DECLARACIÓN DGCCARN Nº 1178 / 2019

Nº 204773

"POR LA CUAL SE APRUEBA EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CORRESPONDIENTE AL PROYECTO EDIFICIO PETY PARA ALQUILER COMERCIAL, ELABORADO POR LA CONSULTORA AMBIENTAL ING. AMB. MARÍA SOLEDAD TORRES ARCE, CON REG. CTCA N° I-1016, CUYO PROPONENTE ES LA FIRMA PETY S.A., CUYO REPRESENTANTE LEGAL ES LA SRA. ROSSANA YALLUF PUSINERI, A SER DESARROLLADO EN EL INMUEBLE IDENTIFICADO CON MATRICULA N° 32648-U-A05, CTA. CTE. CTRAL. N° 14-0185-10, UBICADO SOBRE LA AV. DR. EUSEBIO AYALA ENTRE SANTA CRUZ DE LA SIERRA Y CAMINO VECINAL, CIUDAD DE ASUNCIÓN, CAPITAL."

Asunción, 07 de Octubre de 2019.

VISTO: El **Estudio de Impacto Ambiental** con su correspondiente **Relatorio de Impacto Ambiental, Expediente SIAM DGCCARN Nº 2479/2019**, presentado a este Ministerio por la Consultora Ambiental Ing. Amb. María Soledad Torres Arce, con Reg. CTCA N° I-1016, del Proyecto **"Edificio PETY para alquiler comercial"**, cuyo Proponente es la **Firma PETY S.A.**, cuyo representante legal es la **Sra. Rossana Yalluf Pusineri**, a ser desarrollado en el inmueble identificado con **Matricula N° 32648-U-A05, Cta. Cte. Ctral. N° 14-0185-10**, ubicado sobre la Av. Dr. Eusebio Ayala entre Santa cruz de la Sierra y camino vecinal, Ciudad de **Asunción, Capital**.----------

CONSIDERANDO: Que, el Proyecto fue evaluado por la Técnica Evaluadora **M.Sc. Ing. Amb. Iris Carolina Valdez Achucarro,** quien Dictamina a favor de la aprobación del Proyecto, **según Dictamen Técnico N° 43.230/2019**, de fecha 18/09/2019; 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 presente proyecto se ha ajustado al Artículo 4° Inc. a) del Decreto 453/13 y su modificación y ampliación 954/13, dando cumplimiento al procedimiento estipulado y publicándose debidamente a través de medios de comunicación como así también en la página web del MADES comunicado esto a través del **Memorándum N° 785/19 de fecha 18 de septiembre de 2019** y 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 consiste en la remodelación de un edificio con el fin de alquiler comercial para oficinas y *show room*.---

Que, exteriormente el edificio se proyecta como un gran volumen compuesto por: 1.- La fachada frontal donde se ubica uno de los accesos, más transparente y liviana mediante el uso de materiales translucidos que permitan el ingreso de la luz al local, buscando darle rigidez a través de formas puras. 2.- La fachada posterior concebida como un volumen macizo con aberturas dimensionadas de tal manera a lograr el confort de los lugares de trabajo y correcta ventilación de paquetes sanitarios dispuestos sobre esta fachada, se relaciona formalmente con su entorno inmediato por medio del ritmo y la geometría adoptados. 3.- Estos dos volúmenes, frontal y posterior, se encuentran fusionados por un cuerpo central cuya forma y geometría generan la transición entre ambos elementos. En su interior se esconde el núcleo central del edificio, un gran atrio de múltiple altura.----------

Que, la propiedad cuenta con una superficie de **7525,90 m²**, con una superficie a proteger de 5.444,94 m², el edificio consta de manera general de 4 (cuatro) plantas, distribuidas de la siguiente manera: **Planta Subsuelo**: Recepción, Oficinas, archivo y depósitos menores. **Planta Baja**: Recepción, Show Room, oficinas. **Planta Nivel 1**: Oficinas. **Planta Nivel 2**: Oficinas. **Planta Nivel 3**: Oficinas.----------

