



**RESOLUCIÓN DIRECTORAL  
Nº 00297-2025-PRODUCE/DGAAMI**

30/04/2025

**Visto**, el Informe N° 00000043-2025-PRODUCE/DEAM-hriega (30.04.25), a través del cual la Dirección de Evaluación Ambiental (DEAM) recomienda aprobar la Declaración de Impacto Ambiental (DIA) del proyecto denominado "*Habilitación Urbana Industrial Lúcumo II - Lurín*", previsto de ejecutarse en la Sección N°1, Grupo D, manzana D, Sub Lote A y en la Sub parcela 6-12, distrito de Lurín, provincia y departamento de Lima, de titularidad de la empresa **INMOBILIARIA MASIAS S.A.C.**; y,

**CONSIDERANDO:**

Que, mediante el Decreto Supremo N° 017-2015-PRODUCE se aprobó el Reglamento de Gestión Ambiental para la Industria Manufacturera y Comercio Interno (en adelante, el **Reglamento Ambiental Sectorial**), con el objetivo de promover y regular la gestión ambiental, la conservación y aprovechamiento sostenible de recursos naturales en el desarrollo de las actividades de la industria manufacturera y de comercio interno, así como regular los instrumentos de gestión ambiental, los procedimientos y medidas de protección ambiental aplicables a estas;

Que, mediante Decreto Supremo N° 012-2024-PRODUCE se modificó el Reglamento de Gestión Ambiental de la Industria Manufacturera y Comercio Interno aprobado por el Decreto Supremo N° 017-2015-PRODUCE y, el Reglamento de Participación Ciudadana en la Gestión Ambiental de la Industria Manufacturera y Comercio Interno, aprobado por el Decreto Supremo N° 014-2022-PRODUCE (en adelante, **Reglamento Ambiental Sectorial Modificado**); en virtud de la identificación de aspectos que requieren ser adecuados a los cambios normativos que existen en materia ambiental; así como precisar algunos aspectos para brindar mayor certidumbre jurídica a los titulares de las actividades de la industria manufacturera y de comercio interno de competencia ambiental de este Sector;

Que, el proyecto denominado recomienda aprobar la Declaración de Impacto Ambiental (DIA) del proyecto denominado "*Habilitación Urbana Industrial Lúcumo II - Lurín*", previsto de ejecutarse en la Sección N°1, Grupo D, manzana D, Sub Lote A y en la Sub parcela 6-12, distrito de Lurín, provincia y departamento de Lima, de titularidad de la empresa **INMOBILIARIA MASIAS S.A.C.**, cumple con las condiciones de clasificación previstas en la Clasificación Anticipada aprobada mediante Decreto Supremo N° 012-2024-PRODUCE, para ser clasificado en la Categoría I – Declaración de Impacto Ambiental (DIA);

Que, la DEAM ha evaluado la documentación presentada por la empresa **INMOBILIARIA MASIAS S.A.C.**, por lo que, en el marco de sus funciones asignadas en el literal a) del artículo 118 del Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de la Producción, aprobado por el Decreto Supremo N° 002-2017-PRODUCE (en adelante, **ROF del PRODUCE**), ha elaborado el Informe N° 00000043-2025-PRODUCE/DEAM-hriega (30.04.25), en el cual se recomienda

Esta es una copia autenticada imprimible de un documento electrónico archivado por el MINISTERIO DE LA PRODUCCIÓN, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del D.S. 070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas en la siguiente dirección web: "<https://edocumentostramite.produce.gob.pe/verificar/>" e ingresar clave: DPXOBKJN

clasificar el proyecto denominado “*Habilitación Urbana Industrial Lúcumo II - Lurín*” en la Categoría I – Declaración de Impacto Ambiental (DIA) y, por ello, otorgar la Certificación Ambiental, en concordancia con el numeral 36.2 del artículo 36 del Reglamento Ambiental Sectorial;

Que, el literal d) del artículo 115 del ROF del PRODUCE establece como una de las funciones de la Dirección General de Asuntos Ambientales de Industria (DGAAMI), conducir el proceso de evaluación de impacto ambiental de la actividad industrial manufacturera y de comercio interno, conforme a la materia ambiental y en concordancia con las políticas nacionales y sectoriales, planes nacionales y especiales, los sistemas funcionales y marco normativo vigente; y, conforme al literal e) del mismo artículo, la DGAAMI emite actos administrativos sobre la evaluación de los instrumentos de gestión ambiental para las actividades de la industria manufacturera y de comercio interno; por lo que, de conformidad con el Informe de visto, se procede a emitir el presente acto administrativo;

Que, de acuerdo con el numeral 6.2 del artículo 6 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, la presente Resolución Directoral se sustenta en los actuados en el procedimiento administrativo y en los fundamentos y conclusiones del Informe N° 00000043-2025-PRODUCE/DEAM-hriega (30.04.25), por lo que este y sus anexos forman parte integrante del presente acto administrativo;

De conformidad con la Ley de Organización y Funciones del Ministerio de la Producción, Decreto Legislativo N° 1047; el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS; el Reglamento de Gestión Ambiental para la Industria Manufacturera y Comercio Interno, aprobado por Decreto Supremo N° 017-2015-PRODUCE; el Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de la Producción, aprobado por Decreto Supremo N° 002-2017-PRODUCE, y demás normas reglamentarias y complementarias;

## **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Aprobar la Declaración de Impacto Ambiental (DIA) del proyecto denominado “*Habilitación Urbana Industrial Lúcumo II - Lurín*”, previsto de ejecutarse en la Sección N°1, Grupo D, manzana D, Sub Lote A y en la Sub parcela 6-12, distrito de Lurín, provincia y departamento de Lima, de titularidad de la empresa **INMOBILIARIA MASIAS S.A.C.**, de conformidad con el Informe N° 00000043-2025-PRODUCE/DEAM-hriega (30.04.25), y sus Anexos, el cual forma parte integrante del presente acto administrativo, constituyendo la presente Resolución Directoral la Certificación Ambiental del referido proyecto.

**Artículo 2°.-** La empresa **INMOBILIARIA MASIAS S.A.C.** debe comunicar a esta DGAAMI el inicio de la etapa de implementación del proyecto dentro de los treinta (30) días hábiles posteriores a esta, así como comunicar el inicio de la etapa de operación dentro de los quince (15) días hábiles posteriores de concluida la etapa de implementación.

**Artículo 3°.-** La empresa **INMOBILIARIA MASIAS S.A.C.** se encuentra obligada a cumplir con la presente Resolución Directoral, así como con cada una de las obligaciones y compromisos que se indican en las conclusiones, recomendaciones y anexos del Informe N° 00000043-2025-PRODUCE/DEAM-hriega (30.04.25).

Esta es una copia autenticada imprimible de un documento electrónico archivado por el MINISTERIO DE LA PRODUCCIÓN, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del D.S. 070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas en la siguiente dirección web: "<https://edocumentostramite.produce.gob.pe/verificar/>" e ingresar clave: DPXOBKJN

**Artículo 4°.-** La aprobación de la Declaración de Impacto Ambiental (DIA) no exime a la empresa **INMOBILIARIA MASIAS S.A.C.** de la obtención y mantenimiento en vigor de las licencias, permisos y autorizaciones que requiera para la instalación, operación, mantenimiento y etapas del proyecto denominado “*Habilitación Urbana Industrial Lúcumo II - Lurín*”, conforme a la normativa vigente.

**Artículo 5°.-** Remitir copia de la presente Resolución Directoral y del Informe que la sustenta a la empresa **INMOBILIARIA MASIAS S.A.C.** y al Organismo de Evaluación y Fiscalización Ambiental (OEFA), en su calidad de entidad de fiscalización ambiental de la actividad que realiza el administrado.

Regístrese y comuníquese



Firmado digitalmente por VALLE MARTINEZ Maria Ysabel  
FAU 20504794637 hard  
Entidad: Ministerio de la Producción  
Motivo: Soy autor del documento  
Fecha: 2025/04/30 17:29:41-0500

**VALLE MARTINEZ, MARIA YSABEL**  
**DIRECTORA GENERAL**  
**DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS AMBIENTALES DE INDUSTRIA**  
**Viceministerio de MYPE e Industria**



Visado por ALCA AYAQUE Richard FAU  
20504794637 hard  
Motivo: Doy V° B°  
Fecha: 2025/04/30 17:15:29-0500

Esta es una copia autenticada imprimible de un documento electrónico archivado por el MINISTERIO DE LA PRODUCCIÓN, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del D.S. 070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas en la siguiente dirección web: "<https://edocumentostramite.produce.gob.pe/verificar/>" e ingresar clave: DPXOBKJN



“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”  
“Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

### INFORME N° 00000043-2025-PRODUCE/DEAM-hriega

Para : ALCA AYAQUE, RICHARD  
DIRECTOR (s)  
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

De : RIEGA DONGO, HECTOR SIMEON  
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

Asunto : Evaluación de la Declaración de Impacto Ambiental DIA del proyecto “Habilitación Urbana Industrial Lúcumo II – Lurín”, de titularidad de la empresa INMOBILIARIA MASIAS S.A.C.

Referencia : Hoja de Trámite N° 00008036-2025 - E

Fecha : 30 de abril de 2025

Mediante el presente nos dirigimos a usted, a fin de informar lo siguiente:

#### 1. ANTECEDENTES:

Tabla 1 – Antecedentes

N°	Documento	Número	Fecha	Emitente	Asunto
01	Registro	00008036-2025	30.01.25	INMOBILIARIA MASIAS S.A.C.	Se presentó la solicitud de evaluación de la DIA del proyecto “Habilitación Urbana Industrial Lúcumo II - Lurín”.
02	Oficio	00000699-2025-PRODUCE/DGAAMI	03.02.25	DGAAMI	Se trasladan observaciones de admisibilidad formuladas en el Informe N° 00000069-2025-PRODUCE/DEAM-ftorresf (03.02.25).
03	Adjunto	00008036-2025-1	05.02.25	INMOBILIARIA MASIAS S.A.C.	Solicita ampliación del plazo para levantar observaciones del Informe N° 00000069-2025-PRODUCE/DEAM-ftorresf (03.02.25).
04	Oficio	00000788-2025-PRODUCE/DGAAMI	06.02.25	DGAAMI	Se otorga la ampliación de plazo solicitada.
05	Adjunto	00008036-2025-2	07.02.25	INMOBILIARIA MASIAS S.A.C.	Presenta el levantamiento de las observaciones formuladas en el Informe N° 00000069-2025-PRODUCE/DEAM-ftorresf (03.02.25).

RAA/

Esta es una copia autenticada imprimible de un documento electrónico archivado por el MINISTERIO DE LA PRODUCCIÓN, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas en la siguiente dirección web: "[@URL\_VERIFICAR]" e ingresar clave: [@COD\_VERIFICAR]

“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”  
“Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

06	Oficio	00001146-2025-PRODUCE/DGAAMI	25.02.25	DGAAMI	Se trasladan observaciones formuladas mediante el Informe N° 00000021-2025-PRODUCE/DEAM-hriega (25.02.25).
07	Adjunto	00008036-2025-3	04.03.25	INMOBILIARIA MASIAS S.A.C.	La empresa solicita ampliación de plazo para presentar el levantamiento de observaciones.
08	Oficio	00001361-2025-PRODUCE/DGAAMI	05.03.25	DGAAMI	Se otorga la ampliación de plazo solicitada.
09	Adjunto	00008036-2025-4	20.03.25	INMOBILIARIA MASIAS S.A.C.	Presenta el levantamiento de las observaciones formuladas por la DEAM.

## 2. BASE LEGAL

- 2.1 Decreto Legislativo N° 1047, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de la Producción.
- 2.2 Decreto Supremo N° 017-2015-PRODUCE, Reglamento de Gestión Ambiental para la Industria Manufacturera y Comercio Interno.
- 2.3 Decreto Supremo N° 002-2017-PRODUCE, Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de la Producción.
- 2.4 Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
- 2.5 Decreto Supremo N° 023-2021-PRODUCE, Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA) del Ministerio de la Producción (PRODUCE).
- 2.6 Decreto Supremo N° 014-2022-PRODUCE, Reglamento de Participación Ciudadana en la Gestión Ambiental de la Industria Manufacturera y Comercio Interno.
- 2.7 Decreto Supremo N° 012-2024-PRODUCE, Decreto Supremo que modifica el Reglamento de Gestión Ambiental para la Industria Manufacturera y Comercio Interno, aprobado por Decreto Supremo N° 017-2015-PRODUCE, y el Reglamento de Participación Ciudadana en la Gestión Ambiental de la Industria Manufacturera y Comercio Interno, aprobado por el Decreto Supremo N° 014-2022-PRODUCE.

## 3. ANÁLISIS

### Aspectos normativos

- 3.1 Mediante el Registro de la referencia, la empresa **INMOBILIARIA MASIAS S.A.C.** presentó la solicitud de evaluación de la Declaración de Impacto Ambiental (DIA) del proyecto denominado “*Habilitación Urbana Industrial Lúcumo II - Lurín*”, previsto de ejecutarse en la Sección N°1, Grupo D, manzana D, Sub Lote A y en la Sub parcela 6-12, distrito de Lurín, provincia y departamento de Lima.
- 3.2 Actualmente, se encuentra vigente el Reglamento de Gestión Ambiental para la Industria Manufacturera y Comercio Interno, aprobado por Decreto Supremo N° 017-2015-PRODUCE, modificado por Decreto Supremo N° 006-2019-PRODUCE y Decreto Supremo N° 012-2024-PRODUCE (en adelante **RGA**), el cual resulta aplicable a los proyectos de

RAA/

Esta es una copia autenticada imprimible de un documento electrónico archivado por el MINISTERIO DE LA PRODUCCIÓN, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas en la siguiente dirección web: "[@URL\_VERIFICAR]" e ingresar clave: [@COD\_VERIFICAR]

“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”  
“Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

actividades de la industria manufacturera y comercio interno en el territorio nacional; en tanto los mismos se encuentren contenidos en el Anexo II del Reglamento de la Ley del Sistema Nacional de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA), aprobado por Decreto Supremo N° 019-2009-MINAM, actualizado por la Resolución Ministerial N° 157-2011-MINAM y modificado a la fecha por la Resolución Ministerial N° 159-2017-MINAM y Resolución Ministerial N° 129-2020-MINAM, en el cual se precisan los proyectos de industria manufacturera y comercio interno que requieren contar con certificación ambiental.

- 3.3 A su vez, el Decreto Supremo N° 012-2024-PRODUCE que modificó el RGA, aplicable al presente caso, establece en su Anexo II la Clasificación Anticipada de los proyectos de inversión de la industria manufacturera y de comercio interno, estableciendo de manera previa la categoría del instrumento de gestión ambiental preventivo (DIA, EIA-sd y EIA-d) que corresponde presentar a los titulares.
- 3.4 Conforme se indica en el expediente presentado por la empresa **INMOBILIARIA MASIAS S.A.C.**, la actividad a evaluar es la siguiente:

Tabla 2 A – Actividad del proyecto

Actividades declaradas por el administrado en el IGA	Tipología de Proyecto – Anexo II Reglamento de Gestión Ambiental para la Industria Manufacturera y Comercio Interno
Habilitación Urbana Industrial Lúcumo II – Lurín (21.017 ha)	XII. Habilitaciones urbanas con fines industriales o comerciales, con un terreno igual o mayor a 5 hectáreas.

- 3.5 La citada Clasificación Anticipada del RGA establece las siguientes condiciones que deben cumplirse para que los proyectos de Habilitaciones urbanas con fines industriales o comerciales, sean clasificados en la Categoría I – Declaración de Impacto Ambiental (DIA):

Tabla 2B – Actividad del proyecto

Agrupación de proyectos	Categoría asignada	Condiciones de clasificación
XII: Habilitaciones urbanas con fines industriales o comerciales, con un terreno igual o mayor a 5 hectáreas	DIA	Proyectos que cumplan con todas las siguientes condiciones: a) Habilitaciones urbanas con fines industriales o comerciales, con un terreno igual o mayor a 5 hectáreas. b) No se encuentren dentro de Áreas Naturales Protegidas de administración nacional y/o sus zonas de amortiguamiento, o en las Áreas de Conservación Regional; a una distancia menor o igual de 250 m de ecosistemas frágiles incorporados en la “Lista Sectorial de Ecosistemas Frágiles”; así como los señalados en la Ley General del Ambiente, sitios RAMSAR, hábitats críticos de especies amenazadas o endémicas; en acantilados costeros en Zona de Reglamentación Especial (ZRE) y/o en comunidades campesinas nativas o pueblos indígenas.

