El Peruano Firmado por: Editora Peru
Fecha: 09/10/2026 00:34

DIARIO OFICIAL DEL BICENTENARIO

Gerente de Publicaciones Oficiales :
Ricardo Montero Reyes

El Peruano
FUNDADO EL 22 DE OCTUBRE DE 1825 POR EL LIBERTADOR SIMÓN BOLÍVAR

VIERNES 9
DE OCTUBRE DE 2026

"AÑO DE LA ESPERANZA Y EL FORTALECIMIENTO DE LA DEMOCRACIA"

NORMAS LEGALES

GOBIERNOS LOCALES
MUNICIPALIDAD DE PACHACÁMAC

Establecen procedimiento especial y temporal para la expedición de Constancias de Posesión y la Visación de Planos respecto de los predios y habilitaciones comprendidos en el ámbito del Proyecto "Ampliación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado del Esquema Quebrada de Manchay 2da Etapa - Distrito de Pachacámac, Distrito de Villa María del Triunfo, Distrito de La Molina, Provincia de Lima, Departamento de Lima"

ORDENANZA MUNICIPAL
N° 395-2026-MDP/C

Pachacámac, 30 de septiembre de 2026

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PACHACÁMAC

POR CUANTO:

El Concejo Municipal del Distrito de Pachacámac, en Sesión de Concejo Ordinaria

VISTOS: el Informe N° 000470-2026-MDP/GDU-SPUOP, de fecha 21 de setiembre de 2026, de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Obras Privadas; el Memorando N° 000504-2026-MDP/GDU, de fecha 22 de setiembre de 2026, de la Gerencia de Desarrollo Urbano; el Informe N°000266-2026-MDP/OGPPM, de fecha 23 de setiembre de 2026, de la Oficina General de Planeamiento, Presupuesto y Modernización; el Informe N° 000272-2026-MDP/OGAJ, de fecha 24 de setiembre de 2026, de la Oficina General de Asesoría Jurídica; el Memorando Múltiple N° 000240-2026-MDP/GM, de fecha 25 de setiembre de 2026, de la Gerencia Municipal; el Informe N° 000475-2026-MDP/GDU-SPUOP, de fecha 29 de setiembre de 2026, mediante el cual se remite el proyecto de Ordenanza reformulado y la subsanación de las observaciones formuladas; el Memorando N° 001033-2026-MDP/GM, de fecha 29 de setiembre de 2026, de la Gerencia Municipal; y,

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194 de la Constitución Política del Perú, concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que las municipalidades provinciales y distritales son órganos de gobierno local con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; autonomía que radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, el artículo 7-A de la Constitución Política del Perú reconoce el derecho de toda persona a acceder de forma progresiva y universal al agua potable, disponiendo que el Estado garantiza este derecho y prioriza el consumo humano sobre otros usos; asimismo, el numeral 20 del artículo 2 de la Constitución reconoce el derecho de toda persona a formular peticiones, individual o colectivamente, por escrito ante la autoridad competente y a recibir respuesta dentro del plazo legal;

Código de validación
OP N° 2562711-1

Esta es una representación impresa cuya autenticidad puede ser contrastada con la representación imprimible localizada en la https://elperuano.pe. La representación imprimible ha sido generada atendiendo lo dispuesto en la Directiva Nº 003-2021-PCM/SGTD. Base: Decreto Legislativo Nº 1412, Decreto Supremo Nº 029-2021-PCM y la Directiva Nº 002-2021-PCM/SGTD URL: https://elperuano.pe/Verificador

Que, conforme al artículo 40 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, las ordenanzas de las municipalidades distritales constituyen las normas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal, mediante 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; asimismo, el numeral 8 del artículo 9 de la citada Ley atribuye al Concejo Municipal la aprobación, modificación o derogación de ordenanzas;

Que, el artículo 73 de la Ley N° 27972 establece que las municipalidades ejercen funciones normativas, reguladoras, de ejecución, fiscalización y control en las materias de su competencia, entre ellas las vinculadas con la organización del espacio físico y uso del suelo y los servicios públicos locales;

Que, la Ley N° 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, regula, entre otros aspectos, la dotación de servicios básicos en posesiones informales; estableciendo en su artículo 24 que la factibilidad de servicios básicos en terrenos ocupados por posesiones informales se otorga previo certificado o constancia de posesión expedido por la municipalidad de la jurisdicción, en concordancia con el Reglamento de los Títulos II y III de la citada Ley;

