



RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 197-2025-MDS/A-GM

Socabaya, 27 de mayo de 2025.

VISTOS:

Registro T.D. N° 00024914; Informe N° 0187-2024-MDS/A-GM-GDU-SEPYGRD-ERRT; Proveído 2024-MDS/A-GM-GDU-SEPYGRD; Informe N° 011-2024-MDS/A-GM-GDU-SEPYGRD-CMV; Informe N° 0261-2024-MDS/A-GM-GDU-SEPYGRD-BCVZ; Carta Subgerencial N° 1261-2024-MDS/A-GM/GDU-SEPYGRD; Carta Subgerencial N° 1526-2024-MDS/A-GM-GDU-SEPYGRD; Registro T.D. N° 00002574; Informe N° 017-2025-MDS/A-GM-GDU-SEPYGRD-BCVZ; Informe N° 037-2025-MDS/A-GM-GDU-SEPYGRD; Informe N° 093-2025-MDS/A-GM-GDU; Proveído N° 353-2025-GM; Informe Legal N° 180-2025-MDS/A-GM-OAJ; y demás recaudos;

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificada por la Ley N° 30305 – "Ley de Reforma Constitucional", precisa que las Municipalidades Provinciales y Distritales son órganos de gobierno local. Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, en concordancia con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 29792 – Ley Orgánica de Municipalidades, que establece que la autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico.

Que, la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, cuyo Texto Único Ordenado fue aprobado mediante el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante TUO de la LPAG) establece en su artículo 220° 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, con Registro T.D. N° 00024914 de fecha 10 de diciembre del 2024, el administrado EDILBERTO CANAZA CARL presenta solicitud para Visación de Planos para tramitar Pileta Publica. A través de Carta Subgerencial N° 1526-2024-MDS/A-GM-GDU-SEPYGRD, de fecha 18 de diciembre del 2024, se notifica al administrado su improcedencia. Mediante Registro T.D. N° 00002574, de fecha 31 de enero del 2025, el administrado presenta Recurso de Apelación.

Que, sobre la Zonificación y el uso del suelo, el Artículo 79° del Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, establece que la zonificación determina el uso del suelo y las condiciones de edificación permitidas. En ese marco, un terreno clasificado con zonificación agrícola es considerado no urbanizable ni edificable, salvo que exista una modificación expresa del plan urbano o sentencia judicial en contrario.

Que, la Sentencia de Vista N° 183-2019, tiene carácter vinculante y efecto de cosa juzgada, conforme al Artículo 139° inciso 2 de la Constitución Política del Perú y el Artículo 123° del Código Procesal Civil. En ese sentido, la autoridad administrativa no puede emitir actos que contradigan lo dispuesto en una resolución judicial firme.



Que, respecto del TUPA y la competencia para resolver el pedido, el Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA) de la Municipalidad Distrital de Socabaya, no contempla un procedimiento para la Visación de planos en zonas con zonificación agrícola. En ausencia de procedimiento específico, el Artículo 42° del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por D.S. N° 004-2019-JUS, establece que la autoridad administrativa debe declarar improcedente la solicitud, al no existir un procedimiento que habilite su evaluación.

Que, sobre el Recurso de Apelación, el Artículo 207° del TUO de la Ley N° 27444, indica que el recurso de apelación procede contra los actos administrativos que causen estado, siempre que el administrado considere que vulneran sus derechos. Sin embargo, la apelación no puede prosperar cuando el acto impugnado se sustenta en una imposibilidad jurídica o fáctica insubsanable, como ocurre en este caso:

- No existe procedimiento previsto en el TUPA.
- El terreno no es urbanizable ni edificable según sentencia judicial firme.
- En este sentido, el artículo 10 del mismo cuerpo legal dispone que los procedimientos administrativos se rigen por el principio de legalidad, por lo que la entidad solo puede actuar conforme al marco normativo vigente.



Que, mediante el Informe N° 037-2025-MDS/A-GM-GDU-SEPYGRD, se declaró improcedente la solicitud de Visación de planos presentada por el Sr. Edilberto Canaza Cari, en su calidad de presidente de la Asociación A.A.HH. "El Mirador de Pampas Viejas de Socabaya". El pedido fue desestimado, en razón de que el predio materia del pedido se encuentra bajo zonificación agrícola (no urbanizable ni edificable) conforme la Sentencia de Vista N° 183-2019 emitida por el Poder Judicial.

