

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N°200 - 2025-GM-MDJLBYR

J.L. Bustamante y Rivero, 9 de septiembre del 2025

VISTO:

INFORME LEGAL N°292-2025-OGAJ-MDJLBYR DE LA OFICINA GENERAL DE ASESORÍA JURÍDICO.

CONSIDERANDO:

Que, conforme 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 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.

Que, 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 trámite con N° de Exp.16254-2025, de fecha 31 DE JULIO DEL 2025, los administrados GRACIELA EMMA CRUZ MAMANI y MAURO FLORES YUCRA, interponen recurso de Apelación en contra de la RESOLUCIÓN DE GERENCIA N°153-2025-GDU/MDJLBYR, del 25 de JUNIO del 2025 y NOTIFICADO AL ADMINISTRADO CON FECHA 06 DE AGOSTO DEL 2025.

Por cuanto la administrada habría interpuesto su recurso impugnatorio dentro del plazo establecido (quince (15) días perentorios).

Que, la Resolución de Gerencia N° 153-2025-GDU/MDJLBYR resuelve lo siguiente:

PRIMERO: Declarar IMPROCEDENTE el trámite de Regularización de Licencia de Edificación Modalidad A, presentado por los administrados CRUZ MAMANI GRACIELA EMMA Y FLORES YUCRA MAURO, contenido en el Expediente N° 7055-2025, del inmueble ubicado en PUEBLO JOVEN SAN AGUSTIN MZ. H LT. 4, del distrito de José Luis Bustamante y Rivero, en merito a la parte considerativa de la presente resolución.

SEGUNDO: ARCHIVESE todos los actuados del expediente N° 7055-2025 de Regularización de Licencia de Edificación Modalidad A en el área

TERCERO: NOTIFICAR la presente Resolución los administrados CRUZ MAMANI GRACIELA EMMA Y FLORES YUCRA MAURO, en el domicilio señalado en el Expediente N° 7055-2025 en PUEBLO JOVEN SAN AGUSTIN MZ. H LT. 4, del distrito de José Luis Bustamante y Rivero, Provincia y Departamento de Arequipa, con sujeción a lo dispuesto en el Art 24 del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado por D.S 004-19-JUS.

Que, conforme el artículo 92 respecto a la licencia de construcción, señala: "Toda obra de construcción, reconstrucción, conservación, refacción o modificación de inmueble, sea pública o privada, requiere una la licencia de construcción, expedida por la municipalidad provincial, en el caso del cercado, y de la municipalidad distrital dentro de cuya jurisdicción se halla el inmueble, previo certificado de conformidad expedido por el Cuerpo General de Bomberos Voluntarios o del Comité de Defensa Civil, según corresponda, además del cumplimiento de los correspondientes requisitos reglamentarios. Las licencias de construcción y de funcionamiento que otorguen las municipalidades deben estar, además, en conformidad con los planes integrales de desarrollo distrital y provincial". Del mismo modo, el artículo 93, respecto facultades especiales de las municipalidades, establece: "Las municipalidades provinciales y distritales, dentro del ámbito de su jurisdicción, están facultadas para: (...) 2. Ordenar la demolición de obras que no cuenten con la correspondiente licencia de construcción".

Que, artículo 8 del TUO de la Ley 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, establece: "Están obligados a solicitar las licencias a que se refiere la presente Ley, las personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, propietarios, usufructuarios, superficiarios, concesionarios o titulares de una servidumbre o afectación en uso o todos aquellos titulares que cuentan con derecho a habilitar y/o edificar".

