



RELATORIO DE IMPACTO AMBIENTAL- RIMA

ELABORADO DE ACUERDO A LA LEY N° 294/93 DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL Y SUS
DECRETOS N° 453/13 Y N° 954/13.-

PROYECTO

“LOTEAMIENTO”

PROPONENTE

WILFRIDO RODRÍGUEZ ACOSTA

C.I.N° 1.283.906

DATOS DEL INMUEBLE:

- ✚ Matrícula N°: K05/3626
- ✚ Padrón N°: 4941,10
- ✚ Lote N°: 324-A,
- ✚ Superficie total del inmueble: 5 has.
- ✚ Barrio: La Victoria 2
- ✚ Distrito: Dr. Juan L. Mallorquín,
- ✚ Departamento: Alto Paraná
- ✚ Ubicación en coordenadas geográficas UTM 21 J X: 670.000 Y: 7.186.053.

CONSULTORIA AMBIENTAL BOTANICA S.A.

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

Año 2024



INTRODUCCIÓN

El presente informe técnico de Estudio de Impacto Ambiental consiste en el proyecto de **Loteamiento** de una propiedad, perteneciente al proponente del proyecto, el Sr Wilfrido Rodríguez Acosta con cedula de identidad civil paraguaya N° 1.283.906, a ser desarrollado en el inmueble identificada e individualizada con los siguientes datos; Matrícula N°: K05/3626, Padrón N°: 4941,10, Lote N°: 324-A, ubicado en las coordenadas de referencia 21J X: 670.000 Y: 7.186.053, ubicada en el lugar denominado la Victoria 2, Distrito de Juan León Mallorquín, Departamento de Alto Paraná.

Para el desarrollo del proyecto, se tiene previsto el fraccionamiento de la propiedad en manzanas y lotes, previéndose también los espacios necesarios para edificio público y calles.

Actualmente, la mayor parte del inmueble es utilizado en actividad agropecuaria, y una parte de la misma cuenta con área de matorrales, gramíneas, pastos y arbustos que son endémicas de la zona, la misma solamente será intervenida la que interfiera en la construcción de caminos y el loteamiento de los lotes propuestos en el plano y uso alternativo del proyecto, (ver fotografías anexadas).

El área de matorrales cuenta con Parecer Técnico del Instituto Forestal Nacional- INFONA, la misma menciona, mediante NOTA INFONA SG N° 130/2024 en donde menciona que no reúne las características para ser considerado como bosque, ver NOTA en anexo SIAM, sección documentos requeridos ítems documentos adicionales.

El proponente, ha optado y determinado por la contratación de servicios de consultoría ambiental y lo siguiente la elaboración, presentación y aprobación del presente Estudio de Impacto Ambiental-Preliminar y por este medio buscar la obtención de la **Licencia Ambiental (Declaración de Impacto Ambiental)**, y al hallarse las actividades comprendidas en las disposiciones legales previstas en la Ley N° 294/93 de "Evaluación de Impacto Ambiental) y Decreto Reglamentario N° 453/13 y N° 954/13.

Según la Ley 294/93 de Evaluación de Impacto Ambiental y los Decretos N° 453/13 y N° 954/13, el mencionado proyecto, corresponde a un Estudio de Impacto Ambiental-Preliminar, donde serán descritos en el informe las actividades a ser efectuados o realizados, identificando los efectos directos e indirectos e impactos ambientales negativos y positivos, para los cuales es efectuado las medidas de mitigación y/o compensación de los impactos negativos y potenciación de los impactos positivos y un plan de monitoreo sobre los factores medio ambientales (Agua, Aire, Suelo y Medio Biótico).

En un estudio de este tipo lo que primero que se tiene en cuenta es describir los componentes principales del proyecto como las definiciones, etapa actual y futuras, luego identificar los recursos ambientales inmersos dentro del área de estudio, que mayormente serán los recursos de la flora, fauna y principalmente a lo que respecta el aspecto paisajístico. Posteriormente se califican los impactos directos e indirectos, positivos y negativos, por último, luego de un análisis minucioso, se determina las medidas de mitigación o compensación para los impactos negativos y potenciación de los impactos positivos. Asimismo se implementa las medidas de control y monitoreo sobre los factores ambientales.

La presencia del entorno natural de proyecto, condiciona la operación y adecuación ambiental del proyecto, al entender que los recursos anteriormente mencionados están directamente correlacionados por la operación y funcionamiento de este tipo de actividad en el área urbana de la ciudad.

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL-Preliminar (EIA-p)

ELABORADO DE ACUERDO A LA LEY N° 294/93 DE EVALUACION DE IMPACTO
AMBIENTAL, DECRETO REGLAMENTARIO N° 453/13
Y SU MODIFICATORIA-AMPLIATORIA DECRETO N° 954/13.

1. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO

1.1. Nombre del Proyecto:

“LOTEAMIENTO”

1.2. Datos del Proponente:

WILFRIDO RODRÍGUEZ ACOSTA
C.I.N° 1.283.906

**VER COPIAS AUTENTICADAS EN FORMATO PDF-SIAM DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA DEL INMUEBLE Y CEDULAS DE IDENTIDAD

1.3. Datos del Inmueble:

- ✚ Matrícula N°: K05/3626
- ✚ Padrón N°: 4941,10
- ✚ Lote N°: 324-A,
- ✚ Superficie total del inmueble: 5has.
- ✚ Barrio: La Victoria 2
- ✚ Distrito: Dr. Juan L. Mallorquín,
- ✚ Departamento: Alto Paraná
- ✚ Ubicación en coordenadas geográficas UTM 21 J X: 670.000 Y: 7.186.053.

