



Resolución Directoral

N° 020-2024-VIVIENDA-VMCS-DGAA

Lima, 25 de marzo del 2024

VISTO; la Hoja de Trámite N° 00138394-2023; y, el Informe N° 038-2024-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 (en adelante, ROF) del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, aprobado mediante Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA, 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 m) del artículo 92° del mencionado dispositivo legal, establece que es función de la DGAA, emitir resoluciones directorales en materia de su competencia;

Que, las normas especiales que regulan las actividades de la DGAA no establecen un régimen particular en lo que respecta a las solicitudes de desistimiento presentadas por los titulares de los proyectos de inversión; por lo que, corresponde la aplicación supletoria de las disposiciones establecidas en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante, TUO de la LPAG);

Que, el artículo 200° 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 de la LPAG), establece como facultad del administrado de desistirse del procedimiento el cual tiene como consecuencia la culminación del procedimiento iniciado, pero no impide que posteriormente el Titular del proyecto pueda presentar una nueva solicitud; en caso el desistimiento sea de la pretensión, este impedirá promover otro procedimiento por el mismo objeto y causa; cuya validez se condiciona al cumplimiento de los requisitos de legitimidad, forma y oportunidad; es decir, debe ser realizado por persona debidamente facultada, de manera indubitable y antes de que se notifique la resolución que pone fin a la instancia;

Que, con fecha 14 de setiembre de 2023, mediante la Carta S/N, al cual se le asignó la Hoja de Trámite N° 00138394-2023, la empresa INMOBILIARIA MONTE FLOR S.A.C. inició ante la DGAA, el Procedimiento para evaluación de la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto “Habilitación Urbana Costa Morena”, el cual se encuentra a la fecha en trámite;



Resolución Directoral

N° 020-2024-VIVIENDA-VMCS-DGAA

Que, con fecha 29 de enero de 2024, la empresa INMOBILIARIA MONTE FLOR S.A.C. ingresó la Carta S/N, por el cual presenta su desistimiento del procedimiento administrativo antes mencionado;

Que, la DEIA precisó en el INFORME N° 038-2024-VIVIENDA-VMCS-DGAA-DEIA, que el desistimiento presentado por el administrado cumple con los supuestos establecidos en el artículo 200 del TUO de la LPAG, concluyendo que la DGAA proceda con emitir la Resolución Directoral que acepte de plano el desistimiento del procedimiento, declarando concluido el mismo;

De conformidad con la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA y sus modificatorias; y el TUO de la LPAG;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Aceptar el desistimiento del Procedimiento Administrativo iniciado para la evaluación de la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto “Habilitación Urbana Costa Morena”, ubicado en el Distrito de San Antonio, Provincia de Cañete, Departamento de Lima; y con ello declarar concluido el procedimiento de evaluación iniciado con la Hoja de Trámite N° 00138394-2023.

Artículo 2.- Notificar la presente Resolución Directoral a la empresa INMOBILIARIA MONTE FLOR S.A.C., del mismo modo, hacer de conocimiento de la Autoridad Nacional del Agua - ANA, el Servicio Nacional Forestal y de Fauna Silvestre - SERFOR, y la Dirección General de Capitanías y Guardacostas - DICAPI; así como disponer su publicación en el Portal Institucional del Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento.

Regístrese, comuníquese y publíquese

MARIBEL CANCHARI MEDINA

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 del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas
de Junín y Ayacucho"

INFORME N° 038-2024-VIVIENDA-VMCS-DGAA-DEIA

A : **ING. JUAN PABLO CARRERA LUQUE**
Director
Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental

Asunto : Desistimiento de la DIA de la "Habilitación Urbana Costa Morena"

Referencia : Carta S/N de fecha 29.01.2024
Hoja de Trámite N° 00138394-2023

Fecha San Isidro, 25 de marzo de 2024.

Nos dirigimos a usted, en relación al documento de la referencia a fin de informar lo siguiente:

