Resolución Directoral

N° 009 -2024-VIVIENDA/VMCS-DGAA

Lima, 02 de febrero del 2024

VISTOS; la Hoja de Trámite Nº 00033450-2023; así como el Informe Nº 015-2024-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 del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, aprobado mediante Decreto Supremo Nº 010-2014-VIVIENDA (en adelante, ROF del MVCS) y sus modificatorias, 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 referido ROF del MVCS establecen 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 procedimiento de Certificación Ambiental está regulado por la Ley Nº 27446, Ley del SEIA y sus modificatorias, así como su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo Nº 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 y sus modificatorias (en adelante, Reglamento de Protección Ambiental), una norma de orden complementario o de adaptación del régimen para proyectos del Sector Vivienda, de conformidad a lo establecido en el 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 61 del Reglamento de Protección Ambiental 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. Sobre el particular, el artículo 176 del Texto Único Ordenado de la Ley Nº 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto

MVCS
Por: VERASTEGUI SALAZAR Milagros Del Pilar FAU 20504743307 hard
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 2024/02/02 15:48:53-0500

MVCS
Por: CANCHARI MEDINA Maribel FAU 20504743307 hard
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 2024/02/02 16:45:02-0500

Resolución Directoral

N° 009 -2024-VIVIENDA/VMCS-DGAA

Supremo Nº 004-2019-JUS (en adelante, TUO de la LPAG), establece que no será actuada prueba respecto a hechos sujetos a la presunción de veracidad, sin perjuicio de su fiscalización posterior;

Que, con fecha 14 de marzo de 2023, mediante la Carta S/N a la que se asignó la Hoja de Trámite Nº 00033450-2023, el señor Franz Paul Alva Villareal, en representación de la Constructora Galilea S.A.C. presentó la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto "Habilitación Urbana Tipo 5 Sol de Lambayeque II", en el marco de la clasificación ambiental anticipada de los proyectos del sector Vivienda;

Que, de la evaluación realizada mediante Informe Nº 015-2024-VIVIENDA/VMCS-DGAA-DEIA, la DEIA señala que habiendo contrastado la información de las características técnicas del proyecto con el Listado de Inclusión del SEIA, se determina que no requiere Certificación Ambiental;

Que, de acuerdo con el numeral 6.2 del artículo 6 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, la presente Resolución Directoral se sustenta en los fundamentos y conclusiones del Informe N° 015-2024-VIVIENDA/VMCS-DGAADEIA, de fecha 02.02.2024, por lo que este último forma parte integrante del presente acto administrativo;

Que, el numeral 5 del artículo 427 del Texto Único Ordenado del Código Procesal Civil, aprobado por la Resolución Ministerial Nº 010-93-JUS, dispone que la improcedencia se declara cuando el petitorio fuese jurídica o físicamente imposible. Asimismo, el numeral 1.2 del artículo IV del Título Preliminar del TUO, dispone que la regulación propia del Derecho Procesal Civil es aplicable solo en cuanto sea compatible con el régimen administrativo; consecuentemente, corresponde concluir el procedimiento administrativo iniciado por imposibilidad jurídica referida a otorgar Certificación Ambiental a un proyecto no comprendido en el Sistema Nacional de Evaluación de Impacto Ambiental;

Y que, de conformidad con la Ley Nº 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; su Reglamento de Organización y Funciones, aprobado por Decreto Supremo Nº 010-2014-VIVIENDA y sus modificatorias; la Ley Nº 27446 Ley del Sistema Nacional de Evaluación de Impacto Ambiental; el Reglamento de la Ley Nº 27446 Ley del Sistema Nacional de Evaluación de Impacto Ambiental aprobado por el Decreto Supremo Nº 019-2009-MINAM; el Reglamento de Protección Ambiental para proyectos vinculados a las actividades de Vivienda, Urbanismo, Construcción y Saneamiento, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2012-VIVIENDA y sus modificatorias y el Texto Único Ordenado de la Ley Nº 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado por el Decreto Supremo Nº 004-2019-JUS;

MVCS
Por: VERASTEGUI SALAZAR Milagros Del Pilar FAU 20504743307 hard
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 2024/02/02 15:48:53-0500

FIRMA DIGITAL
Firmado digitalmente por:CANCHARI MEDINA Maribel FAU 20504743307 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 2024/02/02 16:46:28-0500

Resolución Directoral

N° 009 -2024-VIVIENDA/VMCS-DGAA

SE RESUELVE:

Artículo 1. - Declarar improcedente la solicitud presentada respecto a la evaluación ambiental de la Declaración de Impacto Ambiental (DIA) del proyecto "Habilitación Urbana Tipo 5 Sol de Lambayeque II" de acuerdo con lo señalado en la parte considerativa de la presente Resolución y al Informe Nº 015-2024-VIVIENDA/VMCS-DGAA-DEIA el cual forma parte integrante de la presente Resolución Directoral.

Artículo 2. - Notificar la presente Resolución y el Informe Nº 015-2024-VIVIENDA-VMCS/DGAA-DEIA a la empresa Constructora Galilea S.A.C; asimismo disponersu publicación en el Portal Institucional del Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento.

Regístrese, comuníquese y publíquese

FIRMA DIGITAL
Firmado digitalmente por: CANCHARI MEDINA Maribel FAU 20504743307 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 2024/02/02 18:49:58-0500

MARIBEL CANCHARI MEDINA
Directora General
Dirección General de Asuntos Ambientales
Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

MVCS
Por: VERASTEGUI SALAZAR Milagros Del Pilar FAU 20504743307 hard
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 2024/02/02 15:48:53-0500

RENJIFO NAKAMA JUAN MANUEL 05/02/2024 08:10:33

INFORME Nº 015-2024-VIVIENDA/VMCSDGAA-DEIA

A : **ING. MILAGROS VERASTEGUI SALAZAR**
Directora
Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental

Asunto : Evaluación de la Declaración de Impacto Ambiental "Habilitación Urbana Tipo 5 Sol de Lambayeque II".

