

RELATORIO DE IMPACTO AMBIENTAL

1.- Identificación del Proyecto

1.1.- Nombre: SALONES DE EVENTOS SOCIALES, DEPÓSITOS PARA SER ALQUILADOS Y PUESTA EN VALOR DE OTROS SECTORES DE LAS INSTALACIONES DEL EX FRIGORIFICO LIEBIGS PARA SU HABILITACION COMO MUSEO.

1.2.- Proponente: PRODUCTOS ENFRIADOS SOCIEDAD ANÓNIMA. (P.E.S.A.)

2.- DESCRIPCION DE LA ACTIVIDAD

2.1.- Objetivos del Estudio / Proyecto

- Dar cumplimiento a las exigencias y procedimientos establecidos en la Ley 294/93 de Evaluación de Impacto Ambiental y sus Decretos Reglamentarios N° 453/13 y su Decreto Modificadorio N° 954/13
- Describir las Instalaciones y las Actividades a Realizar en el Establecimiento.
- Planificar el Uso Correcto del Establecimiento y con la práctica que la legislación permita.
- Adecuar y Acondicionar las Instalaciones para el Funcionamiento de los Distintos Sectores del Establecimiento de acuerdo a las Normativas y Requerimientos de las Autoridades.
- Identificar, Evaluar Impactos y Elaborar un Plan de Gestión Ambiental.
- Obtener la Declaración de Impacto Ambiental.

2.2.- Datos del Inmueble:

- Ciudad Asunción
- Distrito Santísima Trinidad
- Barrio Zeballos Cué
- Calle Fernando Leri Reinhold entre Carlos Gómez y Robustiano Quintana
- Cta. Cte. Ctal N° 15 – 1428 - 03 / 15 – 1429 - 08
- Fincas y Matriculas 10.915 / 5.520 – U - A06
- Superficie 89.217,30 + 3.335,7314 = 92.553,0314 m2

Ubicación del Inmueble



Pedro A Gaona

Miguel Ángel...

2.3.- Tipo de Actividad – Procesos

Salones Para Eventos Sociales: El establecimiento contará con Amplios Salones para Prestar Servicios de Fiestas, Cumpleaños, Casamientos, Reuniones, Congresos, Seminarios, Exposición de Productos, Actividades Culturales. Los Alimentos y las Bebidas estarán listas para ser servidas por empresas contratadas, ya que en el sitio no se prevé elaborar ningún tipo de alimento (no existirán cocinas para elaborar alimentos).

Museo de los Sectores Fabriles en Desuso del Ex Frigorífico Liebigs: PESA se halla abocada en la Puesta en Valor de Sectores en Desuso de las Instalaciones del Ex Frigorífico Liebigs para su Habilitación como Museo. En estos sectores se podrán observar maquinarias y equipos antiguos en desuso

Depósitos Para Ser Alquilados a Terceros: PESA se halla abocada en Adecuar Depósitos que alguna vez fueron del Frigorífico Liebigs para Alquilar a Terceros para Almacenamiento Temporal de Cargas Sólidas y Líquidas. 5 (Cinco) Depósitos serán destinados para Almacenar Cargas Sólidas y 2 (Dos) Depósitos serán destinados para Almacenar en forma Temporal Cargas Líquidas

Cada Empresa que Alquile Un Depósito Deberá Gestionar en el MADES la Licencia Ambiental del Funcionamiento de la Actividad a Realizar, Siendo Cada Empresa Encargada del Manejo Ambiental del Depósito Alquilado y la Acondionará Convenientemente.

2.4.- Etapas del Proyecto

Fase de Diseño y Planificación del Proyecto:

Etapa de Construcción e Instalación:

Etapa de Operación y/o Funcionamiento:

Cronograma: El proyecto podría ser implementado en un plazo de 9 meses posteriores a la obtención de la Licencia Ambiental.

