



GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL 014-2021/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRRNYGMA

Piura, 22 DIC 2021

**VISTOS:** La H.R.C N°24234-2021 de fecha del 25 de noviembre de 2021; el Informe Técnico Legal N°15-2021/GRP-GRRNyGMA-450300-EC de fecha de 13 de diciembre de 2021; Informe N°113-2021/GRP-450000-450300 de fecha de 15 de diciembre de 2021.

**CONSIDERANDO:**

Que, la Ley N°28611, Ley General del Ambiente, en su artículo 24 dispone que toda actividad humana que implique construcciones, obras, servicios y otras actividades, así como las políticas, planes y programas públicos susceptibles de causar impactos ambientales de carácter significativo, está sujeta de acuerdo a ley, al Sistema Nacional de Evaluación del Impacto Ambiental (SEIA);

Que, el artículo 3 de la Ley N°27446, Ley del Sistema Nacional de Evaluación del Impacto Ambiental (SEIA) modificada por el Decreto Legislativo N°1078, señala que *"no podrá iniciarse la ejecución de proyectos ni actividades de servicio y comercio y ninguna autoridad nacional, sectorial, regional o local podrá aprobarlas, autorizarlas, permitir las, concederlas o habilitarlas si no cuentan previamente con la certificación ambiental contenida en la resolución expedida por la autoridad competente"*;

Que, el artículo 15 del Reglamento de la Ley N°27446, Ley del SEIA, aprobado por Decreto Supremo N°019-2009-MINAM, señala que toda persona natural o jurídica, de derecho público o privado, nacional o extranjera, que pretenda desarrollar un proyecto de inversión susceptible de generar impactos ambientales negativos de carácter significativo, que estén relacionados con los criterios de protección ambiental establecidos en el Anexo V de dicho Reglamento, debe gestionar una certificación ambiental ante la autoridad competente que corresponda, de acuerdo a la normatividad vigente. La desaprobación, improcedencia, inadmisibilidad o cualquier otra causa que implique la no obtención o la pérdida de la certificación ambiental, genera la imposibilidad legal de iniciar obras, ejecutar y continuar con el desarrollo del proyecto de inversión. El incumplimiento de esta obligación está sujeto a las sanciones de ley;

Que, el artículo 10 del Reglamento de Protección Ambiental para el sector VIVIENDA, aprobado con Decreto Supremo N°015-2012-VIVIENDA y modificado por el Decreto Supremo N°019-2014-VIVIENDA, señala que es obligatorio obtener previamente a la ejecución de proyectos de inversión pública, privada o de capital mixto, la certificación ambiental del sector competente. Asimismo el numeral 10.4 indica en su literal a) Los proyectos y de inversión pública, privada y de capital mixto que se encuentren dentro de las competencias de VIVIENDA y en el Anexo II del Reglamento de la Ley del SEIA y sus actualizaciones; así como aquellos que contravengan los criterios de Protección Ambiental;

Que, mediante la Resolución Ejecutiva Regional N°422-2021/GRP-GR, de fecha 30 de junio 2021, se aprobó la Adenda N°1 al Convenio de Delegación de Competencias en materia de Certificación Ambiental suscrito entre el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento y el Gobierno Regional de Piura, ampliándose el alcance de las competencias delegadas donde se delegó al Gobierno Regional Piura la función para conducir el proceso de Certificación Ambiental de proyectos de inversión pública en materia de Saneamiento y Vivienda de alcance territorial del Gobierno Regional Piura, correspondiente a la Categoría I: Declaraciones de Impacto Ambiental (DIA) en el marco del Sistema Nacional de Evaluación del Impacto Ambiental (SEIA), previsto en los literales a), b), c), e), f), h) e i) del artículo 8 del Reglamento de la Ley del SEIA, aprobado por el Decreto Supremo N°019-2009-MINAM;



GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL 014-2021/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRRNYGMA

Piura, 22 DIC 2021

Que, mediante Ordenanza Regional N°428-2018/GRP-CR, se aprobó la modificación del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional Piura, el mismo que establece que son funciones de la Gerencia Regional de Recursos Naturales y Gestión del Medio Ambiente, emitir la certificación ambiental mediante el acto resolutorio respectivo, de los proyectos de inversión conforme al proceso de descentralización o la delegación de facultades y/u otro mecanismo legal permitido por el ordenamiento jurídico;