**VER COPIAS AUTENTICADAS EN FORMATO PDF-SIAM DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA DEL INMUEBLE Y CEDULA DE IDENTIDAD

1.4. Ubicación del Inmueble

El inmueble donde será desarrollado el proyecto de loteamiento, se encuentra ubicada en el lugar denominado La Victoria 2, ubicado entre las coordenadas geográficas UTM 21 J X: 670.000 Y: 7.186.053, Distrito de Juan L. Mallorquín, (ver mapas o croquis de ubicación e imagen satelital de la propiedad en FORMATO DIGITAL JPG -SIAM).

2. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

2.1. OBJETIVOS

2.1.1. Objetivo del Proyecto

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

2.1.2. Objetivos del Estudio

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

2.2. DESCRIPCION GENERAL DEL PROYECTO DE LOTEAMIENTO.

SITUACION ACTUAL: El inmueble anteriormente fue utilizado en actividad agropecuaria, actualmente el suelo se encuentra con cultivos pastos camerún para alimentos de ganados vacunos que se encuentran actualmente dentro del inmueble (*dichos ganados son de vecinos que aprovechan las áreas de pasturas del inmueble para alimentarlos*).

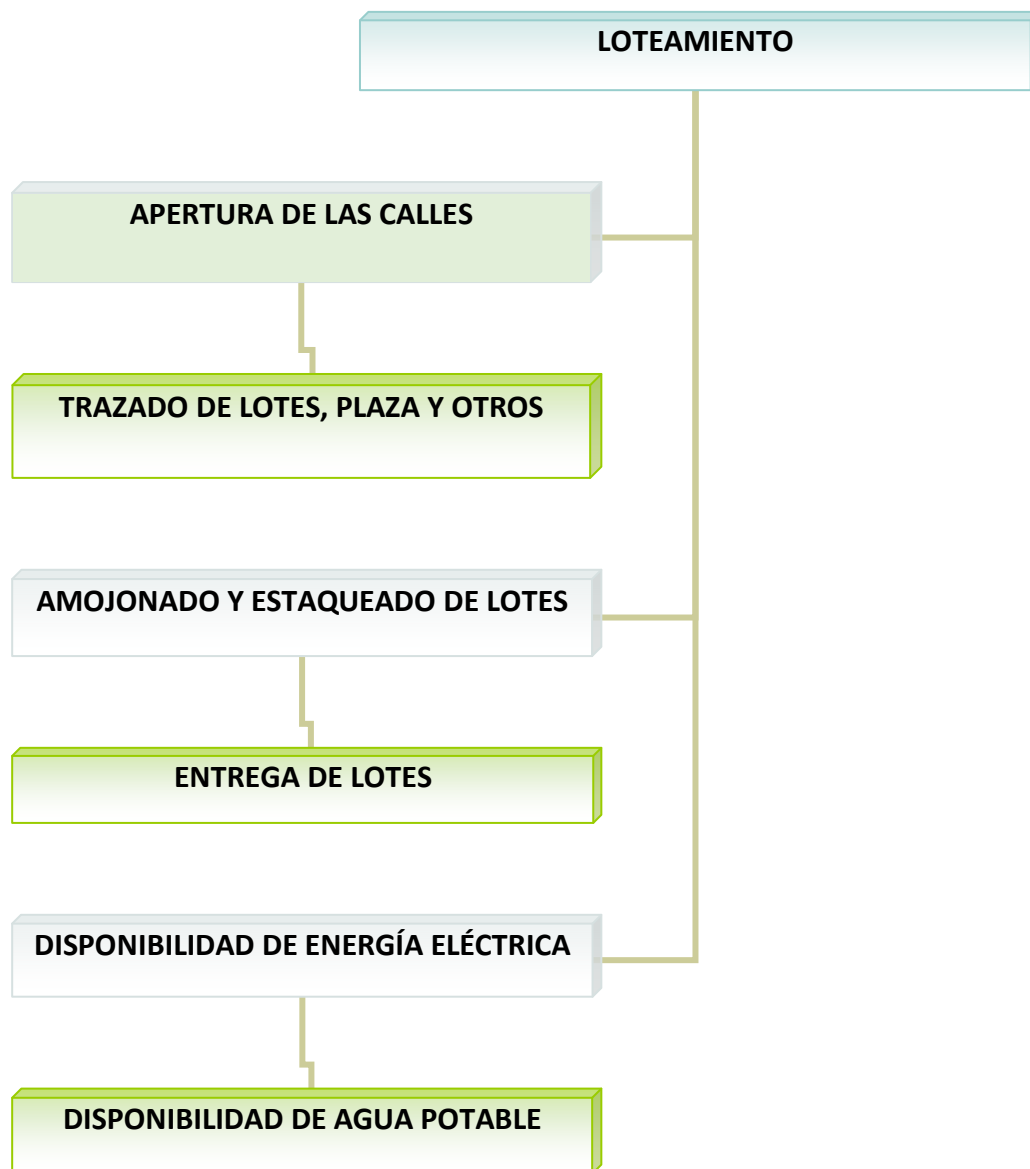
También cuenta con algunas arbustos y gramíneas endémicos de la zona, algunos matorrales por los que la mayor parte está cubierto de malezas y unos árboles de especies forestales de diferentes diámetros y tamaños, de las cuales solamente serán eliminadas las que interfieran en la apertura de caminos y la delimitación de los lotes propuestos en el plano de loteamiento y mapa uso alternativo de suelo.

El proyecto de Loteamiento, se encuentra en etapa de proyección, el objetivo principal del proyecto y estudio es la obtención de la Licencia Ambiental (Declaración de Impacto Ambiental-DIA), para posteriormente empezar con los diferentes trabajos que deberán ser efectuados en el lugar.

