



Resolución Directoral

RESOLUCIÓN DIRECTORAL N° D00033-2024-VIVIENDA/VMCS-DGAA

San Isidro, 06 de Noviembre de 2024

VISTOS:

La Hoja de Trámite N° 0069672-2024, el Expediente N° MP000020240011633, y el Informe N° D00065-2024-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 N° 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, 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 N° 27446, Ley del Sistema Nacional de Evaluación de Impacto Ambiental y sus modificatorias (en adelante, Ley del SEIA), y su Reglamento, aprobado mediante 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 mediante Decreto Supremo N° 015-2012-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante, RPA), 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, de conformidad con el artículo 15 del Reglamento de la Ley del SEIA toda persona natural o jurídica, de derecho público o privado, nacional o extranjera, que pretenda desarrollar un proyecto de inversión susceptible de generar impactos ambientales negativos de carácter significativo, que estén relacionados con los criterios de protección ambiental establecidos en el Anexo V del Reglamento y los mandatos señalados en el Título II, debe gestionar una Certificación Ambiental ante la Autoridad Competente que corresponda, de acuerdo con la normatividad vigente y lo dispuesto en el referido Reglamento; dicho artículo determina además que la desaprobación, improcedencia, inadmisibilidad o cualquier otra causa que implique la no obtención o la pérdida de la Certificación Ambiental;



Esta es una representación impresa cuya autenticidad puede ser contrastada con la representación imprimible localizada en la sede digital del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. La verificación puede ser efectuada a partir del 06-11-2024. Base Legal: Decreto Legislativo N° 1412, Decreto Supremo N° 029-2021-PCM y la Directiva N° 002-2021-PCM/SGTD.
URL: <https://sgd.vivienda.gob.pe/verificaldoc>
CVD: 0000 0020 2398 0558

Que, el artículo 3 de la Ley del SEIA establece que no podrá iniciarse la ejecución de proyectos ni actividades de servicios y comercio referidos en su 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 numeral 1.7 del artículo IV del Título Preliminar 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), dispone sobre el Principio de presunción de veracidad, que, en la tramitación del procedimiento administrativo, se presume que los documentos y declaraciones formulados por los administrados en la forma prescrita por esta Ley, responden a la verdad de los hechos que ellos afirman; esta presunción admite prueba en contrario. En concordancia, el artículo 61 del RPA señala 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;

Que, en complemento del citado principio, durante el procedimiento administrativo la autoridad administrativa en aplicación del Principio de Verdad Material establecido en el numeral 1.11 del artículo IV del Título Preliminar del TUO de la LPAG, deberá verificar plenamente los hechos que sirven de motivo a sus decisiones, para lo cual deberá adoptar todas las medidas probatorias necesarias autorizadas por la ley, aun cuando no hayan sido propuestas por los administrados o hayan acordado eximirse de ellas;

Que, la Corte Suprema de Justicia de la República se pronunció sobre el alcance de los principios antes mencionados, señalando que: *“Por el principio de presunción de veracidad, en todo procedimiento administrativo debe presumirse que los documentos presentados y las declaraciones juradas formuladas por los administrados se encuentran con arreglo a ley y responden a la verdad de los hechos que afirman; sin embargo, dicha presunción de veracidad no tiene un carácter absoluto, dado que la sola existencia de una prueba en contra de lo afirmado por el administrado en las declaraciones juradas o de lo indicado en los documentos presentados, obliga a la administración pública a abandonar la precitada presunción administrativa.(...) En virtud del principio de verdad material, las actuaciones probatorias de las autoridades administrativas deben estar dirigidas a la identificación y comprobación de los hechos reales producidos y a constatar la realidad, independientemente de cómo dichos hechos hayan sido alegados y, en su caso, probados por los administrados participantes en el procedimiento. En sentido inverso, este principio pretende que la probanza actuada en el procedimiento permita distinguir cómo en realidad ocurrieron los hechos (verdad real o material), de lo que espontáneamente pueda aparecer en el expediente de acuerdo a las pruebas presentadas por los administrados”* [Casación 18314-2021, Lima];

Que, numeral 200.7 del artículo 200 del TUO de la LPAG, establece que la autoridad podrá continuar de oficio el procedimiento si del análisis de los hechos considera que podría estarse afectando intereses de terceros o la acción suscitada por la iniciación del procedimiento extrañase interés general. En ese caso, la autoridad podrá limitar los efectos del desistimiento al interesado y continuará el procedimiento;

Que, respecto del “interés general o interés público”, el Tribunal Constitucional señala que, *“tiene que ver con aquello que beneficia a todos; por ende, es sinónimo y equivalente al interés general de la comunidad. Su satisfacción constituye uno de los fines del Estado y justifica la existencia de la organización administrativa. Es la administración estatal, constituida por órganos jerárquicamente ordenados, quien asume el cumplimiento de los fines del Estado teniendo en cuenta la pronta y eficaz satisfacción del interés público”* [Cfr. STC N° 0090-2004-AA/TC]. Asimismo, dicho Tribunal menciona que, *“De otra parte, conviene precisar que el medio ambiente equilibrado y adecuado, por ser un interés común para toda la sociedad, constituye un bien público que ha de ser evaluado y ponderado por*



todos y cada uno de los ciudadanos. Por lo tanto, quien realiza una actividad económica que incida directa o indirectamente sobre el medio ambiente, debe probar que ésta no es contaminante, dañina o degradante para el medio ambiente” [Sentencia. EXP. N° 03816-2009-PA/TC];

Que, en esa línea, el XII Pleno Jurisdiccional de las Salas Penales Permanente, Transitoria y Especial, mediante Acuerdo Plenario N° 02.B-2023/CIJ-112, señala que *“De tal forma que el Derecho administrativo del medio ambiente que se rige por los principios de desarrollo sostenible, prevención, precautorio, internalización de costos, responsabilidad ambiental, equidad y gobernanza ambiental (Título preliminar de la Ley 28611 – Ley General del Ambiente), debe operar en un primer plano”;*

Que, con fecha 06 de mayo de 2024, el señor Leonardo Calderón Valdiviezo, en su condición de persona natural (en adelante, el administrado), presentó la Carta N° 007-2024-LCV a través de la mesa de partes virtual del MVCS, a la que se le asignó la Hoja de Trámite N° 0069672-2024, mediante la cual solicitó la evaluación de la Declaración de Impacto Ambiental (en adelante, DIA) correspondiente al proyecto Habilitación Urbana “Miami Beach Peruano – Etapas I y II”, en el marco del Listado de inclusión de los proyectos de inversión sujetos al SEIA (Resolución Ministerial N° 023-2020-MINAM) y de la Clasificación Anticipada de los proyectos del sector Vivienda, contenida en el Anexo III del Decreto Supremo N° 015-2021-VIVIENDA, que aprobó la modificación del Reglamento de Protección Ambiental para proyectos vinculados a las actividades de Vivienda, Urbanismo, Construcción y Saneamiento;

Que, con fecha 02 de setiembre de 2024, el administrado presentó en la Mesa de Partes Virtual del MVCS, la Carta N° 012-2024-LCV a la que se asignó el Expediente N° MP000020240011633 del Sistema de Gestión Documentaria (SGD), solicitando el desistimiento de la solicitud de Certificación Ambiental de la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto “Habilitación Urbana Miami Beach Peruano – Etapas I y II”, que fue ingresada al MVCS con Hoja de Trámite N° 0069672-2024;

Que, de la evaluación realizada mediante Informe N° D00065-2024-VIVIENDA/VMCS-DGAA-DEIA, la DEIA, mediante los medios probatorios recabados tomó conocimiento que, sin contar con previa Certificación Ambiental, se dio inicio a la ejecución del proyecto Habilitación Urbana “Miami Beach Peruano – Etapas I y II”, con la actividad “Movimiento de tierras (remoción y eliminación de tierras y escombros, nivelación del terreno y compactado)”, con lo cual incumplió lo dispuesto en el artículo 3 de la Ley del SEIA. Por ello, la solicitud presentada por el administrado deviene en improcedente, razón por la cual corresponde que la DGAA emita la Resolución Directoral respectiva;

Que, asimismo en el Informe N° D00065-2024-VIVIENDA/VMCS-DGAA-DEIA, se realiza la evaluación de la solicitud de desistimiento presentada por el administrado, concluyendo que, en marco a la facultad que tiene la autoridad administrativa de velar que los actos administrativos no se dicten contrario al ordenamiento jurídico, ni lesionen o afecten derechos de terceros ni el interés público; se recomienda a la DGAA declarar improcedente la solicitud de desistimiento presentada, correspondiendo continuar con la evaluación por parte de la autoridad administrativa, considerando que los procedimientos administrativos de evaluación ambiental involucran la protección del interés general, teniendo en cuenta lo señalado por el Tribunal Constitucional, que el medio ambiente equilibrado y adecuado es de interés común para toda la sociedad y constituye un bien público; y, que además, se acreditó el incumplimiento de la normativa ambiental según los medios probatorios recabados;

Que, el numeral 6.1 y 6.2 del artículo 6 del TUO de la LPAG, respecto a la motivación del acto administrativo, refiere que la motivación debe ser expresa, mediante una relación concreta y directa de los hechos probados relevantes del caso específico, y la exposición de las razones jurídicas y normativas que con referencia directa a los anteriores justifican el acto adoptado. Asimismo, el acto administrativo puede motivarse mediante la declaración



de conformidad con los fundamentos y conclusiones de anteriores dictámenes, decisiones o informes obrantes en el expediente, a condición de que se les identifique de modo certero, y que por esta situación constituyan parte integrante del respectivo acto;

Que, Asimismo, el numeral 1.2 del artículo IV del Título Preliminar del TUO de la LPAG, dispone que la regulación propia del Derecho Procesal Civil es aplicable solo en cuanto sea compatible con el régimen administrativo;

Que, el numeral 5 del artículo 427 del Texto Único Ordenado del Código Procesal Civil, aprobado por la Resolución Ministerial N° 010-93-JUS, dispone que la improcedencia se declara cuando el petitorio fuese jurídica o físicamente imposible; consecuentemente, al amparo de dicho marco normativo, corresponde concluir el procedimiento administrativo iniciado, ante la imposibilidad jurídica de otorgar la Certificación Ambiental a un proyecto que cuenta con obras iniciadas en su ejecución; así como, declarar la improcedencia de la solicitud de desistimiento del procedimiento, por las razones expuestas y contenidas en el Informe N° D00065-2024-VIVIENDA/VMCS-DGAA-DEIA;

Y que, de conformidad con la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; su Reglamento de Organización y Funciones, aprobado por Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA y sus modificatorias; la Ley N° 27446 Ley del Sistema Nacional de Evaluación de Impacto Ambiental; el Reglamento de la Ley N° 27446 Ley del Sistema Nacional de Evaluación de Impacto Ambiental aprobado por el Decreto Supremo N° 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 N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar improcedente la solicitud presentada por el señor Leonardo Calderón Valdiviezo, respecto de la evaluación ambiental de la Declaración de Impacto Ambiental - DIA del proyecto: Habilitación Urbana "Miami Beach Peruano – Etapas I y II", por los fundamentos expuestos en la parte considerativa y el Informe N° D00065-2024-VIVIENDA/VMCS-DGAA-DEIA, que forman parte integrante de la presente Resolución Directoral.

Artículo 2.- Declarar improcedente la solicitud de desistimiento del procedimiento presentada por el señor Leonardo Calderón Valdiviezo, en aplicación del numeral 200.7 del artículo 200 del TUO de la LPAG y de acuerdo a los fundamentos contenidos en el Informe N° D00065-2024-VIVIENDA/VMCS-DGAA-DEIA;

Artículo 3.- Notificar la presente Resolución Directoral y el Informe N° D00065-2024-VIVIENDA/VMCS-DGAA-DEIA, al señor Leonardo Calderón Valdiviezo, del mismo modo, hacerla de conocimiento a la Municipalidad Distrital de Comandante Noel, con copia a la Dirección de Gestión Ambiental; asimismo disponer su publicación en el Portal Institucional del Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento.

