

Relatorio de Impacto Ambiental Preliminar

Proyecto

Loteamiento en la Ciudad de Eusebio Ayala

Proponente

Elva Fernández Machuca

Distrito: Eusebio Ayala

Departamento: Cordillera

Año: 2022

1. Introducción

El presente Relatorio de Impacto Ambiental preliminar es desarrollado atendiendo los requerimientos del Ministerio del Ambiente y Desarrollo en cumplimiento a las disposiciones establecidas en la Ley 294/93 de Evaluación de Impacto Ambiental, contemplando además las consideraciones dispuestas en el Decreto Reglamentario 453/13 y Decreto 954/13 de ampliación y modificación.

Con éste estudio se pretende identificar los potenciales impactos significativos que surjan de las actividades llevadas a cabo por la proponente en el Proyecto de Loteamiento, teniendo en cuenta el área de influencia directa e indirecta del emprendimiento; de manera a determinar el posible grado de afectación sobre el medio físico, biológico y socioeconómico, para luego valorarlos y evaluarlos con el fin de proponer las medidas preventivas, de mitigación o compensación apropiadas para el emprendimiento.

La información para el desarrollo del presente estudio fue obtenida del relevamiento de datos, de la revisión bibliográfica de materiales vinculados al estudio y del análisis de materiales cartográficos. Con lo mencionado anteriormente se pudo lograr una correcta valoración y evaluación de los impactos ambientales identificados, que a su vez posibilitaron formular un Plan de Gestión Ambiental acorde a las características y requerimientos del emprendimiento.

1.1. Antecedentes

Este emprendimiento apostó al crecimiento demográfico de la zona mediante la constitución de lotes para viviendas, espacios de esparcimiento y áreas de espacio público, dando posibilidad a numerosos compatriotas, a tener la posibilidad de obtener su terreno de manera flexible con áreas recreativas y vivir en dichos terrenos.

Se desarrollará en la propiedad identificada con Padrón N° 964, Finca N° 729 del lugar conocido como Rubio Ñu, Distrito de Eusebio Ayala, Departamento de Cordillera, en una superficie total de 3 has, 9.494 m² 2.911 cm² con coordenadas de referencia Zona 21 J; Coordenada Este: 506930; Coordenada Norte: 7195778. La propiedad se encuentra en territorio rural de la ciudad, donde no interfiere con ninguna área protegida, tampoco interfiere con los planes de desarrollo comunal ni tiene cursos hídricos cercanos.

El proyecto de loteamiento data desde el año 2014 pero no se ha podido desarrollar por innumerables condicionamientos que se han dado, como por ejemplo la pandemia por el COVID - 19 y otros factores, los cuales actualmente la proponente ha podido subsanar en su totalidad.

Vale aclarar que, durante esta etapa, no se prevén las actividades inherentes a las operaciones de urbanización, como, por ejemplo, pavimentación de calles internas, instalaciones para distribución de agua potable y energía eléctrica, así como tampoco la construcción de viviendas, ya que todas estas acciones quedarán bajo responsabilidad de los futuros adquirientes de lotes o mediante la formación de comisiones vecinales.

Se prevé desarrollar actividades concernientes a la limpieza del inmueble, en donde se observan matorrales y se conservaran los arboles de gran porte, apertura de calles, delimitar los lotes, plazas y otros, como también la comercialización de los lotes.

1.2. Nombre del proyecto

Loteamiento en la Ciudad de Eusebio Ayala

1.3. Datos del proponente

Nombre: Elva Fernández Machuca

CI: 1.802.339

Dirección: Mayor Alderete 823 c/ Calle San Pedro, Barrio Anahí II, San Lorenzo

1.4. Datos del inmueble

Lugar: Rubio Ñu

Distrito: Eusebio Ayala

Departamento: Cordillera

Padrón N°: 965

Finca N°: 729

Superficie total del Terreno: 3 has, 9.494 m² 2.911 cm²

Coordenadas del proyecto: Zona 21 J; Coordenada Este: 506930; Coordenada Norte: 7195778

1.5. Ubicación

El inmueble en el que se prevé desarrollar la actividad se encuentra en el lugar conocido como Rubio Ñu, un área rural que dista unos 5,5 km aproximadamente del casco urbano de la ciudad de Eusebio Ayala. A la propiedad, se llega desde la Ruta PY 02, tomando el acceso a la ciudad y posteriormente tomando la ruta que dirige a la ciudad de Caraguatay.