Que, mediante la HRC N°24234 – 2021, de fecha 25 de noviembre de 2021, OL & AS CONTRATISTAS GENERALES S.C.R.L., hace llegar a la Gerencia Regional de Recursos Naturales y Gestión del Medio Ambiente, mediante la mesa de partes virtual la Declaración de Impacto Ambiental – DIA del proyecto de **HABILITACION URBANA TIPO VACACIONAL CONDOMINIO TAHITI BLUE (LUXURY BEACH, HOMES AND CONDOS), DISTRITO LA HUACA, PROVINCIA DE PAITA, DEPARTAMENTO DE PIURA**, para su revisión y aprobación. En dicho expediente debido a que la ejecución del proyecto no se encuentra ubicada dentro de un área natural protegida, ni en zonas de amortiguamiento, ni en área de conservación regional, municipal o privada y tampoco se encuentra dentro de los límites de sitios Ramsar no requiere solicitar Opinión Técnica de SERNANP.

Que, en virtud a ello, se emitió el Informe Técnico Legal N°15-2021/GRP-GRRNyGMA-450300-EC del 13 de diciembre del 2021, el que cuenta con la conformidad de la Sub Gerencia Regional de Gestión Ambiental, en el que luego de la evaluación del expediente en los componentes ambiental, social y legal, se recomienda se otorgue la certificación ambiental a la Declaración de Impacto Ambiental del Proyecto de **HABILITACION URBANA TIPO VACACIONAL CONDOMINIO TAHITI BLUE (LUXURY BEACH, HOMES AND CONDOS), DISTRITO LA HUACA, PROVINCIA DE PAITA, DEPARTAMENTO DE PIURA**;

Que, del expediente se advierte que este fue elaborado por **INGENIEROS AMBIENTALES S.A.C.**, la misma que cuenta con Registro N°359 y tiene su inscripción vigente en el Registro de Entidades Ambientales del sector Vivienda con la cual se les autoriza para la elaboración de estudios ambientales.

De conformidad con las atribuciones conferidas a la Gerencia Regional de Recursos Naturales y Gestión del Medio Ambiente por la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales Ley N°27867 y sus modificatorias, Ley N°27446, Ley del Sistema Nacional de Evaluación del Impacto Ambiental; el Decreto Supremo 019-2009-MINAM que aprueba el Reglamento de la Ley N°27446; el Decreto Supremo N°010-2014-VIVIENDA; el Decreto Supremo N°004-2019-JUS T.U.O de la Ley N°27444 y el Convenio de Competencias delegadas suscrito con el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento y su respectiva adenda;

Por tanto, con la visación de la Sub Gerencia Regional de Gestión Ambiental;

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.-** Aprobar la Declaración de Impacto Ambiental (DIA) del proyecto de **HABILITACION URBANA TIPO VACACIONAL CONDOMINIO TAHITI BLUE (LUXURY BEACH, HOMES AND CONDOS), DISTRITO LA HUACA, PROVINCIA DE**



GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL 014-2021/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRRNYGMA

Piura, 22 DIC 2021

**PAITA, DEPARTAMENTO DE PIURA**, otorgándose la certificación ambiental, por las consideraciones expuestas en la presente resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** El Titular del Proyecto se encuentra en la obligación de cumplir con los compromisos u obligaciones establecidos en el Plan de Manejo Ambiental de la DIA y en cuanto resulten aplicables con las medidas de protección ambiental a las actividades de habilitación urbana.

**ARTÍCULO TERCERO.-** Disponer que, además de las obligaciones señaladas en el artículo precedente, el Titular del Proyecto de **HABILITACION URBANA TIPO VACACIONAL CONDOMINIO TAHITI BLUE (LUXURY BEACH, HOMES AND CONDOS), DISTRITO LA HUACA, PROVINCIA DE PAITA, DEPARTAMENTO DE PIURA** deberá cumplir con lo siguiente:

- a) Dentro de los treinta (30) días hábiles posteriores al inicio de las obras para la ejecución del proyecto, el Titular deberá comunicar el hecho a la Autoridad Competente, la Gerencia Regional de Recursos Naturales y Gestión del Medio Ambiente del Gobierno Regional de Piura.
- b) La aprobación de la Declaración de Impacto Ambiental del presente proyecto, no constituye el otorgamiento de licencias, autorizaciones, permisos o demás títulos habilitantes; u, otros requisitos legales, el ejecutor será responsable, de las acciones no previstas durante la ejecución del proyecto.

