

RELATORIO DE IMPACTO AMBIENTAL

PROYECTO: FRACCIÓN PASITO



REPRESENTANTES LEGALES: RODRIGO QUEIROZ – ANDREA QUEIROZ

UBICACIÓN: COMPAÑÍA PASITO

DISTRITO: PIRIBEBUY

DEPARTAMENTO: CORDILLERA

COORDENADAS UTM: WGS 84 X: 497205.02 – Y: 7178314.29

ENERO 2024

1. ANTECEDENTES

El proponente del presente proyecto es la inmobiliaria RODAN S.R.L, cuyos representantes legales son el Sr. Rodrigo Queiroz E. y la Sra. Andrea Queiroz E. El proponente se encuentra administrando dicha propiedad. (Adjunto contrato de administración).

La propiedad se encuentra ubicado en un lugar denominado Compañía Pasito con Padrón N° 5289, Matrícula N° 9389/D12 del Distrito de Piribebuy del Departamento de Cordillera con coordenadas UTM: WGS 84 X: 497205.02 – Y: 7178314.29.

El proyecto consistió en el fraccionamiento en lotes para su posterior venta a particulares generando así esta actividad un aporte importante para la sociedad, teniendo en cuenta que el producto final constituye un terrenoo hábitat para una población en constante crecimiento.

El emprendimiento abarca 7 has, donde serán las manzanas diferentes entre sí en cuanto a superficie como en números de lotes contenidos en cada una de ellas, también hay diferencia de superficie entre los lotes y todas con formas geométricas rectangulares. (Ver Planos).

La venta y cobranza será al contado y en cuotas mensuales y estará a cargo del proponente. Actualmente el proyecto se encuentra en plena etapa de aprobación del emprendimiento por las autoridades de competencia sustantiva, además de la adecuación de todas las áreas del mismo.

El proyecto presentado corresponde únicamente al fraccionamiento/loteamiento de una propiedad. No se contempla construcción edilicia por lo que los estudios de caracterización del suelo, del nivel freático de la zona, ensayos de permeabilidad, estudio hidrogeológico, etc. no son contemplados en el presente estudio.

Sobre la base de cumplir con la legislación ambiental vigente, en virtud de los Decretos N° 453/2013 y 954/2013 que reglamentan la Ley 294/93 De Evaluación de Impacto Ambiental, y para la obtención de los permisos pertinentes para la aprobación del proyecto por las distintas entidades, se presenta el siguiente Estudio de Impacto Ambiental Preliminar. El mismo, pretende realizar un Reconocimiento Ambiental del Área del Proyecto, una breve Descripción del Proyecto de Ingeniería y Alternativas Técnicas, de Diseño, una Descripción de la Situación Ambiental Actual (físico, biótico, y socio-económico, cultural), un Análisis del Marco Legal e Institucional Ambiental aplicable al proyecto, una Identificación de Pasivos Ambientales, una identificación de los potenciales impactos socio-ambientales asociados a las diferentes Etapas del Proyecto, y Formulación de Plan de Gestión Ambiental (PGA).

2. OBJETIVOS

• GENERALES

- Determinar a través del Estudio de Impacto Ambiental Preliminar las Medidas y Programas a ser implementados de manera que las diferentes etapas (operación; mantenimiento) sean ambientalmente sustentables, incorporando los criterios ambientales.
- Contar con la Declaración de Impacto Ambiental (DIA) para el Proyecto, dando cumplimiento a los requerimientos de la Ley 294/93 De Evaluación de Impacto Ambiental y sus Decretos Reglamentarios N° 453/13 y 954/13 y las Resoluciones del MADES.

• ESPECIFICOS

- Definir las áreas de influencia directa (AID) e indirecta (AI) del Estudio;
- Realizar un relevamiento de campo, en cuanto a las actividades del medio físico, biológico y socioeconómico.
- Identificar y estimar las principales acciones que potencialmente podrían generar impactos en los medios físico, biológico y socioeconómico.
- Estimar y evaluar los posibles impactos ambientales positivos o negativos del proyecto en sus diferentes fases.
- Recomendar las medidas ambientales preventivas, correctoras o mitigadoras acorde a lo detectado en los relevamientos de campo y los principales impactos en ocurrencia.
- Presentar un Plan de Gestión Socioambiental.

