

## RELATORIO DE IMPACTO AMBIENTAL (RIMA)



### PROYECTO:

## Fraccionamiento de Terreno "Finca N° 13368 Padrón N° 9508" Superf. 02 Has. 8500 m<sup>2</sup> .

Responsable del Emprendimiento:

➤ **Marcos Ibarra Enciso**

Técnico Responsable:

➤ **Lic. Nestor Galeano Mancuello**

Abril de 2018

Calle 14 Acaray - Minga Guazu - Alto Paraná.

# **Proyecto de Fraccionamiento de Terreno**

## **Calle 14 Acaray - Minga Guazu - Alto Paraná**

### **1. NATURALEZA DE LA ACTIVIDAD**

En este estudio se derriba un proyecto de Loteamiento en Calle 14 Acaray distante a 3 Km. al norte de la Ruta N° 7, Municipio de Minga Guazu, Departamento de Alto Paraná, un terreno identificado como Finca N° 13368 Padrón N° 9508 de propiedad del Señor Marcos Ibarra Enciso con una superficie de 02 Has. 8500 m<sup>2</sup>, en las inmediaciones observan varios nuevos fraccionamientos como resultado de un crecimiento poblacional de la zona el acceso desde la ruta sobre calle pavimentada tipo empedrado.

Con el propósito de dar cumplimiento con las disposiciones de las Leyes Ambientales vigentes la propietaria ha contratado los servicios del Consultor para ajustarse a las disposiciones en especial de **Ley 3966/10 Orgánica Municipal**, atendiendo a que el lugar donde se encuentra el local, los terrenos alrededores en su mayoría se encuentran loteadas, empujado por el crecimiento poblacional y la dificultad de mantener la misma en su estado actual debido al costo de los impuestos y tasas inmobiliarios, a esto se suma dificultad de destinar el local para otra actividad productivas por presencia de vecinos en el lugar, etc.; el propietario decide lotear los terrenos una vez concluida el proceso de unificación de la finca.-

### **2. OBJETIVOS**

#### **2.1. OBJETIVO GENERAL DEL PROYECTO.**

- ↪ Adecuar las actividades propuestas por el proyecto denominado Fraccionamiento de inmueble a las leyes nacionales vigentes en cumplimiento de los requisitos para el Loteamiento.

#### **2.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS:**

- ↪ Lograr la aprobación Municipal definitiva del proyecto de Fraccionamiento del inmueble rural a lotes urbanos
- ↪ Realizar la delimitación y demarcación de las fracciones o lotes y espacios públicos resultantes.

#### **2.3. PROPIETARIO Y/O RESPONSABLE:**

El inmueble objeto del estudio, según copia de la escritura pública es propiedad del Sr. Marcos Ibarra Enciso con C.I. N° 861.948, responsable del presente estudio, con domicilio legal en el Km. 15 de la Ruta Internacional Nro 7, Distrito de Minga Guazu, Departamento del Alto Paraná.

# **Proyecto de Fraccionamiento de Terreno**

## **Calle 14 Acaray - Minga Guazu - Alto Paraná**

### **2.4. LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO:**

El terreno identificado como Finca N° 13368 Padrón N° 9508 de propiedad del Señor Marcos Ibarra Enciso con una superficie de 02 Has. 8500 m<sup>2</sup>, ubicado sobre la Calle 14 Acaray a 3 km. al norte de la Ruta 7, Distrito de Minga Guazu, Departamento de Alto Paraná, coordenada de ubicación E: 727506 N: 7181703.-

### **3. MAGNITUD O ALCALCE DE LAS ACTIVIDADES.**

El proyecto será desarrollado de un área total de 02 Has. con 8500 m<sup>2</sup>, que se encuentra en la zona rural según la ordenanza municipal en proceso de urbanización, las mayorías de los terrenos alrededores se encuentran loteadas.

El proyecto de fraccionamiento del inmueble implica una transformación del área que en cuadro uso actual se describe que la misma se encuentra ocupada por cultivos de consumos como mandioca, maíz, porotos, y otros sectores con pasturas (Camerún), también se observan algunos árboles frutales, el área del inmueble es alto y plano con leve declive hacia el sector noroeste. Este proyecto de loteamiento va orientadas para las construcciones de viviendas como consecuencias de las acciones a ser realizadas como resultados significará la reducción de área verde, que se verán afectados en este proceso, desde la demarcación, aperturas de calles, construcción e instalación de los servicios básicos sanitarios, compactación de suelo por la construcción de las viviendas, terraplenes y o pavimentos, pero como mencionamos más arriba del ejido de la zona urbanizada y un área reducido, por otro lado en los aspectos positivos, el diseño del proyecto (adjunto) se ajusta a los requerimientos exigidos para permitir la instalación de las infraestructuras y servicios necesarias que garantice una ciudad limpia y ordenada, como la ubicación misma del proyecto no se contraponen con ningunas disposiciones locales (ordenanzas municipales), como zona industrial, área de reserva protegida y otros.

### **4. DESCRIPCION DEL PROYECTO:**

El proyecto será desarrollado sobre el inmueble identificado Finca N° 13368 Padrón N° 9508 de propiedad del Señor Marcos Ibarra Enciso con una superficie de 02 Has. 8500 m<sup>2</sup>.

Para el proceso de fraccionamiento de inmueble, el propietario, encarga a una Profesional matriculada en el MOPC la elaboración del proyecto conforme la normativa. Para que un proceso de fraccionamiento o división del suelo pueda ser técnica y legalmente reconocido, deberá contar con la aprobación de la autoridad municipal correspondiente para proceder a la inscripción y formalización de la escritura.