**ARTÍCULO CUARTO.-** La Declaración de Impacto Ambiental (DIA) aprobada mediante la presente Resolución se encuentra sujeta a las acciones de supervisión y fiscalización ambiental por la autoridad competente sobre el cumplimiento de las medidas de prevención y mitigación ambiental contempladas en el presente instrumento de gestión ambiental, así como aquellas medidas complementarias que surjan en relación a la modificación del referido instrumento.

**ARTÍCULO QUINTO.-** Disponer a la Oficina de Trámite Documentario proceda a notificar a la Gerencia General Regional, a la Secretaría General, a OL & AS CONTRATISTAS GENERALES S.C.R.L, Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento y demás estamentos administrativos, copia de la presente resolución y del Informe Técnico Legal N° 15-2021/GRP-GRRNyGMA-450300-EC del 13 diciembre de 2021, para los fines pertinentes.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE**

GOBIERNO REGIONAL PIURA  
Gerencia Regional de Recursos Naturales y  
Gestión del Medio Ambiente  
  
LORENA LUISA CORDOVA  
Gerencia Regional



“Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia”

Piura, 13 de diciembre de 2021

**INFORME TÉCNICO LEGAL N° 15 - 2021/GRP-GRRNYGMA-450300- EC**

**A :** **ABOG. FANNY TORRES PAUCAR**  
Sub Gerente Regional de Gestión Ambiental

**DE :** **ING. LORENZO APOLINARIO SALAZAR CHAVESTA**  
Especialista Ambiental  
**Lic. JONATHAN BILLY PÉREZ RODRÍGUEZ**  
Especialista Social  
**Abog. CLARISSA CANDICE MEJIA LUNA**  
Especialista Legal

**ASUNTO :** Declaración de Impacto Ambiental – DIA del Proyecto  
“**HABILITACION URBANA TIPO VACACIONAL CONDOMINIO TAHITI BLUE (LUXURY BEACH, HOMES AND CONDOS), DISTRITO LA HUACA, PROVINCIA DE PAITA, DEPARTAMENTO DE PIURA.**”

**REFERENCIA :** a) HRC N°24234-2021

Tenemos a bien dirigirnos a usted para informar que en el marco de la Delegación de Competencias en materia de certificación ambiental de proyectos de habilitación urbana que tiene el Gobierno Regional Piura con el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, se realizó la evaluación de la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto mencionado en el asunto.

**I.- ANTECEDENTES**

- 1.1. Mediante la HRC N°24234 – 2021, de fecha 25 de noviembre de 2021, **OL & AS CONTRATISTAS GENERALES S.C.R.L.**, hace llegar a la Gerencia Regional de Recursos Naturales y Gestión del Medio Ambiente, mediante la mesa de partes virtual la Declaración de Impacto Ambiental – DIA del proyecto de **HABILITACION URBANA TIPO VACACIONAL CONDOMINIO TAHITI BLUE (LUXURY BEACH, HOMES AND CONDOS), DISTRITO LA HUACA, PROVINCIA DE PAITA, DEPARTAMENTO DE PIURA.** para su revisión y aprobación.

## II.- ANÁLISIS DEL CONTENIDO DEL EXPEDIENTE

### 2.1 Objeto del Informe

El presente informe tiene por objeto efectuar la evaluación a la solicitud de Declaración de Impacto Ambiental del Proyecto de **HABILITACION URBANA TIPO VACACIONAL CONDOMINIO TAHITI BLUE (LUXURY BEACH, HOMES AND CONDOS), DISTRITO LA HUACA, PROVINCIA DE PAITA, DEPARTAMENTO DE PIURA**, con la finalidad de evaluar el cumplimiento de los términos de referencia para proyectos con características comunes o similares de competencia del sector vivienda, construcción y saneamiento, aprobados con la Resolución Ministerial W 436-2017-VIVIENDA, de fecha 13 de noviembre 2017, y la Resolución ejecutiva Regional N°579-2017/Gobierno regional Piura-GR de fecha 11 de setiembre del 2017 que aprueba el convenio de Delegación de Competencias en Materia de Certificación Ambiental entre el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS) y el Gobierno Regional Piura, iniciando la delegación de funciones el 13 de octubre de 2018.



Pero Mediante Resolución Ejecutiva Regional N°422-2021/Gobierno regional Piura-GR de fecha 30 de junio del 2021 que aprueba la adenda al convenio de Delegación de Competencias en Materia de Certificación Ambiental entre el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS) y el Gobierno Regional Piura es que se inicia las competencias en torno a los proyectos de Habilitaciones Urbanas a nivel de Declaración de Impacto Ambiental.