2. Objetivos

2.1 Objetivo general del emprendimiento

El objetivo principal del emprendimiento es satisfacer las exigencias de la demanda, y ofrecer lotes con óptimas condiciones para el desarrollo de viviendas, espacio para servicios públicos y plazas públicas, brindando servicios de calidad, empleando para ello terrenos que cumplen con todos los requisitos en cuanto a sus dimensiones.

3. Área de estudio

3.1 Superficie a intervenir

El terreno cuenta con una superficie total de 3 has, 9.494 m² 2.911 cm², donde se pretende desarrollar el loteamiento. Vale aclarar que en el lugar actualmente se observan matorrales y se prevé la limpieza de los mismos y el campo, pero se conservarán los árboles de gran porte.

3.2 Área de Influencia Directa (AID)

El Área de Influencia Directa está dada por la superficie que se encuentra dentro del perímetro de la superficie total donde se desarrolla el emprendimiento como se puede observar en la Figura 1. Es en esta superficie en donde se pueden manifestar de manera directa los eventuales impactos ambientales significativos.

3.3 Área de Influencia Indirecta (AII)

Teniendo en cuenta la naturaleza de la actividad en cuestión se considera como Área de Influencia Indirecta a la zona comprendida en un radio de 1000 metros considerados a partir de los límites de la superficie donde se desarrolla el emprendimiento. En el espacio mencionado anteriormente se pueden manifestar de manera indirecta eventuales impactos ambientales significativos. Cabe resaltar que en la zona de emplazamiento del emprendimiento se pueden observar áreas de pequeños agricultores, viviendas y áreas verdes, constituyéndose este punto en un polo de desarrollo habitacional en constante crecimiento.

