



GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL **018** - 2022/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRRNYGMA

Piura, **17 OCT 2022**

VISTOS: La H.R.C N° 18871-2022 de fecha del 12 de agosto de 2022; el Oficio N°179-2022/GRP-450000, de fecha 05 de setiembre de 2022; H.R.C N° 22229-2022 de fecha del 19 de setiembre de 2022; el Oficio N°197-2022/GRP-450000, de fecha 22 de setiembre de 2022; H.R.C N° 22755-2022 de fecha del 26 de setiembre de 2022; el Informe Técnico Legal N°31-2022/GRP-GRRNyGMA-450300-EC de fecha del 06 de octubre de 2022; el Memorando N° 645-2019/GRP-460000 de fecha de 27 de diciembre de 2019 y el Informe N° 185-2022/GRP-450300 del 10 de octubre de 2022.

CONSIDERANDO:

Que, la Ley N°28611, Ley General del Ambiente, en su artículo 24 dispone que toda actividad humana que implique construcciones, obras, servicios y otras actividades, así como las políticas, planes y programas públicos susceptibles de causar impactos ambientales de carácter significativo, está sujeta de acuerdo a ley, al Sistema Nacional de Evaluación del Impacto Ambiental (SEIA);

Que, el artículo 3 de la Ley N°27446, Ley del Sistema Nacional de Evaluación del Impacto Ambiental (SEIA) modificada por el Decreto Legislativo N°1078, señala que *"no podrá iniciarse la ejecución de proyectos ni actividades de servicio y comercio 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 autoridad competente"*;

Que, el artículo 15 del Reglamento de la Ley N°27446, Ley del SEIA, aprobado por Decreto Supremo N°019-2009-MINAM, señala que 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 de dicho Reglamento, debe gestionar una certificación ambiental ante la autoridad competente que corresponda, de acuerdo a la normatividad vigente. La desaprobación, improcedencia, inadmisibilidad o cualquier otra causa que implique la no obtención o la pérdida de la certificación ambiental, genera la imposibilidad legal de iniciar obras, ejecutar y continuar con el desarrollo del proyecto de inversión. El incumplimiento de esta obligación está sujeto a las sanciones de ley;

Que, el artículo 10 del Reglamento de Protección Ambiental para el sector VIVIENDA, aprobado con Decreto Supremo N°015-2012-VIVIENDA y modificado por el Decreto Supremo N°019-2014-VIVIENDA, señala que es obligatorio obtener previamente a la ejecución de proyectos de inversión pública, privada o de capital mixto, la certificación ambiental del sector competente. Asimismo el numeral 10.4 indica en su literal a) que se sujetan a la evaluación de impacto ambiental, los proyectos y de inversión pública, privada y de capital mixto que se encuentren dentro de las competencias de VIVIENDA y en el Anexo II del Reglamento de la Ley del SEIA y sus actualizaciones; así como aquellos que contravengan los criterios de Protección Ambiental;

Que, mediante la Resolución Ejecutiva Regional N° 422-2021/GRP-GR, de fecha 30 de junio 2021, se aprobó la Adenda N°1 al Convenio de Delegación de Competencias en materia de Certificación Ambiental suscrito entre el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento y el Gobierno Regional de Piura, ampliándose el alcance de las competencias delegadas donde se delegó al Gobierno Regional Piura la función para conducir el proceso de Certificación Ambiental de proyectos de inversión pública en materia de Saneamiento y Vivienda de alcance





GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL **018** - 2022/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRRNYGMA

Piura, **17 OCT 2022**

territorial del Gobierno Regional Piura, correspondiente a la Categoría I: Declaraciones de Impacto Ambiental (DIA) en el marco del Sistema Nacional de Evaluación del Impacto Ambiental (SEIA), previsto en los literales a), b), c), e), f), h) e i) del artículo 8 del Reglamento de la Ley del SEIA, aprobado por el Decreto Supremo N°019-2009-MINAM;

Que, mediante Ordenanza Regional N°428-2018/GRP-CR, se aprobó la modificación del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional Piura, el mismo que establece que son funciones de la Gerencia Regional de Recursos Naturales y Gestión del Medio Ambiente, emitir la certificación ambiental mediante el acto resolutorio respectivo, de los proyectos de inversión conforme al proceso de descentralización o la delegación de facultades y/u otro mecanismo legal permitido por el ordenamiento jurídico;

Que, mediante la Adenda N°2, de fecha 19 de agosto de 2022, se extiende hasta agosto de 2023 la delegación de funciones en materia de certificación ambiental al Gobierno Regional Piura;

Que, mediante la HRC N°18871- 2022, de fecha 12 de agosto de 2022, INMOBILIARIA MIRAFLORES PERÚ S.A.C hace llegar a la Gerencia Regional de Recursos Naturales y Gestión del Medio Ambiente, mediante la mesa de partes virtual la Declaración de Impacto Ambiental – DIA del proyecto **"PARQUE CENTRAL MIRAFLORES 3"**, para su revisión y aprobación;

Que, en virtud a ello, se emitió el Oficio N°179-2022/GRP-450000, de fecha 05 de setiembre de 2022, el cual contiene el Informe Técnico Legal N°29-2022/GRP-GRRNYGMA-450300-ECA con las observaciones a la Declaración de Impacto Ambiental en mención;

Que, mediante Hoja de Trámite N° H.R.C N° 22229 – 2022 del 19 de setiembre de 2022, INMOBILIARIA MIRAFLORES PERÚ S.A.C. hace llegar su solicitud de ampliación de plazo para el levantamiento de observaciones;

Que, mediante el Oficio N°197-2022/GRP-450000, de fecha 22 de setiembre de 2022 la Gerencia Regional de Recursos Naturales y Gestión del Medio Ambiente remitió la aceptación de la solicitud de ampliación del plazo;

