

RELATORIO DE IMPACTO AMBIENTAL

- **PROYECTO: LOTEAMIENTO**
- **PROPONENTE: EMSA INMOBILIARIA S.A.**
- **MATRICULA N° E12-983 PADRON N° 1518**
- **UBICACIÓN: LUGAR DENOMINADO COLONIA PIRITY DEL DISTRITO DE MBOKAJATY DEPARTAMENTO DE GUAIRA.**

I.- INTRODUCCION

La LEY N° 1.909/02 DE LOTEAMIENTOS, **Artículo 1°**, **determina que se entiende por loteamiento toda división o parcelamiento de inmueble en dos o más fracciones destinadas a la venta en zonas urbana, suburbana o rural, con fines de urbanización.**

EMSA INMOBILIARIA S.A., colabora activamente con los municipios donde administra loteamientos, con la formación de nuevos barrios que normalmente llevan el nombre de la fracción, trayendo consigo la instalación de nuevos comercios, escuelas, colegios, universidades y centros de salud, dando más dinamismo a las economías locales y mayores ingresos tributarios a las administraciones municipales.

La elaboración del presente Estudio de Impacto Ambiental Preliminar obedece al interés del proponente de adecuar las actividades que se pretende desarrollando a las Leyes vigentes a nivel nacional en lo referente a los impactos que puedan generar. Dicho estudio se realiza en el marco de la Ley Nro. 294/93 “De Evaluación de Impacto Ambiental”, el Decreto Reglamentario Nro. 453/13 y su modificación el Decreto Nro. 954/13.

El proyecto en cuestión es un Loteamiento, ubicado en la Ciudad de Mbokajaty, en la Colonia Purity, lugar de expansión de la zona urbana. El área de influencia muestra amplios lugares verdes, que de a poco son intervenidos por otros proyectos de loteamientos, viviendas residenciales.

El presente trabajo fue elaborado por medio de la recopilación de las informaciones referentes a las características ambientales, sociales y económicas del área de estudio por medio de relevamientos de campos que permitieron identificar los impactos ambientales que puedan ocasionar el proyecto ya sean positivos y negativos, activos o pasivos, temporales o permanentes. En base a todas las informaciones relevadas se realizó un diagnóstico ambiental, con la cual se pudo realizar una valoración de los impactos y proponer las medidas de control y mitigación enmarcadas dentro de un Plan de Gestión Ambiental.

A continuación, los resultados del estudio.

II.- OBJETIVOS DEL EIAP.

1.- OBJETIVO GENERAL.

El objetivo principal del EIAP es la identificación y valoración de los impactos ambientales que generara el proyecto durante su etapa de operación. La evaluación de impacto ambiental preliminar termina con un plan de gestión ambiental, el cual es el instrumento a implementar para evitar, corregir y compensar los impactos ambientales negativos producidos por el proyecto y potenciar los impactos ambientales positivos del mismo.

2.- OBJETIVOS ESPECIFICOS.

Los objetivos específicos que busca el estudio son los siguientes:

- a) Definir el área de influencia del proyecto en cuanto a la producción de impactos ambientales.
- b) Identificar los impactos ambientales que genera el proyecto en toda su implementación.
- c) Valorar los impactos ambientales de acuerdo a metodología determinada.
- d) Identificar las principales medidas a ser adoptadas para reducir, evitar y corregir los impactos ambientales negativos.

1.- LOCALIZACION DEL PROYECTO.

COLONIA PIRITY.

DISTRITO DE MBOKAYATY

DEPARTAMENTO DE GUAIRA.

COORDENADAS UTM – X: 557200 Y: 7152800

SUPERFICIE TOTAL: 12 HAS 0,380 M2.

III.- LOCALIZACION DEL PROYECTO/ AREA DE INFLUENCIA.

2.- AREA DE INFLUENCIA DIRECTA.

Hemos considerado como área de influencia directa, a la zona del área del proyecto, donde se verificarán los impactos más directos, de magnitudes diversas. Esta área está definida por los límites de la propiedad. Se estima un área de amortiguamiento alrededor de la propiedad de unos 50 metros, a los efectos de gestionar los impactos ambientales que se verificaran en la zona de influencia por el movimiento de personas, vehículos y mercaderías relacionadas a las Etapas del proyecto.

3.- AREA DE INFLUENCIA INDIRECTA.

El área de influencia indirecta, es una zona donde los impactos ambientales indirectos de los proyectos son verificados. Los impactos se observan con mayor magnitud en el componente social y económico. Tiene un alcance regional por los impactos sociales del proyecto. Esta zona se extiende desde la zona de influencia directa hasta el nivel regional.

IV.- DESCRIPCION DEL PROYECTO.

NOMBRE DEL PROYECTO: Loteamiento.

TIPO DE ACTIVIDAD: Según el **Artículo N° 7** de la **Ley 294/93** de Evaluación de Impacto Ambiental, el tipo de proyecto a desarrollar pertenece al inciso **a) Los asentamientos humanos, las colonizaciones y las urbanizaciones, sus planes directores y reguladores.**

DATOS DEL PROPONENTE

FIRMA: EMSA INMOBILIARIA S.A.

R.U.C N° 80010676-8.

REPRESENTANTE LEGAL: Edgar Esteban Salum Pires

C.I. N° 826502

CARACTERIZACION DEL PROYECTO

El proyecto, ha sido diseñado de la siguiente manera:

1.- ETAPA 1 DISEÑO.

Utilizando la información compilada se realizó una delimitación del área de influencia directa e indirecta del Proyecto. En general, la delimitación del área de influencia se sustenta en las condiciones del medio físico, biológico y antrópico predominante en la zona del p Nroyecto. Luego de identificar el área de influencia directa e indirecta, se realizó un levantamiento de datos con la utilización de cartas topográficas y visitas al lugar del proyecto.

El inmueble objeto del presente proyecto presenta características topográficas que comprende básicamente dos zonas bien definidas:

El Fraccionamiento del terreno se desarrollará en una **superficie total de 12 Has 0380 m2**, que de acuerdo al Plano proyectado y a ser presentado para su correspondiente Aprobación por la Junta Municipal y la Intendencia del Distrito una vez se tenga aprobado la Licencia Ambiental se desglosa de la siguiente manera:

Manzanas: El fraccionamiento cuenta en total con 14 (catorce) Manzanas.

Lotes: En total se proyecta para la venta 3,98 has completamente asignadas

Calles: Todas las Calles que incluirán las veredas serán transferidas en su totalidad a la Municipalidad de Mbocayaty, de esta forma ya pasa a ser propiedad del Municipio y en total se tiene 1,7 has de calles.

Plaza y Edificios Públicos: Lo concerniente a este rubro que al igual que las calles también serán transferidas a la Municipalidad de Mbocayaty y están Asentadas en el límite del loteamiento destinados para Plaza Pública una superficie 0,57 ha., y Para Edificios Públicos una superficie de 0,18. Has.

Superficie para Franja de Seguridad del Arroyo comprenderá unas 0,66 ha.

