

# RELATORIO DE IMPACTO AMBIENTAL RIMA

Elaborado De Acuerdo A La Ley N° 294/93 De Evaluación De Impacto Ambiental Y Sus  
Decretos N° 453/13 Y N° 954/13.

## PROYECTO

# “EDIFICIO- OFICINAS Y CONDOMINIO RESIDENCIAL”

## PROPONENTE

CONSORCIO DE PROPIETARIOS DEL EDIFICIO JOMO  
RUC N° 80055347-0

### ADMINISTRADOR DEL CONSORCIO:

JUA YEAN SON  
C.I. N°: 997.118

### Datos del Inmueble

- ❖ Finca N°: 8373
- ❖ Lote N°: 02
- ❖ Manzana: K
- ❖ Cta. Cte. Ctral. N°: 26-0393-10
- ❖ Superficie del Inmueble: 680m<sup>2</sup>
- ❖ Superficie Construida: 11.450m<sup>2</sup>
- ❖ Lugar: Microcentro- CDE
- ❖ Distrito: Ciudad del Este.
- ❖ Departamento: Alto Paraná.

### CONSULTORIA AMBIENTAL BOTANICA

Ing. Amb. Elizabeth Sosa Aquino.  
Cel.: (0971)537-111 – (061) 572- 293  
SEAM (CTCA) Código I-698  
botanica\_consultoria@hotmail.com

AÑO 2022

# INTRODUCCIÓN

El proyecto consiste en la operación de un “EDIFICIO- OFICINAS Y CONDOMINIO RESIDENCIAL”, cuyo proponente es el CONSORCIO DE PROPIETARIOS DEL EDIFICIO JOMO, representado legalmente por el Sr. Jua Yeon, responsable del proyecto, desarrollado en el inmueble identificado e identificado como; Finca N° 8373; Lote N° 2; Manzana: K; Cta. Cte. Ctral. N°: 26-0393-10, situado en el Microcentro de Ciudad del Este, específicamente sobre la Avda. Monseñor Francisco Cedoch, Distrito de Ciudad del Este, Departamento de Alto Paraná.

El proyecto se encuentra en la etapa de adecuación u operación, se adecuará conforme a las vigencias de las legislaciones y normativas institucionales del País, consta de un edificio con oficinas y departamentos habitacionales, que está compuesto de diecinueve (19) niveles de pisos que se distribuyen de la siguiente manera: sub-suelo, sub-suelo 1, planta baja, nivel 1° piso al nivel 16° piso.

En cuanto al sistema de detección y prevención de incendio, el edificio está equipado completamente en cada piso, alarma manual de incendio y bomba, hidrantes con sus correspondientes mangueras, extintores de incendio del tipo polvo químico (PQs) y anhídrido carbónico (CO<sub>2</sub>), luces de emergencias, puerta y pared corta fuego, indicadores de salidas de emergencias sentidos o direcciones, numeración de pisos y las escaleras de emergencias están señalizadas y poseen barandillas de metal.

La firma ha contratado los servicios de la consultoría ambiental para la elaboración, presentación del presente Estudio de Impacto Ambiental Preliminar (EIAp) y su correspondiente Relatorio de Impacto Ambiental (RIMA) para la obtención de la **Licencia Ambiental (Declaración de Impacto Ambiental)**, y al hallarse las actividades comprendidas en las disposiciones legales previstas en la Ley N° 294/93 de “Evaluación de Impacto Ambiental) y Decreto Reglamentario N° 453/13 y N° 954/13.-

En el Estudio de Impacto Ambiental se describen los factores ambientales inmersos en las etapas de construcción y funcionamiento de este tipo de proyecto, puesto que la misma se realiza con el fin determinar, prever, estimar los posibles impactos negativos y positivos, directos e indirectos, que como resultado de la implementación del emprendimiento pudiera ocasionar al medio ambiente y por ende a la salud humana.

# RELATORIO DE IMPACTO AMBIENTAL- RIMA

ELABORADO DE ACUERDO A LA LEY N° 294/93 DE EVALUACION DE IMPACTO  
AMBIENTAL, DECRETO REGLAMENTARIO N° 453/2013  
Y SU MODIFICATORIA-AMPLIATORIA DECRETO N° 954/2013.

