TEKOHA RESÃI SÃMBYHYHA
SECRETARÍA DEL AMBIENTE

TETÃ REKUÁI GOBIERNO NACIONAL
Jajapo ñande raperã ko´ãga guive
Construyendo el futuro hoy

DECLARACIÓN DGCCARN Nº 1256 / 2019. Nº 205462

"POR LA CUAL SE APRUEBA EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CON SU CORRESPONDIENTE RELATORIO DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO "CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS DE DEPARTAMENTOS VENTURA LOS LAURELES", ELABORADO POR EL CONSULTOR AMBIENTAL FERNANDO RAMON BENITEZ ROTELA CON REG. CTCA Nº I-760, CUYO PROPONENTE ES CREO INMUEBLES S.A, Y SU REPRESENTANTE LEGAL MATEO FADUL, QUE SE DESARROLLA EN LA PROPIEDAD IDENTIFICADA CON CTA. CTE. CTRAL. N° 14-0432-20, UBICADA EN EL LUGAR DENOMINADO LOS LAURELES DISTRITO DE LOS LAURELES DE LA CIUDAD DE ASUNCION."

Asunción, 17 de Octubre de 2019.

VISTO: El Estudio de Impacto Ambiental con su correspondiente Relatorio de Impacto Ambiental, Expediente SIAM DGCCARN N° 3710/2019 de fecha 09/08/2019, presentado al Ministerio del Ambiente y Desarrollo Sostenible por el **Consultor Ambiental Fernando Ramón Benítez Rotela con Reg. CTCA N.° I-760,** correspondiente a la actividad denominada **Proyecto "Construcción de Edificios de Departamentos Ventura Los Laureles",** cuyo proponente es **Creo Inmuebles S.A,** y su representante legal **Mateo Fadul,** que se desarrolla en la propiedad identificada con **Cta. Cte. Catastral 14-0432-20,** ubicada en el lugar denominado **Los Laureles,** Distrito de **Los Laureles,** de la ciudad de Asuncion.----------

CONSIDERANDO: Que, el Proyecto fue evaluado por el **Técnico Evaluador Ing. Ambiental María Patricia Meza Quiñonez,** quien Dictamina a favor de la aprobación del Proyecto, **según Dictamen Técnico N° 49131/2019 de fecha 10/10/2.019**; que el mismo fue revisado y verificado, por el Director Adjunto de Evaluación de Impacto Ambiental **Ing. Agr. Hans Hellman,** quien recomienda su aprobación.----------

Que, el responsable del proyecto ha identificado los impactos ambientales negativos generados como consecuencia de la realización de la mencionada actividad y ha establecido las medidas ambientales necesarias, conforme la actividad que se desarrolla.----------

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 del Ministerio del Ambiente y Desarrollo Sostenible comunicado esto a través del **Memorándum N° 851/19, de fecha 09/09/2.019** y que no se han presentado observaciones fundadas una vez cumplidos los plazos.----------

Que, el proyecto consiste en la **Construcción de Edificios de Departamentos Habitacionales, con una superficie total del terreno de 1593.22 m2 y una superficie a construir de 8377.12m2.**----------

Que, el edificio contará con nivel de planta baja, 7 plantas tipo y planta de azotea, Se compone básicamente de los siguientes materiales: estructura de Hormigón Armado; terminación de material cocido; cerramiento perimetral de material cocido y vidrio templado en fachadas; y elementos metálicos implementados en la estructura del cerramiento, así como también en circulaciones verticales y horizontales. Se encontrara equipado con sistema de prevención contra incendios y extinción por medio de rociadores. El predio además contará con estacionamiento vehicular y salidas de emergencias, las instalaciones con que contará cada departamento (ideal), estará compuesta por Dormitorios, Estar social-Comedor, Cocina, Lavadero, Sanitarios, Terraza-Balcón. ----------

Que, en cuanto a la los **efluentes cloacales** generados dentro de los sanitarios están conectados a unas pequeñas cámaras sépticas ETE y luego serán destinadas a la red cloacal. También se generarán efluentes líquidos en las cocinas, que serán dirigidas primeramente hasta un desengrasador, luego hasta la cámara séptica y al alcantarillado sanitario, en cuanto a los **residuos sólidos** durante la etapa constructiva serán generadas restos de materiales de construcción y restos de embalajes que serán depositados en contenedores espaciales hasta su retiro de obras. Por otra parte una vez habitado el edificio serán generadas basuras de origen doméstico y restos de plásticos, los mismos depositados en basureros especiales y dispuestos para ser recogidos y recolectados por los servicios de aseo de la municipalidad.----------