Para la limpieza general del inmueble, acondicionamiento del terreno y apertura de caminos serán utilizadas maquinarias como; tractores, retroexcavador, camión tumba, herramientas manuales y equipos, entre otros. En la etapa de ejecución de los trabajos los personales contratados deberán utilizar obligatoriamente equipos de protección individual.

Dentro del plano de loteamiento se encuentran enmarcadas en el cuadro de superficie, el cual es detallado de la siguiente manera; Manzanas 1, 2, 3, 4, 5, 6, y 7, incluido calles y área de contribución inmobiliaria, las mismas distribuidas dentro de las 5 has (50.000m²) de superficie del proyecto.

GRAFICO N° 1: DE LAS ACTIVIDADES, ETAPAS Y PROCEDIMIENTOS A SER REALIZADOS EN EL PROYECTO DE LOTEAMIENTO.



2.2.1. PROCESOS DE ACTIVIDADES QUE DEBERÁN SER DESARROLLADAS, PARA LA HABILITACIÓN DE LOS LOTES

Para la elaboración del presente informe técnico, fue cotejado la Ley N° 3966/2010 “Orgánica Municipal”, Artículo N° 246

- APERTURA DE LAS CALLES:** Para la habilitación de los lotes, prioritariamente será realizado la apertura de calles conforme indica el plano de loteamiento, la calle principal tendrá un ancho de 8 metros por 1000 metros de largo, y los transversales 16 metros de ancho, posibilita el cálculo de las calles con exactitud ya que las propiedades es de forma rectangular. Para la

realización del trabajo de apertura de calles es indispensable la utilización de equipos, herramientas y maquinarias, principalmente como moto niveladora, ver plano de loteamiento, específicamente cuadro de superficies.

- + **FRACCIONAMIENTO DE LOTES, PLAZA Y OTROS:** La ejecución del amojonamiento en situ de lotes, plazas, y otros sitios contemplados en el proyecto de fraccionamiento, se tendrán en cuenta el plano o proyecto de loteamiento, y las recomendaciones técnicas mencionadas en el presente Estudio de Impacto Ambiental.

CUADRO N° 1: DE FRACCIONAMIENTO		
N° de Manzanas	Cantidad de Lotes	Observaciones
1	01 al 12	Cuenta con 12 lotes
2	01 al 13	Cuenta con 13 lotes
3	01 al 13	Cuenta con 13 lotes
4	0	La manzana N° 4 corresponde a plaza y/o edificio publico
5	01 al 13	Cuenta con 13 lotes
6	01 al 13	Cuenta con 13 lotes
7	01 al 10	Cuenta con 10 lotes

- + **AMOJONADO Y ESTAQUEADO DE LOTES:** Que consiste en la colocación de los mojones (estacas de maderas), correspondientes a cada uno de los lotes, calles y edificio público.
- + **ENTREGA DE LOTES (ARTÍCULO 250.- VENTA DE LOTES A PLAZO - OBLIGACIÓN DE INSCRIPCIÓN).** Una vez que se tengan todos los permisos correspondientes y se realicen los trabajos citados anteriormente se procederá a la venta de los lotes. Cada cliente o propietario futuramente deberán solicitar adecuadamente; suministros de energía eléctrica provista por la administración nacional de electricidad (ANDE), agua potable de la coorposana y adherirse a un servicio de recolección de residuos.
- + **Importante:**
Cabe mencionar que en el inmueble cuenta un área de campo bajo que en épocas de lluvias, por lo tanto la misma necesariamente deberá ser rellenada, el relleno será realizado mediante la carga de tierra resultante de la nivelación de algunas áreas que cuentan con pendientes o de las resultantes de construcciones de caminos internos.

2.2.2. **SERVICIOS BÁSICOS**

- + **ENERGÍA ELÉCTRICA:** La disponibilidad de la energía eléctrica se realizará de la Administración Nacional de Electricidad (ANDE), a cargo y cuenta del comprador o propietario del lote.
- + **AGUA POTABLE:** Cada propietario de lote podrá realizar la perforación de pozo común con una profundidad adecuada, como así también la perforación de pozo artesiano comunitario, o bien, obtener conexiones adecuadas de la coorposana de la zona.

RECOLECCIÓN DE RESIDUOS: Para obtener el servicio de recolección de residuos, al igual que los anteriores estará a cargo del propietario o comprador.

2.3.3. ETAPAS DEL PROYECTO

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

2.3.3.1. A CONTINUACIÓN SE MENCIONA EL USO ACTUAL DE LA TIERRA. (SEGÚN TÍTULO DE PROPIEDAD)

Referencias		Superficie	Porcentaje
Simb.	usos	m2	%
	Campo natural	13336,0	26,67
	Matorrales	22138,0	44,28
	Uso agrícola	13800,5	27,60
	Otros usos- campo bajo	725,0	1,45
Total		50000	100

Descripción del uso actual de suelo: los usos se describen de la siguiente manera, uso agrícola: 13800,5 m², matorrales 22138 m², campo natural: 13336 m², otros usos- campo bajos: 725 m².

2.3.3.2. A CONTINUACIÓN SE MENCIONA EL USO ALTERNATIVO DE LA TIERRA. (SEGÚN TÍTULO DE PROPIEDAD)

Referencias		Superficie	Porcentaje
Simb.	usos	m2	%
	Loteamiento	27222	54,44
	Contribucion inmobiliaria obligatoria	3502,0	7,00
	Caminos	19276	38,55
Total		50000	100

Descripción del uso alternativo de suelo: los usos se describen de la siguiente manera, loteamiento: 27222 m², caminos 19276 m², contribución inmobiliaria obligatoria (plaza y edificio público) 3502 m².