- El resto de la propiedad se ajustaría en superficie mencionada de 5,24 has.

Simbolo	Uso	Superficie (Ha)	Porcentaje %
	Calle	1.7	13.9
	Edificio P.	0.18	1.45
	Franja de Protección	0.66	5.34
	Lotes	3.98	32.18
	Plaza	0.57	4.6
	Resto	5.24	42.53
Total		12.33	100

DISEÑO: donde se inicia los trabajos en donde una vez que se ha tomado la decisión de realizar el emprendimiento se procede a efectuar el proyecto teniendo en cuenta los aspectos económicos, legales y otros para ver si el proyecto puede realizarse, sus dos partes principales que son:

- ✓ **Elaboración de Planos:** El Agrimensor con los documentos técnicos legales sobre las dimensiones y ubicación de la propiedad procede a realizar la mensura necesaria para luego una vez en gabinete empezar a diseñar el proyecto más adecuado al polígono siguiendo las normas y leyes que regulan el proyecto.
- ✓ **Aprobación del Proyecto:** Una vez que se tenga el diseño del proyecto más el contenido del mismo se presenta la propuesta a la Municipalidad acompañando al Plano con los Documentos legales que aseguren la titularidad del dueño, así como

también todos los documentos exigidos por la Municipalidad como solicitud de aprobación de la Declaración de Impacto Ambiental.

EJECUCIÓN: Consiste en la implementación de la infraestructura, la realización de los trabajos contemplados, y una vez que el municipio haya aprobado el proyecto. También en esta etapa se empiezan a realizar los trabajos de mitigación y todo el Plan de Gestión Ambiental contemplado en el Proyecto.

- ✓ **Limpieza:** Se realiza una ligera limpieza del lugar a fin de poder ponerlo en condiciones para que las mediciones y marcaciones puedan realizarse.
- ✓ **Amojonamiento:** Consiste en la marcación o replanteo del plano de loteamiento en el terreno realizado por profesionales agrimensores para demarcar las calles, manzanas y lotes incluidos las zonas destinadas a espacios públicos.
- ✓ **Apertura de Calles:** es la parte en que mayor movimiento de tiene en el loteamiento y se realiza con maquinarias pesadas habilitando las calles que figuran en el diseño del proyecto, se incluyen dentro de los trabajos todas las medidas mitigatorias que figuran dentro del plan de gestión ambiental como ser las cunetas, dispersores de energía alcantarillados

•**OPERACIÓN:** Una vez que se procedió a acondicionar físicamente el polígono de loteamiento se procede a realizar la venta del producto que se ha preparado, las fases de operación son las siguientes:

- ✓ **Publicidad y Marketing:** A través de un programa de publicidad dirigido a los potenciales clientes se trata que éstos puedan llegar al conocimiento de la oferta que se realiza.
- ✓ **Comercialización – Venta:** Es la fase o etapa en la cual se va cumpliendo parte de los objetivos del propietario para la comercialización se habilitan oficinas encargadas de atender al público que ha accedido a la información a través de la publicidad y marketing mencionado, una vez que el cliente acepte las formalidades del contrato de compra – venta se procede a cerrar el trato para ambas partes realizándose las transferencias necesarias.

•**MANTENIMIENTO:** El mantenimiento tiene una importancia radical dentro del Plan de Gestión Ambiental ya que se busca no solamente que la zona vaya creciendo en infraestructuras y que se vuelva un lugar donde se desarrolle una mejor calidad de vida sino también que se vayan cumpliendo las medidas de Mitigación establecidas en el Plan de Gestión, esta etapa y así como el Plan de Gestión Ambiental tendrán responsables directos y diferentes en la medida que la responsabilidad se vaya trasladando del propietario o ejecutor al Municipio y sus habitantes.

- ✓ **Limpieza Periódica:** Consiste en la limpieza de los lotes así como el mantenimiento de las calles, cunetas y otras infraestructuras instaladas, su beneficio no solamente es estético sino también habilita la salubridad y seguridad para todos los pobladores.
- ✓ **Equipamiento Paulatino:** Consiste en el crecimiento edilicio del lugar así como también incluye la instalación de nuevas infraestructuras que se irán requiriendo para el desarrollo del lugar como una comunidad.

El proyecto **no abarca** la construcción de viviendas, por lo que no se podrán proveer los planos de construcción de los mismos.

Realización de obras que se hubieran exigido

De ser necesario se realizarán obras de infraestructura tales como cercado perimetral de toda la finca, portón de la entrada principal, instalaciones para aprovisionamiento del agua potable y energía eléctrica y sistema de drenajes de aguas pluviales o de cualquier naturaleza.

Canalización de aguas pluviales

Se prevé la construcción de canales a lo largo de las calles para el sistema de drenaje de las calles y fracciones que transportarán las aguas pluviales por pendiente natural. Los canales de conducción de un sistema de drenaje pueden descargar en otros mayores, en corrientes naturales.

Obras de drenajes

El objetivo del sistema de drenaje es el de conducir la escorrentía de aguas pluviales que, caen en el inmueble y/o en zonas de topografía más elevada, de manera a conducir las adecuadamente sin ingresar a los lotes de las futuras viviendas.

DESECHOS:

Desechos Sólidos:

Los residuos generados ocurrirán en la fase de limpieza de los lotes, aperturas de calles etc., y estos consisten en residuos vegetales (yuyos, arbustos, etc.).

Desechos Líquidos:

Aceites: Los aceites serán retirados de las maquinarias y equipos en los talleres mecánicos, considerando que en la propiedad no se realizará el mantenimiento de los mismos.

Efluentes cloacales: Conforme a las actividades previstas y desarrolladas por el Proyecto se puede señalar que, los futuros dueños ocupantes de los lotes instalarían un sistema de tratamiento pozos absorbentes y la posibilidad de incluir caja séptica de acuerdo a las posibilidades de los pobladores y la presencia de servicio de limpieza de caja séptica para la extracción de sólidos , para un correcto funcionamiento de este sistema de tratamiento de aguas servidas domiciliarias, es muy importante que en el terreno que contenga al pozo absorbente no se acumule agua de lluvia o de riego.

SERVICIOS DISPONIBLES:

Dentro de este contexto, la inversión ejecutada cumple con los objetivos generales trazados por los propietarios, que buscan incorporación de servicios y mejorar el nivel de vida dentro del área de influencia del proyecto:

Energía Eléctrica: Se prevé la provisión de energía eléctrica proporcionada por la Administración Nacional de Electricidad (ANDE).

Agua Potable: Cada propietario podrá cavar pozos artesianos o esperar el tiempo de ser proveídos por alguna aguatera vecinal o por la ESSAP.

Telefonía: La zona cuenta con señal para la utilización de teléfonos celulares.