Que, en el artículo 7 del TUO de la Ley 29090 Ley de Regulación de Edificaciones Urbanas y de Edificaciones también nos indica en el Artículo 7 que "(...) Las licencias de habilitación y de edificación constituyen actos administrativos mediante los cuales las municipalidades otorgan autorización para la ejecución de obras de habilitación urbana o de edificación (...)" del mismo modo en la misma norma citada en el TÍTULO III PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DE OTORGAMIENTO DE LICENCIAS DE HABILITACIÓN URBANA Y DE EDIFICACIÓN CAPÍTULO I DISPOSICIONES COMUNES Artículo 6 señala que " Ninguna obra de habilitación urbana o de edificación podrá construirse sin sujetarse a las de desarrollo los planes urbano y/o urbanísticas establecidas en normas acondicionamiento territorial y/o planeamiento integral. (...) " por lo que el Artículo 8 nos dice que "Están obligados a solicitar las licencias a que se refiere la presente Ley, las personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, propietarios, usufructuarios, superficiarios, concesionarios o titulares de una servidumbre o afectación en uso o todos aquellos titulares que cuentan con derecho a habilitar y/o edificar".

Que, según ACTA DE VERIFICACIÓN Y DICTAMEN DE EDIFICACIÓN e INFORME N°462-2025-SGAIP-GDU/MDJLBYR, emitido por la Subgerente de Atención de Inversión Privada, indica que, se remite el expediente N° 7055-2025 de Regularización de Licencia de Edificación Modalidad A, presentado por CRUZ MAMANI GRACIELA EMMA Y FLORES YUCRA MAURO, del predio ubicado en PUEBLO JOVEN SAN AGUSTIN MZ. H LT. 4, de nuestra jurisdicción.

Que, al respecto, luego de haber sido el expediente calificado por la Comisión Técnica de la especialidad de arquitectura, y habiendo emitido el dictamen NO CONFORME, mediante Acta de Verificación y Dictamen - Edificación de 12/06/2025, indicando: "1. PLANO DE UBICACIÓN: FALTAN DATOS. GE 020 ART 8, 2. ANCHO DE VIA DE PLANO DE UBICACIÓN NO COINCIDE CON CERTIFICADO DE PARÁMETROS, 3. EL PROYECTO NO CUMPLE CON LOS SIGUIENTES PARAMETROS: RETIRO, ÁREA LIBRE MINIMA, ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTOS GE030 ART. 19, 4.NO SE PERMITEN VOLADOS SOBRE LA VIA PUBLICA A010 ART 13. 5.AREA LIBRE SOBRE LAVANDERÍA NO CUMPLE MEDIDA MINIMA A020 ART 11.4, 6.NO CUENTA CON ÁREA PARA RESIDUOS SOLIDOS A010 ART43, 7. EL AMBIENTE COCINA NO TIENE VENTILACIÓN A010 ART.38, 8. MUROS COLINDANTES CON VECINOS EN AZOTEA DEBE TENER 2.10M A020 ART18".

Que, el Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, establece en su artículo 84 el procedimiento para la regularización de edificaciones, señalando lo siguiente:

- 84.2 Iniciado el procedimiento administrativo, el profesional responsable del área correspondiente dispone de diez (10) días hábiles para efectuar lo dispuesto en el literal d) del artículo 6 del Reglamento; asimismo, verifica que cuente con habilitación urbana y que la edificación ejecutada corresponda con los planos presentados y emite el informe correspondiente. También debe facilitar a la Comisión Técnica el acceso a la normativa aplicable. Durante este plazo el presidente de la Comisión convoca a la Comisión Técnica y, de ser el caso, al delegado Ad hoc del Ministerio de Cultura. 84.3 El plazo máximo para que la Comisión Técnica emita su dictamen, teniendo en cuenta la opinión del delegado Ad Hoc, de corresponder, es de cinco (05) días hábiles. 84.4 En caso de dictamen Conforme, la Municipalidad emite la Resolución de Regularización de Edificación, debiendo el funcionario municipal,



designado para tal fin, sellar y firmar todos los documentos y planos, así como emitir la Resolución correspondiente, la cual debe consignarse en el Formulario Único Regularización. 84.5 En caso de dictamen No Conforme, los planos dictaminados son devueltos al administrado, a quien se le otorga un plazo quince (15) días hábiles para subsanarlas, suspendiendo el plazo del procedimiento administrativo. Presentadas las respectivas subsanaciones, el cómputo del plazo se reanuda desde el momento en que fueron formuladas las observaciones.