Que, mediante Hoja de Trámite N° H.R.C N° 22755 – 2022, con fecha del 26 de setiembre de 2022, INMOBILIARIA MIRAFLORES PERÚ S.A.C., hace llegar a la Gerencia Regional de Recursos Naturales y Gestión del Medio Ambiente la Declaración de Impacto Ambiental – DIA con las observaciones subsanadas, para su revisión y aprobación. En dicho expediente debido a que la ejecución del proyecto no se encuentra ubicada dentro de un área natural protegida, ni en zonas de amortiguamiento, ni en área de conservación regional, municipal o privada y tampoco se encuentra dentro de los límites de sitios Ramsar no requiere solicitar Opinión Técnica de SERNANP;

Que, en virtud a ello, se emitió el Informe Técnico Legal N°31-2022/GRP-GRRNYGMA-450300-EC del 06 de octubre del 2022, el que cuenta con la conformidad de la Sub Gerencia Regional de Gestión Ambiental, en el que luego de la evaluación del expediente en los componentes ambiental, social y legal, se recomienda se otorgue la certificación ambiental a la Declaración de Impacto Ambiental del Proyecto **"PARQUE CENTRAL MIRAFLORES 3"**;





GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL **018** - 2022/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRRNYGMA

Piura, **17 OCT 2022**

Que, del expediente se advierte que éste fue elaborado por **Vita Ambiental S.R.L.**, la misma que cuenta con Registro N°415 y tiene su inscripción vigente en el Registro de Entidades Ambientales del sector Vivienda con la cual se les autoriza para la elaboración de estudios ambientales;

De conformidad con las atribuciones conferidas a la Gerencia Regional de Recursos Naturales y Gestión del Medio Ambiente por la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales - Ley N°27867 y sus modificatorias, Ley N°27446, Ley del Sistema Nacional de Evaluación del Impacto Ambiental; el Decreto Supremo 019-2009-MINAM que aprueba el Reglamento de la Ley N°27446; el Decreto Supremo N°010-2014-VIVIENDA; el Decreto Supremo N°004-2019-JUS T.U.O de la Ley N°27444 y el Convenio de Competencias delegadas suscrito con el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento y su respectiva adenda;

Por tanto, con la visación de la Sub Gerencia Regional de Gestión Ambiental;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - Aprobar la Declaración de Impacto Ambiental (DIA) del proyecto "**PARQUE CENTRAL MIRAFLORES 3**", otorgándose la certificación ambiental, por las consideraciones expuestas en la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO.- El Titular del Proyecto se encuentra en la obligación de cumplir con los compromisos u obligaciones establecidos en el Plan de Manejo Ambiental de la DIA y en cuanto resulten aplicables con las medidas de protección ambiental a las actividades de habilitación urbana.

ARTÍCULO TERCERO. - Disponer que, además de las obligaciones señaladas en el artículo precedente, el Titular del Proyecto "**PARQUE CENTRAL MIRAFLORES 3**", deberá cumplir con lo siguiente:

- a) Dentro de los treinta (30) días hábiles posteriores al inicio de las obras para la ejecución del proyecto, el Titular deberá comunicar el hecho a la Autoridad Competente, la Gerencia Regional de Recursos Naturales y Gestión del Medio Ambiente del Gobierno Regional de Piura.
- b) La aprobación de la Declaración de Impacto Ambiental del presente proyecto, no constituye el otorgamiento de licencias, autorizaciones, permisos o demás títulos habilitantes; u, otros requisitos legales, el ejecutor será responsable, de las acciones no previstas durante la ejecución del proyecto.

ARTÍCULO CUARTO.- La Declaración de Impacto Ambiental (DIA) aprobada mediante la presente Resolución se encuentra sujeta a las acciones de supervisión y fiscalización ambiental por la autoridad competente sobre el cumplimiento de las medidas de prevención y mitigación ambiental contempladas en el presente instrumento de gestión





GOBIERNO REGIONAL PIURA

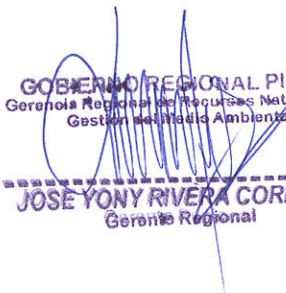
RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL **018** - 2022/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GRRNYGMA

Piura, **17 OCT 2022**

ambiental, así como aquellas medidas complementarias que surjan en relación a la modificación del referido instrumento.

ARTÍCULO QUINTO.- Disponer a la Oficina de Trámite Documentario proceda a notificar a la Gerencia General Regional, a la Secretaría General, a **INMOBILIARIA MIRAFLORES PERÚ S.A.C.**, Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento y demás estamentos administrativos, copia de la presente resolución y del Informe Técnico Legal N° 31-2022/GRP-GRRNyGMA-450300-EC del 06 de octubre de 2022, para los fines pertinentes.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE


GOBIERNO REGIONAL PIURA
Gerencia Regional de Recursos Naturales y
Gestión del Medio Ambiente

JOSE YONY RIVERA CORDOVA
Gerente Regional



"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

Piura, 05 de octubre de 2022

INFORME TÉCNICO LEGAL N° 31 - 2022/GRP-GRRNYGMA-450300- EC

A : ING. EDMUNDO ZURITA LOPEZ
Sub Gerente Regional de Gestión Ambiental

DE : ING. LORENZO APOLINARIO SALAZAR CHAVESTA
Especialista Ambiental
Lic. JONATHAN BILLY PÉREZ RODRÍGUEZ
Especialista Social
Abog. CLARISSA CANDICE MEJIA LUNA
Especialista Legal

ASUNTO : Declaración de Impacto Ambiental – DIA del Proyecto
"PARQUE CENTRAL MIRAFLORES 3"

REFERENCIA : a) H.R.C N° 18871 – 2022
b) H.R.C N° 22755 – 2022



Tenemos a bien dirigirnos a usted en relación al documento de la referencia, con la finalidad de presentar el informe de evaluación a la DIA del Proyecto "PARQUE CENTRAL MIRAFLORES 3", que se enmarca dentro de la tipología de proyectos delegados por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento a la Gerencia Regional de Recursos Naturales y Gestión del Medio Ambiente para la certificación ambiental.

