



Resolución Directoral

RESOLUCIÓN DIRECTORAL N° 00071-2025-VIVIENDA/VMCS-DGAA

San Isidro, 20 de mayo de 2025

VISTOS:

La Hoja de Trámite N° 63330-2025, 70032-2025, y el Informe N° 00096-2025-VIVIENDA/VMCS-DGAA-DEIA de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental;

CONSIDERANDO:

Que, los literales e) y f) del artículo 92 del Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, aprobado mediante Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA (en adelante, ROF del MVCS) y sus modificatorias, establecen que es función de la Dirección General de Asuntos Ambientales (en adelante, DGAA) coordinar, monitorear y evaluar el proceso de Certificación Ambiental a través de la clasificación, evaluación y aprobación de estudios ambientales de proyectos, en el ámbito de competencia del Sector, en el marco del Sistema Nacional de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante, SEIA); así como aprobar los estudios ambientales e instrumentos de gestión ambiental complementarios al SEIA, respectivamente;

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

Que, el procedimiento de Certificación Ambiental está regulado por la Ley N° 27446, Ley del Sistema Nacional de Evaluación de Impacto Ambiental y sus modificatorias (en adelante, Ley del SEIA), y su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2009-MINAM (en adelante, Reglamento de la Ley del SEIA), siendo el Reglamento de Protección Ambiental para proyectos vinculados a las actividades de Vivienda, Urbanismo, Construcción y Saneamiento, aprobado mediante Decreto Supremo N° 015-2012-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante, RPA), una norma de orden complementario o de adaptación del régimen para proyectos del Sector Vivienda, de conformidad a lo establecido en el literal d) del artículo 8 del Reglamento de la Ley del SEIA, el cual dispone que las autoridades emitirán normas para regular y orientar el proceso de evaluación de los proyectos a su cargo;

Que, de conformidad con el artículo 15 del Reglamento de la Ley del SEIA toda persona natural o jurídica, de derecho público o privado, nacional o extranjera, que pretenda desarrollar un proyecto de inversión susceptible de generar impactos ambientales negativos de carácter significativo, que estén relacionados con los criterios

de protección ambiental establecidos en el Anexo V del Reglamento y los mandatos señalados en el Título II, debe gestionar una Certificación Ambiental ante la Autoridad Competente que corresponda, de acuerdo con la normatividad vigente y lo dispuesto en el referido Reglamento; dicho artículo determina además que la desaprobación, improcedencia, inadmisibilidad o cualquier otra causa que implique la no obtención o la pérdida de la Certificación Ambiental;

Que, el artículo 3 de la Ley del SEIA establece que no podrá iniciarse la ejecución de proyectos ni actividades de servicios y comercio referidos en su artículo 2 y ninguna autoridad nacional, sectorial, regional o local podrá aprobarlas, autorizarlas, permitir las, concederlas o habilitarlas si no cuentan previamente con la Certificación Ambiental contenida en la Resolución expedida por la respectiva autoridad competente;

Que, el numeral 1.7 del artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante, TUO de la LPAG), dispone sobre el Principio de presunción de veracidad, que, en la tramitación del procedimiento administrativo, se presume que los documentos y declaraciones formulados por los administrados en la forma prescrita por esta Ley, responden a la verdad de los hechos que ellos afirman; esta presunción admite prueba en contrario. En concordancia, el artículo 61 del RPA señala que todos los documentos que se presenten o sean parte de alguno de los procedimientos administrativos del Sector, tienen el carácter de Declaración Jurada; de comprobarse su alteración o falta de veracidad, estarán sujetos a los procesos administrativos y judiciales que determina la Ley;

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

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

Que, con fecha 24 de marzo de 2025, la empresa DESARROLLO INMOBILIARIO MARVERDE S.A.C., presentó la Carta N° 001 del 18 de marzo del 2025, a través de la mesa de partes virtual del MVCS, a la que se le asignó la Hoja de Trámite

N° 63330-2025, mediante la cual solicitó la evaluación de la Declaración de Impacto Ambiental (en adelante, DIA) correspondiente al proyecto “Habilitación Urbana Villa Refugio del Sol” y “Nueva Balta”, ubicado en el Distrito de José Leonardo Ortiz, Provincia de Chiclayo y Departamento de Lambayeque, en el marco del Listado de inclusión de los proyectos de inversión sujetos al SEIA (Resolución Ministerial N° 023-2020-MINAM) y de la Clasificación Anticipada de los proyectos del sector Vivienda, contenida en el Anexo III del Decreto Supremo N° 015-2021-VIVIENDA, que modificó el Reglamento de Protección Ambiental para proyectos vinculados a las actividades de Vivienda, Urbanismo, Construcción y Saneamiento, aprobado por el Decreto Supremo N° 015-2012-VIVIENDA;