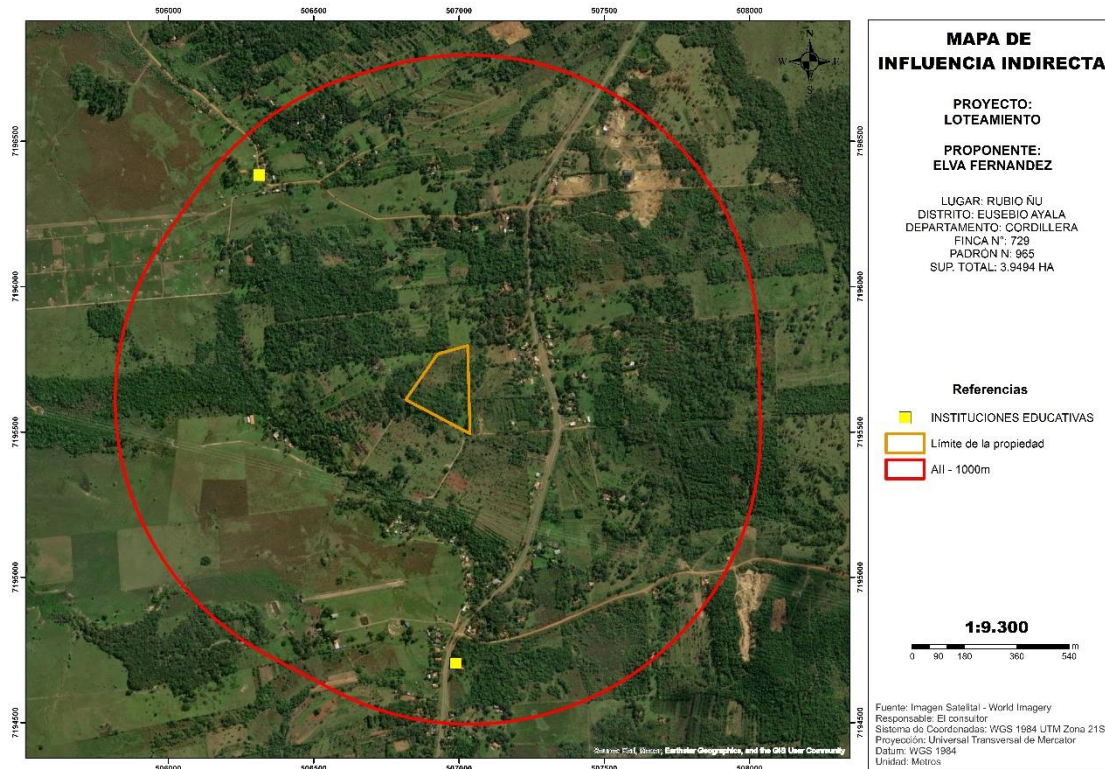


Figura 1. Área de Influencia Directa del proyecto.

4. Alcance de la obra

4.1 Descripción del proyecto

El proyecto según el Plano de Loteamiento (adjunto) es desarrollado en un área total de 3 has, 9.494 m² 2.911 cm² para el área de loteamiento. El proyecto prevé la construcción de caminos, plazas, y otros que se podrán observar en detalle en los planos adjuntos mediante el SIAM.

Vale aclarar que, durante esta etapa, no se prevén las actividades inherentes a las operaciones de urbanización, como, por ejemplo, pavimentación de calles internas, instalaciones para distribución de agua potable y energía eléctrica, así como tampoco la construcción de viviendas, ya que todas estas acciones quedarán bajo responsabilidad de los futuros adquirientes de lotes o mediante la formación de comisiones vecinales.

Se prevé desarrollar actividades concernientes a la limpieza del inmueble, en donde se observan matorrales y se conservaran los árboles de gran porte,

apertura de calles, delimitar los lotes, plazas y otros, como también la comercialización de los lotes.

En el proceso de loteamiento o fraccionamiento de terrenos desde la elaboración del proyecto, delimitación perimetral, marcación y levantamiento catastral, se utilizarán diferentes elementos o equipos pasando desde tecnologías para realizar el plano como programas de diseño, GPS de alta precisión, imágenes satelitales entre otros.

4.1.1 Actividades a ser desarrolladas en el Emprendimiento

4.1.1.1 Etapas del Proyecto.

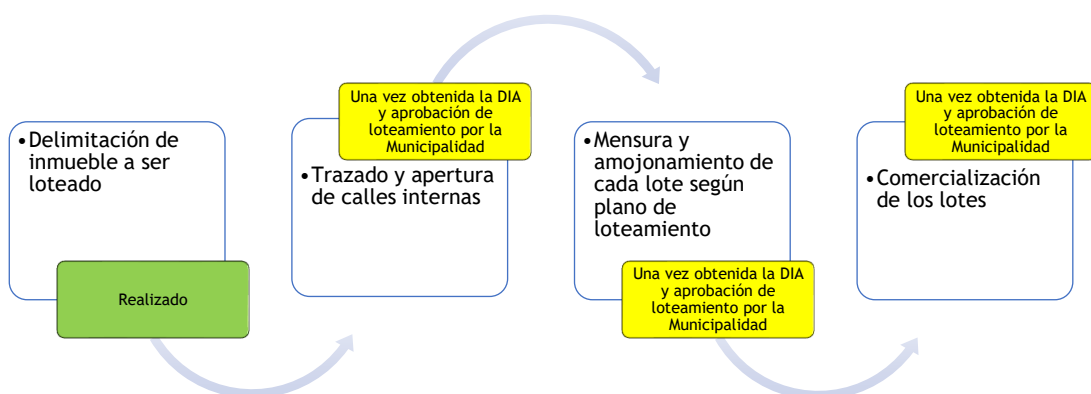
Diseño del Proyecto: consiste en la elaboración del proyecto del fraccionamiento, incluyendo los planos de los lotes, administración, formas de comercialización, entre otros. Actualmente el emprendimiento cuenta con un plano de fraccionamiento donde se describe gráficamente el contenido del Loteamiento, los mismos, una vez que se obtenga la Declaración de Impacto Ambiental, serán remitidos a la Municipalidad de Eusebio Ayala a fin de ser analizados y aprobados como lo establece la Ley Orgánica Municipal.