Al respecto, se informa lo siguiente

I.- ANTECEDENTES

- 1.1. Mediante la HRC N°18871– 2022, de fecha 12 de agosto de 2022, **INMOBILIARIA MIRAFLORES PERÚ S.A.C** hace llegar a la Gerencia Regional de Recursos Naturales y Gestión del Medio Ambiente, mediante la mesa de partes virtual la Declaración de Impacto Ambiental – DIA del proyecto "PARQUE CENTRAL MIRAFLORES 3", para su revisión y aprobación.
- 1.2. Mediante el Oficio N°179-2022/GRP-450000, de fecha 05 de setiembre de 2022 la Gerencia Regional de Recursos Naturales y Gestión del Medio Ambiente remitió el Informe Técnico Legal N°29-2022/GRP-GRRNYGMA-450300-ECA con las

observaciones a la DIA presentada por **INMOBILIARIA MIRAFLORES PERU S.A.C**

1.3. Mediante Hoja de Trámite N° H.R.C N° 22229 – 2022, con fecha del 19 de setiembre de 2022, **INMOBILIARIA MIRAFLORES PERU S.A.C** hace llegar su solicitud de ampliación de plazo para el levantamiento de observaciones.



1.4. Mediante el Oficio N°197-2022/GRP-450000, de fecha 22 de setiembre de 2022 la Gerencia Regional de Recursos Naturales y Gestión del Medio Ambiente remitió la aceptación de la solicitud de ampliación del plazo.

1.5. Mediante Hoja de Trámite N° H.R.C N° 22755– 2022, con fecha del 26 de setiembre de 2022, **INMOBILIARIA MIRAFLORES PERU S.A.C** hace llegar el levantamiento de observaciones de la DIA en mención.


II.- ANÁLISIS DEL CONTENIDO DEL EXPEDIENTE

2.1 Objeto del Informe

El presente informe tiene por objeto efectuar la evaluación a la solicitud de Declaración de Impacto Ambiental del Proyecto “**PARQUE CENTRAL MIRAFLORES 3**”, con la finalidad de evaluar el cumplimiento de los términos de referencia para proyectos con características comunes o similares de competencia del sector vivienda, construcción y saneamiento, aprobados con la Resolución Ministerial 436-2017-VIVIENDA , de fecha 13 de noviembre 2017, y la Resolución Ejecutiva Regional 579-2017/Gobierno Regional Piura-GR de fecha 11 de setiembre del 2017 que aprueba el convenio de Delegación de Competencias en Materia de Certificación Ambiental entre el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS) y el Gobierno Regional Piura, iniciando la delegación de funciones el 13 de octubre de 2018.

Mediante Resolución Ejecutiva Regional N° 422-2021/Gobierno Regional Piura-GR de fecha 30 de junio del 2021 se aprueba la adenda al convenio de Delegación de Competencias en Materia de Certificación Ambiental entre el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS) y el Gobierno Regional Piura, asignando las competencias para otorgamiento de certificación ambiental en torno a los proyectos de Habilitaciones Urbanas a nivel de Declaración de Impacto Ambiental.

El 19 de agosto de 2022 se firmó la adenda N°2, la cual extiende hasta agosto de 2023 la delegación de funciones en materia de certificación ambiental al Gobierno Regional Piura.



2.2 Aspectos normativos relacionados con la presente etapa del procedimiento de solicitud de declaración de impacto ambiental.

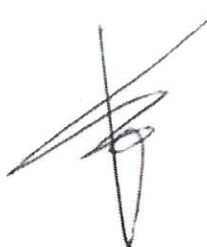
De conformidad con el artículo 39 del TUO Ley 27444, aprobado con D.S 004-2019-JUS y el artículo 52° del Reglamento de la Ley del Sistema Nacional de Evaluación Ambiental, aprobado con Decreto Supremo 019-2009-MINAM, referido a Plazos del Procedimiento de



evaluación del estudio de Impacto Ambiental y el otorgamiento de la Certificación Ambiental, el plazo de Evaluación del instrumento ambiental (DIA), le corresponde de 30 días hábiles.

2.3 Datos Generales del Proyecto

DATOS GENERALES DEL TITULAR DEL PROYECTO



- Razón Social o nombre de la entidad pública o privada: INMOBILIARIA MIRAFLORES PERÚ S.A.C
- Número de Registro Único de Contribuyentes (RUC): 20523155572
- Domicilio Fiscal: Calle 28 N° 150, Urb. Monterrico Norte
- Distrito: San Borja
- Provincia: Lima
- Departamento: Lima
- Teléfono: 997 651 464

REPRESENTANTE LEGAL

- Nombres y Apellidos completos: Pedro César Péndola Montero
- Documento Nacional de Identidad N°: 07859103
- Teléfono: 997 651 464
- Correo electrónico: armando.rodas@imperu.com.pe

DE LA EMPRESA RESPONSABLE DE LA ELABORACIÓN DE LA DIA

La Declaración de Impacto Ambiental (DIA) anticipada, presentada por **INMOBILIARIA MIRAFLORES PERÚ S.A.C**, ha sido elaborada por Vita Ambiental S.R.L. registrada ante la Dirección General de Asuntos Ambientales – DGAA del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento con número 415. El presente Instrumento Ambiental se encuentra suscrita por Jessica del Carmen Castro Rioja, Representante Legal.

2.4 Ubicación Geográfica y Política del Proyecto

Ubicación

El terreno donde se desarrollará dicha habilitación Urbana, se encuentra ubicado en la Urbanización Parque Central Miraflores 3:

- Distrito: Castilla.
- Provincia: Piura.
- Departamento: Piura.

El área del terreno es de 54.7833 ha.

2.5 Área de Influencia

El área de Influencia Ambiental Directa representa un total 181,847.21ha.

