

RELATORIO DE IMPACTO AMBIENTAL

RIMA

LOTEAMIENTO

Proponente

VICTOR MANUEL AYALA AYALA

Padrón N° 3.300

Finca N° 2.835

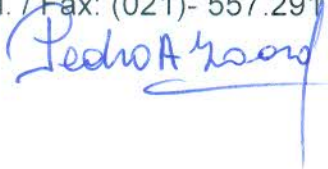
ITAUGUÁ

Consultor Ambiental

Ing. Ind. Pedro Aníbal Gaona Sandoval

Registro CTCA I - 329

Tel. / Fax: (021)- 557.291



JULIO 2020



RELATORIO DE IMPACTO AMBIENTAL

1.- IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO

1.1.- Nombre del Proyecto: **LOTEAMIENTO**

1.1.- Nombre del Proyecto: **LOTEAMIENTO**

1.2.- Proponente: **VICTOR MANUEL AYALA AYALA**
RUC N°: 195.843 - 7

2.- DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD A DESARROLLAR

2.1.- Objetivos del Proyecto / Estudio

- Ejecutar un Proyecto de Loteamiento.
- Dar cumplimiento a las exigencias y procedimientos establecidos en la Ley N° 294/93 de Evaluación de Impacto Ambiental, su Decreto Reglamentario N° 453/13 y su Decreto Modificatorio N° 954/13.
- Adecuar el proyecto a las Normas Ambientales Vigentes, con el objeto de otorgar sustentabilidad.
- Adecuar el proyecto a las Ordenanzas y Resoluciones de la Municipio.
- Elaborar un Plan de Gestión Ambiental para la Mitigación de Impactos Negativos.
- Obtener la Licencia Ambiental para el Proyecto Loteamiento.
- Obtener la Declaración de Impacto Ambiental para el Proyecto de Loteamiento.

2.2.- Datos del Inmueble

- Ubicación: Ruta PY 02, Km 32
- Departamento: Central
- Distrito: Itauguá
- Lugar: Ybyraty
- Padrón N°: 3.300
- Finca N°: 2.835
- Superficie Total: 2 Has 1.734 m² 7527 cm²

Ubicación del Proyecto



2.3.- Actividad a Desarrollar

- **Loteamiento:** Ejecutar un Proyecto de Loteamiento, con fines de Urbanización:

Categoría de Uso	Uso Actual		Uso Propuesto	
	Superficie (m2)	%	Superficie (m2)	%
Área Original del Proyecto	21.734,75	100,00%	0,00	0%
Área de Lotes a Comercializar	0,00	0,00%	13.099,66	60%
Áreas de Calles	0,00	0,00%	7.128,03	33%
Área de Plaza, Edificio Público	0,00	0,00%	1.507,06	7%
Total	21.734,75	100,00%	21.734,75	100%

- La superficie total del inmueble es de **2 Has 1.734 m2** (100 %)
- El Loteamiento contará con **5 Manzanas** con **32** lotes, con una superficie total a comercializar de **1 Ha 3.099 m2** (60 %)
- Las áreas para calles tendrán una superficie de **7.128 m2** (33 %)
- Las áreas de Plaza y Edificio Público tendrán una superficie de **1.507 m2** (7 %)

2.4.- Proyectos Asociados

En el sitio, **NO EXISTEN.**

2.5.- Etapas del Proyecto

Diseño del Proyecto (ACTIVIDADES A REALIZAR POR EL PROPONENTE)

Se prevé realizar: Mensura del terreno, Evaluación de variables ambientales, Diseño del Proyecto, Estudios para toma de decisiones y relevamiento topográfico. Gestiones en la Municipalidad para Aprobación del Plano de Loteamiento y Obtención de Cuentas Catastrales, Tramitación de Licencia Ambiental en el MADES

Etapa de Ejecución Primaria (ACTIVIDADES A REALIZAR POR EL PROPONENTE)

Se prevé realizar: Marcar la finca en sectores para: loteo, calles, parques, etc.; Limpieza del sitio, Apertura de calles; Reposición de Vegetación por Tala de Árboles; Venta y Transferencia de los lotes.

Etapa de Ejecución Secundaria: (EN ÉSTA ETAPA YA NO PARTICIPA EL PROPONENTE)

Comercializados los lotes, los **Propietarios Tendrían que Formar** Comisiones Vecinales, para contratar a empresas y/o profesionales para iniciar trabajos de intervención, procediendo a: Construcción de alcantarillas, empedrado, canaletas, lomadas disipadoras de raudales, Montaje de líneas de energía eléctrica, Instalación de cañerías de provisión de agua potable, Construcción de Viviendas u Otros proyectos, Residencia y/o uso de las mismas por las nuevas familias.