Ejecución del Proyecto: en este proceso se incluye la parte operacional, como:

- El sistema administrativo.
- Limpieza del área y preparación de caminos internos: Esto implica el retiro de la cobertura vegetal existente (arbustos, pasto). Es importante mencionar que en la propiedad se desarrollaba anteriormente actividades productivas y actualmente contiene una pequeña fracción de matorrales que serán limpiadas y se conservarán los árboles de gran porte.
- Apertura de calles vecinales: En base al plano de urbanización, el trabajo consiste en la delimitación y apertura de las calles vecinales.
- Amojonamiento: La delimitación se realiza para cada manzana y para cada lote en particular, se mide la distancia prevista en cada caso y se fija el límite mediante estacas o mojones.

Ventas de Lotes: en esta etapa se prevén vendedores con pequeñas instalaciones de oficinas temporales para la administración, marketing y las ventas de los lotes.

Construcción en Lotes: en esta etapa los nuevos propietarios realizan sus edificaciones de acuerdo a sus necesidades o gustos.



Flujograma de las actividades a ser desarrolladas

4.2 Servicios

4.2.1 Electricidad

El suministro de energía eléctrica para el funcionamiento de las instalaciones estará a cargo de la Administración Nacional de Electricidad (ANDE), mediante la media tensión proveída por la misma.

4.2.2 Abastecimiento de agua

La provisión y suministro de agua potable para la utilización de las viviendas y edificios públicos provendrá de una Aguatera.

4.2.3 Sistema de recolección de residuos

Se contará con el servicio de recolección de residuos provisto por la Municipalidad.

4.2.4 Alcantarillado sanitario

El efluente cloacal es emitido a pozos ciegos en cada propiedad para su disposición final y retirada por una empresa debido a que la ciudad no cuenta con un sistema de alcantarillado sanitario.

5. Identificación, valoración y evaluación de los potenciales impactos del proyecto.

Para poder identificar los potenciales impactos del proyecto se empleó una matriz de causa - efecto que relaciona los impactos ambientales con las actividades del proyecto, de esta manera se pudo distinguir el origen de los impactos; otro punto considerado para la elaboración de la matriz fue el medio impactado por las distintas actividades del proyecto que en este caso fueron el medio físico, biológico y antrópico con sus respectivos componentes.

Se realizó un análisis de los factores ambientales afectados en base a las características según sus componentes, más abajo en el cuadro se detallan el medio físico afectado, las actividades generadoras de posibles impactos ya sean negativos o positivos, el aspecto ambiental y por último la identificación del impacto. Para ello se tuvo en cuenta las diferentes fases del proyecto.

El análisis y evaluación de los potenciales impactos identificados en la Etapa de Operación y/o Funcionamiento arrojaron los siguientes resultados:

En la Etapa de Operación y/o Funcionamiento fueron ponderados 9 impactos en el medio físico, 3 impactos en el medio biológico y 9 en el antrópico, totalizando 21 impactos ponderados. Los impactos negativos en el medio físico quedaron agrupados de la siguiente manera: severo 3, moderados 6, compatibles 0; en el medio biológico: severo 1, moderados 2, compatible 0; los impactos negativos y positivos en el medio antrópico quedaron agrupados de la siguiente manera: negativos severos 0, moderado 3, compatibles 0; positivos alto 5, medio 1, bajo 0.