# **Proyecto de Fraccionamiento de Terreno**

## **Calle 14 Acaray - Minga Guazu - Alto Paraná**

Para las actividades realizadas en el proceso como la delimitación perimetral, marcación, levantamiento catastral; se utiliza diferentes elementos o equipos pasando desde tecnologías convencionales como (diseño plano manual, cálculo numérico, mediciones con cinta métricas, etc.). A tecnologías de punta (como GPS de alta precisión, teodolitos, equipos informáticos imágenes satelitales, radio base, celulares, vehículos, Fotocopiadora, Plotter, fotográfica Digital, Mesa digitalizadora, etc.)

El resultado del trabajo presentado en plano geo referenciado con todas especificaciones requerida **y ajustadas a la ley 1909/02 de Loteamientos, y la Ley 3966/10 Orgánica Municipal que en su Artículo 241** establece los Requisitos para la Aprobación.-

### **5. DESCRIPCION DE LAS ETAPAS DEL LOTEAMIENTO**

#### **5.1. Unificación de terrenos:**

En este caso que se pretende fraccionar dos inmuebles la primera actividad es unificar los títulos, el propietario a encargado a una Profesional matriculada en el MOPC la elaboración del proyecto de unificar y realizar los trámites que implica en las diferentes instituciones llámese Municipalidad, Ministerio de Hacienda Departamento de Catastro y Registro Público, una vez obtenido el resolución de la unificación se procederá al siguiente paso

#### **5.2. Elaboración del proyecto de loteamiento.**

En un plano de fraccionamiento. A través del mismo, se deberá describir gráficamente el contenido del informe pericial relacionado con el loteamiento que se pretende realizar. Dicho plano deberá ser elaborado y firmado por el mismo profesional matriculado que confeccionó el informe pericial, en tantos juegos como copias del informe requiera la Municipalidad, establecida en la Ley Orgánica Municipal.

#### **5.3. Presentación del Pedido de Aprobación Municipal**

El interesado en obtener la aprobación municipal del loteamiento de un inmueble deberá presentar la solicitud respectiva a la Intendencia Municipal de conformidad lo que establece la Ley Orgánica Municipal, acompañando los siguientes recaudos:

- a) la copia autenticada del título de propiedad. En caso que se trate de un condominio, el pedido deberá estar firmado por todos los copropietarios o deberá acreditarse fehacientemente la representación de los mismos;

# **Proyecto de Fraccionamiento de Terreno**

## **Calle 14 Acaray - Minga Guazu - Alto Paraná**

- b) el Certificado de Condiciones de Dominio, que deberá ser expedido por la Dirección General de los Registros Públicos. Si el inmueble está gravado con hipoteca se requerirá la conformidad del acreedor hipotecario. No procederá a la aprobación si está embargado o si está inscripto como litigioso;
- c) el comprobante de pago del impuesto inmobiliario. Dicho comprobante deberá acreditar el pago de la última obligación que haya vencido. No se tendrá en cuenta la existencia de deudas tributarias por otros conceptos, aunque se trate del impuesto inmobiliario relativo a inmuebles distintos al afectado por el proyecto;
- d) el informe descriptivo del inmueble, Este informe descriptivo, también denominado informe pericial, deberá ser elaborado y firmado por un profesional matriculado en el municipio de que se trate, en tantas copias como las que establezca, vía reglamentación, la Intendencia Municipal.

#### **5.4. Aprobación Provisorio:**

Una vez cumplidos los requisitos establecidos en la legislación, la intendencia Municipal dictará una resolución fundada, aprobando provisoriamente el loteamiento en cuestión dentro del plazo máximo de treinta días, contados desde el cumplimiento de la totalidad de los requisitos por parte del propietario.

De existir objeciones, la intendencia Municipal deberá rechazar el proyecto mediante resolución fundada.

#### **5.5. Aprobación Definitiva o Ratificación de la Junta Municipal**

Una vez aprobado provisoriamente el loteamiento por parte de la intendencia Municipal y cumplidas las obligaciones impuestas al propietario en los Artículos 246 "Obligaciones del propietario" y 247 "Contribución inmobiliaria obligatoria" de este Capítulo, el Expediente será puesto a consideración de la Junta Municipal, la que deberá expedirse en el plazo máximo de quince días, contados desde su recepción en la sesión ordinaria de la Junta Municipal.

Si no existieren objeciones, se aprobará en forma definitiva el proyecto de loteamiento ratificando la resolución de la Intendencia Municipal. En caso contrario, el proyecto será rechazado mediante resolución fundada.

#### **5.6. Obligaciones del Propietario Artículo 246 de la Ley 3966/10 Orgánica Municipal.**

# Proyecto de Fraccionamiento de Terreno

## Calle 14 Acaray - Minga Guazu - Alto Paraná

Una vez obtenida la aprobación provisoria de la Intendencia Municipal, el propietario tendrá treinta días para realizar los siguientes trabajos:

- a) delimitación y amojonamiento de cada una de las fracciones resultantes:
- b) realización de las obras de drenaje y otras que se hubieren exigido:
- c) apertura y limpieza de las fracciones destinadas para calles y avenidas:
- d) apertura y limpieza de las fracciones destinadas para plazas y edificios públicos:
- e) ajuste de las rasantes de las vías públicas:
- f) transferencia e inscripción en la Dirección General de los Registros Públicos de las fracciones destinadas para uso público, debiendo indicarse expresamente la naturaleza pública de las mismas, así como el destino que se les asigna; y,
- g) pago del impuesto al fraccionamiento del inmueble.