Que, el proyecto cuenta Con Informe Técnico de la **Dirección General de Protección y Conservación de los Recursos Hídricos DGPCRH N° 668/2019, de fecha: 30/08/2019,** en relación al mismo, se indica que se ha analizado el informe de evaluación del proyecto y sus correspondientes actividades a ser desarrolladas en relación a las medidas de gestión y mitigación a los impactos ambientales propuestos aplicados en la ejecución del mismo. No existen observaciones de fondo, pero si una recomendación, según el informe de los estudios geotécnicos no se afectaría al agua subterránea y no se detectaron niveles freáticos superficiales o poco profundos si bien para el diseño del cimiento y sustentación del edificio, se deberán desarrollar perforaciones y movimientos de tierra, en el eventual caso que durante la realización de esos trabajos surja agua del subsuelo es imprescindible detener la actividad e informar al MADES y desarrollar los ajustes al PGA correspondientes informar sobre el resultado del sondeo sobre el nivel freático del agua subterránea en el lugar de la obra, e informar si será necesario realizar trabajos de rebatimiento del nivel de agua y en tal caso prever acciones de mitigación.----------

DECLARACIÓN DGCCARN N° 1256 / 2019. Nº 205463

"POR LA CUAL SE APRUEBA EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CON SU CORRESPONDIENTE RELATORIO DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO "CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS DE DEPARTAMENTOS VENTURA LOS LAURELES", ELABORADO POR EL CONSULTOR AMBIENTAL FERNANDO RAMON BENITEZ ROTELA CON REG. CTCA N° I-760, CUYO PROPONENTE ES CREO INMUEBLES S.A, Y SU REPRESENTANTE LEGAL MATEO FADUL, QUE SE DESARROLLA EN LA PROPIEDAD IDENTIFICADA CON CTA. CTE. CTRAL. N° 14-0432-20, UBICADA EN EL LUGAR DENOMINADO LOS LAURELES DISTRITO DE LOS LAURELES DE LA CIUDAD DE ASUNCION."

Que, el proyecto cuenta con Informe Técnico de la **Dirección de Calidad Ambiental Memorándum N° 38333/2019 de fecha: 17/09/2019,** el cual en base a los documentos y considerando que el EIAp, solo es para la etapa de construcción: Se sugiere, Los residuos especiales (escombros) deben realizar su disposición final en sitio habilitado y contar con documento respaldatorio, tanto de la Empresa que se dedica al transportes y lugar de disposición final, las mismas deben contar con la Licencia Ambiental vigentes, otorgado por el MADES. Durante el movimiento de suelo deberá contar con la instalación de cortina como ser malla de plástico, con fin de mitigar la generación de polvo para que no afecte a los vecinos adyacentes. En el momento de la carga y descarga de los materiales para la construcción, se deberá realizar con medidas de mitigación, con fin de no obstaculizar el paso peatonal y utilizar el espacio público el menos tiempo posible----------

Que, el responsable del proyecto **ha manifestado bajo Declaración Jurada la veracidad de las informaciones presentadas** en **el Estudio de Impacto Ambiental**, así como toda la documentación que se adjunta al mismo.----------

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 modificación y ampliación 954/13.----------

Que, La Ley N° 6123/18 "Que eleva al rango de Ministerio a la Secretaría del Ambiente y pasa a denominarse Ministerio del Ambiente y Desarrollo Sostenible".----------

Que, el Art 5 inc. Art 6 inc. e) del Decreto 453/13 y su modificación 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 Ambientales y consecuentes autorizaciones, control y gestión de la calidad ambiental, por consiguiente:

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. **Según Memo DCA N° 38333/2019,** para la próxima auditoria, el responsable deberá adjuntar comprobantes de retiro y disposición final de los residuos generados por empresas que deben contar con la Licencia Ambiental vigente, otorgado por el MADES. Evidencias fotográficas de los lugares temporales bien señalizados de los residuos sólidos peligrosos generados, debiendo ser retirados por empresas habilitadas para el tratamiento final. Planilla de verificación sobre mantenimiento de equipo de detección contra incendio, carga y vencimiento de extintores.----------