3. DATOS DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO

“FRACCIÓN PASITO”.

DATOS DEL PROPONENTE

- Nombre del Proponente: RODAN S.R.L.
- Dirección: Azara Nº 1651 e/ Rca. Francesa y Coronel Irrazábal
- Correo electrónico: inmobiliaria@rodan.com.py
- Telf.: (021) 213-790

4. ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

La Evaluación de Impacto Ambiental, se entiende como un proceso de análisis que anticipa los futuros impactos ambientales negativos y positivos de acciones humanas permitiendo seleccionar las alternativas que, cumpliendo con los objetivos propuestos, maximicen los beneficios y disminuyan los impactos no deseados. Es un proceso encaminado a identificar, predecir, interpretar, valorar, prevenir o corregir y comunicar, el efecto de un proyecto sobre el medio ambiente.

El incremento demográfico, el aumento de la población que vive en zonas urbanas, la demanda creciente de espacios, bienes y servicios, la generación de residuos, el deterioro progresivo del medio natural, que incluye la pérdida de distintas especies vegetales y animales, son realidades no deseadas, cuyos efectos pueden ser atenuados por una herramienta como la Evaluación de Impacto Ambiental.

Desde el punto de vista del desarrollo, el medio ambiente puede considerarse como:

- Fuente de recursos naturales,
- Soporte de actividades,
- Receptor de desechos y residuos.

Un desarrollo sostenible se logrará en la medida en que los recursos naturales renovables se exploten por debajo de sus tasas de renovación, que el territorio se utilice según su capacidad de carga o acogida y que los materiales y energía desechables no superen su capacidad de asimilación.

Se dice que hay un Impacto Ambiental cuando una acción o actividad, es decir la ejecución de un proyecto, introduce una alteración en el medio o en alguno de los componentes del medio.

El Impacto Ambiental, es el efecto causado por las acciones del hombre sobre el ambiente, cuyos efectos pueden ser favorables o desfavorables. La alteración causada puede ser positiva

o negativa, grande o pequeña, etc., y las diferentes metodologías y técnicas de evaluación del impacto ambiental consideran en su tratamiento tanto los efectos positivos como los negativos de un proyecto.

El impacto ambiental está expresado por la diferencia entre la evolución de la situación sin proyecto y la situación del medio ambiente futuro evolucionando con la realización del proyecto.

Objetivos del Estudio de Impacto Ambiental

Regularizar el aspecto legal de los requerimientos ambientales y dar cumplimiento a las exigencias de la ley 294/93 de Evaluación de Impacto Ambiental, y sus decretos Reglamentarios 453/13 y 954/13 y las Resoluciones MADES:

- a) Una descripción del tipo de obra o naturaleza de la actividad proyectada, con mención de sus propietarios y responsables; su localización, sus magnitudes, su proceso de instalación, operación y mantenimiento, tipos de materia prima e insumos a utilizar, las etapas y el cronograma de ejecución, número y caracterización de la fuerza de trabajo a emplear;
- b) Una estimación de la significación socioeconómica del proyecto, su vinculación con las políticas gubernamentales, municipales y departamentales y su adecuación a una política de desarrollo sustentable, así como a las regulaciones territoriales, urbanísticas y técnicas;
- c) Los límites del área geográfica a ser afectada, con una descripción física, biológica, socioeconómica y cultural, detallada tanto cuantitativa como cualitativamente, del área de influencia directa de las obras o actividades y un inventario ambiental de la misma, de tal modo a caracterizar su estado previo a las transformaciones proyectadas, con especial atención en la determinación de las cuencas hidrográficas;
- d) Los análisis indispensables para determinar los posibles impactos y los riesgos de las obras o actividades durante cada etapa de su ejecución y luego de finalizada; sus

efectos positivos y negativos, directos e indirectos, permanentes o temporales, reversibles o irreversibles, continuos o discontinuos, regulares o irregulares, acumulativos o sinérgicos, de corto, mediano o largo plazo;

- e) Un Plan de Gestión Ambiental que contendrá la descripción de las medidas protectoras, correctoras o demitigación de impactos negativos que se prevén en el proyecto; de las compensaciones e indemnizaciones previstas; de los métodos e instrumentos de vigilancia, monitoreo y control que se utilizarán, así como las demás previsiones que se agreguen en las reglamentaciones;
- f) Una relación de las alternativas técnicas del proyecto y de las de su localización, así como una estimación de las circunstancias que se darían si el mismo no se realizase;
- g) Un relatorio en el cual se resumirá la información detallada de la Evaluación de Impacto Ambiental y las conclusiones del documento. El Relatorio deberá redactarse en términos fácilmente comprensibles, con empleo de medios de comunicación visual y otras técnicas didácticas y no deberá exceder de la quinta parte del Estudio de Impacto Ambiental.