Regístrese, comuníquese y publíquese

Firmado digitalmente por
MARIBEL CANCHARI MEDINA
DIRECTORA GENERAL
DIRECCION GENERAL DE ASUNTOS AMBIENTALES
Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento



Esta es una representación impresa cuya autenticidad puede ser contrastada con la representación imprimible localizada en la sede digital del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. La verificación puede ser electuada a partir del 06-11-2024. Base Legal: Decreto Legislativo N 1412, Decreto Supremo N 029-2021-PCM y la Directiva N 002-2021-PCM/SGTD.
URL: <https://sgd.vivienda.gob.pe/verifica/doc>
CVD: 0000 0020 2398 0558

**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”

A : **MARIBEL CANCHARI MEDINA**
DIRECTORA GENERAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS AMBIENTALES

Asunto : Procedimiento de evaluación de la DIA del proyecto Habilitación Urbana “Miami Beach Peruano – Etapas I y II”

Referencia : Carta N° 007-2024-LCV
Hoja de Trámite N° 0069672-2024
Expediente N° MP000020240011633



I. Antecedentes

- 1.1. Con fecha 06 de mayo de 2024, se presentó la Carta N° 007-2024-LCV de (436 folios) 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° 0069672-2024, mediante la cual el señor Leonardo Calderón Valdiviezo, en su condición de persona natural (en adelante, el administrado), solicita la certificación ambiental del proyecto Habilitación Urbana “Miami Beach Peruano – Etapas I y II”, adjuntando la Declaración de Impacto Ambiental (en adelante, la DIA), en el marco de la Clasificación Anticipada de Proyectos de Inversión del Sector Vivienda.
- 1.2. Con fecha 15 de julio de 2024, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, (en adelante, DEIA) emitió la Carta N° 279-2024-VIVIENDA/VMCS-DGAA-DEIA solicitando reunión al administrado.
- 1.3. Con fecha 29 de agosto de 2024, se realizó la reunión en la cual el administrado brindó mayor información y detalles técnicos del proyecto.
- 1.4. Con fecha 02 de setiembre de 2024, el administrado presenta en la Mesa de Partes Virtual del MVCS, la Carta N° 012-2024-LCV a la que se asignó el Expediente N° MP000020240011633 del Sistema de Gestión Documentaria (SGD), solicitando el desistimiento de la solicitud de Certificación Ambiental de la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto “Habilitación Urbana Miami Beach Peruano – Etapas I y II”, que fue ingresada al MVCS con Hoja de Trámite N° 0069672-2024.
- 1.5. Mediante Oficio N° D00090-2024-VIVIENDA/VMCS-DGAA-DEIA de fecha 09 de octubre de 2024, se solicitó a la Comisión Nacional de Investigación y Desarrollo Aeroespacial (CONIDA) que proporcione a la DEIA imágenes satelitales de la ubicación del proyecto. Al respecto mediante Oficio N° 00971-2024-CONIDA/JEINS/DIAPG del 15 de octubre del 2024, se brindó respuesta a lo solicitado.

II. Descripción del Proyecto



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”

A continuación, se incluye lo manifestado por el administrado en la documentación presentada durante el procedimiento tramitado, cabe indicar que se hace cita textual o resumen, según corresponda.

2.1. Descripción del Proyecto

2.1.1	Nombre del Proyecto: Habilitación Urbana “Miami Beach Peruano – Etapas I y II”.								
2.1.2	Titular del proyecto								
	Razón Social	:	Leonardo Calderón Valdiviezo						
	RUC	:	10329413441						
	Dirección	:	Dpto. 404 Sector los Álamos mz. D It. 11A.- Nuevo Chimbote, provincia Santa, departamento de Áncash.						
	Teléfono	:	992481886						
	Correo electrónico	:	cald_leo@hotmail.com						
2.1.3	Representante Legal								
	Nombres completos	:	Leonardo Calderón Valdiviezo						
	DNI	:	32941344						
	Dirección	:	Dpto. 404 Sector los Álamos mz. D It. 11A.- Nuevo Chimbote, provincia Santa, departamento de Áncash.						
	Teléfono	:	992481886						
	Correo electrónico	:	cald_leo@hotmail.com						
2.1.4	Datos de la consultora								
	Consultora	:	REINTIER S.R.L.						
	RUC	:	20558231891						
	Registro	:	390 MVCS						
	Domicilio legal	:	Calle José Antonio Taboada 148, Sachaca, Arequipa						
	Teléfono	:	054-250780						
	Correo electrónico	:	cflores@reintier.com, info@reintier.com						
2.1.5	Relación de profesionales registrados responsables de la elaboración de la DIA: Consultora Ambiente Perú S.A.C:								
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>NOMBRES Y APELLIDOS</th> <th>COLEGIATURA</th> <th>PROFESIÓN</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Germán Cáceres Salazar</td> <td>CIP 76411</td> <td>Ingeniero Ambiental</td> </tr> </tbody> </table>			NOMBRES Y APELLIDOS	COLEGIATURA	PROFESIÓN	Germán Cáceres Salazar	CIP 76411	Ingeniero Ambiental
NOMBRES Y APELLIDOS	COLEGIATURA	PROFESIÓN							
Germán Cáceres Salazar	CIP 76411	Ingeniero Ambiental							
2.1.6	Ubicación del proyecto:								
	Distrito	:	Comandante Noel						
	Provincia	:	Casma						
	Departamento	:	Ancash						



Esta es una representación impresa cuya autenticidad puede ser contrastada con la representación imprimible localizada en la sede digital del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. La verificación puede ser efectuada a partir del 31-10-2024. Base Legal: Decreto Legislativo N 1412, Decreto Supremo N 029-2021-PCM y la Directiva N 002-2021-PCM/SGTD.
URL: <https://sgd.vivienda.gob.pe/verificar/doc>
CVD: 0000 0020 1561 4889



“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”



Fuente: Imagen desarrollada con las coordenadas del folio 21 de la DIA



2.1.7 Coordenadas del Proyecto

Tabla 7. Coordenadas UTM del polígono de ubicación de la Etapa 01 del proyecto

ETAPA 01					
COORDENADAS UTM WGS84-17S					
VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ÁNGULO	ESTE	NORTE
P1	P1-P2	604.06	83°08'02"	785416.4212	8957184.0579
P2	P2-P3	352.54	84°56'07"	785937.1317	8957490.2343
P3	P3-P4	530.29	95°23'26"	786088.2991	8957171.7459
P4	P4-P1	356.74	96°32'25"	785632.7094	8956900.3614
ÁREA: 200,035.38m ² o 20.00354 Ha					
PERÍMETRO: 1,842.63ml.					

Tabla 8. Coordenadas UTM del polígono de ubicación de la Etapa 02 del proyecto

ETAPA 02					
COORDENADAS UTM WGS84-17S					
VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ÁNGULO	ESTE	NORTE
E1	E1-E2	328.29	90°0'0"	785741.7449	8959284.1452
E2	E2-E3	365.30	128°29'33"	785942.0168	8957507.9299
E3	E3-E4	197.55	84°36'58"	786098.6545	8957177.9144
E4	E4-E5	390.22	146°52'28"	786268.3764	8957279.0142
E5	E5-E1	393.80	90°00'00"	786440.1094	8957629.4099
ÁREA: 117,397.7871m ² o 11.7398 Ha					
PERÍMETRO: 1,675.16ml.					

Fuente: Folio 021 de la DIA

2.1.8 Alcances del proyecto

El proyecto se encuentra ubicado en un área desértica, distante a 3.56 km de la población más cercana. De acuerdo con el uso actual del suelo, esta zona del proyecto se sitúa en planicies costeras y estribaciones andinas desprovistas de vegetación.

De acuerdo con el Certificado de Zonificación y Vías No 001-2024-GGUR-MPC, emitido el 07 de febrero de 2024, el terreno está calificado como Zona Habitacional Recreacional (ZHR) y Comercio Zonal (CZ).

Esta es una representación impresa cuya autenticidad puede ser contrastada con la representación imprimible localizada en la sede digital del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. La verificación puede ser efectuada a partir del 31-10-2024. Base Legal: Decreto Legislativo N 1412, Decreto Supremo N 029-2021-PCM y la Directiva N 002-2021-PCM/SGTD.
URL: <https://sgd.vivienda.gob.pe/verifica/doc>
CVD: 0000 0020 1561 4889

“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”

Además, se han proporcionado documentos como la Ordenanza Municipal No020-2022-MPC, que aprueba el Planeamiento Integral para los antiguos Sub Lotes Área-I, Sub Lote A-II, Sub Lote A-III y Área Remanente, ubicados en el Sector CH-2, Sub Sector El Arenal 1, del distrito de Comandante Noel, provincia de Casma, departamento de Ancash. Esta ordenanza, con una vigencia de 10 años, asigna a estos predios el uso de Zona Habitacional Recreacional (ZHR) y Comercio Zonal (CZ). Posteriormente, estos sub lotes y áreas remanentes fueron fusionados en un solo predio y luego independizados mediante la Resolución Gerencial No0110-GM-MDNCH. Uno de estos predios independizados es el Predio Independización 1, que es objeto del presente proyecto de habilitación urbana, por lo que corresponde su zonificación a Habitacional Recreacional y Comercio Zonal, según lo aprobado en el Plan Integral.

El proyecto se divide en dos etapas. A continuación, se presenta un resumen de ambas etapas, detallando el área asignada para cada uso:

Tabla 9. Cuadro general de la Etapa I

ETAPA 01				
CUADRO GENERAL DE AREAS				
USO		ÁREA(m ²)	%	
			PARCIAL	GENERAL
Área Útil Para Vivienda Vacacional		198,035.00 m ²		99%
Tipo	Número De Vivienda	79,214.02 m ²	40%	
Vivienda Unifamiliar de 1 Piso	98 Viv	19,054.02 m ²	10%	
Vivienda Unifamiliar de 2 Pisos	376 Viv	60,160.00 m ²	30%	
Área Libre De Uso Común		118,820.98 m ²	59%	
Área de Vías, Estacionamientos		64,379.65 m ²	32%	
Área de Recreación, Jardines, Ingreso Y Servicios		49,538.95 m ²	25%	
Área Social		4,902.38 m ²	2%	
Área de aportes		2,000.38 m ²		1%
Área bruta del terreno		200,035.38 m ²		100.00%

Tabla 10. Cuadro general de la Etapa II

ETAPA 02				
CUADRO GENERAL DE AREAS				
USO		ÁREA(m ²)	%	
			PARCIAL	GENERAL
Área útil	Lotes	74,144.00 m ²	40%	
	Total: 416			
Vivienda vacacional	384 lotes	61,440.00 m ²	33.15%	
Comercio	30	9,000.00 m ²	4.85%	
Equipamiento urbano	2	3,704.00 m ²	2.00%	
Educación	1	1852.00 m ²	1.00%	
Otros fines	1	1852.00 m ²	1.00%	
Área libre de uso común		111,083.66 m ²	60%	
Área bruta del terreno		187,227.66 m ²		100%

La habilitación urbana del proyecto "Miami Beach Peruano - Etapas I y II" comprenderá la creación de lotes que integrarán áreas verdes, pistas, veredas, cerco perimétrico, juegos de agua, Club House, sistema de agua y desagüe, sistema de energía eléctrica, áreas de estacionamiento, entre otros elementos.

La Etapa I del proyecto se organizará en 20 sectores, con un total de 474 viviendas, según se detalla en la tabla 5, mientras que la Etapa II incluirá 16 manzanas con 414 lotes.



Esta es una representación impresa cuya autenticidad puede ser contrastada con la representación imprimible localizada en la sede digital del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. La verificación puede ser efectuada a partir del 31-10-2024. Base Legal: Decreto Legislativo N 1412, Decreto Supremo N 029-2021-PCM y la Directiva N 002-2021-PCM/SGTD.
URL: <https://sgd.vivienda.gob.pe/verifica/doc>
CVD: 0000 0020 1561 4889

“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”

La fuente de agua, de origen subterráneo, será extraída mediante un pozo tubular ubicado en las coordenadas UTM WGS84-17S 788670 E, y 8955332 N; y tratada en una Planta de Tratamiento de Agua Potable (PTAP), que cumplirá con el reglamento de calidad para Consumo Humano, conforme lo aprobado mediante el DS N°031-2010-SA.

