

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N°232-2026-GM-MDJLBYR

J.L. Bustamante y Rivero, de 08 de septiembre de 2026

VISTO:

El Informe Legal N°348-2026-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°006-2019-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 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 109, Inciso 01 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°12435-2026 de fecha 05 de junio de 2026, el administrado Florez Zegarra Anselmo Adelmo presenta solicitud de licencia de funcionamiento de giro lavado de carros ubicado en Mz Ñ Lte 114- Urb Alborada , distrito de Jose Luis Bustamante y Rivero , provincia y departamento de Arequipa.

Que, mediante **Resolución de Subgerencia N°079-2026-MDJLBYR /A /GM GDSYE/SGPRYE/UFLyA** de fecha 08 de junio de 2026 y debidamente notificada el 03 de junio del 2026 en la que resuelve: **ARTICULO PRIMERO:** Declarar **IMPROCEDENTE**, la solicitud de Licencia de Funcionamiento presentada por **ANSELMO ADELMO FLOREZ ZEGARRA**, en virtud del cuarto considerando de la presente resolución, habiendo sido calificada como **NO CONFORME** para el desarrollo de la actividad de giro comercial LAVADO DE CARROS, en la Urb. La Alborada, Mz. Ñ, Lote 14, en el distrito de José Luis Bustamante y Rivero. **ARTICULO SEGUNDO:** Poner en conocimiento de la Gerencia de Fiscalización Municipal la presente Resolución para que proceda conforme a sus atribuciones. **ARTICULO TERCERO:** Notificar al interesado del contenido de la presente Resolución en su domicilio Urb. La Alborada, Mz. Ñ, Lote 14, en el distrito de José Luis Bustamante y Rivero; departamento de Arequipa.

Que mediante Expediente N° 13146-2026 de fecha 15 de junio del 2026, el administrado Anselmo Adelmo Florez solicito reconsideración a Resolución de Subgerencia N°079-2026-MDJLBYR /A /GM GDSYE/SGPRYE/UFLyA la Carta N° 06-2026/SGIA/GFyS/ de fecha 08 de junio de 2026 y debidamente notificada el 03 de junio del 2026, en los términos siguientes :

(...) Se declare procedente mi solicitud de Licencia de Funcionamiento , esto es del establecimiento Ubicado en Mz Ñ Lte 114- Urb Alborada , distrito de Jose Luis Bustamante y Rivero , provincia y departamento de Arequipa. (...)

(...) en dicha zona existen varios establecimientos comerciales y esta siendo declarada como zona comercial (...)



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
JOSÉ LUIS
BUSTAMANTE
Y RIVERO
Creado por Ley N° 27444
AREQUIPA - PERÚ

Que, mediante **RESOLUCIÓN SUBGERENCIAL N° 180-2026-SGPEYE-GDSYE/MDJLBYR**, de fecha 06 de julio de 2026, se declaró **IMPROCEDENTE** el recurso de reconsideración interpuesto por el administrado contra la **RESOLUCIÓN DE SUBGERENCIA N° 079-2026-MDJLBYR/A/GM/GDSYE/SGPEYE/UFLYA**, sustentándose dicha decisión, principalmente, en la consideración de que el sector donde se encuentra ubicado el predio se encontraría clasificado como zona de riesgo no mitigable debido a su cercanía con la Torrentera III. Sin embargo, de la revisión de los actuados se advierte que obra en el expediente el **INFORME N° 704-2026-SGPUYC/GDU-MDJLBYR**, emitido por la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, órgano técnico competente en materia de planeamiento urbano, zonificación y compatibilidad de uso, mediante el cual se realiza una nueva evaluación de los argumentos y pruebas presentados por el administrado

Que, mediante el referido **INFORME N° 704-2026-SGPUYC/GDU-MDJLBYR**, la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro señala que, si bien el sector presenta una condición de riesgo vinculada a la Torrentera III, también reconoce que existe un importante nivel de consolidación urbana y que se ha implementado un muro de contención destinado a mitigar el riesgo asociado al posible rebose del caudal de dicha torrentera, precisando que dicha infraestructura contribuye a disminuir el nivel de vulnerabilidad del sector. Asimismo, respecto de las pruebas presentadas por el administrado, el área técnica reconoce la existencia de establecimientos comerciales ubicados en las cercanías del predio, señalando que dicha circunstancia evidencia la consolidación y ocupación del entorno urbano, aun cuando por sí sola no determine la compatibilidad de uso. Lo más relevante para la resolución del presente recurso es que, luego de efectuar la revisión integral del expediente y valorar las circunstancias técnicas antes señaladas, la propia Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro concluye expresamente que: "esta Subgerencia considera procedente declarar la compatibilidad de uso para el caso particular materia de evaluación, en atención a las pruebas presentadas y a las consideraciones técnicas señaladas en el presente informe". Asimismo, recomienda la adopción y cumplimiento de las medidas preventivas correspondientes, considerando que persiste una condición de vulnerabilidad y riesgo latente en el sector.