Referencia : Carta S/N
Hoja de Trámite Nº 00033450-2023

Fecha : San Isidro, 02 de febrero de 2024.

I. Antecedentes

1.1. Con fecha 14 de junio del 2019, mediante la Resolución Directoral Nº 123-2019-VIVIENDA/VMCS-DGAA, la Dirección General de Asuntos Ambientales (en adelante, DGAA) otorgó la Certificación Ambiental al proyecto "Habilitación Urbana Sol de Lambayeque", en la Categoría I – Declaración de Impacto Ambiental (en adelante, DIA), cuya titularidad corresponde a la empresa Constructora Galilea S.A.C. (en adelante, administrada).

1.2. Con fecha 14 de marzo de 2023, mediante la Carta s/n (373 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 Nº 00033450-2023, el señor Franz Paul Alva Villareal, gerente apoderado de la administrada solicita la certificación ambiental del proyecto "Habilitación Urbana Tipo 5 Sol de Lambayeque II", adjuntando el estudio ambiental primigenio (en adelante, la Modificación).

1.3. Con fecha 02 de mayo de 2023, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante DEIA) emite la Carta Nº 202-2023-VIVIENDA/VMCS/DGAA-DEIA, que contiene el INFORME No 022-2023-DGAA-DEIA-jguillen mediante el cual se encausa el procedimiento a Modificación del proyecto "Habilitación Urbana Sol de Lambayeque" que cuenta con certificación ambiental mediante la Resolución Directoral N° 123-2019-VIVIENDA/VMCS-DGAA, además de realizarse 09 observaciones.

1.4. Con fecha 09 de mayo de 2023, mediante la Carta S/N presentada a través de la Mesa de Partes Virtual del MVCS, la administrada solicito ampliación de plazo para presentar subsanación de observaciones.

1.5. Con fecha 12 de mayo de 2023, la DEIA emite la Carta Nº 225-2023-VIVIENDA/VMCS/DGAA-DEIA, mediante el cual otorga la ampliación de plazo solicitada.

1.6. Con fecha 29 de mayo de 2023, mediante la Carta S/N presentada a través de la Mesa de Partes Virtual del MVCS, la administrada presentó la subsanación de observaciones, entre ellos, sustentando que el proyecto "Habilitación Urbana Tipo 5 Sol De Lambayeque II" es independiente del proyecto "Habilitación Urbana Sol

BICENTENARIO PERÚ 2024
Con PUNCHE Perú

de Lambayeque", el cual ya fue ejecutado y son independientes desde el punto de vista operativo.

1.7. Con fecha 20 de junio de 2023, la DEIA emite la Carta Nº 307-2023-VIVIENDA/VMCS/DGAA-DEIA mediante el cual refiere lo siguiente: *"(…) Al haber presentado sustento de que ambas habilitaciones urbanas son independientes, indicando además que la que correspondería a la etapa I ya fue ejecutada, y siendo que conforme la información presentada, la "Habilitación Urbana Tipo 5 Sol de Lambayeque II" cuenta con factibilidad de conexión a la red pública de agua y alcantarillado, por lo que no responde a la tipología 2 establecida en el artículo 1 de la Resolución Ministerial Nº 023-2020-VIVIENDA, debe sustentar en cuál de las otras 4 tipologías restantes de la clasificación anticipada se ubica el proyecto a fin de definir si está sujeto al listado de inclusión aprobado mediante el dispositivo legal citado".*

1.8. Con fecha 21 de junio de 2023, mediante la Carta S/N presentada a través de la Mesa de Partes Virtual del MVCS, la administrada manifiesta lo siguiente: *"(…) Luego de revisar el cuadro enviado les indicamos que nuestro proyecto no se encuentra ubicado dentro de él, ya que actualmente la zona donde se ubica el proyecto se abastece a través de una línea proveniente del reservorio de 3,000 m^3 (ubicado en la denominada "Planta N° 01" ubicada en las oficinas de EPSEL S.A.) el cual está suministrando servicio a parte de la localidad de Lambayeque"*.

1.9. Con fecha 24 de julio de 2023, mediante la Carta S/N presentada a través de la Mesa de Partes Virtual del MVCS, la administrada requiere respuesta de la información presentada.

1.10. Con fecha 26 de julio de 2023, la DEIA emite la Carta Nº 386-2023-VIVIENDA/VMCS-DGAA-DEIA refiriendo lo siguiente: *"(…) Al respecto, su respuesta solo refiere a la tipología 2, no obstante, no se sustenta adecuadamente que el proyecto no responde a las tipologías 1, 3, 4 y 5 de la Resolución Ministerial Nº 023-2020-MINAM. Cabe precisar que el titular del proyecto y su consultoría ambiental, son responsables solidarios de la información que sustenta la no inclusión en alguna de las cinco tipologías de la Resolución Ministerial Nº 023-2020-MINAM, lo cual debió corroborarse antes de presentar la solicitud de Declaración de Impacto Ambiental".* Con la Finalidad de que el titular del proyecto sustente su solicitud, se convoca a una reunión virtual el día viernes 04 de agosto de 2023 a horas 10.30 am.