- 84.6 De no presentarse las subsanaciones en el plazo indicado o, luego de la segunda revisión, no subsana de forma satisfactoria, la Municipalidad declara la improcedencia de la solicitud.
- 84.7 Transcurrido el plazo del procedimiento administrativo sin que la Municipalidad notifique el pronunciamiento correspondiente, se aplica el silencio administrativo positivo, correspondiendo a la Municipalidad otorgar, dentro de un plazo de tres (03) días hábiles, la Resolución de regularización de edificación, así como la documentación técnica del expediente, debidamente sellados y firmados, bajo responsabilidad".

Que, el artículo 51 de la Constitución, que consagra el principio de jerarquía normativa y supremacía normativa de la Constitución, dispone que la Constitución prevalece sobre toda norma legal y la ley sobre las normas de inferior jerarquía, y así sucesivamente. Del mismo modo, el inciso 4 del artículo 200 de la Constitución establece las normas que, en el sistema de fuentes normativas diseñado por ella, tienen rango de ley: leyes, decretos legislativos, decretos de urgencia, tratados, reglamentos del Congreso, normas regionales de carácter general y ordenanzas. Por su parte, el inciso 1 del artículo 102 de la Constitución establece que es atribución del Congreso de la República dar leyes. Consecuentemente, de las normas citadas se colige que, en nuestro ordenamiento jurídico, el primer rango normativo corresponde a la Constitución y el segundo a la ley y a las normas con dicho rango, entre las que se encuentran las ordenanzas municipales.

Que, mediante Ordenanza Municipal N°019-2024-MDJLBYR que establece en el noveno párrafo del literal d), del artículo 6: "En caso la obra no cumpla con la normatividad vigente y los parámetros urbanísticos y edificatorios aplicables (...), se procederá a emitir la Resolución de Improcedencia (...)". Por lo que corresponde declarar IMPROCEDENTE la solicitud del administrado, por no cumplir con la normativa vigente y los parámetros urbanísticos y edificatorios, por lo que se deriva a la Gerencia para la respectiva emisión de la Resolución.

Que, sobre la facultad de contradicción, el numeral 217.1 del artículo 217 del texto Único Ordenado de la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N°004-2019-JUS, frente a un acto administrativo que se supone viola, desconoce o lesiona un derecho interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa mediante los recursos administrativos. Asimismo, el numeral 217.2 del citado artículo, establece que sólo son impugnables los actos definitivos que ponen fin a la instancia y los actos de trámite que determinen la imposibilidad de continuar procedimiento o produzcan indefensión.

Que, según el artículo 220 de T.U.O. de la Ley 27444 sobre el Recurso de Apelación señala: 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." En el caso que nos ocupa, el apelante no ha sustentado su recurso en ninguna de las dos causales indicadas en el artículo, el recurso no se fundamenta ni en diferente interpretación de las pruebas producidas, ni mucho menos las cuestiones de puro derecho, ya que:

- Los impugnantes no han producido, ni presentado pruebas destinadas a desvirtuar el contenido de la Resolución de Gerencia N°153-2025-GDU-MDJLBYR, de fecha 25 de junio del 2025, por tanto, resultaría imposible aducir la interpretación distinta de las pruebas producidas, al ser inexistentes.
- Por otro lado, en una apelación que se sustente en cuestiones de puro derecho, la controversia se circunscribe a la correcta aplicación de una ley y siempre que no existan hechos que probar. Efectivamente, cuando hablamos de cuestiones de puro derecho nos referimos a que la autoridad administrativa que expidió el acto ha inaplicado una norma jurídica, o se ha producido indebidamente la aplicación de una norma jurídica o se ha interpretado indebidamente una norma jurídica. Lo cual tampoco ha sido aducido por el apelante en su escrito, el cual carece de sustento fáctico y jurídico que demuestre que la Resolución de Gerencia N°153-2025-GDU-MDJLBYR, de fecha 25 de junio del 2025, sea injusta o fuera del marco legal. Por lo tanto, el Recurso de Apelación interpuesto, no procede, quedando firme la anterior Resolución.