Para el almacenamiento y posterior distribución del agua, se instalará un reservorio con capacidad para 500.00 m³, garantizando la resistencia a las cargas de diseño y presiones hidráulicas previstas, sin exceder los límites establecidos para cargas de servicio ni para el método de carga última. Este reservorio abastecerá de agua potable a las Etapas 01 y 02 del proyecto Miami Beach Peruano. Sus dimensiones aproximadas son 8 metros de diámetro y 11.50 metros de altura, con un peso estimado de 13.5 toneladas. Se ubicará en la parte alta de un cerro, sobre una plataforma de concreto armado.

Asimismo, se instalará una planta de tratamiento de aguas residuales que contará con los siguientes componentes:

Cámara de Bombeo

Se trata de una unidad de pretratamiento con las siguientes dimensiones: 3.5 m, 3.5 m y 8.85 m, con un volumen útil de 25 metros cúbicos.

Filtro Tamiz

Se trata de una unidad de pretratamiento diseñada para separar los sólidos finos del efluente. Este equipo cuenta con una luz de paso de 1 mm y opera de manera completamente automática. Los sólidos serán recolectados en una cesta, mientras que el efluente pasará al tanque equalizador.

Tanques de Equalizador

Se construirá un tanque equalizador de concreto armado con un volumen útil de 90 m³ y tiempo de retención de 3 horas. El tanque tendrá forma rectangular con medidas de 5.8 m de largo, 4.5 m de ancho y 4 m de profundidad, siendo 1 m sobre la superficie y 3 m enterrado. Se instalará una línea de aire para mantener una mezcla adecuada y evitar la sedimentación de sólidos. Dos bombas sumergibles de 3 HP y 30 m³/h bombearán el agua desde el equalizador a la siguiente unidad, con capacidad para manejar sólidos de hasta 50 mm, funcionando de manera alternada.

Reactor Biológico de Lecho Móvil

Se proyectan dos tanques de concreto armado con un volumen útil de 90 m³ cada uno, totalizando 180 m³. Con dimensiones de 6.5 m de largo, 4 m de ancho y 4 m de profundidad, estos tanques cuentan con un borde libre de 0.5 m. Operando con una carga orgánica de 0.65 Kg BOD₅/d y un tiempo de retención hidráulico de 6.43 horas, están llenos al 37% con un lecho móvil de superficie específica de 1600 m²/m³.

Se provee aireación desde el fondo mediante líneas de aire y tuberías de



Esta es una representación impresa cuya autenticidad puede ser contrastada con la representación imprimible localizada en la sede digital del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. La verificación puede ser efectuada a partir del 31-10-2024. Base Legal: Decreto Legislativo N 1412, Decreto Supremo N 029-2021-PCM y la Directiva N 002-2021-PCM/SGTD.
URL: <https://sgd.vivienda.gob.pe/verifica/doc>
CVD: 0000 0020 1561 4889



“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”

difusión, con una cobertura en la salida para evitar la pérdida del lecho móvil hacia la siguiente unidad, donde el paso es por gravedad.

Sedimentador Secundario

Se proyectan dos tanques sedimentadores de obra civil con un volumen útil de 80 m³ cada uno, sumando un total de 160 m³. Cada tanque incluye una tolva donde se depositarán los sólidos o lodos para su posterior remoción o retorno al reactor biológico. Con forma rectangular y dimensiones de 6.5 m de largo, 4 m de ancho y 4 m de profundidad, se deja un borde libre de 0.5 m. El agua se dirige por gravedad hacia la cámara de recepción.

Cámara de Recepción

Se utiliza una cámara de recepción de 15 m³ para almacenar temporalmente el agua clarificada antes de bombearla al tratamiento terciario. Se emplean dos bombas centrífugas de acero inoxidable, cada una con 5.5 HP de potencia y un caudal de 30 m³/h, capaces de soportar una presión de 80 PSI, operando de forma alternada.

Tratamiento Terciario

Estos dispositivos tienen como objetivo retener sólidos en suspensión, huevos de helminto y otros contaminantes. Están compuestos por un cuerpo cilíndrico con fondo falso y drenaje especial, que sostiene siete capas de grava de cuarzo y una de carbón activado. La retención de los materiales suspendidos se lleva a cabo en la capa superior de cuarzo fino, apoyada por las capas más gruesas.

Cuentan con válvulas para el retro lavado automático, lo que prolonga la vida útil del medio filtrante.

Están fabricados en acero inoxidable y cada uno está asociado a un sistema de tratamiento terciario.

Desinfección

Se proyecta un tanque de solución de hipoclorito de calcio con una capacidad de 100 litros. La concentración de la solución será del 3%, y el caudal de dosificación será de 4.15 litros por hora. El tiempo de contacto se produce en el tanque de almacenamiento de agua tratada.

Tratamiento de Lodos

Los lodos generados en la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) serán tratados por este sistema. Se almacenarán en un tanque de 10 m³ de tipo Rotoplas y luego se bombearán al sistema de deshidratación. Se proyecta la instalación de un equipo deshidratador de lodos tipo multidisco, con una capacidad de deshidratación de sólidos de 1.5 m³/h y una reducción del 20% en el contenido de agua en peso. Se ha previsto la instalación de equipos adicionales para futuras ampliaciones en esta etapa.

La empresa Hidrandina S.A. ha otorgado la factibilidad eléctrica y ha establecido



Esta es una representación impresa cuya autenticidad puede ser contrastada con la representación imprimible localizada en la sede digital del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. La verificación puede ser efectuada a partir del 31-10-2024. Base Legal: Decreto Legislativo N 1412, Decreto Supremo N 029-2021-PCM y la Directiva N 002-2021-PCM/SGTD.
URL: <https://sgd.vivienda.gob.pe/verifica/doc>
CVD: 0000 0020 1561 4889



“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”

el Punto de diseño mediante el Documento HDNA-GC-0628-2023, emitido el 14 de abril de 2023 y actualizado el día 2024.

III. Análisis Técnico

- 3.1 El artículo 3¹ de la Ley N° 27446, Ley del Sistema Nacional de Evaluación del Impacto Ambiental (en adelante, **Ley del SEIA**); dispone lo siguiente:

“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, permitirles, concederlas o habilitarlas si no cuentan previamente con la certificación ambiental contenida en la Resolución expedida por la respectiva autoridad competente”.

- 3.2 El artículo 18 del Reglamento de la Ley del SEIA dispone que se someten a evaluación ambiental, entre otros, los nuevos proyectos que sean susceptibles de generar impactos ambientales negativos significativos, los cuales se encuentran señalados en el Listado de Inclusión. De forma concordante, el segundo párrafo del artículo 20 del citado Reglamento agrega que los proyectos que comprende el SEIA se encuentran en el Listado de Inclusión.
- 3.3 Como se indica, el **Listado de Inclusión** vigente detalla los proyectos de inversión del sector Vivienda, cuyos titulares deben contar con Certificación Ambiental respectiva, previamente al inicio de obras, conforme a lo siguiente:

Listado de inclusión de proyectos de habilitación urbana a cargo del MVCS

RUBRO	TIPO DE PROYECTOS
VIVIENDA	<ol style="list-style-type: none"> 1. Habilitaciones urbanas de tipo residencial en terrenos ganados al mar e integrados al área urbana. 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. 3. Habilitaciones urbanas de tipo residencial en zonas de amortiguamiento, en Áreas de Conservación Regional, en ecosistemas frágiles. 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. 5. Habilitaciones urbanas de tipo residencial en laderas.

- 3.4 Ahora bien, conforme a los artículos 1 y 2 del Decreto Supremo N° 015-2021-VIVIENDA, “Decreto Supremo que modifica 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”, se aprobó la clasificación anticipada de proyectos del sector Vivienda para lo que se incorporó el Anexo III “Clasificación anticipada de proyectos que presentan características comunes o similares de competencia del sector Vivienda” (en adelante, Anexo III); y se dispone que el titular de un proyecto de inversión que cuente con clasificación anticipada debe elaborar el Estudio Ambiental correspondiente, y presentarlo a la Autoridad Competente para su revisión y evaluación, no estando sujeto al procedimiento de clasificación ambiental.

¹ Artículo modificado por el artículo 1 del Decreto Legislativo 1078, publicado el 28 de junio del 2008.





“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”

3.5 Por otro lado, de acuerdo a la Ley N° 29090, Ley de Regularización de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, y al Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación aprobado por el Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, son proyectos de habilitación urbana los que consisten en convertir un terreno rústico o eriazos en urbano, mediante la ejecución de obras de accesibilidad, de distribución de agua y recolección de desagüe, distribución de energía e iluminación pública. A partir de dicha definición, dichos proyectos consisten en:

- Preparación del terreno, se realizan las siguientes actividades: desbroce, **limpieza del terreno**, demolición, cortes y/o **rellenos, drenajes, excavación, nivelación**, compactación, cimentación de taludes, trazado; como consecuencia se efectúa la **movilización de equipos y maquinaria**².
- **Instalación de obras de saneamiento.**
- **Instalación de infraestructura eléctrica.**
- Instalación de obras de comunicación /telefonía.
- Habilitación de pistas y veredas.
- Habilitación de áreas recreativas (parques).

3.6 En relación con el procedimiento iniciado, conforme a la información presentada que es resumida en el numeral 2.1.8 de este informe, **el Proyecto incluye su propia solución para dotación de agua potable y disposición de efluentes de aguas residuales, al no poder conectarse a la red pública de agua y alcantarillado administrada por el prestador de servicios de saneamiento**; por lo que el Proyecto debió contar con la Certificación Ambiental previo al inicio de obras, por estar subsumido en el supuesto del Listado de Inclusión: “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**”.

3.7 En ese sentido, el Proyecto se subsume en el supuesto de la tipología 2.1 del Anexo III al consistir en una habilitación urbana que requiere una Planta de tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) para sus efluentes, y un pozo subterráneo para contar con agua potable, sin recurrir a desalación de agua de mar. Adicionalmente, el proyecto no requiere obras de drenaje de aguas freáticas durante el proceso constructivo. En ese sentido, para el Proyecto correspondía desarrollar y presentar un estudio de Categoría I - Declaración de Impacto Ambiental, previo al inicio de obras.

3.8 El proyecto contempla entre otras las siguientes actividades a ejecutar:

Componentes primarios

- Pozo tubular
- Planta de tratamiento de agua potable
- Reservorio
- Planta de tratamiento de Aguas Residuales

Componentes secundarios

² De acuerdo al literal A, del numeral II.2.1 del Informe Técnico Legal N° 007-2019-VIVIENDA/VMCS-DGAA al cual se le asignó la Hoja de Trámite N° 95006-2019, remitido al Ministerio del Ambiente para los fines de la actualización del Listado de Inclusión y que llevó a la emisión de la Resolución Ministerial N° 023-2020-MINAM.





“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”

Etapa 1

- Saneamiento: Sistema de agua potable y sistema de alcantarillado
- Áreas comunes: Club House, Pórtico de ingreso y Piscinas y juegos de agua
- Cerco perimétrico
- Pistas, sardineles, veredas y áreas verdes

Etapa 2

- Saneamiento: Sistema de agua potable y sistema de alcantarillado
- Electrificación.

Componentes auxiliares

- Oficina, tópicos y almacén
- Comedor y almacén 02
- Almacén 01 y 03
- Cantera
- Depósito de material excedente

Particularmente se ha recabado de la información de la DIA que se efectuarían las siguientes actividades puntuales:

- Instalación de tuberías de PVC, incluyendo prueba hidráulica a zanja abierta

En esta partida se tendrá en cuenta que las tuberías sean ubicadas respetando las condiciones de la sección transversal de las calles. Se procurará que la distancia mínima entre las tuberías y otros servicios públicos, medida entre los planos tangentes horizontales respectivos se cumplan de acuerdo al expediente técnico.