I. Antecedentes.

- 1.1. Con fecha 14 de setiembre de 2023, mediante la Carta S/N (337 folios) presentada a través de la Mesa de Partes Virtual del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (en adelante, MVCS) a la cual se asignó la Hoja de Trámite N° 00138394-2023, la representante legal Giselle Anamaría Bocanegra de la empresa INMOBILIARIA Monte Flor S.A.C. (en adelante, administrada), solicita la revisión de la Declaración de Impacto Ambiental (en adelante, la DIA) del proyecto "Habilitación Urbana Costa Morena" (en adelante, proyecto) ubicado en el Distrito de San Antonio, Provincia de Cañete, Lima.
- 1.2. Con fecha 19 de setiembre de 2023, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante DEIA) emite el Oficio N° 189-2023-VIVIENDAVMCS-DGAA-DEIA mediante el que solicita opinión técnica vinculante a la Autoridad Nacional del Agua (en adelante, ANA) en virtud a que el administrado requerirá la perforación de un pozo subterráneo para cubrir la demanda de agua de la futura habilitación urbana.
- 1.3. Con fecha 19 de setiembre de 2023, la DEIA emite el Oficio N° 190-2023-VIVIENDA/VMCS-DGAA-DEIA mediante el que solicita opinión técnica al Servicio Nacional de Foresta y Fauna Silvestre (en adelante, SERFOR) en virtud a que, dentro del área de influencia de la futura habilitación urbana, se ubica un humedal costero.
- 1.4. Con fecha 19 de setiembre de 2023, la DEIA emite el Oficio N° 191-2023-VIVIENDA-VMCS-DGAA-DEIA mediante el que solicita opinión técnica vinculante a la Dirección General de Capitanías y Guardacostas (en adelante, DICAPI) en virtud a que parte del área del terreno de la futura habilitación urbana se encuentra ocupando el espacio en zona restringida correspondiente a los 50 metros encima de la línea de más alta marea.
- 1.5. Con fecha 28 de setiembre de 2023, el SERFOR presenta a través de la Mesa de Partes Virtual del MVCS, el Oficio N° D001167-2023-MIDAGRI-SERFOR-DGGSPFFS, solicitando información adicional para poder emitir su opinión técnica.
- 1.6. Con fecha 02 de octubre de 2023, la DEIA emite la Carta N° 525-2023-VIVIENDA/VMCS-DGAA-DEIA, dirigida a la administrada, mediante el cual comunica que se ha observado que la lotización se ubica sobre una ladera con inclinación

"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

superior al 20% y a una distancia menor a 1,000 metros de una zona urbana consolidada (Condominio Costa del Campo), por lo que le correspondería la presentación de un Estudio de Impacto Ambiental semidetallado (en adelante, EIA-sd) y no en una DIA.

- 1.7. Con fecha 23 de octubre de 2023, la administrada presentó a través de la Mesa de Partes Virtual del MVCS la Carta S/N, mediante la cual solicitó una reunión técnica a fin de aclarar los aspectos observados por la DEIA.
- 1.8. Con fecha 26 de octubre de 2023, la DEIA emitió la Carta N° 579-2023-VIVIENDA/VMCS-DGAA-DEIA, otorgando fecha para la reunión virtual solicitada.
- 1.9. Con fecha 31 de octubre de 2023, la DICAPI presentó a través de la Mesa de Partes Virtual del MVCS, el Oficio N° 0838/23 adjuntando el Informe Técnico N° 219-2023-DICAPI/DIRAMA/DPAA-MMSE mediante el cual formula observaciones al estudio ambiental presentado.
- 1.10. Con fecha 09 de noviembre de 2023, la ANA presentó a través de la Mesa de Partes Virtual del MVCS, el Oficio N° 2268-2023-ANA-DCERH adjuntando el Informe Técnico N° 0118-2023-ANA-DCERH/RCYR que concluye con cuatro (04) observaciones que la administrada debe subsanar para emitir la opinión correspondiente.
- 1.11. Con fecha 13 de noviembre de 2023, la DEIA emitió la Carta N° 613-2023-VIVIENDA/VMCS-DGAA-DEIA, otorgando el plazo de cinco (05) días hábiles para que el administrado presente el sustento documentado, respecto a la categoría ambiental de su proyecto a fin de ser valorada por la DGAA, conforme el acuerdo asumido en la reunión virtual sostenida el día 03.11.2023.
- 1.12. Con fecha 20 de noviembre de 2023, a través de la Mesa de Partes Virtual del MVCS, la administrada presentó la Carta S/N adjuntando el sustento de la clasificación anticipada del proyecto, de acuerdo a lo asumido en la reunión del día 03.11.2023.
- 1.13. Con fecha 28 de noviembre de 2023, la DEIA emitió el Memorándum N° 039-2023-VIVIENDA/VMCS-DGAA-DEIA, dirigido a la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo (en adelante DGPRVU), solicitando precisar si el cálculo realizado por la administrada para definir a una zona urbana consolidada, conforme el artículo 3 de la Ley N° 29898 que modifica la Ley N° 29090 es correcto para su sustento de una zona urbana consolidada, o si concurren consideraciones técnicas y/o legales adicionales a tomar en cuenta para definir a una zona urbana consolidada.
- 1.14. Con fecha 10 de enero de 2024, la DEIA emitió el Memorándum N° 06-2024-VIVIENDA/VMCS-DGAA-DEIA, dirigida a la DGPRVU reiterando la consulta, sobre el artículo 3° de la Ley N° 29898 que modifica la Ley N° 29090, que es citado como sustento por la administrada, para la definición de zona urbana consolidada, o si concurren consideraciones técnicas y/o legales adicionales a tomar en cuenta para definir a una zona urbana consolidada.
- 1.15. Con fecha 15 de enero de 2024, la DGPRVU remitió el Memorando N° 040-2024-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU, mediante el cual da respuesta a la consulta de la DEIA.