## 1. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO

### 1.1. Nombre del proyecto:

**“EDIFICIO- OFICINAS Y CONDOMINIO  
RESIDENCIAL”**

### 1.2. Datos del proponente:

**CONSORCIO DE PROPIETARIOS DEL EDIFICIO JOMO  
RUC N° 80055347-0**

Dirección: Avda. Monseñor Francisco Cedoch  
Microcentro

### 1.3. Datos del representante legal:

**ADMINISTRADOR DEL CONSORCIO:**

**JUA YEAN SON  
C.I. N°: 997.118**

---

\*\*Ver copias autenticadas en formato PDF-SIAM, de la escritura de CONSORCIO DE PROPIETARIOS DEL EDIFICIO JOMO

### 1.4. Datos de los inmuebles o establecimiento:

- Finca N°: 8373
- Lote N°: 02
- Manzana: K
- Cta. Cte. Ctral. N°: 26-0393-10
- Superficie del Inmueble: 680m<sup>2</sup>
- Superficie Construida: 11.450m<sup>2</sup>
- Lugar: Microcentro- CDE
- Distrito: Ciudad del Este.
- Departamento: Alto Paraná.
- Coordenadas UTM 21 J: X: 740.358 Y: 7.175.970

---

\*\* Ver copias autenticadas en formato PDF-SIAM.

### 1.5. Ubicación del Inmueble

El inmueble en donde se desarrolla el proyecto se encuentra situado en la zona urbana del microcentro de CDE, específicamente específicamente sobre la Avda. Monseñor Francisco Cedoch, Distrito de Ciudad del Este, Departamento de Alto Paraná., ubicado entre las coordenadas geográficas UTM 21 J X: 740.358 Y: 7.175.970 (Ver en Anexo Croquis de Ubicación e Imagen Satelital de la Propiedad).

## **2. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO**

### **2.1. OBJETIVOS**

#### **2.1.1. Objetivo del proyecto**

- Desarrollar la actividad del EDIFICIO- OFICINAS Y CONDOMINIO RESIDENCIAL, a tal sentido el objetivo principal es la elaboración y aprobación del Estudio de Impacto Ambiental-Preliminar, para la obtención de la Licencia Ambiental (Declaración de Impacto Ambiental), que expide el Ministerio del Ambiente y Desarrollo Sostenible (MADES), de manera a hacer posible la ejecución del emprendimiento y de esa forma operar en concordancia con las leyes y normas nacionales en lo concerniente al Medio Ambiente.

#### **2.1.2. Objetivos del estudio**

- Realización o ejecución de las actividades en la etapa de operación (habilitación del edificio), en el marco de la Ley N° 294/93 de Evaluación de Impacto Ambiental y demás legislaciones ambientales vigentes del país.
- Identificar, interpretar, predecir, de ser posible prevenir los posibles impactos negativos y sus consecuencias en el área de influencia directa e indirecta que podrían generar en la etapa de ejecución del proyecto.
- Identificar, interpretar, predecir, potenciar los posibles impactos positivos generados durante el desarrollo del proyecto.
- Establecer y recomendar medidas de mitigación, minimización, prevención y/o compensación que corresponda aplicar a los impactos ambientales negativos, para mantenerlos a niveles admisibles al sistema natural.

### **2.2. ASPECTOS GENERALES DEL PROYECTO, DE LA PARTE ARQUITECTÓNICA DEL EDIFICIO. VER EN ANEXO PLANO DE CONSTRUCCIÓN**

**2.2.1.** Descripción de la Situación actual: El proyecto se encuentra en la zona urbana de la ciudad de Ciudad del Este, específicamente el Microcentro y en proceso de evaluación de impacto ambiental, cuenta con planos de construcción y planos de prevención contra incendio, según los planos la infraestructura edilicia construida es de 11.450m<sup>2</sup>.

El objetivo principal del estudio es obtener la Licencia Ambiental (Declaración de Impacto Ambiental-DIA).

El proyecto, como ya se mencionó anteriormente está en etapa de adecuación y/o operación. Cuenta con diecinueve (19) niveles de pisos que se distribuyen de la siguiente manera: sub-suelo, sub-suelo 1, planta baja, nivel 1° piso al nivel 16° piso, abastecimiento

de agua, sistema eléctrico del tipo trifásico, respectivo sistema de desagüe sanitario (cloacal) conectado al alcantarillado sanitario local.

### **2.2.2. DESCRIPCIÓN DE LOS PLANOS DE CONSTRUCCIÓN O ARQUITECTÓNICO DEL EDIFICIO JOMO**

Para mayor comprensión se insertan los planos por cada nivel o piso del edificio existentes.

La infraestructura edilicia del local del emprendimiento fue construido de material sólido (ladrillos), pisos de cerámicos y estructura de H<sup>o</sup> A<sup>o</sup>, en el último nivel cuenta con techo de estructura metálica (techos de zinc), en los subsuelos se cuenta con oficinas y estacionamientos y los niveles de 5° piso al 16° piso se cuentan con departamentos.

#### **Características de los Niveles:**

- Compuesto por oficinas, departamentos y estacionamiento.
- Puertas de acceso edificio
- Área de pasillo
- Ascensores
- Tanque inferior (enterrado), parte del sistema de bombeo para boca de incendio equipada (BIE).
- Bocas de hidrantes y extintores PQs y CO<sub>2</sub>
- Iluminación de emergencia y panel central de control eléctrico,
- Carteles indicadores de salida de emergencia
- Contenedores de residuos
- Detectores de humo-calor, detectores de movimientos y cámaras de seguridad
- Sirenas o alarmas (parlantes)
- Sistema de aireación de los locales (aparatos acondicionadores de aire).
- Cada departamento cuenta con su propio sanitario.