El proyecto tiene un área de 21.02 hectáreas y se ubica en parte de los lotes 10, 14, 17, 21, 25, 29y 33-A, zona rústica de San Bartolo grupo D, distrito Lurín, provincia y departamento de Lima, según lo señalad en el Certificado de Zonificación y Vías N° 1640-2023-GC-ICL-MML de fecha 05 de diciembre de 2023, emitido por el Instituto Catastral de

RAA/

Esta es una copia autenticada imprimible de un documento electrónico archivado por el MINISTERIO DE LA PRODUCCIÓN, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas en la siguiente dirección web: "[@URL\_VERIFICAR]" e ingresar clave: [@COD\_VERIFICAR]

“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”  
“Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

Lima de la Municipalidad de Lima y cuenta con zonificación I2 (Industria liviana); en este sentido, cumple con las condiciones de clasificación en la categoría DIA.

- 3.6 En cuanto a los aspectos formales de la solicitud presentada por la empresa **INMOBILIARIA MASIAS S.A.C.**, se verifica que la misma cumple con lo dispuesto en el Procedimiento N° 84: “*Clasificación o Reclasificación de Proyectos de Inversión de la Industria Manufacturera de Comercio Interno*” del Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA) del PRODUCE, aprobado por Decreto Supremo N° 023-2021-PRODUCE, en tanto no ha sido regulado aún el procedimiento para las DIA; así como con lo previsto en el numeral 39.2 del artículo 39 del RGA.
- 3.7 En tal sentido, el presente informe efectúa el análisis de la información remitida por el administrado, con relación a los aspectos referidos a la evaluación de la DIA del proyecto denominado “*Habilitación Urbana Industrial Lúcumo II - Lurín*”.
- 3.8 Finalmente, de conformidad con lo previsto en el numeral 19.1 del artículo 19 del RGA, las declaraciones vertidas en todo instrumento de gestión ambiental presentado ante el PRODUCE tienen el carácter de declaración jurada<sup>1</sup>. En ese sentido, se presume que toda la información que ha sido proporcionada por el administrado se ajusta a la verdad de los hechos declarados.

### Aspectos técnicos

Tabla 3 - Datos generales del administrado

<b>Razón Social</b>	<b>INMOBILIARIA MASIAS S.A.C.</b>
<b>RUC</b>	20510915748
<b>Representante Legal</b> <sup>2</sup>	Sergio Martin Ciccia Gabillo – DNI 09298356
<b>Datos de Notificación</b> <sup>3</sup>	La empresa se encuentra registrada en el Sistema de Notificaciones Electrónicas – SNE del PRODUCE.

Tabla 4 - Datos de la localización del proyecto y aspectos técnicos

<b>Ubicación del proyecto</b>	Sección N°1, Grupo D, manzana D, Sub Lote A y en la Sub parcela 6-12, distrito de Lurín, provincia y departamento de Lima.
<b>Actividad propuesta</b>	Habilitación urbana industrial
<b>Tipo de proyecto</b>	Nuevo
<b>Situación legal de los predios</b>	Ambos predios tienen como propietario a la empresa INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA TIERRAS DEL SUR S.A., cuentan con las Partidas Registrales N° 158113894 y 14208492 <sup>4</sup> . Asimismo, se adjunta los Contratos de Compra-Venta de ambos predios, a favor de la empresa INMOBILIARIA MASIAS S.A.C.

<sup>1</sup> En la misma línea, tenemos al 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 Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (TUO de la Ley N° 27444) el cual establece 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.

<sup>2</sup> Los poderes de representación han sido revisados en la presente evaluación y se adecuan a lo señalado por el artículo 64 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.

<sup>3</sup> El administrado ha dado su autorización para realizar los actos de notificación en el marco del Sistema de Notificación de Electrónica – SNE, del PRODUCE; el cual tiene efectos desde el mismo día en que el acto administrativo se depositó en el domicilio electrónico, siempre que aquélla se haya efectuado dentro del horario de atención de esta Entidad, de acuerdo con lo indicado por el artículo 10° del Decreto Supremo N° 012-2014-PRODUCE.

<sup>4</sup> Anexo 5 del registro N° 00008036-2025

RAA/

Esta es una copia autenticada imprimible de un documento electrónico archivado por el MINISTERIO DE LA PRODUCCIÓN, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas en la siguiente dirección web: "[@URL\_VERIFICAR]" e ingresar clave: [@COD\_VERIFICAR]



“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”  
“Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

<b>Zonificación conforme</b>	El predio donde se ejecutará el proyecto se ubica en la Sección N°1, Grupo D, manzana D, Sub Lote A y en la Sub parcela 6-12, con zonificación I2 (Industria Liviana), según el Certificado de Zonificación y Vías N.º 1640-2023-GC-ICL-MML del 05/12/2023, DE CONFOMIDAD CON EL Art. 4 de la Ordenanza N° 1814-MML.												
<b>Vías de acceso</b>	Por la antigua Panamericana Sur, siguiendo por la Av. Industrial hasta llegar a la Av. Gasoducto a la derecha por unos 780 m, hasta llegar al portón del proyecto.												
<b>Declaración Jurada de contar con la factibilidad de servicios</b>	<p>SEDAPAL, mediante Carta N° 2478-2024-ET-S, señala que el proyecto se ubica fuera del área de influencia de nuestra infraestructura de agua potable y alcantarillado, no encontrándose el sistema colindante en condiciones de soportar incrementos de caudal al no contar con disponibilidad de fuente de agua potable ni con capacidad para descargar las aguas residuales al carecer de un sistema de tratamiento y disposición final aguas residuales.</p> <p>Sin perjuicio de ello, precisamos que, en relación con el servicio de agua potable y conforme lo indica en su memoria descriptiva, podrán implementar un sistema propio de abastecimiento mediante el agua subterránea proveniente de pozos, siempre y cuando permita cubrir la demanda del proyecto de habilitación urbana y que el agua extraída cumpla con los parámetros establecidos en el Reglamento de Calidad de Agua para Consumo Humano aprobado mediante el Decreto Supremo N° 031-2010-SA.</p> <p>El administrado señala que implementará su propia fuente a través de agua subterránea mediante pozo tubular, para lo cual cuenta con el pronunciamiento de SEDAPAL.</p> <p>Los efluentes tratados serán reutilizados en el riego de áreas verdes y dispuestos a través empresas autorizadas.</p> <p>Asimismo, cuenta con factibilidad de energía eléctrica, emitida por la empresa LUZ DEL SUR - Carta DPHC.24.3612146 (Anexo 6 del Registro 00008036-2025).</p>												
<b>Área total del terreno del proyecto</b>	El proyecto está compuesto por dos predios: Predio 1: 160 149.59 m <sup>2</sup> Predio 2: 50 068.94 m <sup>2</sup> Área total: 210 218.53 m <sup>2</sup> .												
<b>Monto estimado de inversión</b>	S/. 4 390 924.57												
<b>Cronograma de Ejecución</b>	<b>Ítem</b>	<b>Actividades</b>	<b>Antes del inicio de obras</b>	<b>Meses</b>									
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	A.	Planificación del proyecto	X										
	B.	Construcción		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	B.1	Acondicionamiento y preparación del terreno		x	x								
	B.2	Implementación de componentes temporales				x							
	B.3	Implementación de la línea de impulsión de agua potable				x	x						
	B.4	Implementación de la Planta Tratamiento de Agua Potable (PTAP)				x	x						
	B.5	Implementación del reservorio de agua				x	x						
	B.6	Implementación de las redes de agua potable					x	x					
	B.7	Implementación de la PTAR y cámara de bombeo de aguas residuales						x					
	B.8	Implementación de la línea de impulsión de aguas residuales tratadas					x	x					
	B.9	Implementación de la cisterna de aguas residuales tratadas						x					
	B.10	Implementación de las redes de alcantarillado							x	x			
	B.11	Implementación del servicio eléctrico								x	x		
	B.12	Implementación de pistas y veredas									x	x	
	B.13	Retiro de maquinaria, equipos de las obras y componentes temporales											x
	C.	Cierre de obras											
<b>Consultora ambiental que realizó el estudio</b>	Mandrágora Consultores S.A.C., autorizada mediante R.D. N° 247-2021-PRODUCE/DGAAMI, como consultora ambiental autorizada en PRODUCE.												

RAA/

Esta es una copia autenticada imprimible de un documento electrónico archivado por el MINISTERIO DE LA PRODUCCIÓN, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas en la siguiente dirección web: "[@URL\_VERIFICAR]" e ingresar clave: [@COD\_VERIFICAR]

“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”  
“Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

**Consideraciones del  
proyecto según la  
Resolución Ministerial N°  
129-2020-MINAM**

Habilitaciones urbanas con fines industriales o comerciales, con un terreno igual o mayor a 5 hectáreas.

Tabla 5. Coordenadas de ubicación del proyecto

Sub Lote A-Sección N°1

Vértice	Coordenadas WGS84 Zona 18 S	
	Este (X)	Norte (Y)
A	302474.0199	8641407.8387
B	302604.795	8641218.0041
C	302352.9541	8640846.1671
D	302011.9654	8641083.5968
E	302020.6352	8641095.3697
F	302030.6892	8641109.0221
G	302057.3088	8641139.4445
H	302094.1669	8641172.5436
I	302127.3378	8641197.3887
J	302146.686	8641211.2719
K	302176.2966	8641227.7540
L	302332.4422	8641283.0129
M	302423.3238	8641344.5409
N	302440.9569	8641385.2748
O	302454.5961	8641391.4431
P	302465.0473	8641399.9173

Sub parcela 6-12

Vértice	Coordenadas WGS84 Zona 18 S	
	Este (X)	Norte (Y)
1	302328.4675	8641328.4580
2	302285.7108	8641299.4846
3	302246.1812	8641271.7987
4	302217.6820	8641253.3250
5	302198.9020	8641241.2484
6	302146.6860	8641211.2719
7	302127.3378	8641197.3887
8	302094.1669	8641172.5436
9	302057.3088	8641139.4445
10	302030.6892	8641109.0221
11	302020.6352	8641095.3697
12	301952.8534	8641142.4178
13	301983.3234	8641173.3175
14	302033.4739	8641224.1207
15	302177.9793	8641344.3122
16	302285.3323	8641419.1914
17	302353.0270	8641420.1105
18	302370.8917	8641412.7064
19	302401.2472	8641515.3611
20	302474.8272	8641408.5514
21	302465.0473	8641399.9173
22	302454.5961	8641391.4431
23	302439.4409	8641384.5892
24	302408.9430	8641372.7184
25	302383.3417	8641360.9935
26	302347.7514	8641340.3730

RAA/

Esta es una copia autenticada imprimible de un documento electrónico archivado por el MINISTERIO DE LA PRODUCCIÓN, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas en la siguiente dirección web: "[@URL\_VERIFICAR]" e ingresar clave: [@COD\_VERIFICAR]

“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”  
 “Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

**Tabla 6 – Descripción de las actividades del proyecto:**

Etapas	Sistema	Componente	Actividades	
<b>Construcción</b>	Área bruta del proyecto		Acondicionamiento y preparación del terreno: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Retiro de edificación existente</li> <li>▪ Nivelación y relleno del terreno</li> <li>▪ Uso de equipos y maquinarias</li> <li>▪ Consumo de agua mediante camiones cisterna y bidones.</li> </ul>	
	Componentes temporales	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Baños portátiles</li> <li>▪ Almacén de material</li> <li>▪ Área de residuos sólidos peligrosos y no peligrosos</li> <li>▪ Almacén de combustible</li> </ul>	Implementación de componentes temporales: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Implementación de baños portátiles</li> <li>▪ Implementación de almacenes (Materiales y combustible)</li> <li>▪ Implementación de área de almacén de residuos sólidos peligrosos y no peligrosos</li> <li>▪ Uso de equipos y maquinarias</li> <li>▪ Uso de materiales</li> </ul>	
	Sistema de agua potable		Línea de impulsión de agua potable	Implementación de la línea de impulsión de agua potable: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Movimiento de tierras</li> <li>▪ Instalación de la tubería</li> <li>▪ Empalme con la PTAP y reservorio</li> </ul>
			PTAP	Implementación de la Planta Tratamiento de Agua Potable (PTAP): <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Colocación de la PTAP y empalme con línea de impulsión de agua cruda y con la línea de impulsión de agua potable</li> </ul>
			Reservorio de agua	Implementación del reservorio de agua <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Movimiento de tierras:</li> <li>▪ Colocación de las estructuras de soporte</li> <li>▪ Relleno y compactación</li> <li>▪ Construcción de la estructura</li> <li>▪ Instalación de las tuberías</li> <li>▪ Empalme con la línea de impulsión y aducción</li> </ul>
			Redes de agua potable	Implementación de las redes de agua potable: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Movimiento de tierras y excavación de zanjas</li> <li>▪ Refine y nivelación</li> <li>▪ Instalación de la cama de apoyo</li> <li>▪ Instalación de tuberías</li> <li>▪ Pruebas hidráulicas</li> <li>▪ Desinfección de tuberías</li> <li>▪ Relleno de la zanja</li> <li>▪ Construcción de las cámaras para válvulas, muros y lozas.</li> </ul>
Sistema de tratamiento de efluentes domésticos	PTAR y cámara de bombeo de aguas residuales		Implementación de la PTAR y cámara de bombeo de aguas residuales <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Implementación del soporte de la PTAR</li> <li>▪ Colocación de la PTAR y empalme con las redes de alcantarillado</li> <li>▪ Implementación con la cámara de bombeo de aguas residuales.</li> </ul>	

RAA/

Esta es una copia autenticada imprimible de un documento electrónico archivado por el MINISTERIO DE LA PRODUCCIÓN, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del D.S. 070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas en la siguiente dirección web: "[@URL\_VERIFICAR]" e ingresar clave: [@COD\_VERIFICAR]

“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”  
 “Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

Etapas	Sistema	Componente	Actividades
		Línea de impulsión de aguas residuales tratadas	Implementación de la línea de impulsión de aguas residuales tratadas: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Movimiento de tierras</li> <li>▪ Instalación de la tubería</li> <li>▪ Empalme con la PTAR</li> </ul>
		Cisterna de Aguas Residuales Tratadas	Implementación de la cisterna de aguas residuales tratadas: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Movimiento de tierras</li> <li>▪ Instalación de la tubería</li> <li>▪ Empalme con la Línea de impulsión de aguas residuales tratadas.</li> </ul>
		Redes de alcantarillado	Implementación de las redes de Alcantarillado: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Movimiento de tierras y excavación de zanjas</li> <li>▪ Refine y nivelación</li> <li>▪ Instalación de la cama de apoyo</li> <li>▪ Instalación de tuberías</li> <li>▪ Pruebas hidráulicas</li> <li>▪ Relleno de la zanja</li> </ul>
	Sistema eléctrico	-Redes de distribución eléctrica primaria y secundaria ▪ Subestación eléctrica	Implementación del servicio eléctrico: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Red de distribución Primaria                             <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Instalación de postes</li> <li>▪ Instalación de aisladores tipo PIN y tipo de suspensión</li> <li>▪ Instalación de retenidas y de conductores.</li> <li>▪ Excavación de zanja para la instalación de cables</li> <li>▪ Montaje de la subestación subterránea</li> <li>▪ Montaje del tablero de distribución</li> <li>▪ Sistema de puesta a tierra y señalización</li> <li>▪ Pruebas de continuidad de aislamiento, de tensión, de puesta a tierra y transformadores</li> </ul> </li> <li>b) Red de distribución secundaria y alumbrado público                             <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Excavación de hoyos para postes.</li> <li>▪ Izaje de postes.</li> <li>▪ Cimentación.</li> <li>▪ Armado de estructuras para el conductor auto portante.</li> <li>▪ Instalación de retenida.</li> <li>▪ Tendido y puesta en flecha de los cables auto portante.</li> <li>▪ Instalación de pastorales y luminarias.</li> <li>▪ Instalación y medición de puesta a tierra.</li> </ul> </li> <li>c) Implementación de subestación eléctrica</li> </ul>
	Pavimentos, vías y veredas		Implementación de pistas y veredas <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Afirmado de las vías</li> <li>▪ Pavimentación de las vías</li> <li>▪ Implementación de veredas, sardineles y bermas</li> <li>▪ Uso de equipos y maquinarias.</li> </ul>

Esta es una copia imprimible de un documento electrónico archivado por el MINISTERIO DE LA PRODUCCIÓN, aplicando lo establecido en el Decreto Supremo N° 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad puede ser contrastada en la siguiente dirección web: "[@URL\_VERIFICAR]" e ingresar clave: [@COD\_VERIFICAR]

Organización Córpac - San Isidro - Lima



“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”  
 “Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

