

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N°213-2026-GM-MDJLBYR

José Luis Bustamante y Rivero 10 de agosto de 2026

VISTO:

Informe Legal N°305-2026-OGAJ-MDJLBYR de fecha 07 de julio 2026 de la Oficina General de Asesoría Jurídica y demás actuados que forman parte del expediente administrativo, 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° 006-2026-JUS, que aprueba el TUO de la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General en su Artículo 208, 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".

Igualmente, el Numeral 207.2 del Artículo 207 del TUO de la Ley 27444; establece como término para la interposición del recurso, el plazo de quince (15) días perentorios.

Que, el artículo 206 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 006-2026-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, 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, 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, la Ley N° 27783, Ley de Bases de la Descentralización, establece en su artículo 42 Competencias Exclusivas Municipales, inciso c) Administrar y reglamentar los servicios públicos locales destinados a satisfacer necesidades colectivas de carácter local.

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, 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.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
JOSÉ LUIS
BUSTAMANTE
Y RIVERO
Creado por Ley N° 26455
AREQUIPA - PERÚ

- 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, siendo 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 expuesto, se 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, 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, sobre la facultad de contradicción, el numeral 206.1 del artículo 206 del texto Único Ordenado de la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N°006-2026-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 206.2 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, mediante expediente N°9968-2026 de fecha 05 de mayo del 2026, el administrado 1000 Estrellas Tours Taxi E.I.R.L. debidamente representado por el señor Suaña Suico Bruce Julián Javier con DNI 40516074, solicita Licencia de Funcionamiento en la ubicación Av. Paseo de la Cultura B-27 Villa Dolores - Arequipa de la jurisdicción del distrito de José Luis Bustamante y Rivero, para el ejercicio de la siguiente actividad económica: Oficina administrativa y Otras Actividades de transporte por vía terrestre.

Que, con proveído N°004-2026-DZQC el CPC. Daniel Quispe Condori Coordinador de la Unidad Funcional de Licencias y Autorizaciones solicita a la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, evaluación de compatibilidad de uso respecto a la actividad propuesta en el expediente N°9968-2026.

Que, con INFORME N°387-2026-SGPUYC/GDU-MDJLBYSR, la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, hace de conocimiento de la revisión del Plan de Desarrollo Municipal (PDM) 2016- 2025-MPA vigente, se determinó que la zonificación correspondiente, al predio ubicado en Av. Paseo de la Cultura B-17 - Villa Dolores presentado mediante expediente N°9968-2026 es OU1: otros usos tipo 1, conforme a lo establecido en el referido instrumento de gestión urbana, siendo compatible con los usos OU1, en ese sentido de la revisión del expediente en mención, el formato de Declaración Jurada para Licencia de Funcionamiento el administrado consigna como giro "Oficina Administrativa Otras Actividades de Transporte Por Vía Terrestre". Concluyendo que, la actividad mencionada en el expediente y de conformidad con el PDM 2016-2025 se enmarca dentro de los Usos Especiales Tipo 2 (OU2), los cuales comprendes, entre otros, terminales terrestres, ferroviarios y aéreo; resultando NO COMPATIBLE con la zonificación OU1: Otros Usos tipo 1, como se suscribe en la reglamentación PDM Arequipa.





Que, mediante Informe N°013-2026-MDJLBY/GM/A/GDSYE/DQC, el CPC. Daniel Quispe Condori Coordinador de la Unidad Funcional de Licencias y Autorizaciones, hace de conocimiento a la Subgerencia de Promoción Económica y Empresarial que, de la evaluación al expediente presentado por el administrado Bruce Julian Javier Suaña Suico en representación de 1000 Estrellas Tours Taxi E.I.R.L., para la apertura de un establecimiento de giro comercial Oficina administrativa - Otras actividades de Transporte por Vía Terrestre en la ubicación antes mencionado, tiene por resultado NO COMPATIBLE, conforme a lo establecido en el PDM 2016-2025 en vigencia no aplica para el funcionamiento de la mencionada actividad, por lo que, concluye que no se le puede otorgar la Licencia de funcionamiento solicitada.

