

CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

GERENCIA DE OBRAS, DESARROLLO URBANO Y RURAL
SUB GERENCIA DE CONTROL URBANO Y CATASTRO

"AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA"

CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS

N° 305-2025-JCRM-(E)SGCUC-GODUR-MPC

Que, mediante el EXP. 012534-2025 de fecha 24.10.2025, solicitado por: el Sr. MARQUEZ MARES TORRES HERNAN HUMBERTO, identificado con DNI 29284795, en calidad de representante de GREEN FIELD SERVICE S.A.C., identificado con RUC N° 20606951788.

LA SUB GERENCIA DE CONTROL URBANO Y CATASTRO DE LA GERENCIA DE OBRAS, DESARROLLO URBANO Y RURAL DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE,

CERTIFICA:

Que, el predio denominado "LOTE ACUMULADO EX FUNDO SANTA PATRICIA UBICACIÓN RURAL SECTOR SALITRE Y BUJAMA SUB LOTES 2, 3, 4, 5, 6A, 6B", con una extensión de 78,554.70 m², inscrito en la partida N° 21302335, distrito de Mala, Provincia de Cañete, Departamento de Lima, al cual le corresponde la siguiente Zonificación de acuerdo con la Ordenanza Municipal N° 18-2025-MPC, que aprobó LA ORDENANZA DE LA PROPUESTA DE PLANEAMIENTO INTEGRAL, CON FINES DE ANEXIÓN AL ÁREA URBANA Y ASIGNACIÓN DE ZONIFICACIÓN DEL PREDIO DENOMINADO "LOTE ACUMULADO EX FUNDO SANTA PATRICIA UBICACIÓN RURAL SECTOR SALITRE Y BUJAMA SUB LOTES 2,3,4,5,6A,6B" DISTRITO DE MALA PROVINCIA DE CAÑETE, DEPARTAMENTO DE LIMA, presentado por la empresa GREEN FIELD SERVICE S.A.C, representada por su Gerente General, Sr. Hernán Humberto Márquez Mares Torres, inscrito en la partida N° 21302335, con un área de terreno de 78,554.70 m²; de zonificación correspondiente a ERIAZO NO PROGRAMADA (ENP) a zonificación ZONA URBANA DE DENSIDAD BAJA -ZDB y que se anexará al área urbana mediante las vías propuestas, de conformidad con lo descrito en el Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA; y lo descrito en el Informe N° 1097-2024-SGPCUC-GODUR-MPC de fecha 10-10-2024, de la Sub Gerencia de Control Urbano y Catastro:

ZONA URBANA DE DENSIDAD BAJA – Z.D.B: Suelo urbano cuya infraestructura urbana permite un aprovechamiento medio del suelo. Zona de uso mixto que permiten, uso Residencial, uso Comercial, Usos Especiales y uso de Taller:

Cuadro de parámetros urbanísticos y edificatorios:

PROPUESTA DE ZONIFICACION	
ZONIFICACION: ZDB - ZONA URBANA DE DENSIDAD BAJA	
PROYECTO: HABILITACION URBANA PARA USO DE VIVIENDA TIPO CLUB, TEMPORAL O VACACIONAL	
CARACTERISTICAS DE LAS OBRAS: TIPO D	PISTAS: SUELO ESTABILIZADO VEREDAS: SUELO ESTABILIZADO CON SARDINEL AGUA POTABLE: CONEXION DOMICILIARIA DESAGÜE: CONEXION DOMICILIARIA ENERGIA ELECTRICA: PUBLICA y DOMICILIARIA
DENSIDAD	25 UNIDADES DE VIVIENDA POR HECTAREA BRUTA DE TERRENO MAX.
VIVIENDA TIPO R2	AREA MINIMA DE LOTE: 300 m ² FRENTE MINIMO: 10 m. TIPO DE VIVIENDA: UNFAMILIAR
AREA LIBRE	60%
ALTURA	2 PISOS + AZOTEA MAXIMO



REFERENTE A LAS VÍAS

Al predio se accede por una trocha carrozable con una sección variable de 16.00 a 19.00 mts, conformidad con la Ordenanza Municipal N° 18-2025-MPC.

CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN



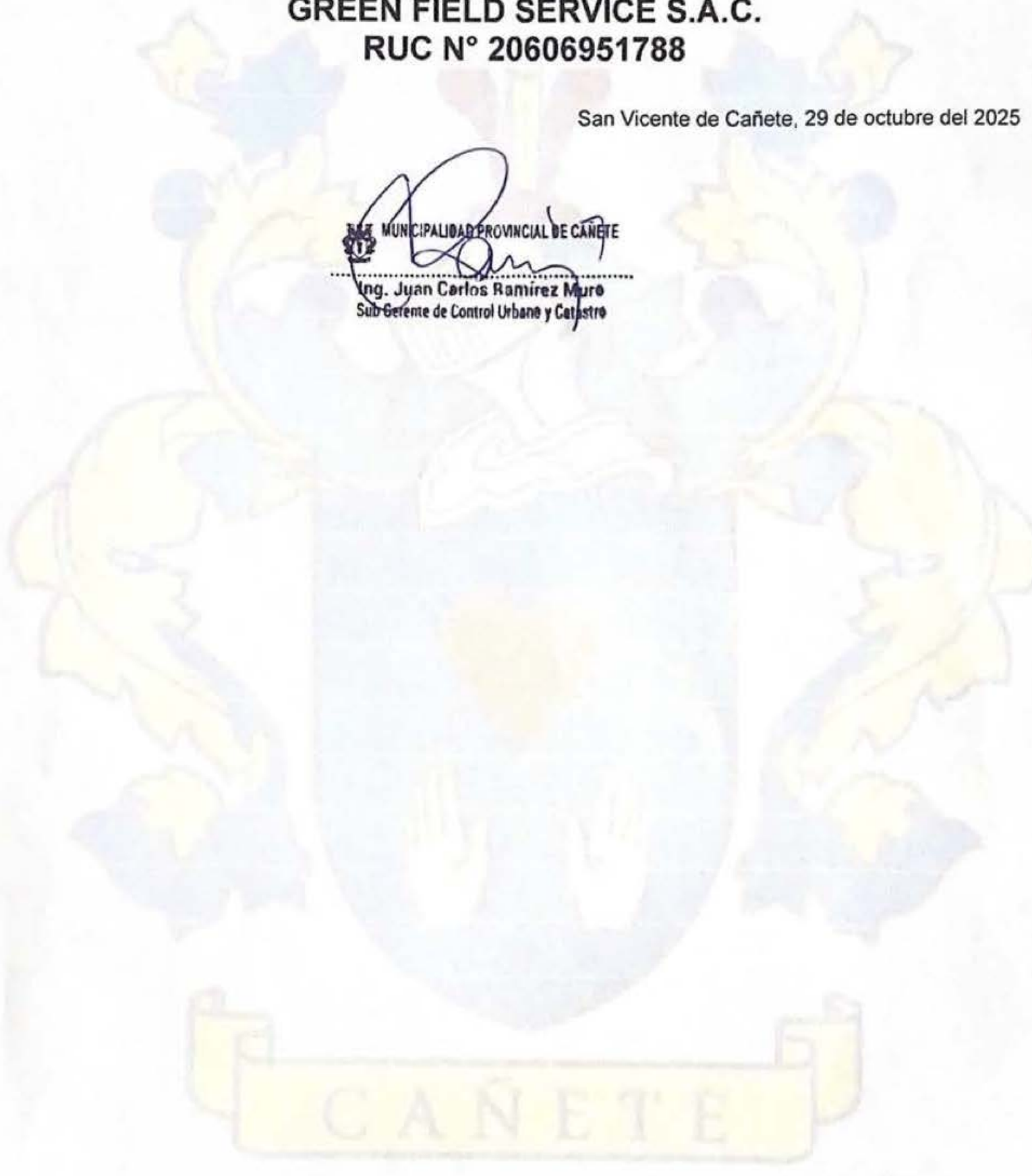
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE
GERENCIA DE OBRAS, DESARROLLO URBANO Y RURAL
SUB GERENCIA DE CONTROL URBANO Y CATASTRO
"AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA"