Movimiento de tierras

- Excavación de zanja con maquinaria

La excavación de zanjas incluirá la remoción de todo tipo de material, incluso rocas, para la instalación del tubo. Se construirá el entibado de la zanja a partir de 1.50 metros de profundidad, además de implementar medidas de estabilización, como tablestacado, y todas las instalaciones requeridas para el drenaje.

- Instalación de buzones

Esta partida consiste en la instalación de los buzones los cuales pueden ser prefabricados o contruidos en el lugar. Si son de concreto, deben tener una resistencia mínima de $f'c=210$ kg/cm², a menos que se especifique lo contrario por parte de la supervisión. Se clasifican en tres tipos según el diámetro de la tubería sobre la que se colocan, y para diámetros mayores o situaciones especiales, se diseñarán buzones apropiados. Las tapas deben cumplir con estándares de resistencia a la abrasión, facilidad de operación y seguridad contra robos, fabricadas con concreto normalizado de 120 kg según las normas ITINTEC correspondientes.

Electrificación



Esta es una representación impresa cuya autenticidad puede ser contrastada con la representación imprimible localizada en la sede digital del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. La verificación puede ser efectuada a partir del 31-10-2024. Base Legal: Decreto Legislativo N 1412, Decreto Supremo N 029-2021-PCM y la Directiva N 002-2021-PCM/SGTD.
URL: <https://sgd.vivienda.gob.pe/verifica/doc>
CVD: 0000 0020 1561 4889



“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”

Red primaria

Instalación de postes

Esta partida consiste en seguir el trazado de la línea según los planos y excavar huecos para los postes siguiendo medidas específicas. Se aplicará concreto y brea en la base de los postes antes de cimentarlos. Tras la instalación de elementos, se aplicará un sellador de concreto. Se señalará el peligro y se seguirán medidas de seguridad durante el izaje de los postes.

3.9 Sobre el particular, de la revisión de la información presentada en relación al Proyecto, se ha evidenciado lo siguiente:

3.9.1 Mediante Oficio N° D00090-2024-VIVIENDA/VMCS-DGAA-DEIA de fecha 09 de octubre de 2024, la DEIA solicitó a CONIDA que proporcione los productos derivados de imágenes de satélites como procesamiento, ortorectificación y en formato TIFF que obre en sus archivos, relacionados a las zonas con las siguientes coordenadas, lo que nos permitirá tener mayores elementos de convicción para la emisión del acto administrativo correspondiente, al amparo de lo dispuesto en el artículo 87³ 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). Asimismo, con fecha 14 de octubre de 2024, se remitió al administrado para su conocimiento del documento remitido a CONIDA.

Con Oficio N° 00971-2024-CONIDA/JEINS/DIAPG del 15 de octubre del 2024, la CONIDA remitió las siguientes imágenes satelitales de la zona donde se ubica el proyecto de proyecto Habilitación Urbana “Miami Beach Peruano – Etapas I y II”, identificando que en el año 2020 en las coordenadas correspondientes al proyecto no se aprecia intervenciones, a diferencia de las imágenes del 2024 donde se visualiza edificaciones y diferentes intervenciones en el predio:

³ Artículo 87.- Colaboración entre entidades

87.1. Las relaciones entre las entidades se rigen por el criterio de colaboración, sin que ello importe renuncia a la competencia propia señalada por ley.

87.2. En atención al criterio de colaboración las entidades deben:

(...)

87.2.4. Facilitar a las entidades los medios de prueba que se encuentren en su poder, cuando les sean solicitados para el mejor cumplimiento de sus deberes, salvo disposición legal en contrario.

87.4. Cuando una entidad solicite la colaboración de otra entidad deberá notificar al administrado dentro de los 3 días siguientes de requerida la información.



“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”

Imagen de satélite del 19 de octubre de 2020

Zona del proyecto sin intervenciones



Imágenes de satélite del 18 de mayo de 2024

Zona intervenida del proyecto



Esta es una representación impresa cuya autenticidad puede ser contrastada con la representación digital localizada en la sede digital del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. La verificación puede ser efectuada a partir del 31-10-2024. Base Legal: Decreto Legislativo N 1412, Decreto Supremo N 029-2021-PCM y la Directiva N 002-2021-PCM/SGTD.
URL: <https://sgd.vivienda.gob.pe/verifica/doc>
CVD: 0000 0020 1561 4889



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”

Zona intervenida del proyecto con edificaciones



Esta es una representación impresa cuya autenticidad puede ser contrastada con la representación imprimible localizada en la sede digital del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. La verificación puede ser efectuada a partir del 31-10-2024. Base Legal: Decreto Legislativo N 1412, Decreto Supremo N 029-2021-PCM y la Directiva N 002-2021-PCM/SGTD.
URL: <https://sgd.vivienda.gob.pe/verifica/doc>
CVD: 0000 0020 1561 4889

Zona intervenida del proyecto

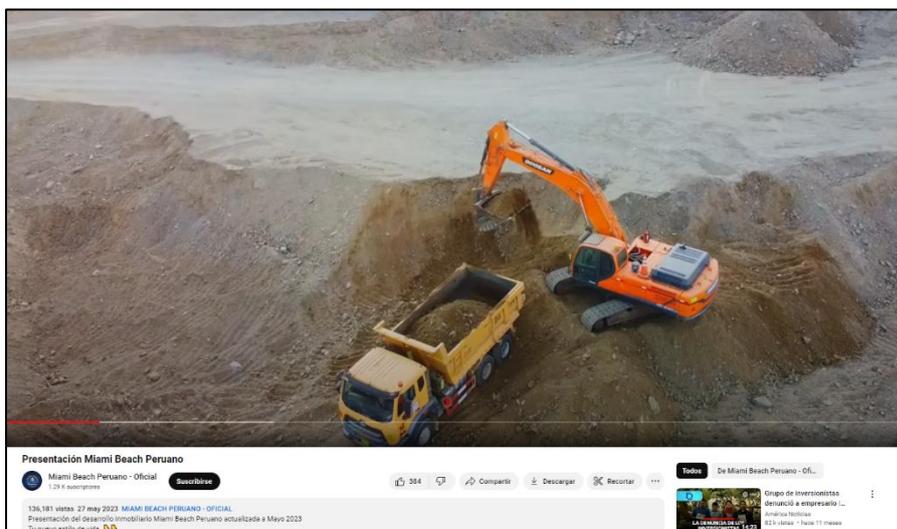
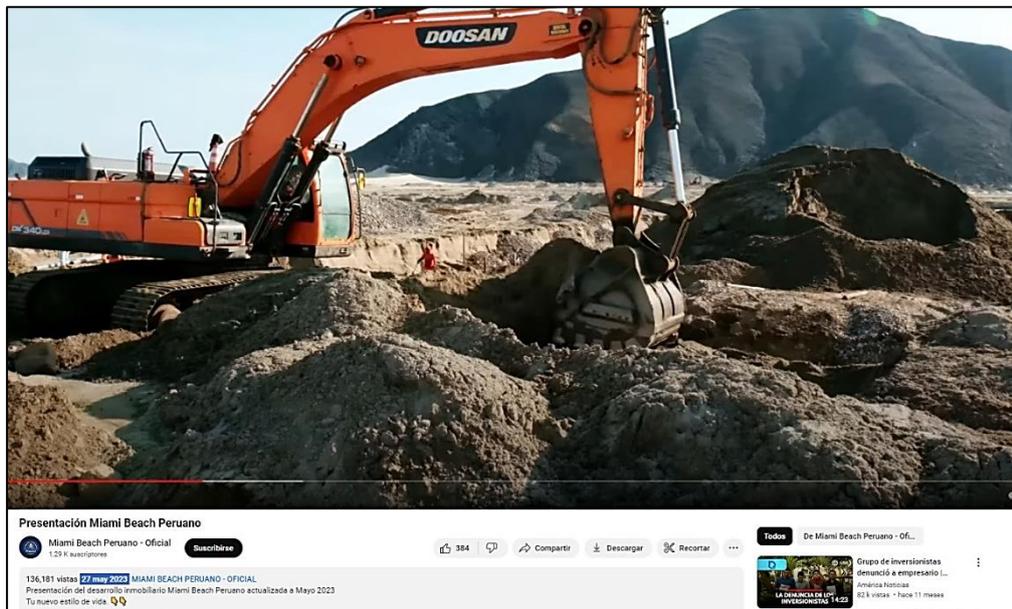


“Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres”
“Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho”

3.9.2 De manera complementaria, se realizó la georreferenciación de las coordenadas indicadas, a través de la aplicación Google Earth, y se evidencia que se encuentra ubicado en el distrito de Comandante Noel, provincia de Casma y departamento de Ancash; asimismo se ha revisado a través de las redes sociales que el titular del proyecto publicita el avance de la construcción de la Habilitación Urbana “Miami Beach Peruano – Etapas I y II”, como se aprecia en las siguientes imágenes de la captura de un video promocional del proyecto⁴.

Capturas de pantallas Link YouTube de Miami Beach Peruano – Oficial (publicado el 27 de mayo de 2023)

Obras de excavación con maquinaria en ejecución



Esta es una representación impresa cuya autenticidad puede ser contrastada con la representación imprimible localizada en la sede digital del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. La verificación puede ser efectuada a partir del 31-10-2024. Base Legal: Decreto Legislativo N 1412, Decreto Supremo N 029-2021-PCM y la Directiva N 002-2021-PCM/SGTD.
URL: <https://sgd.vivienda.gob.pe/verifica/doc>
CVD: 0000 0020 1561 4889

⁴ Conforme lo que se detalla en el siguiente link: <https://tdfevafrey.com/miami-beach-megaproyecto-peruano/>