En ese aspecto el presente Proyecto de Loteamiento se ha realizado cuando sigue:

- ↪ La Elaboración del Proyecto de Fraccionamiento.
- ↪ Presentación del a la Municipalidad de Hernandarias para la aprobación.
- ↪ Para dar cumplimiento a los estipulados en la propia Ley 1909/02 de Loteamientos, Ley 3966/10 Ley Orgánica Municipal y 294/93 de Evaluación de Impacto Ambiental, el presente en el proceso de obtención de la declaración de Impacto Ambiental por la SEAM.
- ↪ Como siguiente paso el propietario se ocupará de dar cumplimiento con las disposiciones del 246 de la Carta Orgánica Municipal, citada más arriba.

### 6. DESCRIPCION DE LAS CARACTERISTICAS DEL AREA DEL PROYECTO.

Con los datos obtenidos en el lugar, posterior trabajo en gabinete con la ayuda de equipos y materiales de apoyo, GPS, las imágenes multi-temporales, se determina las características del área del proyecto y su entorno inmediato.

# Proyecto de Fraccionamiento de Terreno

## Calle 14 Acaray - Minga Guazu - Alto Paraná

### 6.1. Descripción de las distribución de la parcela:

#### ↪ Cuadro de uso Actual

DESCRIPCION	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	PORCENTAJE (%)
Área Agrícola	23.716	83,21
Vivienda con Parquizacion	4.784	16,78
TOTAL	<b>28.500</b>	<b>100,00</b>

#### ↪ Cuadro de uso Alternativo

DESCRIPCION	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> .)	PORCENTAJE (%)
A Lotear (Terrenos Urbanos)	24.111	84,60
Calles	2.964	10,40
Edificios Públicos y Plaza	1.425	05,00
TOTAL	<b>28.500</b>	<b>100,00</b>

#### ↪ Resumen del cuadro de Fraccionamiento.

El inmueble identificado como Finca N° 13.368 Padron N° 9508, con una superficie de 02 Has. con 8500 m<sup>2</sup>, será fraccionada en:

- En 7 Manzanas con un total de 461 lotes y que ocupa 24.111 m<sup>2</sup> distribuidos:
  - ✓ Manzana “1” con 5 lotes,
  - ✓ Manzana “2” con 10 lotes,
  - ✓ Manzana “3” con 10 lotes,,
  - ✓ Manzana “4” con 10 lotes,,
  - ✓ Manzana “5” con 10 lotes,,
  - ✓ Manzana “6” con 10 lotes,,
  - ✓ Manzana “7” con 6 lotes,,
  
- En 7 calles que ocupa 2.964 m<sup>2</sup> : calle 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7
  
- Edificios Publicos y Plazas 1.425 m<sup>2</sup>.

### 6.2. Área de Influencia Directa (AID)

El área de influencia directa son aquellas en que la actividad del proyecto en ejecución ocasiona o pudiera ocasionar daños o alteración al medio ambiente y consecuentemente a las personas, estas alteraciones pueden ocurrir durante la ejecución misma de las

# Proyecto de Fraccionamiento de Terreno

## Calle 14 Acaray - Minga Guazu - Alto Paraná

actividades que implica preparar el loteamiento o generarse posterior a la ocupación propiamente.

Para este proyecto se considera el área total de los inmuebles del proyecto, el lugar presenta una topografía la mayor parte del área alto y plano con leve pendiente hacia el sector noroeste.



### 6.3. Área de Influencia Indirecta (AII)

Se establece como Área de Influencia Indirecta (AII), se establecen todas las comunidades que se encuentra en las inmediaciones y todo el distrito de Minga Guazu y Ciudad del Este por la ubicación del proyecto.

En la medida en que vaya aumentando la población también aumentará la demanda de bienes y servicios, inciden en la dinámica productiva y ambiental de zonas urbanas y rurales. El proceso de urbanización de la población genera además impactos culturales, entre los que figura la transformación de hábitos de consumo de los ciudadanos de su entorno natural.

## 7. DESCRIPCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE DE LA REGION:

### 7.1. MEDIO FÍSICO:

#### ↳ Hidrología

Desde el punto de vista hidrológico, dentro del área no se observa cuerpo de agua.

#### ↳ Suelo



# Proyecto de Fraccionamiento de Terreno

## Calle 14 Acaray - Minga Guazu - Alto Paraná

Las características físico químicas del suelo donde se encuentra asentada el emprendimiento corresponde a la clasificación taxonómicas del Alto Paraná (Latosoles, el suelo se caracteriza por su color el oxisol rojo.

### ↳ Topografía

Característica topográfica: al sector sur este es alto y plano con una leve declive hacia el sector noroeste.

### ↳ Clima

Características propias de la región Sub-tropical, con precipitaciones abundantes y distribuidas en gran parte del año, variando entre 1.500 a 1.700 mm. (Media anual); la temperatura oscila entre 21° a 22° C, habiendo una considerable diferencia entre la temperatura diurna y nocturna.

### 4.1. Medio Biológico

- ✓ **Vegetación:** En el inmueble objeto del proyecto solo se observan algunos árboles frutales, cultivos de consumo y gramíneas pastos no contempla área de bosque.
- ✓ **Fauna.** Con respecto a la fauna en la zona urbana, ha sido desplazada gradualmente por la pérdida de hábitats, pudiendo existir animales adaptados al ambiente urbano como pequeñas aves arborícolas y roedores.

