



Resolución Directoral

N° 041-2023-VIVIENDA/VMCS-DGAA

Lima, 12 de junio de 2023

VISTOS; la Hoja de Trámite N° 19355-2023, Hoja de Trámite N° 00029312-2023, Hoja de Trámite N° 00027923-2023, así como el Informe N° 078-2023-VIVIENDA/VMCS-DGAA-DEIA de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental;

CONSIDERANDO:

Que, los literales e) y f) del artículo 92 del Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, aprobado por Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA (en adelante, ROF del MVCS), establecen que es función de la Dirección General de Asuntos Ambientales (en adelante, DGAA), coordinar, monitorear y evaluar el proceso de certificación ambiental a través de la clasificación, evaluación y aprobación de estudios ambientales de proyectos, en el ámbito de competencia del Sector, en el marco del Sistema Nacional de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante, SEIA), así como aprobar los estudios ambientales e instrumentos de gestión ambiental complementarios al SEIA, respectivamente;

Que, el literal c) del artículo 95 del ROF del MVCS establece que la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante, DEIA) evalúa y propone la aprobación de los estudios ambientales de los proyectos de inversión;

Que, del mismo modo, el literal m) del artículo 92 del ROF del MVCS establece que es función de la DGAA emitir resoluciones directorales en materia de su competencia;

Que, el artículo 3 de la Ley N° 27446, Ley del Sistema Nacional de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante, Ley del SEIA) dispone que no podrá iniciarse la ejecución de proyectos ni actividades de servicios y comercio referidos en el artículo 2 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;

Que, el procedimiento de Certificación Ambiental está regulado por la Ley del SEIA así como su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 019-2009-MINAM (en adelante, Reglamento de la Ley del SEIA); siendo el Reglamento de Protección Ambiental para proyectos vinculados a las actividades de Vivienda, Urbanismo, Construcción y Saneamiento, aprobado por el Decreto Supremo N° 015-2012-VIVIENDA (en adelante, RPA), una norma de orden complementario o de adaptación del régimen para proyectos del Sector, de acuerdo al literal d) del artículo 8 del Reglamento de la Ley del SEIA, el cual dispone que las autoridades emitirán normas para regular y orientar el proceso de evaluación de los proyectos a su cargo;

Que, el artículo 9 de la Ley del SEIA establece que la autoridad competente podrá establecer los mecanismos para la clasificación y definición de los términos de referencia de los estudios de impacto ambiental de actividades comunes en el sector que le corresponda, en cuyo caso no será aplicable lo dispuesto en los



Resolución Directoral

N° 041-2023-VIVIENDA/VMCS-DGAA

artículos 7 y 8 de la Ley, procediendo el proponente o titular con la elaboración del estudio de impacto ambiental de acuerdo con los términos de referencia correspondientes. En ese sentido, el artículo 39 del Reglamento de la Ley del SEIA, establece que las Autoridades Competentes podrán emitir normas para clasificar anticipadamente proyectos de inversión y aprobar Términos de Referencia para proyectos que presenten características comunes o similares;

Que, el artículo 1 del Decreto Supremo N° 015-2021-VIVIENDA, que modifica el RPA, aprueba la clasificación anticipada de proyectos con características comunes o similares sujetos al SEIA del Sector Vivienda e incorpora el Anexo III denominado “Clasificación anticipada de proyectos que presentan características comunes o similares de competencia del Sector Vivienda”;

Que, el artículo 55 del Reglamento de la Ley del SEIA dispone que la Resolución que aprueba el estudio ambiental constituye la Certificación Ambiental, por lo que faculta al titular para obtener las demás autorizaciones, licencias, permisos u otros requerimientos que resulten necesarios para la ejecución del proyecto de inversión;

Que, el artículo 12 de la Ley del SEIA dispone que la Certificación Ambiental pierde vigencia cuando en un plazo máximo de cinco (05) años el titular no inicia la ejecución del proyecto de inversión;

Que, el artículo 61 del RPA dispone que todos los documentos que se presenten o sean parte de alguno de los procedimientos administrativos del Sector, tienen el carácter de Declaración Jurada; de comprobarse su alteración o falta de veracidad, estarán sujetos a los procesos administrativos y judiciales que determina la Ley. Del mismo modo, el artículo 176 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante, TUO), establece que no será actuada prueba respecto a hechos sujetos a la presunción de veracidad, sin perjuicio de su fiscalización posterior;

Que, con fecha 13 de febrero de 2023, la empresa Los Portales S.A. mediante la Carta S/N, presentó la Declaración de Impacto Ambiental (en adelante, DIA) correspondiente al proyecto “Habilitación Urbana Fundo Pradera Pachacámac I y Fundo Pradera Pachacámac II”, para su evaluación en el marco de la clasificación ambiental anticipada de proyectos del Sector Vivienda;

Que, la DEIA precisó en el Informe N° 078-2023-VIVIENDA-VMCS-DGAA-DEIA, que del análisis efectuado a las medidas propuestas, se considera que el proyecto es viable ambientalmente, por lo que es procedente aprobar la DIA;

Que, estando conforme con los fundamentos y conclusiones señalados en el Informe N° xx-2023-VIVIENDA/VMCS-DGAA-DEIA, el que forma parte integrante del presente acto administrativo, al amparo de lo establecido en el párrafo 6.2 del artículo 6 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS,



Resolución Directoral

N° 041-2023-VIVIENDA/VMCS-DGAA

corresponde emitir pronunciamiento sobre la solicitud de aprobación de la DIA, de acuerdo a lo recomendado, y;

De conformidad con la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; el Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, aprobado por Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA y modificatorias; la Ley N° 27446, Ley del Sistema Nacional de Evaluación de Impacto Ambiental y modificatorias; el Reglamento de la Ley N° 27446 Ley del Sistema Nacional de Evaluación de Impacto Ambiental aprobado por el Decreto Supremo N° 019-2019-MINAM; el Reglamento de Protección Ambiental para proyectos vinculados a las actividades de Vivienda, Urbanismo, Construcción y Saneamiento, aprobado por el Decreto Supremo N° 015-2012-VIVIENDA y modificatorias; y, el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS;

SE RESUELVE:

Artículo 1. – Aprobar la Declaración de Impacto Ambiental (DIA) del proyecto de “Habilitación Urbana Fundo Pradera Pachacámac I y Fundo Pradera Pachacámac II”, de titularidad de la empresa Los Portales S.A.

Artículo 2.- La presente Resolución se constituye en la Certificación Ambiental del mencionado proyecto y concluye el trámite del procedimiento administrativo iniciado. Las principales obligaciones y demás aspectos de la Declaración de Impacto Ambiental (DIA) aprobada, se encuentran indicadas en el Informe N° 078-2023-VIVIENDA-VMCS-DGAA-DEIA, el mismo que forma parte integrante de la presente Resolución Directoral.

Artículo 3. - El titular del proyecto está obligado a cumplir todas las obligaciones para prevenir, controlar, mitigar, rehabilitar, compensar y manejar los impactos ambientales señalados en la Declaración de Impacto Ambiental (DIA), su incumplimiento está sujeto a las sanciones administrativas correspondientes.

Artículo 4. - El titular del proyecto debe comunicar a la Dirección General de Asuntos Ambientales del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento la fecha de inicio de obra, dentro de los treinta (30) días hábiles posteriores al inicio de las obras para ejecución del proyecto, y brindar las facilidades necesarias para las acciones correspondientes dentro del marco funcional de la referida Dirección General.

Artículo 5. - La Certificación Ambiental no exime al titular de obtener las demás autorizaciones, licencias, permisos u otros requerimientos que resulten necesarios para el inicio de obra.



Resolución Directoral

N° 041-2023-VIVIENDA/VMCS-DGAA

Artículo 6. - Notificar la presente Resolución y el Informe N° 078-2023-VIVIENDA-VMCS-DGAA-DEIA a la empresa Los Portales S.A, con conocimiento de la Dirección de Gestión Ambiental y, disponer su publicación en el Portal Institucional del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

Regístrese, comuníquese y publíquese

RAQUEL HILIANA SOTO TORRES

Directora General

Dirección General de Asuntos Ambientales
Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

**PERÚ**Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoViceministerio
de Construcción
y SaneamientoDirección General
de Asuntos AmbientalesDirección de
Evaluación de
Impacto Ambiental

“Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres”
“Año de la unidad, la paz y el desarrollo”

INFORME N° 078-2023-VIVIENDA/VMCS-DGAA-DEIA

A : Ing. Milagros del Pilar Verástegui Salazar
Directora de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental

Asunto : Evaluación de la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto
“Habilitación Urbana Fundo Pradera Pachacámac I y Fundo Pradera
Pachacámac II”.

Referencia : Carta S/N de fecha 13.02.2023
Hoja de Trámite N° 00019355-2023
Hoja de Trámite N° 00029312-2023
Hoja de Trámite N° 00027923-2023

Fecha : San Isidro, 12 de junio de 2023

I. Antecedentes

- 1.1 Con fecha 13 de febrero de 2023, mediante el documento de la referencia 1 (349 folios), ingresado a través de la Mesa de Partes Virtual del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (en adelante, MVCS) al que se asignó la Hoja de Trámite N° 00019355-2023, el señor Romel Paredes Palacios, en representación de la empresa Los Portales S.A. (en adelante, el administrado) presentó adjunto la Declaración de Impacto Ambiental (en adelante, DIA), correspondiente al proyecto “Habilitación Urbana Fundo Pradera Pachacámac I y Fundo Pradera Pachacámac II, en el marco de la clasificación ambiental anticipada de los proyectos del sector Vivienda.
- 1.2 Con fecha 06 de marzo de 2023, el administrado presenta la Carta S/N a través de la Mesa de Partes Virtual del MVCS a la que se asigna la Hoja de Trámite N° 00029312-2023 mediante la cual requiere absolución de consultas respecto al proyecto “Habilitación Urbana Fundo Pradera Pachacámac I y Fundo Pradera Pachacámac II”, solicitando además reunión para tratar el tema.
- 1.3 Con fecha 09 de marzo de 2023, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante DEIA) emite el Oficio N° 53-2023-VIVIENDA/VMCS-DGAA-DEIA mediante el cual se consulta al Instituto de Catastro de Lima, en relación al Certificado de Zonificación y Vías emitido a favor de Los Portales S.A. y la compatibilidad con la propuesta de habilitación urbana presentada.
- 1.4 Con fecha 13 de marzo de 2023, la DEIA emite la Carta N° 117-2023-VIVIENDA/VMCS-DGAA.-DEIA (Hoja de Trámite N° 00029312-2023) mediante la que se le otorga fecha para reunión virtual a través de la plataforma de reuniones del MVCS.
- 1.5 Con fecha 14 de marzo de 2023, el administrado presenta la Carta S/N mediante la cual vuelve a solicitar reunión para aclarar aspectos del proyecto “Habilitación Urbana Fundo Pradera Pachacámac I y Fundo Pradera Pachacámac II”.
- 1.6 Con fecha 17 de marzo de 2023, se tiene la reunión con representantes de Los Portales S.A. y un profesional de la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo (en adelante, DGPRVU).

**BICENTENARIO
DEL PERÚ
2021 - 2024**

- 1.7 Con fecha 20 de marzo de 2023, la DEIA mediante el Memorándum N° 10-2023-VIVIENDA/VMCS-DGAA-DEIA, al que se asignó la Hoja de Trámite N° 00027923-2023, solicita a la DGPRVU, alcance copia del Oficio N° 1573-2016-VIVIENDA/VMVU/DGPRVU que contiene el pronunciamiento vinculante emitido a través del Informe Técnico Legal N° 009-2016-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV-JJLL-JACV.
- 1.8 Con fecha 22 de marzo de 2023, la DGPRVU, presenta a la DEIA el Memorándum N° 035-2023-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV (Hoja de Trámite N° 00027923-2023), adjuntando copia del Informe Técnico Legal N° 009-2016-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV-JJLL-JACV.
- 1.9 Con fecha 27 de marzo de 2023, la DEIA emite la Carta N° 135-2023-VIVIENDA/VMCS/DGAA-DEIA que adjunta el informe N° 013-2023-DGAA-DEIA-jguillen, mediante el que se formula observaciones a la DIA.
- 1.10 Con fecha 11 de abril de 2023, el administrado presenta a través de la Mesa de Partes Virtual del MVCS, la Carta S/N solicitando ampliación de plazo para presentación de la subsanación a las observaciones que le fueron formuladas.
- 1.11 Con fecha 12 de abril de 2023, el administrado presenta a través de la Mesa de Partes Virtual del MVCS, la Carta S/N solicitando una nueva reunión técnica para el levantamiento de las observaciones.
- 1.12 Con fecha 17 de abril de 2023, la DEIA emitió la Carta N° 173-2023-VIVIENDA/VMCS/DGAA-DEIA que responde al administrado otorgando fecha para la reunión virtual a través de la plataforma de reuniones del MVCS.
- 1.13 Con fecha 19 de abril de 2023, se llevó a cabo la reunión virtual a través de la plataforma de reuniones del MVCS, asumiendo la empresa Los Portales S.A. el compromiso de presentar la subsanación de observaciones y la DIA reformulada dentro del plazo establecido.
- 1.14 Con fecha 26 de abril el administrado presentó la Carta S/N (de fecha 21.04.2023), adjuntando el informe de subsanación de observaciones y la DIA reformulada (en adelante, DIA final).