Que, en el marco del Contrato N° 052-2026-SEDAPAL se viene desarrollando el servicio de consultoría de obra para la elaboración del estudio definitivo y expediente técnico del proyecto denominado “Ampliación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado del Esquema Quebrada de Manchay 2da Etapa - Distrito de Pachacámac, Distrito de Villa María del Triunfo, Distrito de La Molina, Provincia de Lima, Departamento de Lima”, con CUI N°2413676, habiéndose identificado la necesidad de facilitar la obtención de documentación técnica y administrativa vinculada a los predios comprendidos en su ámbito de intervención;

Que, mediante Informe N° 000470-2026-MDP/GDU-SPUOP, la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Obras Privadas sustentó la propuesta de Ordenanza que establece un procedimiento especial para el otorgamiento de Constancias de Posesión y Visación de Planos, destinado a las agrupaciones de vivienda comprendidas en el Proyecto con CUI N°2413676, con la finalidad de facilitar el acceso a los servicios básicos de agua potable y alcantarillado, dentro del marco de las competencias municipales y la normativa aplicable;

Que, mediante Memorando N° 000504-2026-MDP/GDU, la Gerencia de Desarrollo Urbano remitió la referida propuesta a la Oficina General de Planeamiento, Presupuesto y Modernización para su evaluación y la continuación del trámite correspondiente;

Que, mediante Informe N° 000266-2026-MDP/OGPPM, la Oficina General de Planeamiento, Presupuesto y Modernización emitió opinión técnica favorable respecto del proyecto de Ordenanza, señalando que la propuesta se encuentra articulada con los instrumentos de planeamiento institucional y recomendando continuar con el trámite correspondiente para la emisión de la opinión legal y su posterior elevación al Concejo Municipal;

Que, mediante Informe N° 000272-2026-MDP/OGAJ, la Oficina General de Asesoría Jurídica opinó que el proyecto de Ordenanza resulta jurídicamente viable, condicionado a la subsanación de las observaciones y recomendaciones formuladas en dicho informe, referidas, entre otros aspectos, a la identificación del proyecto de inversión, los requisitos del procedimiento, su ámbito temporal y territorial, los derechos de tramitación, la calificación del procedimiento y el régimen de silencio administrativo; recomendando que, una vez efectuadas las adecuaciones correspondientes, se continúe con el trámite para su elevación al Concejo Municipal;

Que, mediante Memorando Múltiple N°000240-2026-MDP/GM, la Gerencia Municipal remitió la opinión legal a la Gerencia de Desarrollo Urbano y a la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Obras Privadas, a fin de que, en su condición de área usuaria y unidad orgánica competente, procedan a subsanar las observaciones formuladas y remitan el proyecto debidamente reformulado con la documentación complementaria correspondiente;

Que, mediante Informe N° 000475-2026-MDP/GDU-SPUOP, la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Obras Privadas informó haber efectuado la revisión integral de las observaciones formuladas por la Oficina General de Asesoría Jurídica, procediendo a reformular el proyecto de Ordenanza e incorporando modificaciones y precisiones respecto de la identificación del proyecto, requisitos, ámbito temporal, zonas y supuestos de exclusión, superficie máxima de los predios, derechos de tramitación, calificación del procedimiento, silencio administrativo, plazo de atención y delimitación de beneficiarios; precisando, asimismo, que las Constancias de Posesión y Visaciones de Planos que se otorguen al amparo de la Ordenanza tendrán como finalidad exclusiva facilitar el acceso a los servicios básicos de agua potable y alcantarillado vinculados al Proyecto con CUI N°2413676, sin que la Constancia de Posesión constituya reconocimiento del derecho de propiedad;

Esta es una representación impresa cuya autenticidad puede ser contrastada con la representación imprimible localizada en la https://elperuano.pe. La representación imprimible ha sido generada atendiendo lo dispuesto en la Directiva Nº 003-2021-PCM/SGTD. Base: Decreto Legislativo Nº 1412, Decreto Supremo Nº 029-2021-PCM y la Directiva Nº 002-2021-PCM/SGTD URL: https://elperuano.pe/Verificador

Que, asimismo, la citada Subgerencia señaló que se incorporó como parte integrante de la propuesta normativa el Anexo N° 03, que identifica las habilitaciones consideradas como beneficiarias directas, concluyendo que las observaciones formuladas por la Oficina General de Asesoría Jurídica fueron evaluadas y atendidas en el proyecto reformulado, en lo que corresponde al ámbito de competencia de dicha Subgerencia;

