



# *Resolución Directoral*

## **RESOLUCIÓN DIRECTORAL N° 00072-2025-VIVIENDA/VMCS-DGAA**

San Isidro, 20 de mayo de 2025

### **VISTOS:**

La Hoja de Trámite N° 00074401-2025; así como el Informe N° 00097-2025-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 (en adelante, Ley del SEIA) y sus modificatorias, así como 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 por el Decreto Supremo N° 015-2012-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante, Reglamento de Protección Ambiental), una norma de orden complementario o de adaptación del régimen para proyectos del Sector Vivienda, de conformidad a lo establecido en el literal d) del artículo 8 del Reglamento de la Ley del SEIA, el cual dispone que las autoridades emitirán normas para regular y orientar el proceso de evaluación de los proyectos a su cargo;

Que, 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 del 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 Reglamento de Protección Ambiental, 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, con fecha 07 de abril de 2025, mediante la Carta S/N de fecha 04-04-2025 a la que se asignó la Hoja de Trámite N° 00074401-2025, el señor Félix German Posada Cabrera, en representación de la empresa Inversiones Inmobiliarias PB S.A.C. (en adelante, el administrado), presentó la Declaración de Impacto Ambiental - DIA del proyecto "Habilitación Urbana La Reserva y el Paramo ubicado en el distrito de Subtanjalla, provincia y departamento de Ica", en el marco de la clasificación ambiental anticipada de los proyectos del Sector Vivienda;

Que, de la evaluación realizada mediante Informe N° 00097-2025-VIVIENDA/VMCS-DGAA-DEIA, la DEIA señala que, teniendo en cuenta la información proporcionada por el administrado en la DIA del proyecto, así como, en contraste con las tipologías de proyectos contenidas en el Listado de inclusión de los proyectos de inversión sujetos al SEIA y en la Clasificación Anticipada de proyectos del sector Vivienda, se ha determinado que el proyecto denominado "Habilitación Urbana La Reserva y el Paramo ubicado en el distrito de Subtanjalla, provincia y departamento de Ica", no corresponde a la tipología *"2.1 Habilitaciones urbanas de tipo residencial a ejecutarse en zonas que no cuenten con conexión a la red pública de agua potable y/o alcantarillado que contemplen soluciones para la dotación de agua potable (a excepción del uso de agua de mar) y/o tratamiento y disposición final de aguas residuales"*, asimismo, el referido proyecto tampoco se encuentra enmarcado en otras tipologías de

proyectos de Habilitaciones urbanas de tipo residencial que se encuentran en el Listado de Inclusión en relación a los proyectos de inversión sujetos al SEIA, contenidos en el rubro Vivienda que requieren Certificación Ambiental, según la Resolución Ministerial N° 023-2020-MINAM; por lo que, en aplicación directa de la normativa vigente, no le correspondería un instrumento de gestión ambiental. 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, de acuerdo con el numeral 6.2 del artículo 6 del TUO de la LPAG, la presente Resolución Directoral se sustenta en los fundamentos y conclusiones del Informe N° 00097-2025-VIVIENDA/VMCS-DGAA-DEIA, de fecha 20.05.2025, por lo que este último forma parte integrante del presente acto administrativo;

Que, el artículo 156 del TUO de la LPAG precisa que la autoridad competente, aun sin pedido de parte, debe promover toda actuación que fuese necesaria para su tramitación, superar cualquier obstáculo que se oponga a regular tramitación del procedimiento; determinar la norma aplicable al caso aun cuando no haya sido invocada o fuere errónea la cita legal; así como evitar el entorpecimiento o demora a causa de diligencias innecesarias o meramente formales, adoptando las medidas oportunas para eliminar cualquier irregularidad producida;

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 la imposibilidad jurídica de otorgar la Certificación Ambiental a un proyecto que no cumple con ninguna de las características de las tipologías que se encuentran en el Listado de Inclusión de Proyectos de Inversión Sujetos al SEIA y la Clasificación Anticipada de los proyectos del Sector Vivienda;

Y que, de conformidad con la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; su Reglamento de Organización y Funciones, aprobado por Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA y sus modificatorias; la Ley N° 27446 Ley del Sistema Nacional de Evaluación de Impacto Ambiental; el Reglamento de la Ley N° 27446 Ley del Sistema Nacional de Evaluación de Impacto Ambiental aprobado por el Decreto Supremo N° 019-2009-MINAM; el Reglamento de Protección Ambiental para proyectos vinculados a las actividades de Vivienda, Urbanismo, Construcción y Saneamiento, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2012- VIVIENDA y sus modificatorias y el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS;

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1.-** Declarar improcedente la solicitud presentada respecto a la evaluación ambiental de la Declaración de Impacto Ambiental - DIA del proyecto "Habilitación Urbana La Reserva y el Paramo ubicado en el distrito de Subtanjalla, provincia y departamento de Ica" de acuerdo con lo señalado en la parte considerativa de la presente Resolución y al Informe N° 00097-2025-VIVIENDA/VMCS-DGAA-DEIA el cual forma parte integrante de la presente Resolución Directoral.

**Artículo 2.-** El proyecto "Habilitación Urbana La Reserva y el Páramo ubicado en el distrito de Subtanjalla, provincia y departamento de Ica" no se encuentra enmarcado en las tipologías de proyectos de Habilitaciones urbanas de tipo residencial que se encuentran en el Listado de Inclusión en relación a los proyectos de inversión sujetos al SEIA, contenidos en el rubro Vivienda que requieren Certificación Ambiental, según la Resolución Ministerial N° 023-2020-MINAM; por lo que, en aplicación directa de la normativa vigente, no requiere de un instrumento de gestión ambiental.

**Artículo 3.-** La no exigibilidad de una certificación ambiental, no exonera al titular de obtener las licencias, permisos, autorizaciones y otros que pudieran ser exigibles por la legislación vigente para el desarrollo de su proyecto. Asimismo, el titular es responsable de cumplir todas las normas generales emitidas para el manejo de residuos sólidos, aguas, efluentes, emisiones, ruidos, suelos, conservación del patrimonio natural y cultural, zonificación, construcción y otros que pudieran corresponder, lo cual está sujeto a fiscalización ambiental, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 23 del Reglamento de la Ley del SEIA.

**Artículo 4.-** Notificar la presente Resolución y el Informe N° 00097-2025-VIVIENDA/VMCS-DGAA-DEIA a la empresa Inversiones Inmobiliarias PB S.A.C., asimismo, 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