

# RELATORIO DE IMPACTO AMBIENTAL

---

## RELATORIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Proyecto “**Loteamiento**”:

Proponente: KASAS PROPIEDADES

PADRON N° 24.993; 24.993; 25.347; 25.347.-

MATRICULA N°: H01/46.378.-

FINCA N°: 1.230, 1.229; 216

Lugar: Colonia Independencia

Distrito de Encarnación – Departamento de Itapúa

Superficie: 34 Has 5176 m<sup>2</sup>

COORDENADAS UTM 21J 618585.90 m E – 6967909.91 m S

### 1. ANTECEDENTES

#### 1.1. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.

El presente proyecto ubicado en el Lugar denominado Colonia Independencia del Distrito de Encarnación – Departamento de Itapua.

El proyecto prevé desarrollar en esta propiedad, un proyecto de loteamiento urbanístico exclusivamente residencial con asentamiento y ocupación progresiva, atendiendo los requerimientos turísticos nacionales y las posibilidades del mercado.

El plan inicial prevé un loteamiento con acceso directo, calles interiores y manzanas distribuidas según plano anexo

## **1.2. IMPORTANCIA DEL PROYECTO.**

La propiedad constituye una opción válida para el proyecto de urbanización planteado por las características físicas del terreno. Se pretende que el presente proyecto cumpla una función de carácter diferente a los demás loteamientos por la privacidad que tendrá, además del mismo se puede deducir otras ventajas, como la posibilidad de tener una organización interna que permitirá satisfacer las necesidades básicas habitacionales bajo una normativa ambiental.

El proyecto será destinado a un tipo de usuarios que busca un lugar de descanso, relax y contacto directo con la naturaleza.

El trazado de las calles está adaptado a las condiciones topográficas del terreno, respetando las curvas de nivel natural formado en la zona

El plan de ocupación se desarrollará en un plazo de 5 periodos de 3 años.

## **2. OBJETIVOS DEL PROYECTO**

Este enfoque tiene una finalidad comercial, pues es una inversión que busca rentabilidad en la promoción de espacios naturales para el descanso y el relax.

Con este criterio el producto estará orientado a una población de mayores recursos económicos y con este tipo de necesidad.

Este tipo de emprendimiento se adecua en parte a lo establecido en la Ley Orgánica Municipal y en forma particular el Capítulo de dicha Ley de loteamientos.

El proyecto prevé fraccionamientos en lotes urbanos reglamentarios, que como mínimo tendrán un área de 360 m<sup>2</sup>.

## **2.1. OBJETIVOS GENERALES DEL ALCANCE DE LA EvIA.**

Permitir el desarrollo progresivo de este proyecto en armonía con la naturaleza y sin afectar los valores ambientales del lugar de manera que se constituya en una herramienta fundamental para mejorar la viabilidad a largo plazo de la intención inicial del proyecto.

## **2.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS DEL ALCANCE DE LA EvIA.**

- ◆ Incorporar la dimensión ambiental al proyecto a la hora de tomar decisiones tanto en la etapa de diseño (correctiva) y en la etapa de implementación y ocupación del predio.
- ◆ Analizar las acciones significativas sobre la cantidad y calidad de estos recursos, como ser agua, suelo, flora y fauna con especial atención a la diversidad biológica local.
- ◆ Posibilitar la incorporación de la dimensión ambiental al proyecto.
- ◆ Establecer una política de ajuste permanente que garantice el no deterioro del ambiente en cada una de las etapas del proyecto.
- ◆ Proporcionar al finalizar el estudio una normativa de uso de suelo con carácter ambientalistas.
- ◆ Diseñar (PVA) Programa de Vigilancia Ambiental, en base a la normativa de uso instrumentada como Gestión ambiental preventiva, para las diversas etapas.

- ◆ Concienciar activamente a los ocupantes de este loteamiento sobre la importancia de la conservación del medio ambiente.

### **3. ÁREA DE INFLUENCIA DEL PROYECTO**

#### **3.1. AREA DE INFLUENCIA DIRECTA (AID)**

Se considera como área de influencia directa a aquella que corresponde exclusivamente al área de la propiedad donde va a ejecutarse el proyecto. En este caso la propiedad en si, considerando que la misma será loteada en su totalidad.

#### **3.2. ÁREA DE INFLUENCIA INDIRECTA (AII)**

Se considera área de influencia indirecta desde el punto de vista físico a las propiedades circunvecinas hasta un área distante a 500 metros, tomadas a partir del límite de la propiedad y que pueden verse afectado en su calidad medioambiental.

Sin embargo por las características del proyecto (asentamiento humano con características particulares) desde el punto de vista social y económico, el área de influencia se amplía hasta todo el distrito de Encarnación y Distritos vecinos

#### **4. NORMAS DE DISEÑO Y OPERACIÓN DEL PROYECTO COMO REQUISITOS PARA EL CONTROL AMBIENTAL**

- ◆ Para el control ambiental del loteamiento y el asentamiento progresivo de las viviendas, se tendrá una normativa que establezca un control sobre el uso del suelo, las áreas máximas de ocupación sobre el terreno, los criterios sobre el tratamiento de los árboles y toda área verde como ser empastado y jardinería.
  
- ◆ Establecer una normativa sobre la forma más conveniente de disponer los residuos sólidos (basura) y los efluentes cloacales.
  
- ◆ Establecer criterios mínimos sobre el uso de materiales en las construcciones ambientalmente compatibles, que no degraden el ambiente, reflejen intensamente la luz solar, aumente la temperatura del medio o produzca algún tipo de efecto negativo sobre el medio.
  
- ◆ Tareas informativas y educativas entre los ocupante.
  
- ◆ Esta normativa permitirá desarrollar un Programa de Vigilancia Ambiental (PVA) que garantice un asentamiento progresivo conforme al plan de ocupación planteado, que no degrade el medio ambiente y desnaturalice el proyecto.

## **5. COMPONENTES DEL PROYECTO Y TIEMPO DE EJECUCIÓN DEL MISMO.**

### **5.1. ETAPAS DEL PROYECTO**

#### **PRIMERA ETAPA - AÑO 1**

1. Planificación del proyecto, trámites municipales.
2. Limpieza - Marcación y amojonamiento.
3. Movilización de máquinas para apertura de calles.
4. Ejecución de obras complementarias.
5. Marketing y ventas de los lotes.
6. Asentamiento habitacional.

#### **SEGUNDA ETAPA - AÑO 2**

7. Asentamiento habitacional.
8. Extensión de obras de infraestructura.
9. Marketing y ventas de los lotes.

#### **TERCERA ETAPA - AÑO 3**

10. Asentamiento habitacional.
11. Extensión de obras de infraestructura.
12. Marketing y ventas de los lotes.

#### **CUARTA ETAPA - AÑO 4**

13. Asentamiento habitacional.
14. Extensión de obras de infraestructura.
15. Marketing y ventas de los lotes.

#### **QUINTA ETAPA - AÑO 5**

16. Asentamiento habitacional.
17. Extensión de obras de infraestructura.
18. Marketing y ventas de los lotes.

### **5.2. ACTIVIDADES PREVISTAS EN CADA ETAPA DEL PROYECTO**

**Las actividades previstas para el desarrollo de esta loteamiento. son:**

- ◆ Planificación: Trabajo de gabinete. Diseño de calles, manzanas y lotes.
- ◆ Limpieza de arbustos y yuyos.
- ◆ Marcación y amojonamiento. Apertura de caminos con máquinas viales.
- ◆ Actividades de construcción.
- ◆ Construcción de viviendas – Hasta el final de las etapas.

### **5.3. LAS ACTIVIDADES INICIALES CORRESPONDEN A:**

- 1) Estudio in situ del entorno a fin de elaborar el trazado de calles en el proyecto.
- 2) Colectar datos en el terreno a fin de tener en cuenta para la elaboración del proyecto.



- 3) Presentación del proyecto en la Municipalidad con los siguientes requisitos: Solicitud de aprobación, copia del título de propiedad debidamente autenticada, certificado de no gravamen, presentación de impuesto inmobiliario al día.
- 4) Aprobación del proyecto por Resolución Municipal, luego de su tratamiento en la Junta Municipal. Gestiones concernientes a la aprobación del proyecto; en primer lugar con el departamento técnico de Catastro y obras del Ejecutivo Municipal, luego con la comisión de planificación urbana de la Honorable Junta Municipal.
- 5) Medición y marcado en el terreno del trazado de calles.
- 6) Apertura de las calles previstas en el proyecto. Apertura limpia y puesta en buenas condiciones de las calles previstas en el Proyecto.
- 7) Obras de drenaje que se hubieren necesitado a fin de mitigar la erosión.
- 8) Marcación de las parcelas destinadas a lotes.

Actividades previstas a medida que se realiza el asentamiento. Poda y conservación de los árboles.

Lanzamiento a la venta de los lotes destinados a vivienda u otra actividad similar.