El presente certificado se expide a favor de:

GREEN FIELD SERVICE S.A.C.
RUC N° 20606951788

San Vicente de Cañete, 29 de octubre del 2025


Ing. Juan Carlos Ramirez Muro
Sub Gerente de Control Urbano y Catastro



VIGENCIA: 36 MESES

NOTAS:

- Se deja en claro que el otorgamiento del presente Certificado no constituye reconocimiento alguno que afecte el derecho de propiedad de su titular.
- La ubicación y el área del predio es según la declaración del administrado.
- El presente acto administrativo es pasible de declaración de nulidad en virtud del procedimiento de Fiscalización Posterior establecido en el artículo 34° del TUO de la Ley 27444 y DS N°004-2019- JUS

JIRÓN BOLOGNESI N° 250 – PLAZA DE ARMAS DE SAN VICENTE DE CAÑETE
PÁGINA WEB: www.municanete.com

TELF.: 051 – 581-2387

176

INFORMACIÓN LEGAL DE AVANCE DEL PROYECTO

FUHU - (Pág. 2 de 9)

175

2. REQUISITOS

2.1 DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN:

(Para Habilitaciones Urbanas y demás procedimientos marcar con X en el casillero que corresponda, además, para Regularización de Habilitaciones Urbanas ejecutadas, Independización de terrenos rústicos y Subdivisión de lote urbano consignar información específica en el Anexo G, E y F según corresponda)

☒ Documento que acredite derecho a habilitar y de ser el caso a edificar.

☒ Certificado de Zonificación y Vías (1)

☒ Certificado Factibilidad de Servicios Agua ☒ Alcantarillado ☒ Energía Eléctrica ☒

☒ Plano de Ubicación y Localización del Terreno con coordenadas UTM (3)

☒ Plano Perimétrico y Topográfico (3)

☒ Plano de Trazado y Lotización (3)

☐ Plano de Ornamentación de Parques (3)

☒ Memoria Descriptiva (3)

☒ Certificación Ambiental

☒ Certificado de Inexistencia de Restos Arqueológicos

☒ Estudio de Mecánica de Suelos con fines de pavimentación.

☐ Estudio de Impacto Vial (2)(3)

☐ Copia del recibo de pago efectuado ante los colegios profesionales

☐ Informe Técnico favorable de Revisores Urbanos

Planeamiento Integral (4)

☐ Plano de las redes primarias y locales

☐ Plano de usos de la totalidad de la parcela

☐ Plano de la propuesta de integración a la trama urbana

☐ Otros

1 Para regularización de habilitación urbana ejecutada, de ser el caso alineamiento de fachada.

2 De acuerdo a lo establecido en la Ley N° 29090 y su reglamento, según corresponda.

3 Para el caso del otorgamiento de Licencia con Revisores Urbanos, adjuntar la documentación técnica con sello CONFORME. Ha ser evaluado por la Comisión Técnica.

Número de recibo de pago de la tasa municipal correspondiente

Fecha de pago de tasa municipal correspondiente

Monto pagado S/.

2.2 VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS:

(Para ser llenado sólo por la Municipalidad)

Fecha:

Sello y Firma del Funcionario Municipal que verifica

3. ADMINISTRADO:

(Según art. 8 de la Ley N° 29090)

PROPIETARIO SI ☒ NO ☐

3.1 PERSONA NATURAL

(En caso de condóminos, los datos deben consignarse en el Anexo A).

Apellido Paterno

Apellido Materno

Nombre(s)

N° DNI / CE

Teléfono

Correo Electrónico

Domicilio

Departamento

Provincia

Distrito

Urbanización / A.H. / Otro

Mz.

Lote

Sublote

Av./Ca./Jr.

N°

Int.

Estado Civil

Soltero(a) ☐

Casado(a) ☐

Viudo(a) ☐

Divorciado(a) ☐

Cónyuge

Apellido Paterno

Apellido Materno

Nombre(s)

N° DNI / CE

Teléfono

Correo Electrónico

3.2 PERSONA JURÍDICA:

(En caso de condóminos, los datos deben consignarse en el Anexo B).