Como resultado de 21 impactos ponderados los impactos negativos totales quedan agrupados de la siguiente manera: severos 4, moderados 11 y compatibles 0; positivos alto 5 y medio 1.

Esto indica que el terreno en donde se realizará el loteamiento reúne las condiciones para que el mismo sea un polo de crecimiento demográfico siempre y cuando se apliquen las medidas preventivas y correctivas para los impactos moderados y compatibles identificados.

El proyecto tiene relevancia principalmente desde el punto de vista antrópico, ya que en este medio se encuentran los principales impactos positivos identificados. Esto indica que, operando conforme a las reglamentaciones vigentes, el proyecto puede impactar de manera positiva en su área de influencia.

Otras consideraciones a ser tenidas en cuenta sobre los resultados arrojados por la matriz de valoración de los potenciales impactos, tienen que ver con que los impactos negativos significativos provienen principalmente de las actividades realizadas para una nueva urbanización, generándose el mayor impacto en el medio Físico y Biológico.

6. Análisis de alternativas para el proyecto propuesto

6.1 Alternativas de localización.

No fueron consideradas otras alternativas de localización debido a que las características propias del terreno que fue adquirida para el efecto y su ubicación estratégica posibilitan realizar las actividades de Loteamiento y urbanización, ya que la propiedad se encuentra en la periférica de la población actual.

6.2 Alternativas tecnológicas.

Teniendo en cuenta que el proyecto es un Loteamiento no se vio la necesidad de aplicar alternativas tecnológicas.

7. Plan de Gestión Ambiental

El Plan de Gestión Ambiental, es el conjunto de acciones que tiene como objetivo la implementación de manera eficaz de las medidas de mitigación propuestas, con el fin de que las actividades desarrolladas en el proyecto se realicen dentro de los marcos establecidos.

El objetivo principal del PGA es encontrar alternativas a fin de mitigar los impactos que puedan generar alguna modificación en los componentes ambientales.

7.1 Medidas de Mitigación

En este punto en específico se detallan las propuestas para la implementación de las medidas de mitigación mediante recomendaciones que tienen como objetivo establecer pautas y medidas para mitigar los impactos negativos causados al medio físico, biológico y antrópico.

Estas medidas tienen como fin establecer mecanismos de ejecución y fiscalización, de manera a cumplir con los objetivos ya citados. A continuación, se detallan punto por punto las medidas de prevención, mitigación y el plan de monitoreo propuestas para los potenciales impactos ambientales negativos significativos identificados anteriormente.

Medidas de prevención y mitigación “Loteamiento”

Medio Impactado	Impacto	Medida propuesta	Costo	Responsable
Suelo	Alteración de las condiciones del suelo en caso de disposición inadecuada de residuos provenientes de los trabajos de limpieza de los lotes restantes y residuos de habitantes.	Durante la limpieza y mantenimiento de lotes según necesidad será mínima la extracción de la cobertura vegetal.	-	Proponente.
	Modificación de las características del suelo por compactación y disminución de la vegetación del lugar por la conversión en urbanización (camino hechos, viviendas a construir, espacios públicos a construir).	En cuanto a los residuos domiciliarios y efluentes cloacales depende exclusivamente del propietario de su correcta disposición para que posteriormente se realice la recolección por parte de la empresa que presta el servicio. No obstante, la inmobiliaria podrá verificar en caso de vertido y recomendar al respecto hasta la posesión absoluta de la propiedad por parte del morador. En los espacios públicos dependerán de los habitantes y la municipalidad.	-	Proponente/ Propietario/ Municipio.
	Alteración de las condiciones del suelo en caso de derrame de hidrocarburos provenientes de las maquinas que realizan operaciones de limpieza y mantenimiento,	Será mínima la extracción de la cobertura vegetal. La ubicación de espacios públicos (plazas) está conforme al plano del fraccionamiento, la normativa del estado y del municipio a fin de mantener la cobertura vegetal.	-	Proponente.

