Nº 211252

RESOLUCIÓN DGCCARN A.A. Nº 263/2020.

"POR LA CUAL SE APRUEBA EL INFORME DE AUDITORÍA DE CUMPLIMIENTO DEL PLAN DE GESTIÓN AMBIENTAL (AA), CAMBIO DE TITULARIDAD Y PLAN DE CIERRE DEL PROYECTO "LOTEAMIENTO", ELABORADO POR EL CONSULTOR AMBIENTAL TOP. CARLOS ALBERTO BARUJA GOIBURÚ CON REG. CTCA Nº I-105, CUYO PROPONENTE ANTERIOR ES LA EMPRESA INMOBILIARIA DEL ESTE S.A., Y SU REPRESENTANTE LEGAL ES EL SEÑOR NICOLÁS LEOZ ALMIRÓN, Y PASARÁ A LA FIRMA FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION INMOBILIARIA NL Y MC2 DEL BANCO CONTINENTAL S.A.E.C.A. DESARROLLADO EN LA PROPIEDAD IDENTIFICADA CON LA FINCA Nº: 683, PADRÓN Nº 1150; UBICADA EN EL LUGAR DENOMINADO SAN BLAS, DISTRITO DE PIRIBEBUY, DEPARTAMENTO DE CORDILLERA."

Asunción, 24 de Enero del 2020.

VISTO: El Informe de Auditoría de Cumplimiento del Plan de Gestión Ambiental, Cambio de titularidad y Plan de Cierre Expediente SIAM DGCCARN Nº 79/2.019, de fecha 18/01/2019, presentado ante éste Ministerio por el **Consultor Ambiental Top. Carlos Alberto Baruja Goiburú,** con registro **CTCA Nº I-105,** correspondiente al Proyecto **"LOTEAMIENTO",** cuyo Proponente anterior es la empresa **Inmobiliaria del Este S.A.** y su representante legal es el **Señor Nicolás Leoz Almirón, y pasará a la Firma Fideicomiso De Administracion Inmobiliaria NL Y MC2 del Banco Continental S.A.E.C.A** desarrollado en la propiedad identificada con la **Finca Nº 683, Padrón Nº 1150,** ubicada en el lugar denominado San Blas, Distrito de **Piribebuy**, Departamento de **Cordillera**.----------

CONSIDERANDO: Que, el Proyecto fue evaluado por el **Técnico Evaluador Ing. Amb. Carmen Molas**, quien Dictamina a favor de la aprobación de la Auditoria del cumplimiento del Plan de Gestión Ambiental del Proyecto, Cambio de titularidad y Plan de Cierre según **Dictamen Técnico Nº 4135/2020,** de fecha 20/01/2.020; 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 1° de la Resolución Nº 201/15 "Por la cual se establece el procedimiento de Evaluación del Informe de Auditoría de cumplimiento del Plan de Gestión Ambiental para las obras o actividades que cuentan con Declaración de Impacto Ambiental en el marco de la Ley N° 294/93 "De Evaluación de Impacto Ambiental" y sus Decretos Reglamentarios N° 453/13 y 954/13".----------

Que, el responsable del Proyecto ha presentado el Informe de Cumplimiento de las Medidas Ambientales, conforme a la actividad que desarrolla y que fueran establecidas en el Estudio aprobado por **Declaración DGCCARN N° 087/17** de fecha 17 de enero de 2017.----------

Que, el proyecto se encuentra en **ETAPA DE CIERRE;** el cambio de titularidad y la solicitud de cierre obedece a que anteriormente el proponente era el Sr. Nicolás Leoz y el proyecto pasó a la gestión del FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA NL Y MC2, porque el Loteo ya se ha ejecutado en su totalidad y los lotes resultantes ya serán vendidos por el proponente actual.----------

Que, el emprendimiento consistió en el fraccionamiento de un lote en parcelas de carácter suburbano con medidas reglamentarias de 360 m^2 , como mínimo, destinadas a viviendas u otra actividad que se halle contemplada dentro del desarrollo territorial de la Municipalidad de Piribebuy, con una superficie total de 6 ha, siendo 38.766,15 m² destinados a lotes (65%), 18.062,04 m² para la construcción de calles (30%), 2.253,35 m^2 para plazas y 891,46 m^2 para edificios públicos (5%), el último corresponde al 7% de la superficie total destinada a loteamiento, según lo establecido en el Art. 1° de la Ley N° 4198, según Mapa de Uso Alternativo.----------