1.11. Con fecha 16 de agosto de 2023, la DEIA emite la Carta Nº 420-2023-VIVIENDA/VMCS-DGAA-DEIA mediante la cual refiere lo siguiente: *"(…)no ofreció información sustentada respecto a la no inclusión del proyecto en alguna de las cinco tipologías de la Resolución Ministerial Nº 023-2020-MINAM, lo cual debió corroborarse antes de presentar la solicitud de Declaración de Impacto Ambiental, y que mediante correo electrónico de fecha 05.08.2023, solicita nueva fecha para la reunión, se le convoca en su calidad de representante titular, para el día viernes 25 de agosto de 2023 a horas 10.00 am, a fin que sustente correctamente lo que le fue solicitado."*

1.12. Con fecha 28 de agosto de 2023, la DEIA emite la Carta Nº 446-2023-VIVIENDA/VMCS-DGAA-DEIA mediante el cual refiere *que (…) en concordancia*

BICENTENARIO PERÚ 2024
Con PUNCHE Perú

con los acuerdos de esta reunión[1], debe presentar la información que sustenta la no inclusión del proyecto "Habilitación Urbana Tipo 5 Sol de Lambayeque" en alguna de las tipologías establecidas el artículo 1 de la R.M. Nº 023-2020-MINAM, de acuerdo a lo que se indica en el cuadro anexo, para lo cual se le otorga el plazo excepcional de diez (10) días hábiles, bajo apercibimiento de concluir con la información con que se cuenta a la fecha".

1.13. Con fecha 29 de agosto de 2023, mediante la Carta N° 0019-23/GP-GAL ingresada a través de la Mesa de Partes Virtual del MVCS, la administrada señala que su proyecto no se encuentra ubicado en el cuadro de Tipologías de proyectos incluidos en el "Listado de Inclusión de proyectos sector Vivienda".

1.14. Con fecha 19 de octubre de 2023, mediante la Carta S/N, la administrada solicita respuesta a la Carta de sustento de no requerir Certificación Ambiental.

1.15. Con fecha 27 de octubre de 2023, la DEIA emite la Carta Nº 582-2023-VIVIENDA/VMCS-DGAA-DEIA mediante la cual indica al administrado que se está procediendo a atender su expediente.

1.16. Con fecha 15 de noviembre de 2023 la administrada mediante Carta S/N, reitera la solicitud de respuesta a la Carta de no requerir Certificación ambiental.

II. Información del instrumento de gestión ambiental presentado

2.1. Descripción del Proyecto

2.1.1 Nombre del Proyecto con Certificación Ambiental: "Habilitación Urbana Tipo Sol de Lambayeque"
2.1.2 Titular del proyecto: Nombre : Constructora Galilea S.A.C. RUC : 20521119943 Representante Legal : Franz Paul Alva Villareal Dirección : Av. Primavera N° 1796 of. 601 – Santiago de Surco, Lima. Teléfono : 943399850 Correo electrónico : paul.alva@galilea.com.pe

[1] Reunión realizada a través de la plataforma virtual de reuniones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, el día 25 de agosto de 2023, que contó con la participación del Ing. José Guillén por parte de esta Dirección y del señor Jorge Tapia Osorio, por parte de la Constructora Galilea S.A.C.

BICENTENARIO PERÚ 2024

Con PUNCHE Perú

RENIFO NAKAMA JUAN MANUEL 05/02/2024 08:10:37

2.1.3 Datos de la consultora:

Empresa	:	ARQSEGUR S.A.C.
Representante Legal	:	Marco A. Martini Musto
RUC	:	20511987351
Profesionales que participaron en su elaboración	:	Arquitecto Marco A. Martini Musto
Registro	:	081.
Domicilio legal	:	Calle Cantuarias N° 270, of. 806, Miraflores, Lima.
Teléfono	:	445-1637, Cel. 997 242 543
Correo electrónico	:	arqsegur@yahoo.es

2.1.4 Ubicación del proyecto:

Distrito	:	Lambayeque
Provincia	:	Lambayeque
Departamento	:	Lambayeque

2.1.5 Coordenadas de los vértices del Área del Proyecto que cuenta con certificación ambiental:

CUADRO DE CONSTRUCCION WGS84

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	116.31	96°56'54"	622295.9294	9258962.2635
P2	P2 - P3	67.11	285°2'14"	622410.4394	9258941.8735
P3	P3 - P4	124.25	83°52'43"	622404.6594	9259008.7335
P4	P4 - P5	33.44	180°34'51"	622528.8794	9259006.1735
P5	P5 - P6	48.98	90°45'6"	622562.3194	9259005.8235
P6	P6 - P7	47.27	179°59'36"	622562.4494	9258956.8435
P7	P7 - P8	168.76	179°59'50"	622562.5694	9258909.5735
P8	P8 - P9	126.14	180°0'10"	622562.9894	9258740.8135
P9	P9 - P10	49.11	77°6'11"	622563.3094	9258614.6735
P10	P10 - P11	60.54	188°52'39"	622515.4094	9258625.5135
P11	P11 - P12	20.93	179°39'13"	622455.0094	9258629.6035
P12	P12 - P13	132.17	92°1'3"	622434.1394	9258631.1435
P13	P13 - P14	173.77	272°25'13"	622439.2194	9258763.2135
P14	P14 - P15	55.71	83°1'11"	622265.4494	9258762.5535
P15	P15 - P16	111.83	179°44'10"	622272.0094	9258817.8735
P16	P16 - P1	34.93	169°58'54"	622285.6894	9258928.8635

Area: 80000.14 m²
Area: 8.00001 ha
Perimetro: 1371.25 ml

Fuente: DIA Sol de Lambayeque.

