

INFORME LEGAL N°370-2025-OGAJ-MDJLBYR DE LA OFICINA GENERAL DE ASESORÍA JURÍDICO.

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 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 TULO 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 TULO de la LPAG), bajo responsabilidad (Núm. 261.2 del Art. 261 del TULO de la LPAG).*

Que, el Numeral 218.2 del Artículo 218 del TULO 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 Expediente N.º 21445-2025, de fecha 01 de octubre de 2025, el administrado JUAN DANIEL MARTÍNEZ MÁRQUEZ interpuso recurso de apelación contra la Resolución Gerencial N.º 210-2025-GDU/MDJLBYR, de fecha 05 de setiembre de 2025, la cual le fue notificada con fecha 10 de setiembre de 2025; habiéndose verificado que dicho recurso fue presentado dentro del plazo perentorio de quince (15) días establecido por ley.

Que, dicha Resolución Gerencial impugnada resuelve:

PRIMERO: Declarar **IMPROCEDENTE**, la solicitud Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, presentado por **JUAN DANIEL MARTINEZ MARQUEZ**, contenido en el expediente N° 4506-2025, del inmueble ubicado Urb. Residencial Villa Aurora, Mz F, Lote 27, distrito de José Luis Bustamante y Rivero.

SEGUNDO: El administrado puede formular recurso impugnatorio, para lo cual se le otorga un plazo de quince días hábiles contados a partir de notificada la presente.

TERCERO: NOTIFICAR a **JUAN DANIEL MARTINEZ MARQUEZ**, en el predio ubicado Calle Santa Cruz N° 102, P.J, Unión Edificadores Misti, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Arequipa y en Calle Bartolomé Herrera N°202, Of-2-B, Distrito de Cercado, provincia y departamento de Arequipa, con la presente Resolución.

Que, en el numeral 6) del artículo 195 de la Constitución Política del Perú también determina la referida competencia municipal al establecer que los gobiernos locales son competentes para planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial.

Que, el cumplimiento de las formalidades y requisitos exigidos por el TUPA, por parte de los administrados, no implica que la autoridad administrativa deba tener su petición por aprobada con el simple cumplimiento de los mismos, ello sería negar la facultad de discernir de la administración, por el contrario, la unidad orgánica competente se encuentra obligada a practicar el análisis pertinente que permita emitir una decisión respaldada en el sustento técnico y legal suficiente que garantice su validez.

Que, mediante artículo 137.2 del TULO de la Ley N°27444, las entidades de la Administración Pública se encuentran obligadas a realizar una revisión integral del cumplimiento de todos los requisitos de las solicitudes que presentan los administrados, formulando las observaciones y requerimientos que correspondan.

Que, de conformidad con lo establecido en el artículo 75 inciso 1) e inciso 8) de la Ley N°27444, son deberes de las autoridades respecto del Procedimiento Administrativo, actuar dentro del ámbito de su competencia conforme a los fines para lo que les fueron conferidos sus atribuciones; igualmente a interpretar las normas administrativas, de forma que mejor atiendan al fin público al cual



se dirigen. En tal sentido, no se pueden dejar de resolver las cuestiones que se propongan, pudiendo acudir a las Fuentes del Derecho Administrativo. Siendo así, el Procedimiento Administrativo se sustenta fundamentalmente en los Principios de Legalidad y del Debido Procedimiento, en tal virtud, las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la Ley y el Derecho. Al mismo tiempo, los administrados gozan de todos los derechos y garantías inherentes al debido procedimiento administrativo, por lo que se produce una decisión motivada y fundada en derecho.

Que, el numeral 2 del artículo 14 del D.S. N°006-2017-VIVIENDA, respecto al Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, señala que dicho Certificado constituye el documento emitido por las municipalidades distritales y provinciales o por la Municipalidad Metropolitana de Lima en el ámbito del Cercado, dentro de sus respectivas jurisdicciones, en el cual se especifican los parámetros de diseño que regulan el proceso de edificación sobre un predio urbano, y que deberá contener los siguientes aspectos:

- a. Zonificación.
- b. Alineamiento de fachada.
- c. Usos de los suelos permisibles y compatibles.
- d. Coeficientes máximos y mínimos de edificación.
- e. Porcentaje mínimo de área libre.
- f. Altura máxima y mínima de edificación expresada en metros.
- g. Retiros.
- h. Área de lote normativo.
- i. Densidad neta expresada en habitantes por hectárea.
- j. Exigencias de estacionamientos para cada uno de los usos permitidos.
- k. Calificación de bien cultural inmueble, de ser el caso.
- l. Fecha de emisión".