Que, mediante Trámite con N° de Exp.13664-2026, de fecha 19 de junio del 2026, el administrado BRUCE JULIAN JAVIER SUAÑA SUICO en representación de la empresa 1000 ESTRELLAS TOURS TAXI EIRL, interpone recurso de Apelación en contra de la RESOLUCIÓN SUBGERENCIAL N°077-2026-SGPEYE-GDSYE/MDJLBYR, del 05 de junio del 2026 y NOTIFICADO AL ADMINISTRADO CON FECHA 08 DE JUNIO DEL 2026. Por cuanto la administrada habría interpuesto su recurso impugnatorio dentro del plazo establecido (quince (15) días perentorios), en los términos siguientes:

(...) II. FUNDAMENTOS DE HECHO:

1. Mi representado solicitó licencia para el giro de "Oficina Administrativa"
2. La administración denegó la solicitud bajo el argumento de que el giro es NO COMPATIBLE por ser supuestamente categoría OU2 (Usos Especiales), cuando la zonificación del predio es OU1.
3. La resolución impugnada incurre en un error de apreciación de la realidad, pues califica la oficina como si fuera un terminal terrestre o paradero, ignorando que el local será destinado exclusivamente a labores administrativas, coordinación operativa y gestión documentaria, sin generar concentración vehicular ni impacto ambiental.
4. Se ha acreditado mediante registro fotográfico que en la misma cuadra operan negocios de dinámica comercial y administrativa como una cafetería, restaurante de sushi, cevichería y centro de belleza, por lo que existe una consolidación de usos compatibles con mi oficina administrativa.

EL PRINCIPIO DE LA VERDAD MATERIAL

1. Realización de una Inspección Ocular

El administrado ha solicitado expresamente una inspección ocular para que la autoridad verifique la realidad funcional del local.

Aplicar la verdad material significa que la municipalidad no puede limitarse a leer un informe técnico de gabinete, sino que debe acudir al predio para constatar que, en efecto, se trata de una oficina de 13 m² dedicada exclusivamente a la gestión administrativa y no a un terminal terrestre.

2. Contraste entre el Área Física y el Giro Asignado

El principio de verdad material obliga a la autoridad a considerar las características físicas del establecimiento:

El local cuenta con un área de tan solo 13 m².

La verdad material dicta que es físicamente imposible que en 13 m² funcione un terminal terrestre, paradero o lugar de concentración vehicular (actividades tipo OU2).

La administración debe ajustar su decisión a esta realidad física evidente en lugar de aplicar una restricción teórica de zonificación para grandes infraestructuras de transporte.

3. Valoración de la Dinámica Urbana Real

La autoridad debe investigar la realidad del entorno comercial. El señor Bruce ha presentado como prueba la existencia de otros negocios en la misma cuadra:

Una cafetería, un restaurante de sushi, una cevichería y un estudio de belleza.

La aplicación de la verdad material exige que la municipalidad explique por qué estos giros comerciales operan en una zona supuestamente restringida a servicios básicos (OUI) y por qué se le niega el mismo derecho a una oficina administrativa similar. (...)

(...) FUNDAMENTOS DE DERECHO:

3.1. Vulneración de Derechos Constitucionales:

Derecho a la Libertad de Trabajo y Empresa (Art. 2, numeral 15 de la Constitución): La negativa injustificada restringe el derecho constitucional de mi representada a desarrollar una actividad económica lícita que no afecta el orden público.

Derecho a la Igualdad ante la Ley (Art. 2, numeral 2 de la Constitución): Se vulnera este derecho al denegar mi licencia mientras otros negocios con giros administrativos y comerciales operan en la misma zona OU1.

Debido Proceso y Tutela Procesal Efectiva: Conforme al Artículo 4 del Código Procesal Constitucional, toda persona tiene derecho a la tutela jurisdiccional (extensible a la sede administrativa) y a obtener una resolución debidamente motivada. La resolución impugnada carece de una motivación que analice la realidad fáctica del local frente a la norma. (...)

Que, la Oficina General de Asesoría Jurídica en el Informe Legal N° 305-2026-OGAJ-MDJLBYR de fecha 07 de agosto del 2026 señala del análisis integral del recurso de apelación, y en aplicación del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, aprobado mediante Decreto Supremo N° 006-2026-JUS, que los argumentos presentados por el administrado no desvirtúan el sustento técnico y jurídico de la resolución impugnada, toda vez que, conforme al TUO de la Ley Marco de Licencia de Funcionamiento, corresponde a la autoridad municipal verificar, entre otros aspectos, la zonificación y compatibilidad de uso de la actividad declarada por el administrado. En el presente caso, mediante Informe N° 387-2026-SGPUyC/GDU-MDJLBYR, el órgano técnico competente determinó que el predio se encuentra ubicado en una zona con zonificación OU1 – Otros Usos Tipo 1, mientras que el giro declarado por el propio administrado como “Oficina Administrativa y Otras Actividades de Transporte por Vía Terrestre” se encuentra comprendido dentro de los Usos Especiales Tipo 2 (OU2), conforme al instrumento de planificación urbana vigente, resultando, por tanto, incompatible con la zonificación del inmueble.