Coordenadas de los vértices de la ampliación mediante el proyecto "Habilitación Urbana Tipo 5 Sol de Lambayeque II":

RENJIFO NAKAMA JUAN MANUEL 05/02/2024 08:10:37

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS: PARCELA 7 - REMANENTE

VÉRTICE	ANGULO INTERNO	LADO	DISTANCIA (ml)	UTM WGS-84		UTM PSAD-56	
				ESTE	NORTE	ESTE	NORTE
41	180° 19' 39"	41-42	73.39	623139.386	9258573.6120	623397.8633	9258943.0954
42	104° 50' 08"	42-43	36.31	623130.5492	9258500.7542	623389.0262	9258870.2375
43	172° 38' 30"	43-44	23.22	623094.5820	9258495.7507	623353.0590	9258865.2340
44	167° 02' 12"	44-45	56.60	623071.363	9258495.5232	623329.8396	9258865.0065
45	190° 07' 19"	45-46	25.84	623016.079	9258507.6801	623274.5559	9258877.1634
46	168° 59' 50"	46-47	60.19	62299.2632	9258508.7079	623248.7402	9258878.1912
47	187° 07' 32"	47-48	43.48	622931.683	9258522.5371	623190.1597	9258892.0204
48	105° 06' 57"	48-H	210.60	622888.454	9258527.2007	623146.9305	9258896.6840
H	260° 00' 19"	H-G	292.98	622855.659	9258735.2300	623114.1357	9259104.7133
G	91° 07' 32"	G-F	168.50	622562.731	9258740.5274	622821.2077	9259110.0107
E	90° 48' 05"	E-F	260.90	622562.467	9258909.0228	622820.9443	9259278.5061
F	269° 42' 20"	F-34	57.00	622823.332	9258913.0791	623081.8088	9259282.5624
34	82° 42' 58"	34-35	67.05	622822.739	9258970.0760	623081.2156	9259339.5593
35	173° 50' 27"	35-36	50.54	622889.3320	9258962.2676	623147.8090	9259331.7509
36	170° 13' 43"	36-Á	87.69	622938.609	9258951.0298	623197.0862	9259320.5131
Á	101° 33' 47"	Á'-J'	278.78	623019.557	9258917.3046	623278.0336	9259286.7879
'J	271° 55' 30"	J'-I'	180.84	622966.1	9258643.7003	623224.5773	9259013.1836
Í	91° 53' 13"	I'-41	41.73	623144.647	9258615.0059	623403.1242	9258984.4892
AREA BRUTA: 12.6740 Has (126,740.26 m2) - PERIMETRICO: 2,015.64 ml							

Fuente: Modificación de la DIA

2.1.6 Alcances del proyecto Habilitación Urbana Tipo 5 Sol de Lambayeque II

El Proyecto para ampliación con la "Habilitación Urbana Tipo 5 Sol de Lambayeque II" corresponde a una Habilitación Urbana que se ejecutará por etapas; en conformidad por lo dispuesto en el Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación, aprobado por Decreto Supremo Nº 010-2018-VIVIENDA y el Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE) aprobado con el Decreto Supremo Nº 011-2006-VIVIENDA y modificatorias.

De acuerdo a ello, las Habilitaciones Urbanas TIPO 5, constituyen Habilitaciones con construcción simultánea de viviendas que pertenecen a programas de promoción del acceso a la propiedad privada de la vivienda y no tienen limitación en el número, dimensiones o área mínima de los lotes resultantes.

En cuanto a la calidad de las obras de habilitación, corresponde al Tipo B.

El área ampliación citada es de 126,740.26 m^2.

El presente Proyecto de Habilitación Urbana se encuentra ubicado en un sector de expansión urbana, de uso anterior agrícola, el cual cuenta como acceso principal la Prolongación Av. Andrés Avelino Cáceres.

El proyecto se encuentra afectado por dos Vías Metropolitanas, identificadas como Avenida Principal 01 y Av. Principal 02, que ocupan en conjunto 20,017.22 m^2.

Sobre el área de la habilitación se desarrollarán 35 manzanas, con un total de 725 Lotes edificables, 724 destinados a Vivienda y 01 destinado a Aporte de Educación, con un total de 69,954.20 m^2. de superficie edificable.

Las áreas no edificables están conformadas por las vías públicas y los parques; y ocupan una superficie total de 56,791.48 m^2 estando distribuidas de acuerdo a lo siguiente:

• Área de vías públicas 48,208.45 m^2

- Área afectación vial Plan de Desarrollo Urbano de Lambayeque 20,017.22 m^2
- Área de vías locales 28,191.23 m^2

• Área de parques 8,583.03 m^2

- Parque 7: 1,501.10 m^2
- Parque 8: 903.63 m^2
- Parque 9: 2,738.19 m^2
- Parque 10: 1,928.84 m^2
- Parque 11: 1,511.27 m^2

Superficie total no edificable 56,791.48 m^2.

El terreno del proyecto se ubica en un sector de expansión urbana, que cuenta con acceso principal mediante la Prolongación de la Av. Andrés Avelino Cáceres, lo que constituye en el predio la Av. Principal 01.