### 2.2 Aspectos normativos relacionados con la presente etapa del procedimiento de solicitud de declaración de impacto ambiental.

De conformidad con el artículo 39 de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General y artículo 52° del Reglamento de la Ley del Sistema Nacional de Evaluación Ambiental, aprobado con Decreto Supremo 019-2009-MINAM, referido a Plazos del Procedimiento de evaluación del estudio de Impacto Ambiental y el otorgamiento de la Certificación Ambiental, el plazo de Evaluación del instrumento ambiental (DIA), le corresponde de 30 días hábiles.

### 2.3 Datos Generales del Proyecto

#### DATOS GENERALES DEL TITULAR DEL PROYECTO

- 
- Razón Social o nombre de la entidad pública o privada: OL & AS CONTRATISTAS GENERALES S.C.R.L.
  - Número de Registro Único de Contribuyentes (RUC): 20525858643
  - Domicilio Legal: Cal. Guillermo Irazola - Urb. Miraflores Mza. C Lote. 29 Int.
  - Distrito : Castilla
  - Provincia : Piura
  - Departamento : Piura
  - Teléfono: 926611914



## REPRESENTANTE LEGAL

- Nombres y Apellidos completos: JORGE LUIS ASTUDILLO SAMAMÉ
- Documento Nacional de Identidad N°: 02788714
- Teléfono: 926611914
- Correo Institucional: jastudillo@vallesagradopiura.com

## DE LA EMPRESA RESPONSABLE DE LA ELABORACIÓN DE LA DIA

La Declaración de Impacto Ambiental (DIA) anticipada, presentada por **OL & AS CONTRATISTAS GENERALES S.C.R.L.**, ha sido elaborada por **INGENIEROS AMBIENTALES S.A.C** registrada ante la Dirección General de Asuntos Ambientales – DGAA del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento con número 359. El presente Instrumento Ambiental se encuentra suscrita por el Ing. Roy Roger Villacorta Maldonado, Gerente General y Representante Legal.

## 2.4 Ubicación Geográfica y Política del Proyecto

### Ubicación



El proyecto de Habilitación urbana es el Condominio TAHITI BLUE (Luxury beach, homes and condos), está ubicado en el Sector Pampas de Congorá, circunscrito totalmente al distrito de La Huaca zona Sur, aproximadamente a 50 metros de la Carretera Piura - Paíta, el predio pertenece al distrito La Huaca, provincia de Paíta y departamento de Piura y se conecta a la trama urbana de la ciudad de Paíta y a la ciudad de Piura a través de la vía asfaltada carretera Piura-Paíta.

## 2.5 Objetivo general

El proyecto tiene como objetivo permitirá satisfacer la demanda de vivienda en el departamento de Piura, desarrollando con ello habilitaciones urbanas, acorde a la Normatividad del Reglamento de Edificaciones, permitiendo su desarrollo y crecimiento en forma ordenada, y dar la oportunidad que familias sin vivienda tenga la oportunidad de aprovechar los programas sociales que el estado promueve como es la adquisición de una Vivienda Nueva., Habilitación Urbana tipo 5.

## 2.6 Datos generales del proyecto

### 2.6.1 Monto estimado de la inversión:



El costo estimado para la ejecución total del proyecto, que incluye pistas, veredas, áreas recreativas, aporte de educación, instalaciones sanitarias y de electricidad, lotización de viviendas, equivale aproximadamente a S/. 175'937,191.35 nuevos soles

### 2.6.2 Zonificación, según uso de suelo, distrital o provincial

La Subgerencia de Planeamiento Urbano, catastro y asentamiento humano de la Municipalidad Provincial de Paíta, ha otorgado el Certificado de Zonificación y Vías N°00092021 certifica que el terreno tiene un área de 1'909,219.92 m<sup>2</sup>, y un perímetro de 9,716.41 ml, esta área se ubica en la carretera Interoceánica Paíta-Piura S/N-Pampas de



Congora, Distrito la Huaca, Provincia de Paíta y Departamento de Piura, según las coordenadas que se adjuntan dicho documento.