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 biótico). En caso de poseer transformador, el **Responsable deberá** presentar en su próximo **Informe de Auditoría Ambiental** (AA), que contemple la posesión del transformador, presentar **certificado de análisis del aceite** del transformador expedido por un laboratorio nacional autorizado acorde a la Ley 2333/04 "que aprueba el Convenio de Estocolmo sobre contaminantes orgánicos persistentes" y Resolución 1402/11 "por la cual se establecen protocolos para el tratamiento de Bifenilos Policlorados (PCB) en el marco de la implementación del Convenio de Estocolmo en la República del Paraguay", **formulario de inscripción del transformador** acorde a la Resolución SEAM 1190/2008 "que establece medidas para la gestión de Bifenilos Policlorados (PCB) dentro del territorio nacional", anexar **fotografía de la placa** del transformador.----------

DECLARACIÓN DGCCARN N° 1256 / 2019. N° 205464

"POR LA CUAL SE APRUEBA EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CON SU CORRESPONDIENTE RELATORIO DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO "CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS DE DEPARTAMENTOS VENTURA LOS LAURELES", ELABORADO POR EL CONSULTOR AMBIENTAL FERNANDO RAMON BENITEZ ROTELA CON REG. CTCA N° I-760, CUYO PROPONENTE ES CREO INMUEBLES S.A, Y SU REPRESENTANTE LEGAL MATEO FADUL, QUE SE DESARROLLA EN LA PROPIEDAD IDENTIFICADA CON CTA. CTE. CTRAL. N° 14-0432-20, UBICADA EN EL LUGAR DENOMINADO LOS LAURELES DISTRITO DE LOS LAURELES DE LA CIUDAD DE ASUNCION."

Art. 3° **El proponente** es el responsable de dar cumplimiento a la **Ley Orgánica Municipal N° 3966/10, Ordenanzas que regulan dicha actividad Ley 836/80 Código Sanitario, Decreto N° 14390/92 Que aprueba el Reglamento General Técnico de Seguridad, Higiene y Medicina del Trabajo, La Ley N° 3956/09 De Gestión Integral de los Residuos Sólidos en la República del Paraguay, Ley N° 3239/07 de Recursos Hídricos del Paraguay, Ley N° 5211/14 Del Aire, Ley N° 1100/97, la Resolución N° 750/02 del tratamiento y disposición final de los residuos sólidos, la Resolución SEAM N° 222/02 "Por la cual se establece el padrón de calidad de las aguas en el territorio Nacional", Resolución N° 770/14, Ley N° 716/96 Que Sanciona Delitos Contra el Medio Ambiente y demás disposiciones legales de protección ambiental que rige la materia.**----------

Art. 4° **El Responsable** deberá designar una persona encargada de la realización de Auditoría Ambiental de Cumplimiento de Plan de Gestión Ambiental quien podrá ser un Consultor o una Empresa Consultora registrada en el CTCA, debiendo presentar a la SEAM informe de Auditoría de Cumplimiento **cada 2 (DOS) años, a partir de la firma de la presente declaración,** de acuerdo a procedimientos establecidos en la Resolución SEAM N° 201/15 y su modificación la Resolución SEAM N° 221/15, **condicionada a la presentación de los planos de construcción, planos contra incendios aprobados por la Municipalidad Local y/o Cuerpo de Bomberos Voluntarios con el primer Informe de Auditoría Ambiental.**----------

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, el Ministerio del Ambiente y Desarrollo Sostenible 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° 205462 (Doscientos Cinco Mil Cuatrocientos Sesenta y Dos), Hoja de Seguridad N° 205463 (Doscientos Cinco Mil Cuatrocientos Sesenta y Tres) y Hoja de Seguridad N° 205464 (Doscientos Cinco Mil Cuatrocientos Sesenta y Cuatro).**----------

Art. 10° **Comunicar** a quien corresponda, cumplido archivar.----------

Abog. Diego Lezcano Galeano, Director General
Dirección General de Control de la Calidad Ambiental y de los Recursos Naturales