Que, mediante INFORME N°043-2025-RMDCC-SGPUYC-GDU/MDJLBYR, de fecha 10 de marzo del 2025, el Técnico Administrativo señala que, según el TUPA aprobado con Ordenanza Municipal N° 011-2022/MDJLBYR se tiene el servicio administrativo "CERTIFICADO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS" Código: PA538056A8, el mismo que tiene como requisitos:

- a) Solicitud.
- b) Declaración Jurada de inscripción en Registros Públicos del inmueble, indicando el número de partida electrónica y asiento.
- c) Datos referidos que acompañan a la solicitud: 3.1. Plano de ubicación y de localización.
- d) Pago por derecho de trámite.

Que, mediante el Oficio N°256-2024-MPA/IMPLA, el Instituto Municipal de Planeamiento de Arequipa (IMPLA) emitió su pronunciamiento a través del Informe Técnico N°257-2024-IMPLA-GAT y del Informe Legal N°179-2024-IMPLA-GAL/ASE-ARK, en relación con la Resolución Gerencial N°037-2017-MPA/IMPLA-GG, de fecha 17 de agosto de 2017. En dicha Resolución, el IMPLA, en su Artículo Primero, resolvió reconocer el error material por omisión en el Plano de Zonificación del Plan de Desarrollo Metropolitano de Arequipa PDM 2016-2025, estableciendo concomitantemente la zonificación del PDM 2016-2025 como Residencial de Densidad Media Tipo 1 (RDM-1), disponiendo, en consecuencia, la inserción de dicha zonificación dentro de los planos de Zonificación del PDM 2016-2025, para el sector donde se ubica la Residencial "Villa Aurora". Asimismo, en su Artículo Segundo, se dispuso que, en virtud del Reglamento del PDM 2016-2025, se proceda a comunicar la disposición mediante Ordenanza Municipal para la rectificación del Plano de Zonificación del Plan de Desarrollo Metropolitano de Arequipa PDM 2016-2025. Sin embargo, revisado el expediente, se advierte que este no cuenta con la Ordenanza Municipal que apruebe la modificación del referido Plano de Zonificación, comprendida dentro de la modificación del PDM.

Que, el área de Asesoría Legal del IMPLA, mediante el Informe Legal N°179-2024-IMPLA-GAL/ASE-ARK, en el punto IV, concluyó que la Resolución Gerencial N°037-2017-MPA/IMPLA-GG ha perdido su efectividad y ejecutoriedad, conforme a lo establecido en el artículo 204 del TUO de la Ley N°27444. Asimismo, respecto al predio Residencial Villa Aurora, ubicado en el distrito de José Luis Bustamante y Rivero, conforme al vigente PDM 2016-2025, aprobado por las Ordenanzas Municipales N°961 y N°975, se determinó que la ubicación del predio se encuentra asignada a la zonificación de Zona de Recreación (ZR). Además, se indicó que el predio referido se encuentra afectado por lo establecido por la Corte Superior de Justicia de Arequipa, la cual, mediante Sentencia de Vista N°183-2019 y Resolución N°24-2019 de la Primera Sala Penal de Apelaciones, dispuso la suspensión de todo acto administrativo que implique la ejecución del PDM 2016-2025 respecto a trámites de proyectos de habilitación urbana vinculados a predios que tenían la zonificación de Área Agrícola (AA) y Reserva Paisajista (RP) en el anterior PDAM 2002-2015, aprobado por O.M. N°160 y adecuado por O.M. N°495-2007. Por lo anteriormente señalado, y de acuerdo con lo que se desprende del Informe del IMPLA, no corresponde emitir Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, en tanto el predio cuenta con zonificación ZR (Zona de Recreación) en cumplimiento del PDM 2016-2025, aprobado por O.M. N°961 y N°975-2016, además de encontrarse afectado por la Sentencia de Vista N°183-2019.