3. DESCRIPCION DEL AREA

3.1. Superficie a ocupar e intervenir:

En este tipo de emprendimiento, la superficie ocupada e intervenida será del total del inmueble objeto de fraccionamientos en lotes es de 5 has, representando el (100%) de la propiedad, compuesta de la siguiente forma; manzana 01 al 07 las cuales las manzanas 01 al 03 y 05 al 07 corresponden a loteamientos y la manzana 03 corresponde a plaza y/o edificio público (Ver Anexo plano proyecto y mapa de uso alternativo).

3.2. Superficie a ocupar sin intervención:

En este tipo de emprendimiento se considera el uso total del terreno, (ver Anexo Mapa de Uso actual y Alternativo).

3.3. Tipos de Vegetación

La propiedad anteriormente fue utilizado en actividad agropecuaria y actualmente cuenta con cultivos de pastos camerun y gran parte de campo natural (pasturas), según lo constatado en el lugar, y cuenta con algunas arbustos y gramíneas endémicos de la zona, matorrales por los que la mayor parte está cubierto de

malezas y algunos árboles de especies forestales de diferentes diámetros y tamaños, (Ver Anexo Mapa de Uso actual e imagen satelital).

3.4. Humedales: No posee un curso hídrico.

4. ESPECIFICACIONES

4.1. MATERIALES A UTILIZAR:

- Estacas de madera para el amojonamiento de los lotes
- Metros
- Combustibles.
- Herramientas manuales (machetes, foisas, palas y otros)
- Equipos de medición

4.2. RECURSOS HUMANOS (RRHH)

Para el loteamiento de la propiedad trabajarán aproximadamente 5 (cinco) personas en forma directa en la etapa inicial, posteriormente se mantendrá un personal encargado de la administración para la venta de los lotes.

4.3. SERVICIOS BÁSICOS DEL DISTRITO:

- Cuenta con servicio de recolección de residuos sólidos, dependiente de la Municipalidad local. (La recolección de residuos en etapa de preparación y operación del proyecto estará a cargo del proponente).
- Pavimento del tipo asfaltado denominado Ruta PY02 «MARISCAL JOSÉ FÉLIX ESTIGARRIBIA».
- Servicio de transporte público Nacional e Internacional.
- Telefonía Celular (Compañía privada).
- Oficina de la Compañía Paraguaya de Comunicaciones S.A (COPACO).
- Banco Nacional de Fomento (BNF).
- Administración Nacional de Electricidad (ANDE).
- Instalación de la Sub-estática Juan I. Mallorquín.
- Servicio de agua potable (coorposana).
- Parada de ómnibus (Nacional e Internacional).
- Municipalidad local.
- Policía Nacional y patrulla caminera.
- Servicio Nacional de Erradicación del Paludismo (SENEPA).
- Centro de salud de distrito.

4.4. INFRAESTRUCTURAS/ MAQUINARIAS:

- Tractor.
- Camión tumba.
- Moto niveladora
- Pala, machetes, hachas.
- Motosierras.

- Botiquín de primeros auxilios.
- E.P.I Equipos de Protección Individual (Botas de goma, piñeras, guantes, entre otros)
- Y otras herramientas o equipos a ser utilizados.

Los camiones, equipos y maquinarias (podrá ser tercerizada, contratado especialmente para los trabajos de despeje y otros).

4.5. PRODUCCIÓN (LOTES).

La cantidad de lotes están definidos en el plano de loteamiento, compuesta de la siguiente forma; manzana 01 al 07 01 al 07 las cuales las manzanas 01 al 03 y 05 al 07 corresponden a loteamientos y la manzana 03 corresponde a plaza y/o edificio público (Ver Anexo plano proyecto y mapa de uso alternativo).

4.6. EFLUENTES A SER GENERADOS:

En etapa de ocupación de los lotes (propiedades); se considera que una vivienda familiar, probablemente genere efluentes en sanitarios y en otros sectores (cocina y área de lavados), se recomienda contar con un adecuado sistema de desagüe y provisto educadamente con registros de inspección, cámara séptica y pozo impermeabilizado. (El derecho de dominio sobre las propiedades loteadas es y será responsabilidad exclusiva de cada propietario, según los artículos 253, 254 y 255 de la Ley 3966/2010 Orgánica Municipal).

4.7. DESECHOS SÓLIDOS A SER GENERADOS:

- ◆ Etapa de preparación y realización de trabajos: Se prevé la generación de desechos orgánicos, por los personales que trabajarán durante la preparación del terreno a lotear, como restos de alimentos, envases, cartones papeles, plásticos deberán ser colocados en un contenedor de residuos, posteriormente será retirado por el responsable o encargado general, o bien, podrá solicitar la recolección de los residuos al servicio de recolección municipal, será la encargada de la disposición final en el relleno sanitario municipal.
- ◆ Etapa de ocupación de los lotes: Mencionando que una vivienda familiar habitada, generará residuos sólidos de características orgánicas e inorgánicas, que necesitaran obligatoriamente de su disposición correcta en rellenos sanitarios. Para obtener el servicio de recolección de residuos dependiente de la municipalidad, la gestión o contratación del servicio estará a cargo del o los propietarios de los lotes. (El derecho de dominio sobre las propiedades loteadas es y será responsabilidad exclusiva de cada propietario, según los artículos 253, 254 y 255 de la Ley 3966/2010 Orgánica Municipal).

Importante: La generación per-cápita de residuos en las áreas urbanas es de 1,2 kg/persona/día, según lo estimado por el Plan Nacional de Desarrollo Paraguay (2.030), realizado por la Secretaría Técnica de Planificación (STP).