Metodología de la elaboración del EIA.

El presente estudio comprendió un conjunto de actividades, investigaciones y tareas técnicas que se llevaron a cabo con la finalidad de cumplir acabadamente con los objetivos propuestos del estudio.

a) Recopilación de la información

- Trabajo de campo: se realizaron recorridos por el emprendimiento y su entorno con la finalidad de obtener información sobre las variables que puede afectar proyecto, tales como el medio físico (suelo, agua, vegetación, fauna, paisaje, infraestructura, servicios, etc.) y el medio socio - económico y cultural (población, ocupación, etc.).

- Se tomaron fotografías de los aspectos más resaltantes.
- Se realizó la recopilación de las normas y disposiciones legales relacionadas al medio ambiente, así como los datos poblacionales extraídos del Censo Nacional de Población y Vivienda.

b) Procesamiento de la información

Una vez obtenida las informaciones se procedió al ordenamiento de las mismas y fueron analizadas cada una de ellas con el objeto de establecer las normas legales que afectan al proyecto y el grado de adecuación del mismo. Los datos poblacionales permitieron inferir el tipo de población afectada por el proyecto, etc.

En esta etapa se realizó:

Definición del entorno del proyecto y posterior descripción y análisis del mismo: fue definida el área geográfica directa e indirectamente afectada, se describió el proyecto y también el medio físico, biológico y socio – cultural en el cual se halla inmerso.

Identificación y Evaluación Ambiental

- Identificación de las acciones del proyecto potencialmente impactantes.
- Identificación de los factores del medio potencialmente impactados,
- Elaboración de la matriz de importancia y valoración de los impactos: una vez preparada la lista de chequeo.
- Definición de las medidas correctoras, preventivas y compensatorias: luego de identificados y valorados los impactos negativos, se elaboró la lista y descripción de las medidas de mitigación para cada uno de ellos.

Definición de las medidas

En este punto se incluye una descripción de los efectos importantes, temporales o permanentes, originados por la operación de un proyecto sobre el medio ambiente, con énfasis particular en la utilización de los recursos naturales y las medidas de seguridad requeridas para el proyecto.

Luego de identificados y valorados los impactos negativos, se recomendaron las medidas de mitigación para cada uno de ellos.

- a) Elaboración del Estudio Ambiental: Esta tarea consistió en estructurar el Estudio Ambiental que reuniera la información obtenida y el Plan de Mitigación con las medidas previstas.
- b) Emisión del Informe Final: Finalmente se elaboró el Informe Técnico Final a partir de las informaciones compiladas y organizadas en gabinete.

Elaboración de un Plan de Gestión Ambiental.

5. ÁREA DE ESTUDIO

El área del presente proyecto se encuentra ubicado en un lugar denominado Compañía Pasito con Padrón N° 5289, Matrícula N° 9389/D12 del Distrito de Piribebuy del Departamento de Cordillera con coordenadas UTM: WGS 84 X: 497205.02 – Y: 7178314.29.