El área de Influencia Ambiental Indirecta, se estima que comprenderá una extensión de 672,509.5800 ha.



2.6 Monto de la Inversión

Este proyecto tiene un costo aproximado de S/. 44'195,496.30 y el presupuesto destinado para el Plan de Manejo Ambiental es de S/. 191,728.60

2.7 Vida Útil del proyecto

30 años.

2.8 Tiempo de ejecución de la obra:

2 años

2.9 Plan de Participación Ciudadana (PPC)

El PPC de la DIA del Proyecto ha considerado la implementación de los siguientes medios de información y consulta ciudadana:

- **PUBLICACIÓN EN DIARIO LOCAL** : Se publicó un aviso en el diario local La Hora el día viernes 01 de julio del 2022, donde se comunicó a la población de que se estaba elaborando el DIA y la ubicación del proyecto donde se realizará la habilitación urbana, los mecanismos de participación ciudadana que serán implementados y el nombre de la persona de contacto de la empresa y la consultora; a fin de que la población exprese sus consultas, comentarios y/o sugerencias sobre el proyecto para ser absueltas.
- **CARTELES INFORMATIVOS**: instalados en la municipalidad de Castilla, en la zona del proyecto y en la oficina de ventas de la inmobiliaria.
- **OFICINA DE ACCESO A LA INFORMACIÓN**: La oficina estuvo disponible por tres semanas hasta el 21 de julio del 2022.
- **BUZON DE SUGERENCIAS**: Instalado en la garita de vigilancia del terreno, desde el día jueves 30 de junio hasta el jueves 21 de julio del 2021.

2.10 Programa de manejo ambiental

Este plan presenta las medidas y acciones que tendrán como objetivo la prevención, mitigación y corrección de los impactos negativos generados en la DIA del Proyecto durante las etapas de planificación, construcción, operación y cierre.



	Etapa	Impacto ambiental	Actividad causante	Tipo de medida	Medida propuesta
CONSTRUCCIÓN Y CIERRE	<ul style="list-style-type: none"> • Lotización y manzaneos • Obras de saneamiento y agua potable • Construcción de la PTAR • Aceras, pavimentos y parques • Construcción de las viviendas • Dismantelamiento de instalaciones 	Contaminación del aire por material particulado y emisiones gaseosas	Movilización y desmovilización de equipos y maquinarias Construcción de almacén y áreas auxiliares Excavaciones y rellenos Corte y relleno de material suelto Transporte de material excedente Transporte de material granular Perfilado y compactado de subrasante en zonas de corte Conformación de base Instalación de carpeta asfáltica Excavación para la cimentación Retiro de equipos y maquinarias Eliminación de desmonte	Preventiva	<ul style="list-style-type: none"> • Se debe regar el camino que se utilice para el transporte de materiales para el proyecto • Los vehículos de transporte de materiales deberán poseer dispositivos protectores como mantas, carpas o coberturas, para cubrir el material que se transporta y evitar el escape de las sustancias al aire. La manta o cobertura debe estar firmemente sujeta a las paredes exteriores del volquete en forma tal que sobrepase por lo menos 30 cm el borde de la tolva del volquete. • Se deberá humedecer las diferentes vías de acceso, lugares de carga y descarga de material, para lo cual se utilizarán camiones cisterna con sistema de irrigación de agua. • En cada frente de trabajo se debe adecuar un área para el almacenamiento temporal de los materiales resultantes de los movimientos de tierra. • Antes del transporte de los materiales, productos de las actividades de movimientos de suelo, se regará con camiones cisterna los diferentes frentes de trabajo donde se tiene previsto el desarrollo de estas actividades, de igual forma, cuando los camiones sean llenados, la capa superficial de material será regado con la finalidad de obtener un porcentaje de humedad que permita controlar la dispersión del material y la liberación de polvos durante su transporte. • Los gases generados por la maquinaria serán minimizados empleando equipos en buen estado operativo, los cuales deben contar con sus certificados de revisiones técnicas. • Ninguna fuente móvil o puntual deberá contaminar el aire en la zona del proyecto, con la descarga de sustancias, tales como monóxido y dióxido de carbono, hidrocarburos, óxidos de nitrógeno, óxidos de azufre o partículas. • No deberá permitirse la quema a campo abierto de desperdicios sólidos. • La maquinaria cuando no esté en operación debe su motor permanecer apagado.
CONSTRUCCIÓN Y CIERRE	<ul style="list-style-type: none"> • Construcción • Lotización y manzaneos • Obras de saneamiento y agua potable • Construcción de la PTAR • Aceras, pavimentos y parques 	Contaminación del aire por ruido	Movilización y desmovilización de equipos y maquinarias Construcción de almacén y áreas auxiliares Excavaciones y rellenos Instalación de tuberías y accesorios Señalización Excavación para la cimentación Retiro de equipos y maquinarias Eliminación de desmonte	Preventiva	<ul style="list-style-type: none"> • Los trabajadores deben estar protegidos con equipos de seguridad industrial cuando sea necesario, que impidan la aspiración de las partículas y eviten las molestias en los ojos. • Realizar un mantenimiento preventivo adecuado de la maquinaria y equipos a utilizar (engrase de piezas móviles de los equipos, limpieza permanente, reemplazo de piezas averiadas, etc.) • Evitar la concentración de maquinaria en un punto específico de la obra. • No se realizarán trabajos nocturnos en la obra. • Considerando que la fuente primaria del ruido proviene de los motores de combustión interna, se exigirá que todos los equipos tengan el sistema de escape en buenas condiciones operativas. • Se deberá indicar a los conductores de los vehículos para que restrinjan el uso de bocinas, claxon o sirenas para evitar se aumente el nivel de ruido en la zona que pueda afectar a la fauna o especies de aves que circulen por el lugar.
				Correctiva	<ul style="list-style-type: none"> • Al personal de trabajadores se le deberá proveer de los equipos de protección auditiva
CONSTRUCCIÓN	<ul style="list-style-type: none"> • Obras de saneamiento y agua potable • Aceras, pavimentos y parques 	Alteración de la geomorfología Compactación del suelo	Limpieza y desbroce de terreno Excavaciones y rellenos Excavación para la cimentación	Preventiva	<ul style="list-style-type: none"> • Limitar estrictamente el movimiento de tierras y desbroce de la cobertura vegetal
CONSTRUCCIÓN	<ul style="list-style-type: none"> • Construcción • Lotización y manzaneos • Obras de saneamiento y agua potable • Aceras, pavimentos y parques 	Contaminación del suelo por contacto con residuos peligrosos	Movilización y desmovilización de equipos y maquinarias Construcción de almacén y áreas auxiliares Transporte de material excedente Transporte de material granular Instalación de carpeta asfáltica	Preventiva	<ul style="list-style-type: none"> • En caso de ocurrir algún tipo de derrame de hidrocarburos o sustancias peligrosas se debe retirar inmediatamente la fuente de contaminación, debiendo contar con un kit anti derrame para hidrocarburos que contenga de paños absorbentes, waipes, esponjas, arena, etc.; posteriormente se retirará una capa superficial del área afectada (>10cm) el cual será dispuesto en un contenedor para materiales peligrosos y dispuesto a través de una EO-RS para su tratamiento o disposición final hacia un relleno de seguridad. • Estará prohibido el almacenamiento de combustibles y aceites en la zona de trabajo • Los residuos peligrosos, tales como combustibles, pinturas, grasa y lubricantes, aditivos, deben ser manipulados a través de sus contenedores de seguridad debidamente rotulados y clasificados según sus características, para luego ser transportados por una EO-RS y dispuestos hacia un relleno de seguridad. • Los operarios de la maquinaria la deberán revisar diariamente para determinar si está no tiene fugas de líquidos como aceites, combustibles al suelo.