4.8. GENERACIÓN DE RUIDOS:

Durante la ejecución de los trabajos de limpieza, apertura de calles y preparación del terreno para el fraccionamiento en lotes, ameritará la utilización de maquinarias o equipos, los ruidos a ser generados serán en horarios diurnos y será admisible al sistema auditivo del ser humano. Igualmente se considerará la LEY N° 6390 "QUE REGULA LA EMISIÓN DE RUIDOS".

5. DESCRIPCIÓN DEL TERRENO

5.1. ÁREA AFECTADA POR EL PROYECTO

5.1.1. Área de Influencia Directa (AID).

Las áreas de influencia directa son aquellas en que la actividad del proyecto ocasiona o pudiera ocasionar daño o alteración al medio ambiente y consecuentemente a las personas. El área de influencia directa (AID) en este emprendimiento se limita a la superficie total del inmueble (descrito en el presente informe), que cuenta con una superficie total de 5 has., donde será realizado el proyecto de loteamiento.

5.1.2. Área de Influencia Indirecta (AI)

Se establece el área de influencia indirecta (AI) un área de 1.000 metros de radio abarcando desde donde las variables ambientales (Medios físicos, biológicos y antrópico) lleguen a alcanzar los impactos pasivos negativos y positivos, del emprendimiento. El proyecto se encuentra a metros de la Ruta PY02 «MARISCAL JOSÉ FÉLIX ESTIGARRIBIA», en las cercanías del inmueble local del proyecto, se observan viviendas particulares, depósitos y comercios, características propias de las áreas semiurbanas.

6. DESCRIPCIÓN DEL ÁREA DE EMPLAZAMIENTO DEL PROYECTO, DISTRITO DE JUAN L. MALLORQUIN

6.1. CARACTERÍSTICAS DEL DISTRITO DE JUAN L. MALLORQUIN.

6.1.1. ASPECTO FÍSICO

Geografía: Superficie de Juan León Mallorquín 68.900 has. Aproximadamente 689 Km²., Población: 17.878 habitantes (Censo 1992) 16.243 (Censo 2002), compuesto por paraguayos, brasileños, japoneses y alemanes.

Los Límites: El Distrito está situado en Alto Paraná a 67,5 Km. de Ciudad del Este y a 265 Km. de Asunción.

- Limita al Norte con una línea recta que al extenderse desde el río Monday al Río Yguazú, lo separa del distrito de Yguazú.
- Al Sur tiene como límite el Río Monday,
- Al Este, la misma línea citada para el límite norte (Yguazú).
- Al Oeste, la calle la Victoria que lo separa del Distrito de Juan Emilio O'Leary.

División del Distrito: En la actualidad la zona urbana se comunica con la zona rural por medios de caminos terraplenados y en algunos tramos empedrados, gran parte de las calles y avenidas se encuentran empedradas, ya otras con asfalto. Cuenta con hermosas plazas en cada barrio del centro urbano que sirven para el sano esparcimiento para los pobladores.

Zona Urbana: B° San Antonio, B° San Francisco, B° Santa Rosa, B° Inmaculada Concepción de María y B° Santa Librada.

Zona Rural: Compañía Santo Domingo, Compañía Venecia'í, Compañía Rojas Silva, Compañía Loma Clavel, Compañía Ka'arendy Guazú, Compañía Villa San Juan, Compañía Fátima, Compañía Loma Tajy, Compañía Potrero Jardín, Compañía Paz del Chaco, Compañía La Victoria y Compañía Jukerí.

Hidrología: El Río Monday es el Principal cauce hídrico del distrito de Juan León Mallorquín. Un importante sector del mismo es la frontera Sur, aunque no es todavía suficientemente aprovechado, la influencia del embalse del río Yguazú, con lugares apropiados para la pesca constituye uno de sus atractivos.

Los dos cauces de agua, Primavera y Ka'arendy, que anteriormente eran arroyos caudalosos, son apenas visibles en el centro urbano y corresponden a la Cuenca Yvu'í.

6.1.2. ASPECTO SOCIOECONÓMICO

Economía: Sus habitantes se dedican preferentemente a la agricultura y a la ganadería. La misma es a nivel de pequeños productores, que es la característica de la región. Son productores de maíz, soja, algodón, habilla, poroto, mandioca, tabaco, viveros de plantas y flores etc.

Industrias: Existen olerías, molinos de Yerba mate y molino harinero. Molinos Harineros (Silos Ka'arendy Poty).

Educación: La primera escolita de Juan León Mallorquín funcionaba bajo la planta de un aÑejo Guajayvi, al costado de la actual Copaco S. A. En 1968 se llevó a cabo la apertura del primer curso del entonces "Liceo Espíritu Santo" en 1971 el Liceo contaba con 180 alumnos en la escuela primaria y 123 en la secundaria.

Con el transcurrir del tiempo fueron creadas las actuales escuelas: Escuela Mariscal Francisco Solano López, Escuela Santa Rosa, Escuela San Antonio entre otros. En total existen 29 Escuelas Escolar Básica y 7 Colegios. Actualmente la enseñanza media se imparte en el Colegio Nacional Ka'arendy, Colegio Nacional San Francisco, Colegio San Lorenzo, Colegio John F. Kennedy, Colegio Priv. Subv. Espíritu Santo.

Universidades: El Distrito de Juan León Mallorquín, cuenta con cuatro universidades tres de ellas privadas y una nacional, desde el año 2005 cuenta con una sede de la Facultad de Filosofía, en donde funcionan las carreras de Licenciatura en Ciencias de la Educación, Licenciatura en Historia, Licenciatura en Matemática y Licenciatura en Psicología.

Desde el año 2010 también cuenta con una sede de la Facultad de Ciencias Económicas, de la misma universidad.