GENERACIÓN DE RUIDOS:

En el área de influencia directa y con referencia a las actividades propias del emprendimiento, se concluye que no se generará ruidos molestos (altos decibeles que afecten la condición auditiva humana ni animal). Siendo estos rangos propios de las actividades del servicio de referencia. La actividad solo se refiere al movimiento de una pala mecánica para la apertura y limpieza de caminos de manera temporal.

V.- DIAGNOSTICO AMBIENTAL DEL AREA DE INFLUENCIA DEL PROYECTO.

Guairá es uno de los diecisiete departamentos que, junto con Asunción, Distrito Capital, forman la República del Paraguay. Su capital y ciudad más poblada es Villarrica. Está ubicado en el centro de la región oriental del país, limitando al norte con Caaguazú, al sur con Caazapá y al oeste con Paraguari. Con 3846 km² es el segundo departamento menos extenso —por delante de Central— y con 57,42 hab/km², el cuarto más densamente poblado, por detrás de Central, Cordillera y Alto Paraná. Se fundó en 1906. Está dividido en 18 distritos.

La historia de Guairá es paradójica debido a que se halla estrechamente ligada a la antigua región de la Guayrá, zona de gran extensión al este del río Paraná que llegaba hasta el océano Atlántico, en lo que actualmente es Brasil. Una de sus más antiguas poblaciones y actual capital departamental, Villarrica, fue fundada en 1570 en dicha región con el nombre de Villa Rica del Espíritu Santo, ciudad que fue trashumante ante las invasiones brasileñas. Es el único departamento del Paraguay que tiene sus orígenes históricos fuera del actual territorio nacional y también el único en haber sufrido una migración de su núcleo original. Esta migración está ligada a los siete asentamientos de los habitantes de Villarrica, que desde un principio ya se habían autodenominado guaireños.

La región de Guairá en sus diferentes períodos históricos fue ocupada por guaraníes, españoles, jesuitas, portugueses, bandeirantes y franciscanos. Sin embargo,

los territorios de la Guairá actualmente en su mayor parte corresponden al estado brasileño de Paraná mientras que el actual pequeño departamento paraguayo de Guairá sólo mantiene recuerdos toponímicos de la Guairá y poblaciones descendientes que se debieron refugiar de las zonas al este del Paraná ante las invasiones portuguesas y brasileñas. Los franciscanos en especial desarrollaron una importante labor en el poblamiento y la educación en los nuevos asentamiento ya en el actual territorio soberano de Paraguay estableciendo misiones en Itapé en 1686. Villarrica quedó asentada definitivamente cerca del Ybytyruzú en 1683 y a principios del siglo XX además de estos dos pueblos se encontraban Mbocayaty, Hiaty y Yataity formando parte del nuevo departamento.

En el ámbito cultural, el departamento es una zona muy dinámica a pesar de su escasa extensión y población. Con una población mayoritariamente rural y diseminada en su mayoría en pueblos por debajo de los 15.000 habitantes, Guairá ha legado a la cultura paraguaya personajes como Augusto Roa Bastos, Manuel Ortiz Guerrero, Félix Pérez Cardozo, José Félix Bogado, Natalicio de María Talavera, Carlos Martínez Gamba y Helio Vera en su mayoría dedicados a las letras y la música.

- a) **OROGRAFÍA:** La cordillera de Ybytyruzú se encuentra al este del departamento y se extiende de norte a sur. Los cuatro puntos más elevados del Paraguay, los cerros Tres Kandú, Capii, Pero y Amor, son parte de la cordillera. Además, se hallan los cerros Acatí (sexto a nivel nacional), Guayaki, Mainumby, Yovere, Santa Elena y Monte Rosario
- b) **HIDROGRAFÍA:** Guairá es uno de los departamentos mediterráneos al no tener costas sobre los ríos principales del país, los ríos Paraguay, Paraná y Pilcomayo. Sin embargo, el departamento está irrigado por el Tebicuary y Tebicuary Mí que tienen una rica red de arroyos afluentes. El río Tebicuary Mí es afluente del Tebicuary que es afluente a su vez del río Paraguay. Los ríos que surcan del departamento son el Tebicuary, Tebicuary mí, Pirapó Guazú y Capiibary. Entre los arroyos que recorren el departamento se encuentran el Yhacá Guazú, Yhaca mí, Aguapety, Guazú, Tacuaras, Pirapó-mí, Bobo, Orory, Mitaí, Caundy, Doña Juana y Paso Pindó, Yroysá, Capii,

Pañerey, Itá, Doña Gervasia, Jhú, Mitá, Azul, Borja, Itacuru, Ycua Porá, Curuzu, Pacoba, Cabayuby, Zanja Pyta, Bola cuá, Perulero y Caraguatay

- c) **CLIMA:** Se encuentra en la zona subtropical húmeda, con inviernos suaves y veranos largos y calurosos de abundante precipitación. Posee un clima, en general benigno y saludable, con una temperatura media de 21 °C. En verano, la máxima alcanza los 38 °C; en invierno, la temperatura desciende hasta 1 °C bajo cero. Durante el año se totalizan 1537 mm de precipitaciones. El promedio es de 80mm en julio y agosto y 138mm en los demás meses.

DEMOGRAFÍA

En 2008, la población del departamento se estimó en **195.230** habitantes de los cuales **101.317** eran varones y **93.914** eran mujeres.

De acuerdo con el censo nacional del 2002, el promedio de personas en viviendas particulares era de **4,6**; el **95,5%** de los habitantes tenía registrado su nacimiento y el **64,7%** poseía cédula de identidad.

Datos de vivienda particular de 2002

Con luz eléctrica: **89,6%**

- Con agua corriente: **30,2%**
- Con baño con pozo ciego o red cloacal: **40,8%**
- Con recolección de basura: **11,5%**

FAUNA Y FLORA

Su vegetación es de bosque alto, medio y cerrado. La región está poblada principalmente por el lapacho, cedro, petereby, ybyraró, ybyrpytá, timbo, urundey, la araucaria y el bambú. Entre las especies amenazadas se hallan el yvyra ysy y el cedro.

De su fauna cabe destacar el hoko hovy, el carpintero listado, el loro de pecho vináceo, la lechuza listada, el pato serrucho el guasu pytá y la boa arco iris. En peligro de extinción se encuentran el yagua yvyguy, el aguilucho blanco (taguato morotí) y la nutria gigante.

VÍAS Y MEDIOS DE COMUNICACIÓN: El Departamento cuenta con la ruta VIII “Blás Garay” que se desprende en Coronel Oviedo del empalme de las rutas II y VII, asfaltada hasta Caazapá. Desde el distrito de Ñumí parte otro ramal totalmente asfaltado que lo une con San Juan Nepomuceno. También posee otras rutas asfaltadas: Villarrica-Paraguarí, atravesando Félix Pérez Cardozo y Coronel Martínez, Mbocayaty-Independencia, con una extensión de 50 km, y otra vía que empalma con la ruta VII, atravesando Natalicio Talavera, Troche y Colonia Blas Garay.