Green Field Service SAC

20606951788

Razón Social o Denominación

N° RUC

Domicilio

Lima

Magdalena del Mar

Departamento

Distrito

San Felipe

Javier Prado Oeste

757

1501

Urbanización / A.H. / Otro

Mz.

Lote

Sub Lote

Av. / Jr. / Calle / Pz

N°

Int.

INFORMACIÓN LEGAL DE AVANCE DEL PROYECTO

FUHU - (Pág. 3 de 9)

174

3.3 APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL:

PERSONA NATURAL ☐

PERSONA JURÍDICA ☒

HERNAN HUMBERTO MARQUEZ

Apellidos y Nombre(s)

N° DNI / CE

Teléfono

Córeo Electrónico

Domicilio

LIMA

LIMA

Departamento

Provincia

Distrito

Urbanización /A.H. / Otro

Mz.

Lote

Sub Lote

N°

Int.

4. TERRENO:

(En el caso que el proyecto se ejecute en mas de un predio, detallar en el rubro 5.3 Observaciones.)

4.1 UBICACIÓN:

LIMA

CANETE

MAZA

Departamento

Provincia

Distrito

Lote Acumulado Ex Fondo Santa Patricia Sector Salitre Bujaña

Parcela (s)

Sub Lote (s)

4.2 ÁREA:

(Expresar el área con dos decimales)

48,554.70

7.855

Área Total (m²)

Área Total (Ha.)

5. PROYECTO:

5.1. PROYECTISTAS:

(Consignar para el trámite de regularización los datos del constataador de obra)

AUCIA ELENA VILARAN GARRIDO

Nombre(s) y Apellidos

3913

8

N° CAP

N° de planos

N° CAP

N° de planos

N° CIP

N° de planos

N° CIP

N° de planos

5.2. CUADRO DE ÁREAS:

N° DE MANZANAS : 11

N° DE LOTES: 134

	ÁREA (m²)	PORCENTAJE (%)
ÁREA BRUTA DEL TERRENO	48,554.70	100.00
ÁREA ÚTIL DE LOTES	42,756.03	87.02
ÁREA DE VÍAS	12,337.76	25.41
ÁREA DE APOORTE(S) PARA RECREACIÓN PÚBLICA	21,346.74	44.17
ÁREA DE APOORTE(S) PARA EL MINISTERIO DE EDUCACIÓN	785.55	1.63
ÁREA DE APOORTE(S) PARA OTROS FINES	785.55	1.63
ÁREA DE APOORTE (S) PARQUES ZONALES	0.00	0.00
ÁREA PARA EQUIPAMIENTO URBANO (*)	0.00	0.00
OTROS	543.07	1.13

(*) De ser el caso.

INFORMACIÓN LEGAL DE AVANCE DEL PROYECTO

173

FUHU - (Pág. 4 de 9)

5.3. OBSERVACIONES y/o CONSIDERACIONES:

- CUADRO DE AREAS .

OTROS : AREA CONSTRUIDA COMUN (GUARDIANA , BAÑO , PORTICO , BAÑOS
GENERALES , AREA PARA FUENTES , CTO BOMBAS TANQUE AGUA
TRATADA = 543.07 m²

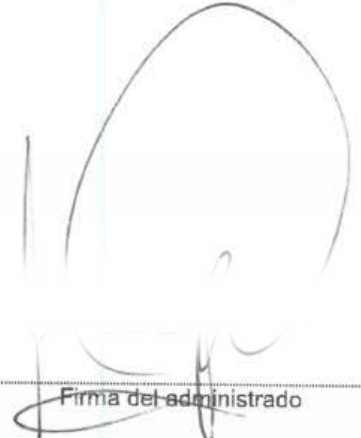
6. DECLARACIÓN Y FIRMA

DÍA MES AÑO

a) El suscrito declara que la información y documentación que presenta son ciertas y verdaderas, respectivamente.

b) Asimismo, declara bajo juramento que las áreas que corresponden a los aportes reglamentarios serán entregadas para los fines previstos en el Plano de Lotización y Vías, salvo los casos establecidos en que se puedan redimir en dinero.

c) El administrado debe visar cada una de las páginas que forman parte del presente formulario.



