



**TEKOHA
RESÁI
SÁMBYHYHA**
SECRETARÍA DEL
AMBIENTE

**TETÁ REKUÁI
GOBIERNO NACIONAL**
Jajapo ñande raperá ko'ága guive
Construyendo el futuro hoy

N° 167376

DECLARACIÓN DGCCARN N° 1367/2016

"POR LA CUAL SE APRUEBA EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CORRESPONDIENTE AL PROYECTO "COMPLEJO "JADE PARK"- EDIFICIOS TRES TORRES", CUYO RESPONSABLE O PROPONENTE ES BANCO ATLAS-FIDUCIARIO (REPRESENTANTES LEGALES SEÑORES EDUARDO QUEIROZ Y JORGE VERA TRINIDAD), A SER DESARROLLADO EN LA PROPIEDAD INDIVIDUALIZADO CON CTA. CTE. CTRAL. N° 15-1209-10 N° 15-1209-16 CON MATRÍCULAS 1346-U-A06 Y 6112-U-A06, UBICADA EN LA CALLE CONGRESO DE COLOMBIA CASI AVDA. SANTÍSIMA, DISTRITO SANTÍSIMA TRINIDAD, ASUNCIÓN CAPITAL".

Asunción, 29 de julio de 2016.

VISTO: El EIA con su correspondiente Relatorio de Impacto Ambiental, EXP. DGCCARN N° 4468/16, presentado a esta Secretaría por el Consultor Ambiental Ing. Gladys Silguero de Mieres CTCA N° I-32., en representación de la EMPRESA BANCO ATLAS-FIDUCIARIO (REPRESENTANTES LEGALES SEÑORES EDUARDO QUEIROZ Y JORGE VERA TRINIDAD), del Proyecto "Complejo "JADE PARK"- Edificio Tres Torres", a ser desarrollado en la propiedad individualizado con Cta. Cte. Ctral. N° 15-1209-10 N° 15-1209-16 con Matrículas 1346-U-A06 y 6112-U-A06, ubicada en la calle Congreso de Colombia casi Avda. Santísima, Distrito Santísima Trinidad, Asunción Capital.

CONSIDERANDO: Que, el presente proyecto se ha ajustado al Artículo 4° Inc. a) del Decreto 453/13, dando cumplimiento al procedimiento estipulado y publicándose debidamente a través de medios de comunicación como así también en la página WEB de la SEAM comunicado esto a través del Memorandum N° 809/16 y que no se ha presentado observaciones fundadas una vez cumplidos los plazos.

Que, los responsables del proyecto han identificado los impactos ambientales negativos generados como consecuencia de la realización de la mencionada actividad y han establecido las medidas ambientales necesarias, conforme a la actividad que se desarrolla.

Que, el proyecto ha finalizado la etapa de diseño y requiere iniciar la etapa de ejecución o construcción: durante esta etapa se realizarán las obras civiles y electromecánicas necesarias para la implementación de la infraestructura edilicia. Las actividades a ser incluidas en esta etapa son, entre otros: Vallado del terreno e instalación de obrador, Replanteo y marcación, Ejecución de obras civiles y electromecánicas, Terminación y Equipamiento. El proyecto consiste en un complejo edilicio de tres torres, Torre Oeste, Torre Central y Torres Este, una casa club e cada uno, cuenta con dos subsuelos para estacionamientos: La torre Central, con 32 niveles con un departamento por nivel, con cuatro dormitorios cada uno, cuenta con tres subsuelos de estacionamientos: La torre Este, de 20 niveles con 2 departamentos por nivel, con dos dormitorios cada uno, cuenta con dos subsuelos de estacionamientos. Se observa que se proyectan 122 Departamentos. Estas tres torres poseen también los niveles de Planta Baja, Entrepiso y una Azotea correspondiente al nivel más alto de cada torre. Todos los niveles de subsuelos que totalizan 19.649,98 m2, se encuentran interconectados por rampas vehiculares formando un solo bloque de estacionamientos, cumpliendo holgadamente la cantidad exigida por reglamentación municipal y que se detalla a continuación: 264 Estacionamientos simples 10 Estacionamientos para personas con capacidades especiales 102 Estacionamientos dobles 15 Estacionamientos para Motos 170 Bauleras. El proyecto, según la Ordenanza Municipal Nro. 382/14, se encuentra ubicado en el Plan Regulador - eje habitacional Santísima Trinidad.

Que, el proponente ha presentado copia de los planos de obras, edificaciones y de instalaciones eléctricas y de servicios previstos para del edificio de departamentos y el plano del sistema de prevención contra incendios, a fin de proceder a su verificación y aprobación en función a la ley Orgánica Municipal N° 3.966/10 y sus Ordenanzas que regulan dicha actividad. Según EIA/RIMA presentado se declara que los mismos cuentan con aprobación municipal por Resolución N° 404/2013 AP.

Que, el proyecto ha presentado informe de estudio geotécnico identificando aspectos hidrogeológicos que deberán ser considerados durante la construcción y que han sido indicados en el Memorando DGPCRH N° 257/16. Según información presentada en el EIA/RIMA, el edificio se encuentra en una zona altamente urbanizada con una superficie total de terreno de 18.296.6972 m², y la superficie a ser construida será de 54.848,31 m².