	<ul style="list-style-type: none"> • Lotización y manzaneo • Obras de saneamiento y agua potable • Construcción de la PTAR • Aceras, pavimentos y parques 	Contaminación del suelo por contacto con residuos no peligrosos	Limpieza y desbroce de terreno Excavaciones y rellenos Corte y relleno de material suelto Instalación de carpeta asfáltica Señalización Excavación para la cimentación Instalación de encofrado, acero estructural y vaciado de concreto Acabados	Preventiva	<ul style="list-style-type: none"> • Por ningún motivo se debe permitir la quema de residuos, dentro o fuera de los recipientes de almacenamiento. • Los residuos deben ser almacenados en contenedores de seguridad debidamente rotulados y clasificados utilizando el código de colores para la clasificación de los residuos sólidos, el cual ya se encuentra reglamentado según una Norma Técnica Peruana NTP 900 058 2019: GESTIÓN AMBIENTAL- Código de colores para los dispositivos de almacenamiento de residuos. Los colores establecidos según esta norma son: amarillo (metales), plomo (vidrio), azul (papel y cartón), blanco (plástico), marrón (orgánicos), negro (residuos generales que no se pueden reciclar). • Estos contenedores deben poseer tapas, a fin que los residuos no sean expuestos a la intemperie (lluvias y sol), evitando la generación de vectores infecciosos que atenten contra la salud del personal de obra y población local. • El almacenamiento de los residuos peligrosos tales como combustibles, pinturas, grasa y lubricantes, aditivos, se realizará en los contenedores de color rojo. El personal encargado del manejo de estos debe ser capacitado para tal efecto y contar con la indumentaria y equipo de protección de seguridad. Se debe desarrollar y mantener inventario de residuos sólidos almacenados. • La recolección de los residuos consistirá en evacuar los residuos sólidos de los contenedores instalados en el área de trabajo a fin de trasladarlos al almacén, debido a que el proyecto no contempla la generación de grandes cantidades de residuos sólidos, la recolección en el área de trabajo será realizada manualmente solo por un grupo de trabajadores seleccionados, los cuales deben contar con la debida capacitación en la segregación y manejo de residuos y contar con el equipo de protección personal adecuado. Los residuos serán acopiados en el Almacén Central de Residuos y de allí trasladados hacia su disposición final. • Los residuos con valor comercial como cartón, restos de estructuras, plásticos, aceites usados, podrán ser comercializados con una empresa autorizada.
CONSTRUCCIÓN					<ul style="list-style-type: none"> • Para la disposición final los residuos domésticos serán entregados al camión recolector de residuos sólidos de la Municipalidad distrital de Castilla, quien se encargará de su disposición final. • Los residuos de las actividades de construcción (restos de mezcla de cemento, arenas, tierra, partidas de limpieza y desbroce, etc.) proveniente de los cortes y movimiento de tierras serán dispuestos temporalmente en una área aledaña o colindante a la obra humedecidos para evitar la liberación de polvos y serán usados como material de relleno durante las labores de construcción. También podrán ser utilizados para construir plataformas de acceso a las obras que lo requiera, y si el material es rico en materia orgánica como tierra de abono en áreas donde los terrenos agrícolas de los pobladores se encuentren degradados. • En caso, de existir residuos excedentes de construcción que no puedan ser aprovechados, deben manejar los residuos sólidos a través de la EO-RS o de un servicio especial brindado por la municipalidad, de acuerdo a las condiciones establecidas por esta última, tal como indica el art. 42 y 43 del Decreto Supremo N° 001-2022-MINAM (Decreto Supremo que modifica el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1278, Decreto Legislativo que aprueba la Ley de Gestión Integral de Residuos Sólidos y el Reglamento de la Ley N° 29419, Ley que regula la actividad de los recicladores, aprobado mediante Decreto Supremo N° 005-2010-MINAM) o la contratista podrá llevar los residuos desde el lugar de generación hasta las instalaciones que hace referencia el artículo 10 del D.S. N° 002-2022-VIVIENDA (Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Gestión y Manejo de Residuos Sólidos de la Construcción y Demolición). • Los residuos peligrosos deben ser recogidos, transportados y llevados a su disposición final en un relleno de seguridad por una empresa operadora de residuos sólidos (EO-RS).