- Universidad Nacional del Este
- Facultad de Filosofía (1997)
- Facultad de Ciencias Económicas (2010)
- Universidad Internacional Tres Fronteras (2008)
- Universidad Politécnica y Artística del Paraguay (1998)
- Instituto Superior Profesional Avanzado (2012)

El Distrito de Juan León Mallorquín, desde el año 2005 cuenta con una sede de la Facultad de Filosofía de la Universidad Nacional del Este, en donde funcionan las carreras de Licenciatura en Ciencias de la Educación, Licenciatura en Historia, Licenciatura en Matemática y Licenciatura en Psicología.

Desde el año 2010 también cuenta con una sede de la Facultad de Ciencias Económicas, de la misma universidad. (Asociación de Municipalidades del Alto Paraná) en donde se abrieron las carreras de Administración de Empresas y Ciencias Contables, también existen otras universidades como Universidad Politécnica y Artística del Paraguay (UPAP), Universidad Tres Fronteras (UNINTER), ISPA.

6.1.3. CARACTERISTICAS O ASPECTO BIOLÓGICOS: El proyecto será ejecutado en una zona urbana del Distrito de Juan León Mallorquín, las especies de fauna y flora existentes, son aquellas adaptadas al medio antrópico.

7. DISTANCIA DEL PROYECTO A CENTROS ASISTENCIALES, CENTROS CULTURALES, EDUCACIONALES O RELIGIOSOS (RADIO MENOR A 500 M).

El proyecto será desarrollado en el Distrito de Juan L. Mallorquín, específicamente en el barrio la Victoria 2, que tiene características propiamente urbanas por la ejecución de proyectos similares en la zona, por lo que en el radio de 500 metros existen viviendas particulares, estación de servicios y comercios.

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

(ANEXO DECLARACIÓN JURADA DE LAS INFORMACIONES).

9. CONSIDERACIONES LEGISLATIVA Y NORMATIVAS.

9.1. ASPECTO INSTITUCIONAL

LEY N° 6123/2018

QUE ELEVA AL RANGO DE MINISTERIO A LA SECRETARIA DEL AMBIENTE Y PASA A DENOMINARSE MINISTERIO DEL AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE

ARTICULO 1° EL MINISTERIO DEL AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE SE REGIRÁ POR LAS DISPOSICIONES DE LA LEY N° 1561/00 “QUE CREA EL SISTEMA NACIONAL DEL AMBIENTE, EL CONSEJO NACIONAL DEL AMBIENTE Y LA SECRETARIA DEL AMBIENTE”, EN LA PARTE PERTINENTE QUE NO SEAN DEROGADAS Y CONTRARIÉN LAS DISPOSICIONES DE LA PRESENTE LEY.

Secretaria del Ambiente (SEAM)

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

DECRETOS

DECRETO REGLAMENTARIO N° 453/2013

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

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

- a) Los asentamientos humanos, las colonizaciones y las urbanizaciones, sus planes directores y reguladores:**

1) Barrios cerrados, loteamientos, urbanizaciones.

2) Asentamientos coloniales y las actividades de producción que se realicen en los mismos.

Ministerio de Industria y Comercio (MIC)

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

Ministerio de Justicia y Trabajo (MJT)

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

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

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

Servicio Nacional de Saneamiento Ambiental (SENASA)

Es la encargada de Administrar lo establecido en las Resoluciones 750/02 (S/Residuo Sólido) y 396/93, 397/93, 585/95 sobre parámetros de descarga de efluentes, emisiones aéreas, calidad de agua potable, concentración máximas permisibles, entre otros.

Ministerio de Hacienda

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

Instituto de Previsión Social

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

ANDE (Administración Nacional de Electricidad)

Institución encargada de administrar la Electricidad a nivel Nacional.

9.2. ASPECTO LEGAL

LEY N° 294/93 Evaluación de Impacto Ambiental

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

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

Artículo 1°.- Esta Ley protege el medio ambiente y la calidad de vida humana contra quienes ordenen, ejecuten o, en razón de sus atribuciones, permitan o autoricen actividades atentatorias contra el equilibrio del ecosistema, la sustentabilidad de los recursos naturales y la calidad de vida humana.-

LEY N° 836/80

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

LEY 3966/2010 ORGANICA MUNICIPAL

Capítulo III De Las Funciones Municipales;

Artículo 12: FUNCIONES

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

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

Nº 2: En Materia de Infraestructura Pública y Servicios:

En materia de planificación, urbanismo y ordenamiento territorial

e- La reglamentación y fiscalización del régimen de construcciones públicas y privadas, incluyendo aspectos sobre la alteración y demolición de las construcciones, las estructuras e instalaciones mecánicas, eléctricas y electromecánicas, acústicas, térmicas o inflamables;

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

4. En Materia de Ambiente:

a- La preservación, conservación, recomposición y mejoramiento de los recursos naturales significativos;

b- La regulación y fiscalización de estándares y patrones que garanticen la calidad ambiental del municipio;

c- La fiscalización del cumplimiento de las normas ambientales nacionales, previo convenio con las autoridades nacionales competentes;

d- El establecimiento de un régimen local de servidumbre y de delimitación de las riberas de los ríos, lagos y arroyos.

CAPÍTULO IV

DE LOS LOTEAMIENTOS

Artículo 239.- Definición.

Se entenderá por "loteamiento" a toda división de inmueble en dos o más partes.

Las expresiones loteamiento, fraccionamiento o parcelamiento serán consideradas equivalentes. Paralelamente, las partes resultantes de la división del inmueble podrán ser denominadas indistintamente: lotes, fracciones o parcelas.

Artículo 240.- Alcance normativo.

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

Artículo 241.- Requisitos para la aprobación.