**Sistema de Detección y Prevención de Incendio:** El edificio está equipado con detectores de humo-calor, sensores de movimientos, hidrantes con sus correspondientes mangueras, extintores de incendio del tipo polvo químico (PQs) y anhídrido carbónico (CO<sub>2</sub>), pulsadores manual de alarma contra incendio con sus correspondientes sirenas (parlantes), las puertas de salidas de emergencias cuentan con manijas adecuados y las escaleras de emergencias se encuentran señalizadas y poseen barandillas. Señalando que cuenta con un tanque inferior (planta baja) con capacidad de 15.000 litros y otro de reserva un tanque superior (techo) con capacidad de 15.000 litros, alimentando por gravedad del tanque a la red de hidrantes (BIE). Ver detalladamente en el anexo las copias del plano de prevención de incendio.

### 2.3. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LOS NIVELES O PISOS DEL EDIFICIO- OFICINAS Y CONDOMINIO RESIDENCIAL.

**Importante:** Los siguientes niveles o pisos del edificio, cuentan con todos los sistemas o equipos de detección y prevención de incendios mencionados anteriormente. Posee ascensor eléctrico y escaleras de salida de emergencia dispuesto con barandillas de metal para la seguridad, los ascensores tienen la funcionalidad desde la planta baja hasta el 16° nivel.

Los niveles contienen

- Elevadores
- Escaleras
- Contenedores de residuos
- Área de circulación
- Sanitarios (en cada departamento)
- Otros

**Techo o Azotea:** En donde se encuentra el tanque de agua con capacidad de 15.000 litros que sirve para el abastecimiento o alimentación por gravedad al sistema de red de hidrantes o boca de incendio equipada (BIE).

### 2.4. SERVICIOS BÁSICOS DEL EDIFICIO- OFICINAS Y CONDOMINIO RESIDENCIAL

- **Energía Eléctrica:** El local del edificio- oficinas y condominio residencial, se abastece de redes de energía eléctrica y del sistema trifásico proveído por la ANDE. Tiene generador propio.
- **Servicio de Agua Potable y Otros Usos:** Cuenta con el sistema de red de agua de la ESSAP. El agua para consumo humano se obtiene de las empresas que se dedican a la venta de agua mineral embotellada o en bidones, cada propietario de los departamentos se encargan de obtener agua para su consumo.
- **Importante:** cuenta con pozo artesiano propio, la misma para abastecimiento de agua del edificio.
- **Recolección de Residuos:** Los personales de servicios o los propietario de los departamentos realizan la limpieza diaria de los locales residenciales y oficinas, depositando sus residuos en contenedores que son colocados en cada sector, cada nivel cuenta con sus propios contenedores de residuos como así en cada departamento, el mismo edificio contiene un área de recolección o depósito de residuos, los mismos son retiradas por el servicio de recolección de residuos dependiente de la Municipalidad Local (Servicio de aseo tercerizado).

### 3. ETAPAS DEL PROYECTO

**LA ETAPA ACTUAL:** Presentación ante el Ministerio del Ambiente y Desarrollo Sostenible el Estudio de Impacto Ambiental para el análisis y aprobación del informe técnico y obtención de la licencia ambiental Declaración de Impacto Ambiental (DIA).

### 4. DESCRIPCION DEL AREA

**4.2. Superficie a Ocupar e Intervenir:** En este tipo de proyecto EDIFICIO- OFICINAS Y CONDOMINIO RESIDENCIAL, se considera el uso u ocupación total del terreno por las características y ubicación misma del edificio, además de las actividades que serán realizadas en el local. Superficie del terreno 680m<sup>2</sup>, total a construir 11.450m<sup>2</sup>.

**4.3. Tipos de Vegetación:** La propiedad se encuentra en la zona o área urbana en el micro centro de la Ciudad, en donde se visualizan algunas arborizaciones cercanas al edificio, específicamente sobre la Avda. Monseñor Francisco Cedoch.

**4.4. Humedales:** El inmueble objeto de estudio **No posee humedales ni cursos hídricos**, el edificio se encuentra en el micro centro de la Ciudad, a 500 metros aproximadamente se encuentra el Rio Paraná.

### 5. ESPECIFICACIONES

#### 5.1. RECURSOS HUMANOS (RRHH).

El edificio es un local de gran concurrencia de personas en forma diaria, ya sean los mismos trabajadores de los locales o propietarios de los departamentos, acentuándose en los horarios diurnos (mañana y tarde), mencionando que los días sábados es de mayor incidencia de personas en el local y alrededores, por la ubicación y actividades realizados en el edificio y sus alrededores.

