



Municipalidad Distrital
CERRO COLORADO
"Cuna del Sillar"

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 319-2026-GM-MDCC

Cerro Colorado, 27 de mayo de 2026

VISTOS:

La Resolución de Gerencia N° 0374-2026-GDUC-MDCC, notificada el 05 de marzo de 2026 emitida por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro, el trámite N° 260323L137 de fecha 23 de marzo de 2026 presentado por la administrada Olga Natividad Rosas Sanca interpone recurso administrativo de apelación contra la Resolución de Gerencia N° 0374-2026-GDUC-MDCC, Informe Legal N° 017-2026-EL-SGALA-MDCC, y;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194 de la Constitución Política del Perú de 1993 prescribe que las municipalidades provinciales y distritales son órganos de gobierno local que gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades anota 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, el Tribunal Constitucional en la sentencia recaída en los expedientes 00001-2021-CC/TC y 00004-2021-CC/TC (acumulados), fundamentos 36 y 37, sostiene que del ejercicio de la autonomía se desprende que los gobiernos locales pueden desarrollar a través de las normas municipales atribuciones necesarias para garantizar su autogobierno en los asuntos que constitucionalmente les competen; precisando, sin embargo, que la autonomía no debe confundirse con autarquía, pues esta debe ser ejercida de conformidad con la Constitución y las leyes, dado que la autonomía que poseen los gobiernos locales no significa que el desarrollo normativo ejercido por éstos se realice en un ordenamiento jurídico aislado, sino que su regulación se enmarca en un sistema nacional armónico;

Que, el sub numeral 1.1 del numeral 1 del artículo IV del Título Preliminar de la Ley del Procedimiento Administrativo General preceptúa que el procedimiento administrativo se sustenta fundamentalmente en el principio de legalidad, por el cual las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidos;

Que, el numeral 207.1 del artículo 207 de la Ley del Procedimiento Administrativo General establece que son recursos administrativos el recurso de reconsideración y el recurso de apelación; agregando que sólo en caso que por ley o decreto legislativo se establezca expresamente, cabe la interposición del recurso administrativo de revisión;

Que, el numeral 207.2 del artículo 207 de la Ley del Procedimiento Administrativo General regla que el término para la interposición de los recursos es de quince (15) días hábiles perentorios, computados desde el día siguiente de notificado el acto administrativo cuestionado;

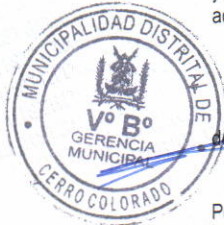
Que, el artículo 209 de la Ley del Procedimiento Administrativo General delinea que el recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico;

Que, el tratadista Cristian Northcote Sandoval, en el Informe Especial titulado "CARACTERÍSTICAS DE LOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS DE RECONSIDERACIÓN Y APELACIÓN", expresa que el recurso de apelación es la manifestación del derecho a la doble instancia administrativa que poseen los administrados, en virtud del cual, todos los actos administrativos están sujetos a la revisión del superior jerárquico, con las excepciones previstas por ley; por ende, el recurso de apelación no requiere sustentarse en una nueva prueba o hecho, sino en una diferente interpretación de los argumentos o medios de prueba actuados en el expediente, o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, es decir, aquellos casos en los que el punto de discusión es la interpretación o aplicación de una norma;

Que, a través del recurso administrativo de apelación signado con Trámite 260323L137, la administrada controvierte la decisión adoptada en la Resolución de Gerencia N° 0374-2026-GDUC-MDCC;

Que, la citada resolución se notificó válidamente a la objetante el 05 de marzo del 2026, como se aprecia al reverso del folio cuarenta y ocho (48);

