

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N°201 - 2025-GM-MDJLBYR

J.L. Bustamante y Rivero, 10 de septiembre del 2025

VISTO:

INFORME LEGAL N°293-2025-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.16318-2025, **de fecha 31 DE JULIO DEL 2025**, la administrada MARIA ELENA COLLADO VALDIVIA, interponen recurso de Apelación en contra de la RESOLUCIÓN DE GERENCIA N°156-2025GDU-MDJLBYR, del 26 de junio del 2025 y NOTIFICADO AL ADMINISTRADO CON FECHA **07 DE JULIO 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 C, presentado por el administrado COLLADO VALDIVIA MARIA ELENA, contenido en el Expediente N° 2964-2025 y todos sus actuados, del inmueble ubicado en PAGO DE LA PACHETA MZ. G LOTE 2. del distrito de José Luis Bustamante y Rivero, en mérito a la parte considerativa de la presente resolución.

SEGUNDO: ARCHIVESE todos los actuados del expediente N° 2964-2025 de Regularización de Licencia de Edificación Modalidad C en el área





MUNICIPALIDAD DISTRITAL
**JOSÉ LUIS
BUSTAMANTE
Y RIVERO**

Creado por Ley N° 26455
AREQUIPA - PERÚ

TERCERO: NOTIFICAR la presente Resolución al administrado COLLADO VALDIVIA MARIA ELENA, en el domicilio señalado en el Expediente N° 2964-2025 en la PAGO DE LA PACHETA Mz. G LOTE 2, 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°465-2025-SGAIP-GDU/MDJLBYR, emitido por la Subgerente de Atención de Inversión Privada, indica que, el expediente N° 2964-2025 de Regularización de Licencia de Edificación Modalidad C, presentado por COLLADO VALDIVIA MARIA ELENA, del predio ubicado en PAGO DE LA APACHETA MZ G LT 2, 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: "LA EDIFICACIÓN NO CUMPLE CON EL RETIRO NORMATIVO GE030 ART 19, NO SE PERMITEN VOLADOS SOBRE LA VIA PUBLICA A010 ART13, NO CUMPLEN CON NORMA A120 EN NINGÚN ASPECTO A080 ART9, LA PUERTA HACIA ESCALERA DEBE ABRIR EN SENTIDO DE LA EVACUACIÓN A01 ART 19, LAS OFICINAS NO CUMPLEN CON ANCHO DE VANOS A080 ART 10, LA ESCALERA NO CUMPLE CON MEDIDA DE PASO A010 ART23-2. LOS SSHH DEBEN RESPONDER A UN CALCULO PARA DETERMINAR CANTIDAD, SI SON DIFERENCIADOS POR GENERO O MIXTOS A080 ART 15,16, LA CONSTRUCCIÓN SU AZOTEA NO CUMPLE RETRANQUE A010 ART14, LA VIVIENDA EN AZOTEA NO CUMPLE ÁREA MINIMA A020ART 8, MUROS COLINDANTES CON PREDIOS VECINOS EN AZOTEA DEBEN SER 1.80M A010 ART 14, EL ÁREA DE ESTACIONAMIENTOS DEBE TENER SEÑALIZACIÓN A010 ART 58, LA RUTA DE EVACUACIÓN SE CONSIDERA DESDE EL ESPACIO MAS ALEJADO, CORREGIR A010 ART20 C, LOS CUADROS DE LEYENDA DE SEÑALÉTICA DEBEN ESTAR EN TODOS LOS PLANOS QUE CORRESPONDAN A LA ESPECIALIDAD GE 020 ART 1".

Que, el DECRETO SUPREMO N°029-2019-VIVIENDA Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, en su artículo 84, respecto al Procedimiento para Regularización establece que: "84.1 El procedimiento administrativo de regularización de edificación está sujeta a la evaluación y dictamen por parte de los delegados del Colegio de Arquitectos de la Comisión Técnica para Edificaciones, teniendo en consideración además lo establecido en el presente artículo. En este procedimiento administrativo solo se emite el dictamen en los términos de Conforme y No Conforme.



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:

1. Los impugnantes no han producido, ni presentado pruebas destinadas a desvirtuar el contenido de la Resolución de Gerencia N°156-2025-GDU-MDJLBYR, de fecha 26 de JUNIO del 2025, por tanto, resultaría imposible aducir la interpretación distinta de las pruebas producidas, al ser inexistentes.
2. 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





MUNICIPALIDAD DISTRITAL
JOSÉ LUIS
BUSTAMANTE
Y RIVERO

Creado por Ley N° 26455
AREQUIPA - PERÚ

Apelante en su escrito, el cual carece de sustento fáctico y jurídico que demuestre que la Resolución de Gerencia N°156-2025-GDU-MDJLBYR, de fecha 26 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.

En consecuencia, en cuanto al fondo, carece de sustento jurídico suficiente para enervar los efectos de la Resolución de Gerencia N°156-2025-GDU/MDJLBYR, que declaró IMPROCEDENTE la solicitud de regularización de licencia de edificación modalidad C. 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°465-2025-SGAIP-GDU/MDJLBYR, emitidos por la Subgerencia de Atención de Inversión Privada, concluyeron Dictamen No Conforme, sustentando que el proyecto presentado incumple parámetros esenciales 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°156-2025-GDU/MDJLBYR, en observancia del principio de legalidad y del interés público urbanístico.

Que, mediante Informe Legal N°293-2025-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°156-2025-GDU-MDJLBYR, de fecha 26 de junio del 2025, solicitado por la administrada MARIA ELENA COLLADO VALDIVIA, 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°293-2025-OGAJ-MDJLBYR expedida por la Oficina General de Asesoría Jurídica.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. – Declarar **INFUNDADO** el recurso de APELACIÓN interpuesto por los administrados MARIA ELENA COLLADO VALDIVIA, signado con Expediente 16318-2025; de fecha 31 de JULIO del 2025; contra la RESOLUCIÓN DE GERENCIA N°156-2025-GDU/MDJLBYR, de fecha 26 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 MARIA ELENA COLLADO VALDIVIA, en el domicilio ubicado en la Calle Piérola N° 557, Cercado, 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: OTICS
GDU

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
JOSÉ LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO

Abg. Renán Paredes Velazco
GERENTE MUNICIPAL

CODIGO: 563863