#### 5.3. SERVICIOS:

- ✓ La Recolección de residuos: cuenta con servicio de recolección de residuos dependiente de la municipalidad local - servicio tercerizado).
- ✓ Red de agua: de la ESSAP y empresas tercerizadas.
- ✓ Red de desagüe pluvial (techo).
- ✓ Red eléctrica de la ANDE, sistema trifásico, cuenta con generador propio.
- ✓ Transporte de pasajeros público y de servicio de taxi (automóviles y motos).
- ✓ Calle pública con pavimento asfáltico.
- ✓ Telefonía celular (compañía privada).

#### 5.4. INFRAESTRUCTURAS/ EQUIPOS O MAQUINARIAS:

- ✓ Ascensores

- ✓ Escaleras y salida de emergencia señalizada con señalecticas, y cuenta con barandillas de seguridad.
- ✓ Área de pasillo
- ✓ Tanque inferior (enterrado) y superior (en la azotea), parte del sistema de bombeo para boca de incendio equipada (BIE).
- ✓ Bocas de hidrantes y extintores PQs y CO<sub>2</sub>
- ✓ Iluminación de emergencia y panel central de control eléctrico.
- ✓ Carteles indicadores de salida de emergencia
- ✓ Recipientes de basuras
- ✓ Detectores de humo-calor, detectores de movimientos y cámaras de seguridad
- ✓ Sirenas o alarmas (parlantes)
- ✓ Generador propio.
- ✓ Cuenta con botiquines de primeros auxilios, provistos de productos farmacéuticos de venta libre, los mismos no vencidos o fenecidos.

#### **5.5. TRATAMIENTO DE EFLUENTES, DESCRIPCION ACTUAL DEL SISTEMA DE TRATAMIENTO DE EFLUENTE DEL LOCAL.**

Como se mencionó anteriormente en el presente informe, el local se encuentra en etapa de adecuación a las legislaciones ambientales, por ende se describe la situación actual del emprendimiento en su sistema de desagüe de efluentes. El edificio está conectado al sistema de red de alcantarillado sanitario de la Ciudad a cargo de la Empresa de Servicios Sanitarios del Paraguay S.A, se anexa comprobante de pago de servicios en el SIAM.

#### **5.6. DESECHOS:**

Los locatarios realizan la limpieza diaria de sus departamentos, depositando como; restos de alimentos, envases, cartones, papeles, plásticos y vidrios, en contenedores (orgánicos e inorgánicos) colocados en cada sector, cada nivel cuenta con sus propios contenedores de residuos, se cuenta con el servicio de recolección de residuos dependiente de la Municipalidad local (Servicio de aseo tercerizado).

#### **5.7. GENERACIÓN DE RUIDOS:**

Durante la ejecución de los trabajos de refacción de los niveles, en donde es utilizado maquinarias o equipos que generan ruidos o vibraciones en el local, se considera admisible al sistema auditivo del ser humano. Igualmente se dará cumplimiento a la Ley N° 6390/2020, REGULA LA EMISIÓN DE RUIDOS u otras normativas establecidas por la Municipalidad de Ciudad del Este.

**Obs:** actualmente el edificio se encuentra en refacción, mejorando las áreas edilicias correspondientes a paredes, techos, pisos, entre otras áreas.

#### **6. DESCRIPCION DEL TERRENO**

## **6.1. ÁREA AFECTADA POR EL PROYECTO**

### **6.2.1. Área de Influencia Directa (AID).**

Las áreas de influencia directa son aquellas en que la actividad del proyecto ocasiona o pudiera ocasionar daño o alteración al medio ambiente y consecuentemente a las personas.

El área de influencia directa (AID) en este emprendimiento se limita al inmueble (descrito en el presente informe) que cuenta con una superficie total de inmueble de 680m<sup>2</sup> donde es realizado el proyecto “EDIFICIO- OFICINAS Y CONDOMINIO RESIDENCIAL”, en el cual existe una infraestructura edilicia de 11.450m<sup>2</sup>. Según plano de construcción aprobado por la municipalidad local- se anexa en el SIAM.

### **6.2.2. Área de Influencia Indirecta (AII)**

Se establece el área de influencia indirecta (AII) un área de 1000 metros de radio abarcando desde donde las variables ambientales (Medios físicos, biológicos y antrópico) lleguen a alcanzar los impactos pasivos negativos y positivos, del emprendimiento.

El proyecto se encuentra sobre la Avda. Monseñor Francisco Cedoch, en las inmediaciones del local del proyecto existe otros proyectos similares, características propias de la zona o área comercial del micro centro de la Ciudad.