	construcciones de viviendas y edificios públicos.			
Agua	Potencial contaminación del agua superficial y subterránea en caso de mala disposición de los residuos provenientes de trabajos relacionados al loteamiento y conversión en urbanización.	Durante la limpieza y mantenimiento según necesidad será mínima la extracción de la cobertura vegetal.	-	Proponente
		Se contará con señaléticas indicando leyendas como “prohibido arrojar basura” y otros tendientes a la concienciación en espacios públicos y lugares estratégicos.	-	Proponente
		En cuanto a los residuos domiciliarios y efluentes cloacales una vez habitado dependerá exclusivamente del propietario de su correcta disposición para que posteriormente se realice la recolección por parte de la empresa que presta el servicio. No obstante, la inmobiliaria podrá verificar en caso de vertido y recomendar al respecto hasta la posesión absoluta de la propiedad por parte del morador. En los espacios públicos dependerán de los habitantes y la municipalidad. La inmobiliaria podrá eventualmente colaborar con basureros diferenciados en las plazas y veredas.	-	Proponente/ Propietario/ Municipio
	Alteración de la capacidad de filtración de aguas pluviales por compactación del suelo y disminución de la vegetación por la conversión en urbanización (caminos hechos, viviendas a construir, espacios públicos a construir).	Se deberá mantener la franja de protección del arroyo a fin de mantener la cobertura vegetal y los espacios públicos (plazas) conforme al plano del fraccionamiento y la normativa que regula la materia a fin de mantener una cobertura vegetal.	-	Proponente/ Propietario/ Municipalidad

	Alteración de la calidad del agua superficial y subterránea en caso de pérdidas accidentales de hidrocarburos, provenientes de las operaciones de limpieza y mantenimiento, construcciones de viviendas y edificios públicos.	Se utilizarán maquinarias en buen estado, a su vez no se realizarán mantenimiento en el lugar y finalmente en caso de derrame se dispondrá al retiro del suelo contaminado. En cuanto a obras que no impliquen a la inmobiliaria serán recomendadas las mismas medidas a los responsables.	-	Proponente/ Propietario/ Municipalidad
Aire	Emisión de olores desagradables en caso de disposición inadecuada de los residuos provenientes de trabajos relacionados al loteamiento y urbanización comprometiendo la calidad del aire.	Durante la limpieza y mantenimiento según necesidad será mínima la extracción de la cobertura vegetal. En caso de generación de residuos inorgánicos las mismas serán llevadas por los propios personales. Se evitará a realizar quemas.	-	Proponente
		Contar con señaléticas indicando leyendas como “prohibido arrojar basura” y otros tendientes a la concienciación en espacios públicos y lugares estratégicos.	-	Proponente
		En cuanto a los residuos domiciliarios y efluentes cloacales dependerá exclusivamente del propietario de su correcta disposición para que posteriormente se realice la recolección por parte de la empresa que presta el servicio. No obstante, la inmobiliaria podrá verificar en caso de vertido y recomendar al respecto hasta la posesión absoluta de la propiedad por parte del morador. En los espacios públicos dependerán de los habitantes y la municipalidad. La inmobiliaria podrá eventualmente colaborar con basureros diferenciados en las plazas y veredas.	-	Proponente/ Propietario/ Municipio