Que, de la revisión de los antecedentes, se tiene que mediante el Informe N°043-2025-RMDCC-SGPUYC/GDU/MDJLBYR del Técnico Administrativo, el Informe N°050-2025-GDU/MDJLBYR y el Informe N°062-2025-CBAZ/GDU-MDJLBYR del Analista



Legal CAS de la Gerencia de Desarrollo Urbano, se concluyó que no corresponde emitir Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, por cuanto el predio cuenta con zonificación ZR (Zona de Recreación), en cumplimiento del (PDM 2016-2025).

Que, sobre la facultad de contradicción, el numeral 217.1 del artículo 217 del texto Único Ordenado de la Ley N°27444, 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, 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 del TUO de la Ley N°27444, referido al Recurso de Apelación, se establece que dicho recurso se interpondrá cuando la impugnación se sustente en una 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 impugnado, a fin de que eleve lo actuado al superior jerárquico. En el caso que nos ocupa, el apelante no ha sustentado su recurso en ninguna de las causales previstas en el citado artículo, toda vez que el recurso no se fundamenta ni en una distinta interpretación de las pruebas producidas, ni en cuestiones de puro derecho, conforme se detalla a continuación:

1. El impugnante no ha producido ni presentado pruebas destinadas a desvirtuar el contenido de la Resolución Gerencial N°210-2025-GDU/MDJLBYR, de fecha 05 de setiembre de 2025; en consecuencia, resulta imposible aducir una interpretación distinta de pruebas que son inexistentes.
2. Por otro lado, en una apelación sustentada en cuestiones de puro derecho, la controversia se circunscribe a la correcta aplicación de una norma jurídica, siempre que no existan hechos que probar. En efecto, cuando se hace referencia a cuestiones de puro derecho, se entiende que la autoridad administrativa que expidió el acto ha inaplicado indebidamente una norma, ha aplicado de manera incorrecta una disposición legal o ha efectuado una interpretación errónea de la misma. Sin embargo, el apelante no ha invocado tales supuestos en su escrito, el cual carece de sustento fáctico y jurídico que demuestre que la Resolución Gerencial N°210-2025-GDU/MDJLBYR, de fecha 05 de setiembre de 2025, resulte injusta o contraria al marco legal.

Que, si bien el apelante sostiene que la Sentencia de Vista N.° 183-2019 no prohíbe de manera expresa la emisión de Certificados de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, lo cierto es que dicho mandato judicial dispone efectos suspensivos amplios respecto de la ejecución del PDM 2016-2025, lo que impide a la administración emitir actos administrativos que contravengan una orden judicial firme.

Que, mediante el Informe Legal N.° 370-2025-OGAJ-MDJLBYR, la Oficina General de Asesoría Legal concluyó que corresponde declarar infundado el recurso de apelación interpuesto por el administrado JUAN DANIEL MARTÍNEZ MÁRQUEZ, signado con Expediente N.° 21445-2025, de fecha 01 de octubre de 2025, contra la Resolución Gerencial N.° 210-2025-GDU/MDJLBYR, de fecha 05 de setiembre de 2025, atendiendo a los argumentos expuestos en los considerandos precedentes.

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°370-2025-OGAJ-MDJLBYR expedida por la Oficina General de Asesoría Jurídica.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Declarar **INFUNDADO** el presente recurso de APELACIÓN interpuesto por el administrado JUAN DANIEL MARTINEZ MARQUEZ, signado con Expediente N°21445-2025, de fecha 01 de octubre del 2025, contra la RESOLUCIÓN GERENCIAL N°210-2025-GDU/MDJLBYR, de fecha 05 de setiembre del 2025, por los argumentos anteriormente expuestos.

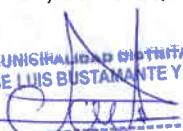
ARTÍCULO SEGUNDO: **DAR POR AGOTADA LA VÍA ADMINISTRATIVA**, en aplicación del artículo 228 del TUO de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General

ARTÍCULO TERCERO: **REMITASE** los actuados a la Gerencia de Desarrollo Urbano, para su cumplimiento y proceso coactivo de acuerdo a ley y a las consideraciones antes expuestas.

ARTICULO CUARTO. – NOTIFICAR la presente resolución al administrado JUAN DANIEL MARTÍNEZ MÁRQUEZ en el domicilio procesal ubicado en la Calle Bartolomé Herrera N°202, 2 Piso, Oficina 2B, Cercado, provincia y departamento de 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 CÚPLASE.


MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
JOSE LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO
Abg. Renato Paredes Velazco
GERENTE MUNICIPAL