

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N°248-2026-GM-MDJLBYR

J.L. Bustamante y Rivero, de 18 de septiembre de 2026

VISTO:

El Informe Legal N°381-2026-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°006-2026-JUS, que aprueba el TUO de la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General en su Artículo 209, 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 del Texto Único Ordenado de la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante el Decreto Supremo N°006-2019-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°15382-2026, de fecha 13 de julio de 2026, el administrado **ESTEBAN SULLCA MAMANI** solicita autorización de apertura de zanja , respecto al inmueble ubicado en “Asoc Fundo La Salaverry Zona A Lote 14, Mz11 B , del distrito de José Luis Bustamante y Rivero , provincia y departamento de Arequipa”

Que mediante Oficio N° 111-2026-GDU/MDJLBYR de fecha 21 de Julio del 2026 se le informo al administrado **ESTEBAN SULLCA MAMANI** que habiendo revisado los documentos adjuntados por el administrado, presenta las siguientes observaciones :

(...) El predio en mención no cuenta con habilitación urbana por lo cual mantiene la condición de rústico además de acuerdo con el Reglamento de Organización y Funciones (ROF) vigente de la municipalidad, las competencias de la Gerencia de Desarrollo Urbano se circunscriben al ámbito urbano, siendo que la autorización de apertura de zanjas para conexiones domiciliarias procede únicamente respecto de predios ubicados en zonas debidamente habilitadas, conforme a lo dispuesto en la normativa sobre habilitaciones urbanas (Ley N°29090 y su Reglamento, TUO aprobado por Decreto Supremo N°029-2019-VIVIENDA). (...)



Que, mediante Expediente N°16639-2026, de fecha 31 de julio de 2026, el administrado **ESTEBAN SULLCA MAMANI** subsana votación de planos, respecto a la constancia de posesión del inmueble ubicado en "Asoc Fundo La Salaverri Zona A Lote 14, Mz11 B", del distrito de José Luis Bustamante y Rivero, provincia y departamento de Arequipa". En los términos siguientes:

(...) 1. Que, habiendo cumplido con la presentación de los requisitos para solicitar la Autorización para la apertura de zanjas para la conexión de los servicios de agua y desagüe, misma que me fue denegada, es que me dirijo a usted a fin de solicitarle que tenga a bien en disponer a quien corresponda, se me haga una RECONSIDERACIÓN, ello en razón a los siguientes puntos:

- A mis vecinos se les otorgó la Autorización de rompimiento de vías para la conexión de los servicios de agua y desagüe cosa que se demuestra con la copia de la Resolución de uno de mis vecinos.
- Toda la zona cuenta con casas, pista de asfalto, veredas, luz, etc. y mi casa tiene un área de 180.00 mts² debidamente cercado, no teniendo ninguna propiedad agrícola en la parte posterior del predio.
- El recurrente sufre de incapacidad física, ello producto de haber sufrido un accidente y por lo cual no cuento con la capacidad económica para tramitar el cambio de uso de rural a urbano mi predio, gestión que tampoco hicieron mis vecinos.(...)

Que, mediante Informe N°1269-2026-SGPIP-GDU/MDJLBYR de la Subgerencia de Proyectos de Inversión Pública se informa que la solicitud de autorización para la apertura de zanja resulta **IMPROCEDENTE**, por no tener habilitación urbana

Que, mediante Resolución de Gerencia N°243-2026 GDU/ MDJLBYR de fecha 05 de agosto del 2026, se resuelve mediante: **ARTÍCULO PRIMERO: Declarar IMPROCEDENTE** el Recurso de Reconsideración interpuesto por **ESTEBAN SULLCA MAMANI**, contra el oficio N° 0111-2026-GDU-MDJLBYR, de fecha 31 de julio de 2026, en consecuencia, confirmar en todos sus extremos del oficio N° 0111-2026-GDU-MDJLBYR, de fecha 31 de julio de 2026, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución. **ARTÍCULO SEGUNDO:** El administrado puede formular recurso impugnatorio, para lo cual se le otorga un plazo de quince días hábiles contados a partir de notificada la presente. **ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR a ESTEBAN SULLCA MAMANI**, en Asoc. Viv. Fundo Salaverri, Zona A Mz. 11B Lote 14, distrito de José Luis Bustamante y Rivero

Mediante trámite con N° de EXPEDIENTE N°17780-2026, de fecha **13 DE AGOSTO DEL 2026**, el administrado **ESTEBAN SULLCA MAMANI**, interpone recurso de apelación en contra de la **RESOLUCIÓN DE GERENCIA N°0243-2026-GDU-MDJLBYR**, del 05 de agosto del 2026, notificada el 11 de agosto de 2026. Por cuanto el administrado habría interpuesto su recurso impugnatorio dentro del plazo establecido (quince (15) días perentorios).

