

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N°278-2025-GM-MDJLBYP

J.L. Bustamante y Rivero, de 27 noviembre de 2025

VISTO:

El Informe Legal N°394-2025-OGAJ-MDJLBYP, y demás antecedentes que formarán parte de la presente resolución, y;

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 Expediente N° 22511-2025, de fecha 15 de octubre del 2025, el administrado JAIR ANGELO PORTUGAL OJEDA, interpone recurso de Apelación en contra de la RESOLUCIÓN DE GERENCIA N°1157-2025-MDJLBYP-GAT, del 26 de setiembre del 2025 y notificado el **06 de octubre del 2025**. Por cuanto la administrada habría interpuesto su recurso impugnatorio dentro del plazo establecido (quince (15) días perentorios).

Dicha Resolución impugnada resuelve: ARTICULO PRIMERO: Declarar INFUNDADO, el recurso de Reconsideración formulado por Jair Ángel Portugal Ojeda, mediante escrito de Registro N° 19599-2025 en contra de la Resolución de gerencia 939-2025-MDJLBYR/GAT.

ARTICULO SEGUNDO: Poner en conocimiento de la Gerencia de Fiscalización Municipal la presente Resolución para que proceda conforme a sus atribuciones.

Al respecto se puede colegir lo siguiente:

Que, mediante INFORME N°849-2025-SGPUYC/GDU/MDJLBYR, la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, informa que, mediante Provedo SGRYRT-GAT- 67893-2025 emitido por Gerencia de Administración Tributaria recaído en el Exp. Reg. N° 19599-2025, presentado por JAIR ANGELO PORTUGAL OJEDA, solicitando recurso de Reconsideración con Expediente N°19599-2025, sobre la Licencia de Funcionamiento para RESTAURANTE «LA BARRA DEL ENANO», en el predio ubicado en URB. SANTA CATALINA MZ. S LOTE 02, de nuestra jurisdicción. De acuerdo al Plan de Desarrollo Metropolitano Vigente PDM (2016-2025), aprobado por O.M. N°961-2016 y O.M. N°975-2016, el predio se encuentra de acuerdo al plano de Zonificación aprobado en el citado documento, como RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA TIPO 2 (RDM-2). Razón por la cual y de acuerdo a los antecedentes del expediente de la actividad solicitada, y debido al recurso de reconsideración presentado, nos ratificamos en lo indicado en el Informe N°691-2025-SGPUYC/GDU/MDJLBYR, declarando infundado el pedido realizado por el administrado al no presentarse nueva prueba en el expediente que permita una evaluación sobre la calificación por zonificación. Debido a lo cual la actividad o giro solicitado es NO CONFORME de acuerdo a la Compatibilidad de Uso solicitado.

Que, mediante INFORME N°1026-2025-SGPUYC/GDU/MDJLBYR, la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, señala que, *tras realizar la revisión del Expediente N° 22511-2025, en el formulario de declaración jurada para la licencia de funcionamiento y en los anexos 1, 2, 3 y 4 que forman parte del mismo expediente se ha indicado en la descripción del giro: "RESTAURANTE", se concluye que la evaluación de la compatibilidad de uso se realizará de acuerdo con lo declarado por la administrada.*

Asimismo, al revisar el Plan de Desarrollo Municipal (PDM) 2016-2025-MPA vigente, se determina que la zonificación correspondiente para el predio ubicado en "Ubic. Santa Catalina Mz "S" lote "2" es RDM-2: Zona de Residencial Densidad Media tipo 2, Es el uso identificado con las viviendas o residencias tratadas individualmente o en conjunto que permiten la obtención de una concentración poblacional media, a través de unidades de viviendas unifamiliares y multifamiliares conforme lo establece el PDM en vigencia.

Es relevante señalar que la zonificación constituye una condición permanente, según lo establecido en el PDM vigente. En este sentido, al no encontrarse ningún documento que haya MODIFICADO dicha condición, la zonificación se mantiene conforme a lo previsto.

Por lo que concluye que, en opinión del área técnica, la actividad o giro solicitado es NO CONFORME, de acuerdo con la zonificación y la compatibilidad de uso establecida en el PDM.

Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 194 de la Constitución Política del Estado, modificado por el artículo único de la Ley N°27680, en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades N°27972, las Municipalidades Provinciales y Distritales son los órganos de Gobiernos Local, y tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de competencia. La autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico.

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, el TUO de la Ley de Licencia de Funcionamiento, aprobado por D.S. 163-2020-PCM establece en su artículo 6 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

Conforme al citado artículo 6 del TUO de la Ley Marco de la Licencia de Funcionamiento, la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro ha procedido a evaluar la Zonificación y Compatibilidad de Uso, y con Informe N°431-2025-SGPUYC/GDU/MDJLBYR, comunica que el establecimiento está ubicado en Zona de "RECREACIÓN" (ZR) y por lo tanto su actividad o giro solicitado tiene USO NO COMPATIBLE; por lo que, siendo el uso del predio incompatible con la zonificación, no es procedente otorgar la Licencia de Funcionamiento solicitada.

