordenanzas Municipales N° 961-2016 y N° 975-2016 constituye el marco legal aplicable, y no ha sido desvirtuado por documento alguno de rango equivalente o superior.

Que, si bien el Oficio N° 1136-2022-MPA/IMPLA menciona la categoría E3 (Educación Superior Universitaria), dicho pronunciamiento no tiene carácter vinculante ni constituye modificación formal del PDM, por lo que su invocación no resulta suficiente para alterar la calificación técnica emitida por la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro. En consecuencia, y ante la ausencia de instrumento normativo que modifique la zonificación vigente, la Subgerencia se ha ratificado en su calificación de uso compatible "NO CONFORME", conforme consta en el Informe N° 507-2025-SGPUYC-GDU-MDJLBYR.

Que, en virtud del principio de legalidad previsto en el artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444, toda actuación administrativa debe sujetarse estrictamente al ordenamiento jurídico vigente. Asimismo, el principio de verdad material exige que la administración valore los hechos conforme a la realidad objetiva, sin que ello implique apartarse de la normativa aplicable.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL

JOSÉ LUIS

BUSTAMANTE

Y

RIVERO

Creado por Ley N° 26455
AREQUIPA

Por tanto, la pretensión de la administrada no puede prosperar, toda vez que no ha acreditado la compatibilidad del uso solicitado con la zonificación vigente, ni ha presentado instrumento legal que modifique el PDM aprobado por la Gerencia. En consecuencia, corresponde desestimar su solicitud y declarar infundado el recurso interpuesto, manteniéndose firme la calificación técnica y las resoluciones emitida por la autoridad competente.

Que, del análisis efectuado por la Oficina General de Asesoría Jurídica, en el Informe Legal N° 231-2025-OGAJ-MDJLBYP quien concluye que el recurso de apelación interpuesto por la administrada carece de sustento jurídico y fáctico, toda vez que: No se han presentado pruebas nuevas que desvirtúen la calificación técnica de uso no compatible emitida por la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro. No se ha acreditado una distinta interpretación de las pruebas producidas, ni se ha planteado una controversia válida sobre la aplicación o interpretación de normas jurídicas. La zonificación vigente del predio (CZ y ZR), conforme al Plan de Desarrollo Metropolitano de Arequipa (PDM 2016-2025), no permite el giro solicitado (Centro de Educación Superior), lo cual ha sido sustentado en los Informes Técnicos N° 415-2025, N° 507-2025 y N° 119-2025. El recurso se limita a reiterar argumentos ya expuestos en el recurso de reconsideración, sin aportar elementos nuevos que justifiquen la revisión del acto administrativo impugnado. Por lo que es de opinión se declare infundado el recurso de apelación en contra de la RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 705-2025-MDJLBYP-GAT, del 30 de junio del 2025, solicitado por el administrado THOMAS ALBERT SILVA RISUEÑO en representación de la UNIVERSIDAD CONTINENTAL S.A.C., y se agote la vía administrativa a la emisión del acto resolutorio.

Por estas consideraciones y en uso de las facultades concedidas a esta instancia por la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades y visto el Informe Legal N° 231-2025-OGAJ-MDJLBYP de la Oficina General de Asesoría Jurídica;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - Declarar **INFUNDADO** el recurso de **APELACIÓN** interpuesto por la administrada UNIVERSIDAD CONTINENTAL S.A.C., debidamente representada por su apoderado señor THOMAS ALBERT SILVA RISUEÑO, según poder inscrito en la Partida Registral N° 110125614 del Registro de Personas Jurídicas de la Zona Registral N° VIII Sede Huancayo, en contra la RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 705-2025-MDJLBYP-GAT, de fecha 30 de junio del 2025, por los argumentos anteriormente expuestos.

ARTÍCULO SEGUNDO. - **DAR POR AGOTADA LA VÍA ADMINISTRATIVA**, en aplicación del Artículo 228 del TUO de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

ARTÍCULO TERCERO. - **REMITASE** los actuados a la Gerencia de Administración Tributaria para su cumplimiento y se continúe con el proceso sancionador, así como el posterior proceso coactivo, de ser necesario.

ARTÍCULO CUARTO. - **NOTIFICAR** la presente resolución a la administrada, UNIVERSIDAD CONTINENTAL S.A.C., debidamente representada por su apoderado señor THOMAS ALBERT SILVA RISUEÑO en el domicilio ubicado en Av. Los incas s/n, del Distrito de José Luis Bustamante y Rivero, Provincia y Departamento de Arequipa de acuerdo a lo establecido en el Artículo 20° del TUO de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General.

ARTÍCULO QUINTO. - **ENCARGAR** a la Sub Gerencia de Tecnología de la Información la Publicación de la presente Resolución en la página web de la Entidad www.munibustamante.gob.pe.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚPLASE.

ABG. Florencia Pacheco Ponce
Gerente Municipal(e)

c: Archivo
Recurrente
OGAJ
GFYS
OTyCs

563064 - 548275

555888