	Alteración de la calidad del aire por emisión de polvo, gases, ruidos molestos, etc., durante los trabajos de limpieza de lotes restantes y actividades en la urbanización.	Los trabajos de limpieza y mantenimiento según necesidad se realizarán dentro del horario laboral. Será mínima la extracción de la cobertura vegetal para evitar polvos, y las obras que se realicen para obras públicas y privadas serán recomendadas las mismas medidas a los responsables.	-	Proponente/ Propietario/ Municipalidad
Flora y fauna	Perturbación de la fauna y flora local en caso de disposición inadecuada de los residuos debido a las actividades propias de limpieza y urbanización.	Durante la limpieza y mantenimiento según necesidad será mínima la extracción de la cobertura vegetal. En caso de generación de residuos inorgánicos se cuenta con basureros. Se evitará a realizar quemas.	-	Proponente
		Contar con señaléticas indicando leyendas como “prohibido arrojar basura” y otros tendientes a la concienciación en espacios públicos y lugares estratégicos.	-	Proponente
		En cuanto a los residuos domiciliarios y efluentes cloacales una vez habitado dependerá exclusivamente del propietario de su correcta disposición para que posteriormente se realice la recolección por parte de la empresa que presta el servicio. No obstante, la inmobiliaria podrá verificar en caso de vertido y recomendar al respecto hasta la posesión absoluta de la propiedad por parte del morador. En los espacios públicos dependerán de los habitantes y la municipalidad. La inmobiliaria podrá eventualmente colaborar con basureros diferenciados en las plazas y veredas.	-	Proponente/ Propietario/ Municipio
	Compactación del suelo y disminución de la vegetación por proceso de conversión en urbanización (camino hechos, viviendas a construir, espacios	Se deberá mantener la cobertura vegetal y los espacios públicos (plazas) conforme al plano del fraccionamiento y la normativa que regula la materia a fin de mantener una cobertura vegetal	-	Proponente/ Propietario/ Municipalidad

	públicos a construir), alterando las condiciones biológicas (paisaje, flora y fauna) del área			
	Alejamiento de la fauna por emisión de polvo, gases, ruidos molestos, etc., propios de un loteamiento y urbanización.	Los trabajos de limpieza y mantenimiento se realizarán según necesidad, será mínima la extracción de la cobertura vegetal y se utilizaran maquinarias en buen estado. En cuanto a las obras públicas y privadas que se realicen serán recomendadas trabajar en horario diurno, además de la utilización de maquinarias en buen estado.	-	Proponente/ Propietario/ Municipalidad
Salud y Seguridad	Posible afectación a la salud e integridad de los funcionarios en caso de no cumplir con las normas de seguridad (equipos de seguridad como guantes, uso correcto de maquinarias, mantenimiento de equipos) durante el mantenimiento de los lotes restantes y construcción de infraestructuras en general.	Los contratados para dichas actividades deberán contar con todo el equipamiento necesario para realizar sus labores con seguridad. Las obras privadas y públicas son de exclusiva responsabilidad del propietario y del Municipio.	-	Proponente/ Propietario/ Municipalidad
		Los personales encargados de la limpieza, y obras en general son contratados por su capacidad para el manejo seguro de los materiales, equipos y herramientas. Las obras privadas y públicas son de exclusiva responsabilidad del propietario y del Municipio.	-	Proponente/ Propietario/ Municipalidad

	<p>Posible afectación a la salud e integridad de pobladores en caso de incendio de la cobertura vegetal y viviendas por situaciones varias como fallas en instalación eléctrica u otros tipos de accidentes que puedan ocasionar incendios.</p>	<p>Se deberá dar cumplimiento a las medidas propuestas en el Plan de prevención de incendios además de realizar según la necesidad, la limpieza y mantenimiento de los lotes en venta, a su vez recomendar que los propietarios y al municipio que realicen con sus respectivas propiedades.</p>	-	<p>Proponente/ Propietario/ Municipalidad</p>
	<p>Aumento de riesgo de la presencia de vectores, insectos, roedores, en caso de disposición inadecuada de residuos provenientes de los trabajos de limpieza de los lotes restantes y urbanización</p>	<p>Durante la limpieza y mantenimiento en caso de generación de residuos las mismas serán retiradas por los personales.</p>	-	<p>Proponente</p>
		<p>Contar con señaléticas indicando leyendas como “prohibido arrojar basura” y otros tendientes a la concienciación en espacios públicos y lugares estratégicos.</p>	-	<p>Proponente</p>
		<p>En cuanto a los residuos domiciliarios y efluentes cloacales una vez habitado dependerá exclusivamente del propietario de su correcta disposición para que posteriormente se realice la recolección por parte de la empresa que presta el servicio. No obstante, la inmobiliaria podrá verificar en caso de vertido y recomendar al respecto hasta la posesión absoluta de la propiedad por parte del morador. En los espacios públicos dependerán de los habitantes y la municipalidad. La inmobiliaria podrá eventualmente colaborar con basureros diferenciados en las plazas y veredas.</p>	-	<p>Proponente/Propietario/ Municipalidad</p>