PERÚ

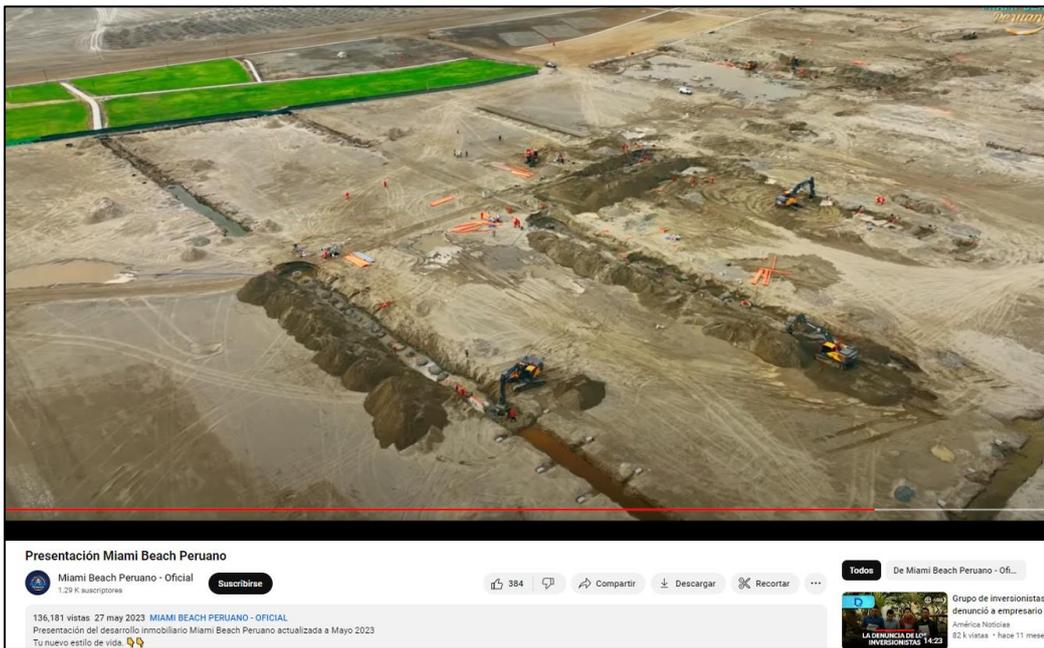
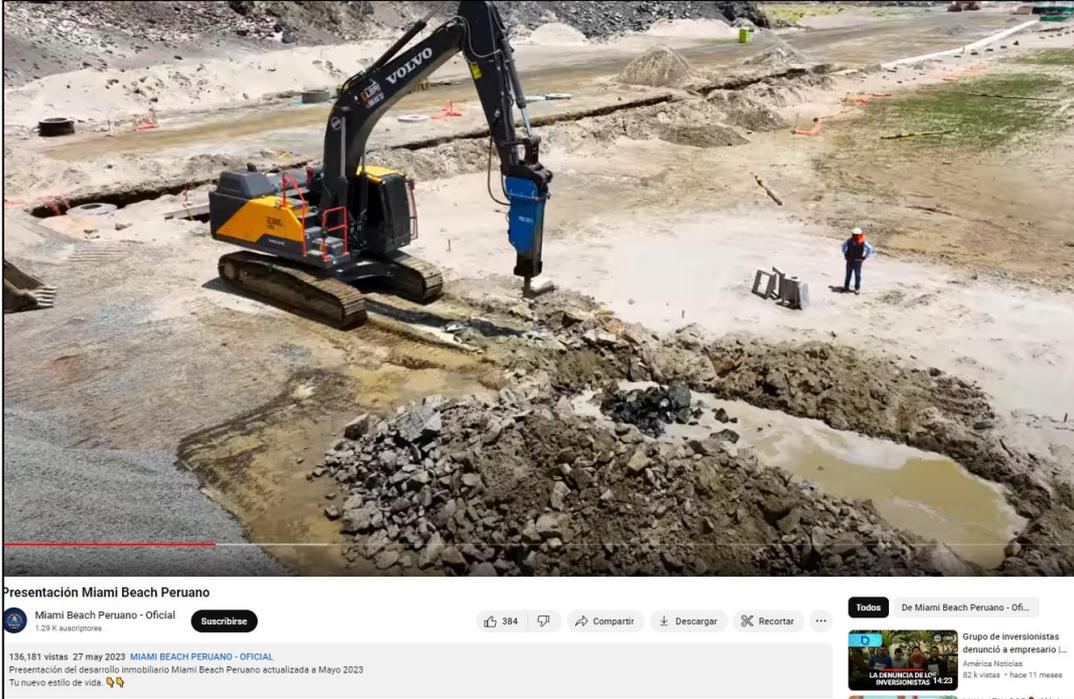
Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

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”



Esta es una representación impresa cuya autenticidad puede ser contrastada con la representación imprimible localizada en la sede digital del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. La verificación puede ser efectuada a partir del 31-10-2024. Base Legal: Decreto Legislativo N 1412, Decreto Supremo N 029-2021-PCM y la Directiva N 002-2021-PCM/SGTD.
URL: <https://sgd.vivienda.gob.pe/verifica/doc>
CVD: 0000 0020 1561 4889





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”

Trabajos de drenaje



Presentación Miami Beach Peruano

Miami Beach Peruano - Oficial
1.29 K suscriptores

136,181 vistas 27 may 2023 MIAMI BEACH PERUANO - OFICIAL
Presentación del desarrollo inmobiliario Miami Beach Peruano actualizada a Mayo 2023
Tu nuevo estilo de vida.

Solicita los detalles aquí

384 likes

Compartir Descargar Recortar

Todos De Miami Beach Peruano - Ofi...

Grupo de inversionistas denunció a empresario L...
América Noticias
82k vistas · hace 11 meses

MIX LATIN POP Clásicos (Bacilos, Mike Bahía, Chino &...



Presentación Miami Beach Peruano

Miami Beach Peruano - Oficial
1.29 K suscriptores

136,181 vistas 27 may 2023 MIAMI BEACH PERUANO - OFICIAL
Presentación del desarrollo inmobiliario Miami Beach Peruano actualizada a Mayo 2023
Tu nuevo estilo de vida.

384 likes

Compartir Descargar Recortar

Todos De Miami Beach Peruano - Ofi...

Grupo de inversionistas denunció a empresario L...
América Noticias
82k vistas · hace 11 meses

Esta es una representación impresa cuya autenticidad puede ser contrastada con la representación imprimible localizada en la sede digital del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. La verificación puede ser efectuada a partir del 31-10-2024. Base Legal: Decreto Legislativo N 1412, Decreto Supremo N 029-2021-PCM y la Directiva N 002-2021-PCM/SGTD.
URL: <https://sgd.vivienda.gob.pe/verifica/doc>
CVD: 0000 0020 1561 4889





PERÚ

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

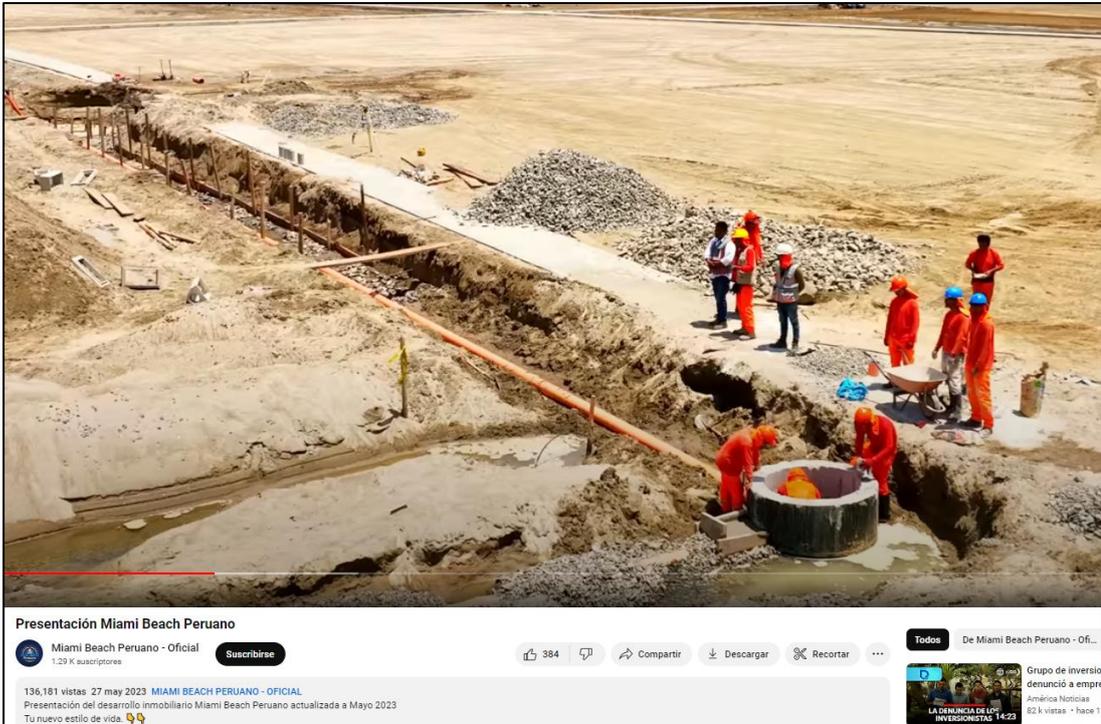
Viceministerio de Construcción y Saneamiento

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”

Instalaciones de tuberías de desagüe y buzones



3.9.3 Como se aprecia, la información antes mencionada sobre el inicio de obras viene siendo difundida a través de las redes sociales y página web de la empresa a cargo del proyecto; así como, también se observa en las imágenes satelitales de Google Earth:

Página web del proyecto: <https://miamibeachperuano.com/>



Esta es una representación impresa cuya autenticidad puede ser contrastada con la representación imprimible localizada en la sede digital del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. La verificación puede ser efectuada a partir del 31-10-2024. Base Legal: Decreto Legislativo N 1412, Decreto Supremo N 029-2021-PCM y la Directiva N 002-2021-PCM/SGTD.
URL: <https://sgd.vivienda.gob.pe/verifica/doc>
CVD: 0000 0020 1561 4889





PERÚ

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

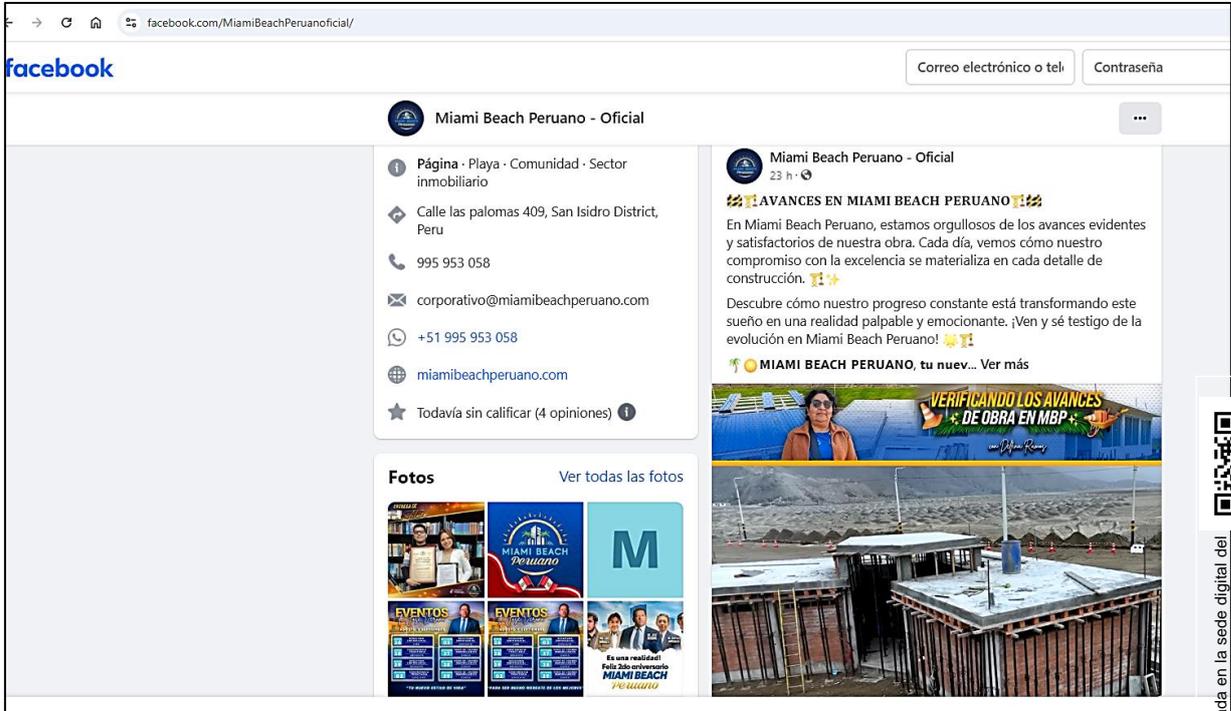
Viceministerio de Construcción y Saneamiento

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”

Publicaciones de la Red Social Facebook, página Miami Beach peruano – Oficial



Publicación del 5 de setiembre de 2024

Esta es una representación impresa cuya autenticidad puede ser contrastada con la representación imprimible localizada en la sede digital del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. La verificación puede ser efectuada a partir del 31-10-2024. Base Legal: Decreto Legislativo N 1412, Decreto Supremo N 029-2021-PCM y la Directiva N 002-2021-PCM/SGTD.
URL: <https://sgd.vivienda.gob.pe/verifica/doc>
CVD: 0000 0020 1561 4889





