

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N°279-2025-GM-MDJLBYR

J.L. Bustamante y Rivero, de 28 noviembre de 2025

VISTO:

El Informe Legal N°395-2025-OGAJ-MDJLBYR, 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° 23230-2025, de fecha 23 de octubre del 2025, la administrada JUANA LUZ TORRES GALLEGOS interpone recurso de Apelación en contra de la RESOLUCIÓN DE GERENCIA N°1156-2025-MDJLBYR-GAT, del 26 de setiembre del 2025 y notificado con fecha **07 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: Declarar **INFUNDADO** el recurso de Reconsideración formulado por JUANA LUZ TORRES GALLEGOS, mediante escrito de Registro N°18747-2025 en contra de la Resolución de Gerencia 888-2025-MDJLBYR/GAT.*

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

***ARTÍCULO TERCERO:** Notificar al interesado del contenido de la presenta Resolución en su domicilio **PROLONGACIÓN AVENIDA CARACAS S/N (vía a sabandía)** Distrito de José Luis Bustamante y Rivero.*

Al respecto se puede colegir lo siguiente:

 Que, mediante INFORME N°647-2025-SGPUYC/GDU/MDJLBYR, la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, informa que mediante Proveído SGRYRT-GAT- 4277-2025 emitido por Gerencia de Administración Tributaria recaído en el Exp. Reg. N° 16053-2025, presentado por JUANA LUZ TORRES GALLEGOS, solicitando Licencia de Funcionamiento para **ENCUENTRO - CENTRO DE RECREACIÓN**, en el predio ubicado en **PROLONGACIÓN AVENIDA CARACAS S/N**, 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 **ZONA DE RESERVA PAISAJISTA (ZRP)**. Además, se hace de conocimiento que el predio ubicado en la **PROLONGACIÓN AVENIDA CARACAS S/N**, y revisado el inmueble **no cuenta con Habilitación Urbana**. De acuerdo a los antecedentes del expediente la actividad solicitada y debido a lo cual la actividad o giro solicitado es **NO CONFORME** de acuerdo a la Compatibilidad de Uso solicitado.

Que, mediante INFORME N°825-2025-MDJLBYR-GAT-SGRYRT-MHM, de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, señala que, mediante Proveído SGRYRT-GAT- 6791-2025 emitido por Gerencia de Administración Tributaria recaído en el Exp. Reg. N° 18747-2025, presentado por **JUANA LUZ TORRES GALLEGOS**, interponiendo recurso de Reconsideración en contra de la Resolución de Gerencia N° 888-2025-MDJLBYR-GAT, sobre Licencia de Funcionamiento para **ENCUENTRO - CENTRO DE RECREACIÓN**, en el predio ubicado en **PROLONGACIÓN AVENIDA CARACAS S/N (Vía a Sabandía)**, 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, y el plano de Zonificación, el predio se encuentra zonificado como **RESERVA PAISAJISTA (RP)**, documento técnico que define la misma como Definida por los espacios aledaños a los cauces ribereños y las áreas identificadas con alto valor natural, cultural y patrimonial, incluye la ronda hidráulica, el área de manejo y preservación ambiental y las andenerías prehispánicas. **No es urbanizable ni edificable**; solamente se permitirán obras de pequeña envergadura caminerías, estares, servicios básicos y similares) que complementen su carácter paisajista, proyectados bajo el criterio de planificación integral, previa evaluación y conformidad del Instituto Municipal de Planeamiento (IMPLA). En tal sentido, la nueva prueba, no desvirtúa la calificación por compatibilidad respecto a la zonificación asignada por el PDAM 2016-2025. Es por ello y de acuerdo a los antecedentes del expediente de la actividad solicitada, y al recurso de reconsideración presentado, nos ratificamos en lo indicado en el Informe N° 647-2025-SGPUYC/GDU/MDJLBYR, debido a lo cual la actividad o giro solicitado es **NO CONFORME** de acuerdo a la Compatibilidad de Uso solicitado.