El proyecto está conformado por las siguientes Etapas:

ETAPA	MANZANA	N° LOTES	USO	AREA (M2)	
				PARCIAL	TOTAL
ETAPA 1	N-7	16 Lotes	VIVIENDA UNIFAMILIAR	1392.83	2870.92
	Ñ-7	16 Lotes	VIVIENDA UNIFAMILIAR	1478.09	
ETAPA 2	A-7	37 Lotes	VIVIENDA UNIFAMILIAR	3329.31	3329.31
ETAPA 3	B-7	12 Lotes	VIVIENDA UNIFAMILIAR	1080.00	3130.22
	C-7	23 Lotes	VIVIENDA UNIFAMILIAR	2050.22	
ETAPA 4	D-7	12 Lotes	VIVIENDA UNIFAMILIAR	1080.00	3144.26
	E-7	23 Lotes	VIVIENDA UNIFAMILIAR	2064.26	
ETAPA 5	O-7	16 Lotes	VIVIENDA UNIFAMILIAR	1524.29	3071.22
	P-7	17 Lotes	VIVIENDA UNIFAMILIAR	1546.93	
ETAPA 6	F-7	12 Lotes	VIVIENDA UNIFAMILIAR	1085.43	3159.13
	G-7	23 Lotes	VIVIENDA UNIFAMILIAR	2073.70	
ETAPA 7	H-7	12 Lotes	VIVIENDA UNIFAMILIAR	1102.24	2272.24
	I-7	13 Lotes	VIVIENDA UNIFAMILIAR	1170.00	
ETAPA 8	Q-7	17 Lotes	VIVIENDA UNIFAMILIAR	1569.33	3162.26
	R-7	17 Lotes	VIVIENDA UNIFAMILIAR	1592.93	
ETAPA 9	J-7	12 Lotes	VIVIENDA UNIFAMILIAR	1118.31	3188.31
	K-7	23 Lotes	VIVIENDA UNIFAMILIAR	2070.00	
ETAPA 10	L-7	12 Lotes	VIVIENDA UNIFAMILIAR	1132.56	3200.29

RENJIFO NAKAMA JUAN MANUEL 05/02/2024 08:10:37

	M-7	23 Lotes	VIVIENDA UNIFAMILIAR	2067.73	
ETAPA 11	A-8	Del 2 al 21	VIVIENDA UNIFAMILIAR	1800.00	4004.93
	E-8	23 Lotes	VIVIENDA UNIFAMILIAR	2204.93	
ETAPA 12	A-8	1 Lote	EDUCACIÓN	2140.79	5501.03
		Del 22 al 32	VIVIENDA UNIFAMILIAR	1158.70	
	D-8	21 Lotes	VIVIENDA UNIFAMILIAR	2201.54	
ETAPA 13	B-8	35 Lotes	VIVIENDA UNIFAMILIAR	3257.71	3257.71
ETAPA 14	C-8	45 Lotes	VIVIENDA UNIFAMILIAR	4138.37	4138.37
ETAPA 15	F-8	43 Lotes	VIVIENDA UNIFAMILIAR	3944.04	5273.28
	G-8	13 Lotes	VIVIENDA UNIFAMILIAR	1329.24	
ETAPA 16	H-8	21 Lotes	VIVIENDA UNIFAMILIAR	1991.74	1991.74
ETAPA 17	I-8	24 Lotes	VIVIENDA UNIFAMILIAR	2285.69	2285.69
ETAPA 18	A-9	07 Lotes	VIVIENDA UNIFAMILIAR	816.39	3096.39
	B-9	25 Lotes	VIVIENDA UNIFAMILIAR	2280.00	
ETAPA 19	C-9	25 Lotes	VIVIENDA UNIFAMILIAR	2352.89	2352.89
ETAPA 20	D-9	25 Lotes	VIVIENDA UNIFAMILIAR	2331.56	2331.56
ETAPA 21	E-9	26 Lotes	VIVIENDA UNIFAMILIAR	2833.38	2833.38
ETAPA 22	F-9	12 Lotes	VIVIENDA UNIFAMILIAR	1116.90	2353.65
	G-9	12 Lotes	VIVIENDA UNIFAMILIAR	1236.75	
22 ETAPAS	N° DE LOTES EDIFICABLES		725 LOTES	ÁREA TOTAL	69,948.78

El diseño de pavimentos se ha estructurado para un tráfico de tipo residencial. La Urbanización contará con obras viales completas, con áreas de pistas y áreas de veredas.

Instalaciones Sanitarias.

La zona en donde se ejecutará la habilitación urbana se abastece a través de una línea proveniente del reservorio de 3,000 m³ (ubicado en la denominada "Planta N° 01" ubicada en las oficinas de EPSEL S.A.) el cual está suministrando servicio a parte de la localidad de Lambayeque, así como también a la Urbanización Sol de Lambayeque I.

Este reservorio es abastecido a través de una línea de impulsión Ø 400 mm que recorre el trayecto desde la Planta de Tratamiento N° 02 hasta el Reservorio Elevado de 3,000 m³ ubicado en la localidad de Lambayeque.

Desagüe: La evacuación de las aguas residuales de este sector se realizará al colector ubicado en la Av. Ramón Castilla, el mismo que descarga sus aguas residuales a la EBAR N° 03 ubicada al sur de la localidad de Lambayeque para finalmente a través de una línea de impulsión llevar las aguas servidas a las Lagunas de Oxidación ubicadas al Este de Lambayeque.

Mediante el Certificado de Factibilidad Nº 120-2021-EPSEL S.A.-GG-GPO, emitido por la Empresa Prestadora de Servicios de Saneamiento de Lambayeque S.A. (EPSEL SA) la citada EPS otorgó a la Habilitación Urbana Sol de Lambayeque II, la factibilidad para conexión de las redes de agua potable y alcantarillado de sus redes públicas.

Instalaciones Eléctricas

Se ha proyectado una máxima demanda de 775.50 kW como total, de conformidad con la factibilidad otorgada mediante la Carta ENSA-GT-APG-0823-2021, para lo cual se instalarán subestaciones eléctricas tipo biposte.