- El predio se encuentra en una zona de reglamentación especial (ZRE).
- La zonificación solicitada no es compatible con el uso previsto en el Plan de Desarrollo Urbano vigente.
- El cambio solicitado no cuenta con sustento técnico ni informe favorable del área de planificación.

Asimismo, el TUPA de la Municipalidad Distrital de Socabaya no contempla procedimiento específico para la Visación de planos de servicios básicos en zonas con dicha zonificación.

Que, respecto la procedencia formal, el recurso de apelación fue interpuesto dentro del plazo de 15 días hábiles desde la notificación del acto impugnado, cumpliendo con los requisitos del art. 218° del TUO de la LPAG. No existe causal formal para declarar su inadmisibilidad.

Que, el recurrente alega que:

- El área presenta una dinámica urbana distinta a la señalada en el plan vigente.
- Existen antecedentes de cambios de zonificación en predios aledaños.
- El cambio propuesto es compatible con el entorno urbano actual y con la actividad desarrollada.

Que, conforme a la evaluación legal y técnica, la competencia para modificar la zonificación recae en el concejo municipal, a propuesta técnica de la Subgerencia de Desarrollo Urbano, previa evaluación integral y no por solicitud individual. El hecho de que existan antecedentes de cambio de zonificación no genera derecho adquirido ni precedente vinculante. La zonificación debe responder a planes integrales, no a intereses particulares, conforme al principio de interés general previsto en el art. IV del Título Preliminar de la LPAG.

Que, a través del Informe Legal N° 180-2025-MDS/A-GM-OAJ de la Oficina de Asesoría Jurídica, es de la opinión legal que, NO PROCEDE EL RECURSO DE APELACIÓN interpuesto por el Sr. Edilberto Canaza Cari, en su calidad de presidente de la Asociación A.A.HH. "El Mirador de Pampas Viejas de Socabaya", por las siguientes razones: 1. El predio se encuentra bajo zonificación agrícola (no urbanizable ni



edificable) conforme a una Sentencia Judicial firme (Sentencia de Vista N.º 183-2019). 2. El TUPA de la Municipalidad de Socabaya no contempla procedimiento administrativo para Visación de planos en terrenos con dicha zonificación. 3. No existe marco normativo ni competencia administrativa para evaluar favorablemente dicho pedido. 4. El principio de legalidad impide emitir actos administrativos fuera del marco previsto por la ley. **RECOMENDACIÓN:** Se recomienda DECLARAR INFUNDADO el recurso de apelación interpuesto y RATIFICAR LA IMPROCEDENCIA DE LA VISACIÓN DE PLANOS, de conformidad con el artículo 207 del TUO de la Ley N.º 27444 y la normativa vigente en materia de urbanismo y procedimientos administrativos.

Que, de conformidad con el Artículo 220° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General y el Informe Legal N° 180-2025-MDS/A-GM-OAJ emitido por la Oficina de Asesoría Jurídica;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR INFUNDADO el recurso administrativo de apelación interpuesto por la recurrente EDILBERTO CANAZA CARI, en contra del acto administrativo contenido en la Carta Subgerencial N° 1526-2024-MDS/A-GM-GDU-SEPYGRD, conforme a los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO.- RATIFICAR la improcedencia de la visación de planos solicitada, de conformidad con el artículo 207° del TUO de la Ley N.º 27444 y la normativa vigente en materia de urbanismo y procedimientos administrativos.

ARTÍCULO TERCERO.- DAR por Agotada la Vía Administrativa, de conformidad a lo señalado en el artículo 228° del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con D.S. 004-2019-JUS.

ARTÍCULO CUARTO.- DEVOLVER el expediente administrativo a la Sub Gerencia de Edificaciones Privadas y Gestión del Riesgo de Desastres, a fin que continúe su curso conforme a ley.

ARTÍCULO QUINTO.- NOTIFICAR con arreglo a ley.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y PUBLIQUESE

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SOCABAYA
Abog. Roberto Carlos Yañez Valenzuela
GERENTE MUNICIPAL