## **5.4. FASES DEL PROYECTO**

### **5.4.1. FASE 1: DISEÑO**

- ◆ Estudio de suelo, elaborado por una empresa de servicios geotécnicos, donde conste profundidad de napa freática, tipo de suelo. Esta información es vital en el caso que no se cuente con alcantarillado sanitario, para prevenir contaminación del recurso hídrico subterráneo y recomendar a los futuros propietarios mejores alternativas de disposición de efluentes domiciliarios.
- ◆ Presentar un plano en el cual, además de la disposición de los lotes, se indique ancho y pendiente de las calles en relación a las pendientes naturales del Loteamiento, a fin de evitar escorrentías que afecten a las futuras construcciones.

### **5.4.2. FASE 2: CONSTRUCCIÓN**

- ◆ Construcción de caminos, vallados, cunetas. Disposición de desechos, residuos, producto de los trabajos de apertura de caminos.
- ◆ La seguridad del público no afectado a las obras. La seguridad de los trabajadores. Señalización.

### **5.4.3. FASE 3: OPERACIÓN**

- ◆ Elaborar un manual o folleto de Educación Ambiental a ser entregado a los futuros compradores, para tomar medidas de correcta disposición de efluentes y residuos sólidos domiciliarios.

- ◆ Implementar Medidas de Seguridad a través de un manual a operarios y usuarios. Plan de Educación Ambiental.

## **6. DESCRIPCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE DE LA CIUDAD DE ENCARNACION**

### **DESCRIPCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE**

#### **Medio físico**

##### **Clima**

El clima de Encarnación es subtropical húmedo. La temperatura media anual es de 21 °C. El promedio anual de precipitaciones es abundante, con 1850 mm aproximadamente.

El verano es caluroso, con un promedio de enero de 27 °C. La elevada humedad suele volver sofocante al calor. El invierno es fresco, con una temperatura promedio de julio de 16 °C. Raramente se dan temperaturas inferiores a 0 °C o superiores a 39 °C. Según la Dirección Nacional de Meteorología, la temperatura más baja fue de -6° (10-06-1945), y la más alta de 42° (varias fechas).

Los días cubiertos son más frecuentes en invierno, pero cuando más llueve es en verano, época en que se desarrollan tormentas a veces muy intensas, por lo que grandes cantidades de agua caen en poco tiempo. En invierno son más comunes lloviznas débiles pero continuas. De todos modos no puede decirse que haya estacionalidad de lluvias en esta ciudad.

En el julio del 1975, se registró por primera vez la caída de aguanieve (una mezcla de nieve y lluvia) en Encarnación, siendo la primera nevada registrada en el país. En septiembre del 1926, un ciclón formado desde río Paraná, destruyó gran parte de la ciudad, donde causó daños tanto económica como socialmente. Hubo otra caída de aguanieve el 22 de julio de 2013.

## **Hidrografía**

La ciudad está bañada por el río Paraná en su totalidad, también arroyos como el arroyo Santa María, MbóiKa'é, aunque gracias a la subida de la cota del río Paraná, estos "arroyos" son tan amplios como ríos.

La ciudad, debido a la inundación por los trabajos de terminación de Yacyretá, está rodeada de agua, y solamente los puentes unen a la ciudad de las demás ciudades, de los cuales podemos citar los más importantes.

- El puente internacional San Roque González de Santa Cruz, que une a la ciudad con Posadas.
- *El puente Mbóika'e*, que une al centro de la ciudad con la ruta 1.
- *El puente Santa María*, que une al centro de la ciudad con la ruta 6.
- *El puente hacia Cambyretá*, que une al centro de la ciudad con la ciudad de Cambyretá.
- *El puente San Pedro*, que une el centro de la ciudad con el barrio homónimo, San Pedro.

## **Flora**

Encarnación posee áreas rurales con buena vegetación, incluso en sus áreas urbanas, cuentan con buena arborización, de los cuales se puede apreciar los lapachos que florecen en primavera y que tornan un color rosado, como los hay en la Avenida Caballero.

## **Población**

Según estimaciones del 2011, la población urbana de la ciudad es de 94 572 habitantes (siendo la 3º aglomeración con más población urbana del país), mientras que la población total de la ciudad es de 118 300 habitantes, de los cuales el 51 % son mujeres, y el resto, varones.

La población de la ciudad abarca el 25% de la población total del departamento de Itapúa.

Tiene la etnografía más cosmopolita del país con una gran cantidad de minorías, entre las que se encuentran la alemana, la ucraniana, la árabe y la japonesa.

Su población ha sufrido sucesivos cambios desde su fundación, pero con crecimiento significativo recién a comienzos del siglo XX con la llegada de inmigrantes europeos especialmente ucranianos. A mediados del mismo siglo su población ha decrecido gradualmente, aunque sigue siendo elevado.

Desde los trabajos de reubicación de la Represa de Yacyretá, su población mostró una significativa disminución gráfica, pero que solo es el resultado de la mudanza de la población desde zonas afectadas a áreas seguras (a ciudades vecinas como Cambyretá o San Juan del Paraná, por ejemplo).

## **Infraestructura**

### **Transporte**

Cuenta con una Terminal de Ómnibus con salidas diarias a Asunción, Ciudad del Este, Buenos Aires y a las principales ciudades de la región. También posee una red de colectivos internos llamados *urbanos* o *líneas*, de corta y media distancia que lo conectan a todas las localidades del Departamento y de la ciudad.

Cuenta también con el Aeropuerto Tte. Amín Ayub, que es el tercer aeropuerto más importante del país, ubicado en el distrito de Capitán Miranda, a 12 kilómetros del centro de Encarnación. Es posible hacer viajes privados en este aeropuerto, teniendo una pista de 3100 metros de largo.

Además cuenta con una red de ferrocarril que la comunica a Asunción por el norte y a Posadas cruzando el puente internacional, que es mixto. Pero por la antigüedad de la línea ferroviaria y la falta de mantenimiento se debió cesar de sus actividades, aunque los fines de semana y los feriados se utiliza para el transporte de mercaderías mientras que un pequeño tramo sería usado en un futuro cercano para un recorrido turístico.

También se planea hacer volver a funcionar el sistema ferroviario, que comunicaría a Encarnación-Posadas, a través del puente internacional.<sup>2</sup>

Encarnación cuenta con tres vías de acceso de suma importancia, a nivel nacional e internacional.

- Ruta 1 "Mariscal Francisco Solano López", que une Encarnación con Asunción. ( 365 Km.).
- Ruta 6 "Doctor Juan León Mallorquín", que une Encarnación con Ciudad del Este. ( 280 Km.).
- Puente Internacional San Roque González de Santa Cruz: que une Encarnación con Posadas, Argentina (5 Km)

## CONSIDERACIONES Y NORMATIVAS

El proyecto bajo estudio consideró el análisis y la evaluación ambiental según los principios de la Constitución del Paraguay, que introduce el tema ambiental a nivel jerárquico normativo en el país. Específicamente en la PARTE I, TITULO II (De los derechos, de los deberes y de las garantías) y en el CAPITULO I (De la vida y del ambiente).

Que el Decreto 453/13 en su anexo Bajo el Código CIU 6310 Restaurantes, cafés y otros establecimientos indica que está sujeto a Estudio de Disposición de Efluentes (EDE).

La Constitución Nacional de la República del Paraguay sancionada el 20 de junio del año 1992, trae implícita por primera vez en la historia lo referente a la Persona y el derecho a vivir en un ambiente saludable. Es así que en la Sección II del Ambiente.

Art. 7: Del Ambiente a un Ambiente Saludable, establece: Toda persona tiene derecho a habitar en un ambiente saludable y ecológicamente equilibrado.

Constituyen objetivos prioritarios de interés social la preservación, la conservación, la recomposición y el mejoramiento del Ambiente, así como su

conciliación con el desarrollo humano integral. Estos propósitos orientarán la legislación y la política gubernamental pertinente.

Art. 8: De la protección ambiental, establece: Las actividades susceptibles de producir alteración ambiental serán reguladas por la Ley. Asimismo ésta podrá restringir o prohibir aquellas que califique peligrosas. Se prohíbe la fabricación, el montaje, la importación, la comercialización, la posesión o el uso de armas nucleares, químicas y biológicas, así como la introducción al país de residuos tóxicos. La Ley podrá extender esta prohibición a otros elementos peligrosos; asimismo regulará el tráfico de recursos genéticos y de su tecnología, precautelando los intereses nacionales.

El delito ecológico será definido y sancionado por la Ley. Todo daño al ambiente importará la obligación de recomponer e indemnizar.

La Ley N° 716/95: que sanciona delitos contra el Medio Ambiente, establece diferentes sanciones para los que dañen el ambiente en los siguientes artículos:

Artículo 5°: Serán sancionadas con penitenciaría de uno a cinco años y multa de 500 jornales mínimos legales para actividades diversas no especificadas:

- a) Los que destruyen las especies de animales silvestres en vías de extinción y los que trafiquen o comercialicen ilegalmente los mismos, sus partes o productos;
- b) Los que introduzcan al país o comercialicen con especies o plagas bajo restricción fitosanitaria o faciliten los medios de transporte o depósitos;
- c) Los que empleen datos falsos o adulteren los datos verdaderos en estudios y evaluaciones de impacto ambiental o en los procesos destinados a la fijación de estándares oficiales; y
- d) Los que eluden las obligaciones legales referentes a medidas de mitigación de impacto ambiental o ejecuten deficientemente las mismas.