Etapas	Sistema	Componente	Actividades
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Maquinarias y equipos</li> <li>▪ Componentes temporales:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Baños portátiles</li> <li>- Almacén de materiales y equipos</li> <li>- Área de residuos sólidos peligrosos y no peligrosos</li> <li>- Almacén de combustible</li> </ul> </li> <li>▪ Área del proyecto</li> </ul>		Retiro de maquinaria, equipos de las obras y componentes temporales.
<b>Operación y mantenimiento</b>	<p>La empresa declara que, para la Etapa de Operación y Mantenimiento, el uso que se dará al agua será para consumo e higiene de parte de los trabajadores que laboren en los 104 lotes (alquilados para almacenamiento o fines logísticos) por lo cual, en el área del proyecto solo se requerirá agua de uso doméstico.</p> <p>Sistema de agua potable:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pozo tubular</li> <li>- Línea de impulsión de agua cruda</li> <li>- PTAP</li> <li>- Línea de impulsión de agua potable</li> <li>- Reservorio de agua</li> <li>- Red de distribución de agua potable</li> </ul> <p>La empresa administrará la operación de la PTAD y la PTAR.</p>		<p>Operación y mantenimiento del sistema de agua potable:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Operación y mantenimiento del pozo tubular</li> <li>- Operación y mantenimiento de la línea de impulsión de agua cruda</li> <li>Operación y mantenimiento de la PTAP</li> <li>- Operación y mantenimiento de la línea de impulsión de agua potable</li> <li>- Operación y mantenimiento del reservorio elevado de agua</li> <li>- Operación y mantenimiento de la red de distribución de agua potable.</li> </ul>
	<p>El alcance del proyecto incluye la habilitación de 104 lotes (99 industriales y 5 para aportes de ley), lo que comprende la instalación de servicios básicos como electricidad, agua y desagüe, así como la construcción de cercos perimétricos y vías de acceso</p>		<p>La empresa señala que, en el proyecto no se realizarán actividades productivas que impliquen al agua como insumo para transformación de materias primas, acabado de productos, uso de agua para enfriamiento o para cualquier otro uso o aprovechamiento de transformación. Se gestionará el uso de áreas comunes, el abastecimiento de agua para uso doméstico, el tratamiento y disposición de efluentes.</p>
	<p>Sistema de tratamiento de efluentes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- PTAR</li> <li>- Línea de impulsión de aguas residuales tratadas</li> <li>- Cisterna de agua residual tratada</li> <li>- Red de alcantarillado</li> </ul>		<p>Operación y mantenimiento del sistema de tratamiento de efluentes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Operación y mantenimiento de la PTAR y cámara de bombeo</li> <li>- Operación y mantenimiento de línea de impulsión de aguas residuales tratadas</li> <li>- Operación y mantenimiento de la cisterna de agua residual tratada</li> <li>- Operación y mantenimiento de la red de alcantarillado.</li> </ul>

Tabla 7. Distribución de áreas del proyecto

RAA/

Esta es una copia autenticada imprimible de un documento electrónico archivado por el MINISTERIO DE LA PRODUCCIÓN, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del D.S. 070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas en la siguiente dirección web: "[@URL\_VERIFICAR]" e ingresar clave: [@COD\_VERIFICAR]

“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”  
 “Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

Ítem	Denominación	Etapa I		Etapa II		Etapa III		Total
		Área (m <sup>2</sup> )	%	Área (m <sup>2</sup> )	%	Área (m <sup>2</sup> )	%	Área (m <sup>2</sup> )
1	Área bruta del terreno	73836.69	-	86,312.9	-	50025.08	-	210,174.67
2	Afectación vial metropolitana	13836.69	-	11,016.97	-	3410.29	-	28,263.95
3	Área neta	60000	100%	75,295.93	100%	46614.79	100%	181,910.72
3.1	Área vendible	60000	100%	56,702.67	75.31%	36088.94	77.42%	152,791.61
3.1.1	Área vendible i2	60000	100%	54,745.31	72.71%	34508.46	-	149,253.77
3.1.2	Área vendible i1	0	-	1,957.36	2.6%	1580.48	-	3537.84
3.2	Área de aportes	0	-	2714.72	3.61%	1403.69	3.01%	4,118.41
3.2.1	Otros usos (municipalidad distrital)	0	-	1,957.36	2.6%	935.43	2.01%	2,892.79
3.2.2	SERPAR	0	-	757.36	1.01%	468.26	1%	1,225.62
3.3	Área de circulación y vías	0	-	15,878.54	21.09%	9122.16	19.57%	25,000.70

Tabla 8. Cantidad de lotes del proyecto

Ítem	Detalle	Etapa I	Etapa II	Etapa III	Total
A	Cantidad total de lotes	1	65	38	104
A.1	Lotes industriales	1	62	36	99
A.1.1	Lotes 300 m <sup>2</sup>	-	12	5	17
A.1.2	Lotes 1000	-	27	-	27
A.1.3	Lotes de 1000 a 60000	-	23	31	54
A.1.4	Lotes de 60000	1	-	-	1
A.2	Aportes	0	3	2	5
A.2.1	SERPAR	0	1	1	2
A.2.2	Otros fines	0	2	1	3

### Componentes del proyecto

El alcance del proyecto incluye la habilitación de 104 lotes (99 industriales y 5 para aportes de ley), lo que comprende la instalación de servicios básicos como electricidad, agua y desagüe, así como la construcción de cercos perimétricos y vías de acceso.

Tabla 9. Componentes auxiliares

RAA/

Esta es una copia autenticada imprimible de un documento electrónico archivado por el MINISTERIO DE LA PRODUCCIÓN, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del D.S. 070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas en la siguiente dirección web: "[@URL\_VERIFICAR]" e ingresar clave: [@COD\_VERIFICAR]

“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”  
 “Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

Sistema	Componente	Estado
Sistema de Agua potable	Pozo tubular IRHS 796*	Existente
	Línea de impulsión de agua cruda*	Existente
	Planta de Tratamiento de Agua potable (PTAP)	Proyectado
	Línea de impulsión de agua potable	Proyectado
	Reservorio elevado	Proyectado
	Redes de distribución de agua potable internas	Proyectado
Sistema de Tratamiento de aguas residuales	Redes de alcantarillado interna	Proyectado
	Cámara de bombeo de aguas residuales	Proyectado
	Planta de Tratamiento de aguas residuales (PTAR)	Proyectado
	Línea de impulsión de aguas residuales tratadas	Proyectado
	Cisterna de aguas residuales tratadas	Proyectado
Sistema eléctrico	Redes internas del sistema eléctrico primario y secundario	Proyectado
	Subestación eléctrica	Proyectado
-	Pistas y veredas internas	Proyectado

- No aplica

\* Existente, implementado por un tercero, asimismo, los componentes proyectados se conectarán al pozo y línea para el abastecimiento de agua.

Tabla 10. Materiales e insumos

Materiales	Unidad	Cantidad/proyecto	Características de peligrosidad*		
			Inflamabilidad	Reactividad	Riesgo a la salud
<b>Etapa de construcción</b>					
Cemento	m3	90	0	1	1
Concreto	m3	300	-	Estable	No se considera
Lubricantes y aceites	m3	50	1	0	0
Pintura	m3	50	0	0	1
Ladrillos y agregados	m3	20	-	-	-
Plástico, PVC, tecnopor	m3	3	1	0	0
Mallas, cintas deseguridad, trapos	m3	3	1	1	0
Fierros, alambres, cables, envases de metal.	m3	3	0	0	1
Madera, papel, botellas	m3	3	1	1	0
Asfalto	m3	300	1	0	0

\* Según Código NFPA (0=Mínimo, 1=Ligero, 2=Moderado, 3=Serio, 4=Severo).

### Características del almacén de materiales peligrosos en la etapa de construcción.

El almacén de materiales peligrosos se encontrará dentro del componente temporal

RAA/

Esta es una copia autenticada imprimible de un documento electrónico archivado por el MINISTERIO DE LA PRODUCCIÓN, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas en la siguiente dirección web: "[@URL\_VERIFICAR]" e ingresar clave: [@COD\_VERIFICAR]

“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”  
 “Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

denominado “Almacén de materiales” y tendrá las siguientes características:

- Área, 10x10 m.
- Contará con una base de concreto de 10 cm de grosor.
- Estará techado con calamina para proteger los insumos de la exposición del sol.
- Estará señalizado adecuadamente: señales de peligro, prohibido fumar o hacer fuegos.
- Se encontrará a más de 7 m de cualquier estructura habitada.
- Contará con ventilación adecuada para prevenir la acumulación de vapores o gases en el área de almacenamiento.
- Contará con un (01) extintor y un (01) Kit antiderrame.
- Los productos guardados en su interior serán separados en función de su compatibilidad.

Tabla 11. Insumos químicos

Etapa Constructiva							
Producto químico	Nombre comercial	Cantidad (10 meses)	Criterio de peligrosidad				
			I	C	R	E	T
Oxido de calcio	Cal viva	50 kg			x		x
Hidróxido de sodio	Soda cáustica	10 kg		x			x
Etapa de Operación y mantenimiento							
Producto químico	Nombre comercial	Cantidad *(mensual)	Criterio de peligrosidad				
			I	C	R	E	T
Hidróxido de sodio	Soda cáustica	10 kg		x			x
Hipoclorito de sodio	Lejía	10 L					x

Tabla 12. Equipos y maquinarias

Etapa de Planificación	
No se identificó maquinaria y equipos para esta etapa.	
Etapa de Construcción	
Cantidad	Maquinaria y/o equipos
01	Excavadora
01	Tractor
01	Camión Volquete
01	Mini cargador Frontal
01	Bomba de concreto
01	Grupo electrógeno
Etapa de Operación y Mantenimiento	
Se contará con grupos electrógenos (solo en caso de emergencia)	

Tabla 13. Requerimiento de agua

uso	Consumo	Unidad	Proveedor/Fuente
<b>Construcción</b>			

RAA/

Esta es una copia autenticada imprimible de un documento electrónico archivado por el MINISTERIO DE LA PRODUCCIÓN, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del D.S. 070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas en la siguiente dirección web: "[@URL\_VERIFICAR]" e ingresar clave: [@COD\_VERIFICAR]

“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”  
“Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

<b>Riego de área de trabajo</b>	24	m3/mes	Camiones cisterna autorizados/No indica
<b>consumo humano</b>	14.4	m3/mes	Bidones de agua
<b>Industrial</b>	10	m3/mes	Proveedor externo
<b>Operación y mantenimiento</b>			
<b>Uso doméstico</b>	18.14	L/s	Pozo tubular

La empresa precisa que, en la zona del proyecto, el concesionario del servicio de agua potable y alcantarillado no cuenta con redes que puedan brindar el servicio, tal como consta en la Carta N° 2478-2024-ET-S (ver Anexo 6 del registro N° 00008036-2025) emitida por SEDAPAL. Debido a ello y con el fin de dar viabilidad al proyecto de Habilitación Urbana con fines industriales, la empresa plantea el abastecimiento de agua potable proyectando la captación de agua vía pozo tubular para la etapa de operación.

La empresa manifiesta que, el pozo identificado con el código IRHS 796, cuenta con la Licencia de uso de agua subterráneas para fines doméstico poblacional, modificado mediante Resolución Directoral N°1023-2015-ANA-AAA-Cañete-Fortaleza<sup>5</sup>, otorgado el 10 de julio del 2015. Sin embargo, debido a que el pozo presenta una estructura deteriorada y con pérdida de verticalidad, se aprobó mediante Resolución Directoral N°1254-2024-ANA-AAA.CF, aprobado el 14 de octubre de 2024, la autorización de ejecución de Obra de aprovechamiento hídrico para un (01) pozo de reemplazo. Cabe precisar que, las actividades están a cargo de un tercero, por lo que, **INMOBILIARIA MASÍAS S.A.C.**, solo se abastecerá del pozo y utilizará la línea de impulsión de línea cruda existente.

Tabla 14. Características del pozo tubular

Pozo	Tipo del pozo	Tipo de fuente/ Tipo de uso	Coordenadas UTM WGS 84		Profundidad (m)
			Este	Norte	
IRHS-796	Tubular	Subterránea / Doméstico - Poblacional	300955	8642229	100

La empresa, presenta el compromiso de que la titular del pozo IRHS-796, la señora Raffaella Bonazzi Cattarini, realizará el trámite de autorización de suministro de agua subterránea a favor de terceros ante el ANA, una vez que el proyecto Habilitación Urbana Industrial Lúcumo II – Lurín, obtenga su certificación ambiental (Anexo 21 del Adjunto 00008036-2025-4).

Así mismo, la empresa declara que antes de concluida la vigencia de la autorización, 02 años con posibilidad de ampliarla por 02 años más (en total 04 años) se hará el cambio de titular de la licencia a favor de INMOBILIARIA MASÍAS S.A.C. Este compromiso se colocó en el ítem 11.2.2. Medidas de la etapa de

<sup>5</sup> Anexo 15 del Registro N° 00008036-2025.

RAA/

Esta es una copia autenticada imprimible de un documento electrónico archivado por el MINISTERIO DE LA PRODUCCIÓN, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del D.S. 070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas en la siguiente dirección web: "[@URL\_VERIFICAR]" e ingresar clave: [@COD\_VERIFICAR]

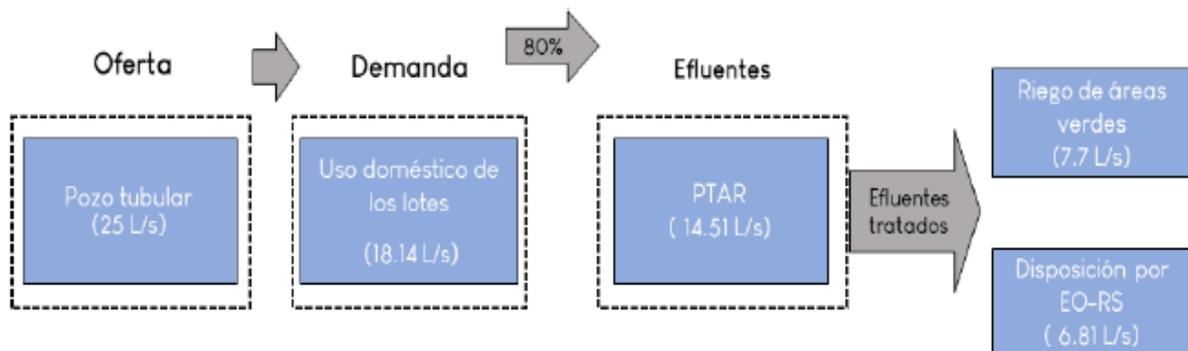
“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”  
“Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

operación y mantenimiento y en el ítem 16.2 Cronograma y presupuesto de la etapa de operación y mantenimiento, del estudio ambiental presenta a evaluación.

### Balance Hídrico del proyecto durante la etapa de construcción



### Balance Hídrico del proyecto durante la etapa de operación



Se debe precisar que la disposición de efluentes no se puede realizar a través de empresas operadoras de residuos sólidos; por lo que, la empresa deberá disponer los efluentes cumpliendo con las normas legales sobre el particular<sup>6</sup>.

<sup>6</sup> “Artículo 13.- Obligaciones del titular

Son obligaciones del titular:

(...)

c) Implementar y operar un sistema que incluya la captación, tratamiento (como mínimo un pre tratamiento y tratamiento primario que asegure la remoción de los contaminantes) y descarga de sus efluentes en caso el vertimiento de éstos se

RAA/

Esta es una copia autenticada imprimible de un documento electrónico archivado por el MINISTERIO DE LA PRODUCCIÓN, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del D.S. 070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas en la siguiente dirección web: "[@URL\_VERIFICAR]" e ingresar clave: [@COD\_VERIFICAR]

“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”  
“Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

Tabla 15. Requerimiento energía eléctrica

Consumo	Unidad	Proveedor/Fuente
<b>Construcción</b>		
78	kWh/mes	Grupo electrógeno
<b>Operación y mantenimiento</b>		
564	kWh/mes	Luz del Sur

Tabla 16. Requerimiento de combustible

Tipo	Consumo	Unidad	Usos
<b>Construcción</b>			
Diésel y/o gasolina	100	m3	Funcionamiento de maquinaria.
<b>Operación y mantenimiento (mes)</b>			
Diésel y/o gasolina	75	m3	Grupo electrógeno.

Tabla 17. Requerimiento de personal

Etapa	Cantidad	Horario
Construcción	30	Lunes a viernes 7:30 am - 5:00 pm Sábado 8:00 am - 1:00 pm.
Operación y mantenimiento	5	Lunes a viernes 7:30 am - 5:00 pm Sábado 8:00 am - 1:00 pm.