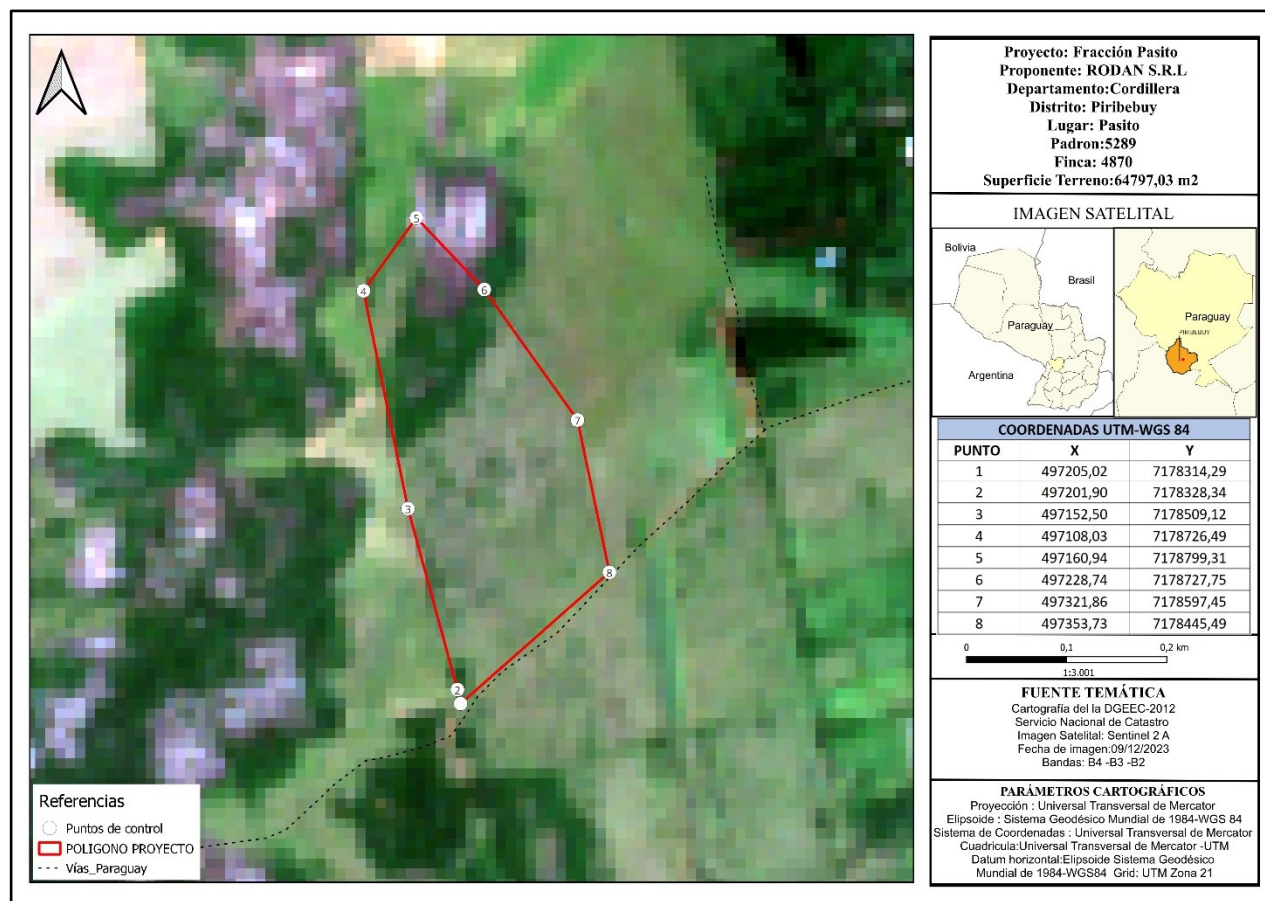


Imagen Satelital Actualizada - Fuente: Elaboración Propia

ÁREA DE INFLUENCIA DIRECTA (AID)

A los efectos de realizar la Evaluación de Impacto Ambiental, el Área de influencia directa del Proyecto en cuestión es el lugar de ubicación de la finca y las áreas aledañas a la misma, definido por el perímetro del terreno en toda su dimensión y su entorno inmediato, tomando como centro el sitio de proyecto, incluyendo rutas y calles de acceso, pobladores vecinos, con viviendas particulares.

ÁREA DE INFLUENCIA INDIRECTA (AII)

El Área de Influencia Indirecta (AII) se encuentra determinada por las características del medio físico, biótico y por las características socioculturales. Se tomó como área de influencia indirecta según lo establecido en la Resolución 251/2018: POR LA CUAL SE ESTABLECEN LOS TERMINOS OFICIALES DE REFERENCIA PARA LA PRESENTACION DE MAPAS TEMATICOS E IMAGEN SATELITAL; EL PROCESO DE ANALISIS CARTOGRAFICO DE LA DIRECCION DE GEOMATCA, EN EL MARCO DE LA LEY N° 294/93 DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL, según

lo establecido en el ARTICULO 10: “Establecer que otros proyectos presentados en el marco de la Ley 294/93 y sus reglamentaciones, deberán presentar como mínimo lo siguiente: a) Mapa de Influencia indirecta en un radio de 1000 metros....”.