Que, en consecuencia, en cuanto al fondo, carece de sustento jurídico suficiente para enervar los efectos de la Resolución de Gerencia N°153-2025-GDU-MDJLBYR, que declaró IMPROCEDENTE la solicitud de regularización de licencia de edificación modalidad A. Conforme al artículo 92 y 93 de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N°27972, toda obra de construcción requiere licencia municipal, siendo atribución de la Municipalidad ordenar la demolición de aquellas edificaciones ejecutadas sin



autorización En concordancia, el artículo 7 y 8 del TUO de la Ley N°29090, así como el artículo 6 del mismo cuerpo normativo, disponen la obligación de los propietarios de obtener licencias de edificación sujetándose a los parámetros urbanísticos y de desarrollo urbano vigentes. El Acta de Verificación y Dictamen de Edificación e Informe N°462-2025-SGAIP-GDU/MDJLBYR, emitidos por la Subgerencia de Atención de Inversión Privada, concluyeron Dictamen No Conforme, sustentando que el proyecto presentado incumple parámetros esenciales como retiros, área libre mínima, ventilación, estacionamientos, volados sobre vía pública y otros aspectos técnicos regulados en la normativa urbanística. Esta observación técnica se encuentra en plena concordancia con lo dispuesto en el artículo 84 del D.S. N°029-2019-VIVIENDA, que establece que, de persistir observaciones no subsanadas, corresponde declarar la improcedencia de la solicitud. Asimismo, conforme a la Ordenanza Municipal N°019-2024-MDJLBYR, cuando una obra no cumple con los parámetros urbanísticos y edificatorios aplicables, corresponde emitir resolución de improcedencia. En tal sentido, el acto administrativo cuestionado ha sido dictado dentro del marco de las competencias municipales y en estricto cumplimiento de la normativa vigente. En consecuencia, y al no haberse desvirtuado las razones técnicas y jurídicas que sustentaron la declaración de improcedencia, corresponde DECLARAR INFUNDADO el recurso de apelación interpuesto por los administrados, confirmándose en todos sus extremos la Resolución de Gerencia N°153-2025-GDU/MDJLBYR, en observancia del principio de legalidad y del interés público urbanístico.

Que, mediante Informe Legal N°292-2025-OGAJ-MDJLBYR, expedido por la Oficina General de Asesoría Legal concluye, que se declare INFUNDADO el recurso de apelación en contra de la Resolución de Gerencia N°153-2025-GDU/MDJLBYR, de fecha 25 de junio del 2025, solicitado por los administrados GRACIELA EMMA CRUZ MAMANI y MAURO FLORES YUCRA, por las consideraciones anteriormente expuestas.

Por estas consideraciones y en uso de las facultades concedidas a esta instancia por la Ley Orgánica de Municipalidades y de las atribuciones conferidas con Resolución de Alcaldía N°230-2023-MDJLBYR y conforme al Informe Legal N°292-2025-OGAJ-MDJLBYR expedida por la Oficina General de Asesoría Jurídica.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. – Declarar **INFUNDADO** el recurso de APELACIÓN interpuesto por la administrada GRACIELA EMMA CRUZ MAMANI y MAURO FLORES YUCRA, signado con Expediente 16254-2025; de fecha 31 de julio del 2025; contra la RESOLUCIÓN DE GERENCIA N°153-2025-GDU/MDJLBYR, de fecha 25 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 Gerencia De Desarrollo Urbano el contenido de la resolución a emitirse.

ARTÍCULO CUARTO. – NOTIFICAR la presente resolución a la administrada GRACIELA EMMA CRUZ MAMANI y MAURO FLORES YUCRA, en el domicilio ubicado en el Pueblo Joven San Agustín MZ H, Lt 4, Distrito de José Luis Bustamante y Rivero, Provincia y Departamento Arequipa.

ARTÍCULO QUINTO. – PUBLICAR la presente Resolución en los medios tecnológicos y virtuales oficiales de la Entidad; así como, en el portal institucional de la Entidad <https://www.munibustamante.gob.pe/>

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Cc: Archivo
OTICS
GDU



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
JOSÉ LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO

Abg. Renato Paredes Velazco
GERENTE MUNICIPAL

CODIGO: 563776