Tabla 18. Generación de descargas al ambiente

Tipo descarga	Fuente de generación	Descripción del tratamiento
<b>Etapas de construcción</b>		
Efluentes domésticos	Se generarán efluentes domésticos generados por los trabajadores.	Se emplearán baños químicos. Los efluentes serán dispuestos mediante una EO-RS autorizada.
Emisiones atmosféricas	Uso de maquinaria y movimiento de tierras.	Todo material que se va a transportar será humedecido en su superficie, a fin de minimizar la emisión de polvo. Se realizará el riego periódico de las superficies de tránsito.
Ruido ambiental	El ruido es generado por el funcionamiento de la maquinaria.	Las obras se llevarán a cabo en el horario establecido por la municipalidad. Se colocarán señaléticas en la parte externa del proyecto indicando que se realice el uso moderado de claxon.

realice a un cuerpo natural de agua. En caso el vertimiento de sus efluentes industriales al alcantarillado no sea viable, debe realizar su tratamiento en plantas de tratamiento de efluentes industriales que brinden servicios a terceros o por medio de sus propios sistemas. El titular no puede disponer sus efluentes industriales o líquidos residuales mediante empresas operadoras de residuos sólidos, salvo que estos estén contenidos en tanques o depósitos, cuando se encuentren comprendidos en el ámbito de la Ley de gestión integral de residuos sólidos, aprobada por el Decreto Legislativo N° 1278, y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 014-2017-MINAM. En caso el titular cuente con instrumento de gestión ambiental aprobado, esta obligación se desarrolla conforme a las disposiciones establecidas por este.

RAA/

Esta es una copia autenticada imprimible de un documento electrónico archivado por el MINISTERIO DE LA PRODUCCIÓN, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas en la siguiente dirección web: "[@URL\_VERIFICAR]" e ingresar clave: [@COD\_VERIFICAR]

“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”  
 “Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

Tipo descarga	Fuente de generación	Descripción del tratamiento
<b>Etapas de operación y mantenimiento</b>		
Efluentes	Generados por el uso de servicios higiénicos y tratados en la Planta de tratamiento de aguas residuales.	Tratamiento del efluente doméstico en la PTAR y posteriormente reúso del 53% del efluente tratado en riego de áreas verdes y el 47% dispuesto a través de empresas autorizadas, el lodo será dispuesto en relleno sanitario autorizado. (Descripción de tratamiento líneas abajo)
Emisiones atmosféricas	Tránsito vehicular.	No aplica

Tabla 19. Generación de residuos sólidos

**Etapas de construcción**

Clasificación	Tipo de residuo	Cantidad estimada	Destino Final
No Peligrosos	Residuos no aprovechables	1395 kg	Relleno Sanitario
	Plásticos, PVC, Tecnopor	5 m3	Relleno Sanitario
	Papel, cartón	0.5 m3	Relleno Sanitario
	Fierros, alambres, cables, envases de metal	1 m3	Relleno Sanitario
Peligrosos	Restos de Madera tratada	0.8 m3	Relleno de Seguridad
	Envases de Pintura	0.5 m3	Relleno de Seguridad
	Envases de lubricantes	1.2 m3	Relleno de Seguridad
	Bolsas de cemento	0.5 m3	Relleno de Seguridad
	Restos de asfalto, concreto, otros.	1.2 m3	Relleno de Seguridad
	Mallas, cintas de seguridad, trapos usados	0.3 m3	Relleno de Seguridad
	Residuos líquidos (efluentes)	115.2 m3	Relleno de Seguridad

**Etapas de Operación**

Residuos	Clasificación	Cantidad	Destino Final
Residuos no aprovechables	No peligrosos	37.2 kg/día	Relleno Sanitario
Plásticos, PVC, Tecnopor		0.0625 m3/día	Relleno Sanitario
Papel, cartón		001 m3/día	Relleno sanitario y donación
Lodos		50 kg/año	Relleno Sanitario
Agua de rechazo		20 l/s	Relleno Sanitario
Trapos de limpieza	Peligroso	0.5 kg/mes	Relleno de seguridad

RAA/

Esta es una copia autenticada imprimible de un documento electrónico archivado por el MINISTERIO DE LA PRODUCCIÓN, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del D.S. 070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas en la siguiente dirección web: "[@URL\_VERIFICAR]" e ingresar clave: [@COD\_VERIFICAR]

“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”  
 “Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

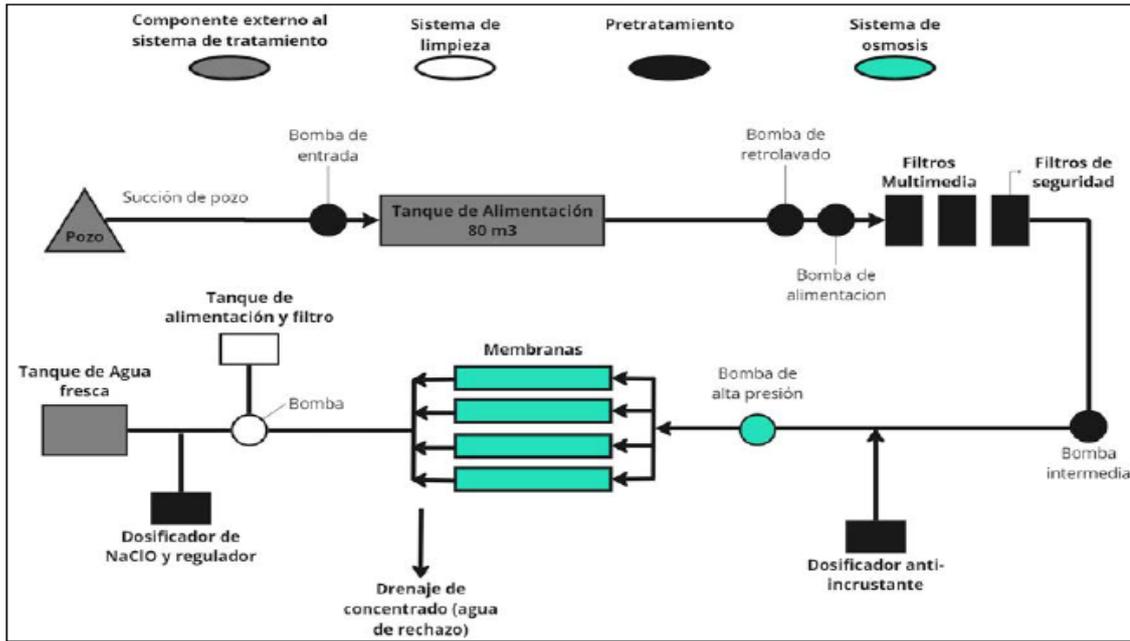
Recipientes de productos de limpieza		0.5 kg/mes	Relleno de seguridad
--------------------------------------	--	------------	----------------------

Nota: No se prevé la generación de material de descarte.

**Sistema de tratamiento de agua residual**

La empresa señala que, el tratamiento del agua residual generada por el proyecto, implica la implementación de redes de alcantarillado internas que conducirán las aguas residuales hacia una cámara de bombeo de 3.5 m<sup>3</sup> de capacidad, la cual bombeará hacia una Planta de tratamiento de Aguas residuales (PTAR).

Diagrama de la planta de tratamiento de agua potable



Capacidad de tratamiento:

Cantidad de agua total que ingresa a la PTAP	Porcentaje de recuperación de agua potable	Cantidad de agua potable producida	Cantidad de agua de rechazo
497664 m <sup>3</sup> /año*	50%	248832 m <sup>3</sup> /año	248832 m <sup>3</sup> /año
40 L/s		20 L/s	20 L/s

Luego de que las aguas residuales domésticas sean tratadas, serán conducidas por una línea de impulsión a una Cisterna. Las aguas residuales tratadas serán reusadas para el riego de las áreas verdes (compuestas por Grass americano) de la Habilitación Urbana Santa Genoveva, cuyo titular, se encargará de llevar los efluentes tratados mediante camiones cisternas.

**Planta de tratamiento de Aguas residuales (PTAR)**

La PTAR que se implementará para el tratamiento de los efluentes domésticos, será de la línea denominada Aclarapack, cuya planta fusiona el sistema de lodos activados

RAA/

Esta es una copia autenticada imprimible de un documento electrónico archivado por el MINISTERIO DE LA PRODUCCIÓN, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del D.S. 070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas en la siguiente dirección web: "[@URL\_VERIFICAR]" e ingresar clave: [@COD\_VERIFICAR]

“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”  
“Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

con el sistema de nano filtración, dando como resultado un proceso de tratamiento compacto, de fácil operación que produce una calidad de agua tratada apta para ser reutilizada en albercas, duchas, sanitarios, riego de áreas verdes, etc.

La PTAR contará con un lecho de secado para la estabilización de los lodos generados, los cuales serán dispuestos posteriormente mediante una EO-RS autorizada por el MINAM.

- La planta tiene una eficiencia superior al 98% en remoción (DBO5 y SST menores a 5ppm).
- Opera desde la primera descarga
- Nula producción de malos olores, con un proceso 100% aerobio.

Tabla 20. Características del sistema de tratamiento de aguas residuales

Componentes	1 Bomba(s) sumergible(s) de 0.5 hp y líneas de conducción de agua residual al reactor de la planta, rejillas de desbaste fino y grueso y compuertas de seccionamiento en acero inoxidable, líneas eléctricas con electro niveles y tablero de control para trabajo alterno.
Dimensiones	Dimensiones de 14.19 x 14.19 x 2.43 mts Plantilla de desplante de 5 cm con concreto simple $F'c = 150 \text{ Kg/cm}^2$ . Losa de cimentación de 20 cm con concreto resistente a los sulfatos, $F'c = 250 \text{ Kg/cm}^2$ reforzado con acero de $F'Y = 4,200 \text{ kg/cm}^2$ . Muros perimetrales de 20 cm con concreto resistente a los sulfatos, $F'c = 250 \text{ Kg/cm}^2$ reforzado con acero de $F'Y = 4,200 \text{ kg/cm}^2$ . Muros de canales desarenadores de 10cm construidos en concreto resistente a los sulfatos, $F'c = 250 \text{ Kg/cm}^2$ reforzado con acero de $F'Y = 4,200 \text{ kg/cm}^2$ .

Tabla 21. Características proyectadas de la calidad del agua tratada por la PTAR

Proyectado	Unidad	PTAR
DBO5 a la salida del AR tratado	mg/L	15
DQO a la salida del AR tratado	mg/L	40
SST a la salida del AR tratado	ppm	< 15
Temperatura a la salida del AR tratado	°C	$\Delta 3$
Aceites y grasas a la salida del AR tratado	mg/L	5
pH a la salida del AR	---	6.5-8.5
Coliformes totales a la salida del AR tratado	NMP/100 mL	1000
Coliformes termo tolerantes a la salida del AR tratado	NMP/100 mL	1000
Operatividad	---	24/7

La empresa manifiesta que, al no contemplarse en la normativa nacional los Límites Máximos Permisibles (LMP) para reúso del efluente en riego de áreas verdes, se considerará como referencia el ECA de agua Categoría 3: Riego de vegetales y bebidas de animales y complementariamente, se considera como referencia la Categoría A, de las directrices de la Organización Mundial de la Salud (OMS).

RAA/

Esta es una copia autenticada imprimible de un documento electrónico archivado por el MINISTERIO DE LA PRODUCCIÓN, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del D.S. 070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas en la siguiente dirección web: "[@URL\_VERIFICAR]" e ingresar clave: [@COD\_VERIFICAR]

“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”  
“Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

Tabla 22. Requerimiento de agua para riego de áreas verdes

Área verde para riego (m <sup>2</sup> )**	Requerimiento de agua para riego (L/m <sup>2</sup> /día) *	Requerimiento de agua para riego (cantidad destinada para riego)	Efluentes tratados por PTAR	Efluentes dispuestos por EO-RS
		L/día	L/día	L/día
66547.33	5	332736.65	626889.64	294152.99

\* Según el acápite b) de la Norma IS.010 del Reglamento Nacional de Edificaciones

\*\*Área perteneciente a la Urbanización Santa Genoveva aprobado mediante la R.D. N°215-2018-VIVIENDA/VMCS-DGAA, cuyo titular es la empresa Inmobiliaria Masias S.A.C.

### Descripción de medio físico, biológico y social:

Los criterios utilizados para la delimitación del Área de influencia (AI) son: ubicación de los componentes del proyecto, intensidad de los impactos ambientales y sociales, poblaciones y localidades que pudieran ser impactadas por la implementación del proyecto.

Tabla 23. Delimitación área de influencia ambiental

ÁREA DE INFLUENCIA	Radio/Extensión	Grupos de interés que abarca (empresas, población u otros)
Directa	Es el área que corresponde a la totalidad del proyecto más un buffer de 50 metros medidos desde el perímetro del proyecto, cuya área se relaciona a la cobertura espacial de los impactos ambientales directos generados por la operación del proyecto. Para la presente Evaluación Ambiental Preliminar, el área de influencia directa posee una extensión de 38.37 ha.	El área de influencia Directa colinda por el norte con terrenos eriazos y las empresas Latam Parque Logístico Sur y PTAR San Bartolo, por el sur con terrenos sin uso y la Empresa Tupemesa, por el este con terrenos sin uso y la PTAR San Bartolo, por el oeste tiene colindancias con terrenos sin uso, empresas INCAPSA, Granja Maderos y la urbanización La Estancia de Lurín. No se ha identificado población dentro del AID, debido a las características de la zona, que son propias de un área industrial.
Indirecta	Es el área circundante al área de influencia directa del proyecto, el cual corresponde a un área de 368.48 ha.	Dentro del área de Influencia Indirecta se ha identificado a las empresas industriales, “ INCAPSA, COOL Constructores Modulares, Granja Maderos, Concremex, Tupemesa, Latam Parque Logístico Sur, PTAR San Bartolo, Habilitación urbana industrial Macropolis 3”, colinda por el norte y sur con terrenos sin uso y empresas industriales destinadas al rubro industrial, por el este con terrenos sin uso y estribaciones andinas y por el oeste con la Habilitación Urbana La Estancia de Lurín.

En el folio 170 del Registro N° 00008036-2025, se adjunta imágenes del área de ubicación de los predios.

RAA/

Esta es una copia autenticada imprimible de un documento electrónico archivado por el MINISTERIO DE LA PRODUCCIÓN, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas en la siguiente dirección web: "[@URL\_VERIFICAR]" e ingresar clave: [@COD\_VERIFICAR]

“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”  
“Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

Por otro lado, el titular remitió información sobre la zona respecto al Clima, sustentada en la Base de Mapa de Clasificación Climática del Perú, elaborada por el Servicio Nacional de Meteorología e Hidrología – SENAMHI.

Tabla 24. Flora y Fauna

Especies identificadas	En estado de amenaza o vulnerabilidad (si/no)*
Flora: Hubiscus elatus, stenotaphrum secundatum. Fauna: Microlophus peruvuanus, Zenaida meloda, Zenaida auriculata, Burhinus superciliaris, Parabute, Passer domesticus.	No

\* Aplica para especies en estado silvestre, de acuerdo a los Decretos Supremos N° 043-2006-AG y N° 014-2014-MINAGRI.

## Monitoreo ambiental

### Calidad del aire

Estaciones de monitoreo:

Estación	Coordenadas UTM – WGS 84 ZONA 18 S		Descripción
	Este	Norte	
CA-01	303134	8642832	Ubicado sobre un terreno eriazo con suelo desnudo, contiguo de una vía S/N de concreto rígido.
CA-02	303116	8642504	Ubicado sobre un terreno eriazo con suelo desnudo y a 15 m de la Av. Industrial.

Resultados:

Parámetros	Unidad	Estaciones										ECA*
		CA-01 (Octubre 2024)					CA-02 (Octubre 2024)					
		25	26	27	28	29	25	26	27	28	29	
PM 10	ug/m <sup>3</sup>	75.38	57.19	64.56	73.54	41.31	55.40	44.3	53.38	56.74	12.31	100
PM 2.5		26	19.63	22.34	25.83	14.48	19.18	15.43	18.34	19.59	4.49	50
NO <sub>2</sub>		-	<8.75	<8.75	<8.75	<8.75	<8.75	<8.75	<8.75	<8.75	<8.75	200
SO <sub>2</sub>		<12.15	<12.15	<12.15	<12.15	<12.15	<12.15	<12.15	<12.15	<12.15	<12.15	250
CO		1918	1833	1974	1753	1903	1733	1688	1671	1750	1825	10 000
Benceno		<0.01	<0.01	<0.01	<0.01	<0.01	<0.01	<0.01	<0.01	<0.01	<0.01	2
Ozono		51.93	30.67	33.26	34.85	32.38	43.59	38.79	41.16	41.44	44.6	100

(\*) D.S. N° 003-2017-MINAM

## Ruido ambiental

Estaciones de monitoreo:

Estación	Coordenadas UTM – WGS 84 ZONA 18 S		Descripción
	Este	Norte	
RU-01	302153	8641016	Ubicado dentro del área del proyecto.
RU-02	300793	8642101	Ubicado dentro del área de influencia indirecta a 20 m de la Habitación urbana La Estancia de Lurín.