Que, el Responsable presenta los planos del proyecto.----------

Que, los residuos sólidos serán retirados por el servicio de recolección municipal.----------

Que, para los efluentes líquidos provenientes de los sanitarios se dispone de sistemas de cámaras de inspección, cámara séptica final y conexión a red pública.----------

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 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:

DECLARACIÓN DGCCARN Nº 1178 / 2019

Nº 204774

"POR LA CUAL SE APRUEBA EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CORRESPONDIENTE AL PROYECTO EDIFICIO PETY PARA ALQUILER COMERCIAL, ELABORADO POR LA CONSULTORA AMBIENTAL ING. AMB. MARÍA SOLEDAD TORRES ARCE, CON REG. CTCA N° I-1016, CUYO PROPONENTE ES LA FIRMA PETY S.A., CUYO REPRESENTANTE LEGAL ES LA SRA. ROSSANA YALLUF PUSINERI, A SER DESARROLLADO EN EL INMUEBLE IDENTIFICADO CON MATRICULA N° 32648-U-A05, CTA. CTE. CTRAL. N° 14-0185-10, UBICADO SOBRE LA AV. DR. EUSEBIO AYALA ENTRE SANTA CRUZ DE LA SIERRA Y CAMINO VECINAL, CIUDAD DE ASUNCIÓN, CAPITAL."

Art. 1° **Aprobar el Estudio de Impacto Ambiental** del mencionado Proyecto, sin perjuicio de exigirle 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 Disposición de Efluentes 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.----------

Art. 3° **El Responsable,** deberá dar cumplimiento a las disposiciones establecidas en la **Ley Orgánica Municipal N° 3966/10**, y **Ordenanzas** que regulan dicha actividad, **Ley N° 836/80 del Código Sanitario**, el **Decreto N° 14.390/92 que Aprueba el Reglamento General Técnico Seguridad, Higiene y Medicina del Trabajo, Ley N° 3956/09 De Gestión Integral de los Residuos Sólidos en la República del Paraguay, Ley N° 5211/14 Calidad del Aire y Reglamentaciones, Ley N° 3239/07 de los Recursos Hídricos y Reglamentaciones** y demás disposiciones legales de protección ambiental que rigen la materia.----------

Art. 4° **En el informe de Auditoría Ambiental, el Responsable deberá presentar los planos aprobados** por la Municipalidad de Asunción y/o Cuerpo de Bomberos.----------

Art. 5° En caso de poseer un transformador, el **Responsable deberá** presentar en el próximo **Informe de Auditoría Ambiental:** Descripción del Sistema de suministro de energía eléctrica. Si posee transformador, **indicar la cantidad, potencia, marca, año, de fabricación, coordenada de ubicación, fotografía de la placa, presentar resultado de análisis del aceite dieléctrico**, 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". Presentar **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".----------

Art. 6° **El Responsable deberá designar** una persona encargada de la correcta implementación del Plan de Gestión Ambiental quien deberá ser un consultor o Empresa Consultora registrado en el CTCA conforme a lo establecido en el Art. 5 y 6 del Decreto 954/13.----------

Art. 7° **El Responsable deberá designar** una persona encargada de la realización de Auditoria Ambiental de Cumplimiento del Plan de Gestión Ambiental quien podrá ser un Consultor o una empresa Consultora Registrada en el C.T.C.A., debiendo presentar al MADES, **cada 2 (DOS) años.** ----------

Art. 8° **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. 9° **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. 10° **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. 11° **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. 12° **La presente Declaración** se encuentra redactada en la **Hoja de Seguridad N° 204773 (Doscientos Cuatro Mil Setecientos Setenta y Tres) y Hoja de Seguridad N° 204774 (Doscientos Cuatro Mil Setecientos Setenta y Cuatro),** debiendo permanecer en el lugar del proyecto una copia autenticada de la misma.----------

Art. 13° **Comunicar** a quien corresponda, cumplido archivar.----------

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