DECLARACIÓN DGCCARN Nº 223/2020.

"POR LA CUAL SE APRUEBA EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CON SU CORRESPONDIENTE RELATORIO DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO "EDIFICIO HIJAZI CENTER – ADECUACIÓN AMBIENTAL", ELABORADO POR EL CONSULTOR AMBIENTAL ING. AMB. OSMAR AQUINO M. CON REG. CTCA Nº I-658, CUYO REPRESENTANTE LEGAL ES EL SEÑOR ADNAN ABDUL HADI HIJAZI DEL CONSORCIO DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO HIJAZI CENTER, QUE SE DESARROLLA EN LA PROPIEDAD IDENTIFICADA CON LA CTA. CTE. CATASTRAL Nº26-0356-01 / 02 / 03, FINCA Nº 4419, 1985, 1147, UBICADO EN EL DISTRITO DE CIUDAD DEL ESTE, DEPARTAMENTO DE ALTO PARANÁ."

Asunción, 05 de febrero de 2020.

VISTO: **El Estudio de Impacto Ambiental** con su correspondiente **Relatorio de Impacto Ambiental, Expediente SIAM DGCCARN Nº 2554/2019, de fecha 19/06/2019,** presentado al Ministerio del Ambiente y Desarrollo Sostenible por el **Consultor Ambiental Ing. Amb. Osmar Aquino M. con Reg. CTCA Nº I-658,** correspondiente al proyecto denominado **"EDIFICIO HIJAZI CENTER – ADECUACIÓN AMBIENTAL",** cuyo representante legal es el **Señor Adnan Abdul Hadi Hijazi** del **Consorcio de Copropietarios del Edificio Hijazi Center**, que se desarrolla en la propiedad identificada con la **Cta. Cte. Catastral Nº26-0356-01 / 02 / 03, Finca Nº 4419, 1985, 1147**, ubicada en el Distrito de Ciudad del Este, Departamento de Alto Paraná.----------

CONSIDERANDO: **Que,** el Proyecto fue evaluado por la **Técnica Evaluadora Ing. Amb. Carmen Florencia Molas Pérez,** quien Dictamina a favor de la aprobación del Proyecto, **según Dictamen Técnico Nº 4075/2020 de fecha 02/02/2020**; que el mismo fue revisado y verificado, por la Directora de Evaluación de Impacto Ambiental **Lic. Amb. Carolina Pedrozo de Arrúa**, 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 Nº 634/19, de fecha 05 de Agosto de 2019** y que no se han presentado observaciones fundadas una vez cumplidos los plazos.----------

Que, el proyecto se encuentra en **ETAPA OPERATIVA,** ya que según lo establecido en la Ley 294/96 en su Art. 2°: se entenderá por Evaluación de Impacto Ambiental, a los efectos legales, el estudio científico que permita identificar, prever y estimar impactos ambientales, en toda obra o actividad proyectada o **en ejecución**.----------

Que, el proyecto consiste en un centro comercial en el centro urbano, compuesto de **seis niveles en altura, con 200 locales comerciales** que se dedican a la: venta de celulares, ropas, relojes, carteras, accesorios, Perfumes, maquillajes, artículos para el hogar, peluquería, equipos informáticos, así también cuenta con una agencia de turismo, un consultorio odontológico y oficinas administrativas. Posee una trama de **circulación peatonal y sanitarios sexados, con una superficie total de 2.335, 505 m² y 12.335,505 m² construidos, cuya capacidad de albergue es de aproximadamente 1000 personas** y que la misma cuenta con un Plan de Gestión de Residuos Sólidos, Efluentes Líquidos y Seguridad.----------

Que, presenta Planos Generales de las instalaciones aprobados por Resolución Nº 083/86 de la Municipalidad de Ciudad del Este y Planos del Sistema de Prevención de Incendios aprobados por Resolución 923/I.M. del año 2011 de la Municipalidad de Ciudad del Este y por el Departamento Técnico del Cuerpo de Bomberos Voluntarios de Ciudad del Este mediante Informe de Inspección final de planos Nº D.T./I-2422/10.----------