Que, el recurso impugnatorio presentado se fundamenta en que: a) La Resolución de Gerencia N° 0374-2026-GDUC-MDCC desestima su solicitud de autorización de conexiones domiciliarias de servicios de agua potable y desagüe, a pesar que la entidad no identificó el incumplimiento de requisito alguno, limitándose a denegarla sobre la base de una interpretación restrictiva del concepto de "zona urbana habilitada". En ese sentido, indica que el TUPA no exige que el predio cuente con habilitación urbana aprobada, sino únicamente que se encuentre ubicado en una zona urbana habilitada por lo que la entidad habría incorporado, mediante una interpretación indebida y extensiva, una exigencia no prevista normativamente, constituyendo ello una traba burocrática. Asimismo, refiere que la resolución impugnada no sustenta técnicamente la supuesta condición de predio rural del inmueble. b) Se han vulnerado los principios de simplicidad y legalidad previstos en el artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General. c) El certificado de zonificación y vías fue emitido por la Municipalidad Provincial de Arequipa, el cual establece que la zonificación es comercio especializado, perteneciente a RDM1, residencial de densidad media baja. Menciona a su vez que, los predios colindantes tienen factibilidad de SEDAPAR y cuenta con zonificación urbana reconocida como urbano y no rústico.





Municipalidad Distrital
CERRO COLORADO
"Cuna del Sillar"



Que, el recurso administrativo sub examine se advierte en primer lugar, que éste ha sido interpuesto dentro de los quince días (15) hábiles perentorios para su interposición, 23 de marzo del 2026; en segundo lugar, que es incoado ante el mismo órgano que dictó el acto impugnado; en tercer lugar, que se sustenta en cuestiones de puro derecho; y, en cuarto lugar, que cumple con los requisitos exigidos por los artículos 113 y 211 de la LPAG;

Que, ante lo alegado por la impugnante, compete reexaminar si la decisión adoptada por el órgano que emitió la Resolución de Gerencia N° 0374-2026-GDUC-MDCC, se ajusta a derecho o no, para tal fin es preciso considerar que:

- a) La Constitución Política del Perú en su artículo 7-A, establece que el Estado reconoce el derecho de toda persona a acceder de forma progresiva y universal al agua potable. El Estado garantiza este derecho priorizando el consumo humano sobre otros usos. El Estado promueve el manejo sostenible del agua, el cual se reconoce como un recurso natural esencial y como tal, constituye un bien público y patrimonio de la Nación. Su dominio es inalienable e imprescriptible.
- b) La Ley Orgánica de Municipalidades, en su artículo 40, primer y segundo párrafo, comprende que las ordenanzas de las municipalidades provinciales y distritales, en la materia de su competencia, son las normas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal, por medio de las cuales se aprueba la organización interna, la regulación, administración y supervisión de los servicios públicos y las materias en las que la municipalidad tiene competencia normativa. Mediante ordenanzas se crean, modifican, suprimen o exoneran, los arbitrios, tasas, licencias, derechos y contribuciones, dentro de los límites establecidos por ley.
- c) La Ley Orgánica de Municipalidades, en su artículo 75, segundo y tercer párrafo, dispone que las normas municipales en las materias establecidas en la presente ley (...)
- d) El Texto Único de Procedimientos Administrativos Municipales de Cerro Colorado en su numeral 187, regula el procedimiento de instalación de conexiones domiciliarias (...).
- e) El numeral 16.1 del artículo 16 del Reglamento de la Ley de Regularización y Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones (en adelante, RLRHUE) define que la habilitación urbana es el proceso de convertir un terreno rústico o eriazos en urbano, mediante la ejecución de obras de accesibilidad, de distribución de agua y recolección de desagüe, de distribución de energía iluminación pública. Adicionalmente, el terreno puede contar con redes para la distribución de gas y redes de comunicaciones. Este proceso requiere de aportes gratuitos y obligatorios para fines de recreación pública, que son áreas de uso público irrestricto; así como para servicios públicos complementarios, para educación, salud y otros fines, en lotes regulares edificables que constituyen bienes de dominio público del Estado, susceptibles de inscripción en el Registro de Predios.