PERÚ

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

Viceministerio de Construcción y Saneamiento

Dirección General de Asuntos Ambientales

Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental

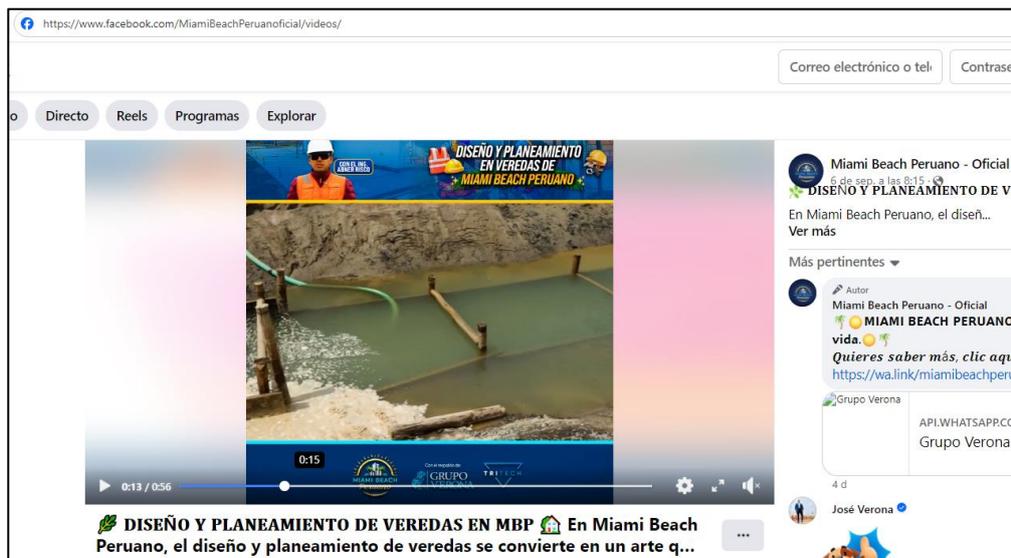
“Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres”
“Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho”



Publicación del 5 de setiembre de 2024



Publicación del 6 de setiembre de 2024⁵



Publicación del 6 de setiembre de 2024

⁵ <https://www.facebook.com/MiamiBeachPeruanoficial/videos/>



Esta es una representación impresa cuya autenticidad puede ser contrastada con la representación imprimible localizada en la sede digital del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. La verificación puede ser efectuada a partir del 31-10-2024. Base Legal: Decreto Legislativo N 1412, Decreto Supremo N 029-2021-PCM y la Directiva N 002-2021-PCM/SGTD.
URL: <https://sgd.vivienda.gob.pe/verifica/doc>
CVD: 0000 0020 1561 4889





PERÚ

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

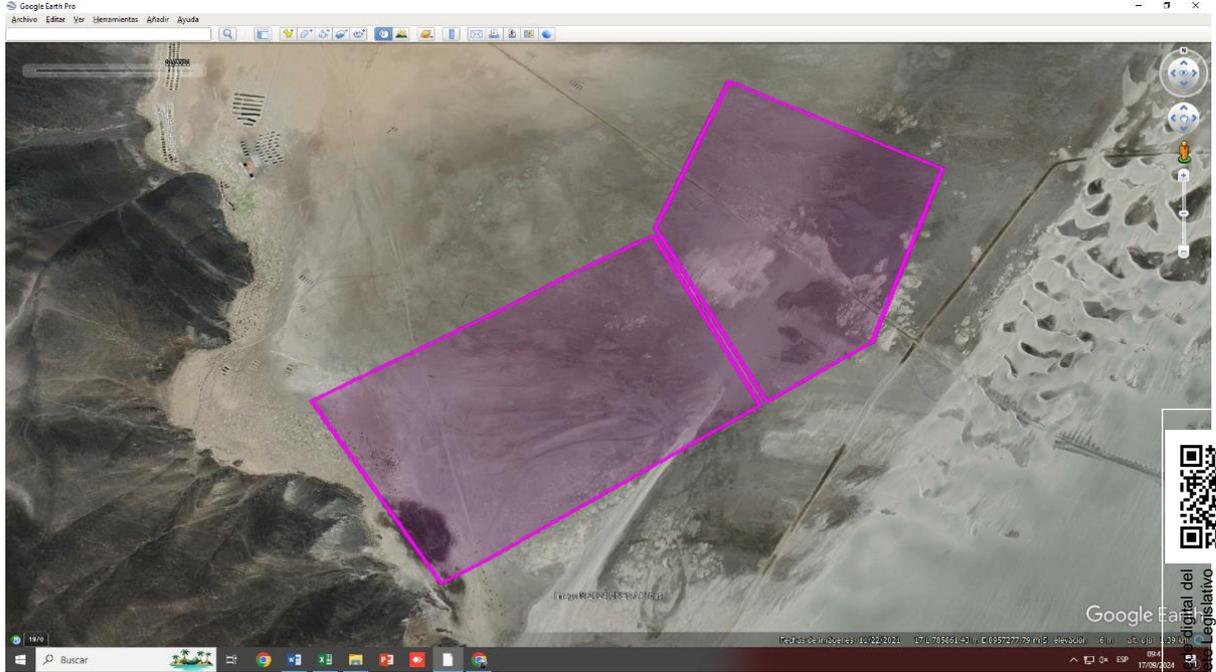
Viceministerio de Construcción y Saneamiento

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”

Imágen de Google Earth del 11.22.2021 (terreno sin intervención)



Imágen de Google Earth del 11.15.2023 (terreno intervenido)



Esta es una representación impresa cuya autenticidad puede ser contrastada con la representación imprimible localizada en la Base Legal: Decreto Legislativo N 1412, Decreto Supremo N 029-2021-PCM y la Directiva N 002-2021-PCM/SGTD.
URL: <https://sgd.vivienda.gob.pe/verifica/doc>
CVD: 0000 0020 1561 4889



“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”

Imágen de Google Earth del 11.15.2023 (terreno intervenido)



Las imágenes mostradas, capturadas de Google Earth, muestran el nivel de intervención del área del terreno a noviembre de 2023, se observa movimiento de suelo, áreas verdes, veredas construidas, avance del Club House, lozas deportivas, e incluso depósitos de material excedente en la zona nor-oeste del terreno (delimitados por la línea roja). Cabe indicar que, estas imágenes concuerdan con las imágenes de satélite remitidas por CONIDA.

- 3.10 Sobre el particular, teniendo en cuenta lo mencionado en el numeral 3.5 de este informe, entre las actividades relacionadas con la habilitación urbana se encuentran la preparación del terreno; al respecto, el administrado declaró en la DIA presentada, que ejecutaría el movimiento de tierras, remoción y eliminación de tierras y escombros, nivelación del terreno y compactado, lo que se refleja en su respectivo diagrama de flujo de la etapa de construcción contenido en dicho instrumento, lo que habría ejecutado de acuerdo a las imágenes contenidas en los numerales precedentes.
- 3.11 Adicionalmente, como se aprecia en las imágenes de los numerales 3.9.1 y 3.9.2, el nivel freático se encontraría elevado, por lo que el titular del proyecto ha estado ejecutando obras de drenaje cuyo impacto ambiental no ha sido evaluado.
- 3.12 En ese sentido, considerando los medios probatorios recabados incluyendo las imágenes satelitales proporcionadas por la CONIDA, se identifica que se ejecutaron obras del proyecto, siendo que **dichas actividades fueron ejecutadas sin haber obtenido previamente la Certificación Ambiental de la habilitación urbana**, lo que contraviene el artículo 3 de la Ley del SEIA, previamente citado, así como el artículo 15 del Reglamento de la Ley del SEIA que establece:

“(…) Toda persona natural o jurídica, de derecho público o privado, nacional o extranjera, que pretenda desarrollar un proyecto de inversión susceptible de generar impactos ambientales negativos de carácter significativo, que estén relacionados con los criterios de protección ambiental establecidos en el Anexo



“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”

V del presente Reglamento (incluye sus actualizaciones) y los mandatos señalados en el Título II, debe gestionar una Certificación Ambiental ante la Autoridad Competente que corresponda, de acuerdo con la normatividad vigente y lo dispuesto en el presente Reglamento (...).”

- 3.13 Debe además precisarse que, respecto de la actividad “Movimiento de tierras (remoción y eliminación de tierras y escombros, nivelación del terreno y compactado)”, debido a que se encuentra ejecutada, ya no es factible proponer medidas de manejo y protección, entre ellas el monitoreo de calidad de aire y ruido, cuyo impacto es más intenso en esta etapa de la actividad constructiva de la habilitación urbana; así como tampoco proponer un plan de manejo de residuos para el material y demás que se generan producto del movimiento de tierras (almacenamiento, valorización y/o disposición final) y otros residuos que se generan durante esta actividad, todo lo cual debe formar parte del estudio ambiental preventivo, además que se observa montículos de material excedente distribuidos en la zona nor-oeste dentro del área de influencia del proyecto.
- 3.14 En ese sentido, al no haberse aprobado la DIA antes del inicio de obras, no se tiene conocimiento de los impactos generados por la emisión de partículas en suspensión en el aire durante el movimiento de tierra realizado, así como tampoco de los efectos del ruido ambiental generado en dicha actividad, que conforme indica el administrado en la línea de base de la DIA, cumplieran los ECA establecidos en la normatividad nacional; como tampoco se sabe si se cumplió con el correcto manejo de residuos como el material de descarte en el movimiento de tierras, por lo que, la autoridad no ha podido evaluar las medidas ambientales correspondientes, debido a que estas obras preliminares ya fueron ejecutadas y concluidas.
- 3.15 Asimismo, de conformidad con el primer párrafo del artículo 16 del Reglamento de la Ley del SEIA, señala que la Certificación Ambiental implica el pronunciamiento de la Autoridad Competente sobre la viabilidad ambiental del proyecto, en su integridad. Adicional a ello, precisa que dicha autoridad no puede otorgar la Certificación Ambiental del proyecto en forma parcial, fraccionada, provisional o condicionada, bajo sanción de nulidad.
- 3.16 Complementariamente a ello, cabe resaltar que, **la DIA es un instrumento de gestión ambiental de carácter preventivo, asimismo, la certificación ambiental se otorga previo al inicio de la ejecución del proyecto e implica el pronunciamiento de la autoridad competente sobre la viabilidad ambiental del proyecto en su integridad.**
- 3.17 En tal sentido, en el presente caso, conforme a los medios probatorios recabados, se conoció que el titular del proyecto Habilitación Urbana “Miami Beach Peruano – Etapas I y II”, inició con las actividades constructivas sin contar previamente con la Certificación Ambiental debidamente otorgada por la Dirección General de Asuntos Ambientales, contraviniendo de esta manera lo dispuesto en la normatividad ambiental vigente. Por tal razón, no corresponde continuar con el procedimiento de evaluación ambiental de la DIA, recomendando a la DGAA declarar la improcedencia de dicho estudio ambiental tomando en consideración lo advertido por la DEIA.



Esta es una representación impresa cuya autenticidad puede ser contrastada con la representación imprimible localizada en la sede digital del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. La verificación puede ser efectuada a partir del 31-10-2024. Base Legal: Decreto Legislativo N 1412, Decreto Supremo N 029-2021-PCM y la Directiva N 002-2021-PCM/SGTD.
URL: <https://sgd.vivienda.gob.pe/verificar/doc>
CVD: 0000 0020 1561 4889



“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”

III. Análisis Legal

- 4.1 Los literales c) y e) del artículo 95 del Reglamento de Organización y Funciones (ROF) del MVCS⁶, establecen que la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental (DEIA) tiene entre sus funciones evaluar y proponer la aprobación de los estudios ambientales de los proyectos de inversión sujetos al SEIA, así como, otras funciones que le encargue el Director(a) General de Asuntos Ambientales en materia de su competencia.
- 4.2 En esa línea, la DGAA como autoridad administrativa del procedimiento de evaluación tiene entre sus deberes, el actuar dentro del ámbito de su competencia y conforme a los fines para los que les fueron conferidas sus atribuciones; desempeñar sus funciones siguiendo los principios del procedimiento administrativo previstos en el Título Preliminar 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); resolver explícitamente todas las solicitudes presentadas, salvo en aquellos procedimientos de aprobación automática⁷.
- 4.3 Cabe mencionar que, el numeral 1.7 del artículo IV del Título Preliminar del TUO de la LPAG, dispone sobre el **Principio de presunción de veracidad**, que, en la tramitación del procedimiento administrativo, se presume que los documentos y declaraciones formulados por los administrados en la forma prescrita por esta Ley, responden a la verdad de los hechos que ellos afirman; esta presunción admite prueba en contrario. En concordancia, el artículo 61 del RPA señala 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.
- 4.4 En complemento del citado principio, durante el procedimiento administrativo la autoridad administrativa en aplicación del **Principio de Verdad Material** establecido en el numeral 1.11 del artículo IV del Título Preliminar del TUO de la LPAG, deberá verificar plenamente los hechos que sirven de motivo a sus decisiones, para lo cual deberá adoptar todas las medidas probatorias necesarias autorizadas por la ley, aun cuando no hayan sido propuestas por los administrados o hayan acordado eximirse de ellas.
- 4.5 Respecto del alcance de los principios mencionados, la Corte Suprema de Justicia de la República mediante la SENTENCIA CASACIÓN N.º 18314-2021 LIMA, señaló que, *“Por el principio de presunción de veracidad, en todo procedimiento administrativo debe presumirse que los documentos presentados y las declaraciones juradas formuladas por los administrados se encuentran con arreglo a ley y responden a la verdad de los hechos que afirman; sin embargo, dicha presunción de veracidad no tiene un carácter absoluto, dado que la sola existencia de una prueba en contra de lo afirmado por el administrado en las declaraciones juradas o de lo indicado en los documentos presentados, obliga a la administración pública a abandonar la precitada presunción administrativa.(...) En virtud del principio de*

⁶ Aprobado mediante Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA.

