

RELATORIO DE IMPACTO AMBIENTAL (ADECUACIÓN A LA LEY N° 294/93 DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL)

Ley N° 294/93 "Evaluación de Impacto Ambiental"
Decreto Reglamentario N° 453/13 y 954/13

PROYECTO "EDIFICIO CORPORATIVO: BANCO BASA"



PROPONENTE
BANCO BASA S.A

DIRECCIÓN DEL PROYECTO

Calle: Avenida Aviadores del Chaco

Barrio: Ycuá Satí

Distrito: La Recoleta

Cuenta Corriente Catastral N°: 14-0187-73/74

CONSULTORA AMBIENTAL

Consultora de Gestión Ambiental S.A.

Registro MADES - CTCA – E-135. Teléfono: (021) 66 51 07

www.cgambiental.com.py

-SETIEMBRE DE 2022-

RELATORIO DE IMPACTO AMBIENTAL (ADECUACIÓN A LA LEY N° 294/93)

PROYECTO: "EDIFICIO CORPORATIVO: BANCO BASA"

PÁGINA: 2

INDICE DE CONTENIDO

CAPITULO 1: *Introducción*

CAPITULO 2: *Caracterización del proyecto*

2.1.- Nombre del proyecto

2.2.- Tipo de actividad

2.3.- Datos del proponente

2.4.- Datos del área del proyecto

2.5.- Ubicación del emprendimiento

2.6.- Procedimiento y tecnología que se aplicarán

2.6.1- Descripción de las etapas preoperativas y operativas del proyecto

2.7.- Materia Prima e Insumos

2.8.- Recursos humanos

2.9.- Desechos. Estimación. Características

2.10.- Servicios Básicos Disponibles

2.11.- Cronograma Estimativo de la ejecución del proyecto

CAPITULO 3: *Marco legal*

3.1.- Vinculación con las normativas ambientales

CAPITULO 4: *Definición del área de influencia del proyecto*

4.1.- Área de Influencia Directa

4.2.- Área de Influencia Indirecta

CAPITULO 5: *Plan de gestión ambiental*

5.1. Medidas de mitigación y plan de monitoreo

5.2 Plan de Monitoreo

5.3 Tabla de Medidas de Mitigación

5.4 Cronograma de Implementación de las medidas de mitigación

CAPITULO 6: *Alternativas del Proyecto*

CAPITULO 7: *Conclusiones*

CAPITULO 1

INTRODUCCIÓN

RELATORIO DE IMPACTO AMBIENTAL (ADECUACIÓN A LA LEY N° 294/93)

PROYECTO: "EDIFICIO CORPORATIVO: BANCO BASA"

PÁGINA: 4

1.1 INTRODUCCIÓN

La firma **BANCO BASA S.A.**, es el responsable del proyecto del *Edificio Corporativo: Banco Basa*. Para tal efecto, dispone de un inmueble ubicado en el Barrio Ycuá Satí, individualizado con Cta. Cte. Ctral. N° 14-0187-73/74, perteneciente al distrito de La Recoleta de la Ciudad de Asunción.

El proyecto, que actualmente se encuentra en remodelación, cuenta con la *Resolución Municipal N° 47* de Aprobación de Planos en fecha 25 de enero de 2022. En este sentido las características de la obra corresponden a 1 (un) subsuelo, 3 (tres) niveles de oficinas y sector de atención al cliente. Cabe resaltar que, debido a una modificación de la fachada del edificio, se contempla una pequeña demolición de 313,89 m² y una pequeña ampliación de 865,31 m². Considerando la ampliación, el edificio presenta una superficie constructiva de 3.193,16 m². El Uso y Clasificación según la Resolución Municipal es de Sistema de Prevención contra Incendios de Comercio (Banco) de Lujo.

Por consiguiente, el proponente a través de su representante legal presenta al MADES el Estudio de Impacto Ambiental (preliminar) del proyecto "*EDIFICIO CORPORATIVO: BANCO BASA*", con el propósito de ADECUARSE al cumplimiento del Art. 7°, inciso p), de la Ley N° 294/1993 "*De Evaluación de Impacto Ambiental*", donde se establece que las actividades de desmonte, excavaciones y obras de construcción requerirán la Evaluación del Impacto Ambiental.

EL presente estudio desarrolla la Gestión Ambiental del Proyecto en la que se identifican los impactos ambientales que podrían generarse en las distintas fases, con su respectiva valoración de los impactos. De la misma forma, se mencionan las medidas de mitigación que se implementarían para disminuir los impactos ambientales negativos en caso de que se produzcan, como así mismo la potenciación de aquellos impactos positivos con sus respectivos costos y cronograma de implementación. Finalmente, se define el programa de monitoreo para la implementación de las medidas de mitigación de los impactos identificados.

CAPITULO 2

CARACTERIZACIÓN DEL PROYECTO

RELATORIO DE IMPACTO AMBIENTAL (ADECUACIÓN A LA LEY N° 294/93)

PROYECTO: "EDIFICIO CORPORATIVO: BANCO BASA"
PÁGINA: 6

2. CARACTERIZACIÓN DEL PROYECTO

2.1. Nombre del Proyecto

"EDIFICIO CORPORATIVO: BANCO BASA."

2.2. Tipo de actividad

El proyecto para el cual se presenta el Estudio de Impacto Ambiental corresponde a *Obras de Construcción, desmonte y excavaciones*, según se establece en el Art. 7° inciso p) de la Ley N° 294/93 de "Evaluación de impacto Ambiental". Así mismo, el Decreto Reglamentario 453/13 y su modificación y ampliación 954/13, estipula en su Art. 2, **inciso r) edificios con más de tres mil metros cuadrados de superficie cubierta.**

2.3. Datos del Proponente

Proponente	BANCO BASA S.A.
Representante Legal	Carlos Alberto Añazco C.I.N° 1.058.146
Representante Legal	Carlos Eduardo Moscarda Mendoza C.I.N° 561.997

2.4. Datos del Área del proyecto

Ciudad	Asunción
Distrito	Santísima La Recoleta
Barrio	Ycuá Satí
Dirección	Avenida Aviadores del Chaco
Cta Cte Ctral. N°*	14-0187-73/74
Superficie total del terreno*	1.481,0 m ²
Superficie Constructiva	3.193,16 m ²

* Dato obtenido de la Resolución Municipal N° 47/2022.

RELATORIO DE IMPACTO AMBIENTAL (ADECUACIÓN A LA LEY N° 294/93)

PROYECTO: "EDIFICIO CORPORATIVO: BANCO BASA"
PÁGINA: 7

2.5. Ubicación del proyecto

El proyecto, se sitúa en un inmueble ubicado en la Avenida Aviadores del Chaco c/ San Martín, del barrio Ycuá Satí, Distrito de La Recoleta de la ciudad de Asunción, individualizado con Cta. Cte. Ctral. Nro. 14-0187-73/74. En la figura 1, la zona sombreada representa el área del terreno destinado para el proyecto.