2.5.- Inversión Total:

Inversiones se estiman en **Gs. 32.000.000.000** y las Medidas de Mitigación suman **Gs 109.000.000.-**

2.6.- Infraestructura General

- Cerca Perimetral – Portón de Acceso - Caseta de Control de Acceso
- Faro – Mirador de 18 m².
- Estacionamiento de Rodados
- Oficinas Administrativas de 637 m²
- Salones para Eventos Sociales de 3.120 m²
- Depósitos Para Cargas Secas y Depósito para Cargas Líquidas de 8.626 m²
- Ex Sectores Fabriles Acondicionados para Museo de 13.852 m²
- Suministro de Agua, Captación desde el Río Paraguay -Tanque de Aguas de 2.500 m³
- Instalaciones Eléctricas de MT y BT y Puestos de Distribución
- Generadores de Emergencia
- Sistema Contra Incendios y Carteles Indicadores

2.7.- Recursos Humanos:

Para el Normal funcionamiento normal del establecimiento se precisan **25** personales

2.8.- Capacidad de los Servicios:

- El Sector de Eventos se estima que va a Operar Unos 15 días al Mes.
- Depósitos con una Superficie de 8.626 m² pueden almacenar unos 20.000 Ton de Mercaderías.
- Las visitas en los Sectores de Museo se podrán realizar a diario.

2.9.- Consumo de Energía Eléctrica y Agua para la Fase Operativa

- Consumo de Energía Eléctrica (a Proveerse de la Ande): 2.000.000 Kw-h/año
- Consumo de Agua (a Proveerse de la ESSAP y del Río Paraguay): 7.000 m3/ año

2.10.- Maquinarias y Equipos:

<p><u>Sector de Eventos Sociales</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Altavoces y Luminarias • Pantallas para videos, • Consolas para manejo de luces y sonidos, • Equipos para refrigeración de alimentos y bebidas, • Mesas, Sillas, • Utensilios, Cortinas, Manteles, • Acondicionadores de Aire • Sectores Fabriles en Desuso del Ex Frigorífico Acondicionados para su Visita y Apreciación como Museo <p><u>Sector Depósitos</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Montacargas. • Sistema Contra Derrames • Sistemas de Ventilación • Pallets • Sistemas de Seguridad • Herramientas 	<p><u>Sectores Administrativos</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Muebles y útiles • Equipos informáticos, de Aire Acondicionado • Equipos para Kichinette (Heladera, Horno Microondas, Cafetera etc.) <p><u>Sectores en General - Comunes</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Instalaciones eléctricas de MT y BT • Transformadores • Generadores de Emergencias • Instalaciones para captar y distribuir agua desde el Río Paraguay • Tanque de Reserva de Agua • Sistema contra incendio completo: Tanque de Reserva, Hidrantes (BIE's y BIS), Extintores ABC, Luces y Puertas de Emergencias, Baldes y Tambor con Arena, Alarmas, Pulsadores de Pánicos, Pararrayos, etc. • Sistema de cartelías de Advertencias, Seguridad, Prevención de Riesgos, etc.
---	---

Cada Empresa que Alquile Un Depósito Utilizará sus Equipos Respetivos, que los Deberá Declarar en el MADES al momento de Gestionar su Licencia Ambiental para el Funcionamiento de sus Actividades a Realizar.

2.11.- Obras Civiles, Infraestructuras Existentes Objeto de Adecuaciones y Remodelaciones

Dependencias	Superficie Cubierta (m2)
Garitas Acceso	10
Torre Mirador	18
Oficinas Administrativos	637
Sectores Eventos Sociales	3.120
Depósitos	8.626
Sectores Habilitados como Museo	13.852
Superficie Total	26.263

3.- DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE

El Proyecto se ubica en el Predio que anteriormente pertenecía al Frigorífico Liebig, Distrito de Santísima Trinidad, Barrio Zeballos Cué, Ciudad de Asunción. El proyecto según el Plan Regulador de la Municipalidad de Asunción, se encuentra ubicado en la Zona de Regulación definida como Zona de Urbanización Concertada Zeballos Cué (ZUC) – Terminal de Transporte Integrado – (2) Zona Urbana (2.1) Área Mixta Industrial y Depósitos. En las cercanías se encuentran Terminales Portuarias Fluvial, como las del Puerto Unión SA, Puerto Fénix SA, Servicios Portuarios SA, Puerto San José, Kirichenko Contenedores SRL, se evidencian depósitos, viviendas, etc. El terreno es semiplano con una ligera pendiente hacia el Río Paraguay, posee buena ubicación, cuenta con los servicios básicos, etc. En la propiedad NO EXISTEN aguas superficiales; por su frente se tiene un pequeño cauce superficial que desemboca en el Río Paraguay. En la propiedad existe vegetación de jardinería y parqueado. Los Asentamientos Humanos en los alrededores son de mediana densidad poblacional. El Inmueble se halla fuera de Áreas Protegidas. No cuenta con servicios de red cloacal.