"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

- 1.16. Con fecha 24 de enero de 2024, la administrada presentó a través de la Mesa de Partes Virtual del MVCS cuatro (04) Cartas S/N solicitando información sobre el estado de las solicitudes de opinión realizadas por la DEIA a diferentes autoridades, y una Carta S/N solicitando reunión técnica.
- 1.17. Con fecha 24 de enero de 2024, la DEIA emitió la Carta N° 046-2024-VIVIENDA/VMCS-DGAA-DEIA convocando al administrado a una reunión a fin de explicar los alcances del pronunciamiento emitido por la DGPRVU en relación a su sustento sobre la categoría de clasificación ambiental.
- 1.18. Con fecha 29 de enero de 2024, a través de la Mesa de Partes Virtual del MVCS, la administrada presentó la Carta S/N, mediante la cual se desiste de la solicitud de evaluación de la Declaración de Impacto Ambiental; además de solicitar copia de los documentos y pronunciamientos por parte de las entidades opinantes.
- 1.19. Con fecha 06 de marzo de 2024, la administrada presentó a través de la Mesa de Partes Virtual del MVCS la Carta S/N adjuntando el certificado de vigencia de poder de representación de la empresa INMOBILIARIA MONTE FLOR S.A.C.
- 1.20. Con fecha 19 de marzo de 2024, a través de la Mesa de Partes Virtual del MVCS, la administrada presentó la Carta S/N, mediante la cual reitera se dé respuesta al desistimiento presentado.

II. Análisis de la solicitud de desistimiento.

- 2.1. El procedimiento de Certificación Ambiental está regulado por la Ley N° 27446, Ley del Sistema Nacional de Evaluación de Impacto Ambiental del SEIA, así como el 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.
- 2.2. Las normas especiales que regulan las actividades de la DGAA no establecen un régimen particular en lo que respecta a las solicitudes de desistimiento presentadas por los titulares de los proyectos de inversión; por lo que, corresponde la aplicación supletoria de las disposiciones establecidas en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante, TUO de la Ley N° 27444).
- 2.3. Conforme a lo descrito en los antecedentes, con fecha 14 de setiembre de 2023 mediante Carta S/N, la administrada inició el trámite, respecto del proyecto "Habilitación Urbana Costa Morena". Al respecto, la DEIA mediante Carta N° 525-2023-VIVIENDA/VMCS-DGAA-DEIA, solicita aclaración en relación a la categoría ambiental que correspondería de acuerdo a las características advertidas respecto a su ubicación y otros aspectos, de acuerdo al contenido del Anexo III del Decreto Supremo N° 015-2021-VIVIENDA.
- 2.4. Como consecuencia de los sustentos presentados por el administrado y la evaluación realizada por la Dirección de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo (en

"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

adelante, DPRVU) respecto a la categoría ambiental del proyecto, que finalmente correspondería a la clasificación anticipada en nivel de Estudio de Impacto Ambiental semidetallado, el administrado presentó la Carta S/N de fecha 29.01.2024, comunicando el desistimiento del procedimiento administrativo iniciado con hoja de trámite N° 00138394-2023, el cual está referido a la Declaración de Impacto Ambiental (DIA) del proyecto *"Habilitación Urbana Costa Morena"*.