⁷ Manual sobre el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General (2021). Segunda Edición. Ministerio de Justicia y Derechos Humanos.



“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”

verdad material, las actuaciones probatorias de las autoridades administrativas deben estar dirigidas a la identificación y comprobación de los hechos reales producidos y a constatar la realidad, independientemente de cómo dichos hechos hayan sido alegados y, en su caso, probados por los administrados participantes en el procedimiento. En sentido inverso, este principio pretende que la probanza actuada en el procedimiento permita distinguir cómo en realidad ocurrieron los hechos (verdad real o material), de lo que espontáneamente pueda aparecer en el expediente de acuerdo a las pruebas presentadas por los administrados”.

- 4.6 El numeral 1.2 del artículo IV del Título Preliminar del TUO de la Ley N° 27444, 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 N° 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”.*
- 4.7 Sobre ello, el jurista Alberto Hinostroza Minguez⁸, en relación a la improcedencia de la demanda por ser el petitorio jurídica o físicamente imposible, menciona que, *“de conformidad con lo dispuesto en el inciso 6) del artículo 427 del Código Procesal Civil, el Juez declarará improcedente la demanda cuando el petitorio fuese jurídicamente imposible, al no adecuarse o no guardar correspondencia con el marco legal existente o ser contrario o incompatible con éste”.*
- 4.8 El artículo 3 de la Ley del SEIA, establece la obligatoriedad de la certificación ambiental, señalando 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, permitirles, concederlas o habilitarlas si no cuentan previamente con la certificación ambiental contenida en la Resolución expedida por la respectiva autoridad competente.**
- 4.9 El artículo 3 del Reglamento de la Ley del SEIA, considera como una de los principios del SEIA el Principio de Indivisibilidad, disponiendo que la evaluación del impacto ambiental se realiza de manera integral e integrada sobre políticas, planes, programas y proyectos de inversión, comprendiendo de manera indivisa todos los componentes de los mismos. Asimismo, implica la determinación de medidas y acciones concretas, viables y de obligatorio cumplimiento para asegurar de manera permanente el adecuado manejo ambiental de dichos componentes, así como un buen desempeño ambiental en todas sus fases.
- 4.10 El artículo 16 del Reglamento de la Ley del SEIA, señala que **la Certificación Ambiental implica el pronunciamiento de la Autoridad Competente sobre la viabilidad ambiental del proyecto, en su integridad;** asimismo, precisa que dicha autoridad no puede otorgar la Certificación Ambiental del proyecto en forma parcial, fraccionada, provisional o condicionada, bajo sanción de nulidad.
- 4.11 En ese sentido, el artículo 24 del citado Reglamento señala que, de conformidad con el Principio de Indivisibilidad previsto en el artículo 3, las infraestructuras y otras instalaciones que requieran un estudio ambiental de acuerdo con el Listado de



Esta es una representación impresa cuya autenticidad puede ser contrastada con la representación imprimible localizada en la sede digital del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. La verificación puede ser efectuada a partir del 31-10-2024. Base Legal: Decreto Legislativo N 1412, Decreto Supremo N 029-2021-PCM y la Directiva N 002-2021-PCM/SGTD.
URL: <https://sgd.vivienda.gob.pe/verifica/doc>
CVD: 0000 0020 1561 4889

⁸ Hinostroza, A. (2010). Derecho Procesal Civil VII: Procesos de Conocimiento. Lima: Jurista Editores.



“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”

Inclusión señalado en el Anexo II, que se localicen al interior de una concesión, lote o área productiva de un proyecto de inversión, constituyen un componente auxiliar del mismo, por lo que deben ser evaluadas como parte del estudio ambiental del proyecto de inversión o de sus modificaciones, sin perjuicio de lo establecido en las normas especiales de la materia.

- 4.12 Asimismo, de acuerdo al Anexo I del Reglamento de la Ley del SEIA, la Certificación Ambiental consiste en la resolución emitida por la autoridad competente a través de la cual se aprueba el instrumento de gestión ambiental (DIA, EIA-sd o EIA-d), certificando que el proyecto propuesto ha cumplido con los requisitos de forma y fondo establecidos en el marco del SEIA. Asimismo, la Certificación Ambiental establece las obligaciones que debe cumplir el titular para prevenir, mitigar, corregir, compensar y manejar los impactos ambientales negativos que se pudieran generar por el desarrollo del proyecto.
- 4.13 Considerando el marco legal y la jurisprudencia mencionada en los párrafos precedentes, el objeto de la solicitud presentada de evaluación de la DIA del proyecto de habilitación urbana según el documento de la referencia (petitorio), resulta jurídicamente imposible al no adecuarse o guardar correspondencia con el régimen legal vigente que habilita a emitir Certificación Ambiental para un proyecto bajo competencia del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento comprendido en el SEIA; toda vez que, se habría iniciado la ejecución de los componentes del proyecto Habilitación Urbana “Miami Beach Peruano – Etapas I y II”, por lo tanto no es viable la aprobación de la DIA requerida por el administrado.
- 4.14 Adicionalmente, cabe destacar que, de acuerdo a los medios probatorios recabados y descritos en los numerales 3.9.1, 3.9.2 y 3.9.3 del presente informe, el proyecto de habilitación urbana tendría componentes ya ejecutados (inició obras) sin contar previamente con Certificación Ambiental, por lo cual no le correspondería un instrumento de gestión ambiental de tipo preventivo.
- 4.15 En ese sentido, de acuerdo a lo expuesto en el presente informe, se propone que la DGAA proceda a concluir el procedimiento administrativo en el estado en que se encuentra, de conformidad con con el numeral 5 del artículo 427 del CPC, aplicado al presente caso en forma supletoria, de acuerdo al numeral 1.2 del Artículo IV del TUO de la Ley N° 27444; debido a que es imposible jurídicamente emitir la Certificación Ambiental al proyecto, toda vez que, se determinó el inicio de la ejecución de las obras del proyecto sin contar previamente con la Certificación Ambiental, inobservando lo dispuesto en el artículo 3 de la Ley del SEIA. Dicho pronunciamiento deberá ser contenido en la respectiva resolución directoral emitida por la DGAA.
- 4.16 Ahora bien, el administrado mediante Carta N° 012-2024-LCV presentó el desistimiento del procedimiento iniciado ante la DGAA; en ese sentido, corresponde pronunciarse sobre la pertinencia de continuar el trámite del desistimiento teniendo en cuenta las razones antes expuestas respecto de la improcedencia del IGA. En esa línea, resulta pertinente resaltar que, el numeral 200.7 del artículo 200 del TUO de la LPAG, establece que la autoridad podrá continuar de oficio el procedimiento si del análisis de los hechos considera que podría estarse afectando intereses de terceros o la acción suscitada por la iniciación del procedimiento extrañase interés general. En ese caso, la autoridad podrá limitar los efectos del desistimiento al interesado y



Esta es una representación impresa cuya autenticidad puede ser contrastada con la representación imprimible localizada en la sede digital del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. La verificación puede ser efectuada a partir del 31-10-2024. Base Legal: Decreto Legislativo N 1412, Decreto Supremo N 029-2021-PCM y la Directiva N 002-2021-PCM/SGTD.
URL: <https://sgd.vivienda.gob.pe/verificar/doc>
CVD: 0000 0020 1561 4889



“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”

continuará el procedimiento; razón por la cual se debe tener en consideración lo siguiente: (*subrayado agregado*)

- En relación a ello Juan Carlos Morón Urbina⁹, señala que, *el desistimiento constituye la declaración de voluntad expresa y formal en virtud del cual el administrado en función de sus intereses pretende, en todo o en parte, retirar los efectos jurídicos de cualquiera de sus actos procesales anteriores o del procedimiento en curso instado por él, con alcance exclusivamente dentro del procedimiento en curso. (énfasis agregado)*
- De la misma manera, el autor refiere que, *resulta trascendental para su procedencia que el interés particular manifestado por el administrado no sea incompatible con algún interés público que haga necesaria la prosecución del procedimiento hasta la determinación final de la verdad material; por cuanto si este último estuviere presente, siempre subsistirá el deber del funcionario de resolver la causa, no siendo amparable el pedido de desistimiento. (énfasis agregado)*
- Respecto al “interés general o interés público”, el Tribunal Constitucional (Cfr. STC N° 0090-2004-AA/TC) señala que, *“tiene que ver con aquello que beneficia a todos; por ende, es sinónimo y equivalente al interés general de la comunidad. Su satisfacción constituye uno de los fines del Estado y justifica la existencia de la organización administrativa. Es la administración estatal, constituida por órganos jerárquicamente ordenados, quien asume el cumplimiento de los fines del Estado teniendo en cuenta la pronta y eficaz satisfacción del interés público”*.
- Por su parte, el Tribunal Constitucional (en adelante, TC), en la Sentencia del EXP. N° 03816-2009-PA/TC, señala que *“De otra parte, conviene precisar que el medio ambiente equilibrado y adecuado, por ser un interés común para toda la sociedad, constituye un bien público que ha de ser evaluado y ponderado por todos y cada uno de los ciudadanos. Por lo tanto, quien realiza una actividad económica que incida directa o indirectamente sobre el medio ambiente, debe probar que ésta no es contaminante, dañina o degradante para el medio ambiente”*. (*subrayado agregado*)
- En esa línea, la abogada Ada Alegre Chang, especializada en derecho ambiental, señala que *el carácter de interés público que reviste la norma ambiental, está asociado a que la protección de la vida trasciende la esfera del individuo o la colectividad*, extendiéndose la tutela jurídica a los recursos naturales y demás elementos, factores y recursos que sustentan directa o indirectamente, la vida humana¹⁰. (*subrayado agregado*)
- El XII Pleno Jurisdiccional de las Salas Penales Permanente, Transitoria y Especial, mediante Acuerdo Plenario N° 02.B-2023/CIJ-112, señala que *“De tal forma que el Derecho administrativo del medio ambiente que se rige por los principios de desarrollo sostenible, prevención, precautorio, internalización de costos, responsabilidad ambiental, equidad y gobernanza ambiental (Título*

⁹ MORON URBINA, Juan Carlos. Comentarios a la Ley de Procedimiento Administrativo General, Decreto Supremo N° 004-2019-JUS. 14° Edición, pág. 105 -106

¹⁰ Ada Alegre Chang. “Derecho al ambiente equilibrado y adecuado para el desarrollo de la vida” (En: los Derechos Fundamentales. Estudios de los Derechos Constitucionales desde las Diversas Especialidades del Derecho. Gaceta Constitucional. Febrero 2010).



“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”

preliminar de la Ley 28611 – Ley General del Ambiente), debe operar en un primer plano”.

