

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N°303-2025-GM-MDJLBYP

J.L. Bustamante y Rivero, de 19 diciembre de 2025

VISTO:

El Informe Legal N°419-2025-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.

Con referencia al caso en concreto:

Que, mediante Expediente n°24713-2025, de fecha **12 DE NOVIEMBRE DEL 2025**, la administrada ANA MARÍA MÁRQUEZ GALDOS, interpone recurso de Apelación en contra de la RESOLUCIÓN GERENCIAL N°282-2025-GDU/MDJLBYR, del 29 de octubre del 2025 y NOTIFICADO AL ADMINISTRADO CON FECHA **1 DE NOVIEMBRE DEL 2025**. Por cuanto la administrado habría interpuesto su recurso impugnatorio dentro del plazo establecido (quince (15) días perentorios).

En los siguientes términos:

(...) Interpongo Recurso de apelación contra la RESOLUCIÓN GERENCIAL N°282-2025-GDU/MDJLBYR por medio de la cual se declara improcedente el recurso de RECONSIDERACIÓN del 18 de agosto 2025 **el cual se declara improcedente el procedimiento administrativo 6976-2025 de REGULARIZACION en el que no se debe considerar AMPLIACION DE LICENCIA DE EDIFICACION por que NO CORRESPONDE a lo solicitado En el petitorio no se está solicitando trámite de ampliación, por lo que debe ser revocado, cometiendo dicho pedido atentado al principio de veracidad y legalidad contenido en el Procedimiento administrativo.** (...)

(...) Se menciona a la RESOLUCION 193-2025 del 18 de agosto declara improcedente el procedimiento administrativo 6976 de Regularización de Licencia de OBRA NUEVA. Modalidad C. igualmente considero otro grave error por cuanto lo solicitado es REGULARIZACION OBRA EXISTENTE En el punto 2 de la Resolución de Gerencia 193-2025 para licencia de OBRA NUEVA (que no corresponde al Petitorio) en Acta y Dictamen de la Comisión hace mención a observaciones que corresponden a obra nueva, lo cual no es lo correcto (...).

Que Dicha Resolución Gerencial impugnada resuelve:

PRIMERO: Declarar IMPROCEDENTE el recurso de reconsideración presentado por la administrada ANA MARÍA MÁRQUEZ GALDOS, contra de la RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 193-2025-GDU-MDJLBYR de 18 de agosto de 2025, en mérito a la parte considerativa de la presente resolución.

SEGUNDO: NOTIFICAR la presente Resolución al administrado ANA MARÍA MÁRQUEZ GALDOS, en el domicilio consignado en el Exp. N° 22068-2025 ubicado en URB. RESIDENCIAL OVALLE I MZ B LOTE 4, 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.

Al respecto se puede colegir lo siguiente:

Que, conforme el artículo 92 respecto a la licencia de construcción, señala: **"Toda obra de construcción, reconstrucción, conservación, refacción o modificación de inmueble, sea**



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
JOSÉ LUIS
BUSTAMANTE
Y RIVERO
Creado por Ley N° 27090
AREQUIPA - PERÚ

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, de acuerdo al Acta de Verificación y Dictamen - Edificación de 24 de julio de 2025, emitida por la Comisión Técnica de la especialidad de arquitectura, quien dictamina como "NO CONFORME", suscribiendo: "OBSERVACIONES: - PARAMETROS URB. Y EDIFICATORIOS: 1) NO CUMPLE % AREA LIBRE. 2) NO CUMPLE RETIRO MINIMO. 3) NO CUMPLE NRO ESTACIONAMIENTOS DE BICICLETAS. - PLANO UBICACIÓN: 4) FALTA COLOCAR USO ALTURA LOTE 1 (LOTE PARTE POSTERIOR DEL PREDIO). 5) EN CUADRO RNE PONER DATOS DE RDA-1. - PLANOS DISTRIBUCION: 6) PUERTA DE INGRESO, NO CUMPLE, A-020, ART 12. CUADRO 6. 7) VOLADO EXTERNO INVADIE VIA PUBLICA. A-010, ART 13. 8) PUERTA GARAGE, NO CUMPLE. A-010, ART 7.1. 9) EN 2° PISO, BANO NO TIENE VENTILACION A-010, ART 38.1 10), NO HAY CURATO DE BASURA A-020, ART.26, 11) POZO DE LUZ NO CUMPLE MEDIDAS MINIMAS - A020, ART 11.4, B. 12). ESTRANGULAMIENTO EN ESCALERAS EN 2°, 3° Y AZOTEA. A-130- ART 22 Y 23. 13) EN 3° PISO, BANO (EJE B) NO TIENE