Que mediante Expediente N° 16051-2026 de fecha 21 de julio del 2026, el administrado ANSELMO ADELMO FLORES ZEGARRA emitió su recurso de apelación contra la Resolución Subgerencial N° 180-2026-SGPEYE/MDJLBYR de fecha 06 de julio del 2026 y notificada el 08 de julio del 2026. Por cuanto la administrada no habría interpuesto su recurso impugnatorio dentro del plazo establecido (quince (15) días perentorios), en los términos siguientes :

(...) **1. De la Evaluación Arbitraria de la Compatibilidad de Uso y Vulneración del Principio de Igualdad en la Aplicación de la Ley.**

La Administración sustenta el rechazo de la licencia en el Informe N° 0477-2026-SGPUYC/GDU-MDJLBYR, aduciendo que el giro de Lavado de Carros resulta NO CONFORME según la zonificación del Plan de Desarrollo Metropolitano (PDM) de Arequipa.

Sin embargo, la autoridad omite evaluar la realidad fáctica del entorno urbano y consolidado de la Urb. La Alborada:

- **Consolidación Comercial de la Zona:** En la misma manzana y vías colindantes funcionan activamente diversos establecimientos comerciales de diversa naturaleza (saunas de más de 5 niveles, restaurantes, cevicherías, brosterías, farmacias, tiendas de abarrotes).
- **Antecedentes en el Propio Predio:** En el mismo predio de la Urb. La Alborada Mz. Ñ, Lote 14, la propia Municipalidad ha otorgado anteriormente hasta dos (2) Licencias de Funcionamiento, lo que demuestra que el predio reúne las condiciones de aptitud para el desarrollo de actividades comerciales y de servicios.

Denegar la licencia para un giro de servicios inocuo (que no expende bebidas alcohólicas ni genera contaminación sonora ni riesgos a la tranquilidad pública) constituye un trato desigual inmotivado y una vulneración al Principio de Igualdad ante la Ley (Art. 2° inc. 2 de la Constitución Política del Perú) y al Principio de Imparcialidad (Art. IV, numeral 1.5 del TUO de la Ley N° 27444), al aplicar criterios restrictivos al suscrito mientras se tolera y formaliza la actividad comercial en el entorno inmediato.

2. Vulneración al Debido Procedimiento Administrativo y a la Libertad de Empresa.

El artículo 139° numeral 3 de la Constitución Política del Perú, garantizado en el ámbito administrativo en el artículo IV numeral 1.2 del TUO de la Ley N° 27444, obliga a la autoridad a emitir pronunciamientos fundados en derecho, ponderando los derechos fundamentales involucrados.

Al restringir sin una justificación de ponderación urbana real mi derecho al trabajo y a la Libertad de Empresa (Art. 59° de la Constitución), la entidad no ha valorado que la Ley N° 28976 (Ley Marco de Licencia de Funcionamiento) busca fomentar la formalización de las micro y pequeñas empresas. La compatibilidad de uso debe interpretarse de manera flexible e integradora cuando el tejido urbano real ya es predominantemente comercial.

3. Naturaleza de Pureza de Derecho e Cuestionamiento de la Interpretación Normativa (Art. 220° del TUO de la Ley N° 27444).

Fundamento el presente recurso de apelación en una diferente interpretación de las pruebas producidas y en cuestiones de puro derecho, por cuanto:

Se ha calificado restrictivamente la zonificación sin tomar en cuenta la consolidación comercial real del área ni los antecedentes del propio predio.

No se ha ponderado la idoneidad y proporcionalidad de la medida restrictiva frente al principio de formalización empresarial promovido por la Ley N° 28976.(...)