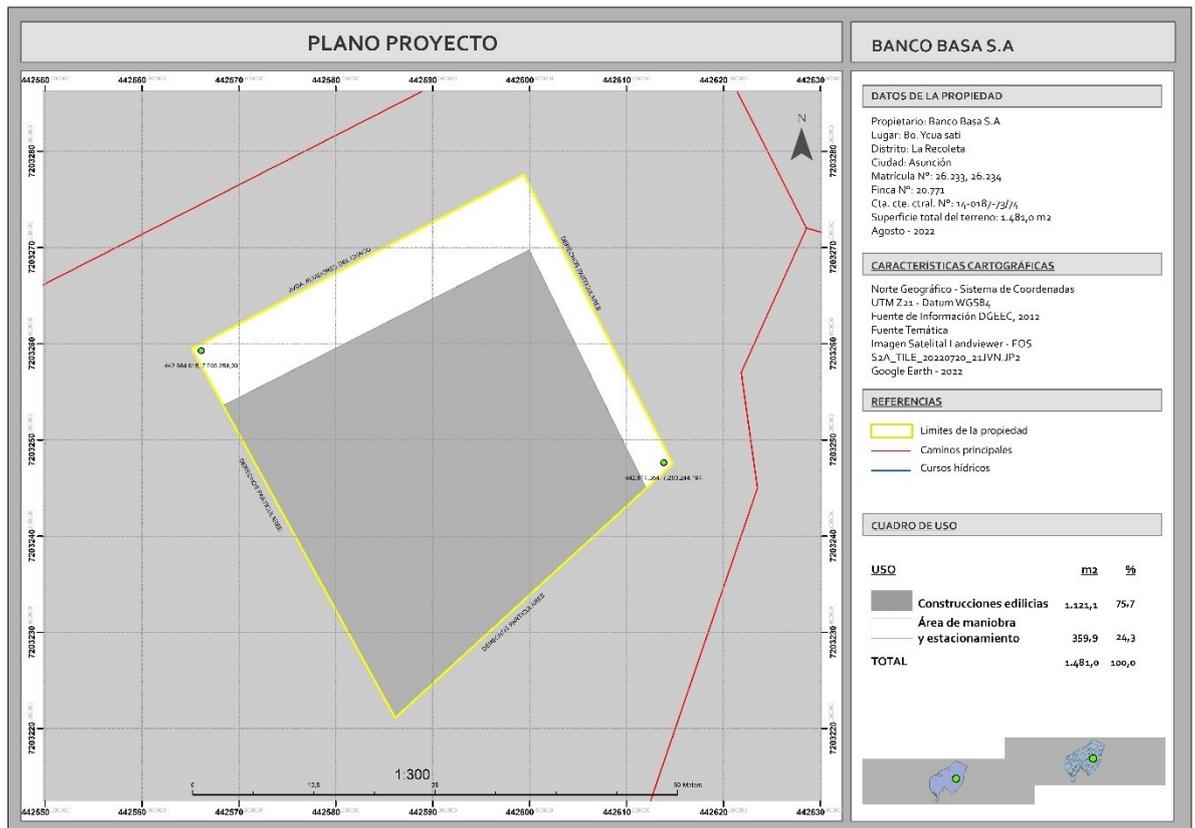


Figura 1. Ubicación del proyecto a través de imagen satelital.
Fuente: Google earth (2022).

El proyecto estará ubicado en las siguientes coordenadas de referencia UTM:

UTM: 21J 442.614,3 mE, 7.203.244,2 mS.

Cabe resaltar, que no se ha contemplado otra alternativa de localización, debido a que el proponente del Proyecto considera que el barrio Ycuá Sati, área donde se desarrollará la actividad, representa un lugar estratégico con la mayor valorización de la ciudad y con infraestructuras similares a las del presente proyecto.

RELATORIO DE IMPACTO AMBIENTAL (ADECUACIÓN A LA LEY N° 294/93)

PROYECTO: "EDIFICIO CORPORATIVO: BANCO BASA"

PÁGINA: 8

2.6. Etapas del Proyecto

El proyecto consta de las siguientes etapas:

A. Etapa de Diseño y planificación del proyecto

B. Etapa Pre – Operativa:

- 1) Fase de demolición de una parte de la infraestructura existente y limpieza general;
- 2) Fase de construcción (ampliación), equipamiento; y

C. Etapa de Operación y mantenimiento.

Descripción de las Etapas preoperativas y operativas del proyecto

A. ETAPA DE DISEÑO Y PLANIFICACIÓN

Fase de diseño y planificación (Fase actual): Actualmente el proyecto se encuentra en la fase de diseño y planificación de la ampliación constructiva para la remodelación propuesta. Durante esta etapa se lleva a cabo, el relevamiento topográfico del lugar, el diseño arquitectónico, la elaboración de planos del anteproyecto y elaboración del proyecto ejecutivo, el cómputo métrico y el presupuesto, la planificación de la obra y la solicitud de los permisos correspondientes. Los mismos son utilizados como insumos para la elaboración del presente estudio de impacto ambiental.

Por último, hay que mencionar que en caso de que eventualmente existan modificaciones significativas del proyecto, serán comunicados a las instituciones de control para los fines pertinentes.

B. ETAPA DE DEMOLICIÓN Y CONSTRUCCIÓN

Actualmente el Banco Basa Cuenta con un Edificio Corporativo el cual será ampliado en base al nuevo proyecto. Para llevar adelante dicho proyecto, será necesario realizar una pequeña demolición de la fachada del edificio para una ampliación constructiva en el lugar intervenido. Asimismo, se realizará algunos trabajos de mejoramiento de la zona del subsuelo.

Evidencia de la infraestructura edilicia.



A continuación, se detalla el sistema constructivo del edificio:

- a) La estructura portante del edificio es de Hormigón Armado con resistencia al fuego RF 180/240.
- b) Los cerramientos son hechos de mampostería de ladrillo revocado con revoques cementicios con resistencia al fuego - RF 120/180.
- c) El piso es cerámico y de hormigón rodillado, no combustible.
- d) El techo es de Hormigón Armado con resistencia al fuego RF 180/240.
- e) Los cielos rasos en los lugares donde existen, son de yeso incombustible.
- f) Las puertas de emergencia son cortafuegos, con barra antipánico y resistencia al fuego RF 120.
- g) Las ventanas y puertas-ventanas serán metálicas y de vidrio tipo Blindex, y las otras puertas en general serán de madera con RF 30.

Según la Resolución Municipal N° 47 del 27 de mayo de 2022, el rango para la revisión de la municipalidad corresponde a un ***EDIFICIO DE USO COMERCIO (BANCO) DE LUJO***, el cual debe estar equipado con Prevención Contra Incendios. En este sentido, se resalta que el proyecto de Prevención Contra Incendios del edificio se ajusta a las disposiciones municipales exigidas en el Reglamento General de la Construcción en lo referente a anchos de las vías de egreso y distancias máximas a recorrer para alcanzar una salida. También se consideró lo establecido en la Ordenanza Municipal N° 468/14, que regula normas de prevención contra incendios, con especial énfasis a lo dispuesto en los Capítulos referentes al uso de EDIFICIOS EN ALTURA PARA USO DE ESTACIONAMIENTO Y OFICINAS.

RELATORIO DE IMPACTO AMBIENTAL (ADECUACIÓN A LA LEY N° 294/93)

PROYECTO: "EDIFICIO CORPORATIVO: BANCO BASA"

PÁGINA: 10

NOTA: Todas las construcciones a realizarse dentro del Proyecto cumplirán con la Ordenanza Municipal de Asunción N° 26.104/90 denominado REGLAMENTO GENERAL DE LA CONSTRUCCIÓN, sus modificaciones y ampliaciones.

C. ETAPA OPERATIVA

➤ Fase de Operación y Mantenimiento

- a. Se ocuparán las oficinas por los empleados de la firma, que operarán en las instalaciones;
- b. Se utilizará el área de estacionamiento para los automóviles de empleados y clientes del banco;
- c. Se generarán residuos y efluentes residuales en cada oficina.
- d. Se realizará mantenimientos del edificio y de las áreas comunes y verdes.

2.7. Materia Prima e Insumos

2.7.1. INSUMOS SÓLIDOS:

Insumos en fase constructiva: corresponden a todos los materiales relacionados con los elementos de la construcción como varillas, hormigón, cal, madera, ladrillos, mampostería, tubería, instalación de terminaciones como vidrios, marcos entre otros.

