



RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 200-2025-MDS/A-GM

Socabaya, 29 de mayo de 2025.

VISTOS:

Solicitud para Instalación de conexiones domiciliarias de servicios públicos de agua potable y desagüe con Registro T.D. N° 00000553; Proveído N° 103-2025-GDU; Informe N° 02-2025-MDS/A-GM-GDU-SGOD/IZM; Informe N° 056-2025-MDS/A-GM-GDU-SEPYGRD-MENC; Informe N° 14-2025-MDS/A-GM-GDU-SGOP/IZM; Informe N° 113-2025-MDS/A-GM-GDU/SGOP; Carta N° 114-2025-MDS/A-GM-GDU; Recurso de Apelación con Registro T.D. N° 00004886; Informe N° 0180-2025-MDS/A-GM-GDU; Proveído N° 520-2025-GM; Informe Legal N° 184-2025-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° 00000553 de fecha 07 de enero del 2025, el administrado FILAMIR CUTBERTO CALDERON RODRIGUEZ presenta solicitud para Instalación de conexiones domiciliarias de servicios públicos de agua potable y desagüe respecto de un predio ubicado en el distrito de Socabaya.

Que, el administrado fue notificado mediante Carta N° 114-2025-MDS/A-GM-GDU, de fecha 12 de febrero del 2025, declarando la improcedencia de su solicitud. Mediante Registro T.D. N° 00004886, de fecha 26 de febrero del 2025, el administrado presenta Recurso de Apelación.

- Que en el Plan de Desarrollo Metropolitano 2016–2025, el predio fue clasificado como zona RDM-1 – Residencial de Densidad Media Tipo 1.
- Que dicha zonificación fue modificada en virtud de una Sentencia de Vista N.º 183-2019, que ordenó retrotraer la zonificación a APSI.
- Que la Ordenanza Municipal N.º 495-2007 establece que la zona APSI pasa a considerarse zona agrícola.
- Que en el marco de la formulación del nuevo PDM 2025–2040, el predio nuevamente se encuentra considerado como zona de expansión urbana, con zonificación RDM-1.

Que, de conformidad con lo establecido en la Constitución Política del Perú, en el numeral 139.2 del Artículo 139° sobre el Principio de primacía de la cosa juzgada, establece que “Las sentencias emitidas





por el Poder Judicial son de cumplimiento obligatorio por parte de todas las autoridades administrativas."

Que, la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (LPAG), en el Artículo IV del Título Preliminar – Principio de legalidad, señala que "La autoridad administrativa debe actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho. Solo puede hacer lo que la ley le permite."

Que, el Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible (RATDU), establece en el Artículo 49° Zonificación, señala que los usos del suelo están condicionados a las zonificaciones aprobadas mediante ordenanza, y cualquier modificación debe ser aprobada por la municipalidad correspondiente.

Que, el artículo 16° Clasificación de suelos, señala que las zonas de "riesgo no mitigable" como las APSI no pueden ser habilitadas ni utilizadas para fines urbanos o edificables.

Que, la Ordenanza Municipal N° 495-2007 – Ordenanza de la Municipalidad Provincial de Arequipa, establece que las zonas clasificadas como APSI (zonas con peligro geotécnico) son consideradas como zona agrícola, y no deben ser urbanizadas ni recibir servicios públicos domiciliarios.

Que, por su parte la Sentencia de Vista N° 183-2019 (contenido específico del caso), es un pronunciamiento del Poder Judicial que dispone la retroacción de la zonificación del predio a APSI, y por tanto tiene efecto vinculante sobre el acto administrativo impugnado, de conformidad con el artículo 139° de la Constitución Política del Perú y el artículo 12 de la Ley Orgánica del Poder Judicial.

Que, el Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE) en su Título Preliminar, Artículo III, dice "No se permitirá la ejecución de edificaciones en zonas con peligro no mitigable, salvo obras de protección o mitigación debidamente aprobadas."

Que, la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, define que, para el otorgamiento de habilitaciones urbanas y servicios asociados, se debe respetar la clasificación y zonificación del suelo, según el plan vigente aprobado por ordenanza.

Que, la Subgerencia de Planeamiento Urbano emitió un informe técnico que determinó la IMPROCEDENCIA del pedido, en razón de la ubicación del predio en una zona APSI – Alto Peligro por Suelos Inestables, por lo que no procedía autorizar conexiones domiciliarias, además se encuentra en Sentencia como AA (Área Agrícola), de acuerdo al Plan de Desarrollo Metropolitano PDM 2016-2025, que no se ubicó habilitación urbana aprobada a nombre de la Quinta San Miguel.