Que, cuenta con el Dictamen de la Dirección de Asesoría Jurídica N° 2568/2020 de fecha 14/01/2020, donde menciona que: no pone reparos a fin de continuar con los trámites de rigor para otorgar el cambio de titularidad a favor del FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA NL Y MC2, considerando que los documentos anexados se ajustan a la Resolución N° 281/19 de fecha 28 de mayo de 2019.----------

Que, el Proyecto en cuestión ha sido objeto de Verificación y Monitoreo por parte de los Técnicos del Departamento de Geomática**, según Dictamen Técnico N° 865/2019 de fecha 06/02/2019,** en el cual se ha constatado que no posee cambio de uso, no afecta áreas silvestres protegidas y comunidades indígenas.----------

Que, según la **DECLARACION DGCCARN 087/2.017** anterior otorgada**,** la Dirección de Geomática emitió un dictamen en donde expresa: 1) no afecta Áreas Silvestres Protegidas, 2) no afecta Comunidades Indígenas, 3) no se visualiza cambio de uso de la tierra durante la vigencia de la Ley 2524/04 Deforestación cero, 4) No se observa área boscoso, plantea el 5% según Art. N° 247 de la Ley 3966/10 Orgánica Municipal 5) no se observa cauce hídrico dentro de la propiedad.----------

Que, el consultor presenta la Lista de Chequeo y el Informe de auditoría ambiental.----------

Que, presenta evidencias fotográficas de la realización de una jornada de arborización y educación ambiental con los propietarios de los lotes.----------

Que, el proponente**, ha manifestado bajo Declaración Jurada** la veracidad de las informaciones presentadas, así como toda la documentación que se adjunta al mismo.----------

RESOLUCIÓN DGCCARN A.A. Nº 263/2020.

"POR LA CUAL SE APRUEBA EL INFORME DE AUDITORÍA DE CUMPLIMIENTO DEL PLAN DE GESTIÓN AMBIENTAL (AA), CAMBIO DE TITULARIDAD Y PLAN DE CIERRE DEL PROYECTO "LOTEAMIENTO", ELABORADO POR EL CONSULTOR AMBIENTAL TOP. CARLOS ALBERTO BARUJA GOIBURÚ CON REG. CTCA Nº I-105, CUYO PROPONENTE ANTERIOR ES LA EMPRESA INMOBILIARIA DEL ESTE S.A., Y SU REPRESENTANTE LEGAL ES EL SEÑOR NICOLÁS LEOZ ALMIRÓN, Y PASARÁ A LA FIRMA FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION INMOBILIARIA NL Y MC2 DEL BANCO CONTINENTAL S.A.E.C.A. DESARROLLADO EN LA PROPIEDAD IDENTIFICADA CON LA FINCA Nº: 683, PADRÓN Nº 1150; UBICADA EN EL LUGAR DENOMINADO SAN BLAS, DISTRITO DE PIRIBEBUY, DEPARTAMENTO DE CORDILLERA."

Que, la **Ley Nº 6123/18 "Que eleva al rango de Ministerio a la Secretaría del Ambiente y pasa a denominarse Ministerio del Ambiente y Desarrollo Sostenible",** se regirá por las disposiciones de la **Ley Nº 1561/00** "Que crea el Sistema Nacional del Ambiente, el Consejo Nacional del Ambiente y la Secretaría del Ambiente", que le confiere el carácter de Autoridad de Aplicación de la Ley Nº 294/93 de "Evaluación de Impacto Ambiental" y su Decreto Reglamentario 453/13 y su modificación y ampliación el Decreto N° 954/13.----------

Que, el Art.4, del Decreto 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 Estudio de Impacto Ambiental y consecuentes autorizaciones, control y gestión de la calidad ambiental, por consiguiente: ----------

EL DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE CONTROL DE LA CALIDAD AMBIENTAL Y DE LOS RRNN

RESUELVE:

Art. 1° **Aprobar el informe de Auditoría de Cumplimiento del Plan de Gestión Ambiental, Cambio de titularidad y Plan de Cierre** 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° **El Responsable** si desea ejecutar algún tipo de actividad en la propiedad deberá adecuarse a los requisitos establecidos en la Ley 294/93 y sus Decretos Reglamentarios----------

Art. 3° **La presente Resolución, 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. 4° **El Informe de Auditoría del Proyecto, la Declaración de Impacto Ambiental y la presente Resolución,** 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. 5° **La presente Resolución** se encuentra redactada en la **Hoja de Seguridad Nº 211251 (Doscientos Once Mil, Doscientos Cincuenta y Uno) y Hoja de Seguridad Nº 211252 (Doscientos Once Mil, Doscientos Cincuenta y Dos), debiendo permanecer en el lugar donde se desarrolla el proyecto una copia autenticada de la misma.-------**

Art. 6° **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.