Insumos eléctricos: Son los componentes de los equipamientos de electricidad y de los aires acondicionados que requieren de cables, cajas, cintas adhesivas, controladores, fichas, grampas, interruptores, lámparas de bajo consumo, llaves, tableros, tomas, entre otros.

Insumos de limpieza: Se refiere a los elementos necesarios para la realización de la limpieza de las distintas dependencias del edificio, pasillos, escaleras y estacionamientos. Se incluyen aquí las bolsas, cepillería, escobillones, repasadores, esponja de cocina/baño, guantes, jabones de tocador/en polvo, limpiadores, papelería, papel higiénico, servilletas de papel, pañuelos, bobinas de papel, baldes, cestos de residuos, recipientes, contenedores, artículos de jardín, carros de limpieza, dispensadores, secadores y limpia vidrios, trapos de rejillas y paños, franelas y repasadores, toallas, entre otros.

Insumos de mantenimiento del edificio: Se incluyen aquí los insumos de electricidad, plomería, albañilería, jardinería, entre otros.

RELATORIO DE IMPACTO AMBIENTAL (ADECUACIÓN A LA LEY N° 294/93)

PROYECTO: "EDIFICIO CORPORATIVO: BANCO BASA"

PÁGINA: 11

2.7.2. INSUMOS LÍQUIDOS

En las diferentes fases de construcción, se tendrán como insumos líquidos:

Agua: En base al proyecto constructivo, el sistema hidráulico estará compuesto por un tanque superior de 24.000 litros y uno inferior de 10.000 litros abastecido por agua de la red de ESSAP, de los cuales se separa un volumen de 30.000 litros para reserva exclusiva contra incendio, quedando restante 4.000 litros para consumo del edificio.

Por último, cabe mencionar que **no se tiene proyectado la realización de pozo artesiano para suministro de agua**. No obstante, en caso de que surja la necesidad de realizarlo, se informará al MADES oportunamente.

Insumos líquidos de limpieza: se refiere a los productos envasados como limpiadores para piso, limpiadores desengrasantes, limpia baños e inodoros, limpia hornos y microondas, limpia metales, limpia vidrios, limpia alfombras, lavandinas, detergentes, ceras y removedores, suavizantes, color y accesorios de pileta, destapa cañerías, entre otros.

2.7.3. INSUMOS GASEOSOS

Insumo gaseoso: No se utilizará GLP como fuente de alimentación pudiendo determinarse lo contrario según criterio de futuros propietarios en particular.

2.7.4. ENERGIA A UTILIZARSE

La alimentación de cocinas se hará mediante el uso de electricidad y electro inducción certificado y aprobado por una firma comercial de plaza con aprobación del INTN. Se utilizará igualmente la electricidad para el uso de los aires acondicionados y todo lo referente a la iluminación.

2.8. RECURSOS HUMANOS

Fase de demolición y limpieza en general: En esta fase se necesitarán aproximadamente 6 obreros.

Fase de construcción, equipamiento y montaje: Para esta fase se necesitarán aproximadamente de 30 obreros.

RELATORIO DE IMPACTO AMBIENTAL (ADECUACIÓN A LA LEY N° 294/93)

PROYECTO: "EDIFICIO CORPORATIVO: BANCO BASA"

PÁGINA: 12

Fase operativa:

- Personal Administrativo: 3 personales
- Personal de Mantenimiento: 4 personales
- Personal de Seguridad: 2 personales (tercerizado)
- Personal de Limpieza: 4 personas (tercerizado)

2.9. DESECHOS. ESTIMACIÓN. CARACTERÍSTICAS.

2.9.1. Sólidos

Etapa preoperativa

➤ Fase de demolición y limpieza en general:

Insumos en fase constructiva: corresponden a todos los materiales relacionados con los elementos utilizados en la construcción como varillas, hormigón, cal, madera, ladrillos, mampostería, tubería, instalación de terminaciones como vidrios, marcos entre otros.

Insumos eléctricos: Son los componentes resultantes de los equipamientos de electricidad y de los aires acondicionados que requieren de cables, cajas, cintas adhesivas, controladores, fichas, grampas, interruptores, lámparas de bajo consumo, llaves, tableros, tomas, entre otros.

Insumos de limpieza: Se refiere a los elementos utilizados y necesarios para la realización de la limpieza de las distintas dependencias del edificio, pasillos, escaleras y estacionamientos. Se incluyen aquí las bolsas, embalajes, cepillería, escobillones, entre otros.

Insumos de mantenimiento del edificio: Se incluyen aquí los insumos de electricidad, plomería, albañilería, jardinería, entre otros.

➤ Fase de construcción, equipamiento

Los desechos sólidos que se generan en esta etapa son los relacionados a los insumos y materiales utilizados en la construcción, instalación de los elementos del edificio. Además, los residuos sólidos orgánicos e inorgánicos como resultado de la presencia de obreros en el sitio (sanitarios, comedores, oficinas provisorias).

RELATORIO DE IMPACTO AMBIENTAL (ADECUACIÓN A LA LEY N° 294/93)

PROYECTO: "EDIFICIO CORPORATIVO: BANCO BASA"

PÁGINA: 13

Fase Operativa

En esta fase se consideran los Desechos orgánicos, inorgánicos y de limpieza, los cuales son residuos sólidos generados en las áreas de ocupación del proyecto y se los consideran residuos urbanos.

2.9.2. Líquidos

En la Etapa preoperativa se generan Desechos de sanitarios y de campamentos, para lo cual se contará con el servicio tercerizado de baños portátiles químicos por parte de la constructora.

En la Etapa operativa, para el tratamiento de los efluentes generados en las oficinas, las instalaciones contarán con un sistema de tratamiento preprimario, consistente en cajas sifonadas, y luego, conexión al sistema de alcantarillado sanitario de la zona. Asimismo, el proyecto se llevará a cabo conforme a lo dispuesto en la ***Norma NP N° 44 "Instalaciones Sanitarias – Instalaciones domiciliarias de desagüe Sanitario"***.

2.9.3. Gaseosos

Etapa pre-operativa

Gases por combustión de rodados: Se generarán gases de la combustión de hidrocarburos generados por las maquinarias y camiones utilizados durante la construcción del proyecto.

Polvos (polvareda): Se generará polvareda por el efecto de suspensión de material particulado por el paso de los camiones en terrenos de suelo desnudo.

Material particulado: En la etapa de construcción se generará potencialmente material particulado.

Etapa Operativa

Las principales emisiones a la atmósfera corresponderán a los gases y material particulado (gasoil) generado por la entrada y salida de los vehículos al sitio.

También se considera que el uso de equipos de aire acondicionado emite dióxido de carbono (CO₂) y temperatura al exterior, debido al calor generado.

RELATORIO DE IMPACTO AMBIENTAL (ADECUACIÓN A LA LEY N° 294/93)

PROYECTO: "EDIFICIO CORPORATIVO: BANCO BASA"

PÁGINA: 14

2.10. SERVICIOS BÁSICOS DISPONIBLES

Agua: Se abastecerán de agua potable a través de la ESSAP.

Energía eléctrica: La energía eléctrica será provista por la Administración Nacional de Electricidad (ANDE).

Recolección de los residuos sólidos: Se dispone en la zona de la recolección municipal de residuos sólidos.

2.11. CRONOGRAMA ESTIMATIVO DE LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO

La etapa de demolición y construcción (ampliación) tiene prevista una duración de aproximadamente 6 meses. Las actividades se iniciarán una vez se dispongan de las autorizaciones y permisos por parte de las autoridades de competencia sustantiva. A continuación, la tabla 1 presenta la duración de acuerdo con las fases mencionadas (cabe señalar que dicho cronograma está sujeto a variaciones e imprevistos que pueden ocurrir durante el desarrollo del proyecto).