CONSTRUCCIÓN Y CIERRE	<ul style="list-style-type: none"> • Lotización y manzaneos de saneamiento y agua potable • Construcción de la PTAR • Aceras, pavimentos y parques 	Contaminación de agua subterránea	Actividades de los trabajadores	Preventiva	<ul style="list-style-type: none"> • Durante la etapa de construcción los únicos efluentes que se generarán son las aguas residuales domésticas procedentes del personal que trabajará en las obras. En la zona del proyecto, se instalará 3 baños portátiles, para los 34 trabajadores de la obra. Los baños portátiles no requieren algún tipo de instalación a una fosa séptica o a una toma de agua, ya que tienen funcionamiento autónomo. • El lugar de instalación de los baños debe ser un lugar plano y despejado para que el camión de succión del proveedor de los baños pueda acceder para que el personal haga la limpieza. • El proveedor de baños, el cual debe ser una EPS autorizada por DIGESA o una EO-RS autorizada por MINAM, deberá recoger una o dos veces por semana los efluentes de los baños y los llevará hacia un relleno de seguridad para su disposición final.
	<ul style="list-style-type: none"> • Aceras, pavimentos y parques 	Agotamiento del recurso hídrico	Preparación de concreto	Preventiva	<ul style="list-style-type: none"> • El contratista capacitará al personal sobre el uso racional del agua con la finalidad de evitar consumos excesivos de este recurso y optimizar su uso. • El contratista colocará avisos para sensibilizar el buen uso del agua y evitando el gasto innecesario.
CONSTRUCCIÓN	<ul style="list-style-type: none"> • Lotización y manzaneos 	Retiro de la vegetación	Movilización y desmovilización de equipos y maquinarias Limpieza y desbroce de terreno	Preventiva	<ul style="list-style-type: none"> • Deberán acumularse en un solo lugar todos los materiales de construcción requeridos para las obras. • No se intervendrá ningún área sin la aprobación de la supervisión y se protegerá la vegetación de las zonas adyacentes a las obras (campos de cultivo vecinos). • Está prohibido estrictamente la tala, quema, desbroce de cualquier tipo de vegetación. • Se realizará el reconocimiento de especies de flora silvestre catalogada como amenazadas (faiques y sapotes), colocando señalización para afectar en la menor medida posible estas especies al momento de realizar el desbroce. Sin embargo, de ser necesario el desbroce de estas porque el diseño del proyecto lo amerita se deberá sembrar en otro lado la misma especie. • Se realizará capacitaciones al personal de obra sobre la conservación de especies de flora amenazadas y la prohibición de su desbroce.
CONSTRUCCIÓN	<ul style="list-style-type: none"> • Lotización y manzaneos • Aceras, pavimentos y parques 	Cambios en el hábitat de la fauna	Movilización y desmovilización de equipos y maquinarias Limpieza y desbroce de terreno Obras de saneamiento y agua potable Construcción de la PTAR Aceras pavimentos y parques	Preventiva	<ul style="list-style-type: none"> • Evitar la circulación de vehículos por lugares diferentes; los vehículos que transportan material deberán tener rutas establecidas por donde circularán siempre. • La maquinaria deberá tener operativo y en buen estado mecánico el sistema de atenuación de ruido (escape). • El personal de trabajadores deberá desplazarse solamente dentro del área de trabajo y evitarán molestar a las especies de fauna que ingresarán al área de trabajo. • Se debe desarrollar un programa de sensibilización en educación ambiental a los trabajadores del proyecto, acerca del cuidado y protección a la fauna del área del proyecto. • Todos los vehículos motorizados deberán recorrer sólo por vías de acceso de uso exclusivo del proyecto a una velocidad controlada no mayor de los 15 Km/h, a fin de no embestir o sobrepasar a los animales silvestres y/o domésticos que pudieran estar presentes en los caminos
CONSTRUCCIÓN	<ul style="list-style-type: none"> • Lotización y manzaneos • Obras de saneamiento y agua potable • Construcción de la PTAR • Aceras, pavimentos y parques 	Alteración del paisaje visual	Eliminación de desmonte Movimiento de tierras Acondicionamiento de áreas auxiliares	Preventiva	<ul style="list-style-type: none"> • Se debe limitar el movimiento de tierras al mínimo. • El material excedente será llevado a su disposición final en el menor tiempo posible y el lugar debe ser restaurado. • No se debe disponer los residuos sólidos a la intemperie • La obra debe construirse en los plazos previstos • El contratista pondrá en práctica el criterio de mínima intervención, lo que implica que la habilitación de áreas de trabajo responderá a una distribución de espacios de manera de no afectar innecesariamente elementos existentes del paisaje. • Terminada la ejecución de los trabajos, la maquinaria regresará al local de su dueño, ya que esta será alquilada. Luego del término de las actividades de construcción y cierre, se retirará cualquier tipo de estructura provisional y el área será limpiada y nivelada para darle la forma similar las condiciones encontradas.
OPERACIÓN	Construcción de las viviendas	Contaminación del aire por material particulado y gases de combustión	Excavación para la cimentación Instalación de encofrado, acero estructural y vaciado de concreto Acabados	Preventiva	<ul style="list-style-type: none"> • Se deberá humedecer los lugares de carga y descarga de material. • Las actividades que originen levantamiento de polvo deberán ser regadas, de igual forma, cuando los camiones sean llenados, la capa superficial de material será regado con la finalidad de obtener un porcentaje de humedad que permita controlar la dispersión del material y la liberación de polvos durante su transporte. • Realizar un mantenimiento preventivo adecuado de la maquinaria y equipos a utilizar (engrase de piezas móviles de los equipos, limpieza permanente, reemplazo de piezas averiadas, etc.) • No se realizarán trabajos nocturnos • A los trabajadores que estén expuestos al ruido se les debe proveer de equipos de protección personal.
	Construcción de las viviendas	Agotamiento del recurso hídrico	Preparación de concreto	Preventiva	<ul style="list-style-type: none"> • El contratista capacitará al personal sobre el uso racional del agua con la finalidad de evitar consumos excesivos de este recurso y optimizar su uso. • El contratista colocará avisos para sensibilizar el buen uso del agua y evitando el gasto innecesario.