La Ley N° 1160/97: Código Penal de la República del Paraguay establece en el Título III, Capítulo I, Art. 197 al 202 hechos punibles contra las bases naturales de la vida humana.

A continuación se presentan una serie de normativas en el marco de la cual se desarrollan este Estudio de Impacto Ambiental y las actividades productivas que se pretenden realizar.

Existen también disposiciones a lo largo del texto constitucional que se tuvieron en cuenta en el análisis y la evaluación ambiental de referencia directa o indirectamente, explícita o implícitamente al tema ambiental.

El hecho de que el texto constitucional declare al ambiente como "objeto prioritario de interés social" tiene implicancias jurídicas prácticas, tal como que todo lo que el Estado decida hacer para la preservación, la conservación y el mejoramiento del ambiente, si se opone a los derechos inherentes a la propiedad privada, en todos los casos tendrán preeminencia sobre éstos.

Si se afecta a los planes de desarrollo económico y social nacional, regionales o locales, éstos tendrán que ajustarse, además de sus objetivos específicos a los objetivos ambientales. En este tipo de proyecto acarrea efectos, no solamente en los intereses privados, deberá el mismo acomodarse a estas nuevas pautas referenciales, sino también la política de estado, la legislación y los planes de cualquier sector.

Aspecto Institucional: las instituciones que se encargan de regular y controlar el sector ambiental y de saneamiento básico son:

La Secretaría del Ambiente (SEAM),

El Ministerio de agricultura y Ganadería (MAG),

El Ministerio Público (MP),

El Ministerio de Salud Pública y Bienestar Social. Función.

Normativas ambientales que fueron analizadas y consideradas para el diseño, la construcción y el mantenimiento sostenible del proyecto:

Durante la formulación del Estudio de Impacto Ambiental se consideró las siguientes Leyes, Decretos y Ordenanzas que se citan para poder considerar las medidas de mitigación en el proceso de ejecución.



Ley N° 1561 “que crea el Sistema Nacional del Ambiente, el Consejo Nacional del Ambiente y la Secretaría del Ambiente. La ley 1561/00 está dividida en dos Títulos:

TITULO I: consta de 2 Capítulos en donde se reglamenta los Objetivos de la Ley y del Sistema de Nacional del Ambiente (SISNAM), como también la del Consejo Nacional del Ambiente (CONAM).

Art. 1°. Donde la Ley tiene por objeto, la de crear y regular el funcionamiento de los organismos responsables de la elaboración, normalización, coordinación, ejecución y fiscalización de la política y gestión ambiental nacional. Asimismo dentro del Capítulo I, el Art. 2° instituye el Sistema Nacional del Ambiente, denominado por las siglas SISNAM. El SISNAM, entonces, comprende los órganos abocados a la cuestión ambiental, de orden Nacional, sean éstos, Instituciones Públicas, centralizadas o no, y Privadas.

De acuerdo a la Reglamentación del Decreto ley N° 10.579, de fecha 20 de septiembre del 2000, el Sistema Nacional del Ambiente (SISNAM) se encuentra conformado por las Entidades Públicas Centralizadas y Descentralizadas de los Gobiernos, Nacional, Departamental y Municipal que tengan participación en la Política Ambiental Nacional, así como las Entidades Privadas y ONG’s, cuyas actividades incumben a la Política Ambiental Nacional.

El SISNAM, rige a través de los dos órganos que lo componen, a saber a) Consejo Nacional del Ambiente (CONAM) y b) la Secretaría del Ambiente (SEAM).

Art. 11.- La SEAM tiene por objetivo la formulación, coordinación, ejecución y fiscalización de la política ambiental nacional.

Art. 14.- La SEAM adquiere carácter de autoridad de aplicación de las leyes..... inciso i) N° 294/93 “De Evaluación de Impacto Ambiental”, su modificación la 345/94 y su decreto reglamentario (el 14.281/96)

Art. 15.- Asimismo, la SEAM ejercerá autoridad en los asuntos que conciernan a su ámbito y competencia y en coordinación con las demás autoridades competentes en las siguientes leyes: incisos

a) N° 369/72 “Que crea el Servicio Nacional de Saneamiento Ambiental” y su modificación N° 908/96;

c) N° 836/80 “Código Sanitario”;

Art. 20.- La SEAM tendrá la siguiente estructura administrativa básica:

c) Direcciones Generales Temáticas:

Dirección General de Gestión Ambiental,

Dirección General de Control de la Calidad Ambiental y de los Recursos Naturales,

Dirección General de Protección y Conservación de la Biodiversidad, y

Dirección General de Protección y Conservación de los Recursos

Hídricos.

Art. 23.- La Dirección General del Control de la Calidad Ambiental y de los Recursos Naturales deberá formular, coordinar, supervisar, evaluar y ejecutar, de modo compartido con los gobiernos departamentales y las municipalidades, programas, proyectos, actividades de evaluación de estudios sobre los impactos ambientales y consecuentes autorizaciones, control, fiscalización, monitoreo y gestión de la calidad ambiental.

Art. 26.- Las siguientes instituciones del estado pasarán a integrar la

Secretaría del Ambiente:

Del Ministerio de Agricultura y Ganadería:

Subsecretaría de Estado de Recursos Naturales y Medioambiente;

Dirección de Ordenamiento Ambiental;

Dirección de Parques Nacionales y Vida Silvestre;

Oficina CITES-Paraguay (CITES-PY); y

Oficina Nacional de Pesca

Del Ministerio de Salud Pública y Bienestar Social:

Dirección de Protección Ambiental, repartición dependiente de SENASA.

Servicio Nacional de Saneamiento Ambiental (SENASA), dependiente del Ministerio de Salud Pública y Bienestar Social (MSPBS), sus funciones igualmente se ven afectadas por la Ley N° 1.561/00 que crea la Secretaría del Medio Ambiente, ya que absorbe gran parte de las funciones del mismo.

Es el organismo encargado del sector de disposición de efluentes, coordinar con las Instituciones responsables el control de la contaminación ambiental y las acciones de monitoreo y control.

Creado por Ley N° 369/72, institución dependiente del Ministerio de Salud Pública y Bienestar Social. Su jurisdicción abarca todo el territorio nacional principalmente aquellas localidades cuya población sea inferior a 4.000 habitantes. Entre sus funciones específicas están:

Ejecutar y supervisar programas de saneamiento ambiental relacionados a la provisión de agua y disposición de desechos o basuras.

El mejoramiento de la vivienda rural.

Controlar la contaminación del agua, aire y suelo.

Control de los desagües de agua residuales.

La salud humana, aplicar y fiscalizar su cumplimiento.

Ministerio de Salud Pública y Bienestar Social (MSP y BS), atiende lo referente a la salud humana y los factores ambientales relacionados con la preservación de la misma. Autoridad de aplicación de la Ley N° 836/80, Código Sanitario.

Ministerio de Industria y Comercio (MIC), a través de la Unidad Técnica Ambiental, tiene a su cargo asesorar, a los solicitantes de préstamos de inversión, en los aspectos ambientales a ser considerados en los proyectos.

Ministerio de Justicia y Trabajo (MJT), el Art. N° 50 de la Constitución Nacional establece el derecho que toda persona tiene de ser protegida por el Estado en su vida, su integridad física, su libertad, su seguridad, su propiedad, su honor y su reputación, y reconoce en el Art. N° 93, el derecho que todos los habitantes tienen a la protección y promoción de la salud.

El Ministerio de Justicia y Trabajo es la Institución del Estado que debe hacer cumplir el REGLAMENTO GENERAL TECNICO DE SEGURIDAD, MEDICINA E HIGIENE EN EL TRABAJO creado por el Decreto Ley N°. 14.390/92 que es el Marco Legal que incorpora todo lo referente a las condiciones de Seguridad e Higiene que amparan al trabajador.

Gobiernos Departamentales, han sido creados por el Artículo N° 161 de la Constitución actualmente en vigencia. Aunque tienen restricciones presupuestarias, la mayoría tiende a la consolidación de Secretarías Ambientales en su estructura administrativa.

En particular, la Gobernación del Departamento Central cuenta con una Secretaría de Medio Ambiente, la cual participa activamente en los procesos de los estudios de EvIA.

En el proceso de EvIA, los Gobiernos Departamentales participan con el otorgamiento de una Declaración de Interés Departamental sobre el mismo.

Municipalidades, constituye el Gobierno Local en el ámbito de su jurisdicción administrativa y territorial, con autonomía política, administrativa y normativa.

En el proceso de EvIA, las mismas participan desde el inicio a través del otorgamiento de un Certificado de Localización Municipal.

Por otra parte, las Municipalidades intervienen en la concepción, definición y operación - por varias vías – de los emprendimientos cuya ubicación cae en su jurisdicción. Los Proyectos deberán estar acordes con las Políticas y Planes de Desarrollo Físico y Urbanístico (Plan Regulador), los cuales deberán estar definidos por las autoridades del Municipio.