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRELIMINAR
PROYECTO: FRACCIÓN PASITO
PIRIBEBUY - CORDILLERA

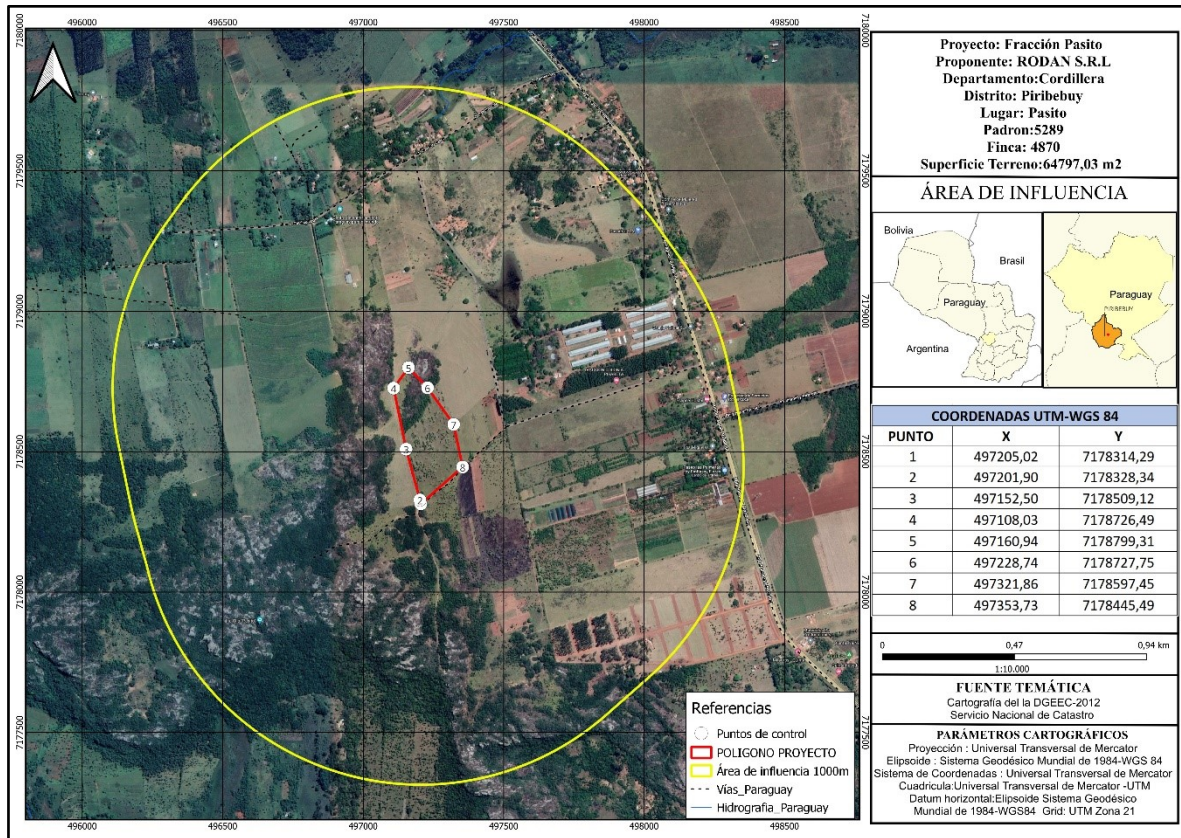
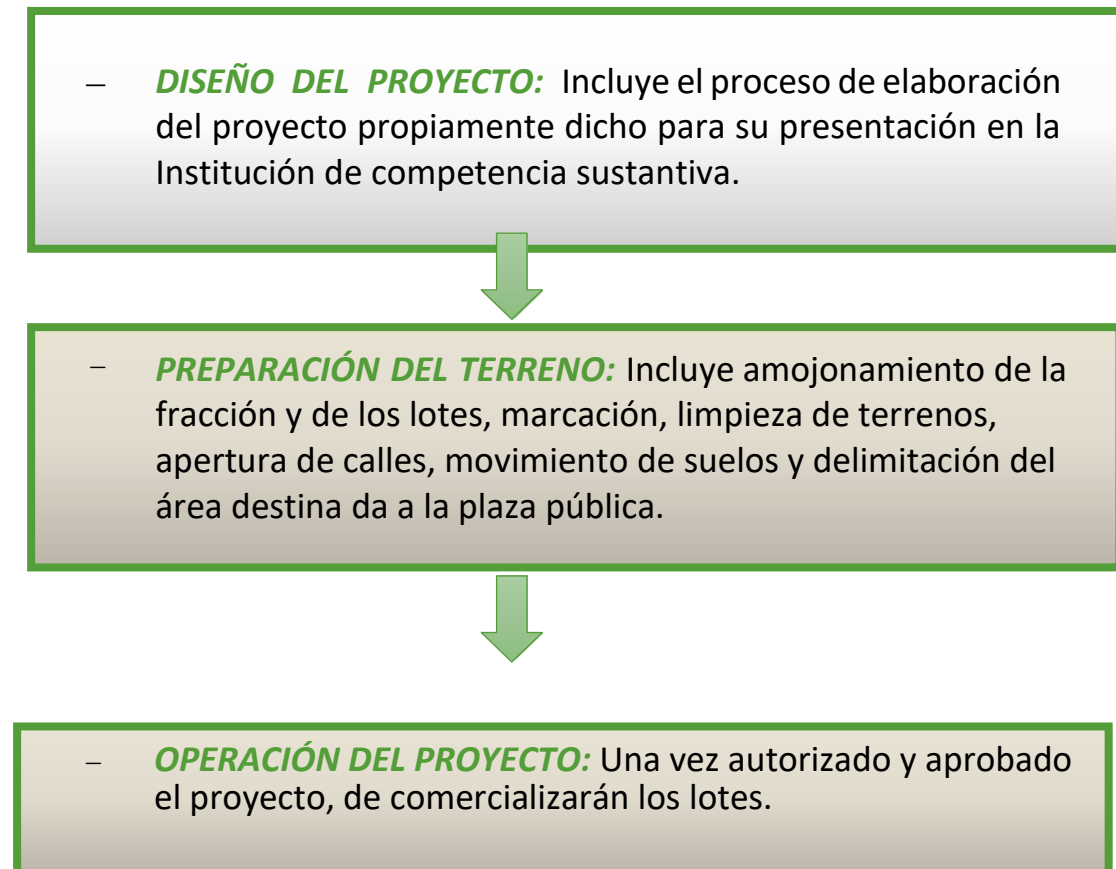