#### Zonificación:

Zona de habilitación Recreación:	Con un área de 1'070,753.41 m <sup>2</sup>
Zona Residencial densidad alta:	Con un área de 100,820.45 m <sup>2</sup>
Zona Residencial densidad media:	Con un área de 191,705.80 m <sup>2</sup>
Zona Residencial densidad baja:	Con un área de 262,622.73 m <sup>2</sup>
Comercio Vecinal :	Con un área de 37,837.17 m <sup>2</sup>

#### Sección Vial

Vía arterial :	Vía arterial principal- Área aproximadamente: 26,143.39 m <sup>2</sup> .
Vía colectora :	Área aproximadamente: 51447.16 m <sup>2</sup>
Sección vial :	24.80 ml
Sección secundaria :	Sección vial: 11.40-12 ml.

La vigencia del Certificado De Zonificación y Vías es hasta el 28 de setiembre 2024

#### 2.6.3. Superficie total y cubierta (HA, M2):

Tiene un área de 1'909,219.92 m<sup>2</sup>, y un perímetro de 9,716.41 ml, esta área se ubica en la carretera Interoceánica Paíta-Piura S/N-Pampas de Congora, Distrito la Huaca, Provincia de Paíta y Departamento de Piura, según las coordenadas que se adjuntan dicho documento.

#### 2.6.4. Tiempo de vida útil del proyecto:

Se estima un tiempo de vida de 50 años, sin embargo, debido al tipo de uso que tendrá su vida útil dependerá de los usuarios.

#### 2.6.5. Situación legal del terreno:

Esta habilitación Urbana es el Condominio TAHITI BLUE (Luxury beach, homes and condos), la cual tiene una extensión de 1'909,219.92 M<sup>2</sup> (190.9219 HAS) Y un Perímetro de 9716.41 ml; dentro de las cuales constan 12 etapas circunscritas totalmente dentro de la partida electrónica 11239069 y la partida electrónica 11238578.

#### 2.6.6. Accesos

El acceso al proyecto de habilitación Urbana es el Condominio TAHITI BLUE (Luxury beach, homes and condos), se encuentra ubicado, cerca de la red vial nacional 02, Carretera IIRSA Norte Tramo Paíta-Piura, la cual cuenta con un derecho de vía de 50 ml, medidos de 25 ml, a cada lado del eje de la vía y cuenta con una faja de terreno de 15 ml de ancho, en la que se restringe, las construcciones permanentes que afecten a la seguridad, visibilidad que dificulten ensanches futuros según la normatividad del sector MTC N° 351-2013 MTC/02.

El acceso a la zona de intervención se realiza por vía asfaltada que se inicia en la ciudad de Piura, avanzando hacia el Oeste por la carretera asfaltada de PIURA – PAITA a la altura del km.92.

## 2.7 Características del Proyecto

Es un proyecto de habilitación urbana “tipo vacacional” como lo indica el reglamento nacional de edificaciones (RNE) en la norma TH.010 Capítulo IV – Habilitaciones para uso de Vivienda Tipo Vacacional. Artículo 25: Son habilitaciones conformadas por una o más viviendas agrupadas en condominio con áreas recreativas y sociales de uso común. Estas habilitaciones urbanas se ubican en Zonas Residenciales de baja Densidad (R1),

Esta habilitación Urbana es el Condominio TAHITI BLUE (Luxury beach, homes and condos), la cual tiene una extensión de 1'909,219.92 M2 (190.9219 HAS) Y un Perímetro de 9716.41 ml; circunscritas totalmente dentro de la partida electrónica 11239069 y la partida electrónica 11238578 y consta de 12 etapas.

Este condominio consta de 2,224 lotes unifamiliares / multifamiliares de 250 m2 aproximadamente cada uno y 131 lotes multifamiliares, áreas comunes, zonas de recreación, pistas y veredas, pórtico de ingreso con servicio higiénico y contenedores de basura.

**Cuadro N°4.3: Características de la calidad mínima de obras**

TIPO	CALZADAS (PISTAS)	ACERAS (VEREDAS)	AGUA POTABLE	DESAGUE	ENERGIA ELECTRICA
B	Asfalto	Concreto Simple	Conexión Domiciliaria	Conexión Domiciliaria	Publica Domiciliaria Y

**CUADRO N°4.11: RESUMEN DE AREAS DE APORTES EN EL PROYECTO**

Item	Proyecto	
	Área (m2)	%
Área Habilitar	1'909,219.92	100
Área a Aportes	497,596.71	26.06
Parque Recreativo	188,064.1	9.85
Educación	19,890.69	1.04
Comercial	14,921.51	0.78
Clínica	4,123.63	0.22
Otro Usos	270,596.78	14.17

Fuente: Elaboracion Propia

### 2.7.1. Vías de acceso al interior del Proyecto.

Las vías internas al proyecto actualmente son de tierra natural, muy compacta, por lo cual se riegan de manera periódica para evitar una excesiva generación de material particulado en el área.