## **7. DESCRIPCIÓN DEL ÁREA DE EMPLAZAMIENTO DEL PROYECTO, MICRO CENTRO DEL DISTRITO DE CIUDAD DEL ESTE.**

### **7.2. CARACTERÍSTICAS DEL DISTRITO DE CIUDAD DEL ESTE.**

Ciudad del Este es una ciudad localizada al extremo este de la Región Oriental de la República del Paraguay. Es la capital del departamento de Alto Paraná y está situada a 327 km de la capital del país —Asunción—, conectada por la Ruta PY02. Se une con Brasil a través del Puente Internacional de la Amistad sobre el río Paraná. Es la ciudad más grande dentro de la región denominada Triple Frontera, conformada con Foz de Iguazú, Brasil, y Puerto Iguazú, Argentina, que constituyen un aglomerado transnacional de casi un millón de habitantes. En cercanías de la ciudad se encuentran la Represa de Itaipú, una de las centrales hidroeléctricas más grandes del mundo; y las Cataratas del Iguazú, una de las maravillas del mundo natural.

#### **7.2.1. ASPECTO FÍSICO**

##### **Geografía**

Distrito de Ciudad del Este está situado al Sur de la Región Oriental, en el Departamento de Alto Paraná.

- La temperatura del aire media mensual promedio de 24° C en el verano (septiembre a abril) y de 19° C en el invierno (mayo a agosto). Esto hace un promedio anual de 22° C aproximadamente. La temperatura mínima registrada es de 13° C y la máxima de 33° C y las máxima de 33° C aproximadamente

- El promedio de humedad relativa ambiente es de 76° C
- El periodo de mayo precipitación corresponde al periodo septiembre-abril y el de menos lluvias intensas al periodos que va de los meses mayo- agosto. siendo el promedio anual de precipitación de 1.453, 4 mm.

**Fuente: Dirección Nacional de Aeronáutica Civil/ Dirección de meteorología e hidrología**

### **Topografía**

La zona en la cual ha sido implementado el proyecto presenta una topografía con una pendiente que desciende hacia el Rio Paraná.

### **Hidrografía**

Río Acaray.

El río Paraná bordea la ciudad hacia el Este. El distrito también está rodeado por el río Acaray hacia el norte, que lo delimita con el distrito de Hernandarias, mientras que hacia el sudoeste está rodeado por el río Monday que lo separa del municipio de los Cedrales. En la ciudad se encuentran otros arroyos, lagos y puentes:

- El Arroyo Amambay en el lado Monday, alimenta al Lago de la República.
- El Arroyo Acaraymí en el lado Acaray, empalma con el arroyo Amambay bajo tierra.
- El Arroyo Saltito, ubicado al sudeste, sirve de límite con la jurisdicción de Presidente Franco.
- El Lago de la República, sitio de recreación de la capital Altoparanaense, donde también pueden avistarse yacarés.
- El Lago Yrendy, ubicado en el barrio Monday a unos 1000 metros de la Ruta 2, fue elevado a la categoría de santuario ecológico por su belleza y riqueza natural a través de una resolución municipal. En ella habitan variadas especies nativas, algunas en peligro de extinción. El área verde cuenta con 180 hectáreas, mientras que el espejo de agua tiene 12 hectáreas.

El puente José Costa Cavalcanti sobre el río Acaray, conocido popularmente como «Puente Seco», conecta el barrio Pablo Rojas con el Paraná Country Club de Hernandarias.

El puente seco sobre el río Acaray, une el barrio Don Bosco con la Ciudad de Hernandarias.

En el inmueble donde opera el proyecto no cuenta con cauces hídricos, humedales o nacientes.

### **Infraestructura y Servicios**

Vías de comunicación: La Súper Carretera, la Ruta Nacional PY02 y el paso por el puente de la amistad (Foz de Yguazú-Brasil), son las vías principales de accesos y salidas al micro centro de Ciudad del Este, y por ende al local del proyecto EDIFICIO- OFICINAS Y

---

CONDOMINIO RESIDENCIAL. Estas vías comunican varias ciudades de la zona en la capital Departamental, y permite el acceso directo al centro de Ciudad Del Este, y su comunicación con el resto del municipio y al interior del Departamento del Alto Paraná.

Servicio de recolección de basura: Se realiza por medio de empresas tercerizadas del municipio.

Seguridad contra incendios: El local está equipada con sistema de detección y prevención de incendio, en el Distrito se cuenta con la base del Cuerpo de Bomberos Voluntarios del Paraguay, Bomberos de la Itaipú Binacional (contribuyen en caso de incendios dependiendo de la magnitud), además de contar con otras bases de bomberos en la ciudad vecinas.

Seguridad y Orden Público: Se cuenta con una comisaria provista de patrullera.

Tendido Eléctrico: Se dispone del mismo en todo el sector urbano, con tendidos en media y baja tensión.

Cobertura Telefónica: Con tendidos y servicios de COPACO, además de la telefonía celular con cobertura en la zona.