Que, en cuanto a la disposición final de los residuos líquidos cloacales pasan por medio de cañerías hasta registros ubicados en cada nivel y de éstas al sistema de desagüe cloacal que consiste en una rejilla colectora conectados a las cámaras sépticas. El agua proveniente de la peluquería, y los locales de cocina son colectados en desengrasadores y enviados por caños de PVC de 100 mm hasta el Sub-suelo en registros preparados de forma lineal para su posterior descarga a la rejilla colectora que luego va a las cámaras y de ésta al desagüe cloacal.----------

Que, el proyecto cuenta con **Informe Técnico DGPCRH Nº 1032/2019 de la Dirección General de Protección y Conservación de los Recursos Hídricos** de fecha 01/07/2019, donde se emiten recomendaciones.----------

Que, el proyecto cuenta con **Dictamen Nº 51876/2019 del Departamento de Sustancias Químicas, Dirección de Calidad Ambiental** de fecha 28/10/2019, donde establece que deberá contar con un sistema de tratamientos de efluentes, para tratar los efluentes generados en todas las dependencias, determinar caudal y caracterización físico-químico.----------

DECLARACIÓN DGCCARN Nº 223/2020.

"POR LA CUAL SE APRUEBA EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CON SU CORRESPONDIENTE RELATORIO DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO "EDIFICIO HIJAZI CENTER – ADECUACIÓN AMBIENTAL", ELABORADO POR EL CONSULTOR AMBIENTAL ING. AMB. OSMAR AQUINO M. CON REG. CTCA Nº I-658, CUYO REPRESENTANTE LEGAL ES EL SEÑOR ADNAN ABDUL HADI HIJAZI DEL CONSORCIO DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO HIJAZI CENTER, QUE SE DESARROLLA EN LA PROPIEDAD IDENTIFICADA CON LA CTA. CTE. CATASTRAL Nº26-0356-01 / 02 / 03, FINCA Nº 4419, 1985, 1147, UBICADO EN EL DISTRITO DE CIUDAD DEL ESTE, DEPARTAMENTO DE ALTO PARANÁ."

Que, comprobante de: succión de fosas emitida por la Empresa ORO KUI S.R.L. y mantenimiento del trasformador por la Empresa Transformadores Paranaense S.A. ----------
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 Nº 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 Nº 294/93 de "Evaluación de Impacto Ambiental" y su Decreto Reglamentario 453/13 y su modificación y ampliación 954/13.----------
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".----------
Que, el Art 5 inc. Art 6 inc. e) del Decreto 453/13 y su modificación Nº 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. 1º **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.----------

Art. 2º **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).----------

Art. 3º **El Responsable deberá, dar cumplimiento a las disposiciones establecidas en la Ley Nº 3966/10 Orgánica Municipal, a la Ley Nº 836 de Código Sanitario, al Decreto Nº 14.390/92 Que aprueba el Reglamento General Técnico de Seguridad, Higiene y Medicina del Trabajo, Ley Nº 3956/09 De Gestión Integral de los Residuos Sólidos en la República del Paraguay, la Resolución Nº 750/02 del tratamiento y disposición final de los residuos sólidos, Ley Nº 5211/14 de Calidad del Aire, Ley 3239/07 de los Recursos Hídricos del Paraguay, la Resolución SEAM Nº 50/06 "Por la cual se establecen las normativas para la gestión de los Recursos Hídricos del Paraguay", la Resolución SEAM Nº 222/02 "Por la cual se establece el padrón de calidad de las aguas en el territorio Nacional", Ley Nº 716/96 Que Sanciona Delitos Contra el Medio Ambiente y demás disposiciones legales de protección ambiental que rige la materia.**----------

