



El 29 de octubre de 2024, se publicó el Decreto Supremo N° 008-2024-VIVIENDA (la "Modificatoria"), mediante el cual se modificó 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 (el "Reglamento"). Las principales disposiciones que aborda la norma son las siguientes:

A) Sobre la Declaración de Impacto Ambiental ("DIA")

Se precisa que la presentación de la DIA en cualquier tipo de proyecto tiene como requisitos:

- i. Solicitud dirigida a la Autoridad Competente suscrita por el titular del proyecto, en la que declare tener conocimiento de la información presentada y solicita la evaluación del estudio ambiental.
- ii. Una versión digital o ejemplar impreso de la DIA, de acuerdo con los Términos de Referencia aprobados, el cual deberá ser elaborado por un profesional inscrito como consultora ambiental en el Registro Nacional de Consultoras Ambientales; y suscrita en su integridad por los profesionales a cargo de su elaboración, el representante legal de la empresa consultora, de corresponder, y el titular del proyecto.
- iii. Copia del Certificado o Constancia de Compatibilidad o pronunciamiento emitido por el Servicio Nacional de Áreas Naturales Protegidas por el Estado ("SERNANP"), de corresponder.

En el caso de habilitaciones urbanas de tipo residencial, además de los requisitos anteriores se debe presentar:

- iv. Copia del Certificado de Zonificación y Vías o en su defecto el documento otorgado por la autoridad municipal provincial en el que conste que el proyecto a ejecutar es compatible con la zonificación asignada.
- v. En caso de requerimiento de captación de agua, copia de la Resolución de acreditación de disponibilidad hídrica otorgada por la Autoridad Nacional del Agua o el estudio hidrológico o hidrogeológico; o en su defecto, copia de los documentos de factibilidad de los servicios de agua potable y saneamiento, y de distribución eléctrica, según corresponda, para las Tipologías 1, 3, 4 y 5 del [Anexo III](#) del Reglamento.

Asimismo, se regula que el procedimiento de evaluación previa de la DIA tiene un plazo no mayor de treinta días hábiles contados a partir del día siguiente de presentada la solicitud y, está sujeto al silencio negativo. Dicho plazo comprende hasta veinte días hábiles para la revisión y evaluación y hasta diez días hábiles para la expedición de la Resolución respectiva.

B) Sobre las modificaciones del estudio ambiental o Instrumento de Gestión Ambiental (“IGA”) complementario

Los titulares pueden modificar sus estudios ambientales cuando planeen realizar cambios al proyecto, lo que implica la actualización de los planes y programas originalmente aprobados.

Asimismo, se añadió una lista de supuestos que no requieren de la modificación, pero sí deben comunicar previamente a su implementación a la Autoridad Competente y a la Entidad de Fiscalización Ambiental correspondiente:

- i. Modificación o ampliación de redes de agua potable y/o saneamiento siempre que no afecte la capacidad operativa de una planta de tratamiento y que no implique modificación y/o ampliación de la misma.
- ii. La habilitación de viveros, pozas, cobertura y otros necesarios para la implementación y/o rehabilitación de humedales artificiales como tecnología adicional al sistema de tratamiento previamente instalado dentro del área de intervención de la planta de tratamiento y/o área de influencia y que se ejecuten de conformidad con los lineamientos que emite el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.
- iii. La implementación de sistemas de generación de energía solar fotovoltaica dentro de las instalaciones de la planta de tratamiento, incluyendo la instalación de electrolineras u otras unidades para el abastecimiento de equipos y vehículos, considerando las medidas de seguridad que sean pertinentes.
- iv. Incorporación de cercos vivos, reforestación ribereña (defensas vivas) y la revegetación de áreas siempre que se realicen con especies propias de la zona u otras compatibles, en concordancia con lo señalado en el instrumento de gestión ambiental aprobado.
- v. Reubicación de punto de captación como consecuencia de la emisión de un título habilitante por parte de la Autoridad Nacional del Agua, siempre que provenga del mismo cuerpo de agua y se encuentre en la misma ubicación político-administrativa.

La comunicación previa no procede cuando la acción se superpone a un cuerpo de agua, área natural protegida o su zona de amortiguamiento, patrimonio arqueológico, monumento o valor monumental, ecosistemas frágiles, hábitats críticos, bosques de producción permanente, bosques protectores, concesiones forestales, reservas indígenas o territoriales, que no hubieran sido contempladas en el estudio ambiental o instrumento de gestión ambiental complementario aprobado.

C) Incorporación del Plan Ambiental Detallado (“PAD”)

El PAD resulta aplicable para las actividades en curso que generan impactos ambientales significativos y que no cuenten con estudio ambiental o IGA o, para modificaciones realizadas en los proyectos con estudio ambiental o IGA aprobados sin haberlos modificado.

Los titulares que se encuentren en cualquiera de los casos en los que resulte aplicable el PAD tienen un plazo máximo e improrrogable de cuatro años contados a partir de la entrada en vigencia de la Modificatoria, es decir, hasta el 29 de octubre de 2028 para presentarlo. Estos titulares no incurren en incumplimiento de la obligación de contar con instrumento de gestión ambiental, durante el plazo antes indicado.

Las medidas contenidas en el PAD deberán ser implementadas y ejecutadas en el plazo que señale la autoridad que no podrá ser mayor a cinco años contados desde su aprobación. Sin perjuicio de que se pueda solicitar una prórroga debidamente justificada hasta 30 días antes de la fecha de vencimiento del plazo otorgado.

El titular podrá solicitar modificaciones al PAD aprobado durante el plazo para su implementación. En el caso de las actividades que no cuenten con un estudio ambiental o IGA, las modificaciones se gestionan a través de una solicitud de modificación de PAD. Para el caso de las actividades que cuenten con estudio ambiental o IGA aprobado, las modificaciones se gestionan a través de un Informe Técnico Sustentatorio o modificación según corresponda.

D) Otras Disposiciones

- i. Las actividades relacionadas con la seguridad, limpieza y publicidad no son consideradas como parte del proyecto de inversión y pueden ser implementadas sin necesidad de un IGA.
- ii. Los Programas de Adecuación y Manejo Ambiental ("PAMA") aprobados antes de la vigencia de la Modificatoria son equivalentes para efectos legales a los PAD.
- iii. Los plazos para la presentación del PAD e implementación de las medidas de manejo ambiental no eximen la adopción de medidas de manejo ambiental que resulten pertinentes por parte del Titular, así como el dictado de medidas preventivas y/o mandatos por parte de la Entidad de Fiscalización Ambiental.

Vanessa Chávarry
vcm@prcp.com.pe

SOCIA

VER PERFIL



Johanna Romero
jrl@prcp.com.pe

ASOCIADA PRINCIPAL

VER PERFIL



Wendy León
wle@prcp.com.pe

ASOCIADA

VER PERFIL