Imagen Área de Influencia Indirecta - Fuente: Elaboración Propia

6. ETAPAS DEL PROYECTO

Las Etapas principales del Proyecto corresponden al incluido en el Flujograma siguiente:



7. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO

ACTIVIDADES DEL PROYECTO – CONSIDERACIONES GENERALES PARA LA EJECUCION DE LOS TRABAJOS A REALIZARSE

El emprendimiento consiste en parcelar 7 has, siendo las manzanas diferentes entre sí en cuanto a superficie como en números de lotes contenidos en cada una de ellas, también hay diferencia de superficie entre los lotes y todas con formas geométricas rectangulares.

Cabe señalar que, actualmente el proyecto se encuentra en plena etapa de aprobación del emprendimiento por las autoridades de competencia sustantiva.

CONSIDERACIONES GENERALES

- Salud: en el centro de la ciudad se encuentran varios centros asistenciales. El Hospital Distrital de Hernandarias se encuentra próximo al Loteamiento.
- Servicio de recolección de basura: recolección por el servicio de recolección municipal.
- Seguridad contra incendio: Se recurre a la Estación del Cuerpo de Bomberos Voluntarios del Paraguay que se encuentra en el centro Urbano de Hernandarias.
- Tendido Eléctrico: Cuenta con tendidos en media y baja tensión, sobre la ruta asfaltada.
- Cobertura telefónica: telefonía celular con cobertura en toda la zona.
- Cobertura de servicios sanitarios y agua potable: Se tiene contemplado que, de manera particular, los futuros dueños de los lotes instalen caños subterráneos para conectar sus viviendas al suministro de agua potable provista por la aguatera de la zona o pozo artesiano, además para la disposición de aguas la instalación de pozos ciegos.
- Manejo de desechos: Los residuos generados ocurren en la fase de limpieza de los lotes, aperturas de calles etc., y estos consisten en residuos vegetales (yuyos, arbustos, etc.). Los residuos sólidos urbanos (RSU) se generarían cuando ocupen los

propietarios sus lotes.