Tabla 1. Cronograma de ejecución previsto para el proyecto.

Meses \ Fases	I	II	III- VI	VII en Adelante
1. Diseño y planificación (*)				
2. Demolición y limpieza en general				
4. Construcción, equipamiento y montaje				
5. Funcionamiento				

(*) Esta fase no se contempla en el Plan de Gestión Ambiental. Solo se consideran aquellas actividades que generaran impactos en el medio.

CAPITULO 3

MARCO LEGAL

3. MARCO LEGAL

Marco Constitucional

La Constitución de la República del Paraguay¹ establece derechos fundamentales de los que gozan todas las personas, así como también reglas de jerarquías normativas y de competencia para los distintos niveles de gobierno. Precisar esos derechos y reglas es fundamental para entender el rol que le compete a cada sector del gobierno.

Principales leyes ambientales

- Ley 369/72 "Que crea el Servicio Nacional de Saneamiento Ambiental – SENASA"
- Ley 422/73 "Forestal"
- Ley 836/80 "Código Sanitario"
- Ley 1183/85 "Código Civil" (Arts. 1898, 2000)
- Ley 123/91 "De protección fitosanitaria"
- Ley 96/92 "De vida silvestre"
- Ley 294/93 "De evaluación de impacto ambiental"
- Ley 352/94 "De áreas silvestres protegidas"
- Ley 385/94 "De semillas y protección de cultivares"
- Ley 426/94 "Que establece la carta orgánica del gobierno departamental"
- Ley 515/94 "Que prohíbe la exportación y el tráfico de rollos, trozos y vigas de madera" (texto según Ley 2848/05)
- Ley 536/95 "De fomento a la forestación y la reforestación"
- Ley 716/96 "Que sanciona delitos contra el medio ambiente"
- Ley 825/96 "De protección a no fumadores"
- Ley N° 6390/2019 – "Regula la emisión de ruidos"
- Ley 1160/97 "Código Penal" Título III- Hechos punibles contra la seguridad de la vida y de la integridad física de las personas. Capítulo I- hechos punibles contra las bases naturales de la vida humana". (Arts. 197 a 202)
- Ley 1334/98 "De defensa del consumidor y del usuario"
- Ley 1561/00 "De creación del Sistema Nacional del Ambiente, Consejo Nacional del Ambiente y la Secretaría del Ambiente"; ver también Ley 6123/18 "Que eleva al rango de

¹ El texto de la Constitución, así como el de todas las normas legales y reglamentarias referidas en el presente documento se encuentran disponibles en forma gratuita y a texto vigente en el sitio web del Instituto de Derecho y Economía Ambiental – IDEA www.idea.org.py

RELATORIO DE IMPACTO AMBIENTAL (ADECUACIÓN A LA LEY N° 294/93)

PROYECTO: "EDIFICIO CORPORATIVO: BANCO BASA"

PÁGINA: 17

Ministerio a la Secretaría del Ambiente y pasa a denominarse Ministerio del Ambiente y Desarrollo Sostenible"

- Ley 1614/00 "General del marco regulatorio y tarifario del servicio de provisión de agua potable y alcantarillado sanitario para la República del Paraguay"
- Ley 1863/01 "Estatuto Agrario"; ver también Ley 2419/04 "Que crea el Instituto de Desarrollo Rural y de la Tierra"
- Ley 2459/04 "Que crea el Servicio Nacional de Calidad y Sanidad Vegetal y de Semillas"
- Ley 2748/04 "De fomento a los biocombustibles"
- Ley 3001/06 "De valoración y retribución de los servicios ambientales"
- Ley 3556/08 "De pesca"
- Ley 3956/09 "Gestión integral de residuos sólidos urbanos"
- Ley 3966/2010 "Orgánica Municipal"
- Ley 4012/10 "Que crea el Departamento de bosques y asuntos ambientales dependiente de la dirección técnica de la Policía Nacional y especifica las funciones de la Policía Nacional en materia ambiental"
- Ley 4014/10 "De prevención y control de incendios"
- Ley 4142/10 "De restablecimiento de bosques protectores de cauces hídricos dentro del territorio nacional"
- Ley 4890/13 "Derecho real de superficie forestal"
- Ley 5211/14 "De calidad del aire"
- Ley 5428/15 "De efluentes cloacales"
- Ley 6256/18 "Que prohíbe las actividades de transformación y conversión de superficies con cobertura de bosques en la Región Oriental".

Evaluación de Impacto Ambiental

- Ley 294/93 de Evaluación de Impacto Ambiental. Esta ley está reglamentada por el Decreto 453/13 (texto según Decreto 954/13).

Otras normas contempladas en el presente EIAP

Por su parte, al elaborar el PGA para el presente EIAP, se han tenido en cuenta, entre otras, las siguientes normas jurídicas:

- Ley 422/73 "Forestal"
- Ley 836/80 "Código Sanitario"

RELATORIO DE IMPACTO AMBIENTAL (ADECUACIÓN A LA LEY N° 294/93)

PROYECTO: "EDIFICIO CORPORATIVO: BANCO BASA"

PÁGINA: 18

- Ley 1183/85 "Código Civil" (Arts. 1898 y 2000)
- Ley 96/92 "De vida silvestre"
- Ley N° 232/93 "Que aprueba el ajuste complementario al acuerdo de cooperación técnica en materia de mediciones de la calidad del agua, suscrito entre Paraguay y Brasil".
- Ley 294/93 "De evaluación de impacto ambiental"
- Ley 352/94 "De áreas silvestres protegidas" (Ley 4577/10, no aplicable)
- Ley 716/96 "Que sanciona delitos contra el medio ambiente"
- Ley 825/96 "De protección a no fumadores"
- Ley 1160/97 "Código Penal" Título III- Hechos punibles contra la seguridad de la vida y de la integridad física de las personas. Capítulo I- hechos punibles contra las bases naturales de la vida humana". (Arts. 197 a 202) Ley 2748/04 "De fomento a los biocombustibles"
- Ley 3001/06 "De valoración y retribución de los servicios ambientales"
- Ley 3556/08 "De pesca"
- Ley 3956/09 "Gestión integral de residuos sólidos urbanos"
- Ley 3966/2010 "Orgánica Municipal"
- Ley 4012/10 "Que crea el Departamento de bosques y asuntos ambientales dependiente de la dirección técnica de la Policía Nacional y especifica las funciones de la Policía Nacional en materia ambiental"
- Ley 4142/10 "De restablecimiento de bosques protectores de cauces hídricos dentro del territorio nacional"
- Ley 5211/14 "De calidad del aire"
- Ley 5428/15 "De efluentes cloacales"
- Ley 5621/16 "De protección del patrimonio cultural"
- Ley N° 5.804/2017 – "Que Establece el sistema Nacional de Prevención de Riesgos Laborales"
- Ley 6256/18 "Que prohíbe las actividades de transformación y conversión de superficies con cobertura de bosques en la Región Oriental".
- Decreto N° 14.390 – "Por el cual se aprueba el reglamento general técnico de seguridad, higiene y medicina en el trabajo"
- Decreto N° 17.057 – "Por el cual se dispone la vigencia en la República del Paraguay de las resoluciones adoptadas por el Grupo Mercado Común del Sur (MERCOSUR) referente a reglamentos técnicos (1996)".

