

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N°006-2026-GM-MDJLBYR

J.L. Bustamante y Rivero, de 13 enero de 2026

VISTO:

El Informe Legal N°013-2026-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.

Con referencia al caso en concreto:

Que, Mediante Exp. N° 25722-2025, de fecha 25 DE NOVIEMBRE DEL 2025, la administrada LAURA CLERIDA PINTO DE FERNANDEZ, interpone recurso de Apelación en contra de la CARTA N°065-2025-GDU/MDJLBYR, del 10 de noviembre del 2025 y NOTIFICADO AL ADMINISTRADO CON FECHA **10 DE NOVIEMBRE DEL 2025**. Por cuanto la administrado habría interpuesto su recurso impugnatorio dentro del plazo establecido (quince (15) días perentorios).

Dicha Carta impugnada resuelve: Que, en cumplimiento de la normativa vigente, las autorizaciones de apertura de zanja solo pueden otorgarse en predios debidamente habilitados, requisito que en este caso no se cumple para la autorización solicitada. Y con el Informe N°179-2025-CBAZ/GDU-MDJLBYR del analista legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano se declara IMPROCEDENTE solicitud en mención.

Que, mediante trámite con N° de Exp.25715-2025, de fecha 25 DE NOVIEMBRE DEL 2025, la administrada LAURA CLERIDA PINTO DE FERNANDEZ, solicita aplicación del Silencio Administrativo Positivo.

Al respecto se puede colegir lo siguiente:

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, en este caso 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 TUO 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, preservando razonablemente los derechos de los administrados. 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, mediante **INFORME N°1658-2025-SGPIP-GDU/MDJLBYR**, de fecha 28 de octubre del 2025, el Sub Gerente de Proyectos de Inversión Pública, señala que, respecto a los antecedentes y análisis, considerando lo señalado en el **INFORME N°957-2025-SGPUYC-GDU-MDJLBYR** de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, donde se determina que la Urb. Santa Teresa NO CUENTA CON HABILITACIÓN URBANA, conforme a lo dispuesto en la Ley N° 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA.

En cumplimiento de la normativa vigente, las autorizaciones de apertura de zanja sólo pueden otorgarse en predios debidamente habilitados, requisito que en este caso no se cumple para la autorización solicitada. Por lo tanto, este despacho considera que la solicitud de apertura de zanja para fines de instalación de servicios de agua potable y desagüe en el predio ubicado en URB. SANTA TERESA MZ. B LT. 2 de nuestra jurisdicción en favor del usuario LAURA CLERIDA PINTO DE FERNANDEZ presentada por la empresa SEDAPAR S.A., se declare IMPROCEDENTE. En tal sentido, se recomienda derivar el expediente al Analista Legal de la Gerencia, previo a la emisión del acto resolutorio correspondiente.

Que, mediante **INFORME N°179-2025-CBAZ/GDU/MDJLBYR**, el Analista Legal CAS de la Gerencia de Desarrollo Urbano, señala que, de la revisión del expediente, se colige que el administrado, **no cumplió con los requisitos TUPA en forma satisfactoria**, las cuales son por el Sub Gerente de Proyectos de Inversión Pública, emite el Informe N°1658-2025-SGPIP/GDU/MDJLBYR, donde determina que la Urbanización Santa Teresa NO CUENTA CON HABILITACION URBANA, conforme lo dispone la Ley 29090 Ley de Regularización de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y su reglamento aprobado por Decreto Supremo N°006-2017-VIVIENDA. En cumplimiento de la normativa vigente, las autorizaciones de zanja solo se pueden otorgarse en predio debidamente habilitados requisito que en este caso no se cumple para la autorización solicitada. Por lo tanto, el expediente materia de evaluación, no cumple con los presupuestos técnicos y legales establecidos en la Ley N° 29090 Ley de Regularización de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y su reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA, por lo cual se debería declarar la Improcedencia de lo solicitado por el administrado.

SIENDO SUS RECOMENDACIONES Y CONCLUSIONES: En referencia al principio de verdad material y conforme a los informes técnicos emitidos, se evidencia que los hechos verificados corresponden sustancialmente con la realidad fáctica del caso, lo cual respalda la legitimidad y coherencia de las actuaciones evaluadas En tal sentido, y considerando que los aspectos técnicos han sido verificados conforme a la normativa vigente, se emite una OPINION: declarar IMPROCEDENTE autorización de apertura de zanja del usuario LAURA CLERIDA PINTO DE FERNANDEZ, para los servicios de agua y desagüe del predio ubicado La Urb. Residencial Santa Teresa, Mz B, Lote 2, del distrito de José Luis Bustamante Y Rivero, departamento y provincia de Arequipa. Por lo cual este despacho es de opinión que se debería emitir comunicación a través de cara en la cual se le comunique la improcedencia de lo solicitado.