En los siguientes términos:

2.1. Que con fecha 13 de julio del 2026, solicite autorización para apertura de Zanja para la instalación de agua y desagüe cumpliendo con todos los requisitos solicitados para dicho trámite adjuntando la solicitud que deberá ser presentada por la EPS, el croquis de ubicación el recibo de caja por el pagop correspondiente el informe de factibilidad la carta de compromiso y el contrato de prestación de servicios, que en informes me dijeron que si era factible dicha solicitud

2.2.- Por otro lado que todos los ciudadanos tenemos derecho a contar con todos los servicios como son agua y desagüe porque no tener desagüe atentaría contra la misma subsistencia de las personas por lo que dicha solicitud es valida

2.3.- falta de motivación y proporcionalidad dicha resop0lucion que deniega el permiso solo se basa en argumentos genéricos

2.4.- Aprobación técnica previa de la EPS la obra cuenta con el expediente y la factibilidad otorgada por SEDAPAR por lo que la denegatoria de la municipalidad resulta desproporcionada por que impide la ejecución de una obra de necesidad básica (...)

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 126.2 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, según Ley N°30477, artículo 05, respecto a las obligaciones de las empresas públicas, privadas y mixtas prestadoras de servicios públicos, señala que, c) Solicitar a la municipalidad correspondiente la autorización de ejecución de obra en áreas de Domicio público para cada una de las obras que ejecuten con relación al mantenimiento y ampliación de redes y conexiones domiciliarias que impliquen obra civil.

Que implica la ejecución de obra civil
Etapas de la ejecución de una obra civil

Planificación
Obtención de permisos
Adquisición de materiales
Previsión de tiempos
Ejecución
Seguimiento
Finalización.

Que, el artículo 11 de la mencionada ley, respecto a la obligación de coordinar la ejecución de obras, dispone que: "Las empresas públicas, privadas y mixtas prestadoras de servicios públicos están obligadas, bajo responsabilidad administrativa, a coordinar con el gobierno local correspondiente la ejecución de obras de instalación, ampliación, reparación, renovación y mantenimiento, cuando afecten el uso regular de las áreas de dominio público en su jurisdicción".

Que, según LA LEY N°31199 Y SU REGLAMENTO DS 001-2023 DEL 02 MARZO 2023, en su artículo 8.- Tipos de espacios públicos. "8.1. Se considera tipos de espacios públicos lo siguientes:

a. Espacios públicos destinados a la movilidad urbana: Vías peatonales, vías para vehículos no motorizados y vías para vehículos motorizados con sus correspondientes zonas de protección, de ser el caso(...)".

Que, según NORMA CE.010 PAVIMENTOS URBANOS DS. 001-2010 VIVIENDA CAPITULO 5 ROTURA Y REPOSICION DE PAVIMENTOS PARA INSTALACION DE SERVCIOS PUBLICOS, el artículo "5.6.2 Las mezclas asfálticas para reposiciones deberán ser preferentemente en caliente. Donde el proyecto considere mezclas en frío, estas deben ser hechas con asfalto emulsificado"

Que, mediante Informe N° 1376-2026-SGPIP-GDU/MDJLBYR, remitido por la Subgerencia de Proyectos de Inversión Pública, de fecha 18 de agosto de 2026, se indica lo siguiente:

"Mediante la Solicitud S/N con Expediente N°15382-2026, de fecha 13 de julio de 2026, SEDAPAR presentó la solicitud de autorización de apertura de zanja para la instalación de conexión domiciliaria de agua y desagüe, en el predio ubicado en la Asociación Fundo La Salaverry Zona A Lote 14 Mz. 11-B, de esta jurisdicción, en favor del usuario Esteban Sullca Mamani.

Mediante la Hoja de Coordinación N°096-2026-SGPIP-GDU-MDJLBYR, de fecha 15 de julio de 2026, se solicitó a la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro que informara sobre la condición de habilitación urbana del predio. Dicha Subgerencia respondió mediante el Informe N°617-2026-SGPUYC/GDU/MDJLBYR, de fecha 15 de julio de 2026, señalando que el denominado Fundo La Salaverry no cuenta con Habilitación Urbana aprobada.