	Uso de viviendas	Contaminación del suelo	Generación de residuos sólidos	Preventiva	<ul style="list-style-type: none"> Los residuos domésticos de las viviendas serán recolectados por los camiones de la Municipalidad distrital de Castilla para su disposición final. En caso, de existir residuos excedentes de construcción que no puedan ser aprovechados, deben manejar los residuos sólidos a través de la EO-RS o de un servicio especial brindado por la municipalidad, de acuerdo a las condiciones establecidas por esta última, tal como indica el art. 42 y 43 del Decreto Supremo N° 001-2022-MINAM (Decreto Supremo que modifica el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1278, Decreto Legislativo que aprueba la Ley de Gestión Integral de Residuos Sólidos y el Reglamento de la Ley N° 29419, Ley que regula la actividad de los recicladores, aprobado mediante Decreto Supremo N° 005-2010-MINAM) ó la contratista podrá llevar los residuos desde el lugar de generación hasta las instalaciones que hace referencia el artículo 10 del D.S. N° 002-2022-VIVIENDA (Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Gestión y Manejo de Residuos Sólidos de la Construcción y Demolición). Los residuos peligrosos deben ser recogidos, transportados y llevados a su disposición final en un relleno de seguridad por una empresa operadora de residuos sólidos (EO-RS).
	Uso de las viviendas	Contaminación de agua subterránea	Generación de aguas residuales	Preventiva	<ul style="list-style-type: none"> Hacer la limpieza de los lodos de cada biodigestor con una frecuencia semestral o anual. Los lodos nunca deben ser enviados al drenaje, acequias o cuerpos de agua como ríos, lagos, mares. Se debe adicionar cal en polvo al lodo extraído para eliminar los microorganismos. No se debe tirar basura en la taza del baño (papel, toallas sanitarias ni otros sólidos), ya que se pueden obstruir los conductos. No se debe descargar al biodigestor sustancias químicas como: cloro, amoníaco, sosa, ácido, pintura, aceites y grasas de coche, ya que pueden reducir la efectividad del biodigestor. Realizar la limpieza de los filtros del biodigestor Realizar un monitoreo de la calidad de agua que sale de la PTAR y será usada para riego de áreas verdes, la cual debe cumplir las
					<p>Directrices sanitarias sobre el uso de aguas residuales en agricultura de la OMS (cuadro N° 3 categoría A)</p> <ul style="list-style-type: none"> Seguir las instrucciones del manual de operación y mantenimiento del sistema de tratamiento propuesto Capacitación sanitaria y ambiental a todos los pobladores en el uso correcto y racional del agua para asegurar que el sistema de tratamiento de efluentes domésticos funcione correctamente. El manejo de los lodos de los biodigestores deberá cumplir con lo establecido en el Decreto Supremo N° 015-2017-VIVIENDA que aprueba el Reglamento para el Reaprovechamiento de los Lodos generados en las Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales

III.- ANÁLISIS DEL COMPONENTE LEGAL

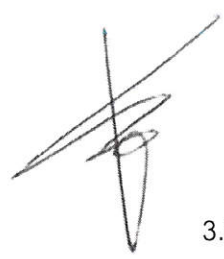
3.1 El artículo 24 de la Ley N°28611, Ley General del Ambiente, señala que toda actividad humana que implique construcciones, obras, servicios y otras actividades, así como las políticas, planes y programas públicos susceptibles de causar impactos ambientales de carácter significativo, está sujeta de acuerdo a Ley, al Sistema Nacional de Evaluación de Impacto Ambiental, el cual es administrado por la Autoridad Ambiental Nacional.

3.2 Mediante Ley N°27446, Ley del Sistema Nacional de Evaluación del Impacto Ambiental se creó el Sistema Nacional de Evaluación del Impacto Ambiental (en adelante SEIA) como un sistema único y coordinado de identificación, prevención, supervisión, control y corrección anticipada de impactos ambientales negativos derivados de las acciones humanas expresadas por medio de proyectos de inversión pública, privada o de capital mixto, construcciones, obras y otras actividades comerciales y de servicios; así como el aseguramiento de la participación ciudadana.

3.3 Que, de acuerdo a lo establecido en el artículo 3 de la Ley del SEIA no podrá iniciarse la ejecución de proyectos en el ámbito de la citada Ley y ninguna autoridad nacional, sectorial, regional o local podrá aprobarlas, autorizarlas, permitirles, concederlas o

habilitarlas, si no cuentan previamente con la certificación ambiental contenida en la resolución expedida por la respectiva autoridad competente.

3.4 Mediante Decreto Supremo N°015-2012-VIVIENDA, se aprueba el Reglamento de Protección Ambiental para proyectos vinculados a las actividades de Vivienda, Urbanismo, Construcción y Saneamiento, en adelante el Reglamento, el cual fue modificado por el Decreto Supremo N° 019-2014-VIVIENDA, el Decreto Supremo N°008-2016-VIVIENDA, el Decreto Supremo N°020-2017-VIVIENDA, cuyo objeto es regular la gestión ambiental sectorial garantizando la adecuada implementación de la política Nacional del Ambiente y la Política Ambiental Sectorial y prevenir, mitigar, controlar y remediar los impactos ambientales negativos derivados de actividades correspondientes a proyectos de inversión del ámbito de competencia del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.