### 4.2. Medio Sociocultural

#### ↳ Descripción del Medio Antrópico:

##### ➤ Situación socio económico de la población:

Se estima actualmente que el Distrito de Minga Guazu, es una ciudad de más de 100.000 habitantes según datos del censo poblacional proveído por la Dirección General de Estadística y Censos del Paraguay, con una tasa de crecimiento de 5.2 %, la población que habita en zona urbana, sub-urbana y rural.

##### ➤ Economía y mercado laboral.

En los últimos tiempos, Minga Guazu se caracterizó por su desarrollo industrial, varias industrias pequeñas y medianas se instalaron ocupando manos de obras de los lugareños, además Minga Guazu se caracteriza por tener en su distrito sedes de la UNA de la Facultad Agronomía con varias carreras afines, y la Facultad de Medicinas también con varias carreras. Una cantidad importante de la sociedad a diarios se trasladan a la Ciudad Capital Ciudad del Este para trabajar en las casas de comercios o en la frontera en distintas actividades no registradas (ambulantes, paseros, cargadores, etc.). En el municipio también se desarrolla actividades agrícolas y ganaderas, y la zona urbana por locales comerciales y de servicios.

# Proyecto de Fraccionamiento de Terreno

## Calle 14 Acaray - Minga Guazu - Alto Paraná

### 8. PLAN DE GESTION AMBIENTAL (PGA)

En esta sección se presenta el conjunto de medidas preventivas, correctivas y de compensación a implementarse para la adecuada conservación y protección de la calidad del ambiente en el área de influencia del Proyecto. El Plan de Gestión Ambiental (PGA), está conformado por Planes y programas de Manejos específicos (de Análisis, de mitigación, de compensación,), para habilitar el fraccionamiento de conformidad con la legislación ambiental y recomendar las alternativas para atenuar los efectos irreversibles.

Los asentamientos urbanos derivan del cambio de uso del suelo, además de los procesos locales de contaminación. Sus impactos directos son de mucho mayor alcance que los indirectos. Para su funcionamiento las requiere agua potable, alimentos infraestructuras como camino, medio de comunicación y energía para sostener sus procesos, las comunidades generan cantidades de residuos sólidos y líquidos, además de contaminantes de la atmósfera, que afectan ecosistemas locales.

El PGA incluye los siguientes componentes:

- a) **Reducción de riesgos:** Los mayores esfuerzos residen en minimizar los riesgos al ambiente y directamente sobre los recursos naturales como el agua, suelo, aire.
- b) **Monitoreo Ambiental:** Controlaremos las condiciones ambientales, sociales, físicas y biológicas en el área de influencia del loteamiento, para asegurar que las medidas diseñadas a ser implementadas para minimizar los daños ambientales sean apropiadas.

### 9. ANALISIS DE LOS POSIBLES IMPACTOS AMBIENTALES DEL EMPRENDIMIENTO

#### 9.1. Impactos Positivos (+) socios ambientales.

- ↳ Generación de empleos y divisas, desde la elaboración del proyecto, gestiones para su aprobación, amojonamiento, la ocupación de cada lotes implicará acceso a los servicios básicos, extensión de eléctricas, construcción de viviendas, servicios sanitarios, agua, etc.
- ↳ Pagos de Impuestos, más recursos institucionales, mejora la calidad de vida (situación socioeconómica) directamente de los pobladores y vecinos por el desarrollo que implica para la zona
- ↳ El diseño del proyecto (adjunto) se ajusta a los requerimientos exigidos para permitir la instalación de las infraestructuras y servicios necesarias que garantice una ciudad limpia y ordenada

# Proyecto de Fraccionamiento de Terreno

## Calle 14 Acaray - Minga Guazu - Alto Paraná

- ↪ No se afectará área de reserva de bosque nativas ni exóticas
- ↪ Con la aplicación de las buenas prácticas ambientales, planificación construcción de sistema de desagüe fluvial y cloacales, manejos adecuados de residuos sólidos, contribuye a la conservación de los recursos naturales.

### 9.2. Impactos Negativos. (-) socio ambientales.

#### ↪ Contaminación suelo.

En este caso a ser destinadas para la construcción de viviendas, como consecuencias de las acciones a ser realizadas desde el momento de la demarcación, aperturas de calles, construcción e instalación de los servicios básicos sanitarios, construcción de las viviendas, terraplenes y o pavimentos, como resultado puede alterar la composición de suelo.

**Desplazamiento de la fauna y flora;** como consecuencias de las acciones a ser realizadas como resultados significará la reducción de área verde, que se verán afectados en este proceso, desde la demarcación, aperturas de calles,

- ↪ **Contribuye con la variación de la microclima:** las acciones antrópicas propias del ser humano para adaptar el sitio para su residencia actividades apertura de camino, perforación del suelo para pozo de agua, puede alterar como a las disminución humedad, la evaporación pudiendo afectar la rutina de lluvia, aumento de la temperatura o disminución de la baja temperatura

- ↪ **Contaminación del agua:** de la misma forma con el asentamiento humano se generan residuos líquidos o efluentes ya sea en los sanitarios o agua servida, pudiendo afectar seriamente la calidad del agua subterránea o superficial sin un debido plan de tratamiento. Así como la generación de residuos sólidos domiciliarios sin un control adecuado puede llegar hasta el embalse

- ↪ **Contribuye con el calentamiento global;** desde el desplazamiento de la vegetación ayuda contribuir con el calentamiento.