- Adicionalmente, el TC mediante el Pleno.Sentencia 319/2023 (EXP. N° 01692-2018-PA/TC), indica que *“en reiterada jurisprudencia se ha destacado que el contenido constitucionalmente protegido del derecho a gozar de un medio ambiente equilibrado y adecuado al desarrollo de la vida se encuentra compuesto por los siguientes derechos: (i) derecho a gozar de ese medio ambiente y (ii) derecho a que se ese medio ambiente se preserve. Dichos contenidos también deben interpretarse con la categoría “desarrollo sostenible”, en aras de combinar el crecimiento económico del país con la obligación del Estado y de la sociedad de prevenir graves riesgos para el medio ambiente, la salud y la vida de las personas.”*

Además, el citado Tribunal señala que “la Ley General del Ambiente ha incorporado en el artículo VI de su Título Preliminar el principio de prevención, consistente en que la gestión ambiental tiene como objetivos prioritarios prevenir, vigilar y evitar la degradación ambiental. Cuando no sea posible eliminar las causas que la generan, se adoptan las medidas de mitigación, recuperación, restauración o eventual compensación que correspondan. (...) Por tanto, la protección del efectivo ejercicio del derecho al medio ambiente adecuado y equilibrado no solo es una cuestión de reparación o compensación de los daños producidos, sino de prevención para que ellos no sucedan, y de protección que puede hacerse efectiva desde la previsión de medidas reactivas que hagan frente a los daños que ya se han producido. Ello involucrará medidas que hagan frente a riesgos conocidos antes de que se produzcan (prevención) hasta medidas que prevean y eviten amenazas de daños desconocidos o inciertos (precaución) (Cfr. sentencia recaída en el Expediente 00012-2019-PI/TC, fundamento 21).”

- 4.17 Conforme las razones expuestas, la autoridad administrativa, al evaluar la procedencia del desistimiento, deberá hacer prevalecer el interés público que haga necesaria la continuación del procedimiento hasta su resolución sobre el interés particular del administrado que motiva su solicitud.
- 4.18 Por tanto, en marco a la facultad que tiene la autoridad administrativa de velar que los actos administrativos no se dicten contrario al ordenamiento jurídico, ni lesionen o afecten derechos de terceros ni el interés público; se recomienda a la DGAA declarar improcedente la solicitud de desistimiento del procedimiento solicitado por el administrado, correspondiendo continuar con evaluación por parte de la autoridad administrativa, considerando que los procedimientos administrativos de evaluación ambiental involucran la protección del interés general, teniendo en cuenta lo señalado por el Tribunal Constitucional, que el medio ambiente equilibrado y adecuado es de interés común para toda la sociedad y constituye un bien público; y, que además, se acreditó el incumplimiento de la normativa ambiental según los medios probatorios recabados.
- 4.19 Por las razones expuestas en los numerales precedentes, corresponde declarar improcedente la solicitud de evaluación de la DIA del proyecto Habilitación Urbana “Miami Beach Peruano – Etapas I y II”, procediendo conforme a ley.



Esta es una representación impresa cuya autenticidad puede ser contrastada con la representación imprimible localizada en la sede digital del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. La verificación puede ser efectuada a partir del 31-10-2024. Base Legal: Decreto Legislativo N 1412, Decreto Supremo N 029-2021-PCM y la Directiva N 002-2021-PCM/SGTD.
URL: <https://sgd.vivienda.gob.pe/verifica/doc>
CVD: 0000 0020 1561 4889



“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”

4.20 Finalmente, cabe mencionar que, el artículo 31 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, modificado con Decreto Supremo N° 008-2024-VIVIENDA, faculta a los titulares de las actividades en curso de competencia del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, sujetas al SEIA, que no cuentan con estudio ambiental o instrumento de gestión ambiental complementario al SEIA aprobado, a presentar un **PLAN AMBIENTAL DETALLADO (PAD)**, que contiene las medidas correctivas y permanentes, incluyendo el presupuesto y cronograma para la implementación de dichas medidas, las cuales se orientan a la prevención, minimización, restauración y eventual compensación ambiental, según corresponda. En ese sentido, el titular del proyecto Habilitación Urbana “Miami Beach Peruano – Etapas I y II” deberá presentar ante la autoridad administrativa el PAD respectivo, por encontrarse en ejecución el proyecto de habilitación sin contar con estudio ambiental aprobado.

IV. Conclusiones

- 5.1 El titular del proyecto Habilitación Urbana “Miami Beach Peruano – Etapas I y II”, Sr. Leonardo Calderón Valdiviezo, solicitó a través de la mesa de partes virtual del MVCS la evaluación de la DIA, a fin de obtener la Certificación Ambiental respectiva para el proyecto mencionado.
- 5.2 En ese entendido, de acuerdo con la información presentada por el administrado y de los medios probatorios recabados, entre ellos, las imágenes de satélite proporcionadas por el CONIDA, se evidencia que el proyecto Habilitación Urbana “Miami Beach Peruano – Etapas I y II”, dio inicio a la ejecución de obras sin contar previamente con la Certificación Ambiental, por lo cual no le correspondería un instrumento de gestión ambiental de tipo preventivo, de acuerdo al marco normativo que regula el SEIA.
- 5.3 En ese sentido, estando el procedimiento en trámite, corresponde que la Dirección General de Asuntos Ambientales emita Resolución Directoral que declare su improcedencia en el marco del artículo 427 del CPC, aplicado al presente caso en forma supletoria, de acuerdo con el numeral 1.2 del Artículo IV del TUO de la Ley N° 27444; por ser imposible jurídicamente emitir la Certificación Ambiental para un proyecto que cuenta con obras iniciadas en ejecución, debido a que contraviene el marco legal vigente.
- 5.4 Respecto a la solicitud de desistimiento, de acuerdo al análisis realizado en los numerales 4.16 al 4.18 del presente informe, se concluye que este resulta improcedente, correspondiendo continuar con la evaluación, considerando que los procedimientos administrativos de evaluación ambiental involucran la protección del interés general, de acuerdo a lo señalado por el Tribunal Constitucional, que el medio ambiente equilibrado y adecuado es de interés común para toda la sociedad y constituye un bien público; y, que además, se acreditó el incumplimiento de la normativa ambiental según los medios probatorios recabados.
- 5.5 Finalmente, en marco de lo establecido en 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, modificado con Decreto Supremo N° 008-2024-VIVIENDA, el titular del proyecto Habilitación



Esta es una representación impresa cuya autenticidad puede ser contrastada con la representación imprimible localizada en la sede digital del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. La verificación puede ser efectuada a partir del 31-10-2024. Base Legal: Decreto Legislativo N° 1412, Decreto Supremo N° 029-2021-PCM y la Directiva N° 002-2021-PCM/SGTD.
URL: <https://sgd.vivienda.gob.pe/verificaldoc>
CVD: 0000 0020 1561 4889



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”

Urbana “Miami Beach Peruano – Etapas I y II” deberá presentar ante la autoridad administrativa el PAD respectivo, por encontrarse en ejecución el proyecto de habilitación sin contar con estudio ambiental aprobado.

V. Recomendaciones

- 6.1 Se recomienda que la DGAA emita la Resolución Directoral que declare Improcedente la solicitud de aprobación de la DIA del proyecto Habilidadación Urbana “Miami Beach Peruano – Etapas I y II”, por inicio de obras sin contar con la debida Certificación Ambiental, de conformidad con el artículo 427 del CPC, aplicado al presente caso en forma supletoria, de acuerdo con el numeral 1.2 del Artículo IV del TUE de la Ley N° 27444. Asimismo, se declare improcedente la solicitud de desistimiento presentado por el administrado, de acuerdo a las consideraciones del presente informe.
- 6.2 Notificar al administrado la Resolución Directoral antes mencionada y disponer su publicación en el Portal Institucional del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.
- 6.3 Se recomienda hacer de conocimiento la citada Resolución a la Municipalidad Distrital de Comandante Noel y a la Dirección de Gestión Ambiental, para que actúe en marco de sus funciones de acuerdo a lo establecido en las normas de la materia.

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

Atentamente,

Firmado digitalmente por
MARLENE B. MASSA LOVERA
DIRECTORA
DIRECCION DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL

Firmado digitalmente por
JOSÉ MARTÍN GUILLÉN BOCANEGRA
ESPECIALISTA EN EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
DIRECCION DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL

Firmado digitalmente por
ALEXANDER LUNAREJO CCOLLQUE
ESPECIALISTA LEGAL
DIRECCION DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL

Firmado digitalmente por
MARÍA DEL ROSARIO QUIROZ RAMÍREZ
COORDINADORA LEGAL
DIRECCION DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL



Esta es una representación impresa cuya autenticidad puede ser contrastada con la representación imprimible localizada en la sede digital del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. La verificación puede ser efectuada a partir del 31-10-2024. Base Legal: Decreto Legislativo N 1412, Decreto Supremo N 029-2021-PCM y la Directiva N 002-2021-PCM/SGTD.
URL: <https://sgd.vivienda.gob.pe/verifica/doc>
CVD: 0000 0020 1561 4889



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, 06 de Noviembre de 2024

CARTA N° -2024-VIVIENDA/VMCS-DGAA

Señor

CALDERON VALDIVIEZO LEONARDO

Dpto. 404 Sector los Álamos Mz. D Lt. 11^a, Nuevo Chimbote, El Santa
Ancash. -

Asunto: Procedimiento de evaluación de la DIA del proyecto Habilitación Urbana "Miami Beach Peruano – Etapas I y II".

Referencia: Carta N° 007-2024-LCV
Hoja de Trámite N° 0069672-2024
Carta N° 012-2024-LCV
Expediente N° MP000020240011633

De nuestra consideración:

Tengo a bien dirigirme a usted, con relación al documento de la referencia, mediante el cual solicita la certificación ambiental del proyecto Habilitación Urbana "Miami Beach Peruano – Etapas I y II", adjuntando la Declaración de Impacto Ambiental correspondiente.

Al respecto, se remite la Resolución Directoral que declara la improcedencia del procedimiento iniciado con Hoja de Trámite N° 0069672-2024, así como de la solicitud de desistimiento del procedimiento registrada con Expediente N° MP000020240011633; asimismo, se remite el Informe N° D00065-2024-VIVIENDA/VMCS-DGAA-DEIA de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, el mismo que forma parte integrante de la resolución mencionada.

No obstante, lo señalado, se informa que a fin de brindar a los administrados la oportunidad de adecuarse a las obligaciones ambientales reguladas en la normativa ambiental vigente, se ha modificado mediante Decreto Supremo N° 008-2024-VIVIENDA el Reglamento de Protección Ambiental para proyectos vinculados a las actividades de Vivienda, Urbanismo, Construcción y Saneamiento, incorporándose el correspondiente instrumento de gestión ambiental correctivo y/o de adecuación denominado **Plan Ambiental detallado**. En esa línea, los titulares podrán presentar ante la DGAA para su evaluación, el Instrumento de Gestión Ambiental correctivo o de adecuación, según los plazos y requisitos dispuestos en el reglamento.

Sin otro particular, quedo de usted.

Atentamente,

Firmado digitalmente por

MARIBEL CANCHARI MEDINA

DIRECTORA GENERAL DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS AMBIENTALES

DIRECCION GENERAL DE ASUNTOS AMBIENTALES

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

MCM/MML/jgb

C.C.: -Municipalidad Distrital de Comandante Noel
-EDSON RANULFO HUMBERTO ESPINOZA MELENDEZ - Dirección de Gestión Ambiental
-JUAN MANUEL RENGIFO NAKAMA - Dirección General de Asuntos Ambientales



Esta es una representación impresa cuya autenticidad puede ser contrastada con la representación imprimible localizada en la sede digital del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. La verificación puede ser efectuada a partir del 06-11-2024. Base Legal: Decreto Legislativo N 1412, Decreto Supremo N 029-2021-PCM y la Directiva N 002-2021-PCM/SGTD.
URL: <https://sgd.vivienda.gob.pe/verifica/doc>
CVD: 0000 0020 2416 8774