Firma del administrado

INFORMACIÓN LEGAL DE AVANCE DEL PROYECTO

FUHU - (Pág. 5 de 9)

172

Municipalidad de:

Expediente N°

Fecha de emisión

Fecha de vencimiento

RESOLUCIÓN DE LICENCIA DE HABILITACIÓN URBANA N°

ADMINISTRADO:

Propietario: SI

NO

DENOMINACIÓN :

PLANO(S) APROBADO(S):

UBICACIÓN DEL PREDIO:

Departamento

Provincia

Distrito

Fundo / Otros

Parcela

Sub Lote

CUADRO DE ÁREAS:

	Área	Porcentaje
ÁREA BRUTA DE TERRENO	m²	%
ÁREA ÚTIL DE LOTES	m²	%
ÁREA DE VÍAS	m²	%
ÁREA DE APORTES DE RECREACIÓN PÚBLICA	m²	%
ÁREA DE APORTES PARA MINISTERIO DE EDUCACIÓN	m²	%
ÁREA DE APORTES PARA OTROS FINES	m²	%
AREA DE APORTES PARA PARQUES ZONALES	m²	%
ÁREA PARA EQUIPAMIENTO URBANO	m²	%
OTROS	m²	%

N° TOTAL DE LOTES:

N° TOTAL DE MANZANAS:

OBSERVACIONES:

En caso de redención de aportes, debe indicarse los datos de los documentos que acrediten su cancelación ante la Entidad Receptora a la Recepcion de obra.

1.- A excepción de las obras preliminares, para el inicio de la ejecución de la(s) obra (s) autorizada(s) con la Licencia, el administrado debe presentar Anexo H

2.- La obra a ejecutar debe ajustarse al proyecto autorizado. Ante cualquier modificación sustancial que se efectúe sin autorización, la Municipalidad podrá disponer de la adopción de medidas provisionales de inmediata ejecución previstas en el numeral 6 del Artículo 10 de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones.

3.- La Licencia tiene una vigencia de 36 meses prorrogable por única vez por 12 meses, debiendo ser solicitada dentro de los 30 días calendario anteriores a su vencimiento.

4.- Vencido el plazo de vigencia de la Licencia, ésta puede ser revalidada por 36 meses.

Fecha:

SELLO Y FIRMA DEL FUNCIONARIO MUNICIPAL QUE OTORGA LA LICENCIA

INFORMACIÓN LEGAL DE AVANCE DEL PROYECTO

FUHU - (Pág. 6 de 9)

171

DECLARACION JURADA DE VIGENCIA DE PODER

APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL

PERSONA NATURAL

☒

PERSONA JURÍDICA

☐

MARQUEZ MARES

Apellidos y Nombre(s)

N° DNI / CE

Teléfono

Correo Electrónico

Domicilio

LIMA

LIMA

Departamento

Provincia

Distrito

Urbanización /A.H. / Otro

Mz.

Lote

Sub Lote

Av. / Jr. / Calle / Pasaje

N°

Int.

Poder inscrito en:

B00001

Asiento

Fojas

Tomo

o en:

14576255

Ficha

Partida Electrónica

Registro de Mandatos

☒

Registro Mercantil

☐

Oficina Registral de:

LIMA

Declaro tener representacion vigente segun la información consignada en la presente Declaracion Jurada, por lo que comprobarse fraude o falsedad en ellas se me aplicaran las sanciones administrativas correspondientes, sin perjuicio de declarar la nulidad de la autorización sustentada en dicha informacion y de interposición de la correspondiente denuncia penal, para lo cual firmo el presente documento.