Se está proyectando tener 5 o 6 subestaciones eléctricas para toda la red primaria, distribuidas adecuadamente para la alimentación en una red de baja tensión a los 724 medidores de energía de las viviendas, los cuales se-ubicaran en la fachada de cada vivienda.

Según como se indica en la factibilidad la empresa ENSA (Empresa operadora en Lambayeque del grupo Distriluz) otorga el punto de diseño para la máxima demanda total, desde donde se realizará el proyecto de Media tensión y distribución primaria, para la alimentación de las 5 a 6 subestaciones proyectadas. Las redes proyectadas serán aéreas y cumplirán con todas las normas de instalación del Código eléctrico de utilización.

2.1.7 Plazo de ejecución de la Habilitación Urbana Tipo 5 Sol de Lambayeque II

Se indica que el tiempo de ejecución de la Habilitación Urbana Tipo 5 Sol de Lambayeque II tomará un total de 39 meses.

2.1.8 Costo de la de la Habilitación Urbana Tipo 5 Sol de Lambayeque II

La administrada manifiesta que el costo de ejecución de la Habilitación Urbana será de S/. 62 030,014.05.

III. Análisis Técnico

3.1. De acuerdo a lo señalado en el numeral 65.1 del artículo 65 del Reglamento de Protección Ambiental para proyectos vinculados a las actividades de Vivienda, Urbanismo, Construcción y Saneamiento aprobado por Decreto Supremo N° 015-2012-VIVIENDA, (en adelante RPA) en el que se establece que el titular del proyecto está obligado a cumplir con los requisitos criterios y contenidos establecidos para los procesos de clasificación ambiental y evaluación del estudio ambiental u otro instrumento de gestión ambiental.

3.2. En ese sentido, la DEIA realizó la evaluación de la información presentada y haberse constatado que el proyecto de habilitación urbana cuenta con factibilidad de servicio de agua potable y alcantarillado, que le permite conectarse a la red pública administrada por EPSEL S.A.;

Se solicitó al administrado, confirmar a cuál de las otras 4 tipologías establecidas en la R.M. Nº 023-2020-MINAM corresponde el proyecto que requiere de una Certificación Ambiental, siendo que en la posterior justificación de la administrada mediante Carta N° 0019-23/GP-GAL del 29 de agosto de 2023 se señala que el proyecto no requiere Certificación Ambiental por lo siguiente:

REVISADO YAKAMA JUAN MANUEL 05/02/2024 08:10:37

SUPUESTO /CRITERIO	EVALUACIÓN	MEDIO DE VERIFICACIÓN
Habilitaciones urbanas de tipo residencial en terrenos ganados al mar e integrados al área urbana.	*No se encuentra*	*Anexo adjunto de la Carta N°* 0019-23/GP-GAL *de fecha 29 de agosto de 2023 denominado (Ubicación Sol II)*
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.	*Cuenta con factibilidad de servicio que le permite conectarse a la red pública administrada por EPSEL S.A*	*Anexo adjunto de la Carta N°* 0019-23/GP-GAL *de fecha 29 de agosto de 2023 denominado (factibilidad Sanitaria Sol II)*
Habilitaciones urbanas de tipo residencial en zonas de amortiguamiento, en Áreas de Conservación Regional, en ecosistemas frágiles.	*No están en área de amortiguamiento*	*Anexo adjunto de la Carta N°* 0019-23/GP-GAL *de fecha 29 de agosto de 2023 denominado (Ubicación Sol II)*
Habilitaciones urbanas de tipo residencial cuyo estudio de mecánica de suelos determine la necesidad de implementar obras de drenaje de aguas subterráneas o subsuperficiales e impermeabilización del terreno, debido a su nivel freático.	*El estudio de mecánica de suelos indica que el nivel freático es adecuado (se adjuntan parrados de EMS que lo indica)*	*Cita párrafo en la Carta N°* 0019-23/GP-GAL *29 de agosto del 2023* ***5.2. Nivel freático*** ***No se encontró la profundidad estudiada de – 1.50 metros del nivel del terreno natural, el cual fue medido en la fecha indicada en el informe***
Habilitaciones urbanas de tipo residencial en laderas	*El terreno es plano*	*Anexo adjunto de la Carta N°* 0019-23/GP-GAL *de fecha 29 de agosto de 2023 denominado (plano topográfico SOL II)*

3.3. 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 Nº 27446, Ley del Sistema Nacional de Evaluación de Impacto Ambiental, aprobado por el Decreto Supremo Nº 019-2009-MINAM (en adelante, Reglamento de la Ley del SEIA), que cuenta con la Primera Actualización del Listado de Inclusión del SEIA aprobada por la Resolución Ministerial Nº 157-2011-MINAM, y modificada por la Resolución Ministerial Nº 023-2020-MINAM.

Conforme la Resolución Ministerial Nº 023-2020-MINAM, que modifica el listado que forma parte integrante de la R.M. N° 157-2011-MINAM y normas modificatorias, con relación a proyectos de inversión contenidos en el rubro Vivienda del sector Vivienda y Urbanismo; Listado de Inclusión que considera las siguientes tipologías, de las cuales se efectúa el análisis en la siguiente matriz:

TIPOLOGÍA (R.M. Nº 023-2020-MINAM)	SUSTENTO DE NO INCLUSIÓN
1. Habilitaciones urbanas de tipo residencial en terrenos ganados al mar e integrados al área urbana.	El área del terreno del proyecto se ubica a una distancia aproximada de 11.5 Km de la orilla del mar, por lo que el proyecto no corresponde con la tipología 1.
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.	El titular presenta el Certificado de Factibilidad Nº 120-2021-EPSEL S.A.-GG-GPO, en que la EPS EPSEL confirma que es factible el empalme de la tubería de agua a la red ubicada en las calles 2, 4 y Av. Principal; y de los desagües a la red de alcantarillado ubicadas en los mismos lugares**. Por tanto el proyecto no corresponde con la tipología 2**.
3. Habilitaciones urbanas de tipo residencial en zonas de amortiguamiento, en Áreas de Conservación Regional, en ecosistemas frágiles.	Se ha verificado en los visores del SERNANP y del SERFOR que el proyecto no se ubica en área natural protegida, zona de amortiguamiento o ecosistema frágil. **Por tanto el proyecto no responde a la tipología 3**.
4. Habilitaciones urbanas de tipo residencial cuyo estudio de mecánica de suelos determine la necesidad de implementar obras de drenaje de aguas subterráneas o subsuperficiales e impermeabilización del terreno, debido a su nivel freático.	La administrada refiere que su estudio de suelos no evidencia nivel freático hasta 1.50 m por lo que no requerirá de obras de drenaje para la ejecución de la habilitación urbana. Habiendo revisado el visor de pozos de la Autoridad Nacional del Agua, los pozos más próximos al área del proyecto que cuentan con información cuentan con un nivel estático de entre 2 y 4 metros. **Por tanto, el proyecto no corresponde con la tipología 4**.
5. Habilitaciones urbanas de tipo residencial en laderas	La administrada indica que conforme su plano topográfico el área del proyecto no

BICENTENARIO PERÚ 2024
Con PUNCHE Perú

	incluye pendientes superiores al 20%. Esta versión se ha verificado con el perfil de elevación de Google Earth, en que se observa inclinación promedio entre 0.8 y 1.1 %.

3.4. De acuerdo con lo manifestado por la administrada en la información de las características técnicas del proyecto, en contraste con el Listado de Inclusión vigente, se observa **que no se encuentra en las tipologías de proyectos previstos; por lo que no se encuentra sujeto al SEIA**, con lo cual no requiere Certificación Ambiental para el inicio de obras; por tanto, corresponde poner fin al procedimiento por no corresponder el otorgamiento de Certificación Ambiental a un proyecto no incluido en el Listado de Inclusión de los Proyectos de Inversión sujetos al SEIA aprobado por R.M. N° 157-2011-MINAM y normas modificatorias.

3.5. Sin perjuicio de lo antes indicado, en el caso de proyectos no sujetos al SEIA, es aplicable el artículo 23 del Reglamento de la Ley del SEIA, por el cual se dispone que los proyectos que no se encuentran sujetos al SEIA deben aplicar las medidas de control necesarias durante la ejecución de las obras, a fin de prevenir y mitigar posibles impactos ambientales[2], principalmente las emisiones de polvo que perjudiquen la calidad del aire, la emisión de ruido que puede tener efecto en los trabajadores, y la disposición adecuada de los residuos de construcción y demolición inertes, domésticos, y peligrosos, según su naturaleza, conforme lo establecido en el Decreto Legislativo Nº 1278, Decreto Legislativo que aprueba la Ley de Gestión Integral de Residuos Sólidos, y su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo Nº 014-2017-MINAM, considerando la recuperación de los materiales desmontables de madera, metal, etc., y disponiendo los residuos de construcción inertes en escombreras o en rellenos con celdas diferenciadas.

IV. Análisis Legal

4.1. Con fecha 14 de marzo de 2023, la administrada presentó la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto "Habilitación Urbana Tipo 5 Sol de Lambayeque II", destinado a la obtención de la Certificación Ambiental. Sin embargo, conforme al sustento posterior presentado por la administrada, mediante la Carta N° 0019-23/GP-GAL de fecha 29 de agosto de 2023, el proyecto no corresponde a las tipologías de los proyectos previstos en la Resolución Ministerial Nº 023-2020-MINAM, por lo cual no se encuentra comprendido en el SEIA; por tanto, no requiere previa Certificación Ambiental para el inicio de obras. En dicho supuesto, y debido a que el procedimiento administrativo se encuentra en trámite corresponde determinar la forma de su conclusión en el marco de lo señalado.

4.2. El numeral 1.2 del artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley Nº 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS (en adelante, TUO de la Ley N° 27444),

[2] Decreto Supremo N° 019-2009-MINAM, Reglamento de la Ley de Sistema Nacional de Evaluación de Impacto Ambiental, artículo 23, párrafo 1: "Sin perjuicio de lo señalado en el artículo precedente y de las normas especiales que se emitan, los proyectos, actividades, obras y demás que no están comprendidos en el SEIA deben ser desarrollados de conformidad con el marco legal vigente, debiendo el titular de los mismos cumplir todas las normas generales emitidas para el manejo de residuos sólidos, aguas, efluentes, emisiones, ruidos, suelos, conservación del patrimonio natural y cultural, zonificación, construcción y otros que pudieran corresponder.

BICENTENARIO PERÚ 2024
Con PUNCHE Perú

dispone que la regulación propia del Derecho Procesal es aplicable solo en cuanto sea compatible con el régimen administrativo. Al respecto, el numeral 5 del artículo 427 del Texto Único Ordenado del Código Procesal Civil, aprobado por la Resolución Ministerial Nº 010-93-JUS, y sus modificatorias (en adelante, CPC), establece que el procedimiento puede ser concluido por la declaración de improcedencia en caso que: *"el petitorio fuese jurídica o físicamente imposible"*.

Sobre el particular, el objeto de la solicitud presentada con el documento de la referencia (petitorio) es jurídicamente imposible al no estar considerado en el régimen legal vigente para emitir la Certificación Ambiental para un proyecto no comprendido en el SEIA.