Que, según lo sustentado por el administrado en su recurso de apelación, en el nuevo PDM 2025-2040 y el PDM anterior, lo reconocen como zona RDM-1, y no como APSI, zonificación sobre la cual se sustentó la improcedencia de su solicitud de conexiones domiciliarias.

Que, al respecto la Zonificación urbana: efectos y vigencia, señala que, La zonificación urbana es una herramienta técnica que clasifica el territorio en función de su uso permitido. En el marco normativo nacional, esta clasificación se regula por: El Decreto Supremo N.º 022-2016-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano (RATDU). Las ordenanzas municipales que aprueban planes específicos como el PDM.





Que, según el artículo 49° del RATDU, las zonificaciones solo tienen efecto legal si están aprobadas y vigentes mediante ordenanza municipal. Por tanto, si bien el nuevo PDM 2025–2040 aún está en elaboración y no ha sido aprobado formalmente, no tiene valor normativo vinculante, salvo que haya una ordenanza que ya lo haya oficializado.

Que, respecto a la Sentencia Judicial y la Ordenanza Municipal vigente, se tiene que la Sentencia de Vista N° 183-2019, tiene fuerza vinculante respecto al caso concreto. Si esta ordena que se retrotraiga la zonificación a APSI, su cumplimiento es obligatorio. La Ordenanza Municipal N° 495-2007 establece que en zonas clasificadas como APSI, estas pasan a considerarse como zona agrícola, lo que implica una limitación absoluta a la urbanización, en cumplimiento del principio de prevención de riesgos y seguridad.



Que, sobre la Naturaleza del trámite solicitado: conexiones domiciliarias, la instalación de conexiones domiciliarias, si bien constituye un derecho vinculado a servicios públicos esenciales, no es procedente en suelos no urbanizables o con alto riesgo geotécnico. Según lo establecido en el Reglamento Nacional de Edificaciones – RNE, Título Preliminar, artículo III, no se autorizarán intervenciones en zonas clasificadas como de alto riesgo no mitigable.



Que, la Aplicación del principio de legalidad administrativa, conforme al artículo IV del Título Preliminar de la Ley N.º 27444 – TUO de la LPAG, los actos de la administración deben respetar la legalidad vigente y el principio de competencia. Por tanto, la Municipalidad solo puede emitir autorizaciones en función de la zonificación legalmente aprobada y vigente. En este caso, rige la zonificación APSI/zona agrícola, no la propuesta del nuevo PDM.

Que, a través del Informe Legal N° 184-2025-MDS/A-GM-OAJ de la Oficina de Asesoría Jurídica, es de la opinión legal que, que mediante Resolución de Gerencia Municipal: 1. Si bien el predio fue considerado como zona RDM-1 en el PDM 2016–2025, y volvería a tener esa clasificación en el PDM 2025–2040, dicho instrumento aún no ha sido aprobado mediante ordenanza, por lo que no tiene efecto legal vinculante. 2. Actualmente, en aplicación de la Sentencia de Vista N.º 183-2019 y la Ordenanza Municipal N.º 495-2007, el predio tiene zonificación APSI, considerada *zona agrícola*, sobre la cual no procede intervención urbana ni instalación de servicios domiciliarios. 3. Por tanto, NO CORRESPONDE DECLARAR PROCEDENTE EL RECURSO DE APELACIÓN, ya que el acto impugnado (carta de improcedencia) está motivado y ajustado al marco normativo vigente. RECOMENDACIÓN: La Oficina de Asesoría Jurídica recomienda DECLARAR INFUNDADO EL RECURSO DE APELACIÓN interpuesto por el administrado, en razón de que: La zonificación vigente impide el otorgamiento de conexiones domiciliarias. El nuevo PDM 2025–2040 aún no ha sido aprobado, por lo que sus disposiciones no son exigibles ni generan efectos legales.

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° 184-2025-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 FILAMIR CUTBERTO CALDERON RODRIGUEZ, en contra del acto administrativo contenido en la Carta N° 114-2025-MDS/A-GM-GDU, conforme a los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.



ARTÍCULO SEGUNDO.- RATIFICAR la improcedencia de la solicitud, 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