Que, cabe indicar: a) la administrada sostiene que, la resolución impugnada declaró improcedente su solicitud de autorización de instalación de conexiones domiciliarias de servicios de agua potable y desagüe, señalando que no se habría identificado incumplimiento alguno de los requisitos exigidos, no obstante, conforme lo señalado en el Informe Técnico N° 0055-2026-EVF/MFZD-SGCCUEP-GDUC-MDCC el predio antes señalado no cuenta con habilitación urbana aprobada y presentada condición de predio rural, conforme la partida 11326615, asimismo dicho informe precisa que el TUPA de la MDCC establece que solo se podrán acoger a este procedimiento los predios que se encuentran en zona urbana habilitada. b) La impugnante alega que la resolución cuestionada no sustenta técnicamente la supuesta condición de predio rural del inmueble; a lo argumentado es menester recalcar que en la partida 11326615 se consigna la condición de predio rústico, en ese sentido, al no contar el predio con habilitación urbana, no resulta jurídicamente viable autorizar la apertura de zanja para la instalación de servicios básicos, al no encontrarse debidamente habilitado. c) La objetante señala que el TUPA no exige que el predio cuente con habilitación urbana aprobada, sino únicamente que se encuentre ubicado en una zona urbana habilitada; al respecto corresponde señalar que la habilitación urbana implica la existencia de características físicas mínimas, tales como accesibilidad vial, infraestructura urbana y disponibilidad de servicios públicos domiciliarios. Siendo así no ubicado dentro de una zonificación urbana pueda ser considerado automáticamente como parte de una zona urbana habilitada, sino que resulta necesario verificar el cumplimiento concurrente de las condiciones urbanísticas materiales que configuran dicha categoría técnica. d) La apelante sostiene que se habría realizado una interpretación indebida y extensiva de la normativa, configurándose una supuesta traba burocrática; sin embargo, en relación con la presunta configuración de una barrera burocrática, corresponde señalar que la entidad no ha incorporado requisitos adicionales a los previstos en el TUPA, limitándose a verificar el cumplimiento de las condiciones exigidas por la normativa vigente para la procedencia del trámite solicitado. e) La administrada aduce la supuesta vulneración de los principios de simplicidad y legalidad; empero, no se evidencia afectación alguna a dichos principios, en la medida que la actuación de la entidad se ha desarrollado en estricta observancia de los mismos, aplicando la normativa urbanística y registral vigente, así como las disposiciones contenidas en el TUPA. Asimismo, cabe precisar que el principio de simplicidad no implica la eliminación de requisitos técnicos o legales necesarios para la evaluación del procedimiento administrativo; por lo que la decisión adoptada se encuentra debidamente motivada y sustentada. f) La impugnante alega que el certificado de zonificación y vías fue emitido por la Municipalidad Provincial de Arequipa, el cual establece que la zonificación es comercio especializado, perteneciente a RDM1, residencial de densidad media baja; en merito a ello, corresponder señalar que, conforme al Informe técnico;

Que, el artículo 1 de la Constitución Política del Perú, establece que la defensa de la persona y el respeto de su dignidad son el fin supremo de la sociedad y del Estado, por lo que, **la administrada solo esta ejerciendo su derecho a obtener el servicio del agua;**

Que, el artículo 7-A de la Constitución Política del Perú en su artículo establece que **el Estado reconoce el derecho de toda persona a acceder de forma progresiva y universal al agua potable.** El Estado garantiza este derecho priorizando el consumo humano sobre otros usos. **El Estado promueve el manejo sostenible del agua, el cual se reconoce como un recurso natural esencial y como tal, constituye un bien público y patrimonio de la Nación.;**

Que, el Tribunal Constitucional, en la sentencia 2151-2018-PA/TC, establece que el acceso al agua potable constituye una condición indispensable para una vida digna, **en tal sentido la denegatoria afecta el ejercicio de un derecho fundamental Su dominio es inalienable e imprescriptible, bajo ese sustento es pertinente señalar que efectivamente el Tribunal Constitucional ha determinado que el derecho al agua potable tiene la condición de recurso natural esencial siendo un elemento básico para el mantenimiento y desarrollo no sólo de la existencia y la calidad de vida del ser humano, sino de otros derechos tan elementales como la salud, el trabajo y el medio ambiente, resultando prácticamente imposible imaginar que sin la presencia del líquido elemento el individuo pueda ver satisfechas sus necesidades que permiten la mejora y aprovechamiento de sus condiciones de existencia; en tal sentido corresponde salvaguardar el otorgamiento del derecho al agua por ser este esencial en virtud que la administrada pueda tener una adecuada calidad de vida.**





Municipalidad Distrital
CERRO COLORADO
"Cuna del Sillar"