RELATORIO DE IMPACTO AMBIENTAL (ADECUACIÓN A LA LEY N° 294/93)

PROYECTO: "EDIFICIO CORPORATIVO: BANCO BASA"

PÁGINA: 19

- 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° 453/13 (texto según Decreto 954/13) “Por el cual se reglamenta la Ley 294/93 de evaluación de impacto ambiental”
- Decreto N° 7.391/17 - Por el cual se reglamenta la Ley N° 3956/2009 de Gestión integral de los residuos sólidos en la República del Paraguay.
- Decreto N° 8699/18 – “Por el cual se aprueba el reglamento de la ley N° 3180/2007, «de minería», con sus modificaciones y ampliaciones realizadas por las leyes N° 4269/2011 y N° 4935/2013.
- Resolución SEAM N° 222/02 – “Por el cual se establece el padrón de calidad de aguas en el territorio nacional”
- Resolución SEAM N° 255/06 – “Por la cual se establece la clasificación de las aguas superficiales de la República del Paraguay”
- Resolución SEAM N° 255/06 – “Por la cual se establece la Clasificación de las Aguas de República del Paraguay”
- Resolución SEAM N° 2.194/07 – “Por la cual se establece el Registro Nacional de Recursos Hídricos, el Certificado de Disponibilidad de Recursos Hídricos, y los procedimientos para su implementación”
- Resolución SEAM 246/13 – “Por la cual se establecen los documentos para la presentación de EIAp y EDE”
- Resolución SEAM 770/14 “*Por la cual se establece las normas y procedimientos para los sistemas de gestión y tratamientos de efluentes líquidos industriales de cumplimiento obligatorio para los complejos industriales.*”
- Resolución 259/15 “Por la cual se establecen los parámetros permisibles de la calidad del aire”
- Resolución 84/18 “Por la cual se establecen los indicadores ambientales” resultado de un proceso participativo a nivel nacional.
- **Ordenanza Municipal de Asunción N° 26.104/90 denominado REGLAMENTO GENERAL DE LA CONSTRUCCIÓN, sus modificaciones y ampliaciones.**

CAPITULO 4

DEFINICIÓN DEL ÁREA DE INFLUENCIA DEL PROYECTO

RELATORIO DE IMPACTO AMBIENTAL (ADECUACIÓN A LA LEY N° 294/93)

PROYECTO: "EDIFICIO CORPORATIVO: BANCO BASA"
PÁGINA: 21

4. DEFINICIÓN DEL ÁREA DE INFLUENCIA DEL PROYECTO

4.1. Área de Influencia Directa (AID)

El área de influencia directa (AID) corresponde a la zona en donde se desarrolla el proyecto, la cual se encuentra en un lugar estratégico para dicha actividad.

A continuación, se presentan evidencias fotográficas del predio donde se desarrolla el proyecto. Cabe resaltar que, en el predio del proyecto, ya se encuentra un edificio destinado a oficinas administrativas del Banco Basa. En el proyecto actual se contempla una pequeña demolición de la fachada del edificio en donde se realizará una pequeña ampliación constructiva de aproximadamente 900 m². Con dicha ampliación el edificio supera los 3.000 m², razón por la cual se realizará la adecuación a la Ley 294 de "Evaluación de Impacto Ambiental".

Fotografías del Área de Influencia Directa del Proyecto (AID)



Foto 01



Foto 02.

RELATORIO DE IMPACTO AMBIENTAL (ADECUACIÓN A LA LEY N° 294/93)

PROYECTO: "EDIFICIO CORPORATIVO: BANCO BASA"

PÁGINA: 22



Foto 03.



Foto 02-03-04. Zona de la fachada a demoler y ampliar.



Foto 5. Interior del edificio que no sufrirá modificaciones.

RELATORIO DE IMPACTO AMBIENTAL (ADECUACIÓN A LA LEY N° 294/93)

PROYECTO: "EDIFICIO CORPORATIVO: BANCO BASA"
PÁGINA: 23

4.2. Área de Influencia Indirecta (AI)

El área de influencia indirecta (AI) presentada en la figura 5 (área de color azul), corresponde a 1.000 metros a la redonda del proyecto. La mencionada área es considerada como zona altamente consolidada por presentar aspectos como presencia humana significativa, importantes edificios corporativos, además de centros de aglomeración de personas como los centros de compras representativos de la zona (Shopping del Sol, Shopping La Galería).

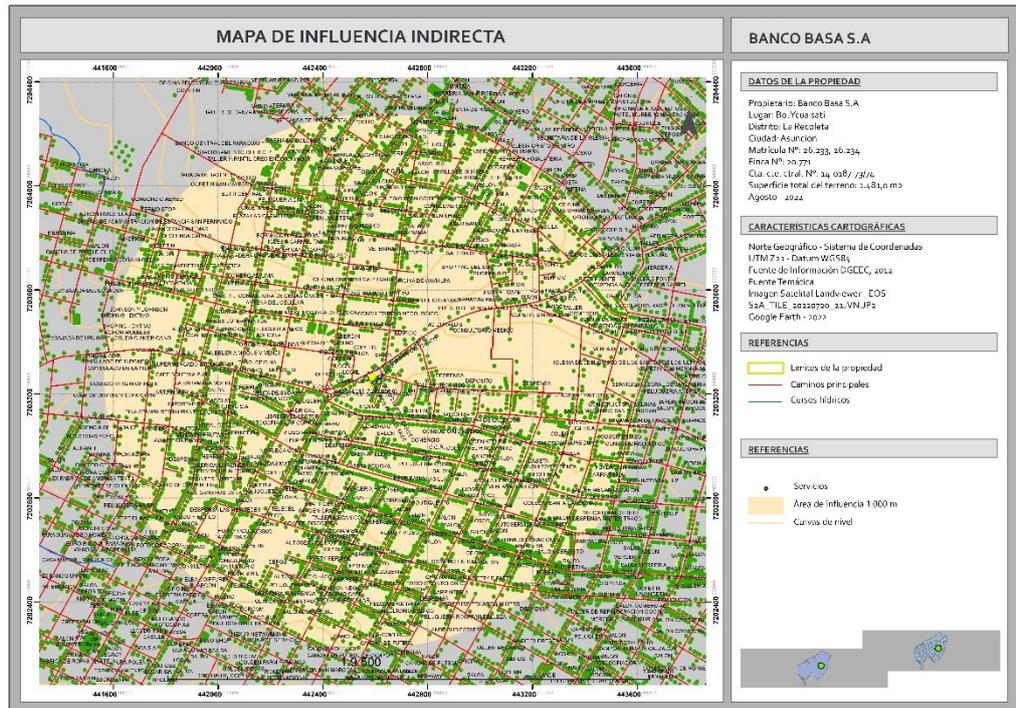


Figura: Área de influencia indirecta del proyecto del Ycuá Sati, distrito de La Recoleta.
Fuente: Google Earth (2022).

Entre los centros de aglomeración de mayor relevancia, los cuales se podrían considerar representativos de la zona, se encuentra El Shopping del Sol, The World Trade Center, el edificio Dazzler, Shopping Paseo la Galería, Universidad del Pacífico. A continuación, se presentan las evidencias fotográficas relacionadas con el área de influencia indirecta del proyecto.

RELATORIO DE IMPACTO AMBIENTAL (ADECUACIÓN A LA LEY N° 294/93)

PROYECTO: "EDIFICIO CORPORATIVO: BANCO BASA"

PÁGINA: 24

Fotografías del Área de Influencia Indirecta al Proyecto (AII)



Foto 1. Edificio World Trade Center Asunción, sobre la Avenida Aviadores del Chaco.



Foto 2. Shopping del Sol. Sobre al Avenida Aviadores del Chaco.



Foto 3. Local del McDonald's cercana al lugar del proyecto (Avda. Aviadores del Chaco).



Foto 4. Edificio Dazzler cercana al lugar del proyecto (Avda. Aviadores del Chaco).



Foto 5. Estación de Servicios PETROBRAS cercana al lugar del proyecto (Avda. Aviadores del Chaco).