Aunque poseen autonomía en las decisiones que pudiere tomar en los distintos tópicos, como urbanismo, medio ambiente, educación, cultura, deportes, turismo, asistencia sanitaria y social; en el caso de conflictos, las resoluciones deberán devenir de contravenciones a una Ley, o a una Ordenanza o Resolución Municipal, anteriores a la ocurrencia del hecho.

Sector privado participa a través de Organizaciones No Gubernamentales (ONGs) y Centros Comunales, entre las cuales una de las más importantes en el ámbito local son las Juntas de Saneamiento, creadas por Ley N° 369/72 y Reglamentadas por el Decreto N° 8.910.

Su fin es colaborar con el SENASA en la orientación y organización de las comunidades con relación a los problemas de saneamiento; participar en la elaboración de los programas locales de saneamiento y en su ejecución; administrar los sistemas de agua potable y de disposición de excretas y basuras, etc.

Por otra parte, existen otras organizaciones que se encargan de promover actividades relacionadas con la conservación y aprovechamiento racional de los recursos naturales, el manejo de la vida silvestre, la mejora de la calidad de vida, etc.

Ley N° 836/80 "Código Sanitario", cabe mencionar los Art. 66,67, 68 y 82 sobre contaminación ambiental y los Art. 69, 80, 81 y 83 sobre el uso del agua, los Art. 128, 129 y 130 sobre la polución sonora.

Esta ley tiene por objeto la prevención y el control de la contaminación ambiental, en especial en áreas como: agua para el consumo humano y recreación; alcantarillado y desechos industriales; higiene en la vía pública; edificios; viviendas y urbanizaciones; asentamiento humanos; defensa ambiental en parques nacionales; ruidos, sonidos y vibraciones que puedan dañar la salud, entre otros aspectos.

Resolución N° 396/93 por la cual se reglamenta el Código Sanitario, establece asimismo las características de los recursos hídricos relacionados con el saneamiento ambiental.

Resolución N° 397/93 sobre las Normas Técnicas de la Calidad del Agua Potable y su distribución.

Resolución N° 54/93 que reglamenta las Resoluciones 396 y 397 del Ministerio de Salud Pública y Bienestar Social.

Resolución N° 9/92 reglamenta el uso de los servicios de alcantarillado sanitario. Ley N° 294/93 de Evaluación de Impacto Ambiental; tiene por objetivo la obligación de la presentación de un estudio de impacto ambiental, de carácter científico y técnico, que permita identificar, prever y estimar los impactos ambientales en toda obra o actividad proyectada o en ejecución y su Decreto Reglamentario N° 14.281/96.

Ley N° 716/95 que Sanciona los Delitos contra el Medio Ambiente; tiene por objeto proteger el medio ambiente y la calidad de vida humana contra quienes ejecuten, o en razón de sus atribuciones, permitan o autoricen actividades atentatorias contra el equilibrio del ecosistema, la sustentabilidad de los recursos naturales y la calidad de vida humana.

Ley N° 1.294/87 Orgánica Municipal, la cual otorga a los municipios el derecho a legislar localmente en materias tales como suministros de agua, alcantarillado sanitario, control de actividades industriales, planificación urbana, entre otros.

El Código Sanitario: Aprobado por Ley N° 836 del año 1980 refiere: Del Saneamiento Ambiental – De la Contaminación y Polución.

Art. 66°: Queda prohibida toda acción que deteriore el medio natural, disminuyendo su calidad, tornándolo riesgosos para la salud.

Art. 67°: El Ministerio determinará los límites de tolerancia para la emisión o descarga de contaminantes o poluidores en la atmósfera, el agua y el suelo y establecerá las normas a que deben ajustarse las actividades laborales, industriales, comerciales y del transporte, para preservar el ambiente de deterioro.

Art. 68°: El Ministerio promoverá programas encaminados a la prevención y control de la contaminación y de polución ambiental y dispondrá medidas para su preservación, debiendo realizar controles periódicos del medio para detectar cualquier elemento que cause o pueda causar deterioro de la atmósfera, el suelo, las aguas y los alimentos.

Art. 82 Se prohíbe descargar desechos industriales en la atmósfera, canales, cursos de aguas superficiales o subterráneas, que causes o puedan causar contaminación o polución del suelo, del aire o de las aguas sin previo tratamiento que los convierta en inofensivos para la salud de la población o que impida sus efectos perniciosos.

Art. 80°: Se prohíbe descargar aguas servidas o negras en sitios públicos, de tránsito o de recreo.

Art. 83°: Se prohíbe arrojar en las aguas de uso doméstico y de aprovechamiento industrial, agrícola o recreativo, sustancias que produzcan su contaminación o polución que puedan perjudicar, de cualquier modo, la salud del hombre y la de los animales.

Art. 84°: El Ministerio tiene facultad para autorizar, restringir, regular o prohibir la eliminación de sustancias no biodegradables a través de sistemas de evacuación de los establecimientos industriales, comerciales y de salud a fin de prevenir daños a la salud humana o animal y al sistema de desagüe.

Resolución N° 585/95: "Por la cual se modifica el Reglamento sobre el control de la calidad de los recursos hídricos relacionados con el saneamiento ambiental, descrito en la Resolución S. G. N ° 396, del 13 de agosto de 1993, a cargo del Servicio Nacional de Saneamiento Ambiental, SENASA".

Ley Orgánica Municipal N°1294/87: Las municipalidades legislan el saneamiento y protección del medio ambiente y tienen el derecho de legislar en materias como suministro de agua, alcantarillas, aguas recreativas y control de actividades consideradas insalubres y / o peligrosas en lo que se refiere a la salud pública.

Ley N° 213/93 Código del Trabajo: tiene por objeto establecer normas para regular las relaciones entre los trabajadores y empleadores, concernientes a la prestación subordinada y retribuidora de la actividad laboral.

Ley N° 742 Código Procesal del trabajo: establece la organización°: De los alcantarillados y de los desec el marco legal ambiental vigente, se sugiere tener

presente el artículo 178 y el artículo 194 inciso c. de la Ley orgánica municipal en lo que respectan áreas construidas.

En líneas generales el diseño, la construcción y el mantenimiento del presente proyecto, mientras se cumpla a cabalidad con cada una de las medidas de mitigación que se surgieren en este Estudio de Impacto Ambiental, no afecta negativamente ninguna norma ambiental vigente actualmente en nuestro medio

Resumen de las instituciones con sus correspondientes leyes, que guardan relación con el proyecto son:

La Secretaria del Ambiente (SEAM) es la institución encargada del cumplimiento de la Ley 294/93 reglamentada por el Decreto N° 14281/96. Tanto la gestión ambiental y el ordenamiento ambiental del territorio nacional están a cargo de esta institución.

El Ministerio de Justicia y Trabajo es el organismo encargado de velar por el cumplimiento del Reglamento General Técnico de Seguridad, Medicina e Higiene Ambiental, creado por Decreto Ley N° 14.390/92

El Servicio Nacional de Saneamiento Ambiental dependiente del Ministerio de Salud Pública y Bienestar Social está encargado del control de la contaminación del agua, y el aire y el suelo, y el control de la evacuación de los desechos industriales.

El Ministerio de Hacienda fiscaliza el sistema arancelario e impositivo que regula el movimiento de cargas, tanto de exportación como de importación y la comercialización interna.

La Municipalidad de Asunción autoriza la implantación del proyecto, de acuerdo a lo estipulado en sus políticas de desarrollo urbano y medio ambiente. (Plan de Desarrollo Urbano y Plan Regulador de Uso de Suelo). Ordenanza 182/04, que crea los ejes habitacionales, en vigencia al momento de la aprobación de los planos.

La ADMINISTRACION NACIONAL DE ELECTRICIDAD – ANDE, que suministra el servicio eléctrico.



## **8. DETERMINACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES SIGNIFICATIVOS.**

Evaluar posibles impactos ocasionados por el proyecto en sus diversas fases.

Determinación de la fuente contaminante: Cuantificación y calificación de las fuentes contaminantes y no contaminantes, directas e indirectas.

Determinar los impactos significativos positivos y negativos, directos e indirectos, inmediatos y de largo alcance e identificar los impactos que son inevitables o irreversibles.

### **8.1. MÉTODOS ELEGIDOS PARA REALIZAR EL ESTUDIO.**

#### **8.1.1. LISTA DE CHEQUEO Y VERIFICACIÓN. CHEK LIST.**

##### **♦ VENTAJAS.**

Simple de comprender y usar

Bueno para la selección del local y el establecimiento de prioridades.

Permite identificar de un modo sistemático y científica las cuestiones a ser verificadas en el proyecto como ser las fuentes del impacto, los receptores del impacto, los impactos ambientales y las posibles medidas

Define las variables afectadas.

Permite tomar decisiones y facilita la comunicación de los resultados.

##### **♦ DESVENTAJAS.**

No hace distinción entre impacto directo e indirecto.

No une la acción con el impacto.

Se corre el riesgo de no contemplar impactos no incluidos en la lista.

### **8.1.2. MÉTODO MATRICIAL SIMPLE. - CAUSA EFECTO.**

#### **♦ VENTAJAS.**

Une la acción con el impacto.