El interesado en obtener la aprobación municipal del loteamiento de un inmueble deberá presentar la solicitud respectiva a la Intendencia Municipal, acompañando los siguientes recaudos:

- a) La copia autenticada del título de propiedad. En caso que se trate de un condominio, el pedido deberá estar firmado por todos los copropietarios o deberá acreditarse fehacientemente la representación de los mismos;
- b) El Certificado de Condiciones de Dominio, que deberá ser expedido por la Dirección General de los Registros Públicos. Si el inmueble está gravado con hipoteca se requerirá la conformidad del acreedor hipotecario. No procederá a la aprobación si está embargado o si está inscripto como litigioso;
- c) El comprobante de pago del impuesto inmobiliario. Dicho comprobante deberá acreditar el pago de la última obligación que haya vencido. No se tendrá en cuenta la existencia de deudas tributarias por otros conceptos, aunque se trate del impuesto inmobiliario relativo a inmuebles distintos al afectado por el proyecto;
- d) El informe descriptivo del inmueble. Este informe descriptivo, también denominado informe pericial, deberá ser elaborado y firmado por un profesional

Artículo 242.- Requisitos

Además de los requisitos señalados en el artículo anterior, el proyecto de loteamiento podrá requerir el acompañamiento de los siguientes requisitos:

- a) **Estudio de evaluación de Impacto Ambiental: En los casos señalados en la Ley N° 294/93 "DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL" y sus reglamentaciones; y,**
- b) Mensura judicial: Si el inmueble cuyo loteamiento se pretende no estuviere adecuadamente delimitado o existieren dudas con relación a dicha delimitación, se requerirá la mensura judicial previa

Artículo 254.- Cláusulas Contractuales Obligatorias.

Todo contrato de compra-venta de lotes a plazo deberá contener los siguientes datos:

- a. Nombre completo o denominación de la persona física o jurídica que vende el inmueble;
- b. Nombre Completo O Denominación De La Persona Física O Jurídica Que Adquiere El Inmueble;
- c. Domicilio De Las Partes;
- d. Individualización exacta del inmueble objeto del contrato de compra-venta, con indicación de los siguientes datos:
 - I. ubicación de la fracción en el loteamiento y en el municipio;
 - II. número de manzana
 - III. número de lote o de cuenta corriente catastral;
 - IV. superficie total del lote;
 - V. linderos y accidentes naturales dentro del lote;
- e. Precio de venta;
- f. Plazo de pago;
- g. Monto de cada una de las cuotas;
- h. Periodicidad del pago de las cuotas;
- I. Número de la resolución a través de la cual se aprobó en forma definitiva el proyecto de fraccionamiento de referencia;

- j. Descripción de los datos de la inscripción de la matriz en la dirección general de los registros Públicos: finca, distrito, sección, fecha, tomo y folio.

Artículo 255.- Cláusulas Contractuales Implícitas.

Aunque en los contratos de compra-venta a plazo no se encuentren literalmente expresadas, se considerarán que forman parte del mismo, las siguientes cláusulas:

- a. La obligación del vendedor de otorgar la posesión libre del lote al efectuarse el pago de la primera cuota;
- b. La obligación del vendedor de transferir el dominio del lote en cuestión, una vez que el comprador haya efectuado el pago del 25% (veinticinco por ciento) cuando menos del precio total convenido. En este caso, el lote de referencia deberá quedar gravado con hipoteca a favor del vendedor hasta la cancelación total del saldo de la deuda;
- c. Que, la rescisión unilateral del contrato imputable al comprador por falta de pago a su vencimiento sólo podrá tener lugar cuanto exista un atraso superior a las diez cuotas;
- d. Que, en el caso que el contrato se rescinda por cualquier causa, el comprador podrá retirar, a su costa, las mejoras que ha introducido en el inmueble;
- e. Que, en el caso que materialmente sea imposible el retiro de dichas mejoras, se procederá su tasación debiendo abonarse el importe de la misma al propietario de ellas, ya sea en forma directa por parte del propietario del inmueble o a través de una subasta, dentro del plazo máximo de tres meses, contados desde la realización de la tasación; y,
- f. Que, tanto la limpieza como el mantenimiento en buen estado del lote son responsabilidad del comprador.

LEY N° 6390 QUE REGULA LA EMISIÓN DE RUIDOS

EL CONGRESO DE LA NACIÓN PARAGUAYA SANCIONA CON FUERZA DE L E Y

Capítulo I

Objeto y definiciones

Artículo 1°.- Objeto.

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

Artículo 2°.- Ruidos

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

LEY N° 3239/2007, De los Recursos Hídricos del Paraguay.

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

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

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

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

10. DETERMINACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES Y MEDIDAS MITIGATORIAS Y COMPENSATORIAS DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES NEGATIVOS GENERADOS DURANTE EL PROCESO DE PREPARACIÓN Y EJECUCIÓN DE LAS ACTIVIDADES

10.1. CUADRO N° 1: DE IDENTIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES EN EL ÁREA DE INFLUENCIA DIRECTA (AID) E INDIRECTA (AII) DEL PROYECTO LOTEAMIENTO