Cobertura de servicios sanitarios y agua potable: Se dispone en la red de alcantarillado sanitario provista por la ESSAP, y servicio de agua corriente. Los residentes de los apartamentos se encargan de adquirir agua potable para su propio consumo.

Cobertura de servicios de salud: Se cuenta con el servicio del Centro Regional que se encuentra aproximadamente 8 km del local.

### **7.2.2. Medio biológico**

Se encuentra situada dentro del "Bosque Atlántico del Alto Paraná", ecorregión de mayor biodiversidad del Paraguay y de la región, caracterizado por densas selvas y elevada humedad al año. Debido al desarrollo de la ciudad, muchos de estos árboles fueron deforestados.

#### **Vegetación**

En su área de influencia directa (En el inmueble donde se ejecuta el proyecto) no tiene vegetación, corresponde a un área urbana.

#### **Fauna**

Existen en la zona diferentes tipos de animales que a lo largo del tiempo su especie pudo adaptarse a la urbanización, como especies de ciertas aves y pequeños roedores, características del área urbana.

## Espacios verdes

Ciudad del Este dispone de diversos espacios con zonas arbóreas densamente pobladas. Entre las principales plazas destacan la plaza Ex-aeropuerto Alejo García, la plaza Monseñor Agustín Van Aaken, la plaza Bernardino Caballero, la plaza Acosta Ñu, el Parque Verde y una veintena de plazas más. Sitios emblemáticos y concurridos como la plaza Alejo García (Ex-aeropuerto) y la plaza Monseñor Agustín Van Aaken ofrecen distintas áreas de recreación como ciclovías, estaciones aeróbicas, pistas de skateboarding y juegos recreativos.

A lo largo de la Avenida Los Yerbales, los parques «Manuel Ortiz Guerrero», «José Asunción Flores», «Salto del Guairá», y «Guayaivi» son espacios naturales que tienen como principal función conservar la biodiversidad regional. Por otra parte, el Parque Lineal es un proyecto financiado por la Itaipú Binacional y está centrado en el aprovechamiento de los tres primeros parques antes mencionados; este emprendimiento se basa en la remodelación de los espacios verdes para el acceso libre de los ciudadanos. El Parque Lineal, de unas 50 hectáreas de extensión, está dotado de sistemas de alcantarillado sanitario, red de agua corriente, sistema de video vigilancia, senderos, ciclovías, acceso libre a redes WIFI, parques infantiles, gimnasio al aire libre, área de adultos mayores, sector para foodtruck (gastroneta) y un nuevo sistema de desagüe de efluentes.

### 7.2.3. Medio Socioeconómico

**Población:** A fin de establecer las principales características socioeconómicas de la población afectada por el proyecto, formar parte del entorno del mismo, se ha recurrido a los datos del Censo Nacional de Población y Vivienda, confeccionado por la Dirección General de Estadísticas, Encuesta y Censos, dependiente de la Secretaria Técnica de Planificación.

Ciudad del Este es la ciudad más poblada del país después de Asunción, con una población de 304.282 habitantes de los cuales 153.671 son hombres y 150.611 son mujeres, según estimaciones de la DGEEC para 2020. Se ubica en el puesto N° 1 del Alto Paraná en cuanto a crecimiento poblacional, y el segundo del país. El boom demográfico se dio en la década de los 70 con la llegada masiva de inmigrantes de diversas partes del país y del mundo. Sobresalen las colectividades de sirio-libaneses, chinos, coreanos, japoneses y brasileños, entre otras, ya integradas al pueblo esteño. El distrito es totalmente urbano y la densidad poblacional alcanza los 2.926 habitantes por km<sup>2</sup>.

## Economía

Es la segunda ciudad más importante del país, después de Asunción. Reúne el 8% de Producto Interno Bruto paraguayo, es decir, unos 3500 millones de dólares. Están

instaladas unas 244 empresas las cuales operan en el Sector Servicios y en el Sector Industrial, entre las que se destacan la fabricación de autopartes, la industria textil, maquilas, desarrollador de industrias, y otros. La actividad agroganadera en Ciudad del Este es nula pues no posee áreas rurales, no obstante emerge como núcleo regional de otros centros urbanos adyacentes que sí lo tienen, como Hernandarias, Presidente Franco y Minga Guazú. En la ciudad opera un gran Mercado de Abasto que posee más de 800 locales comerciales donde se comercializan frutas, verduras, y prendas de vestir.

### **Infraestructura**

En un principio la ciudad fue planificada urbanísticamente. Planeado que la ciudad tuviera un aeropuerto, un lago artificial y zonas residenciales, pero su crecimiento ha sido tan pujante que la planificación de la parte urbana fue improvisándose. Un ejemplo de ello representa la Penitenciaría Regional, que quedó ubicada dentro de un barrio residencial, o el ahora ex-aeropuerto, que se ubica en un lugar altamente transitado en inmediaciones del centro de la ciudad, y que ahora opera como un espacio recreativo. Ciudad del Este es la principal entrada a Paraguay desde el extranjero en la región este.