II. Análisis

2.1 Descripción del Proyecto

2.1.1	Nombre del Proyecto:
	“Habilitación Urbana Fundo Pradera Pachacámac I y Fundo Pradera Pachacámac II”
2.1.2	Titular del proyecto:
	Razón Social : Los Portales S.A.
	RUC : 20301837896
	Dirección : Jr. Mariscal la Mar Nro. 991 (Esq. Av. Ejército Salaverry)

Representante Legal : – Pisos 5, 6, 7) Magdalena del Mar.
Teléfono : Romel Paredes Palacios
Correo electrónico : 610 - 4040 anexo 3040
rparedes@losportales.com.pe

2.1.3 Datos de la consultora:

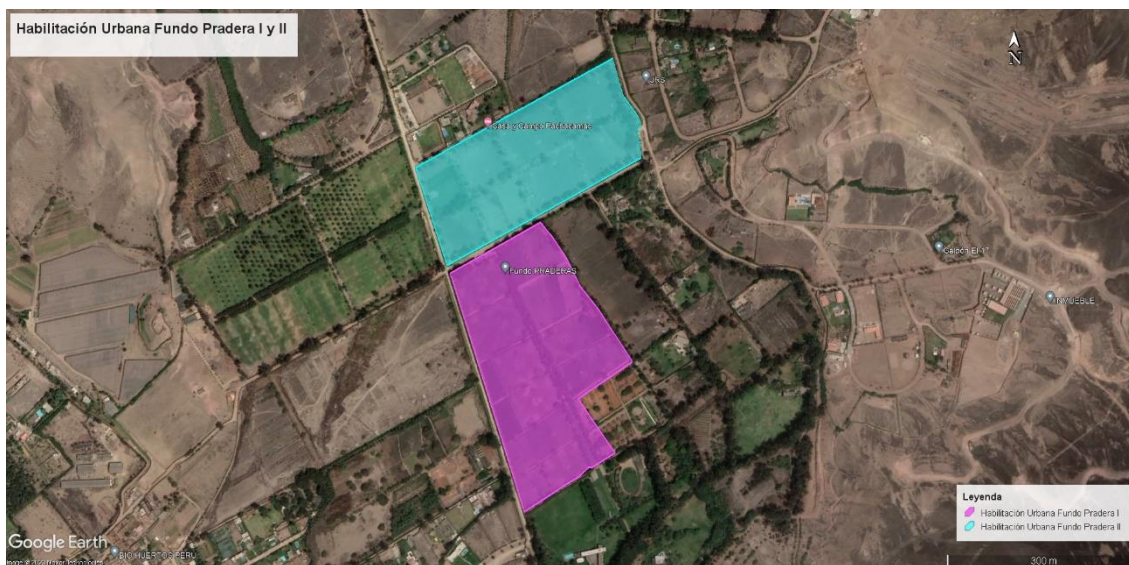
Razón Social : Marcia Andrea Carbajal Silva
RUC : 10433193607
Domicilio legal : Jr. Arístides del Carpio Muñoz 1504. Los Cipreses
N° Registro : 754-2022-VIV
Teléfono : 994949082
Correo electrónico : mcarbajal@carbonogroup.com

2.1.4 Relación de profesionales registrados responsables de la DIA:

NOMBRES Y APELLIDOS	COLEGIATURA	PROFESIÓN
Marcia Andrea Carbajal Silva	CIP N° 273047	Ingeniera Ambiental

2.1.5 Ubicación del proyecto:

Distrito : Pachacamac
Provincia : Lima
Departamento : Lima
Ubicación Física : Fundo Pradera Pachacamac I (sub-parcelas H-128
del Proyecto : E, H-128 F y H-128 F1) y Fundo Pradera
Pachacamac II (sub-parcela 01)



Fuente: Imagen desarrollada con las coordenadas adjuntas en la DIA final

2.1.6 Coordenadas de linderos del Proyecto (WGS 84-UTM)

Cuadro N° 4.4-01: Coordenadas de Fundo Pradera Pachacámac I

COORDENADAS UTM WGS 84 ZONA 18S		
VÉRTICE	ESTE (m)	NORTE (m)
A1	299,158.058	8,646,452.547
C1	299,339.303	8,646,533.894
D1	299,351.286	8,646,519.036
E1	299,390.723	8,646,460.296
F1	299,397.508	8,646,448.196
G1	299,402.122	8,646,430.518
H1	299,409.711	8,646,417.238
I1	299,418.924	8,646,404.999
J1	299,438.427	8,646,385.468
K1	299,440.399	8,646,383.173
L1	299,445.445	8,646,375.524

LL1	299,463.861	8,646,347.250
M1	299,484.387	8,646,316.762
N1	299,499.388	8,646,293.574
O1	299,501.665	8,646,290.338
P1	299,400.348	8,646,221.221
Q1	299,469.128	8,646,123.473
R1	299,427.590	8,646,096.584
S1	299,425.598	8,646,099.687
T1	299,421.736	8,646,097.285
U1	299,424.090	8,646,093.258
V1	299,419.739	8,646,090.290
W1	299,403.170	8,646,079.509
X1	299,390.961	8,646,071.605
Y1	299,370.812	8,646,058.533
Z1	299,358.783	8,646,050.743
A2	299,333.361	8,646,034.361
B2	299,320.997	8,646,026.273
C2	299,302.177	8,646,014.144
D2	299,290.803	8,646,049.672

Fuente: DIA final

Cuadro N° 4.4-02: Coordenadas de Fundo Pradera Pachacámac II

COORDENADAS UTM WGS 84 ZONA 18S		
VÉRTICE	ESTE (m)	NORTE (m)
A	299,093.369	8,646,648.163
B	299,390.120	8,646,812.680
C	299,464.065	8,646,851.429
D	299,469.159	8,646,830.779
E	299,476.815	8,646,803.765
F	299,481.908	8,646,786.971
G	299,483.161	8,646,782.966
H	299,484.761	8,646,779.679
I	299,489.494	8,646,774.007
J	299,497.452	8,646,762.821
K	299,510.561	8,646,744.017
L	299,514.450	8,646,738.936
LL	299,515.224	8,646,730.452
M	299,512.208	8,646,727.468
N	299,508.641	8,646,723.633
O	299,507.695	8,646,719.670
P	299,511.206	8,646,706.221
Q	299,513.747	8,646,696.395
R	299,515.530	8,646,686.637
S	299,516.676	8,646,670.206
T	299,513.603	8,646,664.543
U	299,156.899	8,646,466.481
V	299,118.687	8,646,576.947
W	299,111.176	8,646,593.993

Fuente: DIA final

2.1.7 Alcances del proyecto

A continuación, se describe los aspectos del proyecto conforme han sido propuestos en la DIA final presentada.

El área del predio Fundo Pradera Pachacamac I es de 9.881784 Ha (98,817.84 m²) y del predio Fundo Pradera Pachacamac II es de 7.988863 Ha (79,888.63 m²).

Según los Certificados de Zonificación y Vías N° 1002 y 1003-2022-GC-ICL-MML otorgados por el Instituto Catastral de Lima, los predios citados cuentan con zonificación de tipo Casa Huerta 2 – CH2 cuyo lote mínimo establecido debe ser

de 2,500 m², conforme el anexo 2 de la Ordenanza N° 1146 de la Municipalidad Metropolitana de Lima que Aprueba la Zonificación del Sector Faltante de la Cuenca Baja del Río Lurín que forma parte del Área de Tratamiento Normativo IV de Lima Metropolitana, que además precisa en las especificaciones normativas que *“no se permitirá la subdivisión de lotes”*.

Al respecto, mediante el Informe Técnico Legal N° 009-2016-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV-JJLL-JACV emitido por la DGPRVU en relación a un proyecto que cuenta con un Certificado de Zonificación y Vías con las mismas especificaciones que se plantean en los Certificados de Zonificación y Vías N° 1002 y 1003-2022-GC-ICL-MML, se concluye en que las habilitaciones de tipo CH2 (Casa huerta 2) es compatible con las de tipo vivienda tipo club temporal vacacional, indicando además que la norma técnica TH.010 Habilitaciones Residenciales del Reglamento Nacional de Edificaciones, no se ocupa en señalar áreas mínimas para viviendas que se deben considerar en este tipo de habilitaciones urbanas, por cuanto el área mínima está supeditada al criterio y diseño del proyecto.

En consecuencia, al tratarse el Informe Técnico Legal N° 009-2016-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV-JJLL-JACV, de un pronunciamiento vinculante en relación a la norma técnica TH.010, es conforme la propuesta de habilitación urbana de vivienda tipo club temporal vacacional presentada por el administrado.

Conforme se dice en la DIA final, actualmente, el acceso principal al terreno donde se desarrollará el proyecto, se da a través de la calle A, cuya sección vial existente es de 14.40 m.

Se indica además que el proyecto se desarrollará de la siguiente manera:

- Número de lotes propuestos: 241 Lotes unifamiliares
- Número de etapas propuestas: 01 Etapa
- Áreas de lotes: Valores que fluctúan entre 140.00 m² y 185.00 m²

La Habilitación Urbana tiene manzanas con lotes agrupados de tal forma que ubican el área común en la parte central, con sus respectivos ingresos desde diferentes puntos del proyecto. La habilitación urbana cuenta con 19 Manzanas con lotes dispuestos a:

- Doble crujía: manzanas B, C, D, E, F, G, H, I, L, M, N, O, P
- Una sola crujía: manzana A, J, K, Q, R, S

La descripción de las manzanas y lotes (incluyendo aporte de Educación y lote de servicio) se detallan en el siguiente cuadro.

Par la Habilitación Urbana Fundo Pradera Pachacamac I:

“Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres”
“Año de la unidad, la paz y el desarrollo”

Cuadro N° 4.8.3-01: áreas de lotes y manzanas

MANZANA	N° LOTE	ÁREA DE LOTE	ÁREA DE MANZANA
A	01 al 07	140.00	980.00
	Área total de manzana		
B	01	157.98	2,705.45
	02 al 03	145.69	
	04	145.57	
	05	145.61	
	06	145.14	
	07 al 10	140.00	
	11	169.48	
	12	184.42	
	13	184.46	
	14	161.41	
	15 al 18	140.00	
	Área total de manzana		

C	01	147.26	
	02 al 03	147.20	
	04	150.36	
	05	157.09	
	06 al 07	155.20	
	08	157.54	
	Área total de manzana		
D	01	184.10	
	02	166.35	
	03	166.63	
	04 al 05	140.00	
	06	140.63	
	07	140.74	
	08 al 10	140.00	
	11	155.35	
	12	169.09	
	13	165.06	
	14	157.78	
	15	147.29	
	16 al 19	140.00	
	Área total de manzana		

Fuente: DIA final

“Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres”
“Año de la unidad, la paz y el desarrollo”

E	01	153.35	
	02	145.68	
	03	145.18	
	04	145.35	
	05	145.28	
	06	145.73	
	07	147.16	
	08 al 11	140.00	
	12	148.45	
	Área total de manzana		

F	01	169.20	
	02 al 07	140.00	
	08	140.92	
	09	143.79	
	10 al 14	140.00	
	15	158.28	
	16	168.90	
	17	147.18	
	18	147.51	
	19	150.65	
	20 al 29	140.00	
	Área total de manzana		
G	01	140.81	
	02 al 06	140.00	
	07	140.22	
	08	142.80	
	09 al 13	141.60	
	14	141.67	
	Área total de manzana		1,973.50

Fuente: DIA final

“Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres”
“Año de la unidad, la paz y el desarrollo”

H	01	146.71	
	02 al 06	140.00	
	07	151.38	
	08	141.19	
	09 al 13	140.00	
	14	140.64	
Área total de manzana			1,979.92
I	01	146.64	
	02 al 13	140.00	
	14	140.56	
	Área total de manzana		1,967.20
J	01 AL 07	140.00	
	Área total de manzana		980.00
K	01 al 08	140.00	
	Área total de manzana		1,120.00
L	01	155.82	
	02 al 06	144.93	
	07	145.69	
	08	161.79	
	09 al 11	160.00	
	12	160.94	
	13	184.46	
	14	184.00	
	15	162.46	
	16 al 19	140.00	
	Área total de manzana		2,918.81
M	01	150.69	
	02 al 04	147.20	
	05	147.44	
	06	158.01	
	07 al 09	147.20	
	10	163.73	
	Área total de manzana		1,503.07