Que, el proponente ha presentado todas las informaciones bajo declaración jurada.

Que, la Ley N° 1.561/00 "Que crea el Sistema Nacional del Ambiente, el Consejo Nacional del Ambiente y la Secretaría del Ambiente", le confiere el carácter de Autoridad de Aplicación de la Ley N° 294/93 de "Evaluación de Impacto Ambiental" y su Decreto Reglamentario 453/13 y su ampliación y modificación Decreto N° 954/13.

Que, el Art 4 del Decreto N° 954/13, faculta a la Dirección General de Control de la Calidad Ambiental y de los Recursos Naturales (DGCCARN), a entender en la evaluación de los Estudios de Impacto Ambiental y consecuentes autorizaciones, control y gestión de la calidad ambiental, por consiguiente:

**EL DIRECTOR GENERAL DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE CONTROL DE LA CALIDAD AMBIENTAL Y DE LOS RECURSOS NATURALES
DECLARA:**

- Art. 1° Aprobar el Estudio de Impacto Ambiental del mencionado Proyecto, sin perjuicio de exigir al proponente una nueva evaluación en caso de modificaciones significativas del proyecto, de ocurrencia de efectos no previstos, de ampliaciones posteriores o de potenciaciones de los efectos negativos por cualquier causa subsecuente.
- Art. 2° Conceder la Declaración de Impacto Ambiental al mencionado proyecto condicionado al estricto cumplimiento del: Plan de Gestión Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental que incluye Medidas de Mitigación y Plan de Monitoreo y cualquier otra medida tendiente a minimizar el impacto sobre el medio ambiente (agua, aire, suelo y el medio abiótico). Según el Memorando DGPCRH N° 257/16 se indica que en el caso de ser necesario el rebajamiento del nivel freático durante la etapa de construcción, será obligación del proponente comunicar a la SEAM y presentar e implementar un plan de mitigación acorde a la situación planteada en el momento de la construcción y definir el destino del agua del rebajamiento, y dar cumplimiento a la Resolución 2194/07 Por la cual se establece el Registro Nacional de Recursos Hídricos, los procedimientos para la inscripción en el mismo y que deberán ser analizados o verificados su cumplimiento para los subsiguientes procesos de Auditorías Ambientales.
- Art. 3° El Responsable deberá cumplimiento a la Ley Orgánica Municipal 3966/10 y Ordenanzas que regulan dicha actividad, Ley N° 836/80 "Código Sanitario", Decreto N° 14390/92 que Aprueba el Reglamento General Técnico de Seguridad, Higiene y Medicina del Trabajo, Ley 3239/07 "De los Recursos Hídricos del Paraguay", Ley N° 3956/09 "De Residuos Sólidos", Ley N° 1100/97 "De contaminación Sonora", Ley N° 5211/14 "Ley del Aire", Resolución SEAM N° 222/02 "Por la cual se establece el padrón de la calidad de las aguas en el Territorio Nacional", Ley N° 1614/00 y demás disposiciones legales de protección ambiental que rigen la materia.
- Art. 4° El Responsable está obligado al cumplimiento del Plan de Gestión Ambiental, puede contar con el asesoramiento técnico que considere necesario para la correcta implementación del Plan de Gestión Ambiental debiendo ser un Consultor o Empresa Consultora registrado en el CTCA, a fin de presentar informes de auditoría de cumplimiento de la misma en carácter de Declaración Jurada conforme a la Resolución SEAM 201/15 y 221/15, cada 2 (dos) años.
- Art. 5° La presente DIA no autoriza la realización de obras o actividades que no se adecuen a las normas de ordenamiento urbano y territorial municipales así como tampoco exime de responsabilidad civil a los responsables de obras o actividades en caso de que las mismas causen daños a terceros.
- Art. 6° La presente DIA es un requisito previo ineludible para obtención de autorizaciones de otros organismos públicos, en virtud a lo estipulado en el Art. 12° de la Ley N° 294/93 "De Evaluación de Impacto Ambiental".
- Art. 7° En caso que como consecuencia de una fiscalización se detecte: 1) la falta de DIA en los casos en que fuera obligatoria ; 2) incumplimientos al plan de gestión ambiental 3) modificaciones significativas respecto del proyecto evaluado; 4) la ocurrencia de efectos no previstos; 5) la ampliación de la obra o la actividad respecto del proyecto evaluado; o, 6) haya potenciación de los efectos negativos por cualquier causa subsecuente, la SEAM podrá disponer una nueva evaluación de impacto ambiental, un ajuste al Plan de Gestión Ambiental y/o la suspensión de la obra o la actividad; ello sin perjuicio del inicio de los procedimientos sancionatorios, administrativos o penales, que pudieran corresponder.
- Art. 8° El EIA del Proyecto y la Declaración del Impacto Ambiental deberán estar en el lugar de ejecución del proyecto, a fin de presentar los mismos a cualquier representante de Instituciones oficiales con competencia en el tema ambiental en el momento que lo requieran.
- Art. 9° La presente Declaración se encuentra redactada en la Hoja de Seguridad N° 167376 (Ciento sesenta y siete mil trescientos setenta y seis).
- Art. 10° Comunicar a quien corresponda, cumplido archivar.



_____ Consultor, Director General Interino Res. SEAM N° 169/16
de Control de la Calidad Ambiental y de los Recursos Naturales