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
JOSÉ LUIS
BUSTAMANTE
Y RIVERO
Creado por Ley N° 26
AREQUIPA - PERU

VENTILACION A-010, ART 38.1, - PLANOS DE SEGURIDAD 14) FALTA MEMORIA DE SEGURIDAD Y PLANTA AZOTEA GE-020, ART 7. 6. 15) FALTA LUCES DE EMERGENCIA EN ALGUNAS ZONAS DE LA RUTA DE EVACUACION. A-130, ART 40 Y 41. 16) FALTA SENSORES EN INTERIOR DE DEPARTAMENTOS (...). Así mismo, la Ordenanza Municipal N° 019-2024-MDJLBYR en el noveno párrafo del literal d) del artículo 6° Procedimiento, establece: "En caso la obra no cumpla con la normatividad vigente y los parámetros urbanísticos y edificatorios aplicables o luego de la 2da revisión no las subsane de forma satisfactoria, se procederá a emitir la Resolución de Improcedencia (...). También, mediante Informe N° 581-2025-SGAIP/GDU/MDJLBYR, se indica que corresponde declarar improcedente el trámite de Regularización de Licencia de Edificación Nueva en Modalidad C, por lo establecido en la Ordenanza Municipal N° 019-2024-MDJLBYR.

Que, según INFORME N°818-2025-SGAIP-GDU/MDJLBYR de la SUBGERENTA DE ATENCIÓN DE INVERSION PRIVADA, indica que, según el Exp. Reg. N° 6976-2025, el trámite de Regularización de Licencia de Edificación en Modalidad C solicitado por el administrado, se realizó acogiéndose a la Ordenanza Municipal N° 019-2024-MDJLBYR, la cual tiene como marco legal la Ley N° 29090, su Reglamento y modificatorias; además dicha ordenanza en su artículo 5° solicita requisitos adicionales a los establecidos en el TUPA de acuerdo a la modalidad, y en su artículo 6° establece el procedimiento de la admisión, trámite, evaluación y aprobación de la regularización. En esa línea, se procedieron a hacer los siguientes actos:

- Revisado documentalmente el expediente y emitido el Informe N° 438-2025-SGPUYC/GDU/MDJLBYR a través del cual se remiten los parámetros urbanísticos y edificatorios aplicables al predio, se procedió a realizar la inspección el 17 de junio de 2025, esto considerando el procedimiento establecido en el artículo 6° de la precitada ordenanza, donde entre otros indica que mediante inspección ocular se procederá a verificar que los planos presentados se encuentren de acuerdo a la obra existente.
- Mediante Carta N° 242-2025-SGAIP/MDJLBYR de 1 de julio de 2025, se comunicó las observaciones producto de la inspección realizada y del Informe N° 198-2025-SLCH/SGAP/MDJLBYR, respecto a la correspondencia de los planos presentados y la edificación; otorgando un plazo de 15 días hábiles para el levantamiento de dichas observaciones.
- Verificado el expediente N° 15207-2025 mediante el cual el administrado levanta las observaciones (respecto a los planos presentados), comunicadas con Carta N° 242-2025-SGAIP/MDJLBYR, a través de Informe N° 239-2025-SLCH/SGAP/MDJLBYR de 22 de julio de 2025, se indica que se ha verificado que los nuevos planos presentado de arquitectura corresponden a la realidad física de la edificación, a lo cual se precede con la calificación por la Comisión Técnica del Colegio de Arquitectos.
- Mediante Acta de Verificación y Dictamen - Edificación de 24/07/2025, la Comisión Técnica de la especialidad de arquitectura emite el dictamen NO CONFORME, suscribiendo en 16 puntos lo siguiente: "(...). PARAMETROS URB. Y