- Cursos de agua: No se encuentran cursos de agua dentro del área de influencia del proyecto.

8. EVALUACIÓN AMBIENTAL

Previsión de los Potenciales Impactos que las acciones del proyecto generarían sobre el medio ambiente. La determinación de los impactos fue realizada para cada una de las fases del proyecto: Fase de diseño, fase de preparación del terreno y fase de operación, de manera a identificar los impactos positivos y negativos.

A partir de un análisis previo del proyecto para conocerlo a profundidad, a los efectos de la Evaluación, se ha establecido una metodología de trabajo que comprendió las siguientes etapas:

Etapas 1: La Identificación y la Evaluación Ambiental de las siguientes acciones

- **Identificación de las acciones del proyecto potencialmente impactantes:** las mismas fueron identificadas en las fases del proyecto.
- **Identificación de los factores del medio potencialmente impactados:** también se determinaron en las fases del proyecto.

Todos estos datos permitieron la elaboración de una lista de chequeo o matriz de causa/efecto entre acciones del proyecto y factores del medio.

Una determinación y elaboración de la matriz de importancia y valoración cualitativa y cuantitativa de los impactos: optándose por una Matriz.

Etapas 2: Elaboración de un cuadro de Mitigación y Monitoreo de los impactos ambientales identificados en todas sus etapas.

Valorización de los impactos ambientales encontrados:

Se define como impacto ambiental toda alteración sobre las condiciones físicas, químicas y biológicas del ambiente en donde se produce la acción o agente causal por cualquier forma

de materia o energía resultante de

las actividades humanas que directa, o en forma indirecta, afectan a la salud, la seguridad, el bienestar de la población, las actividades socioeconómicas; los ecosistemas; las condiciones estéticas y sanitarias del medio ambiente; la calidad de los recursos naturales.

Todos estos datos permitieron la elaboración de una lista de chequeo o matriz de causa/efecto entre acciones del proyecto y factores del medio.

Una determinación y elaboración de la matriz de importancia y valoración cualitativa y cuantitativa de los impactos: optándose por una Matriz.

Se han identificado los impactos posibles precedentemente y es momento de caracterizarlos en impactos negativos o positivos y analizar el alcance dentro de una matriz para la etapa actual del proyecto. El análisis se realiza agrupándolos según acciones similares que se originan o afectan factores ambientales similares sobre las cuales pueden influenciar. (Ver en anexos)

Las **características de valor** pueden ser de impacto positivo cuando la acción resulta en el mejoramiento de la calidad de un factor ambiental.

Resulta de impacto negativo cuando existe una degradación de la calidad del ambiente o del factor ambiental considerado. Signo: (+) o (-).

9. ANALISIS DE LAS ALTERNATIVAS PARA EL PROYECTO PROPUESTO

Al analizar alternativas para el proyecto propuesto, debe asumirse que las características generales del terreno y la ubicación geográfica del mismo son aptas para la realización de este tipo de emprendimiento, por lo que las alternativas deben enmarcarse dentro de ella.

Se resalta que el área de localización del proyecto ofrece óptimas condiciones desde el punto de vista medioambiental, socioeconómico y cultural, ya que cuenta con disponibilidad de servicios básicos como: medios de comunicación, electricidad, otros.

Los lotes y calles están diseñados siguiendo la pendiente del terreno natural, y la disposición

de las áreas destinadas a lotes, área verde y edificios públicos responden a lo establecido por la Ley Orgánica Municipal.

10. PLAN DE GESTIÓN SOCIOAMBIENTAL

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 contiene:

- Actividades Impactantes – Medio Impactado
- Medidas de Prevención – Mitigación
- Plan de Higiene y Seguridad
- Plan de Monitoreo