En ese sentido, el área o metraje del establecimiento no determina ni modifica la naturaleza del giro económico declarado, pues la compatibilidad de uso se establece en función de la actividad económica solicitada y su correspondencia con la zonificación aplicable. Por consiguiente, la alegación referida a que el reducido espacio físico impediría el funcionamiento de un terminal terrestre no resulta determinante para la evaluación efectuada, dado que la controversia se circunscribe a la compatibilidad del giro declarado con la zonificación vigente.

Asimismo, no se configura vulneración del principio de verdad material, puesto que la Administración verificó los hechos relevantes mediante la evaluación técnica realizada por el órgano competente, siendo objeto de análisis la actividad económica consignada por el propio administrado en su solicitud y Declaración Jurada. En consecuencia, no resultaba necesaria una inspección ocular destinada a determinar una realidad distinta a la actividad expresamente declarada para efectos del procedimiento de licencia de funcionamiento.

De igual manera, la decisión adoptada no vulnera el principio de razonabilidad ni constituye una restricción arbitraria a la libertad de empresa, toda vez que la denegatoria se sustenta en la aplicación objetiva de las normas de zonificación y compatibilidad de uso previstas en el instrumento de planificación urbana vigente, cuya observancia responde a la finalidad de garantizar el ordenamiento territorial y el interés público.

Respecto de la alegada vulneración del derecho a la igualdad, el recurrente no ha acreditado la existencia de casos objetivamente iguales que hayan recibido un tratamiento diferente por parte de la Administración, pues la sola referencia a la existencia de otros establecimientos en la zona no permite establecer que estos desarrollen el mismo giro, se encuentren sujetos a idéntica zonificación o presenten condiciones jurídicas equivalentes. Por tanto, no se encuentra acreditado un trato discriminatorio.

Finalmente, tampoco se advierte vulneración del deber de debida motivación, en tanto la resolución impugnada expone las razones de hecho y de derecho que sustentan la decisión adoptada y se encuentra respaldada por los informes técnicos emitidos por los órganos competentes, los cuales determinan la incompatibilidad del giro solicitado con la zonificación vigente. En consecuencia, se considera que la Administración ha cumplido con expresar las razones que justifican la decisión administrativa.

Por consiguiente, al no haberse acreditado error en la aplicación de las normas, indebida valoración de los hechos ni vulneración de los principios invocados por el recurrente, y manteniéndose vigente el sustento técnico que determina la incompatibilidad del giro declarado con la zonificación del predio, corresponde declarar INFUNDADO el recurso de apelación interpuesto y, en consecuencia, CONFIRMAR la resolución impugnada en todos sus extremos.

Por estas consideraciones y en uso de las facultades concedidas a esta instancia por la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades y el Informe Legal N° 305-2026-OGAJ-MDJLBYR de la Oficina General de Asesoría Jurídica;

SE RESUELVE:



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
JOSÉ LUIS BUSTAMANTE
Y RIVERO
Creado por Ley N° 26655
AREQUIPA - PERÚ

ARTÍCULO PRIMERO. - Declarar **INFUNDADO** el recurso de APELACIÓN interpuesto por el administrado BRUCE JULIAN JAVIER SUAÑA SUICO, en representación de la empresa 1000 ESTRELLAS TOURS TAXI E.I.R.L., signado con Expediente N° 15664-2026, de fecha 19 de junio de 2026, contra la Resolución Subgerencial N° 077-2026-SGPEYE-GDSYE/MDJLBYR, de fecha 05 de junio de 2026, por los fundamentos de hecho y de derecho expuestos en el presente Informe Legal, al no haberse desvirtuado la evaluación técnica de compatibilidad de uso efectuada por el órgano competente ni la correcta aplicación del Plan de Desarrollo Metropolitano y del Texto Único Ordenado de la Ley Marco de Licencia de Funcionamiento.

ARTÍCULO SEGUNDO. - **DAR POR AGOTADA LA VÍA ADMINISTRATIVA** de conformidad con lo dispuesto en el artículo 218 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 006-2026-JUS, al emitirse pronunciamiento sobre el recurso de apelación interpuesto contra un acto administrativo expedido por un órgano sometido a subordinación jerárquica.

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

ARTÍCULO CUARTO. - **NOTIFICAR** la presente resolución al administrado BRUCE JULIAN JAVIER SUAÑA SUICO en Urb. Villa Dolores B-27, Avenida Paseo de la Cultura del distrito de José Luis Bustamante y Rivero y departamento de Arequipa, de acuerdo a lo establecido en el TUO de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General.

ARTÍCULO QUINTO. - **ENCARGAR** a la Oficina de Tecnologías de la Información y Comunicaciones 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
GDSYE
OTIyC
596478