Esquematiza muy bien los resultados de la EIA.

Relaciona las acciones del proyecto que pueden causar impactos alteraciones con el medio biofísico y social afectado.

Ayuda a la identificación de los impactos y a la definición de alcances, predicción y evaluación de impactos y además coincide con las listas de verificación en la toma de decisiones y en la comunicación de resultados.

Define las variables afectadas.

#### **♦ DESVENTAJAS.**

Solo identifican impactos

Existe dificultad para distinguir impactos en las áreas de influencia directa e indirecta.

### **8.1.3. MATRIZ DE LEOPOLD MODIFICADA.**

#### **♦ VENTAJAS.**

Introduce juicios sobre el impacto.

Define la magnitud e importancia del impacto.

Relaciona los factores ambientales del medio físico, biótico y antrópico con las etapas de ejecución del proyecto.

Permite valorar los efectos ambientales

Permite identificar, seleccionar y definir acciones de impacto negativo o positivo sobre el medio físico, biológico y antrópico.

Define las acciones que generan impacto en el proyecto.

◆ **DESVENTAJAS.**

No tiene para este caso

## **9.0 IDENTIFICACIÓN Y SELECCIÓN DE LAS VARIABLES AMBIENTALES.**

### **9.1 MEDIO FÍSICO.**

- ◆ Suelo. Modificación. Capacidad estructural.
- ◆ Clima.
- ◆ Recurso hídrico. Arroyo. Curso y calidad de agua. Escurrimiento. Superficial. Sedimentación.
- ◆ Aire. Calidad de aire, ruido
- ◆ Paisaje.

### **9.3.3. MEDIO BIÓTICOS.**

- ◆ Flora. Masa arbórea, masa arbustiva, herbácea.
- ◆ Fauna. Aves, pequeños mamíferos, reptiles e insectos.
- ◆

### **9.3.3. MEDIO ANTROPICO.**

- ◆ Aspectos socioeconómicos.
- ◆ Agrícola, Pecuario, Forestal
- ◆ Ingresos. Recursos económicos.
- ◆ Educación y Cultura,
- ◆ Salud. Protección de la salud.

## **9.4. IDENTIFICACIÓN DE LAS ACCIONES A SER DESARROLLADAS EN EL PROYECTO EN CADA ETAPA, CAUSALES DE POSIBLES IMPACTOS AMBIÉNTALES.**

### **ETAPAS DEL PROYECTO**

#### **PRIMERA ETAPA - AÑO 1**

Planificación del proyecto, trámites municipales.

Limpieza - Marcación y amojonamiento.

Movilización de máquinas para apertura de calles.

Ejecución de obras complementarias..

Marketing y ventas de los lotes.

Asentamiento habitacional.

#### **SEGUNDA ETAPA - AÑO 2**

Asentamiento habitacional.

Extensión de obras de infraestructura.

Marketing y ventas de los lotes.

#### **TERCERA ETAPA - AÑO 3**

Asentamiento habitacional.

Extensión de obras de infraestructura.

Marketing y ventas de los lotes.

#### **CUARTA ETAPA - AÑO 4**

Asentamiento habitacional.  
Extensión de obras de infraestructura.  
Marketing y ventas de los lotes.

## **QUINTA ETAPA - AÑO 5**

Asentamiento habitacional.  
Extensión de obras de infraestructura.  
Marketing y ventas de los lotes.

## **9.5. POSIBLES MODIFICACIONES DE LAS VARIABLES AMBIENTALES PARA CADA ETAPA DEL PROYECTO.**

### **1ª ETAPA AÑO 1**

#### **ACTIVIDAD U OBRA A EJECUTARSE.**

##### **TRABAJOS DE GABINETE.**

Por sus características de labor intelectual de oficina y trámite administrativo, no tiene incidencia sobre el medio ambiente. Sin embargo las decisiones que se tomen en esta etapa pueden afectar en su etapa ejecutiva al medio físico ambiental.

#### **TRABAJOS EN EL TERRENO.**

#### **ACTIVIDAD U OBRA A EJECUTARSE.**

##### **LIMPIEZA DE ESPECIES ARBUSTIVAS - MARCACIÓN Y AMOJONAMIENTO.**

### **MEDIO FÍSICO. VARIABLES AMBIENTALES AFECTADAS.**

- **Suelo.** Pérdida de la capa estructural de su superficie. Erosión. Aumento de la temperatura del suelo. Arrastre de arena por el agua de lluvia.
- **Aire.** Polución por producción de polvo. Calidad del aire.
- **Agua.** Escurrimiento superficial del agua de lluvia. Recurso hídrico no afectado.
- **Paisaje.** Modificación del paisaje próximo.

### **MEDIO BIÓTICO. VARIABLES AMBIENTALES AFECTADAS.**

- **Flora.** Disminución de la masa arbórea, arbustiva, y herbácea.
- **Fauna.** Se afecta el hábitat de aves, pequeños mamíferos, reptiles e insectos locales.

### **MEDIO ANTROPICO. VARIABLES AFECTADAS**

- **Aspectos socioeconómicos.** Constituye una inversión y fuente de trabajo.
- **Agrícola, Pecuaria, Forestal.** No afecta.
- **Salud.** Protección de la salud. Cuidado y protección del personal obrero.

---

**ACTIVIDAD U OBRA A EJECUTARSE.**

**MARCACIÓN Y AMOJONAMIENTO. APERTURA DE CAMINOS CON MÁQUINAS VIALES.**

Movilización de máquinas para apertura de calles.

**MEDIO FÍSICO. VARIABLES AMBIENTALES AFECTADAS.**

- **Suelo.** Pérdida de la capa estructural de su superficie. Erosión. Aumento de la temperatura del suelo. Arrastre de arena por el agua de lluvia.
- **Aire.** Polución por producción de polvo. Calidad del aire. Ruido.
- **Agua.** Escurrimiento superficial agua de lluvia. Recurso hídrico no afectado.
- **Paisaje. Modificación del paisaje próximo.**

**MEDIO BIÓTICO. VARIABLES AMBIENTALES AFECTADAS.**

- **Flora.** Disminución de la masa arbórea, arbustiva, y herbácea.
- **Fauna.** Se afecta el hábitat de aves, pequeños mamíferos, reptiles e insectos locales.

**MEDIO ANTROPICO. VARIABLES AFECTADAS**

- **Aspectos socioeconómicos.** Constituye una inversión y fuente de trabajo.
- **Agrícola, Pecuario, Forestal.** No afecta.
- **Salud.** Protección de la salud. Cuidado y protección del personal obrero.

**ACTIVIDAD U OBRA A EJECUTARSE.**

**TRABAJOS DE MARKETING Y PUBLICIDAD. VENTAS DE LOS LOTES.**

**MEDIO FÍSICO. VARIABLES AMBIENTALES AFECTADAS.**

- No afecta al medio físico de un manera directa.

**MEDIO BIÓTICO. VARIABLES AMBIENTALES AFECTADAS**

- No afecta.

**MEDIO ANTRÓPICO. VARIABLES AFECTADAS**

- Genera actividad laboral y rentable..
- Trabajos de obra civil de infraestructuras de servicios.

**2A ETAPA. AÑO 2.**

Trabajos de Marketing y publicidad. Ventas de los lotes.

**ACTIVIDAD U OBRA A EJECUTARSE.**

Trabajos de Marketing y publicidad. Ventas de los lotes.

**MEDIO FÍSICO. VARIABLES AMBIENTALES AFECTADAS**

- No afecta al medio físico de una manera directa.

**MEDIO BIÓTICO. VARIABLES AMBIENTALES AFECTADAS**

- No afecta.

**MEDIO ANTRÓPICO. VARIABLES AFECTADAS**

- Genera actividad laboral y rentable..



## **ACTIVIDAD U OBRA A EJECUTARSE.**

Asentamiento habitacional. Construcción de viviendas a cargo de propietarios.

### **MEDIO FÍSICO. VARIABLES AMBIENTALES AFECTADAS.**

- **Suelo.** Pérdida de la capa estructural de su superficie. Erosión. Aumento de la temperatura del suelo. Arrastre de arena por el agua de lluvia. Absorción de efluentes cloacales.
- **Aire.** No afecta.
- **Agua.** Escurrimiento superficial del agua de lluvia. Disminución del área de absorción de agua del terreno. Aumento del caudal del desagüe pluvial.
- **Paisaje.** Modificación del paisaje próximo por uno mas urbano.

### **MEDIO BIÓTICO. VARIABLES AMBIENTALES AFECTADAS.**

- **Flora.** Disminución de la masa arbórea, arbustiva, y herbácea. Incorporación de masa arbórea ornamental. Jardinería.
- **Fauna.** Se afecta el hábitat produciendo la migración de aves, pequeños mamíferos, reptiles e insectos locales.

### **MEDIO ANTRÓPICO. VARIABLES AFECTADAS**

- **Aspectos socioeconómicos.** Constituye una inversión y fuente de trabajo.
- **Agrícola, Pecuario, Forestal.** No afecta.
- **Salud.** Protección de la salud. Salud mental, descanso y relax.