Resultados:

Horario diurno

RAA/

Esta es una copia autenticada imprimible de un documento electrónico archivado por el MINISTERIO DE LA PRODUCCIÓN, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas en la siguiente dirección web: "[@URL\_VERIFICAR]" e ingresar clave: [@COD\_VERIFICAR]

“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”  
“Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

Puntos de muestreo	Nivel de Presión Sonora		
	Diurno (07:01 h - 22:00 h)		
	Máximo (dBA)	Mínimo (dBA)	LAeqT (dBA)
RU-01	54.5	29.7	34.6
RU-02	67	37.1	53.4
ECA Ruido (Zona Industrial)	80		

ECA - D.S N° 085-2003-PCM.

### Horario nocturno

Puntos de muestreo	Nivel de Presión Sonora		
	Nocturno (22:01 h - 07:00h)		
	Máximo (dBA)	Mínimo (dBA)	LAeqT (dBA)
RU-01	43.9	30.4	34.4
RU-02	50.9	36.5	40.4
ECA Ruido (Zona Industrial)	70		

ECA - D.S N° 085-2003-PCM.

### Calidad del suelo

Estación de monitoreo:

Estación	Coordenada UTM - WGS84 Z 18 S	
	Este	Norte
SU-01	302247	8641227

Resultados:

RAA/

Esta es una copia autenticada imprimible de un documento electrónico archivado por el MINISTERIO DE LA PRODUCCIÓN, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del D.S. 070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas en la siguiente dirección web: "[@URL\_VERIFICAR]" e ingresar clave: [@COD\_VERIFICAR]

“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”  
 “Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

Parámetros	Unidad	ECA suelo	
		Suelo Comercial / Industrial / Extractivo	Resultados
<b>ORGÁNICOS</b>			
<b>Hidrocarburos aromáticos volátiles</b>			
Benceno	mg/kg PS <sup>(1)</sup>	0.03	<0.012
Tolueno	mg/kg PS <sup>(1)</sup>	0.37	<0.025
Etilbenceno	mg/kg PS <sup>(1)</sup>	0.082	<0.029
Xileno	mg/kg PS <sup>(1)</sup>	11	<0.051
<b>Hidrocarburos poliaromáticos</b>			
Naftaleno	mg/kg PS <sup>(1)</sup>	22	<0.004
Benzo(a) pireno	mg/kg PS <sup>(1)</sup>	0.7	<0.005
<b>Hidrocarburos de Petróleo</b>			
Fracción de hidrocarburos F1 (C6 - C10)	mg/kg PS <sup>(1)</sup>	500	<0.1
Fracción de hidrocarburos F2 (>C10 - C28)	mg/kg PS <sup>(1)</sup>	5000	<0.9
Fracción de hidrocarburos F3 (>C28 - C40)	mg/kg PS <sup>(1)</sup>	6000	<0.9
<b>Compuestos Organoclorados</b>			
Bifenilos policlorados - PCB	mg/kg PS <sup>(1)</sup>	33	<0.021
Tetracloroetileno	mg/kg PS <sup>(1)</sup>	0.5	<0.005
Tricloroetileno	mg/kg PS <sup>(1)</sup>	0.01	<0.005
<b>INORGÁNICOS</b>			
Arsénico	mg/kg PS <sup>(1)</sup>	140	<5.93
Bario total	mg/kg PS <sup>(1)</sup>	2000	22.69
Cadmio	mg/kg PS <sup>(1)</sup>	22	<0.07
Cromo total	mg/kg PS <sup>(1)</sup>	1000	4.4
Cromo VI	mg/kg PS <sup>(1)</sup>	1.4	<0.03
Mercurio	mg/kg PS <sup>(1)</sup>	24	<1
Plomo	mg/kg PS <sup>(1)</sup>	800	<1.61
Cianuro libre	mg/kg PS <sup>(1)</sup>	8	<0.193

ECA - D.S. N°011-2017-MINAM.

De los resultados obtenidos, se observa que los parámetros evaluados para calidad de aire, nivel de ruido ambiental y concentración de contaminantes en el suelo se encuentra por debajo de los ECAs de la norma de comparación.

Tabla 25. Áreas de interés

Detalle	SI	NO	Observaciones
En el área de influencia zonas arqueológicas		X	
La actividad se realiza dentro de un ANP o zona de amortiguamiento.		X	
La actividad se realiza a una distancia menor o igual de 250 m de ecosistemas frágiles.		X	
La actividad se realiza dentro de comunidades campesinas, nativas o pueblos indígenas.		X	

RAA/

Esta es una copia autenticada imprimible de un documento electrónico archivado por el MINISTERIO DE LA PRODUCCIÓN, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del D.S. 070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas en la siguiente dirección web: "[@URL\_VERIFICAR]" e ingresar clave: [@COD\_VERIFICAR]

“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”  
 “Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

Tabla 26. Calidad de suelo

Consideraciones conforme a la normatividad vigente	Descripción
Uso Histórico	<p>El área del proyecto cuenta actualmente con zonificación industrial; sin embargo, hasta el momento no se han realizado actividades que hayan generado cambios en las características naturales de los suelos en el terreno, correspondiendo principalmente a suelos arenosos. A continuación, se presenta una fotografía del área del terreno, que muestra cómo se encuentra actualmente.</p> 
Eventos significativos que hayan representado contaminación al suelo	No ha habido eventos significativos.
Fuentes Potenciales de Contaminación	El proyecto no presenta fuentes contaminantes, debido a que el terreno en donde se realizará el proyecto no ha sido utilizado por actividades con fuentes potenciales de contaminación.
Focos Potenciales de Contaminación	De la evaluación realizada, el área del proyecto no presenta focos potenciales de contaminación. El terreno no ha presentado actividades que hayan generado derrames o disposición de sustancias químicas que hayan podido generar la contaminación de los suelos.
Conclusión	De la evaluación preliminar se concluye que no se han identificado suelos potencialmente contaminados, por lo que no corresponde pasar a la siguiente etapa dentro de la fase de identificación, que consiste en el muestreo de suelos contaminados identificados a raíz de la evaluación preliminar. En ese sentido, se culmina la fase de identificación, no necesiéndose caracterizar suelos contaminados, ya que no se identificó contaminación o potencial contaminación en la evaluación preliminar.

### Participación ciudadana

De conformidad con lo previsto en el Reglamento de Participación Ciudadana en la Gestión Ambiental de la Industria Manufacturera y Comercio Interno, aprobado por el Decreto Supremo N° 014-2022-PRODUCE y sus modificatorias aprobadas mediante el Decreto Supremo N° 012-2024-PRODUCE, el titular cumplió con implementar los mecanismos correspondientes a la DIA, tal se indica a continuación:

#### Identificación de grupos de Interés

Los actores sociales que se encuentran físicamente dentro del área de influencia son:

RAA/

Esta es una copia autenticada imprimible de un documento electrónico archivado por el MINISTERIO DE LA PRODUCCIÓN, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas en la siguiente dirección web: "[@URL\_VERIFICAR]" e ingresar clave: [@COD\_VERIFICAR]

“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”  
“Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

- Empresas industriales: COOL constructores modulares, LLP Parque logístico Lima Sur, LATAM, entre otros.
- Población aledaña dentro del Área de Influencia Indirecta (Urbanización “La Estancia de Lurín”).

Los siguientes actores se encuentran involucrados con la actividad debido a gestiones de autorizaciones y/o permisos, y son prioritarios para la continuidad de la actividad.

- Municipalidad Distrital de Lurín
- Municipalidad Provincial de Lima
- Ministerio de Producción (PRODUCE)
- Autoridad Nacional del Agua (ANA)

### Tabla 27. Mecanismos de Participación ciudadana

Mecanismos de Participación Ciudadana de la DIA (conforme al artículo 40 del Reglamento de Participación Ciudadana <sup>7</sup> ):		
A. Buzón de sugerencias Este mecanismo se implementa a través de las acciones descritas en el presente cuadro.		
- Colocación de buzón de sugerencias físico en lugares de fácil acceso al público, como mínimo durante 7 días calendarios.	Implementado	La empresa cumplió con instalar un buzón de sugerencias el día 10.12.2024, como se aprecia en las fotografías que constan en los folios 300, 301 y 302 de la DIA.
- Publicación de aviso en diario de circulación local, sobre la colocación del buzón de sugerencias físico, con contenido mínimo, según Anexo I del Reglamento de Participación Ciudadana.	Implementado	En el folio 297 del Reg. 00008036-2025, la empresa presenta las evidencias de la publicación del aviso de participación ciudadana en el diario “Ojo”, el 10.12.2024.
- Cartel o anuncio con vista a la vía pública, con contenido mínimo, según Anexo I del Reglamento de Participación Ciudadana. Las dimensiones u otras características del cartel o anuncio deben cumplir con las disposiciones indicadas en el literal b) del numeral 14.1 del artículo 14 del Reglamento de Participación Ciudadana.	Implementado	En el folio 298 del Registro N° 00008036-2025, el titular muestra fotografías del cartel instalado, el cual cumple con las dimensiones establecidas en la normativa y el contenido mínimo señalado en el Anexo 1 del Reglamento de Participación Ciudadana en la Gestión Ambiental de la Industria Manufacturera y Comercio Interno, aprobado por Decreto Supremo N° 014-2022-PRODUCE y modificado por el D.S. N° 012-2024-PRODUCE.

<sup>7</sup> La mención sobre el Reglamento de Participación Ciudadana hace referencia al Reglamento de Participación Ciudadana en la Gestión Ambiental de la Industria Manufacturera y Comercio Interno, aprobado por Decreto Supremo N° 014-2022-PRODUCE.

RAA/

Esta es una copia autenticada imprimible de un documento electrónico archivado por el MINISTERIO DE LA PRODUCCIÓN, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas en la siguiente dirección web: "[@URL\_VERIFICAR]" e ingresar clave: [@COD\_VERIFICAR]

“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”  
 “Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

<b>Mecanismos de Participación Ciudadana de la DIA (conforme al artículo 40 del Reglamento de Participación Ciudadana):</b>		
- Acta o documento que acredite participación de notario público, Juez de Paz, representantes de la PNP, autoridades regionales o municipales, representante de la Defensoría del Pueblo, o de la comunidad.	SI	El día 27.12.2024, contando con la presencia de la Notario María Del Carmen Chuquiure Valenzuela, se realizó la apertura del buzón de sugerencias, la revisión y sellado. Durante la apertura del buzón de sugerencias se pudo constatar que no se contaron con observaciones, comentarios y/o sugerencias por parte de la población local. En el folio 315 de la DIA (Reg. 00008036-2025), presenta las evidencias y copia del Acta notarial de apertura del buzón de sugerencias.
B. Entrevistas, o encuestas de opinión, o habilitación de oficinas de información y participación según lo dispuesto en el artículo 40 del Reglamento de Participación Ciudadana en la Gestión Ambiental de la Industria Manufacturera y Comercio Interno, aprobado por Decreto Supremo N° 014-2022-PRODUCE.		
Encuestas (26 personas)  El titular indica que debido a que se encuentra en zona con terreno baldíos no se tiene población cercana a quien realizar más encuestas.	SI	La encuesta se realizó el 07 de diciembre de 2024.  Del total de personas encuestadas, el 57.69% indicaron tener conocimiento de proyectos con fines agrícolas e industriales; mientras que un 42.31%, indican conocer proyectos con fines industriales. Del total de las personas encuestadas, el 84.62% indicaron que no tenían conocimiento del proyecto de Habilitación Urbana Industrial Lúcumo II. Mientras que el 15.38% mencionaron que sí habían escuchado a cerca del proyecto. Del total de personas encuestadas, el 100.00% afirmaron que no tienen conocimiento de las actividades a realizarse en el proyecto en un proyecto de Habilitación Urbana con fines industriales. Respecto a los impactos ambientales negativos, el total de personas mencionaron que este proyecto sí puede traer impactos positivos a la localidad debido a que generaría empleo en la zona. Sin embargo, las personas encuestadas también mencionaron aspectos negativos, tales como mayor contaminación, generación de ruido, aumento de moscas y otros.
Publicación en el Portal PRODUCE	Del 12 al 26 de febrero de 2025	<a href="https://www.gob.pe/institucion/produce/colecciones/194-plan-de-participacion-ciudadana">https://www.gob.pe/institucion/produce/colecciones/194-plan-de-participacion-ciudadana</a>

### Evaluación de impactos y medidas de manejo

Tabla 28 - Metodologías empleadas

<b>Metodología empleada para la identificación de impactos ambientales</b>	<b>Metodología empleada para la evaluación de impactos ambientales</b>
Matriz de causa - efecto	Matriz de Importancia-Vicente Conesa Fernández – Vitora (2010)

Tabla 29 - Impactos ambientales identificados

<b>Impacto ambiental (solo carácter negativo)</b>	<b>Fuentes impactantes</b>	<b>Calificación propuesta</b>	<b>Medida ambiental propuesta</b>
<b>Etapas de construcción</b>			

RAA/

Esta es una copia autenticada imprimible de un documento electrónico archivado por el MINISTERIO DE LA PRODUCCIÓN, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas en la siguiente dirección web: "[@URL\_VERIFICAR]" e ingresar clave: [@COD\_VERIFICAR]

“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”  
“Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

Impacto ambiental (solo carácter negativo)	Fuentes impactantes	Calificación propuesta	Medida ambiental propuesta
Generación de vibraciones	Este impacto está relacionado a las actividades de acondicionamiento y preparación del terreno, implementación de sistema de agua potable y alcantarillado, y a la pavimentación de pistas y veredas.	Irrelevante -23	Se elaborará un cronograma con los plazos para el uso de maquinarias y/o equipos que generen vibraciones producto de su uso, con la finalidad de controlar los horarios y la exposición al efecto.
Alteración de la calidad acústica por el incremento de los niveles de ruido	Por las actividades desarrolladas durante las actividades de movimiento de tierras se generen ruidos molestos, debido a que se utilizarán equipos motorizados, asimismo, el ingreso y salida de vehículos de carga al proyecto contribuirá a la generación de ruido ambiental.	Irrelevante -23	Las obras se llevarán a cabo en el horario establecido por la municipalidad.  Se colocarán señaléticas en la parte externa del proyecto indicando que se realice el uso moderado de claxon.
Alteración de la calidad de aire por la generación de emisiones gaseosas y material particulado	producto de las actividades de acondicionamiento y preparación del terreno, implementación del sistema de agua potable, alcantarillado, servicio eléctrico, pavimentación de pistas y veredas, entre otros. Adicionalmente, el uso de maquinarias y el incremento del flujo vehicular generará emisiones de algunos gases.	Irrelevante -23	Todo material que se va a transportar será humedecido en su superficie, a fin de minimizar la emisión de polvo.  Se realizará el riego periódico de las superficies de tránsito.  El transporte de materiales será realizado cubierto con toldos que caiga al menos 30 cm del borde superior, para evitar derrame del material.
Etapa de operación y mantenimiento			
Alteración de la disponibilidad de agua subterránea.	Este impacto es consecuencia de la captación del agua subterránea del pozo tubular, que altera la disponibilidad de agua para otros usos.	Irrelevante -24	Se realizará la medición periódica de agua subterránea extraída del pozo tubular.  La cantidad total de agua extraída del pozo será igual a la asignada por la autoridad competente.