Que, Ley N.º 29338 Ley de Recursos Hídricos, dispone que el acceso al agua para satisfacer necesidades básicas de la población constituye una prioridad del Estado, por lo que, genera

Que, el Tribunal Constitucional Peruano ha establecido una sólida línea jurisprudencial sobre este derecho (destacando casos como el Exp. 06534-2006-PA/TC y el Exp. 00666-2013), que el derecho al agua ha sido reconocido es un derecho fundamental indispensable para la vida, la salud y el desarrollo digno de toda persona;

Que, la Resolución 64/292 aprobado por Asamblea General de las Naciones Unidas el 28 de julio del 2010 reconoció explícitamente el derecho humano al agua potable y al saneamiento, estableciendo la obligación de los Estados de garantizar su acceso universal, suficiente, salubre y accesible;

Que, se advierte que el administrado cumplió con presentar los requisitos solicitud de autorización de instalación de conexiones domiciliarias de servicios de agua potable y desagüe, para el inmueble ubicado en la Asoc. de Viv. Granjeros Unidos Mz. A Lote 12, y la entidad no identificó el incumplimiento de requisito alguno, asimismo en la partida 11326615 indica claramente terreno ubicado en la Urbanización de la Asoc. de Viv. Granjeros Unidos Mz. A Lote 12, por lo que, es irrefutable que el inmueble se encuentra en zona habitada, en ese sentido, amerita emitir una decisión administrativa adecuada conforme a la naturaleza de su solicitud;

Que, el TUPA de nuestra Entidad no exige que el predio cuente con habilitación urbana aprobada sino únicamente que se encuentre ubicado en zona habilitada, por lo que el predio en cuestión se encuentra en una zona habilitada, por lo que la entidad habría incorporado, una interpretación indebida, constituyendo ello en una traba burocrática;

Que, el artículo 1 del Decreto Supremo N.º 020-2025-VIVIENDA tiene por objeto y finalidad Establecer las normas que rigen la prestación de los servicios de agua potable y saneamiento a nivel nacional, en los ámbitos urbano y rural, con la finalidad de lograr el servicio universal, garantizando el acceso, la calidad, la equidad y la sostenibilidad del servicio; promoviendo la protección ambiental y la inclusión social, en beneficio de la población, en ese sentido, el predio o inmueble se encuentra en ámbito urbano o rural tal como lo demuestra la administrada;

Que, el artículo 2 del Decreto Supremo N.º 020-2025-VIVIENDA tiene el ámbito de aplicación que establece que la presente Ley es de aplicación obligatoria a todos los prestadores de los servicios de agua potable y saneamiento en el territorio nacional, incluyendo los gobiernos locales, gobiernos regionales, y a las entidades de la administración pública con competencias vinculadas con la prestación, regulación, rectoría, supervisión, fiscalización, sanción y financiamiento, entre otros, de los servicios de agua potable y saneamiento, en ese sentido, AL DECIR CARÁCTER OBLIGATORIO SIGNIFICA CLARAMENTE Y DE FORMA IRREFUTABLE QUE TODOS TENEMOS DERECHO ADQUIRIR LOS SERVICIOS BASICOS TALES COMO AGUA Y ENERGIA ENTRE OTROS;

Que, el numeral 117.4 del artículo 117 del Decreto Supremo N.º 22-2022 que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible indica que claramente que La instalación de servicios públicos esenciales es compatible con todas las zonas de uso del suelo, por lo que, toda persona, natural o jurídica, domiciliada dentro del ámbito de responsabilidad de un prestador de los servicios de agua potable y saneamiento tiene derecho a que este le suministre los servicios de agua potable y saneamiento que brinda, acorde con la presente Ley, su Reglamento y las normas aplicables conforme al artículo 20º del D.S. N.º 020-2025-VIVIENDA;

Que, el artículo 20º del Decreto Legislativo N.º 1280 - Ley Marco de la Gestión y Prestación de los Servicios de Saneamiento, establece: "Todo propietario o poseedor de inmueble edificado con frente a una red de agua potable o alcantarillado está obligado a conectarse a las mencionadas redes (...)", en tal sentido, en el informe de factibilidad del expediente N.º 0281-25/S-40100 suscrito por SEDAPAR manifiesta que si existe un punto de agua y/o alcantarillado referido al artículo 23 y 24 del Reglamento de Calidad de Prestación de los servicios;