Guairá cuenta también con comunicaciones aéreas, telefónicas y telegráficas. Existen en su territorio numerosos caminos carreteros que cruzan el departamento en todas

EDUCACIÓN: Ya en 1585 los franciscanos habilitaron en la ciudad el convento de Santa Bárbara, con anexo de Escuela Elemental y Superior. En el siglo XVII, la provincia del Paraguay contaba en Asunción y Villarrica con cátedras libres de Gramática, Filosofía y Santidad, bajo la dirección de sacerdotes franciscanos, dominicos, mercedarios y jesuitas. El primer centro de enseñanza sostenido por el Estado en Villarrica data de 1859, denominado “Escuela la Patria”. En la actualidad, la educación superior en el departamento está representada por la Universidad Nacional de Villarrica del Espíritu Santo, Universidad Católica Nuestra Señora de la Asunción, Universidad Nacional de Asunción y del Norte. En Guairá existen también numerosos Colegios e Institutos, tanto privados como estatales.

Existe además el Instituto de Lingüística Guaraní “Idelguap”, que se encarga de la enseñanza del idioma, literatura y folclore guaraníes. También con iguales fines funcionan el ateneo de Lengua y Cultura Guaraní y Guaraní Róga

LUGARES TURÍSTICOS E HISTÓRICOS: Destinos turísticos destacados son:

- La ciudad de Villarrica
- Santuario de la Virgen de Itapé
- Salto Pa'í, Salto Cristal, Cerro de la Cruz, Cerro Cora y Salto Suizo en Colonia Independencia
- Oktoberfest en Colonia Independencia
- Itá Letra en el Cerro Tororó, Cordillera del Ybytyruzú
- Cerros Tres Kandú, Però y Acatí en la Cordillera del Ybytyruzú
- Tejidos de Ao po'í de Yataity y Mbocayaty

DISTRITO DE MBOKAJATY.

Es uno de los distritos del cuarto Departamento de Guairá, Paraguay. Se encuentra al noroeste de la cordillera del Ybytyruzú y es colindante a la ciudad de Villarrica, la capital departamental.

Se encuentra aproximadamente a 166 km de la ciudad de Asunción, capital de la República del Paraguay, y 7 km al norte de la ciudad de Villarrica, la capital departamental. Se accede a este distrito, por la Ruta Nº 8, Dr. Blás Garay.

CLIMA. Su clima, en general, es muy benigno y saludable. La temperatura media anual es de 22 °C su máxima en verano asciende a 38-39 °C y en invierno suele llegar a 0 °C. Llueve abundantemente en los meses de octubre y de noviembre. En los meses de julio y de agosto, se registra la menor cantidad de lluvia; los otros meses mantienen un promedio de 138 mm de precipitaciones, llegando normalmente a una media anual de 1.600 mm.

POBLACIÓN Y DENSIDAD POBLACIONAL. De acuerdo a los datos proveídos por la Dirección General de Encuestas Estadísticas y Censo, se exponen las siguientes cifras: Su población total asciende a 6.922 habitantes según proyecciones realizadas.

El porcentaje de la población por grandes grupos es la siguiente: La población de 0 a 14 años corresponde al 34,9%, mientras que la población de 15 a 64 años es de 57,9% y la población de 65 años y más es de 7,2%. Realizando una relación con la población total

del distrito se pueden observar que el 67,99% de la población se encuentra asentado en la zona rural.

CARACTERIZACIÓN ECONÓMICA. En el Distrito de Mbocayaty, sus habitantes se dedican al cultivo de trigo, caña de azúcar, tabaco, algodón y al cultivo de uvas.

La población también se dedica a la fabricación de telares en ao po'i, y al arte indígena.

EDUCACIÓN. En cuanto a educación, se destaca el colegio parroquial Delfín Chamorro, que era -en otras épocas- un liceo privado edificado en un terreno perteneciente a la parroquia. Por varios años, este primer centro educativo del nivel secundario del distrito de Mbocayaty permaneció cerrado. Luego, el liceo fue reabierto, siendo su director el Lic. Capto Borja Paniagua (ya fallecido), hasta marzo de 1985.

Poco a poco, esta institución de enseñanza ofreció el servicio educativo hasta el sexto curso del bachillerato humanístico. Gracias a las gestiones de sus directivos y docentes, el colegio logró la subvención del Estado en cuanto al pago de sueldos a los educadores y personal administrativo. Más tarde, la diócesis volvió a recuperar el control sobre el centro educativo y lo convirtió en parroquial, bajo la dirección del sacerdote Walter Bachmann. Este religioso falleció años después en un remoto poblado de Rusia, adonde había emigrado para cumplir su misión pastoral.

Posteriormente, el histórico edificio del colegio donde se formaron las primeras generaciones de bachilleres, fue demolido. Sobre las ruinas del viejo edificio, fue levantado otro.

En Mbocayaty, se encuentra además la escuela graduada N° 138 "Digna E. Benítez". Esta denominación responde a la intención de perpetuar la memoria de una docente del lugar asesinada a puñaladas -a mediados de la década de 1950- por un enajenado mental.

La Escuela Agrícola y Forestal ofrece el bachillerato técnico agropecuario a los jóvenes de la región. En otras épocas, esta institución daba formación a los "prácticos rurales.

VI.- MARCO LEGAL AMBIENTAL RELACIONADO AL APROYECTO.

La Constitución Nacional

La Política Ambiental Nacional del Paraguay

Principales Leyes Ambientales

Ley Nº 6.123/18 – “Que eleva al rango de ministerio a la secretaria del ambiente y pasa a denominarse Ministerio del Ambiente y Desarrollo Sostenible”

Ley Nº 1.561/00 – “Que crea el Sistema Nacional del Ambiente, el Consejo Nacional del

Ambiente, la Secretaría del Ambiente”

Ley Nº 294/93 - “De evaluación de impacto ambiental”

Ley Nº 836/80 - “Código Sanitario”

Ley Nº 1.160/97 – “Código Penal”

Ley Nº 716/96 – “Delitos contra el medio ambiente”

Ley Nº 6.256/18 – “Que prohíbe las actividades de transformación y conversión de superficies con cobertura de bosques en la Región Oriental”

Ley Nº 3.239/07 - “De los recursos hídricos del Paraguay”

Ley Nº 352/94 - “De áreas silvestres protegidas”

Ley Nº 6.390/20 “Que regula la emisión de ruidos”

Ley Nº 3.956/09 – “Gestión integral de los residuos sólidos en la República del Paraguay”

Ley Nº 5.211/94 – “Calidad del Aire”

Ley Nº 426/94 – “Orgánica Departamental”

Ley Orgánica Municipal Nº 3.966/10 y el Capítulo IV de los loteamientos que reemplaza a la Ley Nº 1.902/02 de Loteamientos

1.- LEY LA Nº 3.966/2010 DENOMINADA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL

Artículo 12. Funciones. Las municipalidades no estarán obligadas a la prestación de los servicios que estén a cargo del Gobierno Central, mientras no sean transferidos los recursos de conformidad a los convenios de delegación de competencias, previstos en los Artículos 16, 17 y 18. Sin perjuicio de lo expresado en el párrafo anterior y de

conformidad a las posibilidades presupuestarias, las municipalidades, en el ámbito de su territorio, tendrán las siguientes funciones:

1 En materia de planificación, urbanismo y ordenamiento territorial: a) la planificación del municipio, a través del Plan de Desarrollo Sustentable del Municipio y del Plan de Ordenamiento Urbano y Territorial; b) la delimitación de las áreas urbanas y rurales del municipio; c) la reglamentación y fiscalización del régimen de uso y ocupación del suelo; d) la reglamentación y fiscalización del régimen de loteamiento inmobiliario; e) la reglamentación y fiscalización del régimen de construcciones públicas y privadas, incluyendo aspectos sobre la alteración y demolición de las construcciones, las estructuras e instalaciones mecánicas, eléctricas y electromecánicas, acústicas, térmicas o inflamables; f) la reglamentación y fiscalización de la publicidad instalada en la vía pública o perceptible desde la vía pública; g) la reglamentación y fiscalización de normas contra incendios y derrumbes; h) la nomenclatura de calles y avenidas y otros sitios públicos, así como la numeración de edificaciones; i) el establecimiento, mantenimiento y actualización de un sistema de información catastral municipal.

4 En materia de ambiente: a) la preservación, conservación, recomposición y mejoramiento de los recursos naturales significativos; b) la regulación y fiscalización de estándares y patrones que garanticen la calidad ambiental del municipio; c) la fiscalización del cumplimiento de las normas ambientales nacionales, previo convenio con las autoridades nacionales competentes; d) el establecimiento de un régimen local de servidumbre y de delimitación de las riberas de los ríos, lagos y arroyos.

Artículo 134. Bienes del Dominio Público. Son bienes del dominio público, los que en cada municipio están destinados al uso y goce de todos sus habitantes, tales como: a) las calles, avenidas, caminos, puentes, pasajes y demás vías de comunicación que no pertenezcan a otra administración; b) las plazas, parques, inmuebles destinados a edificios públicos y demás espacios destinados a recreación pública; c) las aceras y los accesorios de las vías de comunicación o de espacios públicos a los que se refieren los incisos a) y b); d) los ríos, lagos y arroyos comprendidos en las zonas urbanas del Municipio, que sirven al uso público, y sus lechos; e) los que el Estado transfiera al dominio público municipal; f) las fracciones destinadas para plazas, edificios públicos, calles y avenidas, resultantes

de loteamientos; y, g los bienes del dominio privado municipal declarados de dominio público, por ordenanza municipal, que deberán ser inscriptos en la Dirección General de los Registros Públicos.

Artículo 226. Plan de Ordenamiento Urbano y Territorial. El Plan de Ordenamiento Urbano y Territorial tendrá por finalidad orientar el uso y ocupación del territorio en el área urbana y rural del municipio para conciliarlos con su soporte natural. El Plan de Ordenamiento Urbano y Territorial es un instrumento técnico y de gestión municipal donde se definen los objetivos y estrategias territoriales en concordancia con el Plan de Desarrollo Sustentable y contiene como mínimo los siguientes aspectos: a la delimitación de las áreas urbana y rural; b la zonificación del territorio: establecimiento de zonas con asignaciones y limitaciones de usos específicos en función a criterios de compatibilización de actividades, optimización de sus interacciones funcionales y de concordancia con la aptitud y significancia ecológica del régimen natural; c el régimen de fraccionamiento y de loteamiento inmobiliario para cada zona; del régimen de construcciones; e el sistema vial; y, f el sistema de infraestructura y servicios básicos.

Artículo 227. Dimensión de los Lotes. Se considerará superficie mínima de lote urbano 360 (trescientos sesenta) metros cuadrados. Cada Municipalidad podrá, a través de Ordenanza, establecer dimensiones mínimas superiores al párrafo anterior. Excepcionalmente, para implementar soluciones habitacionales de carácter social o autorizar los asentamientos de hecho que sean anteriores a la vigencia de esta Ley, podrán establecerse medidas menores aprobadas por Ordenanza

Artículo 228. Área Edificada. El área edificada de los solares no podrá exceder de los límites que fijen las Ordenanzas Municipales según las zonas urbanas, pero en ningún caso, pasará del 75% (setenta y cinco por ciento) de la superficie del terreno. Artículo 229. Dimensión de Calles y Avenidas. Las avenidas deberán tener un ancho mínimo de 32 m. (treinta y dos metros), y el de las calles no será menor de 16 m. (dieciséis metros), incluyendo las veredas. Los loteamientos que lindan con rutas nacionales o internacionales deberán prever una calle interna, paralela a dichas rutas. Excepcionalmente, para implementar soluciones a los asentamientos de hecho de carácter social, anteriores a la vigencia de esta Ley, se podrán fijar medidas inferiores, siempre

que permita el acceso de vehículos de emergencia, por Ordenanza aprobada por una mayoría absoluta de dos tercios de la Junta Municipal.

CAPÍTULO IV De los Loteamientos Artículo 239. Definición. Se entenderá por «loteamiento» a toda división de inmueble en dos o más partes. Las expresiones loteamiento, fraccionamiento o parcelamiento serán consideradas equivalentes. Paralelamente, las partes resultantes de la división del inmueble podrán ser denominadas indistintamente: lotes, fracciones o parcelas.

Artículo 240. Alcance Normativo. Las disposiciones de la presente Ley se aplicarán a los loteamientos realizados tanto por personas físicas como jurídicas; públicas o privadas, sin excepción alguna. Asimismo, se aplicarán las disposiciones de esta Ley, a aquellos inmuebles provenientes de sucesión o partición de condominio sea cual fuere el motivo, el origen o la finalidad de la división. Igualmente, quedan sometidas a las disposiciones de esta Ley, aquellas divisiones que tienen por finalidad la anexión de una parte de un inmueble a otro.

Artículo 241. Requisitos para la Aprobación. El interesado en obtener la aprobación municipal del loteamiento de un inmueble deberá presentar la solicitud respectiva a la Intendencia Municipal, acompañando los siguientes recaudos: a la copia autenticada del título de propiedad. En caso que se trate de un condominio, el pedido deberá estar firmado por todos los copropietarios o deberá acreditarse fehacientemente la representación de los mismos; b el Certificado de Condiciones de Dominio, que deberá ser expedido por la Dirección General de los Registros Públicos. Si el inmueble está gravado con hipoteca se requerirá la conformidad del acreedor hipotecario. No procederá a la aprobación si está embargado o si está inscripto como litigioso; c el comprobante de pago del impuesto inmobiliario.

Dicho comprobante deberá acreditar el pago de la última obligación que haya vencido. No se tendrá en cuenta la existencia de deudas tributarias por otros conceptos, aunque se trate del impuesto inmobiliario relativo a inmuebles distintos al afectado por el proyecto; d el informe descriptivo del inmueble. Este informe descriptivo, también denominado informe pericial, deberá ser elaborado y firmado por un profesional matriculado en el

municipio de que se trate, en tantas copias como las que establezca, vía reglamentación, la Intendencia Municipal.