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".

Que, estando al informe anteriormente mencionado del área competente, se observa que al ser unidad involucrada, en forma uniforme, ha recomendado la improcedencia de lo solicitado, teniendo en cuenta que los informes previos que conforman el expediente administrativo son vinculantes para el presente procedimiento y atendiendo al principio de confianza, más aún, que se tiene que los servidores intervinientes son idóneos en la especialidad del cargo.

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:

El impugnante no ha producido, ni presentado pruebas destinadas a desvirtuar el contenido de RESOLUCIÓN DE GERENCIA N°1157-2025-MDJLBYR-GAT, del 26 de setiembre 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°1157-2025-MDJLBYR-GAT, del 26 de setiembre 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 la Oficina General de Asesoría Jurídica en el Informe Legal N° 394-2025-OGAJ-MDJLBYR, señala que del estudio integral del expediente administrativo y de los informes técnicos emitidos por la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, se advierte que el administrado ha interpuesto recurso de reconsideración solicitando la revisión del pronunciamiento que declaró NO CONFORME la actividad de "RESTAURANTE" para el predio ubicado en la Urb. Santa Catalina Mz. S Lote 02, dentro de la jurisdicción municipal. El análisis del caso exige verificar, conforme a ley, si la nueva petición incorpora nuevos medios probatorios que permitan una revisión del acto impugnado y, en segundo término, si la actividad resulta compatible con la zonificación vigente establecida en el Plan de Desarrollo Metropolitano (PDM) 2016-2025. En ese sentido, la evaluación de los informes técnicos N.º 849-2025-SGPUYC/GDU/MDJLBYR y N.º 1026-2025-SGPUYC/GDU/MDJLBYR evidencia que el administrado no ha presentado nueva prueba alguna capaz de modificar o contradecir los criterios previamente expresados en el Informe N.º 691-2025-SGPUYC/GDU/MDJLBYR.

La autoridad técnica reitera que la zonificación del predio es RDM-2 (Residencial Densidad Media Tipo 2), clasificación que, conforme al PDM vigente, constituye una condición permanente mientras no exista instrumento normativo que la modifique. No obra en el expediente indicio alguno de variación de la zonificación ni de aprobación de compatibilidad excepcional. Por lo tanto, la evaluación debe realizarse estrictamente en función de la zonificación actualmente aprobada. Bajo las disposiciones del artículo 6 del TUO de la Ley Marco de Licencia de Funcionamiento (D.S. 163-2020-PCM), la municipalidad está obligada a evaluar dos aspectos esenciales: (i) zonificación y compatibilidad de uso, y (ii) condiciones de seguridad de la edificación. La compatibilidad de uso constituye un requisito habilitante previo e indispensable para el otorgamiento de la licencia; de ser negativa, el procedimiento debe concluir con decisión desfavorable, pues la ley es clara al señalar que cualquier aspecto distinto es materia de fiscalización posterior, mas no puede suplir una incompatibilidad urbanística. Debe precisarse también que, de acuerdo con el artículo 194 de la Constitución y la Ley Orgánica de Municipalidades N.º 27972, la municipalidad ejerce autonomía administrativa y normativa para la gestión del desarrollo urbano, incluyendo la determinación de la compatibilidad de usos. Los informes técnicos emitidos en el procedimiento poseen carácter vinculante, conforme al principio de competencia y al de confianza legítima, en tanto provienen del órgano especializado responsable de la evaluación urbanística. En consecuencia, al verificarse que la actividad de “RESTAURANTE” constituye un uso no conforme dentro de la zona RDM-2 —destinada a vivienda unifamiliar y multifamiliar de densidad media— y que no se ha acreditado documento que modifique dicha zonificación, la administración no puede apartarse del marco normativo vigente. La autorización de un giro incompatible implicaría vulnerar el PDM, así como los principios de legalidad, razonabilidad y debido procedimiento y en consecuencia, es de opinión que se declare INFUNDADO el recurso de apelación en contra de la RESOLUCIÓN DE GERENCIA N°1157-2025-MDJLBYR-GAT, del 26 de setiembre del 2025, solicitado por el administrado Jair Ángelo Portugal Ojeda y se emita el acto resolutivo.

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° 394-2025-OGAJ-MDJLBYR de la Oficina General de Asesoría Jurídica;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - Declarar **INFUNDADO** el presente recurso de APELACIÓN interpuesto por el administrado Jair Ángelo Portugal Ojeda, signado con Expediente N°22511-2025, de fecha 15 de octubre del 2025, contra la Resolución de Gerencia N°1157-2025-MDJLBYR-GAT, del 26 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 Administración Tributaria para su cumplimiento, ello de acuerdo a ley y a las consideraciones expuestas.

ARTÍCULO CUARTO. - **NOTIFICAR** la presente resolución al administrado, Jair Ángelo Portugal Ojeda en su domicilio Urb. Santa Catalina S-2 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 CÚMPLASE.

c: Archivo
Recurrente
OGAJ
GAT
OTlyC


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

573018