Fecha:

FIRMA DEL APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL

INFORMACIÓN LEGAL DE AVANCE DEL PROYECTO

FUHU - (Pág. 7 de 9)

170

DECLARACION JURADA DE INSCRIPCION REGISTRAL DEL PREDIO MATRIZ

ADMINISTRADO

PROPIETARIO

☒

DERECHO A EDIFICAR

☐

APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL:

PERSONA NATURAL

☐

PERSONA JURIDICA

☐

MARQUEZ MARE

HERBERTO

Apellidos y Nombre(s)

N° DNI / CE

Domicilio

LIMA

LIMA

Departamento

Provincia

Distrito

Urbanización / A.H. / Otro

Mz.

Lote

Sub Lote

Av. / Jr. / Ca. / Pje

N°

Int.

Propiedad

☒

Individual

Propiedad

☐

Conyugal

En

☐

Copropiedad

N° de

☐

Condóminos

Inscrito en el Registro de Predios de:

OFICINA REGISTRAL DE CAÑETE

Asiento

Foja

Tomo

o en:

Ficha

Partida Electrónica

Asiento

Foja

Tomo

o en:

Ficha

Partida Electrónica

Otros:

Declaro que la propiedad se encuentra debidamente inscrita segun la información consignada en la presente Declaracion Jurada, por lo que de comprobarse fraude o falsedad en ellas se me aplicaran las sanciones administrativas correspondientes sin perjuicio de declarar la nulidad de la autorizacion sustentada en dicha informacion y de interposición de la correspondiente denuncia penal, para lo cual firmo el presente documento.

Fecha:

FIRMA DEL ADMINISTRADO

INFORMACIÓN LEGAL DE AVANCE DEL PROYECTO

169

DECLARACION JURADA HABILITACION PROFESIONAL

Declaro estar habilitado en el ejercicio profesional como proyectista para el diseño del proyecto y elaboracion de planos correspondientes a mi especialidad, del inmueble ubicado en:

LIMA	CANETE	HALA
Departamento	Provincia	Distrito
Lote Acumulado Ex-Fundo Santa Patricia Sector Salitre Byuma		2,3,4,5,6A,6B
Fundo/otro		Parcela(s) Sub Lote (s)

Asi mismo declaro que todos los datos consignados en el proyecto y en la presente declaracion son verdaderos, sometiendome a las sanciones de ley vigente en caso de falsedad de la presente declaracion, para lo cual sello y firmo el presente documento

ARQUITECTOS

DNIA ELENA VILLARÁN GARRIDO	3913
Nombre(s) y Apellidos	N° CAP

	ELENA VILLARAN GARRIDO ARQUITECTA C.A.P. 3913
	Sello y Firma

Direccion (Av./Calle/Jr.)	Distrito
Correo Electrónico	Notificar por correo electronico ☒

Nombre(s) y Apellidos	N° CAP	Sello y Firma
Direccion (Av./Calle/Jr.)	Distrito	
Correo Electrónico	Notificar por correo electronico ☐	

INGENIEROS

Nombre(s) y Apellidos	N° CIP	Sello y Firma
Direccion (Av./Calle/Jr.)	Distrito	
Correo Electrónico	Notificar por correo electronico ☐	

Nombre(s) y Apellidos	N° CIP	Sello y Firma
Direccion (Av./Calle/Jr.)	Distrito	
Correo Electrónico	Notificar por correo electronico ☐	

INFORMACIÓN LEGAL DE AVANCE DEL PROYECTO

108

DECLARACION JURADA DE INEXISTENCIA DE FEUDATARIOS

Declaro bajo juramento, que en el lugar donde se va a ejecutar la Habilitación Urbana y/o Independización, no existen feudatarios que se opongan al proyecto ni deudas con el Estado referentes a la propiedad ubicada en:

LIMA	CAYETE	HALA
Departamento	Provincia	Distrito
Lote Acumulado Ex-Fundo Santa Patricia Sector Salitre Byanca		234516A, 6B
Fundo/otro		Parcela(s) Sub Lote (s)

☐ Asi mismo declaro que todos los datos consignados en la presente son verdaderos sometendome a las sanciones de ley vigente en caso de falsedad, para lo cual firmo el presente documento.