Art. 4º **El responsable deberá presentar** en la próxima auditoría, el formulario del anexo 2 de la Resolución 1190/08 que establece medidas para la gestión de bifenilos policlorados (PCB) dentro del territorio Nacional, en caso de poseer transformador, e indicar la potencia, marca, año, de fabricación, coordenadas de ubicación, fotografía de la placa del transformador y presentar resultado de análisis del aceite dieléctrico por un laboratorio acreditado, atendiendo el Convenio de Estocolmo. En caso de que esté contaminado con PCB presentar un Plan de Gestión de retiro del transformador, almacenamiento transitorio, tratamiento y disposición final, considerando los plazos establecidos por el Convenio de Estocolmo.----------

Art. 5º **El responsable deberá presentar** en la próxima auditoría las constancias de capacitaciones a los empleados en cuanto a manejo adecuado de residuos comunes, riesgos laborales, prevención y combate de incendios, primeros auxilios; comprobantes de: compra y entrega de equipos de protección individual; recambio de extintores y elementos del botiquín de primeros auxilios; de retiro de residuos comunes por empresa autorizada; evidencias de: señalética de

DECLARACIÓN DGCCARN Nº 223/2020.

"POR LA CUAL SE APRUEBA EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CON SU CORRESPONDIENTE RELATORIO DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO "EDIFICIO HIJAZI CENTER – ADECUACIÓN AMBIENTAL", ELABORADO POR EL CONSULTOR AMBIENTAL ING. AMB. OSMAR AQUINO M. CON REG. CTCA Nº I-658, CUYO REPRESENTANTE LEGAL ES EL SEÑOR ADNAN ABDUL HADI HIJAZI DEL CONSORCIO DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO HIJAZI CENTER, QUE SE DESARROLLA EN LA PROPIEDAD IDENTIFICADA CON LA CTA. CTE. CATASTRAL N°26-0356-01 / 02 / 03, FINCA Nº 4419, 1985, 1147, UBICADO EN EL DISTRITO DE CIUDAD DEL ESTE, DEPARTAMENTO DE ALTO PARANÁ."

seguridad dentro del predio; retiro de lodos de la cámara séptica; programa de mantenimiento de equipos eléctricos, electrónicos e informe técnico de inspección de los dispositivos de seguridad contra incendios por los Bomberos Voluntarios. Además de otras evidencias documentales y fotográficas que respalden el cumplimiento del plan de gestión ambiental.----------

Art. 6° **El responsable deberá** presentar en la próxima auditoría planes para la correcta implementación de las técnicas de tratamiento y disposición final de residuos (aguas negras, cloacales o algún otro desecho líquido) según el nivel de calidad de la mencionada resolución con valores de vertidos comparables, de acuerdo con el tipo de agua residual de que se trate. De acuerdo a los parámetros de la Resolución N° 222/02 por la cual se establece el Padrón de Calidad de las Aguas en el Territorio Nacional y resultados de los análisis de calidad de agua de la cámara toma muestra de manera trimestral por laboratorios del país que cuenten con la acreditación del Organismo Nacional de Acreditación (ONA), dependiente del CONACYT. Por otro lado se deberá completar los campos relacionados con los recursos hídricos en la sección de Datos Técnicos según **Informe Técnico DGPCRH N° 1032/2019.**----------

Art. 7° **El El Responsable deberá** designar una persona encargada de la correcta implementación del Plan de Gestión Ambiental, quien deberá ser un Consultor Ambiental o Empresa Consultora Ambiental debidamente registrado en el CTCA del MADES, debiendo presentar los Informes de Auditoría de cumplimiento de la misma, en carácter de Declaración Jurada **cada 2 (DOS) año, a partir de la firma de la presente Declaración.**----------

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, 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. 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 las **Hojas de Seguridad N° 211812 (doscientos once mil ochocientos doce), Hojas de Seguridad N° 211813 (doscientos once mil ochocientos trece) y Hoja de Seguridad N° 211814 (doscientos once mil ochocientos catorce).**----------

Art. 13 **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