2.6.- Inversiones Estimadas Para Ejecutar el Proyecto

Estudios previos p/ el Loteamiento:	50.000.000 Gs. (PROponente)
Inversiones (Aperturas de Calles,)	200.000.000 Gs. (PROponente)
Inversiones (Líneas Eléctricas, Agua Corriente, Empedrado	1.000.000.000 Gs. (Futuros Propietarios)
Medidas de Mitigación:	25.000.000 Gs. (PROponente)
Medidas de Mitigación:	50.600.000 Gs. (Futuros Propietarios)
Total	1.315.600.000 Gs.

2.7.- Capacidad del Loteamiento – Urbanización.

Del Terreno Original de **2 Has 1.734 m2**, serán comercializados **1 Ha 3.099 m2** para Viviendas y u otros Proyectos, contará con **5 Manzanas**, con unos **32** lotes. Serán destinados a Calles **7.128 m2**, para plaza y edificio público **1.507 m2**. El sitio podría ser utilizado para residencias por unas **130 a 180** personas aproximadamente.

2.8.- Recursos Humanos:

El Proyecto de Comercialización Lotes va a generar trabajo para unas **10 personas** en forma directa.

2.9.- Tecnología - Técnicas para el Proyecto de Loteamiento y Urbanización.

El Loteamiento, servirá de asiento a una Urbanización para construir viviendas u otros proyectos:

- Estudio in situ de la finca y del entorno, para relevar datos y para así poder ejecutar el proyecto.
- El proponente contratará a técnicos, para dividir el terreno en Lotes, trazar calles, y sectores públicos. Contratistas podrán limpiar las fracciones, lotes y poligonales públicas, según instrucciones.
- Se realizarán aperturas de calles, cuidando de no talar árboles (si existen) sin extrema necesidad, tendrán que ser evitadas aquellas que sirven de protección y se ajustarán rasantes de vías públicas.
- Lanzamiento a la venta de los lotes destinados a vivienda u otra actividad similar.
- Comercializados los terrenos, los propietarios de lotes formando comisiones vecinales recurrirán a profesionales, empresas y a la Municipalidad para la construcción de empedrados. Gestionarán la implementación de líneas de energía eléctrica (actividad a realizar por contratistas con normas de Ande), de cañerías de provisión agua potable (excavación manual, colocación de caños y relleno) (actividad que se solicitará al SENASA).
- Ejecución der obras para proteger el suelo, realizar drenajes, alcantarillados para zonas bajas para permitir paso de aguas de lluvia. El riesgo de erosión podría ser crítico, si se realizan malas prácticas constructivas; se debe intervenir correctamente el suelo y protegerlo con actividades de jardinería.
- Cuando se efectúe el empedrado de las calles se deberán respetar los anchos reglamentarios, se deberán construir canaletas, taludes, diques de protección y lomadas, con el fin de un manejo correcto de la pendiente para guiar correctamente la acción de lluvia y las aguas de escorrentía.
- Construcciones de las viviendas, u otra construcción hechos por los propietarios

2.10.- Provisión de Energía Eléctrica y Agua

La provisión de energía eléctrica, se solicitará a la Ande con el financiamiento por propietarios de los terrenos.

Para para el abastecimiento del Agua Potable, los nuevos Propietarios de los Lotes, deberían recurrir al SENASA para formar parte de la Junta de Saneamiento, el cual será financiado en parte por los mismos

2.11.- Materias Primas e Insumos

Para comercializar los terrenos **NO SE UTILIZARÁN** materias primas e insumos.

2.12.- Maquinarias - Equipos y Obras Civiles:

El Proyecto de Loteamiento no prevé instalar ningún equipo. La venta de lotes, estará a cargo de una empresa Inmobiliaria, y NO se realizarán obras de construcción. El proponente realizará la Instalación de Carteles Indicadores y Apertura de calles. Las demás infraestructuras, como Instalaciones de Servicios de Energía Eléctrica, de Agua Corriente, Empedrado de Calles, Canaletas, Lomadas, Alcantarillas, etc., serán realizadas por empresas contratadas por los Propietarios de los Lotes.

3.- DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE

El Proyecto de Loteamiento está ubicado dentro del casco urbano de la ciudad de Itauguá, en lugar denominado Ybyraty. La zona, se caracteriza por la presencia de áreas verdes, arboledas, en los alrededores se encuentran viviendas, pequeños comercios ubicados sobre la Ruta PY 02.

El inmueble en estudio está asentado en una zona donde se tienen los servicios de: energía eléctrica de ANDE, ruta asfaltada, transportes, etc.

- Actualmente área del proyecto NO Cuenta con Aguas Superficiales. Es de mencionar en la parte frontal existía una laguna para abrevar animales, la cual se ha secado en los últimos años.
- En el terreno asiento del proyecto, vegetación Raleada de Mediana Altura, como Cocoteros, Ybyraró, Laurel, Guajayvi, Timbó; Mangos, Vegetación Herbácea en su mayor parte ya que el sitio era usado como granja de donde pastoreaban vacas principalmente.
- Los Asentamientos Humanos en los alrededores, son de baja densidad poblacional.