Fecha:


FIRMA DEL PROPIETARIO

MAR		HERNAN HUMBERTO
Apellido Paterno	Apellido Materno	Nombre(s)
N° DNI / CE	Teléfono	Correo Electrónico



CERTIFICADO AMBIENTAL DE MALA GARDENS



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

Viceministerio
de Construcción
y Saneamiento

Dirección General
de Asuntos Ambientales

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia"

San Isidro, 16 de julio de 2026.

CARTA N° 00526-2026-VIVIENDA/VMCS-DGAA

Señor
HERNAN HUMBERTO MARQUEZ MARES TORRES
Representante Legal
GREEN FIELD SERVICE S.A.C.
Av. Javier Prado Oeste N° 757 Int. 1501
Magdalena del Mar.-

Asunto : Evaluación de la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto de la
Habilitación Urbana "Mala Gardens".

Referencia : a) Carta N° 001-2025
b) Oficio N° 1578-2026-ANA-DCERH
Hoja de Trámite N° 227862-2025

Es grato de dirigirme a usted, con relación a su solicitud presentada respecto de la evaluación ambiental de la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto de Habilitación Urbana "Mala Gardens".

Al respecto, por la presente cumplimos con notificar la Resolución Directoral por la cual se otorga la Certificación Ambiental al proyecto antes citado; así como el Informe N° 00095-2026-VIVIENDA/VMCS-DGAA-DEIA elaborado por la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental de esta Dirección General, para su conocimiento y fines correspondientes.

Sin otro particular, quedo de usted.

Atentamente,

FIRMA DIGITAL



Firmado digitalmente por: BENITEZ CASTRO
Hector Daniel FAU 20504743307 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 2026/07/16 10:51:28-0500

VIVIENDA

HÉCTOR DANIEL BENÍTEZ CASTRO
Director General
Dirección General de Asuntos Ambientales
Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

HDBC/RDVZ/scr/joj/edro

C.C.:

-Autoridad Nacional del Agua - ANA
-Organismo de Evaluación y Fiscalización Ambiental - OEFA



Esta es una representación impresa cuya autenticidad puede ser contrastada con la representación imprimible localizada en la sede digital del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. La verificación puede ser efectuada a partir del 16/07/2026. Base Legal: Decreto Legislativo N° 1412, Decreto Supremo N° 029-2021-PCM y la Directiva N° 002-2021-PCM/SGTD. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: <https://sitrad.vivienda.gob.pe/verifica>, ingresando el tipo y número de documento: CARTA N° 00000526-2026/DGAA y/o el número CVD: 1174 7398 7507 6417 y la siguiente clave: 1Eal_KXDD3.

CERTIFICADO AMBIENTAL DE MALA GARDENS



Resolución Directoral

RESOLUCIÓN DIRECTORAL N° 075-2026-VIVIENDA/VMCS-DGAA

San Isidro, 15 de julio de 2026

VISTOS:

La Hoja de Trámite N° 000227862-2025, así como el Informe N° 00095-2026-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 por Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA (en adelante, ROF del MVCS), establecen que es función de la Dirección General de Asuntos Ambientales (en adelante, DGAA), coordinar, monitorear y evaluar el proceso de certificación ambiental a través de la clasificación, evaluación y aprobación de estudios ambientales de proyectos, en el ámbito de competencia del Sector, en el marco del Sistema Nacional de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante, SEIA), así como aprobar los estudios ambientales e instrumentos de gestión ambiental complementarios al SEIA, respectivamente;

Que, el literal c) del artículo 95 del ROF del MVCS establece que la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante, DEIA) evalúa y propone la aprobación de los estudios ambientales de los proyectos de inversión;

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

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

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

CERTIFICADO AMBIENTAL DE MALA GARDENS

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

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

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

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

Que, el artículo 61 del Reglamento de Protección Ambiental, dispone que todos los documentos que se presenten o sean parte de alguno de los procedimientos administrativos del Sector, tienen el carácter de Declaración Jurada; de comprobarse su alteración o falta de veracidad, estarán sujetos a los procesos administrativos y judiciales que determina la Ley. Del mismo modo, el artículo 176 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante, TUO de la LPAG), establece que no será actuada prueba respecto a hechos sujetos a la presunción de veracidad, sin perjuicio de su fiscalización posterior;