Que, de la evaluación realizada mediante Informe N° 00096-2025-VIVIENDA/VMCS-DGAA-DEIA, la DEIA señala que del análisis realizado y de acuerdo a la información remitida por el administrado, se colige que el proyecto “Habilitación Urbana Villa Refugio” y “Nueva Balta”, se enmarca en la tipología 4.1 *Habilitaciones urbanas de tipo residencial cuyo estudio de mecánica de suelos determine la necesidad de implementar obras de drenaje de aguas subterráneas e impermeabilización del terreno debido a su nivel freático, considerando la protección del recurso hídrico, que contemple soluciones para la dotación de agua potable (mediante la captación de agua superficial continental, pozo, barraje) y/o el tratamiento de aguas residuales*, siendo que la significancia de sus impactos se consideran moderados, correspondiéndole la Categoría II -EIA-sd, conforme la Clasificación Anticipada establecida en el anexo III del Decreto Supremo N° 015-2021-VIVIENDA. Por ello, la solicitud presentada por el administrado deviene en improcedente, razón por la cual corresponde que la DGAA emita la Resolución Directoral respectiva;

Que, el numeral 6.1 y 6.2 del artículo 6 del TUO de la LPAG, respecto a la motivación del acto administrativo, refiere que la motivación debe ser expresa, mediante una relación concreta y directa de los hechos probados relevantes del caso específico, y la exposición de las razones jurídicas y normativas que con referencia directa a los anteriores justifican el acto adoptado. Asimismo, el acto administrativo puede motivarse mediante la declaración de conformidad con los fundamentos y conclusiones de anteriores dictámenes, decisiones o informes obrantes en el expediente, a condición de que se les identifique de modo certero, y que por esta situación constituyan parte integrante del respectivo acto;

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

Que, el numeral 5 del artículo 427 del Texto Único Ordenado del Código Procesal Civil, aprobado por la Resolución Ministerial N° 010-93-JUS, dispone que la improcedencia se declara cuando el petitorio fuese jurídica o físicamente imposible; consecuentemente, al amparo de dicho marco normativo, corresponde concluir el procedimiento administrativo iniciado, ante la imposibilidad jurídica de otorgar la Certificación Ambiental en la categoría I – DIA, a un proyecto que le corresponde la Categoría II- EIA-sd, conforme a la Clasificación Anticipada establecida en el Anexo III del Decreto Supremo N° 015-2021-VIVIENDA;

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

de Impacto Ambiental aprobado por el Decreto Supremo N° 019-2009-MINAM, el Reglamento de Protección Ambiental para proyectos vinculados a las actividades de Vivienda, Urbanismo, Construcción y Saneamiento, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2012- VIVIENDA y sus modificatorias y el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar improcedente la solicitud presentada por la empresa DESARROLLO INMOBILIARIO MARVERDE S.A.C., respecto de la evaluación ambiental de la Declaración de Impacto Ambiental - DIA del proyecto de “Habilitación Urbana Villa Refugio del Sol” y “Nueva Balta”, ubicado en el Distrito de José Leonardo Ortiz, Provincia de Chiclayo y Departamento de Lambayeque, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución y en el Informe N° 00096-2025-VIVIENDA/VMCS-DGAA-DEIA, que forma parte integrante de la presente Resolución Directoral.

Artículo 2.- A la empresa DESARROLLO INMOBILIARIO MARVERDE S.A.C., le corresponde presentar un Estudio de Impacto Ambiental Semidetallado (EIA-sd) para el proyecto de “Habilitación Urbana Villa Refugio del Sol” y “Nueva Balta”, ubicado en el Distrito de José Leonardo Ortiz, Provincia de Chiclayo y Departamento de Lambayeque; de conformidad con lo expuesto en la parte considerativa de la presente Resolución y en el Informe N° 00096-2025-VIVIENDA/VMCS-DGAA-DEIA.

Artículo 3.- Notificar la presente Resolución Directoral y el Informe N° 00096-2025-VIVIENDA/VMCS-DGAA-DEIA, a la empresa DESARROLLO INMOBILIARIO MARVERDE S.A.C.; así como disponer su publicación en el Portal Institucional del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

Regístrese, comuníquese y publíquese

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