- **Educación y cultura.** Introduce un modo de habitar muy diferente al habitual de ese lugar.
- **Circulación.** Aumenta el tráfico de automóviles y el tránsito de las personas.

## ACTIVIDAD U OBRA A EJECUTARSE.

### Extensión de obras de infraestructura

#### **MEDIO FÍSICO. VARIABLES AMBIENTALES AFECTADAS.**

- **Suelo.** No afecta.
- **Aire.** No afecta.
- **Agua.** No afecta. Consumo de agua de napa freática profunda.
- **Paisaje.** Introduce elementos extraños al paisaje como columnas de tendido eléctrico y de artefactos de iluminación.

#### **MEDIO BIÓTICO. VARIABLES AMBIENTALES AFECTADAS**

- **Flora.** Disminución de la masa arbórea en el trazado de la red eléctrica..
- **Fauna.** No afecta significativamente.

#### **MEDIO ANTRÓPICO. VARIABLES AFECTADAS**

- **Aspectos socioeconómicos.** Constituye una inversión y fuente de trabajo.
- **Agrícola, Pecuario, Forestal.** No afecta.
- **Salud.** Protección de la salud. Cuidado y protección del personal obrero.
- **Tecnología.** Introduce el uso y consumo de energía eléctrica e iluminación artificial.

**3A ETAPA. AÑO 3**

**4A ETAPA. AÑO 4**

**5A ETAPA. AÑO 5**

**ACTIVIDAD U OBRA A EJECUTARSE.**

Trabajos de Marketing y publicidad. Ventas de los lotes.

**MEDIO FÍSICO. VARIABLES AMBIENTALES AFECTADAS.**

- No afecta al medio físico de una manera directa.

**MEDIO BIÓTICO. VARIABLES AMBIENTALES AFECTADAS**

- No afecta.

**MEDIO ANTRÓPICO. VARIABLES AFECTADAS**

- Genera actividad laboral y rentable.

**ACTIVIDAD U OBRA A EJECUTARSE.**

Asentamiento habitacional. Construcción de viviendas a cargo de propietarios.

**MEDIO FÍSICO. VARIABLES AMBIENTALES AFECTADAS.**

- **Suelo.** Pérdida de la capa estructural de su superficie. Erosión. Aumento de la temperatura del suelo. Arrastre de arena por el agua de lluvia. Absorción de efluentes cloacales. Aumento progresivo del área construida.

- **Aire.** No afecta significativamente.
- **Agua.** Escurrimiento superficial del agua de lluvia. Disminución del área de absorción de agua del terreno. Aumento del caudal del desagüe pluvial por aumento del área de techado.
- **Paisaje.** Modificación del paisaje próximo por uno mas urbano.

### **MEDIO BIÓTICO. VARIABLES AMBIENTALES AFECTADAS**

- **Flora.** Disminución de la masa arbórea, arbustiva, y herbácea.
- Incorporación de masa arbórea ornamental. Jardinería.
- **Fauna.** Se afecta el hábitat produciendo la migración de aves, pequeños mamíferos, reptiles e insectos locales.

### **MEDIO ANTRÓPICO. VARIABLES AFECTADAS**

- **Aspectos socioeconómicos.** Constituye una inversión y fuente de trabajo permanente.
- **Agrícola, Pecuario, Forestal.** No afecta.
- **Salud.** Protección de la salud. Salud mental, descanso y relax.
- **Educación y cultura.** Introduce un modo de habitar muy diferente al habitual de ese lugar.
- **Circulación.** Aumenta el tráfico de automóviles y el tránsito de las personas.

### **ACTIVIDAD U OBRA A EJECUTARSE.**

Extensión de obras de infraestructura

## **MEDIO FÍSICO. VARIABLES AMBIENTALES AFECTADAS.**

- **Suelo.** No afecta.
- **Aire.** No afecta.
- **Agua.** No afecta. Consumo de agua de napa freática profunda.
- **Paisaje.** Introduce elementos extraños al paisaje como columnas de tendido eléctrico y de artefactos de iluminación.

## **MEDIO BIÓTICO. VARIABLES AMBIENTALES AFECTADAS**

- **Flora.** Disminución de la masa arbórea en el trazado de la red eléctrica..
- **Fauna.** No afecta significativamente.

## **MEDIO ANTRÓPICO. VARIABLES AFECTADAS**

- **Aspectos socioeconómicos.** Constituye una inversión y fuente de trabajo.
- **Agrícola, Pecuario, Forestal.** No afecta.
- **Salud.** Protección de la salud. Cuidado y protección del personal obrero.
- **Tecnología.** Introduce el uso y consumo de energía eléctrica e iluminación artificial.

## **10. IDENTIFICACIÓN DE ACCIONES DE POSIBLE IMPACTO**

La determinación de los impactos fue realizada para cada una de las fases del proyecto:

- Fase de Planificación
- Fase de trabajos en el terreno.

- Fase de Obras de infraestructura.
- Fase de ventas y ocupación.

De acuerdo al esquema planteado, se analizará una relación causa – efecto con los elementos que juegan dentro del esquema del proyecto de Loteamiento, de manera a identificar los impactos positivos y negativos, mediatos e inmediatos, directos e indirectos, reversibles e irreversibles.

De manera a tener una visión global de todos los impactos, se detallarán aquellos que se verificarán cuando el proyecto se desarrolle, ellos son:

<b>ACCIONES DEL PROYECTO</b>	<b>IMPACTOS POSITIVOS</b>	<b>IMPACTOS NEGATIVOS</b>
<b>ETAPA DE PLANIFICACION</b>		
Diseño del proyecto	Generación de empleos.	
<b>ETAPA DE TRABAJOS EN EL TERRENO</b>		
Mensura. Delimitación del área. Limpieza del terreno. Apertura de calles. Demarcación de lotes Reserva de área verde	Generación de empleos Mejora del paisaje. Valoración del terreno. Aumento de población aves, insectos	Disminución de la capacidad estructural de la superficie. Disminución de masa arbórea, arbustiva y herbácea. Aumento de la erosión. Disminución de la población de aves, insectos, roedores y reptiles. Aumento del escurrimiento

		<p>superficial de las aguas de lluvia.</p> <p>Disminución de la calidad de aire.</p> <p>Aumento del nivel de ruidos</p>
--	--	---

**ETAPA DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA.**

<p>Cierre de frente.</p> <p>Agua corriente.</p> <p>Electricidad y alumbrado.</p>	<p>Disminución de la erosión.</p> <p>Disminución de sedimentación de lecho arroyo.</p> <p>Mejora del paisaje.</p> <p>Valoración del terreno.</p> <p>Generación de empleo.</p> <p>Impuesto al fisco.</p>	<p>Disminución del escurrimiento superficial.</p> <p>Aumento de la temperatura.</p> <p>Afectación de la calidad del aire por la generación de polvo y ruido.</p> <p>Disminución de masa arbórea, arbustiva y herbácea.</p> <p>Disminución de la población de, insectos, roedores y reptiles.</p> <p>Disminución de la calidad de agua del arroyo.</p>
--	---	---

**FASE DE VENTAS Y OCUPACIÓN.**

<p>Publicidad y ventas.</p> <p>Viviendas-</p>	<p>Generación de empleos</p> <p>Valoración del terreno.</p> <p>Ingresos al fisco y al municipio.</p> <p>Mejora del paisaje.</p> <p>Mejora del nivel social y cultural.</p>	<p>Disminución de calidad del agua del arroyo.</p> <p>Disminución de la calidad del aire.</p> <p>Disminución de masa arbórea, arbustiva y herbácea.</p> <p>Disminución de la población de aves, insectos, roedores y reptiles.</p>
---	--	--

## 10.1. CLASIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS

Han sido considerados tanto los impactos positivos como negativos:

INMEDIATOS	MEDIATOS
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Generación de empleos</li> <li>• Aportes al fisco y municipio</li> <li>• Disminución de la capacidad estructural de la superficie.</li> <li>• Disminución de masa arbórea, arbustiva y herbácea.</li> <li>• Disminución de la población de aves, insectos, roedores y reptiles.</li> <li>• .Disminución de la calidad de aire.</li> <li>• Aumento del nivel de ruidos</li> <li>• De la calidad de agua del arroyo.</li> <li>• Disminución del escurrimiento superficial.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aumento de la erosión.</li> <li>• Aumento del escurrimiento superficial de las aguas de lluvia.</li> <li>• Disminución de la calidad de aire.</li> <li>• Aumento del nivel de ruidos</li> <li>• Aumento de la temperatura.</li> <li>• Disminución de masa arbórea, arbustiva y herbácea.</li> <li>• Disminución de la calidad de agua del arroyo.</li> <li>• Modificación del paisaje, mejorando el aspecto visual de la zona</li> <li>• Plusvalía del terreno por la infraestructura edilicia</li> </ul>
DIRECTOS	INDIRECTOS
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Disminución de la capacidad estructural de la superficie.</li> <li>• Disminución de masa arbórea, arbustiva y</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Disminución de la población de aves, insectos, roedores y reptiles.</li> <li>• Disminución de la calidad de</li> </ul>