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 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)

Es así que, de acuerdo al TUO de la Ley de Licencia de Funcionamiento, aprobado por D.S. 163-2020-PCM, y 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°1156-2025-MDJLBYR-GAT, del 26 de septiembre 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°1156-2025-MDJLBYR-GAT, del 26 de septiembre 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° 395-2025-OGAJ-MDJLBYR, señala que del análisis integral del recurso de apelación interpuesto por la administrada Juana Luz Torres Gallegos, mediante el Expediente N° 23230-2025, se advierte que la Municipalidad Distrital de José Luis Bustamante y Rivero ha actuado conforme al marco normativo vigente y dentro de sus competencias técnico-jurídicas al declarar IMPROCEDENTE la solicitud de Licencia de Funcionamiento para el giro "Encuentro – Centro de Recreación", presentada respecto del predio ubicado en Prolongación Avenida Caracas S/N. Conforme al artículo 5 del TUO de la Ley Marco de Licencias

de Funcionamiento, aprobado por D.S. 163-2020-PCM, las municipalidades distritales ostentan competencia exclusiva para evaluar, otorgar y fiscalizar licencias dentro de su jurisdicción, debiendo verificar estrictamente dos elementos taxativos establecidos en el artículo 6 del citado TUO: 1) Zonificación y compatibilidad de uso; y 2) Condiciones de seguridad de la edificación. De la revisión técnica efectuada por la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, contenida en el Informe N.º 647-2025-SGPUYC/GDU/MDJLBYR, así como en el informe reiterativo N.º 825-2025-SGPUYC/GDU/MDJLBYR, se concluye categóricamente que el predio se encuentra clasificado como ZONA DE RESERVA PAISAJISTA (ZRP) según el PDM 2016-2025, aprobado por O.M. 961-2016 y O.M. 975-2016. Esta zonificación posee régimen restrictivo, que impide la habilitación urbana y prohíbe la implantación de actividades económicas permanentes, permitiéndose únicamente intervenciones menores de soporte ambiental. En consecuencia, el giro solicitado resulta objetivamente incompatible con la zonificación vigente, siendo este un hecho verificable y no sujeto a interpretación. Asimismo, los informes técnicos señalan que el predio no cuenta con habilitación urbana, lo cual refuerza la imposibilidad normativa de admitir actividades económicas en zonas no habilitadas, conforme a las restricciones del propio PDM y el criterio técnico del Instituto Municipal de Planeamiento (IMPLA). Frente a ello de la revisión de sus argumentos en su recurso de apelación, la administrada no ha presentado ningún medio probatorio idóneo que desvirtúe la zonificación, modifique el uso asignado o acredite condiciones técnicas que permitan la compatibilidad del giro, limitándose a alegaciones sin sustento documental. En ese sentido, el recurso de apelación no plantea controversia jurídica ni técnica que amerite la revisión jerárquica, pues la improcedencia deriva de hechos objetivos, permanentes y plenamente acreditados por los informes vinculantes del área técnica. Por lo expuesto, es de opinión que se declare infundado el recurso de apelación interpuesto por Juana Luz Torres Gallegos y CONFIRMAR la legalidad y validez de la Resolución de Gerencia N.º 1156-2025-MDJLBYR-GAT, la cual queda firme y consentida y se emita el acto resolutivo.

Por estas consideraciones y en uso de las facultades concedidas a esta instancia por la Ley N.º 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades y visto el Informe Legal N.º 395-2025-OGAJ-MDJLBYR de la Oficina General de Asesoría Jurídica;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - Declarar **INFUNDADO** el presente recurso de APELACIÓN interpuesto por la administrada Juana Luz Torres Gallegos, signado con Expediente N.º 23230-2025, de fecha 23 de octubre del 2025, contra la RESOLUCIÓN DE GERENCIA N.º 1156-2025-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.

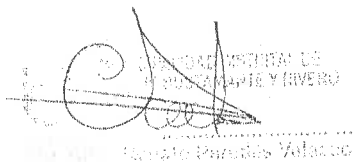
ARTÍCULO TERCERO. - **REMITASE** los actuados a la Gerencia de Administración Tributaria para su cumplimiento, ello de acuerdo a ley y a las consideraciones expuestas.

ARTÍCULO CUARTO. - **NOTIFICAR** la presente resolución al administrado, Juana Luz Torres Gallegos en su domicilio Calle Alfonso Ugarte N.º 701. Res. Santa Mónica Block B. Dpto. 602 del Distrito de Yanahuara, Provincia y Departamento de Arequipa de acuerdo a lo establecido en el Artículo 20º del TUO de la Ley N.º 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
OTIyc


MUNICIPALIDAD DISTRICTAL
JOSÉ LUIS
BUSTAMANTE
Y RIVERO
Gerente Municipal

574063-567469