3.5 Que, el artículo 10 del Reglamento de Protección Ambiental para el sector VIVIENDA, aprobado con Decreto Supremo N°015-2012-VIVIENDA y modificado por el Decreto Supremo N°019-2014-VIVIENDA, señala que es obligatorio obtener previamente a la ejecución de proyectos de inversión pública, privada o de capital mixto, la certificación ambiental del sector competente. Asimismo, el numeral 10.4 en su literal a) indica que se sujetan a la evaluación de impacto ambiental, los proyectos de inversión pública, privada y de capital mixto que se encuentren dentro de las competencias de VIVIENDA y en el Anexo II del Reglamento de la Ley del SEIA y sus actualizaciones; así como aquellos que contravengan los criterios de Protección Ambiental.

3.6 Ley N°27446 - Ley del Sistema Nacional de Evaluación del Impacto Ambiental en su artículo cuarto señala lo siguiente: "Artículo 4.- Categorización de proyectos de acuerdo al riesgo ambiental 4.1 Toda acción comprendida en el listado de inclusión que establezca el Reglamento, según lo previsto en el Artículo 2 de la presente Ley, respecto de la cual se solicite su certificación ambiental, deberá ser clasificada en una de las siguientes categorías: a) Categoría I - Declaración de Impacto Ambiental. - Incluye aquellos proyectos cuya ejecución no origina impactos ambientales negativos de carácter significativo. (...)"

3.7 El artículo 8 del Reglamento de la Ley del SEIA, establece lo siguiente: Funciones de las Autoridades Competentes Son autoridades competentes en el marco del SEIA, las autoridades sectoriales nacionales, las autoridades regionales y las autoridades locales con competencia en materia de evaluación de impacto ambiental.

3.8 Mediante Resolución Ejecutiva Regional N°579-2017/GRP-GR, de fecha 11 de setiembre 2017, el Gobierno Regional Piura en su artículo primero APROBÓ el Convenio de Delegación de Competencias en materia ambiental entre el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento y el Gobierno Regional Piura de fecha 28 de agosto de 2017.



3.9 Mediante Resolución Ejecutiva Regional N°422-2021/Gobierno Regional Piura-GR de fecha 30 de junio del 2021 se aprobó la Adenda 01 al convenio de Delegación de Competencias en Materia de Certificación Ambiental entre el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS) y el Gobierno Regional Piura, a través de la cual se delegó las competencias en materia de certificación ambiental en torno a los proyectos de Habilitaciones Urbanas a nivel de Declaración de Impacto Ambiental – DIA.

3.10 De acuerdo a la delegación de competencias, corresponde al Gobierno Regional Piura como autoridad competente la emisión de la resolución de aprobación de la Certificación Ambiental.

IV.- CONCLUSIONES

4.1. **INMOBILIARIA MIRAFLORES PERU S.A.C** remite al Gore Piura, GRRNYGMA, el instrumento de gestión ambiental, debidamente subsanado para efectos de su revisión, evaluación y el otorgamiento de la certificación Ambiental del proyecto **“PARQUE CENTRAL MIRAFLORES 3”**.

4.2. Para el proyecto se habilitarán 1561 lotes en dos etapas durante dos años.

4.3. El Área Recreacional contará con un área de 36,434.40 m² y el área de educación de 9,092.53 m².

4.4. La empresa responsable de financiar el proyecto **“PARQUE CENTRAL MIRAFLORES 3”**, es la empresa **INMOBILIARIA MIRAFLORES PERU S.A.C.**

4.5. El área de Influencia Directa representa un total 181,847.21 m² y el área de Influencia Indirecta, comprenderá una extensión de 672,509.58 m².

4.6. Los costos para la implementación del Plan de Manejo Ambiental ascienden a una inversión total de S/. 191,728.60 soles.

4.7. Luego de otorgada la Certificación Ambiental, el Titular del Proyecto deberá informar el inicio de la ejecución de las actividades constructivas a la GRRNYGMA, el cumplimiento e implementación del Plan de Manejo, incluyendo las fuentes de verificación correspondiente, salvo las acciones de prevención, mitigación y control, en el marco de una Declaración de Estado de Emergencia por eventos catastróficos. que ponen en riesgo la infraestructura pública o privada y/o la salud pública y/o el ambiente, las que deberán reportarse de manera excepcional.

4.8. El Titular del Proyecto, se encuentra en la obligación de cumplir con los compromisos y obligaciones establecidos en el Plan de Manejo Ambiental de la DIA y en cuanto resulten aplicables con las Medidas de Protección Ambiental a las actividades del referido proyecto.

4.9. La aprobación de la Declaración de Impacto Ambiental del presente proyecto, no constituye el otorgamiento de licencias, autorizaciones, permisos o demás títulos habilitantes; u, otros requisitos legales, el ejecutor será responsable, de las acciones no previstas durante la ejecución del proyecto.

4.10. En el área del proyecto no se encuentra ubicada dentro de un área natural protegida, ni en zonas de amortiguamiento, ni en área de conservación regional, municipal o privada y tampoco se encuentra dentro de los límites de sitios Ramsar. Por lo que no se requiere solicitar Opinión Técnica de SERNANP

V.- RECOMENDACIONES

De acuerdo a la revisión del expediente, se recomienda:

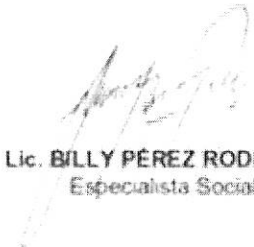
- 5.1 Otorgar la Certificación Ambiental a la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto **"PARQUE CENTRAL MIRAFLORES 3"**, toda vez que cumple con los TDR del Anexo VI del SEIA, salvo mejor parecer.
- 5.2 Remitir el presente informe a quien corresponda para la emisión de la Resolución Gerencial Regional correspondiente a la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto **"PARQUE CENTRAL MIRAFLORES 3"**, y su notificación a **INMOBILIARIA MIRAFLORES PERU S.A.C** y Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para los fines consiguientes.

Es todo lo que podemos informar.

Atentamente


Ing. LORENZO SALAZAR CHAVESTA
Especialista Ambiental


Abog. CLARISSA MEJIA LUNA
Especialista Legal


Lic. BILLY PÉREZ RODRÍGUEZ
Especialista Social