### 2.7.2. Financiamiento y ejecución del Proyecto

El financiamiento y la ejecución de las obras es la empresa: OL&AS CONTRATISTAS GENERALES SOCIEDAD COMERCIAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

### 2.7.3. Factibilidad de los servicios de Agua Potable y Alcantarillado.

Cuadro N° 4.12: Caudales Máximos diarios, horarios y promedio

Consumo	Cant.	Dotación	Pedida de masa	Q <sub>prom</sub> (l/s)	Q <sub>maxd</sub> (l/s)	Q <sub>maxh</sub> (l/s)
Poblacional	76475 hab.	150 (l/h/d)	20%	132.77	172.60	238.98
Total				132.77	172.60	238.98

Las redes de agua potable proyectadas son con tuberías de PVC, clase 7.5, Ø110mm-Ø160mm-Ø200mm-Ø250mm-Ø315mm-Ø355mm-Ø400mm, NTP ISO 1452:2011 y/o NTP ISO 16422:2012, dimensiones que obedecen a un comportamiento hidráulico del sector operativo del reservorio elevado denominado R-1 (V=3000 m<sup>3</sup>), a fin de garantizar la prestación del servicio de agua potable proyectado en el horizonte del proyecto.

Las redes de alcantarillado proyectadas estarán conformadas con tuberías de PVC, Rigidez 4KN/m<sup>2</sup>, 8KN/m<sup>2</sup> NTP ISO 21138:2010 y/o 4435:2005, a fin de garantizar la conducción de las aguas residuales en forma eficiente en el horizonte del proyecto.

Construcción de 728 buzones estándar típico con profundidades desde 1.20m hasta 6.11 m. Instalación de 9987 conexiones domiciliarias de alcantarillado.

### 2.7.4. Factibilidad Eléctrica.

ENOSA, considera que es factible atender el suministro de energía eléctrica para atender la demanda de 589.19 Kw,

## III.- ANÁLISIS DEL COMPONENTE LEGAL

3.1. El artículo 24 de la Ley N°28611, Ley General del Ambiente, señala que toda actividad humana que implique construcciones, obras, servicios y otras actividades, así como las políticas, planes y programas públicos susceptibles de causar impactos ambientales de carácter significativo, está sujeta de acuerdo a Ley, al Sistema Nacional de Evaluación de Impacto Ambiental, el cual es administrado por la Autoridad Ambiental Nacional.

3.2. Mediante Ley N°27446, Ley del Sistema Nacional de Evaluación del Impacto Ambiental se creó el Sistema Nacional de Evaluación del Impacto Ambiental (en adelante SEIA) como un sistema único y coordinado de identificación, prevención,

supervisión, control y corrección anticipada de impactos ambientales negativos derivados de las acciones humanas expresadas por medio de proyectos de inversión pública, privada o de capital mixto, construcciones, obras y otras actividades comerciales y de servicios; así como el aseguramiento de la participación ciudadana.

3.3. Que, de acuerdo a lo establecido en el artículo 3 de la Ley del SEIA no podrá iniciarse la ejecución de proyectos en el ámbito de la citada Ley y ninguna autoridad nacional, sectorial, regional o local podrá aprobarlas, autorizarlas, permitir las, concederlas o habilitarlas, si no cuentan previamente con la certificación ambiental contenida en la resolución expedida por la respectiva autoridad competente.

3.4. Mediante Decreto Supremo N°015-2012-VIVIENDA, se aprueba el Reglamento de Protección Ambiental para proyectos vinculados a las actividades de Vivienda, Urbanismo, Construcción y Saneamiento, en adelante el Reglamento, el cual fue modificado por el Decreto Supremo N° 019-2014-VIVIENDA, el Decreto Supremo N°008-2016-VIVIENDA, el Decreto Supremo N°020-2017-VIVIENDA, cuyo objeto es regular la gestión ambiental sectorial garantizando la adecuada implementación de la política Nacional del Ambiente y la Política Ambiental Sectorial y prevenir, mitigar, controlar y remediar los impactos ambientales negativos derivados de actividades correspondientes a proyectos de inversión del ámbito de competencia del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