### **Salud**

En la ciudad existen entes de carácter público como el Hospital Los Ángeles, o el Instituto de Previsión Social ubicado en el Área 1 sobre la avenida Monseñor Rodríguez. A nivel regional destaca el Hospital Regional de Ciudad del Este, ubicado en el barrio Santa Ana sobre la Ruta PY07, al costado del Cuerpo de Bomberos Voluntarios. Entre los institutos de carácter privado se encuentran el Sanatorio Central, el Sanatorio Manuel Riveros, el Sanatorio Le Blanc, el Sanatorio Internacional, Fundación Tesãi, y otros. También operan unos 22 dispensarios médicos municipales distribuidos por todo el distrito.

### **Seguridad**

La seguridad está a cargo del Grupo Lince, una agrupación táctica motorizada cuyos efectivos son altamente formados de manera táctica por expertos de la Policía de Panamá. Este grupo opera y patrulla la ciudad desde el 14 de diciembre de 2017. La sede de la Dirección de Policía del décimo departamento se halla en la Gobernación de Alto Paraná. El Grupo Lince tiene como fin fortalecer el combate a la delincuencia, sobre todo contra asaltantes y motochorros. El accionar de este grupo motorizado ha sido notable debido a la disminución de asaltos, y al aumento de asaltantes callejeros y motochorros detenidos, lo cual logra un efecto eficaz y disuasivo en los criminales, así como la confianza y seguridad subjetiva de la ciudadanía.

### **Vías de acceso**

Las principales vías de acceso son el Puente de la Amistad sobre el Río Paraná una Ciudad del Este con Foz de Iguazú, Brasil. La Ruta PY02 la une con la capital del país, Asunción. En Coronel Oviedo se encuentra la intersección con la Ruta PY08, si se desea ir tanto al norte del país (Bella Vista Norte) como al sur (Coronel Bogado), atravesando

prácticamente por el medio de la Región Oriental del Paraguay, y por ciudades importantes como Villarrica. La Ruta PY02 posee dos carriles sentidos y se complementa con dos colectoras adicionales, que totalizan 8 carriles que se extienden por 10 kilómetros desde el microcentro de la ciudad hasta las fracciones Jardín del Este y José Félix Bogado; esas colectoras son:

- Avenida San Blas (sentido CDE-ASU).
- Avenida Monseñor Rodríguez (sentido ASU-CDE).

#### **8. Distancia del proyecto a centros asistenciales, centros culturales, educacionales o religiosos (radio menor a 500 m).**

El proyecto es desarrollado en el micro centro de la ciudad, distrito de Ciudad de Este, que tiene características propiamente urbanas por lo que en el radio de 500 metros existen viviendas y centros comerciales, centros religiosos, educacionales y culturales.

#### **9. DECLARACIÓN JURADA Y FIRMA DEL TITULAR DEL EMPRENDIMIENTO, GARANTIZANDO LA VERACIDAD DE LAS INFORMACIONES BRINDADAS.**

(ANEXO DECLARACIÓN JURADA).

#### **10. CONSIDERACIONES LEGISLATIVA Y NORMATIVAS.**

##### **10.2. Aspecto Institucional Secretaría del Ambiente (SEAM)**

La Secretaría del Ambiente creada por Ley 1561/00, la cual le confiere la Autoridad de Aplicación de la Ley N° 294/93 y Decreto Reglamentario N° 453/13. Tiene por objeto la formulación, coordinación, ejecución y fiscalización de la política nacional ambiental. La SEAM es la autoridad de aplicación de todas las disposiciones legales que legislen en materia ambiental a nivel nacional.

#### **DECRETOS**

##### **DECRETO REGLAMENTARIO N° 453/2013**

**Art. 2°.-** Las obras y actividades mencionadas en el Artículo 7° de la Ley N° 294/1993 que requieren la obtención de una Declaración de Impacto Ambiental son las siguientes:

Las obras que de acuerdo con planes de ordenamiento urbano y territorial municipales requieran de Evaluación De Impacto Ambiental. Sin perjuicio de ello, las siguientes obras y su operación requerirán de declaración de impacto ambiental:

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.

##### **Ministerio de Industria y Comercio (MIC)**

Promueve los programas de financiamiento para la producción e inversión de capital y estas acciones las llevas a cabo a través del régimen de incentivos fiscales. También en esta institución se gestionan lo referente a patente, marcas y licencias.

#### **Ministerio de Justicia y Trabajo (MJT)**

Institución que debe hacer cumplir el Reglamento General Técnico de Seguridad, Medicina e Higiene en el Trabajo y Código de Trabajo, creado por el Decreto Ley N° 14.390/92 que en marco legal incorpora todo lo referente a las condiciones de seguridad e Higiene que amparan al trabajador.