Foto 6. Shopping Paseo La Galeria, cercana al lugar del proyecto (Avda. Santa Teresa).

RELATORIO DE IMPACTO AMBIENTAL (ADECUACIÓN A LA LEY N° 294/93)

PROYECTO: "EDIFICIO CORPORATIVO: BANCO BASA"

PÁGINA: 25

Características del Barrio

Ycuá Satí es un barrio de la ciudad de Asunción, capital de la República del Paraguay. Su superficie es de 1,46 km². Este barrio presenta dos áreas bien marcadas: una alta, desde la calle Denis Roa hasta R. Benítez aproximadamente y otra baja desde la calle M. Talavera hasta Madame Lynch.

El área es eminentemente habitacional, existiendo no obstante numerosos comercios, talleres de vehículos (mecánica general, chapista y pintura), ferreterías y tapicerías sobre Eusebio Lillo y Denis Roa.

El área está servida por la red de alcantarillado sanitario, de agua potable de la ESSAP y del servicio de recolección de residuos. El tráfico vehicular podría ser relevante, sobre todo en la avenida Aviadores del Chaco, con la consecuente generación de ruidos y emisión de gases de combustión de vehículos.

Límites

El barrio Ycuá Satí tiene como límites a las Avdas. Aviadores del Chaco, San Martín, Madame Lynch, Santa Teresa y la calle Eusebio Lillo.

- Al norte limita con el barrio Manorá.
- Al sur limita con el barrio Santa María.
- Al este limita con el barrio San Jorge y el Villa Morra
- Al oeste limita con el barrio San Cristóbal y el barrio Herrera.

Caracterización por nivel socioeconómico según DGEEC.

Cabe resaltar que, en la capital del país, el porcentaje promedio de hogares afectados con al menos una NBI (necesidad básica insatisfecha) en los segmentos del nivel socioeconómico bajo es del 44%, mientras que en el nivel alto está cercano al 13%. El porcentaje promedio de hogares con NBI en infraestructura sanitaria en el nivel socioeconómico bajo es del 10% y los que corresponden a los otros dos niveles presentan porcentajes menores al 1%.

Con respecto a la calidad de los materiales del piso de la vivienda, cabe señalar que en los segmentos del nivel socioeconómico bajo el porcentaje promedio de viviendas con piso de baja calidad se encuentra alrededor del 17%. Con referencia al porcentaje promedio de hogares con hacinamiento correspondiente a los segmentos del nivel socioeconómico bajo, se puede apreciar que el 21% se encuentra en condiciones de hacinamiento.

RELATORIO DE IMPACTO AMBIENTAL (ADECUACIÓN A LA LEY N° 294/93)

PROYECTO: "EDIFICIO CORPORATIVO: BANCO BASA"

PÁGINA: 26

En Asunción, el promedio de años de estudio de la población de 15 años y más de edad pertenecientes al nivel socioeconómico bajo es de 8 años, es decir, esta población solo alcanza en promedio el octavo grado de la educación escolar básica. En cambio, en el nivel alto tienen en promedio 13 años de estudio lo que equivale al primer año del estudio superior o universitario.

En relación con la población que participa activamente en el mercado de trabajo, resumido por el promedio de la tasa de actividad de la población de 10 años y más de edad, en los segmentos del nivel socioeconómico bajo es de 52 personas económicamente activas por cada 100 personas en edad de trabajar y en el nivel alto es de, 58 activos por cada 100 personas en edad de trabajar.

La relación entre la población de menores de 15 años de edad por cada 100 personas de edad productiva (15 a 64 años), representada por la razón de dependencia infantil, este indicador muestra un valor promedio en el nivel socioeconómico bajo de 56 y en el nivel alto solo 28.

CAPITULO 5

PLAN DE GESTIÓN AMBIENTAL

5. PLAN DE GESTIÓN AMBIENTAL

La Gestión Ambiental es la etapa central en el proceso de ordenamiento ambiental, que permite decidir sobre qué actividades realizar, cómo realizarlas, en qué plazos y en último término, posibilita la selección de las opciones ambientales y sociales más adecuadas en el proceso de desarrollo del proyecto, previo a la identificación de los potenciales impactos que el mismo pueda generar sobre el medio ambiente.

El Plan de Gestión Ambiental debe contener:

- Programas de control de la aplicación de las medidas de mitigación de los impactos ambientales significativos.
- Plan de monitoreo con el fin de verificar los resultados esperados.

La responsabilidad de la ejecución de las medidas de mitigación estará a cargo del proponente del proyecto, como así mismo la verificación del cumplimiento de estas, sujeto a la fiscalización de las autoridades competentes.

La educación ambiental, tanto para los usuarios del proyecto como para los empleados, deberá contemplar como eje principal el buen uso del agua y de la energía, la limpieza del medio antrópico específicamente la disposición adecuada de residuos, para lo cual:

Se implementará el sistema de carteles educativos ambientales tanto dentro del Complejo del Proyecto indicando el buen uso de los servicios básicos y manejo correcto de residuos sólidos urbanos. Así mismo, los guardias de seguridad se encargarán que no se presenten desórdenes ni disturbios dentro del predio del proyecto.

En el proceso de aplicar la metodología del plan de gestión ambiental se identificaron los impactos con efectos negativos que se generarán en todas las fases del proyecto y de las medidas de mitigación para controlar, reponer y fortalecer los efectos ambientales que podrían presentarse en el proceso de ejecución del mismo.

5.1. Plan de mitigación para atenuar los impactos ambientales negativos

El Plan está dirigido a mitigar aquellos impactos que pueden provocar alteraciones y riesgos en cada uno de los componentes ambientales. El cual se enmarca en la estrategia de conservación del ambiente, en armonía con el desarrollo socioeconómico de los poblados influenciados por el proyecto. Éste será aplicado durante y después de las obras de cada una de las etapas del proyecto.

5.1.1. *Objetivo General*

Las acciones del plan buscan la implementación eficiente de las medidas de mitigación recomendadas, en forma oportuna, a fin de que las actividades desarrolladas en el proyecto se realicen respetando normas técnicas de conservación de los recursos naturales y protección al medio ambiente en general.

5.1.2. *Objetivos Específicos*

- ❖ Controlar la aplicación oportuna y adecuada de las medidas de mitigación.
- ❖ Capacitar a los personales del establecimiento sobre las medidas de mitigación que deberán atender.

5.1.3. *Propuesta para la implementación de las medidas de mitigación*

Las recomendaciones apuntan a establecer medidas para contrarrestar los efectos ambientales negativos producidos en el ambiente físico, biológico y antrópico, que apuntan a la sustentabilidad ambiental del proyecto en ejecución.

– Manejo en la generación de polvos

En el proyecto mencionado se generarán polvo dentro del área en las fases de demolición, excavación y construcción, no así en la etapa de funcionamiento. Se dispondrán de las medidas de mitigación a fin de disminuir la cantidad de polvo que puedan generarse en su etapa previa al funcionamiento.

En todos los casos, se humedecerán los materiales de la construcción que se encuentren en la intemperie (escombros, arena) y parte de los caminos de alto tránsito.

RELATORIO DE IMPACTO AMBIENTAL (ADECUACIÓN A LA LEY N° 294/93)

PROYECTO: "EDIFICIO CORPORATIVO: BANCO BASA"

PÁGINA: 30

Se utilizarán mallas protectoras que se extenderán a lo alto del edificio en construcción en altura a fin de que los mismos se precipiten al suelo evitando su dispersión por el aire.

En caso necesario, los camiones deberán tener lonas que cubran las cargas de materiales de la construcción transportadas.

Se realizará la limpieza de la rueda de los camiones y maquinarias antes de la salida a la Avenida Aviadores de Chaco, de tal manera a no ensuciar con arena roja en su desplazamiento.