Tabla 30. Programa de Monitoreo Ambiental propuesto

### Etapa de Construcción

Calidad de aire:

RAA/

Esta es una copia autenticada imprimible de un documento electrónico archivado por el MINISTERIO DE LA PRODUCCIÓN, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del D.S. 070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas en la siguiente dirección web: "[@URL\_VERIFICAR]" e ingresar clave: [@COD\_VERIFICAR]

“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”  
 “Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

Componente	Estación	Coordenadas	Ubicación	Parámetros	N° Mediciones	Frecuencia	Estándar de Referencia	Presupuesto* (S./)
Calidad de Aire	CA-01	301937 E 8641143 N	Ubicado a barlovento del área del proyecto	PM <sub>10</sub> , PM <sub>2.5</sub> , SO <sub>2</sub> , C <sub>6</sub> H <sub>6</sub> , O <sub>3</sub> , NO <sub>2</sub> y CO	2	Segundo mes de obras	D.S. N° 003-2017-MINAM	5 500.00
	CA-02	302613 E 8641233 N	Ubicado a sotavento del área del proyecto					

**Ruido ambiental:**

Componente	Estación	Coordenadas	Ubicación	Parámetros	N° Mediciones	Frecuencia	Estándar de Referencia	Presupuesto* (S./)
Ruido	RU-01	301911 E 8641158 N	Ubicado colindante al área del proyecto y la Av. Gasoducto	Niveles de ruido (diurno y nocturno)	1	Segundo mes de obras	D.S. N° 085-2003-PCM	1 500.00
	RU-02	300793 E 8642101 N	Ubicado a 30 metros de distancia de la Habilitación urbana La Estancia de Lurín					

**Calidad de Suelo:**

Componente	Estación	Coordenadas	Ubicación	N° Mediciones	Frecuencia	Estándar de Referencia	Presupuesto* (S./)
Suelo	S-01	302166 E 8641055 N	Ubicado en el área donde se ubicará el almacén de combustible	1	Último mes de obras	D.S. N° 011-2017-MINAM	3 500.00

**Etapas de Operación**

RAA/

Esta es una copia autenticada imprimible de un documento electrónico archivado por el MINISTERIO DE LA PRODUCCIÓN, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas en la siguiente dirección web: "[@URL\_VERIFICAR]" e ingresar clave: [@COD\_VERIFICAR]

“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”  
 “Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

**Calidad de aire:**

Componente	Estación	Coordenadas	Ubicación	Parámetros	N° Mediciones	Frecuencia	Estándar de Referencia	Presupuesto* (S./)
Calidad de Aire	CA-I-01	301937 E 8641143 N	Ubicado a 70 metros de la PTAR	H2S, N2O, CH4.	1	Primer año de funcionamiento de la PTAR**	D.S. N° 003-2017-MINAM	5 500.00
	CA-II-02	301105 E 8642349 N	Ubicado colindante a la PTAR					

**Monitoreo de efluentes:**

Componente	Estación	Coordenadas	Ubicación	N° Mediciones	Frecuencia	Estándar de Referencia	Presupuesto* (S./)
Efluentes	EF-01	302007 E 8641126 N	Ubicado en la entrada de la PTAR	1	Último mes del primer año de funcionamiento de la PTAR	D.S. N°004-2017-MINAM. - OMS-Categoría A.	7 500.00
	EF-02	302023 E 8641138 N	Ubicado a la salida de la PTAR				

**Calidad de agua para consumo humano:**

Componente	Estación	Coordenadas	Ubicación	Parámetros	N° Mediciones	Frecuencia	Estándar de Referencia	Presupuesto* (S./)
Calidad de agua para fines de uso potable	CAP-01	302510 E 8641308 N	Salida del Reservorio de agua	Todos los parámetros establecidos en el D.S N° 031-2010-SA	1	Primer año de funcionamiento de las redes de agua potable	D.S N° 031-2010-SA	3 500.00

RAA/

Esta es una copia autenticada imprimible de un documento electrónico archivado por el MINISTERIO DE LA PRODUCCIÓN, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas en la siguiente dirección web: "[@URL\_VERIFICAR]" e ingresar clave: [@COD\_VERIFICAR]



“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”  
 “Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

Tabla 31. Plan de Manejo Ambiental propuesto

Etapa de construcción

Componente ambiental	Aspecto ambiental	Impacto ambiental	Tipo de medida	Medida de manejo ambiental	Actividad	Cronograma					Indicador ambiental	Meta	Medio de verificación	Costo Aprox.(S/)*
						Meses								
						1 y 2	3 y 4	5 y 6	7 y 8	9 y 10				
Aire	Generación de material particulado y gases de combustión	Alteración de la calidad del aire	M	Todo material que se va a transportar será humedecido en su superficie, a fin de minimizar la emisión de polvo.	Asociado a todas las actividades de la etapa						Cantidad de material humedecido	> 10% del material transportado humedecido	Fotografías del material transportado	1000
			P	Se realizará el riego periódico de las superficies de tránsito	Asociado a todas las actividades de la etapa						Frecuencia de riego	100% de las superficies transitadas roceadas con agua	Fotografías del riego de las áreas	3000
			P	El transporte de materiales será realizado cubierto con toldos que caiga al menos 30 cm del borde superior, para evitar derrame del material.	Asociado a todas las actividades de la etapa						Número de vehículos de carga con cobertores	100% de los vehículos de carga con cobertores	Fotografías de los vehículos	---
			P	Se implementarán señaléticas sobre la velocidad máxima de los vehículos y maquinarias a utilizar para evitar el levantamiento de polvo	Asociado a todas las actividades de la etapa						Número de señaléticas implementadas	Uso diario de las rutas de ingreso y salida	Fotografías de las señaléticas	---
			P	La cantidad de material que cargará el vehículo no excederá la capacidad de carga del mismo.	Asociado a todas las actividades de la etapa						Número de vehículos cargado con la capacidad correcta	100% de los vehículos	Fotografías del vehículo	---
			P	Se establecerá y señalizará una ruta estricta de acceso y salida de vehículos pesados a la obra.	Asociado a todas las actividades de la etapa						Número de señaléticas implementadas	Uso diario de las rutas de ingreso y salida	Fotografías de las señaléticas	3500
			P	Se capacitará al personal a fin de concientizarlo en la importancia de la aplicación de las medidas de manejo para minimizar el impacto a la calidad de aire.	Asociado a todas las actividades de la etapa						Número de capacitaciones implementadas	Una (01) Capacitación mensual	Registro de asistencia o certificados de capacitación	5000
			P	Los vehículos contarán con las respectivas constancias de revisión técnica indicando que el vehículo está en óptimas condiciones, de acuerdo con lo dispuesto en el Reglamento Nacional de Inspección Técnica Vehicular del MTC (D.S. N° 025-2008-MTC).	Asociado a todas las actividades de la etapa						Número de revisiones técnicas	100% de los vehículos con sus revisiones técnicas	Constancias de revisiones técnicas	---
	Generación de ruido	Incremento del nivel de ruido ambiental	M	Las obras se llevarán a cabo en el horario establecido por la municipalidad.	Asociado a todas las actividades de la etapa						Número de días trabajadas en el horario permitido	100% de los días trabajados en el horario permitido	Cronograma de horas de trabajo	---
			P	Se colocarán señaléticas en la parte externa del proyecto indicando que se realice el uso moderado de claxon.	Asociado a todas las actividades de la etapa						Número de señaléticas implementadas	100% de las vías de acceso señalizadas	Fotografías de las vías señalizadas	3500
Generación de vibraciones	Incremento del nivel de vibraciones	P	Se elaborará un cronograma con los plazos para el uso de maquinarias y/o equipos que generen vibraciones producto de su uso, con la finalidad de controlar los horarios y la exposición al efecto.	Asociado a todas las actividades de la etapa						Número de días trabajadas en el horario permitido	100% de los días trabajados en el horario permitido	Cronograma de horas de trabajo	---	

RAA/

Esta es una copia autenticada imprimible de un documento electrónico archivado por el MINISTERIO DE LA PRODUCCIÓN, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del D.S. 070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas en la siguiente dirección web: "[@URL\_VERIFICAR]" e ingresar clave: [@COD\_VERIFICAR]

Calle Uno Oeste N° 060 - Urbanización Córpac - San Isidro - Lima  
 T. (511) 616 2222  
[www.gob.pe/produce](http://www.gob.pe/produce)





PERÚ

Ministerio de la Producción

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”  
“Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

			M	Se contará con un supervisor para los trabajos con maquinaria, a fin de asegurar que no se genere exceso de las vibraciones.	Asociado a todas las actividades de la etapa						Número de días de trabajo supervisados	100% de los días de trabajo supervisados	Contrato y/u orden de servicio con la contratista	15000
			M	Se establecerá un sistema de rotación de lugares de trabajo.	Asociado a todas las actividades de la etapa						Áreas libres de maquinaria	100% del área libre de maquinaria	Registro del sistema de rotación	---
Suelo	Remoción y compactación de suelo superficial	Alteración de la geomorfología	M	Se cercará el área del proyecto, con el fin de que este impacto solo se manifieste en el terreno.	Acondicionamiento y preparación del terreno						Porcentaje del perímetro del área cercada	100% del perímetro cercado	Fotografías de las vías señalizadas	---
<b>Total, presupuesto de Medidas de Prevención, Mitigación o Corrección (Medio Físico)</b>														<b>S/31,000.00</b>

1 (P) Prevención, (C) Control, (M) Mitigación

--- No tiene costo debido a que son actividades internas.

\*Costos referenciales en soles.

### Etapa de Operación

Componente ambiental	Aspecto ambiental	Impacto ambiental	Tipo de medida	Medida de manejo ambiental	Actividad	Cronograma	Indicador ambiental	Meta	Medio de verificación	Costo Aprox. (S/)*
						Anual				
Agua	Aprovechamiento de agua subterránea	Alteración de la disponibilidad de agua subterránea	M	Se realizará la medición periódica de agua subterránea extraída del pozo tubular	Operación y mantenimiento del sistema de agua potable		Frecuencia de registro	Se registró todos los meses la cantidad de agua extraída del pozo tubular	Registro de agua extraída mensual	---
			M	La cantidad total de agua extraída del pozo será igual a la asignada por la autoridad competente	Operación y mantenimiento del sistema de agua potable		Cantidad de agua extraída del pozo	Cantidad de agua extraída = a la asignada en la licencia	Cantidad total (L/s y L/año)	---
<b>Total, presupuesto de Medidas de Prevención, Mitigación o Corrección (Medio Físico)</b>										<b>S/ -</b>

1 (P) Prevención, (C) Control, (M) Mitigación

--- No tiene costo debido a que son actividades internas.

\*Costos referenciales en soles.

RAA/

Esta es una copia autenticada imprimible de un documento electrónico archivado por el MINISTERIO DE LA PRODUCCIÓN, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del D.S. 070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas en la siguiente dirección web: "[@URL\_VERIFICAR]" e ingresar clave: [@COD\_VERIFICAR]

Calle Uno Oeste N° 060 - Urbanización Córpac - San Isidro - Lima  
T. (511) 616 2222  
[www.gob.pe/produce](http://www.gob.pe/produce)



“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”  
“Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

Tabla 32. Programas y planes específicos propuestos por el titular

Planes / Programas específicos	Comentario
Plan de minimización y manejo de residuos sólidos - PMMRS	En el Registro 00008036-2025 (folios 358-386), El PMMRS ha sido elaborado de acuerdo con la Ley de Gestión Integral de Residuos Sólidos DL 1278 y su Reglamento aprobado por DS 014- 2017-MINAM y sus modificatorias. Asimismo, es concordándose con el Régimen Especial de Gestión y Manejo de Residuos de Aparatos Eléctricos y Electrónicos, aprobado mediante Decreto Supremo N° 009-2019-MINAM.
Plan de contingencias	En el Registro 00008036-2025 (folios 400-414), adjunta el Plan de contingencia frente a sismos, incendios, accidentes, explosiones.
Plan de capacitaciones	En el Registro 00008036-2025 (folios 415-416), adjunta el Plan de capacitaciones sobre temas ambientales, emergencias y código de conducta.
Plan de cierre conceptual	En el Registro 00008036-2025 (folio 148-150), descrito en el Capítulo VII de la DIA, se indica el procedimiento de cierre a nivel conceptual.

### Evaluación DEAM:

De la evaluación realizada por esta Dirección, se precisa que la metodología empleada para la evaluación de impactos ambientales de las actividades a realizar en el proyecto de la empresa **INMOBILIARIA MASIAS S.A.C.**, (Metodología de V. Conesa), ha permitido la identificación de las interacciones entre el entorno y los factores ambientales que pueden verse afectados por la ejecución de este. Cabe señalar que dicha metodología es internacionalmente aceptada, por lo cual se encuentra dentro de los alcances de la Novena Disposición Complementaria Final del RGA, modificado por Decreto Supremo N° 012-2024-PRODUCE<sup>1</sup>.

En ese entendido, los impactos ambientales descritos en el presente informe han sido calificados y sustentados, en primer término, como impactos **negativos irrelevantes o bajos**, de acuerdo con la metodología antes indicada, por lo que resultan acordes con la propuesta de Declaración de Impacto Ambiental (DIA).

Es pertinente acotar que la calificación de los impactos ha sido utilizada para la identificación de las medidas de gestión ambiental, por lo que el presente estudio cuenta con medidas de manejo, planes y programas que tienen por objetivos prevenir y mitigar los impactos ambientales.

### **Plan de Manejo Ambiental:**

En cuanto al plan de manejo ambiental, se aprecia que las medidas de manejo planteadas por el titular para la etapa de construcción del proyecto, tienen relación directa con cada uno de los potenciales impactos ambientales descritos, por lo que

<sup>1</sup> Los titulares pueden emplear metodología o metodologías de evaluación de impactos ambientales aceptadas internacionalmente u otras técnicamente sustentadas en la elaboración de los instrumentos de gestión ambiental correspondientes a su proyecto de inversión o actividad en curso.

RAA/

Esta es una copia autenticada imprimible de un documento electrónico archivado por el MINISTERIO DE LA PRODUCCIÓN, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del D.S. 070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas en la siguiente dirección web: "[@URL\_VERIFICAR]" e ingresar clave: [@COD\_VERIFICAR]

“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”  
“Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

se consideran conformes para el control y mitigación de los aspectos relacionados a la calidad de aire, ruido ambiental y residuos sólidos.

Para la etapa de operación del proyecto, las medidas propuestas tienen relación directa con cada uno de los potenciales impactos ambientales descritos, por lo que resultan conformes para el proyecto propuesto por el titular.

Es importante precisar que, la empresa propone medidas de 02 tipos: puntuales, las cuales deberán cumplirse según el cronograma y periodo establecido; y permanentes, que, por su naturaleza, deberán aplicarse durante toda la vida útil del proyecto, según cronograma establecido en el Anexo N° 02 del presente informe.

La empresa, se compromete a tramitar ante la Autoridad nacional del Agua – ANA, los respectivos permisos de cambio de uso de agua subterránea y cambio de titularidad del pozo tubular IRHS-796.

Por otro lado, corresponde precisar que se retirarán del Plan de Manejo Ambiental aquellas medidas relacionadas con el manejo de residuos sólidos, pues tales exigencias ya se encuentran establecidas en el Decreto Legislativo N° 1278, Ley de Gestión Integral de Residuos Sólidos, y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 014-2017-MINAM, siendo de obligatorio cumplimiento al constituirse en fuente de obligaciones ambientales<sup>2</sup>, pasibles de ser supervisadas por parte de la Autoridad Fiscalizadora<sup>3</sup> y cuya obligatoriedad de su cumplimiento, no está supeditada a la aprobación del presente estudio.

Finalmente, cabe señalar que los compromisos ambientales se constituyen en fuente de obligaciones fiscalizables, de conformidad con lo señalado por el literal b), del artículo 13 y el numeral 19.1 del artículo 19 del RGA. En ese sentido, el Plan de manejo ambiental que deberá cumplir la empresa **INMOBILIARIA MASIAS S.A.C.** se encuentra descrito en el Anexo N° 02 del presente informe.

### Programa de monitoreo ambiental:

En cuanto al Programa de monitoreo ambiental, el titular ha propuesto:

### Construcción

<sup>2</sup> Régimen Común de Fiscalización Ambiental, aprobado por Resolución Ministerial N° 247-2013-MINAM

*“Artículo 2.- Ámbito de Aplicación*

*(...)*

*2.3. Las obligaciones ambientales fiscalizables se encuentran establecidas en la legislación ambiental emanada de los órganos competentes de las autoridades de los tres niveles de gobierno, en los instrumentos de gestión ambiental; y, asimismo, en los mandatos y disposiciones emitidos por las EFA y el OEFA, entre otras fuentes de obligaciones. Pueden comprender obligaciones de hacer u obligaciones de no hacer relacionadas a la protección del ambiente, así como al aprovechamiento sostenible de los recursos naturales, incluyendo los aspectos socioambientales.*

*(...)*”.

<sup>3</sup> Reglamento de Gestión Ambiental para la Industria Manufacturera y Comercio Interno, aprobado por Decreto Supremo N° 017-2015-PRODUCE

*“Artículo 73.- Supervisión y fiscalización de los instrumentos de gestión ambiental de la industria manufacturera o de comercio interno*

*73.1 El ente fiscalizador supervisa y fiscaliza el cumplimiento de las obligaciones derivadas de las normas ambientales y de los instrumentos de gestión ambiental aprobados. La periodicidad, exigencias y demás aspectos relativos a la supervisión y fiscalización serán establecidos por el ente fiscalizador a través de disposiciones y normas complementarias.*

*(...)*”.

RAA/

Esta es una copia autenticada imprimible de un documento electrónico archivado por el MINISTERIO DE LA PRODUCCIÓN, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas en la siguiente dirección web: "[@URL\_VERIFICAR]" e ingresar clave: [@COD\_VERIFICAR]

“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”  
“Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

Calidad de aire: el titular ha propuesto el monitoreo de calidad de aire en 02 estaciones, teniendo como norma de comparación el Decreto Supremo N° 003-2017-MINAM, que aprueba los estándares de calidad ambiental para aire, lo cual se estima conforme. La frecuencia de monitoreo propuesta es por única vez; no obstante, considerando que la etapa de construcción dura 10 meses, se dispone que se realice en el segundo y sexto mes, a fin de que el monitoreo sea representativo de la etapa constructiva.