4.3. En ese sentido, siendo que al proyecto del asunto no le es exigible obtener previa Certificación Ambiental para su ejecución, carece de objeto realizar la evaluación ambiental por las razones expuestas en el presente informe; asimismo, consideramos oportuno concluir el procedimiento administrativo en el estado en que se encuentra, de conformidad con el numeral 5 del artículo 427 del CPC, aplicado al presente caso en forma supletoria, de acuerdo al Artículo IV del TUO de la Ley N.º 27444. Dicho pronunciamiento deberá ser contenido en la respectiva resolución directoral de la DGAA.

V. Conclusiones

5.1. Habiendo sustentado la administrada bajo su responsabilidad, además de realizar el contraste con la información presentada en el que se señala que las características técnicas del proyecto denominado "Habilitación Urbana Tipo 5 Sol de Lambayeque II", no corresponde con el Listado de Inclusión del SEIA; en consecuencia, no requiere Certificación Ambiental para el inicio de obras.

5.2. Estando el procedimiento en trámite, corresponde que la DGAA emita resolución directoral que declare su improcedencia en el marco del numeral 5 del artículo 427 del CPC, aplicado al presente caso en forma supletoria, de acuerdo con el Artículo IV del TUO; por ser jurídicamente imposible emitir la Certificación Ambiental para un proyecto no comprendido en el SEIA.

5.3. No obstante, el titular del proyecto debe cumplir con lo establecido en el artículo 23 del Reglamento de la Ley del SEIA, por el cual se dispone que los proyectos que no se encuentran sujetos al SEIA deben aplicar las medidas de control necesarias durante la ejecución de las obras, a fin de prevenir y mitigar posibles impactos ambientales, principalmente las emisiones de polvo que perjudiquen la calidad del aire, la emisión de ruido que puede tener efecto en los trabajadores, la disposición adecuada de los residuos de construcción y demolición inertes, domésticos, y peligrosos, según su naturaleza entre otros, todo dentro del marco normativo ambiental vigente para cada rubro.

VI. Recomendación

6.1 Se recomienda que la DGAA emita resolución directoral declarando la improcedencia de la solicitud presentada, de conformidad con el numeral 5 del artículo 427 del Código Procesal Civil, aplicado de forma supletoria, de acuerdo con el Artículo IV del Texto Único Ordenado, y notificándola a la empresa

Constructora Galilea S.A.C.; así como, publicándola en el Portal Institucional del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

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

Atentamente,

FIRMA DIGITAL
Firmado digitalmente por: LUNAREJO CCOLLQUE ALEXANDER FIR 44722198 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 02/02/2024 15:24:20-0500

FIRMA DIGITAL VIVIENDA
Firmado digitalmente por:GUILLEN BOCANEGRA Jose Martin FAU 20504743307 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 2024/02/02 16:21:45-0500

Abg. Alexander Lunarejo Ccollque
Especialista Legal
DEIA

Ing. José Guillen Bocanegra
Especialista en Evaluación de Impacto Ambiental - DEIA

PROVEIDO N° 015-2024-VIVIENDA/VMCS-DGAA-DEIA

San Isidro, 02 de febrero 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.

FIRMA DIGITAL VIVIENDA
Firmado digitalmente por: VERASTEGUI SALAZAR Milagros Del Pilar FAU 20504743307 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 2024/02/02 16:29:58-0500

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

RENJIFO NAKAMA JUAN MANUEL 05/02/2024 08:10:37

"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, 02 de febrero de 2024

CARTA N° 247-2024-VIVIENDA/VMCS-DGAA

Señor
FRANZ PAUL ALVA VILLAREAL
Apoderado
Constructora Galilea S.A.C.
Av. Primavera N°1796 of. 601
Santiago de Surco. -

ASUNTO: Evaluación de la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto "Habilitación Urbana Tipo 5 Sol de Lambayeque II"

REFERENCIA: Carta S/N de fecha 14 de junio de 2023
Hoja de Trámite N° 000033450-2023

Tengo el agrado de dirigirme a usted, con relación al documento de la referencia, mediante el cual presentó su solicitud para evaluación de la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto "Habilitación Urbana Tipo 5 Sol de Lambayeque II".

Al respecto, se remite la Resolución Directoral que declara la improcedencia de la solicitud presentada con Hoja de Tramite N° 0033450-2023. Asimismo, se adjunta el Informe Nº 015-2024-VIVIENDA/VMCS-DGAA-DEIA, de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental.

Sin otro particular, quedo de usted

Atentamente,

FIRMA DIGITAL
Firmado digitalmente por: CANCHARI MEDINA Maribel FAU 20504743307 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 2024/02/02 18:49:03-0500

MARIBEL CANCHARI MEDINA
Directora General
Dirección General de Asuntos Ambientales
Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

MCM/MPVS/jgb/alc

RENJIFO NAKAMA JUAN MANUEL 05/02/2024 08:09:12

Esta es una representación impresa cuya autenticidad puede ser contrastada con la representación imprimible localizada en la sede digital de la MVCS. La representación imprimible ha sido generada atendiendo lo dispuesto en la Directiva Nº 003-2021-PCM/SGTD. La verificación puede ser efectuada a partir del 02/02/2024. Base Legal: Decreto Legislativo Nº 1412, Decreto Supremo N° 029-2021-PCM y la Directiva Nº 002-2021-PCM/SGTD. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: https://sitrad.vivienda.gob.pe/verifica, ingresando el tipo y número de documento: CARTA N° 00000247-2024/DGAA y/o el número GUID: 1097 4405 2568 8172 y la siguiente clave: 13w4A8Lykn .