– Manejo y disposición final de residuos sólidos

Los residuos sólidos se generarán en todas las etapas del proyecto consistente inicialmente por restos de la construcción y posteriormente, generados por las actividades propias del proyecto. Los mismos serán tratados de acuerdo con su generación y condición y destinados de acuerdo a lo establecido por la municipalidad.

En las etapas de construcción, los residuos sólidos orgánicos serán almacenados en contenedores y retirados periódicamente por el servicio de recolección municipal y/o empresas tercerizadas. Los residuos inorgánicos, como botellas de plástico, bolsas de cemento, serán retirados para su reciclaje.

En la etapa operativa, los residuos comunes serán almacenados en recipientes adecuados y retirados periódicamente por el servicio de recolección municipal y/o empresas tercerizadas.

1. Se procederá a la recolección o disposición de los residuos generados por los futuros propietarios.
2. Todos los residuos irán a parar a un área común de RSU a fin de que camiones recolectores municipales ingresen para el retiro.
3. El personal, utilizando todo el equipo adecuado, deberá realizar la separación de todos los materiales reciclables como ser botellas de vidrios, plásticos, cartones, bolsas, y otros, que deberán ser ubicados en cubículos antes de su retiro.
4. Todos los residuos sean orgánicos o impregnados con estos, lo deberá retirar el servicio de recolección municipal y/o tercerizado.

– Manejo de efluentes

En la **Etapa pre-operativa** se generan desechos de sanitarios y de campamentos, para lo cual se contará con el servicio tercerizado de baños portátiles químicos.

Para la **etapa operativa** en la cual ya estarán ocupadas las oficinas, los efluentes residuales estarán conectados a la red alcantarillado sanitario.

Sistema de prevención contra incendios

Según Resolución N° 47/2022, el desarrollo del proyecto presenta un **Sistema de Prevención Contra Incendios (PCI)** que se ajusta a las disposiciones municipales exigidas en el Reglamento General de la Construcción (Ordenanza N° 26.104/90) en lo referente a anchos de las vías de egreso y distancias máximas a recorrer para alcanzar una salida. También se consideró lo establecido en la Ordenanza Municipal N° 468/14, que regula las normas de prevención contra incendios para la seguridad humana, con especial énfasis a lo dispuesto en los Capítulos referentes al uso de EDIFICIOS EN ALTURA. Además, se han considerados las diversas Normas Paraguayas relativas a extintores de incendio e instalaciones hidráulicas, en el desarrollo del presente proyecto.

5.2. Plan de Monitoreo

El Monitoreo es el seguimiento rutinario del programa de mitigación utilizado para atenuar los potenciales impactos ambientales usando los datos de los insumos de los procesos y los resultados obtenidos. Se utiliza para evaluar si las actividades programáticas se están llevando o no a cabo en el tiempo y forma establecidos. Las actividades de monitoreo revelan el grado de progreso del programa hacia las metas identificada.

La Evaluación de los Procesos de monitoreo se utiliza para medir la calidad e integridad de la implementación del programa de mitigación y evaluar su cobertura. Los resultados de la evaluación de los procesos están dirigidos a informar correcciones a medio plazo para mejorar la eficacia de los programas.

Existe superposición entre los conceptos de monitoreo y evaluación. La distinción reside en que el monitoreo controla el cumplimiento de las tareas y actividades planeadas, mientras que la evaluación verifica el logro de los objetivos de las metas trazadas.

RELATORIO DE IMPACTO AMBIENTAL (ADECUACIÓN A LA LEY N° 294/93)

PROYECTO: "EDIFICIO CORPORATIVO: BANCO BASA"

PÁGINA: 32

El Monitoreo debe contemplar los siguientes puntos:

- ❖ Introducción correcta y grado de eficacia de las medidas precautorias o correctoras.
- ❖ Verificación de los impactos cuya total corrección no sea posible, comparándolos con lo previsto al realizar la EVIA.
- ❖ Identificación de otros impactos no previstos y de posterior aparición.
- ❖ Control y monitoreo del manejo correcto de los residuos sólidos.
- ❖ Control y monitoreo del manejo correcto de los efluentes residuales.
- ❖ Control y monitoreo del manejo correcto del sistema de seguridad ocupacional.
- ❖ Control y monitoreo de la situación del suelo con relación a la erosión pluvial.

5.3. Tabla de Medidas de Mitigación y Plan de Monitoreo

ETAPA 2: PRE - OPERATIVA

Actividades	Consecuencia	Potenciales impactos ambientales	Medidas de prevención y/o mitigación
Etapa Operativa			
Demolición, construcción y limpieza general	✓ Generación de residuos sólidos comunes (residuos urbanos y de construcción (escombros)).	✓ Potencial afectación del suelo y aire (polvo) por gestión inadecuada de los residuos sólidos comunes.	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Vallar toda la zona a intervenir para evitar molestias a los peatones. ✓ Disponer de contenedores para la guarda temporal de los escombros antes de su traslado en el lugar establecido por la municipalidad local. ✓ Mantener el orden y la limpieza durante la jornada laboral y al finalizar las tareas diarias. ✓ Designar sitios específicos y/o tachos de basura para disponer temporalmente los residuos sólidos comunes. ✓ El retiro de los residuos sólidos se realizará por servicio municipal y/o por empresa habilitada. ✓ Optimizar el tiempo de operación de maquinarias que emiten material particulado y/o gases (humo Negro).
	✓ Generación de efluentes líquidos (derrames accidentales)	✓ Potencial afectación del suelo por derrame accidental de hidrocarburos.	✓ Uso de maquinarias y camiones en buen estado mecánico.
	✓ Generación de efluentes líquidos (sanitarios)	✓ Potencial afectación del agua por gestión inadecuada de los efluentes líquidos.	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Uso de servicio tercerizado de baños portátiles químicos. ✓ Utilización de material absorbente y disposición adecuada del mismo.

RELATORIO DE IMPACTO AMBIENTAL (ADECUACIÓN A LA LEY N° 294/93)

PROYECTO: "EDIFICIO CORPORATIVO: BANCO BASA"

PÁGINA: 34

Actividades	Consecuencia	Potenciales impactos ambientales	Medidas de prevención y/o mitigación
	✓ Riesgos de accidentes	✓ Potencial afectación a la seguridad y salud ocupacional del personal debido a riesgos de accidentes.	✓ En casos de accidentes (primeros auxilios) se deberá informar de inmediato a los responsables para la asistencia de manera inmediata. ✓ La zona por intervenir contará con el vallado correspondiente y se dispondrán de lonas en las de las obras para evitar la caída de elementos o materiales a la vía pública.

RELATORIO DE IMPACTO AMBIENTAL (ADECUACIÓN A LA LEY N° 294/93)

PROYECTO: "EDIFICIO CORPORATIVO: BANCO BASA"

PÁGINA: 35

ETAPA 3: OPERATIVA

Áreas	Consecuencia	Potenciales impactos ambientales	Medidas de prevención y/o mitigación
Etapa Operativa			
Operación y mantenimiento del edificio Corporativo del Banco Basa	✓ Generación de residuos sólidos comunes (tipo doméstico).	✓ Potencial afectación del suelo y aire (olores) por gestión inadecuada de los residuos sólidos comunes.	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Mantener el orden y la limpieza durante la jornada laboral y al finalizar las tareas diarias. ✓ Designar sitios específicos y/o tachos de basura para disponer los residuos sólidos comunes. ✓ El retiro de los residuos sólidos se realizará por servicio municipal y/o por empresa habilitada.
	✓ Generación de efluentes líquidos (sanitarios)	✓ Potencial afectación del agua por gestión inadecuada de los efluentes líquidos.	✓ Los efluentes cloacales serán conducidos al alcantarillado sanitario, previa autorización de ESSAP.
	✓ Generación de emisiones atmosféricas	✓ Olores desagradables en el ambiente por la disposición inadecuada de los residuos sólidos.	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Retiro de residuos dispuestos inadecuadamente en el almacenamiento temporal y organizados en los recipientes adecuados para su retiro. ✓ En los laboratorios y cafetería se tendrá instalado extractor eólico para evitar el aire viciado
	✓ Riesgos de incendios y/o accidentes	✓ Potencial afectación a la seguridad y salud ocupacional del personal debido a riesgos incendios y/o accidentes.	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Disponer de un sistema de prevención contra incendios según requerimientos. ✓ En casos de accidentes (primeros auxilios) se deberá informar de inmediato a los responsables para la asistencia de manera inmediata.