Ruido ambiental: el titular ha propuesto el monitoreo de calidad de ruido ambiental en 02 estaciones en el perímetro del predio del proyecto, teniendo como norma de comparación el Decreto Supremo N° 085-2003-PCM, que aprueba los estándares de calidad ruido ambiental, lo cual se estima conforme para el control de este aspecto ambiental. **La frecuencia de monitoreo propuesta es por única vez; no obstante, considerando que la etapa de construcción dura 10 meses, se dispone que se realice en el segundo y sexto mes, a fin de que el monitoreo sea representativo de la etapa constructiva.**

Calidad del suelo: el titular ha propuesto el monitoreo de calidad de suelo en 01 estación en el área donde se ubicará el almacén de combustibles, teniendo como norma de comparación el Decreto Supremo N° 011-2017-MINAM, que aprueba los estándares de calidad para suelo, lo cual se estima conforme para el control de este aspecto ambiental. **La frecuencia de monitoreo propuesta es por única vez, al retiro del almacén, al término de las actividades constructivas, lo cual se considera conforme.**

### Operación

En la etapa de operación, la empresa administrará las áreas comunes, el abastecimiento de agua y el tratamiento y disposición de los efluentes domésticos.

Efluentes: el titular ha propuesto el monitoreo de la calidad del agua tratada en 02 estaciones punto de entrada del efluente a la PTAR y punto de salida de la PTAR del efluente tratado) para el reúso en el riego de áreas verdes, teniendo como norma de comparación al Estándar de Calidad de Ambiental (ECA) para agua en categoría 3, para riego no restringido del D.S. N° 004-2017-MINAM y las Directrices sanitarias sobre el uso de aguas residuales en agricultura y acuicultura de la Organización Mundial de la Salud (1989); no obstante debemos precisar que se retira el monitoreo en el punto de entrada del efluente a la PTAR, considerando que en ese punto no ha recibido tratamiento alguno y sus resultados no serían representativos; por lo cual se dispone el monitoreo de efluentes en el punto de salida de la PTAR. La frecuencia de monitoreo dispuesta para la etapa de operación es semestral, con la finalidad de garantizar un adecuado control de la calidad del efluente doméstico tratado.

No se estima necesario realizar el monitoreo de calidad de aire ya que solo es una habilitación urbana y en la etapa operativa su funcionamiento se restringe a administrar los servicios de la PTAP y la PTAR, que no son fuentes de contaminación al aire.

RAA/

Esta es una copia autenticada imprimible de un documento electrónico archivado por el MINISTERIO DE LA PRODUCCIÓN, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas en la siguiente dirección web: "[@URL\_VERIFICAR]" e ingresar clave: [@COD\_VERIFICAR]

“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”  
“Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

El detalle del programa de monitoreo se aprecia en el Anexo N° 03 del presente informe.

#### Planes y programas específicos:

Respecto a los planes y programas específicos presentados por la empresa en la DIA, expuestos en la Tabla 32 del presente informe, estos se estiman conformes, en cuanto permitirán un control adicional de los aspectos ambientales generados por el proyecto “*Habilitación Urbana Industrial Lúcumo II - Lurín*”.

Es oportuno señalar que en la presente DIA se ha evaluado el plan de cierre conceptual, en tanto las acciones de cierre definitivo deberán ser comunicadas a la DGAAMI, con una anticipación no menor de noventa (90) días calendario antes del inicio de la ejecución del cierre, a través de la presentación de un Plan de Cierre Detallado como estudio independiente de la presente DIA, o en su defecto, solicitar la inexigibilidad del acotado IGA, siempre y cuando, se acredite que no existan aspectos ambientales relevantes en la etapa de cierre y post cierre, conforme a lo señalado en los artículos 63 y 65 del RGA.

#### 4. REVISIÓN DE LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN LA R.M 129-2020-MINAM

Considerando lo establecido en la R.M N° 129-2020-MINAM, que modifica el listado de inclusión de actividades que ingresan al SEIA, corresponde la revisión del cumplimiento de alguna de las condiciones establecidas, como se detalla a continuación:

Tabla 33. Condiciones establecidas en la Resolución Ministerial N° 129-2020-MINAM.

Actividad propuesta por el Administrado	Razón social del titular
Habilitación urbana industrial	INMOBILIARIA MASIAS S.A.C.
Condiciones	Evaluación DEAM
<b><i>Habilitaciones urbanas con fines industriales o comerciales, con un terreno igual o mayor a 5 hectáreas.</i></b>	<u>Cumple con esta condición.</u> La actividad evaluada es la “Habilitación urbana industrial” el cual tiene un área útil de 21.02 ha.
a) Se localice dentro de Áreas Naturales Protegidas de administración nacional y/o sus zonas de amortiguamiento, o en las Áreas de Conservación Regional.	<u>No cumple con esta condición.</u> Dado que el proyecto de INMOBILIARIA MASIAS S.A.C. se ubicará dentro de una zona industrial categoría I” (Industria elemental liviana), de acuerdo al Certificado de Zonificación y Vías N° 1640-2023-GC-ICL-MML, el mismo no se encuentra dentro de Áreas Naturales Protegidas de administración nacional y/o sus zonas de amortiguamiento, o en las Áreas de Conservación Regional.
b) A una distancia menor o igual de 250 m. de ecosistemas frágiles señalados como tal en la Ley General del Ambiente, sitios RAMSAR, hábitats críticos de especies amenazadas o endémicas.	<u>No cumple con esta condición.</u> De acuerdo a la ubicación del proyecto señalado en el ítem anterior y conforme a la verificación realizada en la página web: <a href="https://geo.serfor.gob.pe/visor/">https://geo.serfor.gob.pe/visor/</a> , el proyecto no se encuentra a una distancia menor o igual de 250 m. de ecosistemas frágiles señalados como tal en la Ley General del Ambiente, sitios RAMSAR, hábitats críticos de especies amenazadas o endémicas.

RAA/

Esta es una copia autenticada imprimible de un documento electrónico archivado por el MINISTERIO DE LA PRODUCCIÓN, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas en la siguiente dirección web: "[@URL\_VERIFICAR]" e ingresar clave: [@COD\_VERIFICAR]

“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”  
“Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

c) En acantilados costeros en Zona de Reglamentación Especial (ZRE)	<u>No cumple con esta condición.</u> Se ubica en la Sección N°1, Grupo D, manzana D, Sub Lote A y en la Sub parcela 6-12-Lurín.
d) En comunidades campesinas nativas o pueblos indígenas.	<u>No cumple con esta condición.</u> Se procedió a realizar la consulta respectiva en la Base de Datos Oficial de Pueblos Indígenas u Originarios (BDPI) <sup>4</sup> : <a href="https://bdpi.cultura.gob.pe/index.php/busqueda-de-localidades-de-pueblosindigenas">https://bdpi.cultura.gob.pe/index.php/busqueda-de-localidades-de-pueblosindigenas</a> De la consulta realizada por la referida web de BDPI, con fecha 11.02.25, la ubicación del proyecto, no se encuentra en la BDPI, por lo que, no formaría parte de algún pueblo indígena u originario según la identificación de pueblos indígenas u originarios.
e) Áreas de interés arqueológico.	<u>No cumple con esta condición.</u> El proyecto cuenta con Certificado de Inexistencia de Restos Arqueológicos N° 643-2024-DCE/MC.

## 5. ANÁLISIS DE LA PROPUESTA DE CLASIFICACIÓN

Considerando las características del proyecto “*Habilitación Urbana Industrial Lúcumo II - Lurín*”, así como la evaluación de impactos desarrollado en el IGA; se prevé que la operación del proyecto generará impactos negativos de significancia irrelevante; En esta línea, considerando que el proyecto propuesto cumple con las condiciones señaladas en la Clasificación Anticipada descrita en el Anexo II del RGA, modificado por Decreto Supremo N° 012-2024-PRODUCE para la Tipología XII. Habilitaciones urbanas con fines industriales o comerciales, con un terreno igual o mayor a 5 hectáreas, se estima conforme su aprobación como Declaración de Impacto Ambiental (DIA).

## 6. OPINIONES TÉCNICAS A OTRAS AUTORIDADES

Tomando en cuenta las características de la actividad que prevé desarrollar la empresa **INMOBILIARIA MASIAS S.A.C.** en el proyecto denominado “*Habilitación Urbana Industrial Lúcumo II - Lurín*”, no se han identificado componentes que, por sus características, generen impactos ambientales cuya evaluación esté atribuida o relacionada a otro Sector; por lo que no se requirió solicitar opinión técnica a otras entidades.

## 7. EVALUACIÓN DE LA SUBSANACIÓN DE OBSERVACIONES

Luego del análisis de la información presentada por el titular a través del Adjunto N° 00008036-2025-4 (20.03.25), se concluye que las observaciones formuladas mediante Informe N° 00000021-2025-PRODUCE/DEAM-hriega, han sido subsanadas en su totalidad, tal como se detalla en el Anexo N° 01 del presente informe.

<sup>4</sup> La Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, mediante Informe N° 0063-2020-DGPI-FAC/MC señaló lo siguiente:

“Por tanto, para próximos requerimientos, deberá solicitar nuevamente la información sobre pueblos indígenas u originarios por el procedimiento regular a esta Dirección General o consultar la web <https://bdpi.cultura.gob.pe/index.php/busqueda-de-localidades-de-pueblosindigenas> que presenta la información más actualizada a la fecha.”

RAA/

Esta es una copia autenticada imprimible de un documento electrónico archivado por el MINISTERIO DE LA PRODUCCIÓN, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas en la siguiente dirección web: "[@URL\_VERIFICAR]" e ingresar clave: [@COD\_VERIFICAR]

## 8. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- 8.1. Luego de evaluados los potenciales impactos ambientales descritos en la Declaración de Impacto Ambiental (DIA) del proyecto de inversión denominado "*Habilitación Urbana Industrial Lúcumo II - Lurín*", previsto de ejecutarse en la Sección N°1, Grupo D, manzana D, Sub Lote A y en la Sub parcela 6-12, distrito de Lurín, provincia y departamento de Lima, de titularidad de la empresa **INMOBILIARIA MASIAS S.A.C.**; en atención a los criterios de protección ambiental establecidos en el Anexo V del Reglamento de la Ley N° 27446, Ley del Sistema Nacional de Evaluación del Impacto Ambiental, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 019-2009-MINAM, se encuentran conforme con la jerarquía de calificación de impactos establecidas por dicha normativa para los estudios ambientales de la **Categoría I (impactos leves)**, así como con las condiciones establecidas en la Clasificación Anticipada contenida en el Anexo II del Reglamento de Gestión Ambiental para la Industria Manufacturera y Comercio Interno, aprobado por Decreto Supremo N° 017-2015-PRODUCE, modificado por Decreto Supremo N° 006-2019-PRODUCE y Decreto Supremo N° 012-2024-PRODUCE; por lo tanto, se recomienda su aprobación emitiéndose la Resolución Directoral correspondiente que constituirá la certificación ambiental de dicho proyecto, de conformidad con lo establecido en el numeral 36.2 del artículo 36 del citado Reglamento Ambiental Sectorial.
- 8.2. La empresa **INMOBILIARIA MASIAS S.A.C.** deberá cumplir con las obligaciones ambientales establecidas en los Anexos 02, 03 y 04 del presente informe, sin perjuicio de las demás obligaciones establecidas en las normas ambientales vigentes que le resulten aplicables a su actividad industrial. Asimismo, en lo sucesivo y en caso proyecte variaciones o modificaciones a implementar en su instalación industrial, la referida empresa deberá ceñirse a lo dispuesto en los artículos 44 o 48 del Reglamento de Gestión Ambiental para la Industria Manufacturera y Comercio Interno, aprobado mediante Decreto Supremo N° 017-2015-PRODUCE.
- 8.3. Conforme al artículo 31 del Reglamento Ambiental Sectorial, la empresa **INMOBILIARIA MASIAS S.A.C.**, deberá comunicar a la DGAAMI y al Organismo de Evaluación y Fiscalización Ambiental (OEFA), dentro de los treinta (30) días hábiles posteriores al inicio de las obras para la implementación del proyecto, a partir de lo cual deberá ejecutar el Plan de Manejo Ambiental. De igual modo, el titular deberá informar la fecha de inicio de la etapa de operación propiamente dicha, dentro de los quince (15) días hábiles posteriores de concluida la etapa de obras.
- 8.4. De la evaluación realizada al Informe de Identificación de Sitios Contaminados (IISC), presentado como parte de la Declaración de Impacto Ambiental (DIA) del proyecto de inversión "*Habilitación Urbana Industrial Lúcumo II - Lurín*" de titularidad de la empresa **INMOBILIARIA MASIAS S.A.C.**, no se han identificado focos potenciales de contaminación dentro del predio en evaluación; por lo que, no será necesario pasar a la fase de caracterización y posterior elaboración de un Plan Dirigido a la Remediación (PDR).

RAA/

Esta es una copia autenticada imprimible de un documento electrónico archivado por el MINISTERIO DE LA PRODUCCIÓN, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas en la siguiente dirección web: "[@URL\_VERIFICAR]" e ingresar clave: [@COD\_VERIFICAR]

“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”  
“Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

- 8.5. La empresa, se compromete a tramitar ante la Autoridad nacional del Agua – ANA, los respectivos permisos de cambio de uso de agua subterránea y cambio de titularidad del pozo tubular IRHS-796.
- 8.6. En la ejecución del proyecto de inversión denominado “*Habilitación Urbana Industrial Lúcumo II - Lurín*”, la empresa **INMOBILIARIA MASIAS S.A.C.** deberá cumplir con las obligaciones ambientales señaladas en la Ley de Gestión Integral de Residuos Sólidos, regulada por Decreto Legislativo N° 1278, y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 014-2017-MINAM y sus modificatorias, en todo aquello que le sea legalmente exigible, así como aquellas obligaciones ambientales aplicables contenidas en el artículo 13 del Reglamento Ambiental Sectorial, en todo aquello que le sea legalmente exigible, para el ordinario funcionamiento de su instalación.
- 8.7. De conformidad con el numeral 16.3 del artículo 16, y los artículos 63 y 65 del Reglamento Ambiental Sectorial, las acciones de cierre definitivo deberán ser comunicadas a la DGAAMI, con una anticipación no menor de noventa (90) días calendario antes del inicio de la ejecución del cierre, a través de la presentación de un Plan de Cierre Detallado como estudio independiente de la presente DIA, o en su defecto, solicitar la no presentación del acotado IGA, en tanto se acredite que no existan aspectos ambientales relevantes en la etapa de cierre y post cierre.
- 8.8. La aprobación del presente instrumento de gestión ambiental no exime a la empresa **INMOBILIARIA MASIAS S.A.C.**, de la obtención y mantenimiento en vigor de las licencias, permisos y autorizaciones que se requieran conforme a ley; asimismo, no convalida ni regulariza los incumplimientos a la normatividad ambiental sectorial aplicable, en los que hubiera podido incurrir la citada empresa, en el desarrollo de su proyecto, salvo pronunciamiento en contrario del Organismo de Evaluación y Fiscalización Ambiental (OEFA), en el marco de sus competencias.
- 8.9. Se recomienda remitir el presente informe y la respectiva Resolución Directoral a la empresa **INMOBILIARIA MASIAS S.A.C.** y al Organismo de Evaluación y Fiscalización Ambiental (OEFA) para los fines pertinentes.

Es todo lo que tenemos que informar a usted.

RIEGA DONGO, HECTO SIMEON  
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL



Firmado digitalmente por RIEGA DONGO  
Hector Simeon FAU 20504794637 hard  
Entidad: Ministerio de la Producción  
Motivo: Soy autor del documento  
Fecha: 2025/04/30 14:17:42-0500

YUCRA SOTO, GIORDANA SOLANGE  
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL



Firmado digitalmente por:  
YUCRA SOTO GIORDANA  
SOLANGE FIR 73184895 hard  
Motivo: Soy el autor del  
documento  
Fecha: 30/04/2025 14:55:38-0500

La Dirección hace suyo el presente Informe.