Fuente: DIA final

“Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres”
“Año de la unidad, la paz y el desarrollo”

N	01	178.87	
	02	163.00	
	03 al 05	154.4	
	06	154.91	
	07	156.18	
	08 al 10	140.00	
	11	165.42	
	12	172.87	
O	01	145.89	
	02 al 04	141.60	
	05	145.50	
	06	148.46	
	07 al 09	145.60	
	10	151.73	
	Área total de manzana		1,453.18

P	01	164.48	
	02 al 06	143.20	
	07	146.34	
	08	140.78	
	09 al 15	140.00	
	Área total de manzana		2,147.60
Q	01 al 07	140.00	
	Área total de manzana		980.00
R	01 al 11	140.00	
	Área total de manzana		1,540.00
S	01 al 02	923.51	
	Área total de manzana		1,847.02

Fuente: DIA final

Para Habilitación Urbana Fundo Pradera Pachacamac II:

“Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres”
“Año de la unidad, la paz y el desarrollo”

Cuadro N° 4.8.4-01: Áreas de lotes y manzanas

MANZANA	N° LOTE	ÁREA DE LOTE	ÁREA DE MANZANA
A	01	140.65	
	02 al 06	140.00	
	07	146.15	
	08	165.32	
	Área total de manzana		1,152.12
B	01 al 07	149.00	
	08	154.61	
	Área total de manzana		1,197.61
C	01	149.49	
	02	149.91	
	03	149.41	
	04	149.87	
	05	149.75	
	06	149.06	
	07	149.81	
	08 al 10	149.00	
	Área total de manzana		1,494.30
D	01	154.59	
	02 al 08	147.60	
	Área total de manzana		1,342.47
E	01	147.45	
	02 al 08	143.50	
	09	147.52	
	Área total de manzana		1,299.47
F	01	149.13	
	02 al 07	145.69	
	08 al 09	148.36	
	10 al 15	145.69	
	16	148.41	
	Área total de manzana		2,342.54

Fuente: DIA final

“Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres”
“Año de la unidad, la paz y el desarrollo”

G	01	181.24	
	02 al 05	180.60	
	Área total de manzana		903.64
H	01	141.94	
	02 al 08	140.43	
	09 al 10	141.36	
	11 al 17	140.43	
	18	140.93	
	Área total de manzana		2,531.61
I	01	146.27	
	02 al 08	145.80	
	09	172.80	
	Área total de manzana		1,339.67
J	01	148.27	
	02 al 08	145.80	
	09	172.80	
	Área total de manzana		1,341.67
K	01	145.71	
	02 al 08	140.43	
	09 al 10	171.12	
	11 al 17	140.43	
	18	144.70	
	Área total de manzana		2,598.67
L	01	149.58	
	02 al 10	149.00	
	Área total de manzana		1,490.58
M	01	171.12	
	02 al 05	140.43	
	06	140.28	
	07	140.72	
	08	156.40	
	09 al 13	140.43	
	14	171.12	
	Área total de manzana		2,043.51

Fuente: DIA final

“Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres”
“Año de la unidad, la paz y el desarrollo”

N	01	172.80	
	02 al 06	145.80	
	07	146.43	
	Área total de manzana		1,048.23
O	01	172.80	
	02 al 06	145.80	
	07	149.11	
	Área total de manzana		1,050.91
P	01	148.80	
	02 al 06	140.43	
	07	141.10	
	08	142.45	
	09 al 13	140.43	
	14	148.80	
	Área total de manzana		1,985.45

Q	01 al 05	180.60	
	06	181.46	
	Área total de manzana		1,084.46
R	01	140.80	
	02 al 06	140.17	
	07	140.66	
	08	141.62	
	09 al 13	140.17	
	14	140.80	
	Área total de manzana		1,965.58
S	01	142.42	
	02 al 07	140.40	
	08	141.07	
	Área total de manzana		1,125.89
T	01	821.94	
	02	821.94	
	Área total de manzana		1,643.88

Fuente: DIA final

El siguiente cuadro muestra la distribución de las áreas de la habilitación urbana

Cuadro N° 4.8.4-02: Resumen de áreas

DESCRIPCIÓN	ÁREA (m ²)	%
Área bruta del terreno	79,888.63	
Área afectación vía colectora	2,432.30	
Área neta a habilitar	77,456.33	100.00
Área de aportes	1,643.88	2.12
• Educación	821.94	1.06
• Otros fines	821.94	1.06
Área vendible	29,338.38	37.88
Áreas comunes	46,474.07	60.00
• Área de núcleo	10,652.74	13.75
• Área de circulación, vías y jardines	35,821.33	46.25

Fuente: DIA final

El administrado además tramitó el Certificado de Inexistencia Restos Arqueológicos (CIRA N° 217-2021-DCE/MC) otorgado por el Ministerio de Cultura para un área de 80,055.21 m² para el área del Proyecto, que concluye en que no existen vestigios arqueológicos en la superficie del predio.

Agua

Se precisa en la DIA final que se construirá un reservorio elevado de concreto de 500 m³ de capacidad, para almacenar el agua potable y realizar la distribución mediante las redes de agua a cada domicilio del Proyecto. Cabe resaltar, que el agua potable será trasladada al reservorio mediante camiones cisternas hacia el reservorio, siendo responsabilidad del titular del proyecto. Para tal efecto se ha proyectado que el caudal promedio de agua potable requerido por el proyecto será igual a 4.0 L/s.

Se muestra las coordenadas de ubicación del reservorio:

Cuadro N° 4.10.1-01: Ubicación del reservorio

COORDENADAS UTM WGS 84 ZONA 18S		
DESCRIPCIÓN	ESTE (m)	NORTE (m)
Reservorio	299,508.03	8,646,680.54

Fuente: DIA final

Se indica en la DIA final que en tanto la junta de propietarios no se encuentre constituida, Los Portales S.A. es responsable del servicio de suministro de agua al reservorio mediante camión cisterna, responsabilizándose de abastecer de manera oportuna al reservorio de 500 m³, y de que el agua de dotación cumpla con la calidad establecida en el Decreto Supremo N° 031-2010-SA, Reglamento de la Calidad del Agua para Consumo Humano.

Alcantarillado

Se indica en la DIA que para la disposición de los efluentes domésticos se ha previsto la instalación de sistemas de tratamiento de las aguas residuales

individuales para cada lote de tipo reactores biológicos, que se basa en la tecnología de lodos activados con tratamiento terciario.

Se indica que el sistema permite obtener un efluente con calidad adecuada para su uso en riego de las áreas verdes privadas de la habilitación urbana, así como también permite la infiltración en el terreno con una calidad de agua muy superior a un sistema de tratamiento primario como lo es un biodigestor o un tanque séptico. En pruebas realizadas por el fabricante, el sistema logra una calidad bacteriológica en el efluente inferior a 1.8 NMP/100 ml y una DBO₅ de 28.5 mg/L.

Los componentes de la planta compacta de tipo Reactor Biológico Unifamiliar son:

1. Tapa de inspección principal de 12.59”
2. Tapa de inspección – Cámara de desinfección.
3. Cúpula y/o cubierta del reactor HBC¹
4. Tubería PVC 4” de ingreso con Aguas residuales al reactor HBC.
5. Cámara de desinfección.
6. Estructura del reactor (TSM²) HBC.
7. Cámara Biológica
8. Hanil y/o media de contacto.
9. Tee PVC 4” + Niple de 20cm
10. Cámara de flujo alterno.
11. Cámara de decantación.
12. Reducción PVC 4” a 2” Cloración y Salida del agua desinfectada.
13. Tubo PVC 2” Ventilación

El administrado indica en la DIA final que se ha realizado la prueba de percolación cumpliendo el Anexo I de la norma IS.020. Como resultado de la prueba realizada, los valores oscilan entre 0.68 y 0.94 min/cm, cuyos valores corresponden a la clase de terreno rápido, según la clasificación de los terrenos de la Norma I.S. 020 Tanques sépticos del Reglamento Nacional de Edificaciones. En ese sentido, los suelos son aptos para realizar infiltración en el terreno mediante pozos de absorción.

El administrado precisa en la DIA final que, una vez implementado el reactor biológico unifamiliar, el correcto funcionamiento de éste será supervisado por Los Portales S.A. hasta la conformación de la junta de propietarios del condominio.

Electricidad

En la DIA final se informa que Los Portales S.A., cuenta con la factibilidad de energía eléctrica otorgada mediante el expediente N° 485424 y N° 585429 emitido por Luz del Sur, en donde se indica que es técnicamente factible suministrar energía eléctrica para abastecer una demanda máxima de 315 kW (401 lotes) para el caso del terreno ubicado en la Parcela H-128-E y Parcela H-128-F (Fundo Pradera I), y suministrar energía eléctrica para abastecer una demanda máxima de 430 kW (581 lotes), para el caso del terreno ubicado en la Sub-Parcela Calle Camino Carrozable Número 01 Sub Lote 01 y Sub-Parcela H-

¹ Hanging Bio Contac. (Medio de Contacto Fijo)

² Tanque Séptico Mejorado.

128-F-1 (Fundo Pradera II).

Para efectuar las instalaciones el administrado indica que se realizarán las siguientes tareas para tendido de cableado e instalación de postes y luminarias de alumbrado público:

Excavación de zanjas

Consistirá en la excavación para obtener hoyos para luego sean colocados los postes, varilla de retenida y pozo de las puestas de tierra.

Instalación de postes de alumbrado público

Se instalarán los postes de alumbrado público mediante grúas y retenidas para equilibrar las fuerzas longitudinales por tensiones desequilibradas. Se procederá a la instalación de sistemas de puesta de tierra para posibilitar la conexión a tierra de ciertos puntos de la red eléctrica que precisan de dicha conexión.

Tendido de redes de energía eléctrica

Consistirá en extender el cable conductor dándole así el nivel de tensión previamente fijado durante la fase de diseño.

Instalación de pastorales y luminarias:

Se instalarán los pastorales y luminarias a los postes y posteriormente se revisará su adecuado funcionamiento.

Cierre de zanjas

Con ayuda de la maquinaria se procederá a cerrar las zanjas con el mismo material que se extrajo en la apertura, para culminar con la compactación del terreno.

2.1.8 Plazo de ejecución:

Según el cronograma de obras que se muestra en los anexos de la DIA final, el proyecto de habilitación urbana será ejecutado en un periodo de aproximadamente ocho (08) meses entre el 20/04/2023 y el 14/12/2023.

2.2 Línea base del área de influencia del proyecto

2.2.1 Área de Influencia

Se indica en la DIA final que el Área De Influencia Directa (AID) corresponderá a los componentes del proyecto y los frentes de trabajo que se necesiten para su ejecución, para ello se considera un buffer de 25 m a la redonda del predio, teniendo un área de 239,631.28 m².

Se indica respecto a los criterios físicos que se ha determinado en base a las zonas directamente expuestas a la emisión de material particulado, emisión de gases, y emisión de ruido. Respecto a los criterios biológicos, se indica en la DIA final que el área del proyecto no se encuentra abarcando ecosistemas frágiles ni áreas naturales protegidas. Respecto a los criterios sociales, se indica que el proyecto no muestra presencia de poblados en el entorno del área de influencia directa.

Para el caso del Área De Influencia Indirecta (AII) se indica en la DIA final que se delimitó un buffer de 25 m sobre el área de influencia directa teniendo un área de 61,837.49 m².

Se indica en la DIA final que respecto al AII que emisión de material particulado y niveles de ruido, generados en las diversas etapas del proyecto, donde tendrá un mayor énfasis en la etapa de construcción podrían afectar la calidad ambiental de las áreas circundantes. Respecto a lo social, se prevé en la DIA final que no habría mayor impacto, y si se da sería de carácter positivo por la posibilidad laboral.

2.2.2 Clima y Meteorología

Se indica en la DIA final que en base a información de SENAMHI para el periodo 2014-2018, en la ciudad de Lima se presentó una temperatura media mensual que varió entre 16.26 °C (agosto) a 23.45 °C (marzo). Asimismo, se presentó una temperatura mínima promedio mensual de 15.65 °C (agosto) y una temperatura máxima promedio mensual 25.03 °C (febrero).

Los valores promedios mensuales de precipitación para el mismo periodo, se ubican entre 0.23 mm (mayo) a 2.52 mm (agosto). El máximo valor mensual fue de 5.9 mm (agosto) y el mínimo valor mensual fue de 0 mm (abril, mayo; julio y diciembre).