<p>herbácea.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aumento de la erosión.</li> <li>• Disminución de la población de aves, insectos, roedores y reptiles.</li> <li>• Aumento del escurrimiento superficial de las aguas de lluvia.</li> <li>• Disminución de la calidad de aire.</li> <li>• Aumento del nivel de ruidos</li> <li>• Disminución del escurrimiento superficial.</li> <li>• Afectación de la calidad del aire por la generación de polvo y ruido.</li> <li>• Disminución de la población de, insectos, roedores y reptiles.</li> <li>• Disminución de la calidad de agua del arroyo.</li> <li>• Generación de empleos</li> <li>• Mejora del paisaje.</li> <li>• Valoración del terreno.</li> <li>• Disminución de sedimentación de lecho arroyo.</li> <li>• Mejora del paisaje.</li> </ul>	<p>aire.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aumento del nivel de ruidos</li> <li>• Aumento de la temperatura.</li> <li>• Afectación de la calidad del aire por la generación de polvo y ruido.</li> <li>• Disminución de la calidad de agua del arroyo.</li> <li>• Mejora del paisaje.</li> <li>• Valoración del terreno.</li> <li>• Aumento de población aves, insectos</li> <li>• de la erosión.</li> <li>• Valoración del terreno.</li> <li>• Generación de empleo.</li> <li>• Impuesto al fisco</li> </ul>
---	--

REVERSIBLES	IRREVERSIBLES
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Disminución de la capacidad estructural de la superficie.</li> <li>• Disminución de masa arbórea, arbustiva y herbácea.</li> <li>• Aumento de la erosión.</li> <li>• Disminución de la calidad de aire.</li> <li>• Aumento del nivel de ruidos</li> <li>• Generación de empleos</li> <li>• Mejora del nivel social y cultural</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Generación de empleos</li> <li>• Mejora del paisaje.</li> <li>• Valoración del terreno.</li> <li>• Disminución de la capacidad estructural de la superficie.</li> <li>• Disminución de masa arbórea, arbustiva y herbácea.</li> <li>• Aumento de la erosión.</li> <li>• Disminución de la población de aves, insectos, roedores y reptiles.</li> <li>• Aumento del escurrimiento superficial de las aguas de lluvia.</li> <li>• Disminución de la calidad de aire.</li> <li>• Aumento del nivel de ruidos</li> <li>• Alteración del paisaje.</li> <li>• Afectación de la calidad del aire por la generación de polvo y ruido.</li> <li>• Disminución de la calidad de agua del arroyo.</li> <li>• Mejora del nivel social y cultural</li> </ul>

## 10.2. IDENTIFICACIÓN DE VARIABLES AMBIENTALES IMPACTADAS POR ACCIONES DEL PROYECTO

SUBSISTEMA	COMPONENTE AMBIENTAL
Medio Físico	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aire. Alteración de la calidad del aire.</li> <li>• Aumento de la temperatura.</li> <li>• Aumento del nivel de ruido.</li> <li>• Tierra y suelo</li> <li>• Disminución de la capacidad estructural del suelo.</li> <li>• Aumento de la erosión.</li> <li>• Recurso hídrico. Arroyo. Calidad de agua del arroyo.</li> <li>• Escurrimiento superficial.</li> </ul> <p>Sedimentación lecho del arroyo.</p>
Ambiente Biótico	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Flora</li> <li>• Modificación de la masa arbórea, arbustiva y herbácea.</li> <li>• Modificación del paisaje.</li> <li>• Fauna. Alteración del hábitat de aves e insectos.</li> <li>• Modificación de la población de aves, insectos, roedores y reptiles.</li> </ul>
Medio Antropico	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Variación del nivel socio cultural.</li> <li>• Valoración del terreno. Impuestos.</li> <li>• Generación de empleos.</li> </ul>

---

## **PLAN DE GESTIÓN AMBIENTAL**

### **PGA**

## **11. PLAN DE GESTIÓN AMBIENTAL**

Dentro del mismo se consideran diversos programas pendientes a lograr que el proyecto alcance niveles que sean ambientalmente sustentables, económicamente rentables y socialmente aceptables.

### **EL PLAN DE GESTIÓN COMPRENDE:**

- **Plan de mitigación**
- **Plan de vigilancia ambiental y monitoreo**
- **Planes y Programas para emergencias, de seguridad, prevención de accidentes y educación ambiental.**

### **11.1. PLAN DE MITIGACIÓN**

Incluye las medidas a ser implementadas para mitigar los impactos negativos originados sobre las variables ambientales del proyecto y las medidas de mitigación serán programadas para:

- Identificar y establecer mecanismos de ejecución, fiscalización y control óptimo, a fin del logro de los objetivos del plan en lo que respecta a las acciones de mitigación recomendadas.
- Organizar y designar responsabilidades a fin de lograr la eficiencia en la ejecución de los trabajos.
- Evaluar la aplicación de las medidas de Mitigación.

- Lograr una ejecución satisfactoria de las acciones que conlleven a mitigar los impactos negativos.

**PARA EL LOGRO DE LOS OBJETIVOS SE HAN ESTABLECIDO LAS SIGUIENTES ESTRATEGIAS:**

- Unificar criterios y metodología a ser consideradas en la Programación de la Operación, con la participación de los organismos responsables del Proyecto Loteamiento
- Establecer el cronograma de trabajo y las áreas de responsabilidad de cada uno de los organismos de Ejecución, Fiscalización y Control.
- Concienciación del personal de manera a involucrarlos al programa de gestión y sus beneficios ambientales y socioeconómicos, mediante la realización de charlas.

**11.1.1.ETAPA DE TRABAJOS EN EL TERRENO**

<b>ETAPA DE TRABAJOS EN EL TERRENO</b>	
<b>IMPACTOS NEGATIVOS</b>	<b>MEDIDAS DE MITIGACION</b>
Disminución de la calidad del aire. Aumento del nivel de ruido Disminución de la masa arbórea, arbustiva y herbácea. Disminución de la población de aves, insectos, roedores y reptiles.	En la Mensura y Demarcación perimetral se tendrá el máximo cuidado de afectar en lo mínimo la masa vegetal. En la Limpieza del Terreno solamente se procederá a la eliminación de las malezas, con el objetivo de mejorar el aspecto paisajístico de los lotes. En la apertura de las calles se evitará al máximo la tala de los árboles que se encuentran en el trazado de las mismas. Los camiones y maquinarias que deban estar

	<p>estacionados dentro de la obra por más de 15 minutos apagarán los motores, lo que reducirá ruidos y emisiones gaseosas.</p> <p>El Polvo generado durante el trabajo de Apertura de las Calles, se mitigará a través del riego del suelo del área afectada.</p> <p>En la Demarcación de los Lotes se respetará al máximo la masa vegetal importante, enfatizando las condiciones naturales del medio ambiente.</p> <p>El trazado de calles se realizará de manera tal que la pendiente no supere el 5 % previsto, de manera a minimizar la erosión.</p>
--	---

### 11.1.2.ETAPA DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA

<b>ETAPA DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA</b>	
<b>IMPACTOS NEGATIVOS</b>	<b>MEDIDAS DE MITIGACION</b>
Disminución de la capacidad estructural de la superficie.	Realización de obras de drenaje, cunetas y obras de arte a fin de mitigar la erosión.
Disminución de la calidad del agua del arroyo.	Los trabajos con maquinarias y herramientas que generen ruidos molestos se limitarán a horarios diurnos.
Aumento del escurrimiento superficial del suelo.	Señalización de la zona de operación y movimiento de maquinarias.
Disminución de la calidad del aire.	Equipos de seguridad para el personal obrero
Aumento del nivel del ruido.	El proyecto deberá contemplar la arborización y la recomposición de áreas verdes en el área del proyecto.
Disminución de la masa arbórea, arbustiva y herbácea.	Alquiler de contenedores para la disposición final de residuos de obra.
Disminución de la población de insectos, roedores y reptiles.	Es responsabilidad del contratista y del proponente evitar la acumulación de desechos en el predio.

### 11.1.3.ETAPA DE VENTAS Y OCUPACIONES

<b>ETAPA DE VENTAS Y OCUPACIONES</b>	
<b>IMPACTOS NEGATIVOS</b>	<b>MEDIDAS DE MITIGACION</b>
Disminución de la calidad del agua del arroyo.	Concienciación a los propietarios de los lotes de la importancia de la preservación del cauce hídrico

Disminución de la calidad del aire.	como medida de defensa del ecosistema de la zona.
Disminución de la masa arbórea, arbustiva y herbácea.	Impulsar el espíritu de conservación del medio ambiente, instando a los propietarios de los lotes a compensar la disminución de la masa arbórea a través de la reforestación.
Aumento del nivel del ruido.	
Disminución de la población de insectos y roedores.	Realización de obras de drenaje, cunetas y obras de arte a fin de mitigar la erosión.