3.5. Que, el artículo 10 del Reglamento de Protección Ambiental para el sector VIVIENDA, aprobado con Decreto Supremo N°015-2012-VIVIENDA y modificado por el Decreto Supremo N°019-2014-VIVIENDA, señala que es obligatorio obtener previamente a la ejecución de proyectos de inversión pública, privada o de capital mixto, la certificación ambiental del sector competente. Asimismo, el numeral 10.4 indica en su literal a) Los proyectos y de inversión pública, privada y de capital mixto que se encuentren dentro de las competencias de VIVIENDA y en el Anexo II del Reglamento de la Ley del SEIA y sus actualizaciones; así como aquellos que contravengan los criterios de Protección Ambiental.

3.6. Ley N°27446 - Ley del Sistema Nacional de Evaluación del Impacto Ambiental en su artículo cuarto señala lo siguiente: "Artículo 4.- Categorización de proyectos de acuerdo al riesgo ambiental 4.1 Toda acción comprendida en el listado de inclusión que establezca el Reglamento, según lo previsto en el Artículo 2 de la presente Ley, respecto de la cual se solicite su certificación ambiental, deberá ser clasificada en una de las siguientes categorías: a) Categoría I - Declaración de Impacto Ambiental. - Incluye aquellos proyectos cuya ejecución no origina impactos ambientales negativos de carácter significativo. (...)"

3.7. El artículo 8 del Reglamento de la Ley del SEIA, establece lo siguiente: Funciones de las Autoridades Competentes Son autoridades competentes en el marco del SEIA, las autoridades sectoriales nacionales, las autoridades regionales y las autoridades locales con competencia en materia de evaluación de impacto ambiental.



- 3.8. Mediante Resolución Ejecutiva Regional N°579-2017/GRP-GR, de fecha 11 de setiembre 2017, el Gobierno Regional Piura en su artículo primero APROBÓ el Convenio de Delegación de Competencias en materia ambiental entre el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento y el Gobierno Regional Piura de fecha 28 de agosto de 2017.
- 3.9. Mediante Resolución Ejecutiva Regional N°422-2021/Gobierno regional Piura-GR de fecha 30 de junio del 2021 que aprueba la adenda al convenio de Delegación de Competencias en Materia de Certificación Ambiental entre el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS) y el Gobierno Regional Piura se inicia las competencias en torno a los proyectos de Habilitaciones Urbanas a nivel de Declaración de Impacto Ambiental – DIA.
- 3.10. De acuerdo a la delegación de competencias, una vez aprobada la Declaración de Impacto Ambiental – DIA por la autoridad competente, corresponde la emisión de la resolución de aprobación de la Certificación Ambiental

#### IV.- CONCLUSIONES

- 4.1. La empresa OL & AS CONTRATISTAS GENERALES S.C.R.L. remite al Gore Piura, GRRNYGMA, el instrumento de gestión ambiental, para efectos de su revisión, evaluación y el otorgamiento de la certificación Ambiental del proyecto de **HABILITACION URBANA TIPO VACACIONAL CONDOMINIO TAHITI BLUE (LUXURY BEACH, HOMES AND CONDOS), DISTRITO LA HUACA, PROVINCIA DE PAITA, DEPARTAMENTO DE PIURA**
- 4.2. El proyecto consta de la construcción de 2,224 lotes unifamiliares / multifamiliares de 250 m<sup>2</sup> aproximadamente cada uno y 131 lotes multifamiliares, áreas comunes, zonas de recreación, pistas y veredas, pórtico de ingreso con servicio higiénico y contenedores de basura.
- 4.3. El Área Recreacional contará con un área de 188,064.1 m<sup>2</sup>, estas zonas serán públicas de fácil acceso y estarán acondicionadas para proporcionar servicios básicos para el uso recreativo de los espacios naturales.
- 4.4. El Área Comercial contará con un área de 14,921.51 m<sup>2</sup>, estos espacios serán destinados como locales comerciales para que los futuros habitantes puedan acceder y sean de uso común.
- 4.5. El Área de Educación, ocupará un área de 19,890.69 m<sup>2</sup> y estará destinada para la construcción de centros educativos para atender la necesidad de educación a los futuros residentes.
- 4.6. El Área de Clínica, ocupará un área de 4,123.63 m<sup>2</sup> y estará destinada para la construcción de una clínica para atender la necesidad de salud a los futuros residentes.