ALCA AYAQUE, RICHARD  
DIRECTOR (s)  
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL



Firmado digitalmente por ALCA AYAQUE  
Richard FAU 20504794637 hard  
Entidad: Ministerio de la Producción  
Motivo: Soy autor del documento  
Fecha: 2025/04/30 15:23:16-0500

RAA/

Esta es una copia autenticada imprimible de un documento electrónico archivado por el MINISTERIO DE LA PRODUCCIÓN, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas en la siguiente dirección web: "[@URL\_VERIFICAR]" e ingresar clave: [@COD\_VERIFICAR]



“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”  
 “Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

**ANEXO N° 1:**

**SUBSANACIÓN DE OBSERVACIONES FORMULADAS A LA DIA**

Nº	Observación	Sustento de la observación	Estado
01	<i>Presentar las características del almacén de materiales peligrosos en la etapa de construcción</i>	Presentó la información solicitada (folio 004 del Adjunto 00008036-2025-4)	Absuelta
02	<i>En el ítem 7.5.3 Recurso Naturales, en el cual en el Cuadro 7.34 Cantidad de recursos naturales del proyecto del registro N° 00008036-2025-2, se indica el consumo de agua que realizará el proyecto durante las etapas de construcción, operación y cierre definitivo, precisando el tipo de uso a realizar en cada etapa del Proyecto. Asimismo, para el caso de agua para consumo humano se indica que se abastecerá mediante Bidones de Agua, para el uso de agua en el riego de las áreas de trabajo se indica que se abastecerá a través de cisternas y para el uso en construcción el agua proviene de un proveedor externo y por último en la etapa de operación, el suministro de agua para el uso doméstico, proviene de un pozo tubular, el cual cuenta con una Licencia de Agua otorgada con Resolución Directoral N°1023-2015-ANA-AAA-Cañete-Fortaleza (Anexo 15 del Registro N° 00008036-2025); Sin embargo, se verifica que la Resolución Directoral N°1023-2015-ANA-AAA-Cañete-Fortaleza, resuelve en su artículo 1, modificar la licencia de uso de agua subterránea con fines de uso agrícola y pecuario, por cambio de actividad del pozo, otorgada a favor de doña Raffaella Bonazzi Cattarini, mediante Resolución Administrativa N° 243-2001-AG-DRA.LC/ATDR.CHRL, de fecha 29 de noviembre 2001, para el pozo tubular denominado Lúcumo N° 02, con un volumen máximo explotable de 311 040 m3/año. Asimismo, con Resolución Directoral N°1706-2015-ANA-AAA-Cañete-Fortaleza, resuelve rectificar el error material incurrido en el cuadro técnico que se reproduce, en el artículo primero en la parte resolutive de la R.D. N°1023-2015-ANA-AAA-Cañete-Fortaleza. Específicamente en cuanto al apellido de la administrada. Además, con Resolución Directoral N° 1254-</i>	<p>La empresa señala que el Artículo 25, inciso c) del Reglamento de procedimientos administrativos para el otorgamiento de derechos de uso de agua y autorizaciones de ejecución de obras en fuentes naturales de agua, aprobado por R.J. 007-2015-ANA, se indica que, para realizar el trámite de autorización de suministro de agua a favor de terceros, la cual tiene una vigencia de 2 años con posibilidad de ampliarla por otros 2 años más, se tiene como requisito la certificación ambiental de la actividad para la cual se prestará el servicio de suministro de agua. Es decir, que para obtener esta autorización, previamente se tiene que aprobar la Declaración de Impacto Ambiental (DIA) del proyecto Habilitación Urbana Industrial Lúcumo II y así contar con la certificación ambiental para poder iniciar con la autorización ante la ANA.</p> <p>Por otro lado, se aclara que la modificación de la licencia, aprobada mediante Resolución Directoral N°1023-2015-ANA-AAA-Cañete-Fortaleza fue otorgada con el cambio de uso del agua de uso agrícola y pecuario a doméstico-poblacional (folio 005 del Adjunto 00008036-2025-4).</p> <p>Asimismo, la empresa adjunta en el Anexo N° 21 del registro N° 00008036-2025-4 (folios 847 al 849), la</p>	Absuelta

RAA/

Esta es una copia autenticada imprimible de un documento electrónico archivado por el MINISTERIO DE LA PRODUCCIÓN, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del D.S. 070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas en la siguiente dirección web: "https://edocumentostramite.produce.gob.pe/verificar/" e ingresar clave: L5771AKF

Calle Uno Oeste N° 060 - Urbanización Córpac - San Isidro - Lima  
 T. (511) 616 2222  
[www.gob.pe/produce](http://www.gob.pe/produce)





“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”  
 “Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

Nº	Observación	Sustento de la observación	Estado
	<p>2024-ANA-AAA.CF, se resuelve Autorizar la ejecución de obra de aprovechamiento hídrico consistente en la perforación de un «01» pozo tubular de reemplazo, ubicado en el acuífero Lurín, Pampa de Pucara, distrito de Lurín, provincia y departamento de Lima, solicitado por la empresa Inmobiliaria Masías S.A.C., a favor de doña Raffaella Bonazzi Cattarini con DNI 06630112.</p> <p>En ese sentido, el Titular del Proyecto deberá presentar el Derecho de Uso de Agua otorgado por la Autoridad Administrativa del Agua Cañete Fortaleza para el suministro a favor de terceros o el que determine la Autoridad (ya que el titular de la Licencia de Agua es diferente al titular del proyecto), por el uso de agua de agua que proyecta realizar en el presente Proyecto, además considerando que la Licencia de uso de agua otorgada con Resolución Directoral N°1023-2015-ANA-AAA-Cañete-Fortaleza fue otorgada con fines de uso agrícola y pecuario; por lo tanto correspondería solicitar el suministro a favor de terceros con cambio de uso para los fines del Proyecto.</p>	<p>Declaración Jurada de solicitud de uso de agua a favor de terceros suscrita por Raffaella Bonazzi Cattarini Titular de la Licencia de uso de agua subterránea del Pozo identificado con el código IRHS 796, con la finalidad de atender la demanda de agua en la etapa de operación a favor de <b>INMOBILIARIA MASÍAS S.A.C.</b>,</p>	
03	<p>En el Balance Hídrico presentado para las Etapas de Construcción, Operación y Cierre definitivo (Registro N° 00008036-2025), se verifica en el gráfico 5, que, para la etapa de operación, el efluente generado de la PTAR se destinará al riego de áreas verdes y disposición a través de una EO-RS.</p> <p>En ese sentido deberá presentar en función al caudal y volumen mensual de aguas residuales tratadas generadas, el área donde se realizará el riego de áreas verdes, ya que se indica que se realizará en Urbanización Santa Genoveva adjuntar el documento de convenio para realizar el reúso en el riego de las áreas verdes, adjuntar además el plano de ubicación donde se realizará el reúso, asimismo indicar la frecuencia de riego a realizar.</p>	<p>Presentó la información solicitada (folios 007 y 008 del Adjunto 000908036-2025-4).</p>	Absuelta
04	<p>Precisar las características del grupo electrógeno y señalar que tipo de combustible empleará en la etapa de operación.</p>	<p>Presentó la información solicitada (Anexo 22 Adjunto 00008036-2025-4)</p>	Absuelta

RAA/

Esta es una copia autenticada imprimible de un documento electrónico archivado por el MINISTERIO DE LA PRODUCCIÓN, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del D.S. 070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas en la siguiente dirección web: "https://edocumentostramite.produce.gob.pe/verificar/" e ingresar clave: L5771AKF

Calle Uno Oeste N° 060 - Urbanización Córpac - San Isidro - Lima  
 T. (511) 616 2222  
 www.gob.pe/produce





"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"

"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

**Anexo 02. Cronograma de implementación de las medidas ambientales de la DIA**

Componente ambiental	Impacto ambiental	Medida de manejo ambiental	Cronograma (meses)					Tipo de medida	Costo aproximado (S/.)
			1 y 2	3 y 4	5 y 6	7 y 8	9 y 10		
<b>Etapas de Construcción</b>									
Aire	Alteración de la calidad del aire	Todo material que se va a transportar será humedecido en su superficie, a fin de minimizar la emisión de polvo.	X	X	X	X	X	M	1000
		Se realizará el riego periódico de las superficies de tránsito.	X	X	X	X	X	P	3000
		El transporte de materiales será realizado cubierto con toldos que caiga al menos 30 cm del borde superior, para evitar derrame del material.	X	X	X	X	X	P	---
		Se implementarán señaléticas sobre la velocidad máxima de los vehículos y maquinarias a utilizar para evitar el levantamiento de polvo.	X	--	--	--	--	P	---
		La cantidad de material que cargará el vehículo no excederá la capacidad de carga del mismo.	X	X	X	X	X	P	---
		Se establecerá y señalizará una ruta estricta de acceso y salida de vehículos pesados a la obra.	X	X	X	X	X	P	3500
		Se capacitará al personal a fin de concientizarlo en la importancia de la aplicación de las medidas de manejo para minimizar el impacto a la calidad de aire.	X	X	X	X	X	P	5000
		Los vehículos contarán con las respectivas constancias de revisión técnica indicando que el vehículo está en	X	X	X	X	X	P	---

RAA/

Esta es una copia autenticada imprimible de un documento electrónico archivado por el MINISTERIO DE LA PRODUCCIÓN, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas en la siguiente dirección web: "<https://edocumentostramite.produce.gob.pe/verificar/>" e ingresar clave: L5771AKF

Calle Uno Oeste N° 060 - Urbanización Córpac - San Isidro - Lima

T. (511) 616 2222

[www.gob.pe/produce](http://www.gob.pe/produce)



“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”  
“Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

		óptimas condiciones, de acuerdo con lo dispuesto en el Reglamento Nacional de Inspección Técnica Vehicular del MTC (D.S. N° 025-2008-MTC).							
	Generación de ruido ambiental	Las obras se llevarán a cabo en el horario establecido por la municipalidad.	X	X	X	X	X	M	---
		Se colocarán señaléticas en la parte externa del proyecto indicando que se realice el uso moderado de claxon.	X					P	3500
	Generación de vibraciones	Se elaborará un cronograma con los plazos para el uso de maquinarias y/o equipos que generen vibraciones producto de su uso, con la finalidad de controlar los horarios y la exposición al efecto.	X					P	---
		Se establecerá un sistema de rotación de lugares de trabajo.	X	X	X	X	X	M	---
Suelo	Alteración de la geomorfología	Se cercará el área del proyecto, con el fin de que este impacto solo se manifieste en el terreno.	X					M	---
Fauna	Ahuyentamiento de individuos (avifauna)	Se capacitará al personal a fin de concientizarlo en el respeto a la fauna natural que se encuentra presente en el área del proyecto.	X					P	5000
		Se colocarán señaléticas en la parte interna y externa indicando que se realice el uso moderado de claxon.	X	X	X	X	X	P	---
<b>Etapa de Operación</b>									
Agua	Alteración de la disponibilidad de agua subterránea	Se realizará la medición periódica de agua subterránea extraída del pozo tubular.				X		M	---
		La cantidad total de agua extraída del pozo será igual a la asignada por la autoridad competente.				X		M	---

RAA/

Esta es una copia autenticada imprimible de un documento electrónico archivado por el MINISTERIO DE LA PRODUCCIÓN, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas en la siguiente dirección web: "<https://edocumentostramite.produce.gob.pe/verificar/>" e ingresar clave: L5771AKF

Calle Uno Oeste N° 060 - Urbanización Córpac - San Isidro - Lima  
T. (511) 616 2222  
[www.gob.pe/produce](http://www.gob.pe/produce)



“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”  
 “Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

		Se realizará el cambio de titularidad de la licencia de agua del pozo tubular IRHS-796 a favor de INMOBILIARIA MASÍAS S.A.C. antes de concluida la vigencia de la autorización de suministro de agua subterránea a favor de terceros tramitada por la señora Raffaella Bonazzi Cattarini, titular actual del pozo tubular IRHS-796.	X	P	292.50
--	--	---	---	---	--------

### Anexo 03. Plan de seguimiento y control

Componente	Estación	Coordenadas de ubicación	Descripción	Parámetros	Frecuencia	Normativa de comparación
<b>Etapa de Construcción</b>						
Calidad del aire	CA-01	301937 E 8641143 N	Ubicado a barlovento del área del proyecto	PM 10	Segundo y sexto mes de la etapa de construcción	D.S. N° 003-2017-MINAM
	CA-02	302612 E 8641233 N	Ubicado a sotavento del área del proyecto			
Ruido ambiental	RU-01	301911 E 8641158 N	Ubicado colindante al área del proyecto y la Av. Gasoducto	Niveles de ruido (diurno y nocturno)	Segundo y sexto mes de la etapa de construcción	D.S. N° 085-2003-PCM
	RU-02	300793 E 8642101 N	Ubicado a 30 metros De distancia de la Habilitación urbana La Estancia de Lurín			
Calidad del suelo	S-01	302166 E 8641055 N	Ubicado en el área donde se ubicará el almacén de combustible	Fracción de hidrocarburos F1 (11) (C6-C10) Fracción de hidrocarburos F2 (12) (>C10-C28)	Último mes de obras	D.S. N° 011-2017-MINAM

RAA/

Esta es una copia autenticada imprimible de un documento electrónico archivado por el MINISTERIO DE LA PRODUCCIÓN, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas en la siguiente dirección web: "<https://edocumentostramite.produce.gob.pe/verificar/>" e ingresar clave: L5771AKF

Calle Uno Oeste N° 060 - Urbanización Córpac - San Isidro - Lima  
 T. (511) 616 2222  
[www.gob.pe/produce](http://www.gob.pe/produce)





“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”  
 “Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

Etapa de Operación				Fracción de hidrocarburos F3 (13) (>C28-C40)		
Efluentes	EF-02	302023 E 8641138 N	Ubicado a la salida de la PTAR	Parámetros de monitoreo de ECA de agua en Categoría 3: -Colifomes -Termotorlerantes, Escherichia Coli, -Huevos de Helmintos  Directrices de la OMS referidas a la calidad microbiológica del agua de reúso para riego de cultivos Categoría A: -Nematodos intestinales (media aritmética n° de huevos por litro) -Coliformes fecales (media geométrica n° por litro)	Semestral	D.S N°004-2017-MINAM.  Directrices de la OMS calidad del agua de reúso para riego de cultivos

**Anexo 04. Frecuencia para la presentación del reporte ambiental**

Etapa	Fecha de presentación del reporte ambiental
Construcción (Único Reporte)	Dentro del mes siguiente de finalizada la etapa de construcción del proyecto.

RAA/

Esta es una copia autenticada imprimible de un documento electrónico archivado por el MINISTERIO DE LA PRODUCCIÓN, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del D.S. 070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas en la siguiente dirección web: "<https://edocumentostramite.produce.gob.pe/verificar/>" e ingresar clave: L5771AKF

Calle Uno Oeste N° 060 - Urbanización Córpac - San Isidro - Lima  
 T. (511) 616 2222  
[www.gob.pe/produce](http://www.gob.pe/produce)





“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”  
 “Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

Operación	El Informe de Implementación del Plan de Manejo Ambiental e Informe de Monitoreo Ambiental, deberá ser presentado dentro del trimestre siguiente a la ejecución del monitoreo, según la frecuencia establecida en el Programa de Monitoreo Ambiental.
-----------	---

La presentación del Reporte Ambiental debe incluir los resultados de las acciones de monitoreo, seguimiento y control consignados en el Anexo 04 y la evidencia de la implementación de las obligaciones ambientales referidas a las medidas de prevención, mitigación o corrección de los impactos ambientales señaladas en el Anexo 03.

El Reporte Ambiental deberá contener documentos de sustento de las acciones de implementación y podrán ser presentados de acuerdo al Formato sugerido de seguimiento indicado en el Anexo 06, en tanto el OEFA no establezca un modelo específico. Los reportes ambientales deberán ser presentados durante toda la vida útil del proyecto, una vez culminada la implementación de medidas de manejo ambiental puntuales, se deberá continuar reportando la implementación de medidas de manejo permanentes y la realización de los monitoreos ambientales a una frecuencia Anual.

**Anexo 05. Formato sugerido para el reporte ambiental<sup>1</sup>**

N°	Actividad General	Actividad Específica	Fecha Inicio	Fecha Conclusión	Inversión Total (S/.)	Acciones Implementadas	Inversión a la fecha (S/.)

**Nota:** La ejecución de las actividades deben estar validadas adjuntando fotos, recibos, contratos, entre otra información de sustento.

<sup>1</sup> Corresponde al Organismo de Evaluación y Fiscalización Ambiental (OEFA) determinarlo, pero en tanto ello no suceda, el administrado puede utilizar el formato mencionado para la presentación del reporte ambiental.

RAA/

Esta es una copia autenticada imprimible de un documento electrónico archivado por el MINISTERIO DE LA PRODUCCIÓN, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas en la siguiente dirección web: "<https://edocumentostramite.produce.gob.pe/verificar/>" e ingresar clave: L5771AKF

Calle Uno Oeste N° 060 - Urbanización Córpac - San Isidro - Lima  
 T. (511) 616 2222  
[www.gob.pe/produce](http://www.gob.pe/produce)