La humedad relativa media mensual se ubicó en ese periodo entre 77.14% (marzo) a 86.33% (setiembre). La humedad relativa máxima mensual fue de 88.65% (julio) y la humedad relativa mínima mensual de 74.24% (marzo).

2.2.3 Medio Físico

a. Calidad del aire

Se informa en la DIA final que se realizó el muestreo de calidad de aire entre las fechas 03 al 04 de octubre de 2022, a cargo de un laboratorio acreditado, en el área de influencia del Proyecto, en donde se establecieron dos (02) estaciones de muestreo.

Cuadro N° 5.2.2-01: Estaciones de muestreo de calidad de aire

Estación	Coordenadas UTM – 18S		Descripción
	Este	Norte	
CA-01	299,306.00	8,646,666.00	Ubicado al centro del Fundo Pradera Pachacámac II
CA-02	299,341.00	8,646,212.00	Ubicado al centro del Fundo Pradera Pachacámac I

Fuente: DIA final

El monitoreo realizado en las dos estaciones arrojó el siguiente resultado en que se muestra que las actuales condiciones de calidad del aire en el área de influencia son buenas, pues cumplen con los Estándares de Calidad Ambiental establecidos en el Decreto Supremo N° 004-2017-MINAM.

“Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres”
“Año de la unidad, la paz y el desarrollo”

Cuadro N° 5.2.2-03: Resultados del muestreo

Parámetro	Unidad	03/10//2022		ECA para Aire
		CA-01	CA-02	
PM ₁₀	µg/m ³	30	25	100
PM _{2.5}	µg/m ³	4	<2	50
SO ₂	µg/m ³	<12	<12	250
NO ₂	µg/m ³	6	<5	200
CO	µg/m ³	483	<411	1000

Fuente: DIA final

b. Ruido Ambiental

Se indica en la DIA final que el muestreo de ruido ambiental se desarrolló el 06 de octubre de 2022 en el área de influencia del Proyecto donde se establecieron 04 estaciones de muestreo conforme se muestra en el siguiente cuadro:

Cuadro N° 5.2.3-01: Estaciones de muestreo de ruido ambiental

Estación	Coordenadas UTM – 18S		Descripción
	Este	Norte	
RV-01	299448	8646091	En el perímetro sureste – Fundo Pradera Pachacámac I
RV-02	299185	8646331	En el perímetro oeste – Fundo Pradera Pachacámac I
RV-03	299225	8646747	En el perímetro noreste – Fundo Pradera Pachacámac II
RV-04	299406	8646593	En el perímetro sureste – Fundo Pradera Pachacámac II

Fuente: DIA final

El monitoreo arrojó los siguientes resultados:

Cuadro N° 5.2.3-03: Resultados del muestreo horario diurno

Estación	Horario	Niveles ruido (dBA)	ECA ruido Horario diurno
		LAEQT	
RV-01	11:35	48.50	60
RV-02	11:10	47.20	60
RV-03	10:20	50.00	60
RV-04	10:45	60.40	60

Fuente: DIA final

De acuerdo a los resultados del monitoreo realizado:

- En las 04 estaciones de muestreo de ruido ambiental medidos en el área de influencia del proyecto para el horario diurno se registró que la Presión Sonora

Equivalente Continua no superan el Estándar de Calidad Ambiental para Ruido para zona residencial establecidos en el Decreto Supremo N° 085-2003- PCM, a excepción de RV-04.

- En las 04 estaciones de muestreo de ruido ambiental medidos en el área de influencia del Proyecto para el horario nocturno se registró que la Presión Sonora Equivalente Continua no superan el Estándar de Calidad Ambiental para Ruido para zona residencial establecidos en el D.S. N° 085-2003- PCM, a excepción de RV-01 y RV-04.

De acuerdo a la interpretación de los resultados propuesta en la DIA final, el monitoreo de ruido fue ejecutado en los exteriores del área del Proyecto cercanos a las vías existentes con el fin de determinar el nivel de presión equivalente que genere el área de estudio al exterior.

El exceso de ruido para el caso diurno (estación RV-04) y nocturno (estación RV-1 y RV-04) se debe a factores externos por el tránsito de vehículos en las vías locales al momento de ejecutarse el monitoreo y actividades antrópicas del vecino contiguo al Proyecto. En esta zona las vías son poco transitadas puesto que se trata de una zona campestre de poca actividad generadora de ruidos. Sin embargo, se ha podido visualizar en campo que cuando eventualmente transita algún vehículo, por lo general, este lo hace a una velocidad mayor a la permitida para calles o jirones.

En el caso del punto estación RV-1, esta colinda con propiedad de terceros, la misma que tiene uso de casa hacienda. Durante la inspección de campo se evidenció que el área colindante es utilizada como área de entrenamiento para caballos de paso que es una actividad compatible con la actividad campestre propia de la habilitación urbana a ejecutarse. Cabe señalar que la toma de datos de ruido se realizó en el horario en que se inicia la movilización de los caballos hacia su área de entrenamiento. En este límite se proyecta la instalación de un cerco perimétrico de cobertura vegetal que también servirá como pantalla acústica para la protección de la habilitación urbana y de la propiedad de terceros.

c. Calidad del suelo

Se indica en la DIA final que conforme lo establece el Decreto Supremo N° 011-2017-MINAM, Aprueban Estándares de Calidad Ambiental (ECA) para Suelo, e su artículo 2, se ha efectuado el monitoreo de los parámetros asociados al posible derrame de hidrocarburos³, en un punto ubicado en la zona central del área del proyecto según se observa en el siguiente cuadro:

Estación	Coordenadas UTM		Descripción
	Este	Norte	
SU-01	299,348.00	8,646,652.00	Ubicado al lado centro del Fundo Pradera Pachacámac II

Fuente: DIA final

³ Decreto Supremo N° 011-2017-MINAM, Aprueban Estándares de Calidad Ambiental (ECA) para Suelo; Artículo 2.- “Los Estándares de Calidad Ambiental para Suelo como referente obligatorio Los ECA para Suelo constituyen un referente obligatorio para el diseño y aplicación de los instrumentos de gestión ambiental, y son aplicables para aquellos parámetros asociados a las actividades productivas, extractivas y de servicios”.

“Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres”
“Año de la unidad, la paz y el desarrollo”

Luego del análisis de las muestras de suelo que según se indica en la DIA final fue realizado por el laboratorio de EQUAS S.A., se obtuvo el siguiente resultado.

Cuadro N° 5.2.4-03: Resultados de muestreo

Parámetro	Unidad	Estaciones de muestreo	ECA de Suelo Uso de suelo residencial
		SU-01	
Fracción de hidrocarburos F1 (C ₆ -C ₁₀)	mg/kg	<0.05	200
Fracción de hidrocarburos F2 (>C ₁₀ -C ₂₈)	mg/kg	<10	1,200
Fracción de hidrocarburos F1 (>C ₂₈ -C ₄₀)	mg/kg	<10	3,000

Fuente: DIA final

Conforme los resultados obtenidos, las concentraciones de los parámetros de hidrocarburos de petróleo en la estación SU-01, estos cumplen con los Estándares de Calidad Ambiental para el Suelo de uso residencial.

d. Geomorfología

El área de del Proyecto según se indica en la DIA final, se encuentra abarcando la unidad geomorfológica denominada: llanura o planicie aluvial,

2.2.4 Medio Biológico

a. Flora.

Se indica en la DIA final que la flora se encuentra constituida principalmente por plantas ornamentales existentes en los predios vecinos y en el parque de Manchay.

Cuadro N° 5.3.3-01: Especies de flora

Orden	Familia	Nombre científico	Nombre común
Poaceae	Poales	Stenotaphrum secundatum	Grass Americano
Malpighiales	Euphorbiaceae	Euphorbia candelabrum	Candelabro
Urticales	Moraceae	Ficus benamina	Ficus
Laurales	Lauraceae	Persea americana	Palta
Poales	Poaceae	Zea Mays	Maíz
Fagales	Casuarinaceae	Casuarina equisetifolia	Casuarina
Salicales	Salicaceae	Salix Humboldtiana	Sauce
Poaceae	Poales	Stenotaphrum secundatum	Grass Americano

Fuente: DIA final

Se hace referencia en la DIA final que ninguna de las especies del cuadro figura en la lista de especies amenazadas de flora silvestre legalmente protegidas y que fueron establecidas en el Decreto Supremo N° 043-2006-AG, Aprueban Categorización de Especies Amenazadas de Flora Silvestre.

b. Fauna

Se indica en la DIA final que se evidencio la existencia de animales domésticos, pasajeros y otros propios de las zonas urbanas

Al respecto, el siguiente cuadro muestra las principales especies de fauna identificadas por el titular en el área del proyecto:

Cuadro N° 5.3.4-01: Especies de fauna			
Orden	Familia	Nombre científico	Nombre común
Columbiformes	Columbidae	Columba livia	Paloma bravía
Carnivora	Canidae	Canis Lupus Familiaris	Perro doméstico
Carnivora	Felidae	Felis silvestris catus	Gato doméstico
Falconiformes	Cathartidae	Coragyps atratus	Gallinazo
Rodentia	Muridae	Ratus ratus	Ratas
Rodentia	Muridae	Mus musculus	Ratones

Fuente: DIA final

Se informa en la DIA final que ninguna de las especies de fauna evidenciadas se encuentra en la categoría de conservación establecido en el Decreto Supremo N°004-2014-AG, Decreto Supremo que aprueba la actualización de la lista de clasificación y categorización de las especies amenazadas de fauna silvestre legalmente protegidas

2.2.5 Medio Social

a. Actividades Económicas de la Población.

Se indica en la DIA final que, de acuerdo a la información revisada en el INEI, las actividades económicas desarrolladas con mayor frecuencia en el distrito de Pachacámac están vinculadas a los trabajos dedicados al comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas con un 20.5%, seguido por las actividades de construcción con un 13.93% e industrias manufactureras con un 10.26%.

b. Espacios monumentales o arqueológicos

El administrado informa en la DIA final que se tramitó el Certificado de Inexistencia Restos Arqueológicos (CIRA N° 217-2021-DCE/MC) que fue aprobado por el Ministerio de Cultura para el área en donde se encuentra incluido el Proyecto, que concluye en que no existen vestigios arqueológicos en la superficie del predio.

2.3 Identificación de impactos ambientales y Plan de Manejo Ambiental

2.3.1 Plan de Manejo Ambiental

El administrado propone en la DIA final las medidas preventivas y/o correctivas para las distintas etapas del proyecto, las cuales se muestra en los siguientes cuadros propuestos que se muestran a continuación:

**PERÚ**Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoViceministerio
de Construcción
y SaneamientoDirección General
de Asuntos AmbientalesDirección de
Evaluación de
Impacto Ambiental

“Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres”
 “Año de la unidad, la paz y el desarrollo”

Cuadro N° 8.1-01: Programa de medidas preventivas y/o correctivas para la etapa de construcción