Que, mediante Memorando N° 001033-2026-MDP/GM, la Gerencia Municipal remitió los actuados a la Oficina General de Secretaría del Concejo, señalando que el proyecto de Ordenanza fue reformulado conforme a las recomendaciones efectuadas por la Oficina General de Asesoría Jurídica, solicitando su elevación al Concejo Municipal para su revisión, evaluación y aprobación, de corresponder;

Que, atendiendo a la naturaleza temporal y específica de la medida propuesta, orientada exclusivamente a facilitar el acceso a los servicios básicos de agua potable y alcantarillado de los beneficiarios comprendidos en el Proyecto con CUI N° 2413676, corresponde establecer un procedimiento especial sujeto a plazo determinado, fiscalización posterior y a las limitaciones expresamente previstas en la presente Ordenanza;

Estando a lo expuesto y en uso de las facultades conferidas por el numeral 8 del artículo 9 y el artículo 40 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, el Concejo Municipal de Pachacámac, con el voto UNANIME de sus miembros y con dispensa del trámite de lectura y aprobación del acta, aprobó la siguiente:

ORDENANZA MUNICIPAL QUE ESTABLECE UN PROCEDIMIENTO ESPECIAL PARA EL OTORGAMIENTO DE CONSTANCIAS DE POSESIÓN Y VISACIÓN DE PLANOS A LOS BENEFICIARIOS COMPRENDIDOS EN EL PROYECTO "AMPLIACIÓN DE LOS SISTEMAS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL ESQUEMA QUEBRADA DE MANCHAY 2DA ETAPA - DISTRITO DE PACHACÁMAC, DISTRITO DE VILLA MARÍA DEL TRIUNFO, DISTRITO DE LA MOLINA, PROVINCIA DE LIMA, DEPARTAMENTO DE LIMA" (CUI N°2413676)

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Objeto La presente Ordenanza tiene por objeto regular un procedimiento especial y temporal para la expedición de Constancias de Posesión y la Visación de Planos respecto de los predios y habilitaciones comprendidos en el ámbito del Proyecto "Ampliación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado del Esquema Quebrada de Manchay 2da Etapa - Distrito de Pachacámac, Distrito de Villa María del Triunfo, Distrito de La Molina, Provincia de Lima, Departamento de Lima", con CUI N°2413676.

Artículo 2.- Finalidad Otorgar facilidades a aquellas habilitaciones vecinales, cualquiera sea su denominación y forma organizativa, que se encuentren comprendidas dentro del proyecto de "Ampliación de los Sistema de Agua Potable y Alcantarillado del Esquema Quebrada de Manchay 2da Etapa - Distrito de Pachacámac, distrito de Villa María del Triunfo, distrito de la Molina, Provincia de Lima, departamento de Lima" (CUI: 2413676), para obtener la documentación exigida por el Servicio de Agua Potable Y Alcantarillado de Lima (SEDAPAL), entre otros, los planos visados y constancias de posesión.

Artículo 3.- Base legal La presente Ordenanza se sustenta, principalmente, en las siguientes normas:

- Constitución Política del Perú.
- Ley N°27972, Ley Orgánica de Municipalidades.
- Ley N°28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, y sus modificatorias.
- Ley N°32267, Ley que amplía por última vez los plazos del proceso de formalización de la propiedad informal en terrenos estatales ocupados por posesiones informales.
- Decreto Supremo N°017-2006-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de los Títulos II y III de la Ley N°28687, y sus modificatorias.
- Decreto Supremo N°006-2026-VIVIENDA, que modifica el Reglamento de los Títulos II y III de la Ley N°28687.
- Decreto Supremo N°013-99-MTC, que aprueba el Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo de COFOPRI, y sus modificatorias.
- Decreto Supremo N°006-2026-JUS, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

Esta es una representación impresa cuya autenticidad puede ser contrastada con la representación imprimible localizada en la https://elperuano.pe. La representación imprimible ha sido generada atendiendo lo dispuesto en la Directiva Nº 003-2021-PCM/SGTD. Base: Decreto Legislativo Nº 1412, Decreto Supremo Nº 029-2021-PCM y la Directiva Nº 002-2021-PCM/SGTD URL: https://elperuano.pe/Verificador

• Ordenanza N°1762-MML, que establece procedimientos para el reconocimiento y registro municipal de organizaciones sociales para la participación vecinal en Lima Metropolitana.
• Ordenanza N°377-2025-MDP/C, que aprueba el Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA), los derechos de tramitación de los procedimientos administrativos y servicios prestados en exclusividad de la Municipalidad Distrital de Pachacámac.
• Ordenanza Municipal N°380-2025-MDP/C, que aprueba la modificación del Reglamento de Organización y Funciones - ROF y la Estructura Orgánica de la Municipalidad Distrital de Pachacámac.