7.2 Plan de prevención de incendios.

El riesgo que existe en el loteamiento es inminente, por lo tanto, para la seguridad del emprendimiento, es importante mantener bajo control elementos de combustión que eventualmente podrían ocasionar incendio en época de sequía. La combinación de combustible, aire y temperatura de ignición producirá el fuego. Para apagar el fuego hay que remover cualquiera de los tres elementos y, para evitar que el fuego se inicie, hay que mantener separado estos tres.

El material combustible (hojarasca, ramas secas, pajas, etc.) y el aire están siempre presentes en algunos sectores del predio. Se debe evitar la presencia del tercer elemento, que puede ser chispas de vehículos, llamas intencionales, tendido eléctrico sin mantenimiento o como simples colillas de cigarrillos.

Solamente será obtenida una protección eficaz mediante el mantenimiento oportuno de los lotes (corte bajo de césped), limpieza de la franja y sin acumulación de residuos de cualquier naturaleza en el predio, para no ocasionar problemas de fuegos en épocas de sequía.

A su vez es importante implementar cartelerías de prohibiciones, prevenciones, leyes, en puntos clave del terreno. También comunicar de manera rápida con los bomberos voluntarios de la zona a fin de evitar que se propague el incendio.

7.3 Plan de monitoreo.

El Plan de Monitoreo es el seguimiento rutinario de las medidas de mitigación propuestas para cada impacto identificado con el fin de mitigar los potenciales impactos ambientales.

También es un instrumento sumamente importante en el momento de medir la integridad de implementación de las medidas de mitigación propuestas.

Como actividades básicas dentro del Plan de Monitoreo se dan las siguientes:

- Controlar la implementación de acciones propuestas en los diferentes procesos (emisiones gaseosas, polvo, ruidos, vertidos, etc.).
- Detección de impactos no previstos.
- Atención permanente en cada uno de los procesos de las actividades desarrolladas.

8. Conclusiones y recomendaciones.

El proyecto “Loteamiento en la Ciudad de Eusebio Ayala” pretende adecuarse a los requerimientos del MADES en cumplimiento a las disposiciones establecidas en la Ley 294/93 de Evaluación de Impacto Ambiental, contemplando además las consideraciones dispuestas en el Decreto Reglamentario 953/13 y su ampliación y modificación Decreto 954/13.

Con la evaluación de los potenciales impactos se pudo determinar el grado de afectación de las distintas actividades del proyecto sobre el medio físico, biológico y socioeconómico. Con el análisis y evaluación de los datos se pudo concluir que el proyecto no presenta riesgos ambientales sobre el área de influencia del emprendimiento ya que los impactos negativos significativos generados podrán ser paliados. Por otra parte, las actividades realizadas en el sitio no comprometen la calidad ambiental del predio en el que se encuentra asentado el proyecto.

Se recomienda cumplir con la implementación y el monitoreo de las medidas preventivas y mitigadoras propuestas en el Plan de Gestión Ambiental, establecidas específicamente en el ítem 8 del presente estudio, de modo a que el mismo se convierta en una herramienta eficaz de control de la calidad ambiental y para que esto sea posible se requiere del compromiso de los responsables del emprendimiento.