Componente ambiental	Objetivos de la medida	Impacto ambiental	Alternativas específicas o tipo de medida a implementar	Lugar de aplicación	Responsable
Aire	Evitar la generación de material particulado	Alteración de la calidad del aire por generación de material particulado	Establecer velocidad máxima de 20 km/h.	En todo el predio	Los Portales S.A.
			Capacitar a los conductores sobre el límite de velocidad máxima en el frente de trabajo.	En todo el predio	Los Portales S.A.
			Humedecer el terreno antes de ejecutar las actividades de movimiento de tierra.	En todo el predio	Los Portales S.A.
	Reducir la generación de emisiones gaseosas	Alteración de la calidad del aire por generación de emisiones gaseosas	Exigir el certificado de operatividad de las maquinarias y revisión técnica de vehículos	En todo el predio	Los Portales S.A.
			Ejecutar el programa de mantenimiento preventivo y correctivo de equipos y maquinarias	En todo el predio	Los Portales S.A.
	Reducir el incremento de niveles de ruido	Incremento de los niveles de ruido	Exigir el certificado de operatividad de las maquinarias y revisión técnica de vehículos	En todo el predio	Los Portales S.A.
			Ejecutar el programa de mantenimiento preventivo y correctivo de equipos y maquinarias	En todo el predio	Los Portales S.A.
			Capacitar a los conductores que está prohibido el uso innecesario de bocinas.	En todo el predio	Los Portales S.A.
			Aumentar la capacidad del cerco vivo en los frentes del Proyecto que colinda con la CALLE A. (Ver Mapa 12 del Anexo 8)	En la colindancia con vía externa CALLE A	Los Portales SA
Suelo	Evitar la generación de desmonte	Alteración de la calidad del suelo por generación de desmonte	Implementar un cerco vivo que colinda con la propiedad de terceros (Ver Mapa 12 del Anexo 8)	En la colindancia con LA PROPIEDAD DE TERCEROS	Los Portales SA
	Evitar y reducir la generación de residuos sólidos	Alteración de la calidad del suelo por generación de residuos sólidos	Nivelar el terreno con el material excedente proveniente del movimiento de tierra.	En todo el predio	Los Portales S.A.
			Capacitar a los trabajadores en el manejo de residuos sólidos	En todo el predio	Los Portales S.A.
			Implementar contenedores de residuos sólidos	En todo el predio	Los Portales S.A.
			Disponer los residuos domésticos mediante el servicio de recolección municipal o mediante una EO-RS.	En todo el predio	Los Portales S.A.
			Disponer los residuos sólidos no peligrosos aprovechables mediante una EO-RS	En todo el predio	Los Portales S.A.
Flora	Evitar el desbroce de especies arbóreas	Pérdida de cobertura vegetal	Disponer los residuos sólidos peligrosos mediante una EO-RS	En todo el predio	Los Portales S.A.
			Ejecutar el reconocimiento de especies de flora silvestre de especies arbóreas catalogadas como amenazadas, antes de ejecutar las actividades de desbroce	En todo el predio	Los Portales S.A.
Fauna	Evitar la alteración de la fauna local por la generación innecesaria de ruidos molestos	Ahuyentamiento de la fauna local	En caso exista una especie de flora silvestre de especies arbóreas catalogada como amenazada deberá ser transplantada en las futuras áreas verdes	En todo el predio	Los Portales S.A.
			Implementar carteles con mensaje “prohibido la caza de animales”	En todo el predio	Los Portales S.A.
			Exigir el certificado de operatividad de las maquinarias y revisión técnica de vehículos	En todo el predio	Los Portales S.A.
Flora y fauna	Evitar la alteración del ecosistema frágil de Loma de Pachacamac	Alteración del ecosistema frágil de Loma de Pachacamac	Capacitar a los conductores que está prohibido el uso innecesario de bocinas.	En todo el predio	Los Portales S.A.
			Exigir a las contratistas transitar los equipos y maquinarias por las rutas autorizadas definidas por Los Portales S.A. (Ver Mapa 11 del Anexo 8)	Exterior del predio	Los Portales SA
			Capacitar al personal de las contratistas cuales son las rutas autorizadas por donde deberán transitar sus vehículos y maquinarias	En todo el predio	Los Portales SA

Fuente: DIA final

**PERÚ**Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoViceministerio
de Construcción
y SaneamientoDirección General
de Asuntos AmbientalesDirección de
Evaluación de
Impacto Ambiental

“Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres”

“Año de la unidad, la paz y el desarrollo”

Componente ambiental	Objetivos de la medida	Impacto ambiental	Alternativas específicas o tipo de medida a implementar	Lugar de aplicación	Responsable
			Implementar carteles donde se visualice las rutas autorizadas que transitará los vehículos y maquinarias	En todo el predio	Los Portales SA
			Disponer los residuos domésticos mediante el servicio de recolección municipal o mediante una EO-RS.	En todo el predio	Los Portales SA
			Disponer los residuos sólidos no peligrosos aprovechables mediante una EO-RS	En todo el predio	Los Portales SA
			Disponer los residuos sólidos peligrosos mediante una EO-RS	En todo el predio	Los Portales SA

Cuadro N° 8.1-02: Programa de medidas preventivas y/o correctivas para la etapa de cierre de obra

Componente ambiental	Objetivos de la medida	Impacto ambiental	Alternativas específicas o tipo de medida a implementar	Lugar de aplicación	Responsable
Aire	Evitar la generación de material particulado	Alteración de la calidad del aire por generación de material particulado	Establecer velocidad máxima de 20 km/h.	En todo el predio	Los Portales SA
			Capacitar a los conductores sobre el límite de velocidad máxima en el frente de trabajo.	En todo el predio	Los Portales SA
			Humedecer el terreno antes de ejecutar las actividades de movimiento de tierra.	En todo el predio	Los Portales SA
	Reducir la generación de emisiones gaseosas	Alteración de la calidad del aire por generación de emisiones gaseosas	Exigir el certificado de operatividad de las maquinarias y revisión técnica de vehículos	En todo el predio	Los Portales SA
			Ejecutar el programa de mantenimiento preventivo y correctivo de equipos y maquinarias	En todo el predio	Los Portales SA
	Reducir el incremento de niveles de ruido	Incremento de los niveles de ruido	Exigir el certificado de operatividad de las maquinarias y revisión técnica de vehículos	En todo el predio	Los Portales SA
			Ejecutar el programa de mantenimiento preventivo y correctivo de equipos y maquinarias	En todo el predio	Los Portales SA
Capacitar a los conductores que está prohibido el uso innecesario de bocinas.			En todo el predio	Los Portales SA	
Suelo	Evitar la generación de desmonte	Alteración de la calidad del suelo por generación de desmonte	Nivelar el terreno con el material excedente proveniente del movimiento de tierra.	En todo el predio	Los Portales SA
	Evitar y reducir la generación de residuos sólidos	Alteración de la calidad del suelo por generación de residuos sólidos	Capacitar a los trabajadores en el manejo de residuos sólidos	En todo el predio	Los Portales SA
			Implementar contenedores de residuos sólidos	En todo el predio	Los Portales SA
			Disponer los residuos domésticos mediante el servicio de recolección municipal o mediante una EO-RS.	En todo el predio	Los Portales SA
			Disponer los residuos sólidos no peligrosos aprovechables mediante una EO-RS	En todo el predio	Los Portales SA
			Disponer los residuos sólidos peligrosos mediante una EO-RS	En todo el predio	Los Portales SA

Fuente: DIA final

**PERÚ**Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoViceministerio
de Construcción
y SaneamientoDirección General
de Asuntos AmbientalesDirección de
Evaluación de
Impacto Ambiental

“Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres”

“Año de la unidad, la paz y el desarrollo”

Cuadro N° 8.1-03: Programa de medidas preventivas y/o correctivas para la etapa de operación y mantenimiento del reactor biológico unifamiliar

Componente ambiental	Objetivos de la medida	Impacto ambiental	Alternativas específicas o tipo de medida a implementar	Lugar de aplicación	Responsable
Agua subterránea	Evitar la alteración de la calidad de agua subterránea	Alteración de la calidad de agua subterránea	Ejecutar el mantenimiento del sistema de tratamiento de efluentes domésticos	En los predios	Junta de Propietarios
Suelo	Adecuado manejo de los residuos sólidos	Alteración de la calidad del suelo por generación de residuos sólidos	Disponer los lodos generados del mantenimiento del sistema de tratamiento de efluentes domésticos cada 4 años.	En los predios	Junta de Propietarios
			Ejecutar el mantenimiento del sistema de tratamiento de efluentes domésticos	En los predios	Junta de Propietarios

Fuente: DIA final

Se debe precisar que el Titular del proyecto puede realizar el cumplimiento de las medidas dentro del Plan de Manejo Ambiental mediante la colaboración de terceros tales como el contratista o ejecutor de la obra; sin embargo, el único responsable ante la DGAA es el Titular. Del mismo modo, en tanto el titular no comunique de manera documentada, la transferencia de la habilitación urbana a la Junta de Propietarios, el titular sigue siendo responsable del cumplimiento de compromisos ambientales establecidos en la DIA final.

2.3.2 Monitoreo Ambiental

El administrado propone en la DIA final, su programa de monitoreo para calidad de aire y ruido en la etapa constructiva y para calidad del suelo en la eventualidad de que se produzca algún derrame de hidrocarburos, para lo cual se efectuará el monitoreo, luego de haber procedido al retiro del suelo contaminado y aplicado las medidas de contingencia, a fin de confirmar la efectividad de las medidas verificando que el suelo no exceda los ECA establecidos para los parámetros de hidrocarburos del Decreto Supremo N° 011-2017-MINAM.

Cuadro N° 8.3.3-01: Programa de monitoreo ambiental para la etapa de construcción

MONITOREO	ESTACIÓN	ESTE (m)	NORTE (m)	DESCRIPCIÓN	PARÁMETROS	NORMATIVA	FRECUENCIA
Calidad de aire	CA-01	299,318.00	8,646,496.00	A sotavento del Proyecto Fundo Pradera Pachacámac I	- PM10 - PM2.5 - SO2 - NO2 - CO	D.S. N° 003-2017-MINAM	Al 6° y 10° mes de construcción
	CA-02	299,316.00	8,646,137.00	A barlovento del Proyecto Fundo Pradera Pachacámac I	- PM10 - PM2.5 - SO2 - NO2 - CO	D.S. N° 003-2017-MINAM	Al 16° y 20° mes de construcción
	CA-03	299,370.00	8,646,761.00	A sotavento del Proyecto Fundo Pradera Pachacámac II	- PM10 - PM2.5 - SO2 - NO2 - CO	D.S. N° 003-2017-MINAM	Al 16° y 20° mes de construcción
	CA-04	299,179.00	8,646,531.00	A barlovento del Proyecto Fundo Pradera Pachacámac II	- PM10 - PM2.5 - SO2 - NO2 - CO	D.S. N° 003-2017-MINAM	Al 16° y 20° mes de construcción
Meteorología	CA-02	299,316.00	8,646,137.00	A barlovento del Proyecto Fundo Pradera Pachacámac I	Temperatura, precipitación, humedad relativa, dirección y velocidad del viento	-	Al 6° y 10° mes de construcción
	CA-04	299,179.00	8,646,531.00	A barlovento del Proyecto Fundo Pradera Pachacámac II	Temperatura, precipitación, humedad relativa, dirección y velocidad del viento	-	Al 16° y 20° mes de construcción
Ruido ambiental	RV-01	299,448.00	8,646,091.00	En el perímetro sureste – Fundo Pradera Pachacámac I	- Ruido diurno - Ruido nocturno	D.S.-N°-085-2003-PCM	Al 6° y 10° mes de construcción
	RV-02	299,185.00	8,646,331.00	En el perímetro oeste – Fundo Pradera Pachacámac I	- Ruido diurno - Ruido nocturno	D.S.-N°-085-2003-PCM	Al 16° y 20° mes de construcción
	RV-03	299,225.00	8,646,747.00	En el perímetro noreste – Fundo Pradera Pachacámac II	- Ruido diurno - Ruido nocturno	D.S.-N°-085-2003-PCM	Al 16° y 20° mes de construcción
	RV-04	299,406.00	8,646,593.00	En el perímetro sureste – Fundo Pradera Pachacámac II	- Ruido diurno - Ruido nocturno	D.S.-N°-085-2003-PCM	Al 16° y 20° mes de construcción

Los monitoreos de calidad de aire y ruido se realizarán coincidiendo con los meses de inicio y culminación del movimiento de suelo en cada etapa (I y II)

Cuadro N° 8.3.4-01: Programa de monitoreo ambiental para la etapa de construcción

MONITOREO	ESTACIÓN	ESTE (m)	NORTE (m)	DESCRIPCIÓN	PARÁMETROS	NORMATIVA	FRECUENCIA
Suelo	SU-01	299,355.00	8,646,272.00	En el área central del Fundo Pradera Pachacámac II	Fracción de hidrocarburos F1, F2 y F3	D.S. N° 011-2017-MINAM	A la 2da semana de cierre de obra

Fuente: DIA final

2.3.3 Plan de Minimización y Manejo de Residuos Sólidos

El administrado informa que el Plan de Minimización de Residuos Sólidos tiene como propósito implantar medidas de manejo integral de los residuos en todas sus etapas, además señala las responsabilidades y describe las acciones que se realizarán en el manejo de los residuos sólidos en los ámbitos de las oficinas, instalaciones y servicios, considerando los aspectos relativos a la generación, clasificación, recolección, almacenamiento, transporte, reciclaje y disposición final de los residuos.

“Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres”
“Año de la unidad, la paz y el desarrollo”

En ese sentido, se muestra el siguiente cuadro en que el administrado proyecta los volúmenes de residuos que podría generar de acuerdo a la naturaleza del residuo:

Cuadro N° 8.2.4-01: Residuos generados para la etapa de construcción

DESGLOCE DE HABILITACIONES URBANAS				
PARTIDAS	RESIDUOS GENERADOS	CANTIDAD	UNIDAD	RESPONSABLE
Movimiento de tierras excavación y nivelación del terreno	Desmante Limpio	81.93	m³	Contratista de Los Portales S.A.
	Concreto y derivados	38.43	kg	
	Resto de madera	38.35	kg	
	Papel	23.02	kg	
	Metales y derivados	271.69	kg	
	Contenedores de hidrocarburos o derivados	0.02	kg	
Colocación de concreto, pistas y veredas	Desmante Limpio	539.06	m³	
	Concreto y derivados	622.62	kg	
Instalación de tuberías y accesorios	Plásticos y derivados	61.28	kg	
	Contenedores de pinturas y solventes	1.44	kg	
	Contenedores de aditivos químicos	0.11	kg	
Acabados de la infraestructura	Contenedores de pinturas y solventes	4.39	kg	
	Contenedores de aditivos químicos	2.15	kg	
	Plásticos y derivados	0.15	kg	
No Peligrosos		1,055.55	kg	
Peligrosos		8.12	kg	
Desmante Limpio		843.47	m³	

Fuente: DIA final

Cuadro N° 8.2.4-02: Residuos generados para la etapa de cierre de obra

DESGLOCE DE HABILITACIONES URBANAS				
PARTIDAS	RESIDUOS GENERADOS	CANTIDAD	UNIDAD	RESPONSABLE
Desinstalación de almacenes	Resto de madera	105.56	m³	Contratista de Los Portales S.A.
	Residuos domiciliarios (papeles, cartones, restos orgánicos)	31.67	kg	

Fuente: DIA final

El Plan considera los siguientes procesos que a continuación se describen, en resumen:

A. Segregación de residuos

El Proyecto con el fin de realizar un mejor aprovechamiento de los residuos sólidos que genera, implementará un número suficiente de contenedores de colores, debidamente rotulados según el tipo de residuo, cumpliendo lo establecido en la Norma Técnica Peruana, NTP 900.058-2019.

B. Almacenamiento

El almacenamiento de residuos sólidos se realizará en áreas apropiadas para el acopio

a fin de cumplir con los criterios técnicos, sanitarios y de protección ambiental que se exigen en la normativa vigente.

C. Minimización

La minimización de residuos consiste en la adopción de medidas, organizativas y operativas, que coadyuven a disminuir, la cantidad y peligrosidad de los residuos generados, los cuales precisan un tratamiento o disposición final.

Para lograrlo se debe tener en cuenta los siguientes aspectos:

- Cuantitativo: producir menos residuos.
- Cualitativo: que la peligrosidad de estos residuos sea menos dañina

El aprovechamiento de residuos sólidos generados en el Proyecto se realizará básicamente con los residuos de cartón, plásticos y metales.

D. Recolección y transporte interno

Es el proceso mediante el cual los residuos serán recolectados y transportados por el personal, desde los puntos de almacenamiento primario, hasta la zona de almacenamiento central.

E. Transporte de residuos sólidos

El transporte se realizará a través del servicio de recolección municipal o una Empresa Operadora de Servicios de residuos sólidos (EO-RS) debidamente registrada en MINAM conforme la naturaleza del residuo.

F. Valorización

En relación con el desmante limpio, este será utilizado como nivelación dentro del proyecto. Se calcula 9,500 m³ de material excedente de remoción de acuerdo con el expediente de movimiento de tierras. De generarse excedentes, estos serán manejados de conformidad a lo establecido en el Decreto Supremo N° 002-2022-VIVIENDA,

G. Disposición final

El objetivo es lograr un manejo seguro de los residuos sólidos, con la finalidad de minimizar y/o eliminar cualquier tipo de riesgo de contaminación ambiental.

- Los residuos sólidos similares a los municipales podrán ser dispuestos a través del servicio municipal siempre y cuando no superen los 145 Kg/día promedio mensual. En caso se supere el promedio mensual, el generador puede contratar el servicio regular que brinda la municipalidad siempre que cuente con la capacidad operativa o podrá contratar a una EO-RS, en cumplimiento con los artículos 34.1 y 47.1 del Decreto Supremo N° 014-2017-MINAM, modificado por el Decreto Supremo N° 001-2022-MINAM.
- Los residuos no peligrosos aprovechables como plástico, papel, cartón, etc., se dispondrá mediante una EO-RS registrada ante MINAM.

Respecto del el manejo y disposición de los residuos de construcción se debe efectuar acorde a las disposiciones establecidas en el Reglamento de Gestión y Manejo de los Residuos Sólidos de la Construcción y Demolición aprobado mediante Decreto Supremo N° 002-2022-VIVIENDA.

Asimismo, se debe cumplir con lo establecido en el artículo 13 del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1278, Decreto Legislativo que aprueba la Ley de Gestión Integral de los Residuos Sólidos aprobada mediante el Decreto Supremo N° 014-2017-MINAM y su modificatoria, conservando los manifiestos de Residuos Sólidos Peligrosos (MRSP) conforme a lo dispuesto en los artículos 56, 57 y 58 del Reglamento previamente citado, y de generar residuos de aparatos eléctricos y electrónicos, debe cumplir con lo establecido en el Régimen Especial de Gestión y Manejo de Residuos de Aparatos Eléctricos y Electrónicos, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 009-2019-MINAM.

2.3.4 Plan de Contingencias

Se indica en la DIA final que el Plan de Contingencia señala los lineamientos necesarios para la protección y atención de emergencias que pudieran afectar al personal, al medio ambiente o a las instalaciones, ya sean estas de origen técnico (incendios, accidentes vehiculares, etc.) o de origen natural (sismos, huaycos, etc.) que se pudiesen presentar durante la elaboración del Proyecto. La finalidad es obtener una respuesta rápida, adecuada y oportuna que pueda mitigar el accidente, incidente o estado de emergencia.

Para cumplir con el objetivo propuesto, se propone en la DIA final la siguiente organización:

- La Unidad de Contingencias, conocerá cuáles son las responsabilidades que conlleva formar parte de este grupo.
- La designación de los miembros del Equipo de Respuesta será comunicada a todo el personal; así como las responsabilidades de cada una de ellos en casos de emergencias.
- Los equipos de respuesta serán:
 - Brigada de evacuación
 - Brigada de incendios
 - Brigada de primeros auxilios
 - Brigada de derrame
- Designa a un responsable que se encargará de la supervisión del Programa de Contingencias.

En os siguientes cuadros se aprecia las medidas de contingencia propuestas por el administrado para las posibles situaciones de emergencia identificadas en su análisis de riesgos:

“Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres”
“Año de la unidad, la paz y el desarrollo”

A. En caso de sismos

ESCENARIO	ACCIONES
Antes	- Capacitar a todo personal sobre cómo actuar en caso de sismos. - Organizar la capacitación a los brigadistas quienes participarán activamente. - Mantener operativo y preparado los equipos de emergencia: Kit de primeros auxilios, alarmas, otros. - Señalizar y mantener libres de obstáculos las zonas de seguridad, rutas de escape y zonas de evacuación.
Durante	- El personal dejará en el lugar de trabajo herramientas u otros objetos antes de proceder a la evacuación. - Conservar la serenidad, evitar el pánico, a fin de facilitar la evacuación, pensar y luego actuar. - Desplazarse de inmediato a la zona de seguridad más cercana, evacuar en orden. - Orientar y ayudar a los que sufran caídas u otros imprevistos durante la evacuación sin desesperarse para no provocar desorden, evitar el pánico colectivo.
Después	- La garita de vigilancia no permitirá el ingreso de personas a las instalaciones. - De ser necesario se establecerá comunicación con entidades de comunicación externa a fin de recibir asistencia y controlar la situación. - Los líderes de la unidad de contingencias asumirán el control de su área y serán quienes autoricen el ingreso de personas a su área en caso ésta haya resultado dañada. - Las personas capacitadas apoyarán en la atención de los heridos. - Evaluar los daños a los equipos o instalaciones de la empresa, así como preparar los informes requeridos. - Proceder a limpiar, ordenar y retirar todos los residuos generados por el Sismo.

Fuente: DIA final

B. En caso de incendios

ESCENARIO	ACCIONES
Antes	- Capacitar a todo personal, mediante cursos teórico prácticos en temas referidos a tipos de fuego, tipos y usos de extintores, lucha contra incendios, prácticas y simulacros de siniestros, etc. - Prohibir fumar dentro de las instalaciones. - Evitar dejar materiales inflamables expuestos al sol. No permitir que exista en los alrededores de su puesto de trabajo, líquidos inflamables, que se encuentren en envases inseguros. Solicite las acciones correctivas de inmediato - Mantener los extintores en buenas condiciones y en lugares señalizados, si estuvieran vencidos o deteriorados, informe de inmediato a la persona responsable del área. - Identificar las rutas de escape, puertas de evacuación, así como la zona de seguridad interna y externa manteniéndolas libres de basura y obstáculos.
Durante	Comunicar a la Unidad de Contingencia el lugar del incendio

“Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres”
“Año de la unidad, la paz y el desarrollo”

ESCENARIO	ACCIONES
	- En forma simultánea, utilice los extintores que tenga a su alcance, manteniéndose siempre con el viento o la corriente de aire a la espalda. - En caso haya cortinas o similares ardiendo, arrancarlas inmediatamente, tirarlas al suelo y apagarlas utilizando un extintor, agua o si es posible pisándolas. - No utilizar agua sobre los elementos conectados a la tensión eléctrica. - De ser posible, alejar los materiales combustibles de las zonas en las que podría propagarse el fuego. - Si no se puede controlar el amago de incendio, evacuar inmediatamente las instalaciones. - Si el humo es muy denso, deberá cubrirse la boca y la nariz con un trapo o pañuelo húmedo para prevenir intoxicaciones o asfixia. - Si alguien tiene alguna prenda en llamas, se le impedirá correr y se le indicará que se tire al suelo, en caso no lo haga de manera voluntaria, hacerlo a la fuerza, se le cubrirá con otra prenda y se le apretará sobre el cuerpo o en su defecto se le hará rodar sobre sí misma. Una vez apagadas las llamas se le cubrirá con un pedazo de cortina, sin intentar quitarle las ropas quemadas y se le trasladará de inmediato al hospital. - Tener en cuenta que el humo y gases tóxicos invisibles son más peligrosos que el fuego. - Cerrar puertas y ventanas para aislar el fuego. - Si arden materias sólidas, una vez apagado el fuego, se removerán las brasas para impedir una re ignición posterior.
Después	- Participar en la recuperación del área afectada. - Si está capacitado, apoyar a las personas afectadas prestando primeros auxilios. - Averiguar sobre la causa que originó el incendio, y tomar las medidas preventivas para evitar que vuelva a ocurrir. - No regrese al área afectada mientras el líder de la Unidad de Contingencia no lo autorice.

Fuente: DIA final

C. En caso de derrames de sustancias

ESCENARIO	ACCIONES
Antes	Verificar los kits antiderrame y recipiente de arena que se tiene para DURANTE contener posibles derrames.
Durante	- Evaluar el incidente: ✓ Evalúe el área y localice el derrame o fuga ✓ Identifique el producto químico o combustible para determinar composición y riesgos. ✓ Recorra a las hojas de seguridad e identifique los posibles riesgos en el curso del derrame frente a materiales, equipos y trabajadores. ✓ Intente detener el derrame al nivel de su origen, sólo si lo puede hacer en forma segura y está autorizado, con materiales absorbentes. Si lo va a hacer en esta etapa, utilice elementos de protección personal (están dentro del kit antiderrame). ✓ Evite el contacto directo con los productos químicos

“Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres”
“Año de la unidad, la paz y el desarrollo”

ESCENARIO	ACCIONES
	• Notificar a la unidad de contingencia ✓ Entregue toda la información posible al encargado de la Unidad de Contingencia, para que se proceda al control de la emergencia. Esto incluye equipos, materiales y áreas afectadas. Señalar ubicación, productos comprometidos, cantidad, su dirección y condición actual. • Asegurar el área • Descontaminar los equipos y el personal ✓ Disponer de una zona de descontaminación. ✓ Lavar equipos y ropa utilizada. ✓ Las personas que intervinieron en la descontaminación deben bañarse.
Después	• Verificar que se detuvo el derrame. • Verificar la cantidad de producto derramado • Verificar que todos los residuos, incluidos los materiales utilizados para contención de derrames sean almacenados dentro de la bodega de residuos peligrosos. • El encargado debe asegurarse de coordinar el retiro del producto derramado con una empresa autorizada..