### 11.2.1.ASPECTOS A SER MONITOREADOS

<b>DURANTE EL DESARROLLO DEL TRABAJOS EN EL TERRENO</b>	
<b>MEDIDAS DE MITIGACIÓN</b>	<b>FRECUENCIA</b>
En la Mensura y Demarcación perimetral se tendrá el máximo cuidado de afectar en lo mínimo la masa vegetal.	Diariamente.
En la Limpieza del Terreno solamente se procederá a la eliminación de las malezas, con el objetivo de mejorar el aspecto paisajístico de los lotes.	Diariamente.
En la apertura de las calles se evitará al máximo la tala de los árboles que se encuentran en el trazado de las mismas.	Diariamente.
El Polvo generado durante el trabajo de Apertura de las Calles, se mitigará a través del riego del suelo del área afectada.	Durante el trabajo
En la demarcación de los lotes se respetará al máximo la masa vegetal importante, enfatizando las condiciones naturales del medio ambiente.	Diariamente.
En el trazado de calles se realizará de manera tal que la pendiente no supere el 5 % previsto, de manera a minimizar la erosión.	Diariamente.



--	--

<b>DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA</b>	
<b>MEDIDAS DE MITIGACION</b>	<b>FRECUENCIA</b>
Realización de obras de drenaje, cunetas y obras de arte.	Semanalmente.
Alquiler de contenedores para la disposición final de residuos de obra.	Durante el trabajo.
La acumulación de los desechos en el contenedor y no el predio.	Semanalmente.

<b>DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA</b>	
<b>MEDIDAS DE MITIGACION</b>	<b>FRECUENCIA</b>
Concienciación a los propietarios de los lotes de la importancia de la preservación del cauce hídrico como medida de defensa del ecosistema de la zona.	Permanente.
Impulsar el espíritu de conservación del medio ambiente, instando a los propietarios de los lotes a compensar la disminución de la masa arbórea a través de la reforestación.	Permanente.

### **11.2.3. NORMATIVA DE USO DE SUELO**

#### **TÉCNICA CONSTRUCTIVA Y TIPOLOGÍA DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN.**

##### **Objetivos de la norma.**

Esta normativa tiene por finalidad establecer condiciones obligatorias mínimas relacionadas con el uso del área a ocupar, criterios constructivos, y materiales a utilizar para el asentamiento de las futuras viviendas, que permita conservar

el medio ambiente y evitar generar impactos significativos durante todo este proceso de asentamiento.

Cada propietario se suscribirá obligatoriamente a esta normativa, la que deberá respetar y exigir su cumplimiento.

Se formara una comisión de control ambiental integrada por 6 propietarios que se encargará de hacer cumplir este reglamento y decidir sobre litigios o pedidos especiales que se hagan sobre acciones susceptibles de producir impactos que puedan agredir al medio ambiente.

**Se establecen las siguientes normativas ambientales de carácter obligatorio.**

- El área máxima del terreno a ocupar en planta baja, por cada vivienda no será mayor al 40 % del lote.
- El área máxima de piso exterior no superará al 20 % del área construida en planta baja. Aquí se recomiendan la utilización de técnicas constructivas que incorporen materiales naturales y vegetación (pastos). Poco absorbente de la radiación solar.
- Se evitara el derribo de árboles de gran tamaño o de especies valiosas en crecimiento. Si por alguna circunstancia, como ser necesidad de espacio para construir la vivienda o peligro de caída abrupta, y no hubiere otra alternativa, el propietario solicitará la comisión de control ambiental una autorización por escrito para derribar el árbol y esta deberá expedirse sobre el caso en un plazo máximo de 15 días. En caso de ser absolutamente necesaria la tala de algún árbol, el propietario estará obligado a plantar 2

árboles dentro de su mismo predio de variedad igual o similar.

- Se prohíbe terminantemente la acumulación y quema de restos vegetales dentro de predio y sus adyacencias.
- Se recomienda conservar los bosquetes y formaciones rocosas emergentes.
- No se permitirá ningún tipo de obra de construcción en el arroyo y sus adyacencias.
- El paso por el bosque y el acceso al arroyo se realizar por medio de senderos peatonales naturales. No se permitirá la construcción de caminero/s pavimentado/s para acceder a estos lugares.
- Se prohíbe terminantemente la caza, persecución o molestias a las aves, reptiles o animales menores que habiten en el bosque o aun dentro del área del Loteamiento..
- La comisión de control ambiental se encargará de informar mediante circulares, folletera, charlas educativas, u otro medio de las directivas sobre el control del medio ambiente del lugar.
- Se prohíbe el uso de techumbre de chapas metálicas o de otro tipo de material que actúe con gran poder reflejante de los rayos solares.
- Se recomienda el uso de materiales poco absorbentes del calor y por ende sean poco emisores de calor.
- Se prohíbe el uso de grandes paños vidriados y/o espejados expuesto a la luz solar que pueda por su alto poder reflector agredir a la vegetación circundante.

- No se permitirá otras perforaciones de pozos de profundidad de ningún tipo, aparte del pozo principal de alimentación de agua corriente para toda la urbanización.
- Se recomienda la conservación de una línea de masa boscosa sobre el frente que linda con la ruta principal.
- Los desechos cloacales serán resueltos dentro del mismo predio y se aconseja el uso de materiales ambientalmente compatibles.
- La instalación de desagüe cloacal comprenderá cañerías de PVC de 100 mm, cámaras de inspección 40x40 de material o prefabricado, cámara séptica de 150 litros por cada unidad sanitaria o de 3 m<sup>3</sup>, pozo absorbente de 3 m<sup>3</sup> y si las condiciones de absorción del suelo no sea alta se recomienda la construcción de trincheras filtrantes o campo de absorción a una profundidad máxima de 0,50 m.

## **DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE DESCARGA DE EFLUENTES CLOCALES.**

### Cámaras sépticas

Dimensiones: 1 x 2 x 1,5

Volumen o capacidad : 3 m<sup>3</sup>

### Pozo absorbente

Dimensiones : 7m<sup>2</sup> x 2,5

Capacidad : 16 m<sup>3</sup>

### Campo de absorción o trinchera filtrante. opcional.

Ancho mínimo 0,40 y profundidad 0,50 m.

---

**Residuos sólidos :**

- Cámaras Sépticas: se prevé que los propietarios de los lotes implementen el sistema de desagüe cloacal individual compuesta de cámaras sépticas y pozo absorbentes.
- No se permitirá la excavación de pozos para el depósito de basuras de ningún tipo. Los usuarios podrán alquilar contenedores para el retiro periódico de las basuras.
- Se harán las gestiones correspondientes ante la Municipalidad a fin de que la zona cuente con el sistema de recolección de basuras una vez que el Loteamiento tenga cierta cantidad de ocupantes y que la Municipalidad crea conveniente, ya que este ítem es competencia de la Municipalidad.
- Se promoverá la realización de plantación de árboles de variedades nativas, la plantación de pastos y la realización de jardinerías.
- Se prohíbe terminantemente la descarga de cualquier tipo de efluentes al arroyo.
- Las aguas de lluvia se recolectaran en un sistema de desagüe pluvial que constará de canaletas y bajadas, y serán descargadas directamente en áreas libres del terreno para ser absorbidas por el suelo.
- Se prohíbe la extracción de rocas, arenas, arcillas, humus, limo, variedades vegetales o cualquier otro elemento natural propio del lugar.
- Toda instalación eléctrica deberá cumplir estrictamente con El reglamento de instalaciones de baja tensión de la ANDE:

### 11.3. PLAN DE EMERGENCIAS

En cuanto al plan de respuesta a emergencias se debe verificar que:

- Se cuente con un plan apropiado de respuesta a emergencias.
- En el sitio de operación debe de haber una copia de dicho plan disponible.
- Exista un adiestramiento del personal respecto de dicho plan en su área de trabajo.
- El plan de emergencias para la instalación contenga como mínimo:
  - Información normativa.
  - Alcance del plan de emergencias.

#### PLAN DE RESPUESTA A EMERGENCIA

- **EMERGENCIA**

Es una situación que ocurre rápida e inesperadamente y demandada acción inmediata, puede poner en peligro la salud y además resultar en un daño grave a la propiedad.

- **INCIDENTES**

Los incidentes por lo general pueden involucrar cierto grado de lesiones personales y daños a la propiedad. Ocurren inesperadamente y en la mayoría de los casos se pueden prevenir.

Son menos graves que las emergencias en términos de su impacto potencial y en lo inmediato de la respuesta, además son precursores o indicadores de situaciones más serias.

- **LOS PRINCIPALES RIESGOS A SER MANEJADOS SON:**

<b>SALUD, SEGURIDAD Y MEDIO AMBIENTE</b>
--

Riesgos a la salud del personal por exposición a picaduras de víboras, insectos, arácnidos (Alimañas).
--

Incendios de la masa vegetal seca.
------------------------------------

- **EN CASO DE PICADURA DE SERPIENTE**

Se debe auxiliar en forma inmediata al paciente, identificando la zona afectada para luego aplicar un torniquete en la parte superior a la misma y trasladarlo en forma rápida al centro asistencial más cercano.

- **DISPONER DE UN BOTIQUÍN DE PRIMEROS AUXILIO.**

- **EN CASO DE INCENDIO**

Inmediatamente se debe aislar la zona afectada mediante construcción de trincheras y utilizar agua disponible del arroyo, en caso de focos de pequeña magnitud; caso contrario llamar al cuerpo de bombero más próximo.