Que, mediante **INFORME 0012-2026-SGPUYC/GDU-MDJLBYR**, la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, indica que, con expediente 22745-2025-MDJLBYR de fecha 20 de octubre de 2025 ingresa la solicitud de Laura Clerida Pinto de Fernández para

"Solicitud De Apertura De Zanja" donde adjunta: solicitud para ejecución de obra, contrato de presentación de servicios informe de factibilidad, memoria descriptiva, se informa: **Primero:** respecto a la compatibilidad y zonificación, el predio en referencia esta zonificado en el PDM-2016-2025 como: **Zonas de Recreación (ZR)** 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 Específico por parte del Instituto Municipal de Planeamiento, y la conformidad correspondiente, **según PDM vigente, tiene compatibilidad solo con ZR según el cuadro de compatibilidad:**

			RDB	RDM-1	RDM-2	RDA-1	RDA-2	HR	CE	CV	CS	CZ	CM	H	I2	I3	E1	E2	E3	H1	H2	H3	H4	OU1	OU2	ZR	ZRE-CH	ZRE-PP	ZRE-PC	ZRE-FP	ZRE-RE	ZRE-RU1	ZRE-RU2	ZRE-RU	ZM	ZAG	RP	ZA	EA
25	USOS ESPECIALES TIPO 2	OU2																																					
26	ZONAS DE RECREACIÓN	ZR																																					
27	ZONA DE REGULACIÓN ESPECIAL CENTRO HISTÓRICO	ZRE-CH																																					
28	ZONA DE REGULACIÓN ESPECIAL VALOR PATRIMONIAL	ZRE-PP																																					

Cabe mencionar que, el predio de la referencia NO CUENTA HABILITACIÓN URBANA, este se encuentra registrado con U.C. 081285 y que suscribe a nombre de la ASOCIACION PRO-VIVIENDA URBANIZACION RESIDENCIAL SANTA TERESA como se visualiza en el visor gráfico SICAR, y según indica el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones artículo 3 numeral 1. Habilitación urbana El proceso de convertir un terreno rústico, o eriazos en urbano, mediante la ejecución de obras de accesibilidad, de distribución de agua y recolección de desagüe, de distribución de energía e iluminación pública. Adicionalmente, el terreno puede contar con redes para la distribución de gas y redes de comunicaciones. (...), obras que son susceptibles y de dominio público conforme se desarrollen.

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 CARTA N°065-2025-GDU/MDJLBYR, del 10 de noviembre 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 CARTA N°065-2025-GDU/MDJLBYR, del 10 de noviembre 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 mediante Informe Legal N°013-2026-OGAJ-MDJLBYR la Oficina General de Asesoría Jurídica señala que del análisis a los antecedentes y fundamentos normativos expuestos, corresponde declarar INFUNDADO el recurso de apelación interpuesto por la administrada LAURA CLERIDA PINTO DE FERNÁNDEZ, respecto de la pretendida aplicación del Silencio Administrativo Positivo (SAP) en el procedimiento de autorización de apertura de zanja para la instalación de servicios de agua potable y alcantarillado en el predio ubicado en la Urb. Residencial Santa Teresa, Mz. B, Lote 2, distrito de José Luis Bustamante y Rivero (Exp. N° 22745-2025). En primer lugar, de los actuados se acredita que la administrada presentó solicitud el 17 de octubre de 2025 (registro N° 22745) solicitando autorización de apertura de zanja para conexión de servicios básicos. En atención a ello, la Gerencia de Desarrollo Urbano activó las verificaciones técnicas correspondientes, emitiéndose la Hoja de Coordinación N° 143-2025-SGPIP/GDU/MDJLBYR y recabándose informes de las áreas competentes. Asimismo, la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, mediante Informe N° 957-2025-SGPUyC/GDU/MDJLBYR (24.10.2025), concluyó que la Urb. Santa Teresa NO cuenta con Habilitación Urbana. En el mismo sentido,