Que, la Oficina General de Asesoría Jurídica en el Informe Legal N° 348-2026-OGAJ-MDJLBYR de fecha 02 de septiembre del 2026 señala del análisis integral conjunto de ambos recursos de apelación, y en aplicación del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, aprobado mediante Decreto Supremo N° 006-2026-JUS, se advierte que habiendo realizado la revisión del expediente en referencia, se precisa: Primero: Respecto al punto 1, en el que se señala que "la autoridad omite evaluar la realidad fáctica del entorno urbano y consolidado de la Urb. La Alborada", se comunica que no se ha omitido ninguna evaluación respecto de la compatibilidad de uso. Al respecto, habiéndose revisado el PDM vigente, se ha verificado que dicho sector se encuentra clasificado como zona de riesgo no mitigable, conforme a lo informado en el informe anterior. Asimismo, el administrado señala que "el predio reúne las condiciones de aptitud para el desarrollo de actividades comerciales y de servicio". Al respecto, corresponde precisar que la evaluación de la compatibilidad de uso no se determina únicamente en función de las características físicas o del grado de consolidación urbana del entorno, sino que se realiza sobre la base de la clasificación y calificación del uso de suelo establecida por la Municipalidad Provincial mediante el Plan de Desarrollo Metropolitano (PDM), instrumento formal que constituye el marco de referencia para dicha evaluación. En ese sentido, conforme se ha indicado anteriormente, el sector materia de evaluación se encuentra clasificado como zona de riesgo no mitigable, por lo que dicha condición constituye un factor determinante para la evaluación de la compatibilidad de uso solicitada. Además, es importante precisar que la clasificación como zona de riesgo no mitigable está relacionada con la cercanía y el grado de vulnerabilidad generado por la presencia de la Quebrada (Torretera) III, y no con el número de establecimientos comerciales existentes o que se desarrollen en sus alrededores. Por tanto, la existencia de otros establecimientos comerciales en el sector no modifica ni desvirtúa la clasificación de riesgo establecida en el PDM. Segundo: Respecto de las pruebas adjuntadas, se advierte que el sector cuenta con establecimientos comerciales ubicados en las cercanías del emplazamiento solicitado. No obstante, la existencia de dichos establecimientos únicamente evidencia la consolidación y ocupación del entorno, mas no constituye, por sí misma, un elemento suficiente para determinar la compatibilidad de uso del predio materia de evaluación. En consecuencia, el hecho de que existan actividades comerciales próximas al predio no implica que estas cuenten necesariamente con las mismas condiciones de compatibilidad de uso, ni modifica la clasificación de riesgo establecida para el sector mediante el instrumento de planificación vigente. Tercero: En relación con lo señalado respecto de la zonificación, corresponde precisar que esta hace referencia al área delimitada por el perímetro colindante con la Torretera III. No obstante, a lo largo del distrito, y específicamente en el tramo colindante con la urbanización La Alborada, se identifica un sector con un nivel importante de consolidación urbana.

Asimismo, en dicho sector se ha implementado un muro de contención, destinado a mitigar el riesgo asociado al posible rebose del caudal de la Torretera III. Esta infraestructura contribuye a disminuir el nivel de vulnerabilidad frente a dicho peligro; sin embargo, no elimina completamente el riesgo existente, por lo que la condición de riesgo permanece latente. En ese sentido, si bien la implementación del muro de contención constituye una medida de mitigación que reduce la vulnerabilidad del sector, dicha medida no resulta suficiente para considerar eliminado el riesgo. Por ello, se recomienda mantener y adoptar las medidas de prevención correspondientes, especialmente durante la temporada de lluvias, debido a que persiste la posibilidad de ocurrencia de eventos asociados al incremento del caudal de la Torretera III.

Por lo expuesto en los párrafos precedentes, se considera procedente declarar la compatibilidad de uso para el caso particular materia de evaluación, en atención a las pruebas presentadas y a las consideraciones técnicas señaladas en el presente informe. Asimismo, se recomienda la adopción y cumplimiento de las medidas preventivas correspondientes, considerando que, pese a las medidas de mitigación implementadas, persiste una condición de vulnerabilidad y riesgo latente en el sector.

Se advierte entonces, que los argumentos formulados por el administrado en su recurso de apelación han logrado generar una nueva valoración de los elementos técnicos que sustentaron la decisión impugnada, existiendo además un pronunciamiento técnico posterior y favorable emitido por la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, el cual no ha sido desvirtuado mediante otro informe técnico posterior que sustente de manera suficiente la improcedencia de la compatibilidad de uso; por tanto, habiéndose verificado que el recurso de apelación fue interpuesto dentro del plazo legal establecido y que los elementos técnicos incorporados al expediente permiten establecer una conclusión distinta a la asumida en la resolución impugnada, corresponde estimar los argumentos del administrado y otorgar valor al pronunciamiento técnico contenido en el INFORME N°704-2026-SGPUYC/GDU-MDJLBYR.

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° 348-2026-OGAJ-MDJLBYR de la Oficina General de Asesoría Jurídica;



MUNICIPALIDAD DISTRITAL

JOSÉ LUIS
BUSTAMANTE
Y RIVERO

Creando por Ley N° 27444
AREQUIPA - PERÚ

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - Declarar **FUNDADO** el recurso de APELACION interpuesto por el administrado **ANSELMO ADELMO FLORES ZEGARRA**, signado con Expediente N°16051-2026, de fecha 21 de julio de 2026, contra la RESOLUCIÓN DE GERENCIA N°180-2026-SGPEYE-GDSYE/MDJLBYR, de fecha 06 de julio de 2026, por los argumentos anteriormente expuestos.

ARTÍCULO SEGUNDO. - **DAR POR AGOTADA LA VÍA ADMINISTRATIVA**, en aplicación del Artículo 218 del TUO de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

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

ARTÍCULO CUARTO. - **NOTIFICAR** la presente resolución al administrado **ANSELMO ADELMO FLORES ZEGARRA** en su domicilio real en Urb La Alborada Mz Ñ Lote 14 del distrito de José Luis Bustamante y Rivero, Provincia 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.

c: Archivo
Recurrente
OGAJ
GDSYE
OTIyC

605276


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