- 2.5. Ahora bien, en el artículo 200° del TUO de la Ley N° 27444, se establece como facultad del administrado desistirse del procedimiento o de su pretensión con el objeto de que dicho acto dé por concluido el procedimiento y no produzca efectos jurídicos; pero no impide que posteriormente se presente una nueva solicitud. Asimismo, la norma indica que el desistimiento podrá plantearse por cualquier medio que permita su constancia, señalando su contenido, alcance y tipo de desistimiento, afectando sólo a quien lo hubiere formulado.
- 2.6. Conforme al citado dispositivo, para que el acto de desistimiento sea válido debe cumplir con requisitos de legitimidad, forma y oportunidad, es decir, debe ser realizado por persona debidamente facultada de manera indubitable (expresa) y antes de que se notifique la resolución que pone fin a la instancia. Con relación a la oportunidad, siendo que a la fecha no se ha emitido resolución directoral que ponga fin al procedimiento administrativo, el requisito se encuentra cumplido.
- 2.7. En ese sentido, lo requerido por el administrado, se subsume en el supuesto de desistimiento del procedimiento no estando impedido de posteriormente volver a plantear igual pretensión en otro procedimiento. De lo indicado, se aprecia que los requisitos de legitimidad (desistimiento realizado por la persona jurídica que inició el procedimiento) y de forma (se declaró de forma indubitable la solicitud de desistimiento) se encuentran cumplidos.
- 2.8. De acuerdo a lo manifestado, en aplicación del numeral 200.6 del artículo 200° del TUO de la Ley N° 27444 corresponde aceptar de plano el desistimiento y declarar concluido el procedimiento administrativo; en concordancia con lo establecido en el artículo 197° del TUO, el que dispone que, ponen fin al procedimiento las resoluciones que se pronuncian sobre el desistimiento.

III. Conclusiones.

- 3.1 La solicitud del desistimiento presentada por el administrado, cumple con los supuestos establecidos en el artículo 200° del TUO de la Ley N° 27444, por lo que procede que la DGAA acepte de plano el desistimiento del procedimiento, declarando concluido el mismo.
- 3.2 El administrado puede posteriormente volver a plantear igual pretensión en otro procedimiento, cumpliendo los requisitos de acuerdo a las características del proyecto.

IV. Recomendaciones.

- 4.1 Se recomienda remitir el presente informe a la DGAA, a fin de que emita la Resolución Directoral que acepte el desistimiento del procedimiento iniciado por la empresa INMOBILIARIA MONTE FLOR S.A.C. respecto a la solicitud de evaluación



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 del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas
de Junín y Ayacucho"

de la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto "Habilitación Urbana Costa Morena", ubicado en el Distrito de San Antonio, Provincia de Cañete, Departamento de Lima.

- 4.2 Notificar a la empresa INMOBILIARIA MONTE FLOR S.A.C, a la ANA, SERFOR y DICAPI, así mismo, publicarlo en el Portal Institucional del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento en cumplimiento de la transparencia y difusión de la información ambiental.

Es todo cuanto se informa.

Atentamente.

Abg. Klyder Apaico Hurtado
Especialista Legal
DEIA

Ing. José Guillén Bocanegra
Especialista Ambiental
DEIA

PROVEIDO N° 038-2024-VIVIENDA/VMCS-DGAA-DEIA

San Isidro, 25 de marzo de 2024.

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

Ing. JUAN PABLO CARRERA LUQUE
Director
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 del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las
heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

San Isidro, 26 de marzo de 2024.

CARTA N° 338-2024-VIVIENDA/VMCS-DGAA

Señora

GISELLE ANA MARÍA BOCANEGRA

Representante legal

Inmobiliaria Monte Flor S.A.C

Av. Santa Rosa Lote 64ª Dpto. Lima C.C. Collanac (Manchay)

Pachacamac. -

ASUNTO : Desistimiento al procedimiento de la Evaluación de la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto "Habilitación Urbana Costa Morena".

REF : Carta S/N.
Hoja de Trámite N° 00138394-2023.

Es grato de dirigirme a usted, con relación a su solicitud de desistimiento del procedimiento de Evaluación de la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto "Habilitación Urbana Costa Morena".

Al respecto, por la presente cumplimos con notificar la Resolución Directoral por la cual se acepta el desistimiento del proyecto antes citado; así como el Informe N° 038-2024-VIVIENDA/VMCS-DGAA-DEIA elaborado por la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental de esta Dirección General, para su conocimiento y fines correspondientes.

Sin otro particular, quedo de usted.

Atentamente,

MARIBEL CANCHARI MEDINA

Directora General

Dirección General de Asuntos Ambientales

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

MCM/JPCL/jgb/kah

C.c. Servicio Nacional Forestal y de Fauna Silvestre - SERFOR
Dirección General de Capitanías y Guardacostas DICAPI
Autoridad Nacional del Agua - ANA