RELATORIO DE IMPACTO AMBIENTAL (ADECUACIÓN A LA LEY N° 294/93)

PROYECTO: "EDIFICIO CORPORATIVO: BANCO BASA"

PÁGINA: 36

Áreas	Consecuencia	Potenciales impactos ambientales	Medidas de prevención y/o mitigación
			<ul style="list-style-type: none"> ✓ El Edificio Corporativo contará con un Plan de Contingencia que contendrá mecanismos de acción que se seguirá en caso de desencadenarse una emergencia, para minimizar los riesgos a la salud e impactos ambientales negativos por causas naturales, inducidas o imprevistas.
	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Generación de tráfico vehicular por aumento de la influencia de personas en la nueva sede. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Posible alteración del aire por generación de humo negro y material particulado 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Disponer de accesos debidamente señalizados al estacionamiento interno debidamente pavimentado con suficiente espacio para circulación y aparcamiento de vehículos.
	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Generación de posibles derrames en el área de estacionamiento 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Posible alteración de la calidad del suelo producida por derrame de hidrocarburos. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ En la zona de estacionamiento de contará con baldes de arena o membrana absorbente de hidrocarburos en caso de derrames de aceite.
	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Riesgos de incendios y/o accidentes 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Potencial afectación a la seguridad y salud ocupacional del personal debido a riesgos de incendios y/o accidentes. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Disponer de un sistema de prevención contra incendios según requerimientos. ✓ En casos de accidentes (primeros auxilios) se deberá informar de inmediato a la gerencia de manera a tomar las medidas de atención según el caso.

RELATORIO DE IMPACTO AMBIENTAL (ADECUACIÓN A LA LEY N° 294/93)

PROYECTO: "EDIFICIO CORPORATIVO: BANCO BASA"

PÁGINA: 37

5.4. Cronograma de Implementación de las Medidas de Mitigación

Demolición, construcción y limpieza general

ITEMS	MEDIDAS DE MITIGACION	MES		
		INICIO	I	II
1	Retiro de los materiales a sitios de contenedores (piedras, arenas, restos de cemento y vegetal) dispuestos para su acumulación transitoria.			
2	Control de la erosión de la capa laminar por posible arrastre pluvial (barreras).			
3	Control de la situación mecánica de las maquinarias.			
4	Retiro de la parte de suelo contaminado por el derrame de hidrocarburos.			
5	Humectación de los materiales.			
6	Se evitarán ruidos sobre los niveles permitidos por las normativas (Ley N° 1.100).			
7	Tomar todos los recaudos de seguridad en el momento de la extracción arbórea.			
8	Los obreros estarán capacitados para el manejo de las maquinarias.			
9	Utilización de los equipos de protección individual por parte de los obreros.			
10	Se mantendrá un orden en el ingreso y salida de las maquinarias utilizadas.			

CAPITULO 6

ALTERNATIVAS DEL PROYECTO

6. ALTERNATIVAS DEL PROYECTO

6.1. Alternativas de localización

El proyecto de "**Edificio Corporativo: Banco Basa**", se encuentra ubicado en la dirección de la Avenida Aviadores del Chaco casi San Martín, en un inmueble individualizado con Cta. Cte. Ctral. N° 14-0187-73 y 14-0187-74, barrio Ycuá Satí, Distrito de La Recoleta de la ciudad de Asunción. El sitio donde se construirá el edificio corporativo compatibiliza con las actividades que se realizan en los alrededores y representa una de las zonas más valorizadas de Asunción.

La obra proyectada estará en armonía con las actividades y obras ejecutadas en la zona. El terreno en cuestión es de propiedad de la Firma **BANCO BASA S.A.**, por tanto, referente a posibles alternativas de localización del proyecto, no se han considerado, debido que las características generales del terreno y la ubicación geográfica del mismo la hacen apta para la realización de este tipo de emprendimientos.

Se resalta que el área de localización del proyecto ofrece óptimas condiciones desde el punto de vista socioeconómico y cultural, ya que cuenta en las cercanías disponibilidad de servicios básicos como:

- .: Provisión de agua potable de la empresa estatal de la ESSAP (se tiene previsto la conexión al alcantarillado sanitario).
- .: Provisión de energía eléctrica de la Administración Nacional de Electricidad (ANDE).
- .: Provisión de comunicación telefónica por cable proveído por la empresa estatal COPACO y las empresas privadas.
- .: Servicio de la recolección de los residuos sólidos urbanos a cargo de la Municipalidad de Asunción.

RELATORIO DE IMPACTO AMBIENTAL (ADECUACIÓN A LA LEY N° 294/93)

PROYECTO: "EDIFICIO CORPORATIVO: BANCO BASA"

PÁGINA: 40

6.2. Alternativas técnicas del proyecto

En lo referente a las alternativas técnicas o tecnológicas del proyecto, se tiene previsto el uso de maquinarias de alta tecnología y complejidad para la realización de los trabajos descritos en los distintos procesos.

De igual manera, se cuenta con la disponibilidad del personal calificado y capacitado para el desarrollo de las diferentes acciones.

CAPITULO 7

CONCLUSIONES

7. CONCLUSIONES

Los resultados de la evaluación ambiental en cuanto a la ubicación del emprendimiento no afectan a la comunidad vecina, y se tomarán las medidas necesarias para evitar molestias a la misma.

En el análisis y evaluación ambiental del Estudio de Impacto Ambiental de las distintas fases del proyecto, se identifica cada acción o actividades que presumiblemente podrían causar potenciales impactos con efectos negativos, dando como resultado un **impacto moderado de la ejecución del proyecto**. Así mismo, se tienen en cuenta las medidas de mitigación pertinentes que los responsables deberán implementar para hacer que dicho emprendimiento sea sustentable.

Igualmente, el Estudio de Impacto Ambiental considera que la aplicación en tiempo y forma del proyecto en el sitio identificado y seleccionado para operar genera también impactos con efectos positivos, específicamente en la dinamización de la economía de manera transversal a todos los rubros.

Se entiende que el Proyecto es factible de realizar desde el enfoque socio, ambiental y económico, debido a que los potenciales impactos negativos pueden ser mitigados adecuadamente con la aplicación de las medidas ambientales y que el emprendimiento tiene un aspecto social y económico, y es de carácter potencialmente positivo porque contribuye a mejorar la calidad de vida de los habitantes dado que la misma corresponde a una actividad de servicios y genera fuentes de empleo salvaguardando la calidad de los recursos naturales.

Por lo tanto, se concluye en base al Estudio de Impacto Ambiental que el Proyecto será **SOSTENIBLE** en cuanto a la equidad social, viabilidad económica y protección ecológica.

En ese sentido, *se dará un énfasis al seguimiento o monitoreo de todas las acciones señaladas* en las distintas fases del proyecto, para que el Plan de Gestión Ambiental propuesto sea eficaz y eficiente.