Artículo 4.- Beneficiarios Podrán acogerse a la presente norma, los vecinos que se encuentren comprendidos dentro de las habilitaciones vecinales del proyecto "Ampliación de los Sistema de Agua Potable y Alcantarillado del Esquema Quebrada de Manchay 2da Etapa - Distrito de Pachacámac, distrito de Villa María del Triunfo, distrito de la Molina, Provincia de Lima, departamento de Lima" (CUI: 2413676), Entiéndase por agrupación vecinal a aquellas agrupaciones vecinales, cualquiera sea su denominación y forma organizativa, comprendidos dentro del esquema y debidamente registradas en el Registro Único de Organizaciones Sociales de la Municipalidad Distrital de Pachacámac.
Artículo 5.- Procedimiento especial El procedimiento especial consiste en la emisión de constancias de posesión y visación de planos para los vecinos registrados en las habilitaciones vecinales, cualquiera sea su denominación y formas organizativas, que se encuentren comprendidas dentro del proyecto, Ampliación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado del Esquema Quebrada de Manchay 2da Etapa..." – CUI N° 2413676.

a) Para la Constancia de Posesión:

1. Solicitud dirigida al Alcalde, conforme al Anexo N°01.
2. Plano simple o croquis de ubicación del predio.
3. Acta de verificación de posesión efectiva del predio emitida por funcionario de la Municipalidad y suscrita por todos los colindantes del predio, o acta policial de posesión suscrita por todos los colindantes del predio.
4. Pago de la tasa administrativa conforme al Texto Único de Procedimientos Administrativos.
5. Declaración Jurada de estar comprendido dentro del proyecto de "Ampliación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado del Esquema Quebrada de Manchay 2da Etapa - Distrito de Pachacámac, distrito de Villa María del Triunfo, distrito de La Molina, provincia de Lima, departamento de Lima" (CUI N° 2413676), acompañado la documentación que acredite dicha declaración según Anexo N°02. Nota: Las Constancias de Posesión serán tramitadas y otorgadas de manera individual por poseedor y lote.

b) Para la Visación de Planos:

1. Solicitud dirigida al Alcalde, conforme al Anexo N°01.
2. Plano de ubicación a escala adecuada y plano de localización a escala 1/500 o 1/100, incluyendo secciones de vía y coordenadas UTM, en dos (2) juegos.
3. Plano de trazado y lotización a escala 1/1000, en dos (2) juegos.
4. Memoria descriptiva concordante con la información contenida en los planos, en dos (2) juegos.
5. Pago de la tasa administrativa conforme al Texto Único de Procedimientos Administrativos.
6. Copia de la resolución de reconocimiento de la organización vecinal válidamente inscrita en el Registro Único de Organizaciones Sociales (RUOS).
7. Declaración Jurada de estar comprendido dentro del proyecto "Ampliación de los Sistema de Agua Potable y Alcantarillado del Esquema Quebrada de Manchay 2da Etapa - Distrito de Pachacámac, distrito de Villa María del Triunfo, distrito de la Molina, Provincia de Lima, departamento de Lima" (CUI: 2413676), acompañando la documentación que acredite dicha declaración según Anexo N°02.

Nota: Las Organizaciones Sociales que no tengan actualizado su Inscripción en el RUOS, mantienen expedito el procedimiento ordinario previsto en el TUPA.

c) Plazo de atención: El plazo para la atención será de 10 días hábiles, prorrogables por 5 días más, siempre que en el octavo día hábil del plazo se le comunique al solicitante, mediante carta, dicha ampliación. El procedimiento especial correrá a cargo de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Obras Privadas.

Esta es una representación impresa cuya autenticidad puede ser contrastada con la representación imprimible localizada en la https://elperuano.pe. La representación imprimible ha sido generada atendiendo lo dispuesto en la Directiva Nº 003-2021-PCM/SGTD. Base: Decreto Legislativo Nº 1412, Decreto Supremo Nº 029-2021-PCM y la Directiva Nº 002-2021-PCM/SGTD URL: https://elperuano.pe/Verificador

d) Calificación y silencio administrativo: El procedimiento será de evaluación previa, con Silencio Administrativo Positivo, si vencido el plazo de atención, no obtiene respuesta, la petición se considera aprobada y sujeta a fiscalización posterior según lo establecido en el TUO de la Ley N° 27444.