Fuente: DIA final

D. En caso de accidentes o lesiones laborales

ESCENARIO	ACCIONES
Hemorragias	Arterial, color rojo y salida intermitente Venosa, color más oscuro y sale lentamente Hemorragia interna - Tratamiento: • Las internas son de difícil observación por lo que al presumir que existiera el paciente deberá ser internado de inmediato. Hemorragia externa - Tratamiento: • Presión directa (sobre la herida) • Presión digital (sobre la arteria femoral, facial, carótida, humeral) • Eleve el miembro (sí se pudiera) • Torniquete (última opción anotando la hora de inicio y soltando cada 10 minutos) “SOLO EN CASO QUE NO SE PUEDA REALIZAR PRESIÓN DIRECTA NI DIGITAL” Hemorragia nasal - Tratamiento: • Comprimir por 3 minutos, poner algodón o gasa. Hemorragia de oído - Tratamiento: • Médico urgente posible fractura de cráneo.
Incrustaciones	Ante la presencia de algún objeto extraño en alguna parte del cuerpo, este no será extraído, por el contrario, se estabiliza utilizando vendajes,

“Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres”
“Año de la unidad, la paz y el desarrollo”

ESCENARIO	ACCIONES
	logrando de esta manera contener una posible hemorragia mediante la presión directa realizada por el mismo objeto hacia la herida.
Quemaduras	• Por Calor = Controlar con agua • Por ácidos = Controlar con abundante agua por 15 min. Clasificación: 1er. Grado = Epidermis, parte externa. 2do. Grado = Dermis, parte interna, ampollas. 3er. Grado = Piel calcinada, músculos, tejidos, etc. Tratamiento: ✓ Nunca reviente las ampollas. ✓ Aplique agua. ✓ Lave con agua y jabón (si se pudiera). ✓ Cubra con gasa estéril y vendajes. ✓ No aplicar cremas, tomate, lechuga, etc. ✓ Lleve al paciente al médico.
Fracturas	En caso de deformación visible de algún miembro, se debe asumir fractura en éste, por lo que se colocará una férula neumática para la inmovilización respectiva. Rotura de un hueso, puede ser abierta o cerrada. Síntomas: • Intenso dolor, deformación y amoratado, imposible de mover • Sensación de rozamiento de dos partes Tratamiento: • Examen y reconocimiento (cabeza a pies, zonas, dolores) • Inmovilización provisional (tablillas, etc.) • Traslado especializado (tabla rígida, camilla, ambulancia)

Fuente: DIA final

2.3.5 Plan de Participación Ciudadana

El administrado sostiene en la DIA final que se realizó una campaña de encuestas como mecanismo de Participación Ciudadana el día lunes 30 de enero de 2023 a fin de conocer la percepción de la población respecto a la ejecución del proyecto.

Con respecto a los resultados del sondeo realizado se tuvo los siguientes resultados

- El 97.20 % de los encuestados manifestó estar de acuerdo con la ejecución del Proyecto.
- El 97.20% de encuestados manifestó que podría percibir algún tipo de beneficio a consecuencia de la ejecución del proyecto.
- El 94.40 % de los encuestados manifestó que la ejecución del proyecto no generará ningún impacto negativo.

Se señalan en la DIA final los siguientes mecanismos complementarios que se activaran para la participación dinámica de los ciudadanos:

- Se instalará un cartel en el frente de la obra como medio de difusión a los pobladores más cercanos al Proyecto.
- Instalación del buzón de observación y sugerencias, en la garita de control de acceso al área del proyecto, el cual cumplirá el siguiente itinerario:



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

Viceministerio
de Construcción
y Saneamiento

Dirección General
de Asuntos Ambientales

Dirección de
Evaluación de
Impacto Ambiental

“Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres”
“Año de la unidad, la paz y el desarrollo”

- Etapa de apertura, Los Portales S.A., instalará este mecanismo en las instalaciones del Proyecto en el área de garita.
- Etapa participativa, Los Portales S.A., designará un personal para atender el buzón de observación y sugerencias. Se brindará a los participantes el formato de preguntas para que brinden sus observaciones y/o sugerencias acerca del Proyecto y lo depositen en el ánfora. Además, mensualmente se verificará en el ánfora las observaciones o sugerencias de la población.
- Etapa de clausura, Los Portales S.A., y la Consultora Ambiental al término de culminado la obra se dará por concluido este mecanismo.

El titular del proyecto presentará evidencia de las atenciones ciudadanas, y de cómo se dio respuesta satisfactoria.

2.3.6 Cronograma y presupuesto de la estrategia de Manejo Ambiental

Se propone en la DIA final, el siguiente cronograma para las tres etapas del proyecto, en cumplimiento de los programas que conformas el Plan de Manejo Ambiental del proyecto de habilitación urbana:

**PERÚ**Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoViceministerio
de Construcción
y SaneamientoDirección General
de Asuntos AmbientalesDirección de
Evaluación de
Impacto Ambiental

“Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres”
 “Año de la unidad, la paz y el desarrollo”

Cuadro N° 8.6.1-01: Cronograma de ejecución – Etapa de construcción

Ítem	Planes / Programas	AÑO 1												AÑO 2							
		Mes 1	Mes 2	Mes 3	Mes 4	Mes 5	Mes 6	Mes 7	Mes 8	Mes 9	Mes 10	Mes 11	Mes 12	Mes 13	Mes 14	Mes 15	Mes 16	Mes 17	Mes 18	Mes 19	Mes 20
1	Programa de medidas preventivas y/o correctivas																				
2	Plan de minimización y manejo de residuos																				
3	Plan de seguimiento y control – Monitoreo ambiental de calidad de aire y ruido ambiental - Fundo Pradera Pachacámac I																				
	Plan de seguimiento y control – Monitoreo ambiental de calidad de aire y ruido ambiental - Fundo Pradera Pachacámac II																				
4	Plan de contingencias																				

Los monitoreos de calidad de aire y ruido se realizarán coincidiendo con los meses de inicio y culminación del movimiento de suelo

“Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres”

“Año de la unidad, la paz y el desarrollo”

Cuadro N° 8.6.1-02: Cronograma de ejecución – Etapa de cierre de obra

Ítem	Planes / Programas	Mes 1			
		Semana 1	Semana 2	Semana 3	Semana 4
1	Programa de medidas preventivas y/o correctivas				
2	Plan de minimización y manejo de residuos				
3	Plan de seguimiento y control – Monitoreo ambiental de calidad de suelo				
4	Plan de contingencias				

Cuadro N° 8.6.1-03: Cronograma de ejecución – Etapa de operación y mantenimiento del reactor biológico unifamiliar

Ítem	Planes / Programas	Año 1, 2, 3, 4											
		Mes 1	Mes 2	Mes 3	Mes 4	Mes 5	Mes 6	Mes 7	Mes 8	Mes 9	Mes 10	Mes 11	Mes 12
1	Programa de medidas preventivas y/o correctivas												

2.4 Opinión de otras autoridades

La opinión técnica vinculante de la Autoridad Nacional del Agua (en adelante, ANA) se encuentra regulada por la Resolución Jefatural N° 106-2011-ANA, que refiere su obligatoriedad solo para los Estudios de Impacto Ambiental (detallado y semidetallado) mientras que es optativo para los demás instrumentos de gestión ambiental. En ese contexto, no se solicitó opinión previa a la ANA, pues el proyecto no realizará ningún vertimiento de aguas residuales en cuerpo receptor debido a que se utilizará sistemas de biodigestores individuales para las futuras viviendas, ni captación de recursos hídricos debido a que el servicio de agua será proporcionado por un tercero (conforme se evidencia en el numeral 2.1.7 del presente informe). Por ello, de acuerdo a la normativa vigente y por las consideraciones técnicas señaladas, no corresponde el pronunciamiento previo de la ANA.

La opinión técnica vinculante del Servicio Nacional de Áreas Naturales Protegidas por el Estado (SERNANP) se encuentra regulada por el Decreto Supremo N° 038-2001-AG, sin embargo, no se requirió opinión previa al SERNANP, porque técnicamente se verificó que el proyecto no se ubica en Área Natural Protegida, zona de amortiguamiento, o en Área de Conservación Regional, los cuales son supuestos para requerir la opinión del SERNANP.

Del mismo modo, del análisis técnico, el proyecto no se localiza sobre ecosistema frágil o zona de humedal, por lo que no corresponde solicitar la opinión del Servicio Nacional de Foresta y Fauna (SERFOR).

III. Análisis Técnico

- 3.1 Los proyectos que requieren previa Certificación Ambiental en el rubro “Vivienda” están señalados en el Anexo II Listado de Inclusión de Proyectos de Inversión Comprendidos en el SEIA (en adelante, Listado de Inclusión) del Reglamento de la Ley N° 27446, Ley del Sistema Nacional de Evaluación de Impacto Ambiental, aprobado por el Decreto Supremo N° 019-2009-MINAM (en adelante, Reglamento de la Ley del SEIA)⁴. El Listado de Inclusión considera, entre dichos proyectos, a las:

“2. Habilitaciones urbanas de tipo residencial a ejecutarse en zonas que no cuenten con conexión a la red pública de agua potable y/o de alcantarillado, por lo que contempla soluciones para la dotación de agua potable y/o tratamiento y disposición final de aguas residuales”.

En ese contexto, el proyecto de “Habilitación Urbana Fundo Pradera Pachacámac I y Fundo Pradera Pachacámac II”, al no contar con posibilidad de conectarse a la red pública de agua y alcantarillado, debiendo recurrir a un servicio privado de abastecimiento por cisterna para el agua potable y la instalación de reactores biológicos individuales para la disposición de los efluentes domésticos, se encuentra en la tipología 2 del Listado de Inclusión.

- 3.2 De otro lado, conforme al Anexo III de la Modificación del Reglamento de Protección Ambiental para proyectos vinculados a las actividades de Vivienda, Urbanismo, Construcción y Saneamiento, en que se detallan los proyectos del Sector Vivienda

⁴ Cuenta con la Primera Actualización del Listado de Inclusión del SEIA aprobada por la Resolución Ministerial N° 157-2011-MINAM, y modificada por la Resolución Ministerial N° 023-2020-MINAM para el caso de los proyectos del sector Vivienda.

“Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres”
“Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional”

sujetos al SEIA que cuentan con clasificación anticipada, los cuales fueron aprobados por el Decreto Supremo N° 015-2021-VIVIENDA, se establece que clasifican en categoría I – DIA los proyectos bajo el siguiente criterio:

“2.1 Habilitaciones urbanas de tipo residencial a ejecutarse en zonas que no cuenten con conexión a la red pública de agua potable y/o alcantarillado que contemplen soluciones para la dotación de agua potable (a excepción del uso de agua de mar) y/o tratamiento y disposición final de aguas residuales”

En ese sentido, el administrado presentó una DIA de conformidad a lo dispuesto en la clasificación anticipada.

- 3.3 El artículo 61 del Reglamento de Protección Ambiental para proyectos vinculados a las actividades de Vivienda, Urbanismo, Construcción y Saneamiento aprobado por el Decreto Supremo N° 015-2012-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante, RPA) establece que los documentos que se presenten o sean parte de alguno de los procedimientos administrativos del Sector, tienen el carácter de Declaración Jurada. En ese sentido, el presente análisis se sustenta en la información presentada en la DIA final del proyecto de “Habilitación Urbana Fundo Pradera Pachacámac I y Fundo Pradera Pachacámac II”, la cual está sujeta a las acciones de fiscalización posterior y supervisión ambiental.
- 3.4 Se ha realizado la evaluación de los componentes del proyecto en su integralidad según lo presentado por el administrado, en el marco del SEIA. Por tanto, la modificación, o implementación de nuevos componentes, o incremento de áreas que se dieran posteriormente a la emisión del presente informe y la Resolución Directoral que culmine el presente procedimiento, ameritarán la correspondiente modificación, de conformidad al Instrumento de Gestión Ambiental que le sea aplicable, previo a la ejecución de dicha modificación.
- 3.5 Se realizó la evaluación de los componentes y actividades a implementar conforme lo declarado por el administrado, el entorno ambiental sobre el que se ejecutarán las obras, los posibles impactos ambientales que podrían producirse y las medidas propuestas por el administrado, tendentes al cumplimiento de los estándares nacionales de calidad ambiental (para el caso aire, ruido y agua en la etapa constructiva) de acuerdo con la legislación ambiental, según el artículo 14 del Reglamento de la Ley del SEIA.
- 3.6 La ejecución del proyecto comprenderá una serie de actividades que generarán en el área de influencia impactos ambientales negativos leves, de ocurrencia puntual y carácter temporal, siendo estos identificados en la DIA final, para lo cual se ha previsto el listado de compromisos ambientales en el Plan de Manejo Ambiental (PMA) que contempla medidas viables para mitigar los impactos negativos que se generarían en las actividades del proyecto, según se indican en el presente informe; además, el proyecto consigna presupuesto para la implementación de las medidas viables ambientales.
- 3.7 Mediante la Carta N° 135-2023-VIVIENDA/VMCS/DGAA-DEIA que adjuntó el Informe N° 013-2023-DGAA-DEIA-jguillen, la DEIA comunicó al administrado observaciones a la DIA presentada, las que fueron subsanadas por el administrado mediante la información presentada el 26.04.2023 a través de la Carta S/N de fecha 21.04.2023 adjuntando además la versión final de la DIA con sus anexos.

“Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres”
“Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional”

- 3.8 En consecuencia, luego del análisis efectuado a los componentes del proyecto, la descripción del medio y medidas propuestas, se considera que **el proyecto es viable ambientalmente, por lo que se recomienda otorgar la Certificación Ambiental en la categoría I – DIA.**

IV. Análisis Legal de lo indicado en el análisis técnico

- 4.1 De acuerdo al numeral 3.2 del presente informe, el procedimiento corresponde a la evaluación ambiental de una DIA de un proyecto de inversión de habilitación urbana de tipo residencial de tipo temporal vacacional que cuenta con clasificación ambiental anticipada. Sobre el particular, el artículo 1 del Decreto Supremo N° 015-2021-VIVIENDA, que modificó el RPA, dispone que se aprueba la clasificación anticipada de proyectos con características comunes o similares sujetos al SEIA del sector vivienda, el cual incluye un Anexo III denominado “Clasificación anticipada de proyectos que presentan características comunes o similares de competencia del sector Vivienda”.
- 4.2 Al respecto, el RPA no considera procedimiento administrativo para la aprobación de la DIA con clasificación anticipada⁵. Ahora bien, el numeral 117.1 del artículo 117 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante, TUO), y el artículo VIII del Título Preliminar del TUO; dispone que *“1.Las autoridades administrativas no podrán dejar de resolver las cuestiones que se les proponga, por deficiencia de sus fuentes; en tales casos, acudirán a los principios del procedimiento administrativo previstos en esta Ley; en su defecto, a otras fuentes supletorias del derecho administrativo, y sólo subsidiariamente a éstas, a las normas de otros ordenamientos que sean compatibles con su naturaleza y finalidad”*. Por lo que, si bien no existe procedimiento reglado, debe atenderse la solicitud presentada, aplicando el RPA y el TUO en lo que corresponda.
- 4.3 El artículo 51⁶ del TUO establece la presunción de veracidad de los documentos en los procedimientos administrativos, igualmente los artículos 61 y 66 del RPA disponen que la documentación que se presente tiene carácter de declaración jurada por lo que el titular y profesional o consultor ambiental son responsables de la veracidad de su contenido u omisión. Por lo cual, la evaluación realizada en el presente informe se basa en la información presentada por el administrado, siendo responsabilidad del mismo y de la consultora ambiental y el profesional que desarrolló el estudio ambiental, sobre cualquier información que no se ajuste a la verdad de los hechos.
- 4.4 Adicionalmente, al amparo del artículo 176 del TUO⁷, no se encuentran sujetos a actuación probatoria, lo declarado por el administrado durante la tramitación del procedimiento administrativo, tales como, área del proyecto, actividades que se

⁵(...) es válido recordar que el TUPA, en principio, no constituye una norma reglamentaria, ni mucho menos puede constituir propiamente una fuente de derecho administrativo, siendo simplemente un compendio de los procedimientos que se realizan ante la entidad (...). En página 397, Manual del Procedimiento Administrativo General, Christian Guzmán Napurí, Pacífico Editores 2013.

⁶ De acuerdo a lo siguiente: “todas las declaraciones juradas, los documentos sucedáneos presentados y la información incluida en los escritos y formularios que presenten los administrados para la realización de procedimientos administrativos, se presumen verificados por quien hace de ellos, así como de contenido veraz para fines administrativos, salvo prueba en contrario”.

⁷ “No será actuada prueba respecto a hechos públicos o notorios, respecto a hechos alegados por las partes cuya prueba consta en los archivos de la entidad, sobre los que se haya comprobado con ocasión del ejercicio de sus funciones, o sujetos a la presunción de veracidad, sin perjuicio de su fiscalización posterior.”

“Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres”
“Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional”

desarrollarán para la ejecución del mismo, impactos ambientales, entre otros; debido a que los mismos están sujetos al principio de presunción de veracidad. En caso se determine posteriormente que los mismos no se ajustan a la verdad de los hechos, el administrado asume las consecuencias jurídicas a que hubiere lugar.

- 4.5 De lo actuado, al amparo de la evaluación técnica realizada que concluye que el proyecto es viable ambientalmente, se estima procedente continuar con el trámite recomendando que la DGAA apruebe la DIA del proyecto con Clasificación Ambiental Anticipada, constituyendo en dicho supuesto, su Certificación Ambiental, de acuerdo con el artículo 16 del Reglamento de la Ley del SEIA.
- 4.6 Conforme al numeral 5 del artículo 54 del Reglamento de la Ley del SEIA, el presente informe contiene el resumen de las principales obligaciones que debe cumplir el titular, sin perjuicio de la plena exigibilidad de las demás obligaciones establecidas en la DIA, de acuerdo a lo señalado en el artículo 29 del mismo reglamento. Por consiguiente, se debe acudir a la DIA para contar con la integridad de las obligaciones ambientales y demás consideraciones sobre el particular.
- 4.7 Cabe precisar que, en caso en partes del estudio ambiental se haga referencia a personas naturales o jurídicas distintas a la empresa Los Portales S.A. (ejecutores de obra, supervisores de obra, contratistas, etc.) como responsables de las obligaciones ambientales previstas en el mismo, en aplicación del numeral 5 del artículo 54 el Reglamento de la Ley del SEIA, el responsable de su cumplimiento es la referida empresa como Titular del proyecto, aun cuando ejecute sus obligaciones a través de otras personas naturales o jurídicas. De haber un cambio en la titularidad del proyecto, debe seguirse lo dispuesto por el numeral 65.6 del artículo 65 del RPA.
- 4.8 Finalmente, de acuerdo al artículo 55 del Reglamento de la Ley del SEIA, destacamos que la Resolución Directoral que se emita constituye la Certificación Ambiental, por lo que faculta al titular para gestionar las demás las autorizaciones, licencias, permisos u otros requerimientos que resulten necesarios para la ejecución del proyecto de inversión. Asimismo, de acuerdo a la normativa del SEIA, la Certificación Ambiental obliga al titular a cumplir con todas las obligaciones para prevenir, controlar, mitigar, rehabilitar, compensar y manejar los impactos ambientales señalados en la DIA y se encuentre sujeto a las acciones de supervisión y sanción que correspondan.

V. Obligaciones del titular del proyecto

El titular del proyecto debe cumplir con lo siguiente:

- 5.1 Obtener los permisos y/o autorizaciones técnicas correspondientes para la correcta ejecución de los componentes proyectados y del inicio de la operación.
- 5.2 Comunicar a la DGAA del MVCS, la fecha de inicio de obra, dentro de los treinta (30) días hábiles posteriores al inicio de las obras para ejecución del proyecto.
- 5.3 Comunicar a la DGAA del MVCS el cambio de titularidad del proyecto, si lo hubiera; de no hacerlo se presume para los fines de cumplimiento de las obligaciones ambientales, que el titular es aquel que aparece en la Resolución Directoral respectiva.
- 5.4 Presentar los informes de cumplimiento de sus compromisos ambientales, que incluye

“Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres”
“Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional”

los monitoreos realizados conforme lo previsto en la DIA, detallando los resultados, que serán evaluados de acuerdo con los Límites Máximos Permisibles sectoriales y los Estándares Nacionales de Calidad Ambiental, según corresponda, así como las medidas de ajuste a las medidas propuestas. Del mismo modo presentar dichos informes a la DGAA brindando además las facilidades para que la misma cumpla con las supervisiones en el marco de sus funciones.

- 5.5 Poner en marcha la implementación de las medidas, planes y programas ambientales planteados, que forman parte de la Estrategia de Manejo Ambiental del Proyecto.
- 5.6 Previamente a su ejecución, el titular debe comunicar a la DGAA en caso pretenda realizar ampliaciones y/o modificaciones, y/o incorporación de nuevos componentes al proyecto con Certificación Ambiental; o se pretenda incluir cambios en las medidas contenidas en el Plan de Manejo Ambiental del estudio ambiental aprobado. Esto a fin que se realice la evaluación ambiental correspondiente en el marco del SEIA. Lo indicado es aplicable también a las modificaciones al proyecto susceptibles de generar impactos ambientales de nivel moderado o alto; a fin de realizar la evaluación correspondiente en el marco del SEIA.
- 5.7 En caso se produzca alguna paralización en la ejecución de las obras, el titular deberá comunicar a la DGAA dentro de los treinta (30) días calendario del inicio de paralización, las medidas de seguridad que fueron aplicadas para la protección de terceras personas en la obra, así como de los vecinos y usuarios de la vía pública de acuerdo al literal k) del artículo 30 de la Norma G.010 del Reglamento Nacional de Edificaciones; así como las medidas destinadas a la protección ambiental de acuerdo al artículo 65 del RPA⁸ u otras medidas que haya dispuesto efectuar.

VI. Conclusiones

- 6.1 El proyecto se encuentra en el supuesto 2 del rubro “vivienda” del Listado de Inclusión, modificado por la Resolución Ministerial N° 023-2020-MINAM, por lo que se requiere previa Certificación Ambiental para su ejecución.
- 6.2 Del análisis efectuado, al estudio ambiental presentado se ha determinado que la DIA propone medidas coherentes para controlar o minimizar posibles impactos negativos al ambiente, bajo las condiciones propuestas en el estudio, las cuales no deben ser modificadas a fin de que se cumplan las medidas propuestas para controlar los impactos ambientales identificados. **En consecuencia, se concluye que el proyecto es viable ambientalmente, por lo que se recomienda otorgar la Certificación Ambiental en la categoría I, DIA.**
- 6.3 La Resolución de Certificación Ambiental, no constituye título habilitante ni reconocimiento de derecho de propiedad, ni otorga compatibilidad de usos sobre el área materia del proyecto, ni valida el diseño o los procesos constructivos, siendo de responsabilidad del titular del proyecto cumplir con la tramitación y obtención de los permisos y habilitaciones que sea necesario para la ejecución del proyecto.

⁸ Numeral 65.4 Cumplir con la legislación ambiental aplicable a sus actividades, las obligaciones derivadas del instrumento de gestión ambiental aprobado, así como con todo compromiso asumido, cumpliendo los plazos y términos establecidos.

“Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres”
“Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional”

- 6.4 La información consignada en la DIA tiene carácter de declaración jurada, por lo tanto, todo lo propuesto en esta es responsabilidad del titular y/o consultor y/o profesional responsable de su elaboración.
- 6.5 Las obligaciones ambientales del titular del proyecto se encuentran en el presente informe; la integridad de sus compromisos ambientales se encuentra en la DIA, los que deben ser cumplidos por el titular del proyecto.

VII. Recomendaciones

- 7.1 Se recomienda a la DGAA emitir la Resolución Directoral que apruebe el estudio ambiental en la Categoría I, correspondiente a la Declaración de Impacto Ambiental – DIA del proyecto de “Habilitación Urbana Fundo Pradera Pachacámac I y Fundo Pradera Pachacámac II”, de titularidad de la empresa Los Portales S.A..
- 7.1 Notificar la Resolución Directoral a la empresa Los Portales S.A., así como publicarlo en el Portal Institucional del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento en cumplimiento de la transparencia y difusión de la información ambiental, y hacerlo de conocimiento a la Dirección de Gestión Ambiental de la DGAA para el cumplimiento de sus funciones correspondientes como ente fiscalizador.

Es todo en cuanto se informa para los fines a seguir.

Atentamente.

Abog. Erick Castañeda Román
Especialista Legal

Ing. José Guillén Bocanegra
Especialista Ambiental

PROVEIDO N° 078-2023-VIVIENDA/VMCS-DGAA-DEIA

San Isidro, 12 de junio de 2023

Visto el informe que antecede y que esta dirección hace suyo, elévese a la Dirección General de Asuntos Ambientales para los fines respectivos.

Ing. Milagros del Pilar Verástegui Salazar
Directora
Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental
Dirección General de Asuntos Ambientales



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

Viceministerio
de Construcción
y Saneamiento

Dirección General
de Asuntos Ambientales

"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

San Isidro, 12 de junio de 2023

CARTA N° 768-2023-VIVIENDA/VMCS/DGAA

Señor

ROMEL PAREDES PALACIOS

Representante Legal

Los Portales S.A.

Jr. Mariscal la Mar Nro. 991 (Esq. Av. Ejército Salaverry – Pisos 5, 6, 7)

Magdalena del Mar. -

ASUNTO : DIA proyecto "Habilitación Urbana Fundo Pradera Pachacámac I y Fundo Pradera Pachacámac II".

REFERENCIA : Carta S/N
Hoja de Trámite N° 00019355-2023

Es grato de dirigirme a usted, con relación al proyecto Habilitación Urbana Fundo Pradera Pachacámac I y Fundo Pradera Pachacámac II".

Al respecto, se remite la Resolución Directoral por la cual se otorga Certificación Ambiental al proyecto, así como el Informe N° 078-2023-VIVIENDA/VMCS-DGAA-DEIA, de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental.

Sin otro particular, quedo de usted.

Atentamente,

RAQUEL HILIANOVA SOTO TORRES

Directora General

Dirección General de Asuntos Ambientales

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

RHST/mvs/ecr/jgb