- 4.7. El Área de Otros usos, ocupará un área de 270,596.78 m<sup>2</sup>, este espacio será destinado para diversos usos como por ejemplo un campo de golf, un campo de entrenamiento, reserva natural, etc.
- 4.8. La empresa responsable de financiar el proyecto de **HABILITACION URBANA TIPO VACACIONAL CONDOMINIO TAHITI BLUE (LUXURY BEACH, HOMES AND CONDOS), DISTRITO LA HUACA, PROVINCIA DE PAITA, DEPARTAMENTO DE PIURA** es la empresa OL & AS CONTRATISTAS GENERALES S.C.R.L.
- 4.9. El Área de Influencia Directa cuenta con una extensión aproximada de 285.43 Has. y el Área de Influencia Indirecta cuenta con una extensión total de 377.67 Has.
- 4.10. El lugar de disposición final de los residuos no peligrosos es el relleno sanitario de Paita ubicado en el kilómetro 42 de la carretera Paita – Piura.
- 4.11. La disposición de materiales excedentes – DME tendrá lugar en la concesión minera "PISCIS 1" propiedad de SERVIMAC PIURA EIRL, que comprende una extensión de 100 hectáreas y se ubica en el distrito y provincia de Paita, departamento de Piura.
- 4.12. Los costos de inversión para la implementación del Plan de Manejo Ambiental ascienden a una inversión total de S/. 57,240.00.
- 4.13. Luego de otorgada la Certificación Ambiental, el Titular del Proyecto deberá informar el inicio de la etapa de planificación y final de la etapa de construcción, a la GRRNYGMA, el cumplimiento e implementación del Plan de Manejo, incluyendo las fuentes de verificación correspondiente, salvo las acciones de prevención, mitigación y control, en el marco de una Declaración de Estado de Emergencia por eventos catastróficos. que ponen en riesgo la infraestructura pública o privada y/o la salud pública y/o el ambiente, las que deberán reportarse de manera excepcional.
- 4.14. El Titular del Proyecto, se encuentra en la obligación de cumplir con los compromisos y obligaciones establecidos en el Plan de Manejo Ambiental de la DIA y en cuanto resulten aplicables con las Medidas de Protección Ambiental a las actividades del referido proyecto.
- 4.15. La aprobación de la Declaración de Impacto Ambiental del presente proyecto, no constituye el otorgamiento de licencias, autorizaciones, permisos o demás títulos habilitantes; u, otros requisitos legales, el ejecutor será responsable, de las acciones no previstas durante la ejecución del proyecto.
- 4.16. En el área del proyecto no se encuentra ubicada dentro de un área natural protegida, ni en zonas de amortiguamiento, ni en área de conservación regional, municipal o privada y tampoco se encuentra dentro de los límites de sitios Ramsar. Por lo que no se requiere solicitar Opinión Técnica de SERNANP.



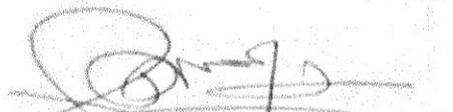
## V.- RECOMENDACIONES

Por lo expuesto, se recomienda:

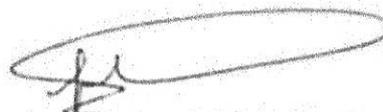
- 5.1 Otorgar la Certificación Ambiental a la Declaración de Impacto Ambiental del Proyecto de **HABILITACION URBANA TIPO VACACIONAL CONDOMINIO TAHITI BLUE (LUXURY BEACH, HOMES AND CONDOS), DISTRITO LA HUACA, PROVINCIA DE PAITA, DEPARTAMENTO DE PIURA**, toda vez que cumple con los TDR del Anexo VI del SEIA.
- 5.2 Remitir el presente informe a quien corresponda se emita la Resolución Gerencial Regional correspondiente a la Declaración de Impacto Ambiental del Proyecto de **HABILITACION URBANA TIPO VACACIONAL CONDOMINIO TAHITI BLUE (LUXURY BEACH, HOMES AND CONDOS), DISTRITO LA HUACA, PROVINCIA DE PAITA, DEPARTAMENTO DE PIURA**, y su notificación a OL & AS CONTRATISTAS GENERALES S.C.R.L. para los fines consiguientes.

Es todo lo que podemos informar.

Atentamente



Ing. **LORENZO SALAZAR CHAVESTA**  
Especialista Ambiental



Abog. **CLARISSA MEJIA LUNA**  
Especialista Legal



Lic. **BILLY PEREZ RODRIGUEZ**  
Especialista Social