En atención a ello, mediante el Informe N°1179-2026-SGPIP-GDU-MDJLBYR, de fecha 16 de julio de 2026, concluyó declarar improcedente la solicitud de apertura de zanja, por tratarse de un predio rústico sin Habilitación Urbana. En consecuencia,



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
JOSÉ LUIS
BUSTAMANTE
Y RIVERO
Creado por Ley N° 27000
AREQUIPA - PERÚ

Mediante el Oficio N°111-2026-GDU/MDJLBYR, de fecha 21 de julio de 2026, la Gerencia de Desarrollo Urbano declaró improcedente dicha solicitud.

Posteriormente, mediante documento S/N con Expediente N°16639-2026, de fecha 31 de julio de 2026, el Sr. Esteban Sullca Mamani interpuso recurso de reconsideración, adjuntando como sustento la Autorización de Apertura de Zanja para Conexión de Agua y Desagüe N°00008-2023, de fecha 23 de junio de 2023, con la que argumentó que a predios vecinos se les otorgaron autorizaciones similares. Asimismo, señaló que el sector cuenta con viviendas consolidadas, pistas asfaltadas, veredas, alumbrado público y demás servicios urbanos, y que su predio no se destina a actividades agrícolas.

Mediante el Informe N°1269-2026-SGPIP-GDU-MDJLBYR de fecha 04 de agosto de 2026, concluye declarar improcedente la reconsideración solicitada por el administrado. En consecuencia, mediante Resolución de Gerencia N°0243-2026-GDU-MDJLBYR con fecha 05 de agosto se declaró improcedente el recurso de reconsideración interpuesto.

Finalmente, mediante el documento S/N con expediente N°17780-2026 de fecha 13 de agosto de 2026, el usuario interpone el recurso de apelación en contra de la Resolución de Gerencia N°0243-2026-GDU-MDJLBYR que declara improcedente el recurso de reconsideración interpuesto por ESTEBAN SULLCA MAMANI".

Que, mediante Informe Legal N°381-2026-OGAJ-MDJLBYR de la Oficina General de Asesoría Jurídica se advierte que del recurso de apelación interpuesto mediante el Expediente N° 17780-2026 de fecha 13 de agosto de 2026 por el administrado Esteban Sullca Mamani contra la Resolución de Gerencia N° 0243-2026-GDU/MDJLBYR de fecha 05 de agosto de 2026, notificada el 11 de agosto de 2026, se advierte que cumple con el requisito de oportunidad previsto en el numeral 207.2 del artículo 207 del TUO de la Ley N° 27444. No obstante, en cuanto al fondo de la pretensión impugnatoria —orientada a revocar la denegatoria de autorización de apertura de zanja para conexión domiciliaria de agua y desagüe (SEDAPAR)—, el recurso deviene en INFUNDADO, por cuanto: (i) la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, mediante Informe N° 617-2026-SGPIYC/GDU/MDJLBYR, acreditó fehacientemente que el predio (Asociación Fundo La Salaverry) carece de habilitación urbana aprobada; (ii) la existencia fáctica de consolidación urbana, pistas o edificaciones en la zona no valida la intervención del dominio público ni exime de cumplir con los títulos habilitantes exigidos para la ejecución de obras civiles por parte de empresas prestadoras de servicios (Ley N° 30477 y competencias del Art. 195.6 de la Constitución); y (iii) la Administración municipal se encuentra obligada a aplicar un análisis técnico y legal sustantivo (Art. 126.2 del TUO de la Ley N° 27444) orientada a la legalidad y el ordenamiento territorial, desestimando la invocación de antecedentes aislados o ajenos al saneamiento técnico normativo del predio.

Por estas consideraciones y en uso de las facultades concedidas a esta instancia por la Ley Orgánica de Municipalidades y de las atribuciones conferidas con Resolución de Alcaldía N°230-2023-MDJLBYR y al Informe Legal N°381-2026-OGAJ-MDJLBYR expedida por la Oficina General de Asesoría Jurídica.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - Declarar **INFUNDADO** el presente recurso de APELACIÓN interpuesto por el administrado **ESTEBAN SULLCA MAMANI**, signado con Expediente N°17780-2026, de fecha 13 de agosto del 2026, contra la resolución de Gerencia N°0243-2026-GDU/MDJLBYR, 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 al administrado **ESTEBAN SULLCA MAMANI** en su domicilio en Fundo Salaverry Zona A , Lote 14 , manzana B , correspondiente al distrito de Jose Luis Bustamante y Rivero , provincia y departamento de Arequipa.

ARTÍCULO SEXTO. - **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.cob.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

604320