



# *Resolución Directoral*

## **RESOLUCIÓN DIRECTORAL N° 00001-2025-VIVIENDA/VMCS-DGAA**

San Isidro, 07 de Enero de 2025

### **VISTOS:**

La Hoja de Trámite N° 00025305-2024 y los Expedientes N° MP000020240016882, MP000020240025607, MP000020240035741 N° MP000020240035741 y, el Informe N° D00091-2024-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), establecen que es función de la Dirección General de Asuntos Ambientales (en adelante, DGAA) coordinar, monitorear y evaluar el proceso de Certificación Ambiental a través de la clasificación, evaluación y aprobación de estudios ambientales de proyectos, en el ámbito de competencia del Sector, en el marco del Sistema Nacional de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante, SEIA); así como aprobar los estudios ambientales e instrumentos de gestión ambiental complementarios al SEIA, respectivamente;

Que, el literal c) del artículo 95 del referido ROF establecen que la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante, DEIA) evalúa y propone la aprobación de los Estudios Ambientales de los proyectos de inversión;

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

Que, el artículo 3 de la Ley N° 27446, Ley del Sistema Nacional de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante, Ley del SEIA) dispone que no podrá iniciarse la ejecución de proyectos ni actividades de servicios y comercio referidos en el artículo 2 y ninguna autoridad nacional, sectorial, regional o local podrá aprobarlas, autorizarlas, permitir las, concederlas o habilitarlas si no cuentan previamente con la certificación ambiental contenida en la Resolución expedida por la respectiva autoridad competente;

Que, el procedimiento de Certificación Ambiental está regulado por la Ley N° 27446, Ley del Sistema Nacional de Evaluación Ambiental (en adelante, Ley del SEIA) y sus modificatorias, así como su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N°

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

Que, el artículo 9 de la Ley del SEIA dispone que la autoridad competente podrá establecer los mecanismos para la clasificación y definición de los términos de referencia de los estudios de impacto ambiental de actividades comunes en el sector que le corresponda, en cuyo caso no será aplicable lo dispuesto en los artículos 7 y 8 de la Ley, procediendo el proponente o titular con la elaboración del estudio de impacto ambiental de acuerdo con los términos de referencia correspondientes. En ese sentido, el artículo 39 del Reglamento de la Ley del SEIA, establece que las Autoridades Competentes podrán emitir normas para clasificar anticipadamente proyectos de inversión y aprobar Términos de Referencia para proyectos que presenten características comunes o similares;

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

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

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

Que, el artículo 61 del RPA dispone que todos los documentos que se presenten o sean parte de alguno de los procedimientos administrativos del Sector, tienen el carácter de Declaración Jurada; de comprobarse su alteración o falta de veracidad, estarán sujetos a los procesos administrativos y judiciales que determina la Ley;

Que, con fecha 16 de febrero, mediante Carta S/N, la Compañía Inmobiliaria Constructora y de Transporte Estrella Andina S.A. - Cicontesa, presentó a la DGAA la Declaración de Impacto Ambiental (en adelante DIA) del proyecto denominado "Habilitación Urbana de Uso Residencial del Programa de Vivienda Alameda III de Pachacámac, ubicado en el Fundo La Venturosa, Lote 13 U.C.007674, Distrito de Pachacamac, Provincia y Departamento de Lima", para su evaluación en el marco de la clasificación ambiental anticipada de proyectos del Sector Vivienda;

Que, la DEIA precisó en el Informe N° D00091-2024-VIVIENDA/VMCS-DGAA-DEIA, que, de acuerdo a la información declarada por el administrado y la evaluación efectuada a la DIA, se ha determinado que establece medidas coherentes para prevenir y/o mitigar posibles impactos negativos al ambiente, bajo las condiciones propuestas en el estudio. En consecuencia, concluyen que la DIA cumple con los requisitos técnicos y

legales exigidos por la normativa ambiental vigente, por lo que, el proyecto es viable ambientalmente, y recomienda otorgar la Certificación Ambiental;

Que, de acuerdo con el numeral 6.2 del artículo 6 del TUO de la LPAG la presente Resolución Directoral se sustenta en los fundamentos y conclusiones del Informe N° D00091-2024-VIVIENDA/VMCS-DGAA-DEIA, de fecha 27 de diciembre de 2024, por lo que este último forma parte integrante del presente acto administrativo;

Que, de acuerdo con los considerandos anteriores resulta procedente emitir la Resolución Directoral Correspondiente de acuerdo al procedimiento administrativo establecido; y,

De conformidad con la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; el Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, aprobado por Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA y modificatorias; la Ley N° 27446, Ley del Sistema Nacional de Evaluación de Impacto Ambiental y modificatorias; el Reglamento de la Ley N° 27446 Ley del Sistema Nacional de Evaluación de Impacto Ambiental aprobado por el Decreto Supremo N° 019-2009-MINAM; el Reglamento de Protección Ambiental para proyectos vinculados a las actividades de Vivienda, Urbanismo, Construcción y Saneamiento, aprobado por el Decreto Supremo N° 015- 2012-VIVIENDA y modificatorias; y, el TUO de la LPAG;

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1.-** Aprobar la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto “Habilitación Urbana de Uso Residencial del Programa de Vivienda Alameda III de Pachacámac, ubicado en el Fundo La Venturosa, Lote 13 U.C.007674, Distrito de Pachacamac, Provincia y Departamento de Lima”, de titularidad de la Compañía Inmobiliaria Constructora y de Transporte Estrella Andina S.A. - Cicontesa.

**Artículo 2.-** La presente Resolución se constituye en la Certificación Ambiental del mencionado proyecto y concluye el trámite del procedimiento administrativo iniciado.

Las principales obligaciones y demás aspectos de la Declaración de Impacto Ambiental aprobada, se encuentran indicadas en el Informe N° D00091-2024-VIVIENDA/VMCS-DGAA-DEIA, el mismo que forma parte integrante de la presente Resolución Directoral.

**Artículo 3.-** El titular del proyecto está obligado a cumplir todas las obligaciones para prevenir, minimizar, restaurar y eventualmente compensar los impactos ambientales señalados en la Declaración de Impacto Ambiental, su incumplimiento está sujeto a las sanciones administrativas correspondientes.

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

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

**Artículo 6.-** Notificar la presente Resolución y el Informe N° D00091-2024-VIVIENDA/VMCS-DGAA-DEIA a la Compañía Inmobiliaria Constructora y de Transporte Estrella Andina S.A. - Cicontesa, con conocimiento de la Dirección de Gestión Ambiental del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, y 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