- ↪ **Alteración del aire:** La generación de gases principalmente proveniente por la utilización de equipos aire, refrigeraciones, o aumento de vehículos auto motivas contribuye con la alteración.

# Proyecto de Fraccionamiento de Terreno

## Calle 14 Acaray - Minga Guazu - Alto Paraná

### 9.3. MEDIDAS PARA PREVENIR, REDUCIR O COMPENSAR LOS EFECTOS AMBIENTALES NEGATIVOS

#### ↪ Con la apertura y habilitación de las calles o vías públicas:

- ✓ Se recomienda para la apertura de las calles incluir presas de aguas en los costados de los caminos antes de llegar al embalse, de modo a evitar que los residuos lleguen directamente hasta la misma

#### ↪ Construcciones edilicias (viviendas)

- ✓ Las viviendas a ser construidas deben ser presentadas en el plano de la misma y previo aprobación por el Departamento de Obra de la Municipalidad, las mismas deberán incluir un sistema de tratamiento individual de los efluentes proveniente de los sanitarios deberán conducir a un pozo ciego previo paso por sistema de registro, de la misma manera es importante mantener área verde a ser regada por las aguas fluviales captadas por canaletas.

#### ↪ Manejo de residuos sólidos.

La Municipalidad de Hernandarias cuenta con una ordenanza que establece la obligatoriedad de que los ciudadanos que residen en la zona urbana deberán utilizar los servicios de recolectores habilitados para los diferentes barrios. En este caso una vez aprobado el loteamiento y las personas que ocuparan deberán ajustarse a la mencionada disposición.

#### ↪ Arborización de las áreas verdes:

- ✓ Una de las formas de contrarrestar el caos urbano es la correcta planificación y administración de sus áreas verdes, ya que por medio de ellas se humaniza la ciudad y se rescata en gran medida el ambiente natural, minimizando los efectos de contaminación.

## 10. CONSIDERACIONES LEGISLATIVAS Y NORMATIVAS.

El punto de partida para las consideraciones legales es la propia **Constitución Nacional** de la cual se desprenden una serie de leyes y normativas ambientales, como la descrita en los siguientes artículos:

Tomando como base los **Art. 7 y 8** de la **Constitución Nacional**, toda actividad que realice el hombre debe estar encuadrada dentro de un marco legal, según el enunciado, “Toda persona tiene derecho a habitar en un ambiente saludable y ecológicamente equilibrado.” Y que constituyen objetivos prioritarios de interés social la preservación, la conservación y el mejoramiento del ambiente.

### 10.1. ALGUNOS FRAGMENTOS DE LEGISLACIONES AMBIENTALES, DE INTERÉS PARA EL EMPRENDIMIENTO.

# Proyecto de Fraccionamiento de Terreno

## Calle 14 Acaray - Minga Guazu - Alto Paraná

- ↪ **Ley 1.561/00 Que Crea el Sistema Nacional del Ambiente, El Consejo Nacional del Ambiente y La Secretaria Del Ambiente.**

La Secretaria del Ambiente, tiene por objetivo la formulación, coordinación, ejecución y fiscalización de la política ambiental nacional. La Secretaria dependerá del Poder Ejecutivo, la cual se regirá por las disposiciones de esta ley y los Decretos Reglamentarios, que se dicten al respecto.

De acuerdo al **Art. 14**, que dice: “La SEAM adquiere el carácter de autoridad de aplicación de las siguientes leyes”:

- ↪ **Ley N° 716/96, protege al medio ambiente y la calidad de vida.**

**Artículo 5°.-** Serán sancionados con penitenciaría de uno a cinco años y multa de 500 (quinientos) a 1.500 (mil quinientos) jornales mínimos legales para actividades diversas no especificadas:

e) Los que eludan las obligaciones legales referentes a medidas de mitigación de impacto ambiental o ejecuten deficientemente las mismas.

- ↪ **La Ley N° 294/93 Impacto Ambiental.**

En su **Artículo N° 1:** determina que se declara obligatoria la Evaluación de Impacto Ambiental. Se entenderá por Impacto Ambiental, a los efectos legales, toda modificación del medio ambiente provocadas por obras o actividades humanas que tengan, como consecuencia positiva, directa o indirecta, afectar la vida en general, la biodiversidad, la calidad o una cantidad significativa de los recursos naturales o ambientales y su aprovechamiento, el bienestar, la salud, la seguridad personal, los hábitos y costumbres, el patrimonio cultural o los medios de vida legítimos.

En su **Artículo N° 7**, inciso que: obliga la realización de la Evaluación de Impacto Ambiental (EvIA) de todo tipo de emprendimiento.

- ↪ **Ley 836/ 80 Código Sanitario.**

### **DE LA SALUD Y EL MEDIO DEL SANEAMIENTO AMBIENTAL - DE LA CONTAMINACIÓN Y POLUCIÓN**

**Art. 66.-** Queda prohibida toda acción que deteriore el medio natural, disminuyendo su calidad, tornándola riesgoso para la salud.

**Art. 67.-** El Ministerio determinará los límites de tolerancia para la emisión o descarga de contaminantes o poluidores en la atmósfera, el agua y el suelo y establecerá las normas a que deben ajustarse las actividades laborales, industriales, comerciales y del transporte, para preservar el ambiente de deterioro.