la Subgerencia de Proyectos de Inversión Pública, mediante Informe N° 1658-2025-SGPIP/GDU/MDJLBYR (28.10.2025), determinó que las autorizaciones de apertura de zanja solo pueden otorgarse en predios debidamente habilitados, recomendando declarar improcedente la solicitud. Posteriormente, el Informe Legal N° 179-2025-CBAZ/GDU/MDJLBYR (07.11.2025) ratificó la improcedencia por incumplimiento de requisito técnico esencial. En consecuencia, la Gerencia de Desarrollo Urbano emitió la Carta N° 065-2025-GDU/MDJLBYR (10.11.2025), declarando IMPROCEDENTE la solicitud, decisión debidamente notificada. En tercer lugar, la controversia planteada por la recurrente se centra en sostener que, por haber transcurrido el plazo de cinco (5) días hábiles previsto en el TUPA para el procedimiento de "Evaluación previa – Silencio Administrativo Positivo", y haberse notificado la improcedencia con posterioridad, se habría configurado una aprobación ficta conforme a los artículos 35, 36 y 37 del TUO de la Ley N° 27444. Sin embargo, tal interpretación desconoce los límites legales del silencio administrativo y la exigencia de viabilidad jurídica del objeto solicitado. Además, conforme al principio de legalidad (art. IV del TUO de la Ley N° 27444) y a las reglas de validez del acto administrativo (arts. 3 y 10 del TUO), todo acto (expreso o presunto) debe tener objeto jurídicamente posible y ser conforme al ordenamiento jurídico. En el presente caso, se encuentra fehacientemente acreditado que la Urb. Santa Teresa no cuenta con habilitación urbana, requisito indispensable según la Ley N° 29090 – Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y su Reglamento aprobado por D.S. N.°006-2017-VIVIENDA. La habilitación urbana constituye presupuesto técnico y legal previo para cualquier intervención en el suelo urbano y para autorizar obras conexas, incluida la apertura de zanjas en vías o áreas de uso público. En segundo lugar, la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972 (art. 79) atribuye a los gobiernos locales competencia exclusiva en organización del espacio físico, uso del suelo, habilitaciones urbanas, infraestructura y vías, imponiéndoles el deber de denegar autorizaciones que contravengan la normativa urbanística. En ese marco, la Municipalidad Distrital de José Luis Bustamante y Rivero no puede autorizar, una intervención en un predio no habilitado, sin incurrir en ilegalidad manifiesta. En igual sentido, los artículos 35, 36 y 37 del TUO de la Ley N° 27444 presuponen la procedencia material de la solicitud; el silencio no convalida ilegalidades ni subsana la falta de requisitos técnicos esenciales. Ahora bien, respecto al alegado vicio de motivación de la Carta N° 065-2025-GDU/MDJLBYR, se advierte que este remite expresamente a los Informes Técnicos N° 957-2025 y N° 1658-2025, así como al Informe Legal N° 179-2025, los cuales desarrollan de manera suficiente la razón de improcedencia (inexistencia de habilitación urbana). En consecuencia, la motivación es congruente y suficiente, no configurándose vulneración al deber de motivación. En cuanto al cómputo del plazo, debe precisarse que el transcurso del plazo no transforma en legal lo que es ilegal ni genera un derecho inexistente. Dado que el objeto solicitado es jurídicamente inviable, no puede operar el SAP, aun cuando el TUPA consigne la modalidad "evaluación previa con SAP". Asimismo, la doctrina administrativa (Morón Urbina) es clara al señalar que el SAP no convalida ilegalidades ni crea derechos contra *legem*; no es fuente autónoma para legitimar actuaciones técnicamente inviables. En la misma línea, la jurisprudencia constitucional ha reiterado que el silencio positivo no puede operar contra norma expresa ni en perjuicio del orden público urbanístico.

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° 013-2026-OGAJ-MDJLBYR de la Oficina General de Asesoría Jurídica;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - Declarar **INFUNDADO** el presente recurso de APELACIÓN interpuesto por la administrada LAURA CLERIDA PINTO DE FERNÁNDEZ, signado con Expediente N° 25722-2025, de fecha 25 de noviembre del 2025, contra la CARTA N° 065-2025-GDU/MDJLBYR, de fecha 10 de noviembre 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 **Laura Clerida Pinto de Fernández** en urb. Santa teresa Mz. B, Lote 2 del distrito de José Luis Bustamante y Rivero, provincia y departamento de Arequipa.

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
GDU
OTIyc


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

573374