EDIFICATORIOS: 1) NO CUMPLE % AREA LIBRE. 2) NO CUMPLE CON RETIRO MINIMO, 3) NO CUMPLE NRO ESTACIONAMIENTOS DE BICICLETAS. - PLANO UBICACIÓN: 4) FALTA COLCAR USO ALTURA LOTE 1 (LOTE PARTE POSTERIOR DEL PREDIO), 5) EN CUADRO RNE PONER DATOS DE RDA-1. - PLANOS DE DISTRIBUCION: 6) PUERTA DE INGRESO, NO CUMPLE A-020 ART.12 CUADRO 6. TI VOLADO EXTERNO INVADE VIA PUBLICA A-010, ART 13. 8) PUERTA GARAGE NO CUMPLE A-010 ART 7.1. 9) EN 2° PISO, BAÑO NO TIENE VENTILACION A-010 ART 38.1. 10) NO HAY CUARTO DE BASURA A-020 ART 26. 11) POZO DE LUZ NO CUMPLE MEDIDAS MINIMAS-A020 ART 11.4B. 12) ESTRANGULAMIENTO EN ESCALERAS PLANOS AZOTEA A-130-ART 22 Y 23. 13) EN 3ª PISO, BANO (EJE B) NO TIENE VENTILACION A-010 ART 38.1. - PLANOS SEGURIDAD: 14) FALTA MEMORIA DESEGURIDAD Y PLANTA AZOTEA GE-020, ART 7.6. 15) FALTA LUCES DE EMERGENCIA EN ALGUNAS DEPARTAMENTOS (...) ZONAS DE LA RUTA DE EVACUACION. A-130. ART 40 Y 41. 16) FALTA SENSORES EN INTERIOR DE En consecuencia del dictamen realizado por la Comisión Técnica de arquitectura, y en concordancia con la 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 o luego de la 2da revisión no las subsane de forma satisfactoria, se procederá a emitir la Resolución de Improcedencia (...)*, por lo que mediante Resolución de Gerencia N° 193-2025-GDU- MDJLBYR de 18 de agosto de 2025, notifica cada el 25 de agosto de 2025, se declaró improcedente la solicitud de regularización de licencia presentada por el administrado, **toda vez que se ha incumplido parámetros urbanísticos en cuanto a área libre, retiro mínimo y estacionamiento de bicicletas; así como normatividad vigente en cuanto a dimensiones mínimas de puertas, pozo de luz, escaleras, así como condiciones de habitabilidad como ventilación, cuarto de basura, etc.**

- Posteriormente con fecha 28 de agosto de 2025, la administrada solicita nulidad de la Resolución de Gerencia N° 193-2025-GDU-MDJLBYR, a lo cual mediante Carta N° 404-2025-SGAIP/MDJLBYR de 3 de octubre de 2025, recibida por la administrada el 7 de octubre de 2025, se comunicó que la Ordenanza Municipal 019-2024-MDJLBYR establece en el último párrafo del artículo 6° que los trámites de Regularización de Licencia de Obra están sujetos a recursos de reconsideración y apelación, por lo que luego del análisis legal realizado mediante Informe N° 154-2025-CBAZ/GDU-MDJLBYR de 23 de setiembre de 2025, se concluye que no procede la solicitud de nulidad como tal, dado que no se encuentra dentro de los supuestos de impugnación de la ordenanza.

Sin perjuicio de ello, respecto a las observaciones producto de la inspección ocular a la edificación por parte del personal de esta dependencia y comunicadas con Carta N° 242-2025-



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
JOSÉ LUIS
BUSTAMANTE
Y RIVERO
Creado por Ley N° 27051
AREQUIPA - PERÚ

SGAIP/MDJLBYSR, estas se realizaron considerando el procedimiento establecido en el artículo 6° de la Ordenanza Municipal N° 019-2024-MDJLBYSR, donde entre otros indica que mediante inspección ocular se procederá a verificar que los planos presentados se encuentren de acuerdo a la obra existente, siendo observaciones netamente administrativas de forma no de fondo, parte del procedimiento que conlleva a que los planos presentados sean concordantes con la edificación existente, para la posterior calificación por parte de la Comisión Técnica, calificación donde se evalúa aspectos de fondo, como es el cumplimiento de normativa de edificaciones, como son parámetros urbanísticos y del Reglamento nacional de Edificaciones. Cabe precisar que, la mencionada ordenanza establece luego de la calificación por la Comisión Técnica del colegio de arquitectos, 3 supuestos para declarar la improcedencia del trámite de regularización de licencia, estando uno de ellos relacionado al no cumplimiento de normatividad vigente y los parámetros urbanísticos edificatorios aplicables, por lo que de darse ese supuesto luego de la calificación, corresponde la improcedencia del trámite.

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".