Artículo 6.- Consideración especial Las constancias de posesión se expedirán a predios de uso urbano destinado a vivienda o vivienda comercio y no deberán exceder los 300 m2. Solo se visará planos con fines de obtención de servicios básicos de Agua Potable y Alcantarillado. Las constancias de posesión que se expidan, únicamente, pueden ser empleadas para obtener servicios básicos de Agua Potable y Alcantarillado del proyecto "Ampliación de los Sistema de Agua Potable y Alcantarillado del Esquema Quebrada de Manchay 2da Etapa - Distrito de Pachacámac, distrito de Villa María del Triunfo, distrito de la Molina, Provincia de Lima, departamento de Lima" (CUI: 2413676).

Artículo 7.- Causales de improcedencia para el otorgamiento de la Constancia de Posesión El Certificado o Constancia de Posesión no se otorgará a los poseedores de inmuebles ubicados en áreas zonificadas para usos de equipamiento educativo, reservados para la defensa nacional, en las zonas arqueológicas o que constituyen patrimonio cultural de la Nación; en áreas naturales protegidas o zonas reservadas, así como aquellas calificadas por el Instituto Nacional de Defensa Civil como zona de riesgo. Además de las fajas marginales de causes, las áreas de servidumbre de redes eléctricas de alta tensión. Las vías y aportes reglamentarios.

Artículo 8.- Habilitaciones consideradas como beneficiarias directas Las habilitaciones consideradas como beneficiarias directas de la presente Ordenanza Municipal que establece un procedimiento especial para el otorgamiento de Constancia de Posesión y Plano Visado a las Agrupaciones de Vivienda que formen parte del Proyecto "Ampliación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado del Esquema Quebrada de Manchay 2da Etapa - Distrito de Pachacámac, Distrito de Villa María del Triunfo, Distrito de La Molina, Provincia de Lima, Departamento de Lima" (CUI N° 2413676), son aquellas que se encuentran identificadas en el Anexo 03, que forma parte integrante de la presente Ordenanza.

Artículo 9.- Vigencia La presente Ordenanza entra en vigencia a partir del día siguiente de su publicación en el diario oficial El Peruano y tendrá una vigencia de noventa (90) días calendario. Su prórroga podrá aprobarse mediante Decreto de Alcaldía.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS Y FINALES

Primera.- FACULTAR al Alcalde para que, mediante Decreto de Alcaldía, dicte las disposiciones reglamentarias y complementarias necesarias para la adecuada aplicación de la presente Ordenanza.

Segunda.- ENCARGAR a la Gerencia de Desarrollo Urbano y a la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Obras Privadas el cumplimiento de la presente Ordenanza, debiendo llevar un registro de las Constancias de Posesión y Visaciones de Planos otorgadas al amparo del procedimiento especial y efectuar las comunicaciones que correspondan a SEDAPAL.

Tercera.- PRECISAR que las Constancias de Posesión que se emitan será exclusivamente para fines de acceso a servicios básicos, de conformidad con la Ley N° 28687 y su Reglamento, y no constituye reconocimiento del derecho de propiedad sobre el predio materia de la solicitud, teniendo vigencia hasta la efectiva instalación de los servicios básicos en el inmueble descrito en dicho documento.

Cuarta.- PUBLICAR la presente ordenanza en el diario oficial El Peruano y la ordenanza con sus respectivos anexos en el portal institucional de la Municipalidad Distrital de Pachacamac (www.munipachacamac.gob.pe).

Regístrese, comuníquese, publíquese y cúmplase.

ENRIQUE V. CABRERA SULCA
Alcalde

Código de validación
OP N° 2562711-1
Esta es una representación impresa cuya autenticidad puede ser contrastada con la representación imprimible localizada en la https://elperuano.pe. La representación imprimible ha sido generada atendiendo lo dispuesto en la Directiva Nº 003-2021-PCM/SGTD. Base: Decreto Legislativo Nº 1412, Decreto Supremo Nº 029-2021-PCM y la Directiva Nº 002-2021-PCM/SGTD URL: https://elperuano.pe/Verificador