- ↪ **Ley 213/93 Código Laboral y sus modificaciones, y**

# Proyecto de Fraccionamiento de Terreno

## Calle 14 Acaray - Minga Guazu - Alto Paraná

### CAPITULO QUINTO DE LA SEGURIDAD, HIGIENE Y COMODIDAD EN EL TRABAJO

**Artículo 272.-** El trabajador, en la prestación de sus servicios profesionales, tendrá derecho a una protección eficaz en materia de salud, seguridad e higiene en el trabajo.

**Artículo 273.-** La política de prevención de riesgos ocupacionales se desarrolla a través de la seguridad, higiene y medicina del trabajo, entendida como conjunto de técnicas, estudios y acciones encaminadas al perfeccionamiento de las condiciones ambientales, materiales, organizativas y personales destinadas a evitar daños o alteración de la integridad física, funcional o psicológica de los trabajadores. Están obligados a realizar y cumplir las disposiciones de este Título los empleadores, trabajadores, sindicatos y el Estado.

↪ **Ley N° 496/95 QUE MODIFICA, AMPLIA Y DEROGA ARTÍCULOS DE LA LEY N° 213/93, CÓDIGO DEL TRABAJO.**

1) **Ley N° 369/72 Servicio Nacional de Saneamiento Ambiental. (SENASA)**

**Art. 4:** Le confiere los siguientes objetivos:

↪ Planificar, Promover, ejecutar, administrar y supervisar las actividades de saneamiento ambiental, establecida en ésta Ley.

↪ Planificar, promover, ejecutar y supervisar las actividades de saneamiento ambiental del Ministerio de Salud Pública y Bienestar Social, y

↪ Participar en el estudio, planificación, programación y ejecución del Plan Nacional de Saneamiento ambiental.

↪ **LEY N° 3.966/10 ORGÁNICA MUNICIPAL**

CAPÍTULO I Del Municipio, establece

Artículo 1º.- El Municipio.

El municipio es la comunidad, de vecinos con gobierno y territorio propios, que tiene por objeto el desarrollo de los intereses locales. Su territorio deberá coincidir con el del distrito y se dividirá en zonas urbanas y rurales.

Capítulo IV De los Loteamientos

Art. 239.- Definición. Se entenderá por loteamiento toda división o parcelamiento de inmueble en dos o más fracciones destinadas a la venta en zona urbana, suburbana o rural, con fines de urbanización.

Art. 240.- Alcance Normativo.

Las disposiciones de la presente Ley se aplicarán a los loteamientos realizados tanto por personas físicas como jurídicas; públicas o privadas, sin excepción alguna.

# Proyecto de Fraccionamiento de Terreno

## Calle 14 Acaray - Minga Guazu - Alto Paraná

Asimismo, se aplicarán las disposiciones de esta Ley, a aquellos inmuebles provenientes de sucesión o partición de condominio sea cual fuere el motivo, el origen o la finalidad de la división.

Igualmente, quedan sometidas a las disposiciones de esta Ley, aquellas divisiones que tienen por finalidad la anexión de una parte de un inmueble a otro.

Artículo 241.- Requisitos para la Aprobación.

El interesado en obtener la aprobación municipal del loteamiento de un inmueble deberá presentar la solicitud respectiva a la Intendencia Municipal, acompañando los siguientes recaudos:

- a) la copia autenticada del título de propiedad. En caso que se trate de un condominio, el pedido deberá estar firmado por todos los copropietarios o deberá acreditarse fehacientemente la representación de los mismos;
- b) el Certificado de Condiciones de Dominio, que deberá ser expedido por la Dirección General de los Registros Públicos. Si el inmueble está gravado con hipoteca se requerirá la conformidad del acreedor hipotecario. No procederá a la aprobación si está embargado o si está inscripto como litigioso;
- c) el comprobante de pago del impuesto inmobiliario. Dicho comprobante deberá acreditar el pago de la última obligación que haya vencido. No se tendrá en cuenta la existencia de deudas tributarias por otros conceptos, aunque se trate del impuesto inmobiliario relativo a inmuebles distintos al afectado por el proyecto;
- d) el informe descriptivo del inmueble, Este informe descriptivo, también denominado informe pericial, deberá ser elaborado y firmado por un profesional matriculado en el municipio de que se trate, en tantas copias como las que establezca, vía reglamentación, la Intendencia Municipal.

Dicho informe deberá contener:

- 1) la individualización exacta y precisa de! inmueble a ser loteado, con indicación de los siguientes datos: a) Cta. Cte. Ctral.; y b) Finca, con expresión del Distrito, la Sección, la fecha, el tomo y el folio de su inscripción en la Dirección General de los Registros Públicos;
- 2) la indicación de la superficie total del inmueble a ser loteado;
- 3) la especificación de los linderos del inmueble a ser loteado y las referencias naturales y artificiales dentro del inmueble y fuera de él para su ubicación en el municipio;
- 4) la indicación de la superficie de cada una de las fracciones resultantes del loteamiento;
- 5) la especificación de los linderos de cada una de las fracciones resultantes del loteamiento;
- 6) la indicación, en su caso, de las fracciones destinadas para calles y avenidas, con sus respectivas superficies y linderos;
- 7) la especificación, en su caso, de las fracciones destinadas para plazas, con sus respectivas superficies y linderos;
- 8) la indicación, en su caso, de las fracciones destinadas para edificios públicos, con sus respectivas superficies y linderos;
- 9) la individualización del propietario de! inmueble; y,
- 10) la mención y firma del profesional responsable del informe.