MUNICIPALIDAD DISTRITAL

JOSÉ LUIS
BUSTAMANTE
Y RIVERO

Creado por Ley N° 27444
AREQUIPA - PERÚ

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:

El impugnante no ha producido, ni presentado pruebas destinadas a desvirtuar el contenido de la RESOLUCIÓN GERENCIAL N°282-2025-GDU/MDJLBYR, del 29 de octubre 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



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
JOSÉ LUIS
BUSTAMANTE
Y RIVERO
Creado por Ley N° 27972
AREQUIPA - PERÚ

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 GERENCIAL N°282-2025-GDU/MDJLBYR, del 29 de octubre 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°419-2025-OGAJ-MDJLBYR señala que en cuanto al fondo, el recurso de apelación interpuesto carece de sustento jurídico y probatorio suficiente para enervar los efectos de la Resolución de Gerencia N°282-2025-GDU-MDJLBYR, que declaró IMPROCEDENTE el trámite de Regularización de Licencia de Edificación en Modalidad C, derivado del Expediente N° 6976-2025. Conforme a los artículos 92 y 93 de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N.° 27972, toda edificación ejecutada dentro de la jurisdicción distrital requiere contar con la correspondiente licencia municipal, siendo atribución exclusiva del gobierno local fiscalizar, evaluar y resolver sobre la conformidad de las obras, así como disponer las medidas administrativas pertinentes cuando estas no se ajustan a la normativa vigente. Asimismo, los artículos 7, 8 y 6 del TUO de la Ley N°29090 establecen la obligación ineludible de los administrados de tramitar licencias de edificación sujetándose estrictamente a los parámetros urbanísticos y edificatorios, así como a las disposiciones del Reglamento Nacional de Edificaciones, sin que resulte posible regularizar edificaciones que mantengan incumplimientos sustanciales no subsanados. En el presente caso, el Acta de Verificación y Dictamen – Edificación de fecha 24 de julio de 2025, así como los Informes Técnicos N°581-2025-SGAIP/GDU-MDJLBYR y N°818-2025-SGAIP-GDU-MDJLBYR, emitidos por la Subgerencia de Atención de Inversión Privada y la Comisión Técnica de Arquitectura, concluyeron de manera expresa un DICTAMEN NO CONFORME, al verificarse múltiples infracciones a parámetros esenciales de área libre, retiros mínimos, ventilación, iluminación, seguridad, estacionamientos, rutas de evacuación y condiciones de habitabilidad, incumplimientos que no fueron subsanados de forma satisfactoria. Dicha conclusión técnica se encuentra en plena concordancia con lo dispuesto en el noveno párrafo del literal d) del artículo 6 de la Ordenanza Municipal N°019-2024-MDJLBYR, que establece que, cuando la obra no cumpla con la normativa vigente o no subsane adecuadamente las observaciones luego de la revisión correspondiente, procede la emisión de la Resolución de Improcedencia. A ello se suma que, conforme a los artículos 218 y 219 del TUO de la Ley N°27444, el recurso de apelación debe sustentarse en una crítica razonada del acto impugnado y, de ser el caso, en nuevos medios probatorios, lo cual no ha ocurrido, pues la administrada no presentó prueba técnica idónea que desvirtúe los fundamentos de hecho y de derecho que sustentan la decisión municipal. En tal sentido, el acto administrativo impugnado ha sido emitido dentro del marco de las competencias legales de la Municipalidad Distrital de José Luis Bustamante y Rivero, observando el principio de legalidad, el principio de verdad material y la protección del interés público urbanístico. Por lo expuesto, corresponde DECLARAR INFUNDADO el recurso de apelación interpuesto por la administrada ANA MARÍA MÁRQUEZ GALDOS, confirmándose en todos sus extremos la Resolución de Gerencia N°282-2025-GDU-MDJLBYR por lo que es de opinión que se declare infundado el recurso de apelación interpuesto en contra de la Resolución de Gerencia N°282-2025-GDU-MDJLBYR, de fecha 29 de octubre del 2025, solicitado por la administrada ANA MARÍA MÁRQUEZ GALDOS, 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° 419-2025-OGAJ-MDJLBYR de la Oficina General de Asesoría Jurídica;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - DECLARAR INFUNDADO el presente recurso de APELACIÓN interpuesto por el administrado ANA MARÍA MÁRQUEZ GALDOS, signado con Expediente 24713-2025, de fecha 12 de noviembre del 2025, contra la RESOLUCIÓN GERENCIAL N°282-2025-GDU/MDJLBYR, de fecha 29 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 Desarrollo Urbano para su cumplimiento, ello de acuerdo a ley y a las consideraciones expuestas.

ARTÍCULO CUARTO. - NOTIFICAR la presente resolución a la administrada ANA MARÍA MÁRQUEZ GALDOS, en su domicilio Urb. Residencial Ovalle I Mz B, Lote 4, 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.


Abg. Renato Paredes Velazco
GERENTE MUNICIPAL

c: Archivo
Recurrente
OGAJ
GDU
OTlyC

576313