#### **Ministerio de Salud Pública y Bienestar Social (MAP y BS)**

Entre sus funciones está la de organizar y administrar el servicio sanitario de la República, es la institución responsable de hacer cumplir las disposiciones del Código Sanitario y su Reglamentación.

#### **Ministerio de Hacienda**

Fiscalizará el sistema arancelario e impositivo que regula el funcionamiento contable de la firma, tanto de exportación como de importación y la comercialización.

#### **Instituto de Previsión Social**

Institución encargada de registrar las empresas o personas físicas que a su cargo y orden tienen recibir asistencia médica empleados, para que éste pueda acogerse al sistema de jubilación y

#### **ANDE (Administración Nacional de Electricidad)**

Institución encargada de administrar la Electricidad a nivel Nacional.

### **10.3. Aspecto Legal**

#### **LEY N° 294/93 Evaluación de Impacto Ambiental**

**Artículo 1°** - Declarase 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, los medios de vida legítimos.

#### **LEY 716/96 "Que sanciona Delitos contra el Medio Ambiente".**

**Artículo 1°.-** Esta Ley protege el medio ambiente y la calidad de vida humana contra quienes ordenen, 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° 836/80**

---

**DE CODIGO SANITARIO EL CONGRESO DE LA NACION PARAGUAYA SANCIONA  
CON FUERZA DE LEY**

**LEY 3966/2010 ORGANICA MUNICIPAL**

**Capítulo III De Las Funciones Municipales;**

**Artículo 12: FUNCIONES**

Las municipalidades no estarán obligadas a la prestación de servicios que estén a cargo del Gobierno Central, mientras no sean transferidos los recursos de conformidad a los convenios de delegación por competencias, previstos en los Artículos 16, 17 y 18.

Sin perjuicio a lo expresado en el párrafo anterior y de conformidad a las posibilidades presupuestarias, las municipalidades, en el ámbito de su territorio, tendrá las siguientes funciones:

**Nº 2: En Materia de Infraestructura Pública y Servicios:**

En materia de planificación, urbanismo y ordenamiento territorial

**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;

**g-** La reglamentación y fiscalización de normas contra incendios y derrumbes;

**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.

**En Materia de Salud, Higiene y Salubridad:**

**a-** La reglamentación y control de las condiciones higiénicas de manipulación, producción, traslado y comercialización de comestibles y bebidas; la reglamentación y control de las condiciones higiénicas de los locales donde se fabriquen, guarden o expendan comestibles o bebidas de cualquier naturaleza;

**b-** La reglamentación y control de las condiciones higiénicas de los locales y espacios de concurrencia pública;

**d-** La protección de los derechos de los consumidores;

**f-** La elaboración e implementación de planes especiales de salud reproductiva, planificación familiar, salud sexual y salud materno-infantil para la población de escasos recursos;

**k-** La promoción de la educación sanitaria.

## **Ley Nº 6390 /2020 REGULA LA EMISIÓN DE RUIDOS**

EL CONGRESO DE LA NACIÓN PARAGUAYA SANCIONA CON FUERZA DE LEY

Capítulo I, Objeto y definiciones

Artículo 1°.- Objeto.

La presente Ley tiene por objeto regular la emisión de ruidos capaces de afectar el bienestar o dañar la salud de personas o seres vivos, a fin de asegurar la debida protección de la población, del ambiente y de bienes afectados por la exposición a los ruidos.

Artículo 2°.- Ruidos

Será considerado ruido a todo sonido que, por su intensidad, duración o frecuencia, supere los niveles fijados como máximos permitidos por las normativas técnicas de la autoridad de aplicación y que por ello causen molestia, perturbación, perjuicio o daño al bienestar o a la salud de las personas o de otros seres vivos, a bienes públicos; privados o al ambiente.

### **LEY Nº 3.239/2.007 De los Recursos Hídricos del Paraguay.**

**Artículo 1°.-** La presente Ley tiene por objeto regular la gestión sustentable e integral de todas las aguas y los territorios que la producen, cualquiera sea su ubicación, estado físico o su ocurrencia natural dentro del territorio paraguayo, con el fin de hacerla social, económica y ambientalmente sustentable para las personas que habitan el territorio de la República del Paraguay.

**Artículo 2°.-** Todas las relaciones jurídico-administrativas y la planificación en torno a la gestión del agua y las actividades conexas a ella serán interpretadas y, eventualmente, integradas en función a la Política Nacional de los Recursos Hídricos y a la Política Ambiental Nacional.

**Artículo 3°.-** La gestión integral y sustentable de los recursos hídricos del Paraguay se regirá por los siguientes Principios:

**a)** Las aguas, superficiales y subterráneas, son propiedad de dominio público del Estado y su dominio es inalienable e imprescriptible.