Dicho informe deberá contener: 1 la individualización exacta y precisa del inmueble a ser loteado, con indicación de los siguientes datos: a) Cta. Cte. Ctral.; y b) Finca, con expresión del Distrito, la Sección, la fecha, el tomo y el folio de su inscripción en la Dirección General de los Registros Públicos; 2 la indicación de la superficie total del inmueble a ser loteado; 3 la especificación de los linderos del inmueble a ser loteado y las referencias naturales y artificiales dentro del inmueble y fuera de él para su ubicación en el municipio; 4 la indicación de la superficie de cada una de las fracciones resultantes del loteamiento; 5 la especificación de los linderos de cada una de las fracciones resultantes del loteamiento; 6 la indicación, en su caso, de las fracciones destinadas para calles y avenidas, con sus respectivas superficies y linderos; 7 la especificación, en su caso, de las fracciones destinadas para plazas, con sus respectivas superficies y linderos; 8 la indicación, en su caso, de las fracciones destinadas para edificios públicos, con sus respectivas superficies y linderos; 9 la individualización del propietario del inmueble; y, 10 la mención y firma del profesional responsable del informe

Todas las indicaciones técnicas del informe pericial deberán realizarse con coordenadas y grados y referencias existentes, en cuanto fueren pertinentes. en el plano de fraccionamiento. A través del mismo, se deberá describir gráficamente el contenido del informe pericial relacionado con el loteamiento que se pretende realizar. Dicho plano deberá ser elaborado y firmado por el mismo profesional matriculado que confeccionó el informe pericial, en tantos juegos como copias del informe requiera la Municipalidad.

Artículo 242. Requisitos para Casos Especiales. Además de los requisitos señalados en el artículo anterior, el proyecto de loteamiento podrá requerir el acompañamiento de los siguientes requisitos: a Estudio de evaluación de Impacto Ambiental: En los casos señalados en la Ley N° 294/93 «DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL» y sus reglamentaciones; y, b Mensura judicial: Si el inmueble cuyo loteamiento se pretende no estuviere adecuadamente delimitado o existieren dudas con relación a dicha delimitación, se requerirá la mensura judicial previa.

Artículo 243. Requisitos Urbanísticos. Los proyectos de loteamientos deberán cumplir con las disposiciones establecidas en las leyes y ordenanzas correspondientes a su desarrollo urbano. La Municipalidad proporcionará al interesado en el loteamiento los criterios generales que deberá respetar, a fin de armonizar con los trazados de las calles previstas en los terrenos adyacentes o con los estudios relativos al Plan de Ordenamiento Urbano y Territorial.

Artículo 244. Aprobación Municipal. Todo loteamiento debe ser previamente aprobado por la Municipalidad, conforme al procedimiento previsto en el artículo siguiente, antes de su implementación.

Artículo 245. Procedimiento de Aprobación. El loteamiento requiere la aprobación provisoria de la Intendencia Municipal y la aprobación definitiva de la Junta Municipal, conforme al procedimiento que se detalla más abajo: a Aprobación provisoria de la Intendencia: Una vez cumplidos los requisitos establecidos en la legislación, la Intendencia Municipal dictará una resolución fundada, aprobando provisoriamente el loteamiento en cuestión dentro del plazo máximo de treinta días, contados desde el cumplimiento de la totalidad de los requisitos por parte del propietario. De existir objeciones, la Intendencia Municipal deberá rechazar el proyecto mediante resolución fundada. b Aprobación definitiva o ratificación de la Junta: Una vez aprobado provisoriamente el loteamiento por parte de la Intendencia Municipal y cumplidas las obligaciones impuestas al propietario en los

Artículos 246 «Obligaciones del propietario» y **247** «Contribución inmobiliaria obligatoria» de este Capítulo, el Expediente será puesto a consideración de la Junta Municipal, la que deberá expedirse en el plazo máximo de quince días, contados desde su recepción en la sesión ordinaria de la Junta Municipal. Si no existieren objeciones, se aprobará en forma definitiva el proyecto de loteamiento ratificando la resolución de la Intendencia Municipal. En caso contrario, el proyecto será rechazado mediante resolución fundada. c Aprobación automática: Si la Junta Municipal no se pronunciara dentro del plazo previsto en el inciso anterior, el proyecto de fraccionamiento se considerará aprobado en forma automática, siempre y cuando se hayan cumplido las obligaciones impuestas al propietario en los Artículos referidos 246 «Obligaciones del propietario» y

247 «Contribución inmobiliaria obligatoria». En ese caso, la Intendencia Municipal deberá, a pedido de interesado, emitir una constancia en la que se certifique dicha aprobación definitiva ante el silencio de la Junta Municipal, previa verificación del cumplimiento de las obligaciones impuestas al propietario mencionadas en el párrafo anterior.

2.- LEY N° 1.909/02 DE LOTEAMIENTOS.

Artículo 1.- (Reglamenta: Artículo 2° inc a) Ley 125/91) Se entenderá por loteamiento toda división o parcelamiento de inmueble en dos o más fracciones destinadas a la venta en zonas urbana, suburbana o rural, con fines de urbanización.

Artículo 2.- Todo loteamiento de inmueble privado requerirá la aprobación previa de la Municipalidad, que será otorgada después de que el interesado haya dado cumplimiento a los siguientes requisitos: a) el proyecto de loteamiento y el informe pericial de los lotes, calles y fracciones destinadas a plazas y edificios públicos; b) el título de propiedad y certificado de condiciones de dominio expedido por la Dirección General de los Registros Públicos; c) comprobantes de pago del Impuesto Inmobiliario al día; d) el informe descripto del inmueble confeccionado por profesional matriculado; e) la mensura del inmueble a ser loteado será ratificada por un profesional diplomado y habilitado por ley. La mensura tendrá carácter judicial, si el inmueble presentara defectos de orden jurídico y /o geométrico de fondo y forma; y, f) la declaración de impacto ambiental referente al proyecto de loteamiento presentado, aprobada por la Autoridad administrativa, toda vez que la misma resulte exigible, de conformidad a lo dispuesto en la Ley N° 294/93 y sus modificaciones.

Artículo 3.- Obtenida la aprobación de la Municipalidad, el loteador está obligado a realizar los siguientes trabajos: a) apertura y limpieza de las avenidas y calles previstas en el proyecto; b) ajuste de las rasantes de las públicas; obras de drenaje que se hubieran exigido; c) limpieza y demarcación de las fracciones cedidas para plazas y edificios públicos, en su caso. Si estos trabajos no se realizaren en el plazo establecido en la autorización respectiva, ésta quedará sin efecto.