Que, el artículo 20º del Decreto Legislativo N.º 1280 fue modificado posteriormente, el Decreto Legislativo N.º 1620, precisando que: "Todo propietario o poseedor de inmueble edificado con frente a una red de agua potable o alcantarillado sanitario, está obligado a conectarse a las redes mencionadas; salvo que la demanda no pueda ser cubierta (...);"

Que, la normativa sectorial señala que el acceso al servicio está condicionado a la factibilidad otorgada por la EPS (como SEDAPAR), pero si existe una matriz roja frente al predio y la demanda puede ser cubierta técnicamente, la EPS debe evaluar y otorgar la conexión conforme a las condiciones técnicas correspondientes;

Que, siendo así, en atención a los párrafos precedentes, de las actuaciones realizadas se evidencia que el predio consignado en la solicitud presentada por Olga Natividad Rosas Sanca, para el procedimiento de instalación de conexiones domiciliarias de servicios públicos de agua potable y desagüe para lote único; se encuentra debidamente identificando con el contrato de prestación de servicio de saneamiento con N.º C0351843 de SEDAPAR, asimismo cumplido con todos los requisitos establecidos en el TUPA, resultando de tal modo fundada la apelación presentada. Importa señalar que el procedimiento que se viene ventilando en esta entidad administrativa se trata de un procedimiento de instalación de conexiones domiciliarias de servicios públicos; por lo que no se está resolviendo ningún derecho de propiedad o titularidad registral;

Que, basado en el principio de confianza, este despacho, no tiene como exigencia verificar las funciones de los funcionarios, en el extremo del contenido de los informes citados, o determinar si han cumplido o no en forma correcta, técnica y cabal, tales funciones, lo que podría traer como consecuencia que en quedaría lugar para cumplir sus propias labores de cada área, más aún que las funciones de los funcionarios son profesionales de alta especialidad e idóneos;

Que, conforme a lo que dispone el artículo 218.2 del DS N.º 004-2019-JUS, que aprueba el TUO de la Ley N.º 27444, Son actos que agotan la vía administrativa: b) El acto expedido o el silencio administrativo producido con motivo de la interposición de un recurso de apelación en aquellos casos en que se impugne el acto de una autoridad u órgano sometido a subordinación jerárquica;





Municipalidad Distrital
CERRO COLORADO
"Cuna del Sillar"

05:00 AM 01

Que, conforme a lo dispuesto en el ítem 40 del artículo primero del Decreto de Alcaldía N°004-2024-MDCC, compete al Gerente Municipal emitir la correspondiente resolución, por lo que, este despacho se encuentra facultado de emitir pronunciamiento respecto al expediente de vistos, y, por las consideraciones expuestas;

Que, estando a las consideraciones expuestas y a las facultades legales citadas, en consecuencia y basado en forma exclusiva en los informes técnicos y legales existentes en el presente caso;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR FUNDADO el recurso de apelación, interpuesto por la administrada Olga Natividad Rosas Sanca interpone recurso administrativo de apelación contra la Resolución de Gerencia N° 0374-2026-GDUC-MDCC notificada el 05 de marzo de 2026.

ARTÍCULO SEGUNDO: – REVOCAR en todos sus extremos la Resolución de Gerencia N° 0374-2026-GDUC-MDCC notificada el 05 de marzo de 2026, por consiguiente, se **DISPONE** que la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro, autorice la apertura de zanja para la "Instalación de conexiones domiciliarias de servicios públicos de agua potable y desagüe para lote único", materia de trámite.

ARTÍCULO TERCERO. – DAR POR AGOTADA LA VÍA ADMINISTRATIVA, acorde con el literal b) del numeral 218.2 del artículo 218 Texto Único Ordenado de la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

ARTÍCULO CUARTO. - Notificar la presente resolución al administrado en el domicilio que corresponda, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

ARTÍCULO QUINTO. – Encargar a la Oficina de Tecnologías de la Información, la publicación de la presente Resolución en el Portal Institucional de la página web de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
CERRO COLORADO
Abog. Antonio Acosta Villamonta
GERENTE MUNICIPAL