# **Proyecto de Fraccionamiento de Terreno**

## **Calle 14 Acaray - Minga Guazu - Alto Paraná**

Todas las indicaciones técnicas del informe pericial deberán realizarse con coordenadas y grados y referencias existentes, en cuanto fueren pertinentes.

e) el plano de fraccionamiento. A través del mismo, se deberá describir gráficamente el contenido del informe pericial relacionado con el loteamiento que se pretende realizar. Dicho plano deberá ser elaborado y firmado por el mismo profesional matriculado que confeccionó el informe pericial, en tantos juegos como copias del informe requiera la Municipalidad.

Artículo 242.- Requisitos para Casos Especiales.

Además de los requisitos señalados en el artículo anterior, el proyecto de loteamiento podrá requerir el acompañamiento de los siguientes requisitos:

- a) Estudio de evaluación de Impacto Ambiental: En los casos señalados en la Ley N° 294/93 "DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL" y sus reglamentaciones; y,
- b) Mensura judicial: Si el inmueble cuyo loteamiento se pretende no estuviere adecuadamente delimitado o existieren dudas con relación a dicha delimitación, se requerirá la mensura judicial previa.

Artículo 243.- Requisitos Urbanísticos.

Los proyectos de loteamientos deberán cumplir con las disposiciones establecidas en las leyes y ordenanzas correspondientes a su desarrollo urbano.

La Municipalidad proporcionará al interesado en el loteamiento los criterios generales que deberá respetar, a fin de armonizar con los trazados de las calles previstas en los terrenos adyacentes o con los estudios relativos al Plan de Ordenamiento Urbano y Territorial.

Artículo 244.- Aprobación Municipal.

Todo loteamiento debe ser previamente aprobado por la Municipalidad, conforme al procedimiento previsto en el artículo siguiente, antes de su implementación.

Artículo 245.- Procedimiento de Aprobación.

El loteamiento requiere la aprobación provisoria de la Intendencia Municipal y la aprobación definitiva de la Junta Municipal, conforme al procedimiento que se detalla más abajo;

- a) Aprobación provisoria de la Intendencia;

Una vez cumplidos los requisitos establecidos en la legislación, la intendencia Municipal dictará una resolución fundada, aprobando provisoriamente el loteamiento en cuestión dentro del plazo máximo de treinta días, contados desde el cumplimiento de la totalidad de los requisitos por parte del propietario.

De existir objeciones, la intendencia Municipal deberá rechazar el proyecto mediante resolución fundada.

- b) Aprobación definitiva o ratificación de la Junta:

Una vez aprobado provisoriamente el loteamiento por parte de la intendencia Municipal y cumplidas las obligaciones impuestas al propietario en los Artículos 246 "Obligaciones del propietario" y 247 "Contribución inmobiliaria obligatoria" de este Capítulo, el Expediente será puesto a consideración de la Junta Municipal, la que deberá



# Proyecto de Fraccionamiento de Terreno

## Calle 14 Acaray - Minga Guazu - Alto Paraná

expedirse en el plazo máximo de quince días, contados desde su recepción en la sesión ordinaria de la Junta Municipal.

Si no existieren objeciones, se aprobará en forma definitiva el proyecto de loteamiento ratificando la resolución de la Intendencia Municipal. En caso contrario, el proyecto será rechazado mediante resolución fundada.

c) Aprobación automática:

Si la Junta Municipal no se pronunciara dentro del plazo previsto en el inciso anterior, el proyecto de fraccionamiento se considerará aprobado en forma automática, siempre y cuando se hayan cumplido las obligaciones impuestas al propietario en los Artículos referidos 246 "Obligaciones del propietario" y 247 "Contribución inmobiliaria obligatoria".

En ese caso, la intendencia Municipal deberá, a pedido de interesado, emitir una constancia en la que se certifique dicha aprobación definitiva ante el silencio de la Junta Municipal, previa verificación del cumplimiento de las obligaciones impuestas al propietario mencionadas en el párrafo anterior.

Artículo 246.- Obligaciones del Propietario.

Una vez obtenida la aprobación provisoria de la Intendencia Municipal, el propietario tendrá treinta días para realizar los siguientes trabajos:

- a) delimitación y amojonamiento de cada una de las fracciones resultantes:
- b) realización de las obras de drenaje y otras que se hubieren exigido:
- c) apertura y limpieza de las fracciones destinadas para calles y avenidas:
- d) apertura y limpieza de las fracciones destinadas para plazas y edificios públicos:
- e) ajuste de las rasantes de las vías públicas:
- f) transferencia e inscripción en la Dirección General de los Registros Públicos de las fracciones destinadas para uso público, debiendo indicarse expresamente la naturaleza pública de las mismas, así como el destino que se les asigna; y,
- g) pago del impuesto al fraccionamiento del inmueble

### 10.2. DECRETO N° 453/2013 ·

***POR EL CUAL SE REGLAMENTA LA LEY N° 294/1993 "DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL" Y SU MODIFICATORIA, LA LEY N° 345/1994, Y SE DEROGA EL DECRETO N° 14.281/1996.***

**Art. 2°.-** Las obras y actividades mencionadas en el Artículo 7° de la Ley N° 294/1993 que requieren la obtención de una Declaración de Impacto Ambiental son las siguientes:

- i) Recolección, tratamiento y disposición final de residuos urbanos e industriales.***
  - 2 - Plantas de procesamiento y reciclaje de residuos urbanos.***

### 10.3. RESOLUCIONES:

#### ➤ RESOLUCIÓN SEAM N° 211/13

**Artículo 1°.-** DAR cumplimiento al Decreto 453/13, de fecha 8 de Octubre del 2.013, "POR EL CUAL SE REGLAMENTA LA LEY 294/93, DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL Y SU MODIFICATORIA LA LEY 345/94 Y SE DEROGA EL DECRETO 14.281/96".