Artículo 4.- Si no tuviera objeciones, la Municipalidad aprobará los proyectos de loteamiento que cumplan con las disposiciones de la Ley y las ordenanzas dentro del plazo de cuarenta y cinco días, contados, desde la fecha de presentación del proyecto. Si hubiera objeciones, ésta deberán ser fundamentadas por escrito; en caso contrario, Transcurrido el plazo previsto en este Artículo, el loteamiento se considerará aprobado en forma automática. En estos casos, el loteador deberá obtener la constancia respectiva.

Artículo 5°.- Los contratos o boletos de compraventa de los lotes vendidos a plazos serán inscriptos por el loteador en la Dirección General de los Registros Públicos y el registro de Catastro Municipal. Los compradores de lotes serán responsables del pago de los impuestos, tasas y contribuciones que afectan al lote comprado.

Artículo 6°.- El loteador incluirá en los contratos o boletos de compraventa las siguientes cláusulas: a) la obligación del vendedor de otorgar la posesión del lote con el pago de la primera cuota y escritura de transferencia de dominio a favor del comprador al efectuarse el pago del veinticinco por ciento de su precio total, sin perjuicio de quedar el lote gravado en hipoteca a favor del vendedor, hasta la cancelación de la deuda;

b) que la rescisión del contrato por falta de pago de mensualidades, no podrá tener lugar sino por la falta de pago a su vencimiento, de por lo menos seis cuotas mensuales, d) en caso de rescisión del contrato, por incumplimiento en el pago de las mensualidades, las mejoras introducidas por el comprador serán de su propiedad y podrán retirarlas, una vez compensada la deuda, e) que en caso de imposibilidad material del retiro de las mejoras, podrá subastarse el lote con las mejoras, con cuyo producto se pagará al dueño el precio del inmueble, correspondiéndole el excedente al titular de las mejoras; y, e) que la limpieza y el mantenimiento del lote adquirido serán por cuenta exclusiva del comprador del lote.

Artículo 7°.- La ubicación en el proyecto de loteamiento de la fracción destinada para plaza y edificios públicos deberá ser en un lugar equidistante de la mayor parte de los lotes que se encuentren en el contorno de la fracción loteada. Si la fracción a ser cedida tiene una superficie mayor a la que comúnmente se necesita para una plaza, aquella será dividida en dos o más plazas, sobre la base de la referida equidistancia. La fracción destinada a este objeto no podrá estar en lugares anegadizos.

Artículo 8°.- En la transferencia de dominio de las fracciones destinadas para plazas y edificios públicos, se expresará el destino de las fracciones transferidas.

Artículo 9°.- Los solares urbanos no deberán tener menos de doce metros de frente ni una superficie menor de trescientos sesenta metros cuadrados. Excepcionalmente por ordenanza podrán establecerse medidas menores para implementar proyectos tendientes a solucionar situaciones de hecho o urbanización de interés social.

Artículo 10°.- Las avenidas deberán tener un ancho de treinta metros. Las calles deberán tener un ancho de dieciséis metros. Por Ordenanzas se podrán fijar medidas inferiores según las excepciones establecidas en el artículo anterior. Los loteamientos que lindan con rutas nacionales o internacionales deberán prever una calle de comunicación interna, paralela al espacio reservado para dichas rutas.

Artículo 11°.- Para ejecutar proyectos de loteamiento aprobados, el loteador deberá transferir gratuitamente y a su costa, al Municipalidad que otorga la resolución de aprobación, las vías de circulación prevista en el proyecto. Asimismo, el loteador de inmuebles de superficies de dos o más hectáreas, transferidas gratuitamente, sin indemnización y a su costa, una fracción equivalente al 5% (cinco por ciento) para plazas y 2% (dos por ciento) para edificios públicos del área total de los lotes a ser comercializados. El loteador deberá realizar la transferencia de dichas fracciones en el plazo de ciento ochenta días, contados desde la aprobación del proyecto. En caso de incumplimiento, la misma será dejada sin efecto. Si la superficie a ser fuera igual o menor de dos hectáreas, el loteador abonará a la Municipalidad el 7% (siete por ciento) de su valor fiscal, para idéntico destino. En caso de reservarse sin lotear una superficie mayor de dos hectáreas el propietario quedará exonerado de realizar las transferencias indicadas en el párrafo anterior sobre esta superficie de reserva sin lotear.

Artículo 12°.- Las construcciones de pavimento, de cualquier tipo o de empedrado, deberán contar como mínimo con la conformidad escrita del 50% (cincuenta por ciento) de los compradores de los inmuebles con frente sobre la vía a ser pavimentada. En caso de no contarse con la conformidad requerida, la Municipalidad podrá disponer igualmente

la realización de la obra, siempre que la misma sea declarada de interés general para la comunidad.

Artículo 13°.- Las instituciones públicas que desean realizar loteamiento para viviendas, explotaciones productivas o para otros fines de interés social, deberán dar cumplimiento a lo dispuesto en esta Ley.

Artículo 14°.- En la venta de lotes de terceros a plazo, el loteador inscribirá a resolución municipal de aprobación de loteamiento en la Dirección General de los Registro Públicos. La inscripción consistirá en una nota marginal puesta en el registro de la finca loteada.

Artículo 15°.- El jefe de la sección de la Dirección de los registros públicos, al expedirse sobre las condiciones de dominio de un bien inmueble, deberá referirse también a la constancia del registro mencionado en el Artículo anterior.

Artículo 16°.- Los embargos decretados contra bienes del vendedor con posterioridad a la inscripción mencionada en el Artículo 14, solo podrá afectar el crédito del vendedor por el importe que le adeude el comprador por cuotas aun no pagadas.

Artículo 17.- Será nula enajenación, constitución de derechos reales o arrendamientos que el loteador hiciese a terceros sobre los lotes objeto del contrato de compraventa.

Artículo 18°.- quedan derogadas la Leyes N° 1257 del 13 de junio de 1932, 214 del 26 de diciembre de 1970, y el Capítulo V de la Ley N° 1.294 del 18 de diciembre de 1987.

3.- LEY N° 4198 “QUE MODIFICA LOS ARTÍCULOS 239, 240 Y 247 DE LA LEY N° 3966/10 “ORGANICA MUNICIPAL”

Artículo 1°: Modifícanse los Artículos 239, 240 y 247 de la Ley N° 3966/10 “ORGANICA MUNICIPAL”, los cuales quedan redactados de la siguiente manera: “Art. 239.- Definición. Se entenderá por “loteamiento” toda división o parcelamiento de inmueble en dos o más fracciones destinadas a la venta en zona urbana, suburbana o rural, con fines de urbanización.” “Art. 240.- Alcance Normativo. Las disposiciones de la

presente Ley se aplicarán a los loteamientos realizados tanto por personas físicas como jurídicas, públicas o privadas, sin excepción alguna.” “Art. 247.- Contribución Inmobiliaria Obligatoria. Se entenderá por “contribución inmobiliaria obligatoria” la superficie de terreno que el propietario de un inmueble deberá transferir gratuitamente a favor de la Municipalidad, en concepto de vías de circulación, plazas o edificios públicos. En los inmuebles que alcancen o superen las dos hectáreas de superficie, la contribución será equivalente al 5% (cinco por ciento) de la misma, que será destinada para plaza y/o edificios públicos en la ubicación que la Municipalidad decida según los planes y necesidades urbanísticas. Si el inmueble fuere igual o superior a tres hectáreas, la contribución será del 7% (siete por ciento). La contribución que establece este artículo será obligatoria únicamente en los loteamientos o fracciones destinados a la venta en zona urbana, suburbana o rural, con fines de urbanización, conforme al Artículo 239”.