Que, con fecha 20 de noviembre de 2025, mediante la Carta 0001-2025 de fecha 19.11.2025, a la que se le asignó la Hoja de Trámite N° 00227862-2025, la empresa GREEN FIELD SERVICE S.A.C., solicitó la evaluación de la Declaración de Impacto Ambiental (en adelante, DIA) del proyecto Habitación Urbana "Mala Gardens", distrito de Mala, provincia de Cañete y departamento de Lima;

Que, la DEIA precisó en el Informe N° 00095-2026-VIVIENDA/VMCS-DGAA-DEIA, que, de acuerdo a la información declarada por el administrado y la evaluación efectuada, la cual ha considerado la opinión técnica favorable de la Autoridad Nacional del Agua (en adelante, ANA), se ha determinado que la DIA establece medidas coherentes para prevenir y/o mitigar posibles impactos negativos al ambiente, bajo las condiciones propuestas. En consecuencia, cumple con los requisitos técnicos y legales exigidos por la normativa ambiental vigente, por lo que se considera que el proyecto es viable ambientalmente, y recomiendan la aprobación de dicha DIA;

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° 00095-2026-VIVIENDA/VMCS-DGAA-DEIA, de fecha 13 de julio de 2026, por lo que este último forma parte integrante del presente acto administrativo;

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

De conformidad con la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; el Reglamento de Organización y Funciones del

CERTIFICADO AMBIENTAL DE MALA GARDENS

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, aprobado por Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA y modificatorias; Ley N° 27446, Ley del Sistema Nacional de Evaluación de Impacto Ambiental y modificatorias; Reglamento de la Ley N° 27446 Ley del Sistema Nacional de Evaluación de Impacto Ambiental aprobado por el Decreto Supremo N° 019-2009-MINAM; el Reglamento de Protección Ambiental para proyectos vinculados a las actividades de Vivienda, Urbanismo, Construcción y Saneamiento, aprobado por el Decreto Supremo N° 015-2012-VIVIENDA y modificatorias; y, el 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.- Aprobar la Declaración de Impacto Ambiental (DIA) del proyecto Habilitación Urbana "Mala Gardens", distrito de Mala, provincia de Cañete y departamento de Lima, de titularidad de la empresa GREEN FIELD SERVICE S.A.C..

Artículo 2.- La presente Resolución se constituye en la Certificación Ambiental del mencionado proyecto y concluye el trámite del procedimiento administrativo iniciado. Las principales obligaciones y demás aspectos de la DIA aprobada, se encuentran indicadas en el Informe N° 00095-2026-VIVIENDA/VMCS-DGAA-DEIA, el mismo que forma parte integrante de la presente Resolución Directoral.

Artículo 3.- El titular del proyecto está obligado a cumplir todas las obligaciones para prevenir, mitigar, rehabilitar, y eventualmente compensar los impactos ambientales señalados en la DIA, su incumplimiento está sujeto a las sanciones administrativas correspondientes.

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

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

Artículo 6.- Notificar la presente Resolución Directoral y el Informe N° 00095-2026-VIVIENDA/VMCS-DGAA-DEIA a la empresa GREEN FIELD SERVICE S.A.C., con conocimiento de la ANA; así como, disponer su publicación en la sede digital del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

Artículo 7.- Notificar la presente Resolución Directoral y el Informe N° 00095-2026-VIVIENDA/VMCS-DGAA-DEIA, así como el expediente administrativo al Organismo de Evaluación y Fiscalización Ambiental (OEFA), para los fines pertinentes.

Regístrese, comuníquese y publíquese

FIRMA DIGITAL



Firmado digitalmente por: BENÍTEZ CASTRO
Hector Daniel FAU 20504743307 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 2026/07/16 10:35:31-0500



HÉCTOR DANIEL BENÍTEZ CASTRO
DIRECTOR GENERAL
DIRECCION GENERAL DE ASUNTOS AMBIENTALES
Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

MVCS
Por: VALENCIA ZUÑIGA Ruben Dario FAU
20504743307 hard
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 2026/07/15 17:42:50-0500