

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N°293-2025-GM-MDJLBYR

J.L. Bustamante y Rivero, de 11 diciembre de 2025

VISTO:

El Informe Legal N°412-2025-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° 23478-2025, de fecha 28 de octubre del 2025, la administrada EYSEN OBERTH RODRIGUEZ DELGADO interpone recurso de Apelación en contra de la RESOLUCIÓN DE GERENCIA N°1201-2025-MDJLBYR-GAT, del 03 de octubre del 2025 y NOTIFICADO AL ADMINISTRADO CON FECHA **14 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 IMPROCEDENTE la solicitud de Licencia de Funcionamiento a EYSEN OBERTH RODRIGUEZ DELGADO en representación de INVERSIONES WILLS S.A.C. de la actividad de giro comercial RESTAURANTE CAMPESTRE, ubicado en AV. DOLORES INTERIOR N°119 Distrito de José Luis Bustamante y Rivero.

ARTÍCULO 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°1067-2025-SGPUYC/GDU/MDJLBYR, la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, indica que, respecto al Expediente N°23478-2025, tras realizar la revisión del Expediente N°23478-2025, 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 CAMPESTRE", 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 "Av. Dolores Interior N° 119" es ZR: Zonas de



MUNICIPALIDAD DISTRITAL

JOSÉ LUIS

BUSTAMANTE

Y RIVERO

Creado por Ley N° 26455
AREQUIPA - PERÚ

Recreación, Son áreas destinadas fundamentalmente a la realización de actividades recreativas activas y/o pasivas, tales como Plazas, Parques, Campos Deportivos, Juegos Infantiles y Clubes deportivos. Las áreas agrícolas zonificadas como Zonas de Recreación, seguirán manteniendo su condición hasta que se viabilice su incorporación como Zona de Recreación mediante la evaluación de Planificación Integral y/o Plan Especifico conforme lo establece el PDM en vigencia.

Al revisar, el expediente N° 23478-2025 donde solicita recurso de apelación para la resolución de GERENCIA N° 1201-2025-MDJLBYSR-GAT, donde suscribe (...) mi giro de restaurante campestre está diseñado con carácter de esparcimiento, ocio y disfrute al aire libre, más que como un comercio urbano de alto tránsito. El establecimiento cuenta adicionalmente con animales domésticos y exóticos, incluirá la especie de avestruces, de manera que el predio aspire a convertirse en un referente recreativo y de esparcimiento, además menciona que, (...) la zonificación "zona recreativa" introduce la posibilidad de actividades recreativas y/o pasivas, en ese contexto, la actividad de restaurante campestre puede considerarse recreación pasiva dado que: fomenta el uso del espacio para descanso, comidas al aire libre, encuentro familiar, en un encuentro campestre(...).

Es relevante señalar que la zonificación constituye una condición permanente, según lo establecido en el PDM vigente. En este sentido, al definir el giro como "restaurant campestre", y que las actividades se involucran actividades pasivas que no involucran comercio intenso y siendo la Zonificación correspondiente al predio ubicado en "Av. Dolores Interior N°119" y siendo estas actividades descritas concordantes con la definición extendida según el PDM 2016-2025 ZR (ZONA DE RECREACION) Son áreas destinadas fundamentalmente a la realización de actividades recreativas activas y/o pasivas, tales como Plazas, Parques, Campos Deportivos, Juegos Infantiles y Clubes deportivos. Las áreas agrícolas zonificadas como Zonas de Recreación, seguirán manteniendo su condición hasta que se viabilice su incorporación como Zona de Recreación mediante la evaluación de Planificación Integral y/o Plan Especifico por parte del Instituto Municipal de Planeamiento, y la conformidad correspondiente. Por lo expuesto, se concluye que, en opinión del área técnica, la actividad o giro solicitado es CONFORME, de acuerdo con la zonificación y la compatibilidad de uso establecida en el PDM.

DEL ANÁLISIS SE COLIGE LO SIGUIENTE: 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 Gobierno 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

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 la Oficina General de Asesoría Jurídica en el Informe Legal N° 412-2025-OGAJ-MDJLBYSR, señala que del análisis integral del expediente administrativo N°23478-2025 y del INFORME N°1067-2025-SGPUYC/GDU/MDJLBYSR, se aprecia que el aspecto central en controversia es la compatibilidad del giro "Restaurante Campestre" con la zonificación ZR – Zona de Recreación, establecida para el predio ubicado en Av. Dolores Interior N°119 según el Plan de Desarrollo Municipal (PDM) 2016-2025. En atención al artículo 6 del TUO de la Ley Marco de Licencias de Funcionamiento (D.S. 163-2020-PCM), el primer elemento esencial

que debe evaluar la municipalidad para otorgar la licencia es precisamente la zonificación y compatibilidad de uso, resultando determinante la opinión técnica especializada emitida por la Subgerencia de Planeamiento Urbano. El informe técnico evidencia que el administrado consignó en su declaración jurada el giro "Restaurante Campestre" y que, analizando los anexos del expediente, se concluye que la actividad propuesta involucra esparcimiento, descanso, ocio campestre y actividades pasivas, elementos que se enmarcan dentro de la definición de "actividades recreativas pasivas" prevista para la zonificación ZR del PDM vigente. El propio PDM establece que las Zonas de Recreación comprenden áreas destinadas a actividades activas y/o pasivas, tales como parques, clubes, campos recreativos, y otros espacios donde se fomente el uso del territorio para actividades de ocio no intensivo. La actividad descrita por la administrada incluyendo la presencia de animales domésticos y exóticos como parte de una experiencia recreativa no configura comercio urbano de alto tránsito, sino una propuesta de ocio y esparcimiento compatible con el uso recreativo del suelo. Asimismo, conforme al artículo 194 de la Constitución y al artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, los gobiernos locales cuentan con autonomía normativa y administrativa para resolver procedimientos de su competencia, entre ellos las solicitudes de licencias de funcionamiento. En el marco de dicha competencia, el artículo 5 del TUO de la Ley de Licencias de Funcionamiento atribuye a las municipalidades la potestad de evaluar y resolver las solicitudes, debiendo sujetarse estrictamente a los criterios técnicos previstos en la normativa urbanística vigente. En el presente caso, al acreditarse que el giro solicitado sí es compatible con la zonificación ZR y que el informe técnico concluye expresamente dicha conformidad, se configura una vulneración de los principios de legalidad, razonabilidad y debido procedimiento al haberse rechazado la licencia en instancia previa sin sustento técnico suficiente. En consecuencia es de opinión que se declare FUNDADO el recurso de apelación en contra de la RESOLUCIÓN DE GERENCIA N°1201-2025-MDJLBYR-GAT, del 03 de octubre del 2025, solicitado por la administrada EYSEN OBERTH RODRIGUEZ DELGADO, y se emita el acto resolutorio.

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° 412-2025-OGAJ-MDJLBYR de la Oficina General de Asesoría Jurídica;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - Declarar **FUNDADO** el presente recurso de APELACIÓN interpuesto por la administrada Eysen Oberth Rodríguez Delgado, quien manifiesta actuar en representación de Inversiones Wills S.A.C, signado con Expediente N°23478-2025, de fecha 28 de octubre del 2025, contra la RESOLUCIÓN DE GERENCIA N°1201-2025-MDJLBYR-GAT, del 03 de octubre 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 a la administrada, Eysen Oberth Rodríguez Delgado, quien manifiesta ser representante de Inversiones Wills S.A.C. en su domicilio av. Dolores Int 119 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.



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

c: Archivo
Recurrente
OGAJ
GAT
OTlyC

579311