4.- LEY 294/93 EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL.

Artículo 1o.- Declárase obligatoria la Evaluación de Impacto Ambiental. Se entenderá por Impacto Ambiental, a los efectos legales, toda modificación del medio ambiente provocada por obras o actividades humanas que tengan, como consecuencia positiva o negativa, directa o indirecta, afectar la vida en general, la biodiversidad, la calidad o una cantidad significativa de los recursos naturales o ambientales y su aprovechamiento, el bienestar, la salud, la seguridad personal, los hábitos y costumbres, el patrimonio cultural o los medios de vida legítimos.

Artículo 7o.- Se requerirá Evaluación de Impacto Ambiental para los siguientes proyectos de obras o actividades públicas o privadas: a) Los asentamientos humanos, las colonizaciones y las urbanizaciones, sus planes directores y reguladores; s) Cualquier otra obra o actividad que por sus dimensiones o intensidad sea susceptible de causar impactos ambientales.

Artículo 8o.- La Autoridad Administrativa pondrá a disposición del público y de los organismos afectados en el ámbito nacional, departamental y municipal, la Evaluación de Impacto Ambiental por los medios y el término a establecerse en las reglamentaciones de esta Ley. Se protegerán los derechos del secreto industrial y se asegurará un

procedimiento que permita la consideración de las observaciones, denuncias e impugnaciones de datos efectuadas por los interesados. Cuando los impactos negativos fueran susceptibles de producir efectos transfronterizos, la Autoridad Administrativa deberá informar al Ministerio de Relaciones Exteriores.

Artículo 11.- La Declaración de Impacto Ambiental constituirá el documento que otorgará al solicitante la licencia para iniciar o proseguir la obra o actividad que ejecute el proyecto evaluado, bajo la obligación del cumplimiento del Plan de Gestión Ambiental y sin perjuicio de exigírsele una nueva Evaluación de Impacto Ambiental en caso de modificaciones significativas del proyecto, de ocurrencia de efectos no previstos, de ampliaciones posteriores o de potenciación de los efectos negativos por cualquier causa subsecuente.

Artículo 12.- La Declaración de Impacto Ambiental será requisito ineludible en las siguientes tramitaciones relacionadas con el proyecto: a) Para obtención de créditos o garantías; b) Para obtención de autorizaciones de otros organismos públicos; y, c) Para obtención de subsidios y de exenciones tributarias.

DECRETOS REGLAMENTARIOS

Decreto N° 10.579 – “Por el cual se reglamenta la Ley N° 1.561/2.000 Que crea el Sistema Nacional del Ambiente, el Consejo Nacional del Ambiente y la Secretaria del Ambiente”

Decreto N° 453/13 – “Por el cual se reglamenta la Ley 294/93 de Evaluación de Impacto Ambiental”

Decreto 954/13 – “Por el cual se modifican y amplían los artículos 2°, 3°, 5°, 6° inciso e), 9°, 10, 14 y el anexo del decreto N° 453 del 8 de octubre de 2013, por el cual se reglamenta

La Ley N° 294/1993 "De Evaluación de Impacto Ambiental" y su modificatoria, la Ley N° 345/1994, y se deroga el decreto N° 14.281/1996.

Decreto N° 9.824/12 – “Por la cual se reglamenta la Ley N° 4.241/10 De Restablecimiento de Bosques Protectores de Cauces Hídricos dentro del Territorio Nacional”

DECRETO N° 954/2013. - POR EL CUAL SE MODIFICAN Y AMPLÍAN LOS ARTÍCULOS 2°, 3°, 5°, 6° INCISO E), 9°, 10, 14 Y EL ANEXO DEL DECRETO No 453 DEL 8 DE OCTUBRE DE 2013, POR EL CUAL SE REGLAMENTA LA LEY N° 294/1993 "DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL" Y SU MODIFICATORIA, LA LEY N° 345/1994, Y SE DEROGA EL DECRETO N° 14.281/1996.

Art. 1°.- Modificase y ampliase el Artículo 2° del Decreto No 453 del 8 de octubre de 2013- "Capítulo 1 De las obras y actividades que requieren la obtención de una declaración de impacto ambiental", el cual queda redactado de la siguiente manera: "Art. 2°- Las obras y actividades mencionadas en el Artículo 7° de la Ley No 294/1993 que requieren la obtención de una Declaración de Impacto Ambiental son las siguientes:

- a) Los asentamientos humanos, las colonizaciones y las urbanizaciones, sus planes directores y reguladores: 1. Barrios cerrados, loteamientos, urbanizaciones. 2. Asentamientos coloniales y las actividades de producción que se realicen en los mismos. 3. Los planes de ordenamiento urbano y territorial municipales y sus modificaciones. 4. Las obras proyectadas sobre parcelas de más de tres mil metros cuadrados en los municipios que no cuenten con plan de ordenamiento urbano y territorial.

X.- CONCLUSIONES.

1. El proyecto contempla los servicios básicos necesarios para el funcionamiento de una urbanización.
2. El proponente realiza el EIAP para la obtención de la DIA respectiva y acceder a los permisos municipales de aprobación del loteamiento.
3. El área está cubierta de matorrales y arbustos. No llena las características propias de bosques, de acuerdo a definiciones de la Ley 2524/2004.
4. El proyecto genera impactos en el medio físico. Biológico y socioeconómico.
5. El proyecto genera 184 impactos positivos y 188 impactos negativos. Cuenta con 30 impactos positivos y 51 impactos negativos. Se ha determinado que el Proyecto está en la categoría de COMPATIBLE.
6. Los impactos son de magnitud baja, porque el proyecto se instala en la zona peri urbana de Mbocayaty
7. En materia de impactos sobre el medio físico, se observa que en la etapa de construcción se generan por mayores impactos, sobre el suelo, flora y fauna.
8. En la etapa de operación se observa que los mayores impactos son en el campo de la generación de efluentes sólidos y líquidos, para lo cual el proyecto prevé sistemas de tratamiento apropiados.
9. Se ha proyectado un PGA ajustado al proyecto y a las definiciones legales vigentes.

RELATORIO DE IMPACTO AMBIENTAL - PROYECTO: LOTEAMIENTO- IMPLEMENTADO EN LA PROPIEDAD IDENTIFICADA COMO MATRICULA Nº E12-983. PADRÓN Nº 1518. SUPERFICIE DE 12 HA. COLONIA PIRITY. DISTRITO DE MBOKAYATY. DEPARTAMENTO DE GUAIRA.