# Proyecto de Fraccionamiento de Terreno

## Calle 14 Acaray - Minga Guazu - Alto Paraná

### ➤ RESOLUCIÓN SEAM N° 246/13

Por la cual se establecen los documentos para la presentación de Estudio de Impacto Ambiental preliminar – EIAP y Estudios de Disposición de Efluentes – EDE, en el marco de la Ley 294/93 de Evaluación de Impacto Ambiental.

### 11. BIBLIOGRAFÍA CONSULTADA.

1. Ministerio de Medio Ambiente. Secretaría General de medio Ambiente. (1.996). Guías Metodológicas para la Elaboración de Impacto Ambiental. Carreteras y Ferrocarriles. Madrid, España.
2. CONESA, F. (1.995). Auditorías Medio Ambientales, Guía metodológica. Madrid, España.
3. CANTER LARRY, W. (1.999) Manual de Evaluación de Impacto Ambiental. Técnicas para la elaboración de los estudios de impacto. Ed. Graw – Hill.
4. MARUCCI, O (2.004) Siniestros con Agroquímicos. Asunción, Paraguay. <http://w.w.w.proteger.com.ar/protdoc.siniestrosagroquimicos.htm> – p.1 al3
5. BARTH, Stefan. (1.995) Agroecología Aplicada. Ceri, Cepades. 291 p.
6. PRIMAVESI, Ana. (1.981) Manejo Ecológico del Suelo. 5ta ed.. El Ateneo. Buenos Aires.
7. DUDAL, R. (1.967) Suelos Arcillosos oscuros de las Regiones Tropicales y Subtropicales. ONU. 170 p.
8. BRYAN, O y et al. (1.987) Manejo del Suelo. El ateneo. Buenos Aires, Argentina. 228 p.
9. Ministerio de Agricultura y Ganadería. Subsecretaría de Estado de Recursos Naturales y Medio Ambiente. Dirección de Ordenamiento Ambiental. Serie Legislación Ambiental 3. Ley N° 294/93 de Impacto Ambiental.
10. Ley N° 567/95, Que ratifica el Convenio de Basilea.
11. Ley N° 123/91, que adopta nueva forma de protección Fitosanitarios
12. Ley N° 2.366/04, de Reforma de la Carta Orgánica del Instituto Nacional de Tecnología y Normalización (INTN)
13. Ley 2.135/03, que Ratifica Convenio Sobre Procedimiento de Consentimiento Fundamentado, previo Aplicable a ciertos plaguicidas y productos químicos peligrosos objeto de comercio internacional.(PIC)
14. Ministerio de Agricultura y Ganadería. Subsecretaría de Estado de Recursos Naturales y Medio Ambiente. Dirección de parques Nacionales y Vida Silvestre. Centro de Datos para la Conservación. Áreas Prioritarias para la Conservación de la Región Oriental del Paraguay. (1.990). 99 p.
15. Material didáctico Proporcionado por los Profesores del Curso de Post grado Legislación y Evaluación de Impactos Ambientales. Minga Guazú, Paraguay
16. Reglamento General Técnico de Seguridad, higiene y Medicina del Trabajo Decreto N° 14.390/92
17. Ministerio de Justicia y Trabajo. Dirección de salubridad e Higiene ocupacional. Reglamento general técnico y medicina en el Trabajo. Asunción , Paraguay, 1.992

# Proyecto de Fraccionamiento de Terreno

## Calle 14 Acaray - Minga Guazu - Alto Paraná

### 12. INFORME.

#### 12.1. El presente Estudio consta de:

- ↪ NATURALEZA Y DESCRIPCION DE LA ACTIVIDAD
- ↪ OBJETIVOS
- ↪ PROPIETARIO Y/O RESPONSABLE:
- ↪ LOCALIZACIÓN:
- ↪ MAGNITUD O ALCALCE DE LAS ACTIVIDADES.
- ↪ DESCRIPCION DEL PROYECTO:
- ↪ PROCESOS Y ETAPAS DE PRODUCCIÓN.
- ↪ SIGNIFICACION SOCIOECONOMICA DEL PROYECTO
- ↪ AREA GEOGRAFICA DEL ESTUDIO.
- ↪ DESCRIPCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE DE LA REGION:
- ↪ PLAN DE GESTION AMBIENTAL (PGA)
- ↪ CONSIDERACIONES LEGISLATIVAS Y NORMATIVAS.

#### 12.2. Redactado por.

**Consultora NGM & Asociados**  
**Del Lic. Néstor Galeano Mancuello**  
**Reg. SEAM I-588**  
**Cel. 0983-610165**  
**Correo: nestgaleano@hotmail.com**

#### ↪ **Técnico Responsable**

- ✓ Lic Nestor Galeano Mancuello  
CTCA I-588

# Proyecto de Fraccionamiento de Terreno Calle 14 Acaray - Minga Guazu - Alto Paraná

## ANEXOS



**Proyecto de Fraccionamiento de Terreno**  
**Calle 14 Acaray - Minga Guazu - Alto Paraná**