RECURSOS / FACTORES IMPACTADOS	ACTIVIDADES QUE PROVOCAN LAS ALTERACIONES	POSIBLES IMPACTOS GENERADOS (FACTORES Y ELEMENTOS)	EFECTOS DE LOS IMPACTOS	TIPO DE IMPACTO	
				AMBIENTAL NEGATIVO (-)	AMBIENTAL POSITIVO (+)
Suelo Características físicas, química y biológica.	- Apertura del Loteamiento: - Uso de maquinarias pesadas para la limpieza del local. - Acciones antrópicas propias por la presencia de personas (desechos). - Relleno y nivelación de lugares con pendientes y bajos. - Generación de desechos y efluentes en etapa de ocupación de los lotes.	- Erosión de la capa superficial del suelo debido a la eliminación de la cobertura vegetal para apertura de calles y lotes. - Compactación del suelo. - Perdida de los nutrientes por la modificación de la capa superficial (remoción de suelo). - Contaminación por residuos sólidos que serán generados por los personales durante la preparación del terreno. - Contaminación del suelo en caso de derrame de hidrocarburos de los vehículos utilizados para la limpieza. - Posible contaminación por efluentes y residuos a ser generados por los ocupantes de los lotes o terrenos. - Relleno y nivelación de lugares con pendientes y bajos.	- La deficiente construcción de los sistemas de desagües de efluentes, en etapa de ocupación de los lotes, podrían causar efectos irreversibles al ambiente, especialmente al suelo y agua. - La inadecuada gestión de los residuos sólidos a ser generados podrían causar o la generación y atracción de animales domésticos o aves, como causar molestias a las personas.	Ambiental Negativo (-)	

Flora / Fauna Macro y micro.	• Eliminación de árboles, matorrales y malezas.	- Eliminación de gramíneas, pastos y matorrales que interfieran en la etapa de apertura de calles y lotes. - Desplazamiento de hábitats de la fauna y migración de los mismos. - Remoción de la cobertura vegetal para el trazado y apertura de calles, como de los lotes. - Destrucción de nichos de aves, reptiles, insectos y pequeños mamíferos durante la limpieza del lugar.	El desplazamiento de la vegetación será indispensable e inevitable. ----- La eliminación de la vegetación, se realizarán sobre las gramíneas y arbustos, realizado en la etapa de limpieza y apertura de lotes. Se mantendrá los árboles de mayor tamaño y porte. Gran parte de la propiedad en estudio fue utilizado en actividad agropecuaria, por lo que la interferencia será mínima.	Ambiental Negativo (-) ----- Ambiental Positivo (+)
Agua (superficial y subterráneo)	• Escorrentías producidas por las aguas pluviales. • Actividades antrópicas en el lugar en la etapa de ocupación de los lotes (efluente cloacal).	- Contaminación del agua superficial y/o subterránea por efluentes cloacales generados en la fase de ocupación de los lotes (construcción y habitación de viviendas). - Alteración de la calidad de agua por aumento del arrastre superficial de sedimentos hacia los cursos hídricos superficiales.	La inadecuada gestión de las aguas residuales puede alterar las cualidades físico-químicas y biológicas naturales del agua, si los mismos son infiltrados o percolados en los horizontes del suelo. Otros probables efectos serían la contaminación del agua superficial y arrastre de los posibles contaminantes como; hidrocarburos y otros materiales (residuos sólidos), hacia los lugares con pendientes (zonas bajas), o cursos hídricos superficiales.	Ambiental Negativo (-)
Aire (Emisión sonora, partículas y gases)	• Afectación de la calidad del aire por generación de polvos, emisión de escape y ruidos de las maquinarias que serán utilizadas.	- Probabilidad de producirse enfermedades respiratorias (Alérgicas) en los trabajadores del local sin los debidos equipos de protección. - Alteración de la calidad del aire por la generación de material particulado (polvos y partículas del suelo), en la etapa de preparación del terreno, utilización de maquinarias.	La alteración de la calidad del aire local, pueden causar molestias a los personales o vecinos. Posibilidad de explosiones de maquinarias a ser utilizados, podían causar incendio que a su vez provocaría la emisión de gases y humos en la atmósfera, y casos de quemaduras, hasta inclusive muertes de los personales operarios.	Ambiental Negativo (-).
Sociedad local y otros. (Seguridad)	• Actividades en el local de trabajo. - Amojonamiento. - Utilización de herramientas manuales. - Presencia y recirculación de maquinarias.	- Probabilidad de eventuales accidentes en el momento de la utilización de maquinarias pesadas para realizar la limpieza del terreno. - Probabilidad de contraer enfermedades por parte de los personales contratados por la falta de utilización de equipos de protección individual EPIs.	En cualquier trabajo humano, es eventual el acontecimiento de incidentes y accidentes sin las apropiadas medidas de protección y la no utilización de equipos de protección individual de los personales Los riesgos laborales son peligros potenciales que podrán presentarse eventualmente, en condiciones normales de trabajo y cuando éstos ocurren, pueden impactar principalmente sobre el componente humano, aunque	Socio- Ambiental Negativo (-)

			también lo pueden hacer sobre los factores ambientales, ocasionando daños sobre la salud y bienestar de las personas.	
Socioeconómico y Ambiental local, oportunidad de trabajo y otros (Medio de vida, infraestructura)	• Propiciar la inversión para la ejecución del proyecto. • Mejoramiento de la calidad de vida de las personas.	- Genera empleo permanente (Directo e indirecto). - Fomenta el desarrollo del Distrito. - Beneficio de áreas de uso público y área para el funcionamiento de edificio público. - Ingresos al Fisco Local y Nacional. - Mejoramiento de la calidad de vida de las personas directa o indirectamente afectados por el emprendimiento. - Potenciación de red de energía eléctrica. - Diversificación de bienes y servicios en el mercado. - Iniciativa de cumplir con las leyes ambientales.	- Mayor posibilidad de obtener sitios para viviendas y/o terrenos propios - Contribución a la infraestructura urbana en una zona que se desarrolla como área urbana. - La operación demandará servicios permanentes que se traducen en la generación de empleo directo e indirecto. En este contexto, a continuación se cita la mano de obra a utilizar en carácter permanente Ingresos al fisco local y nacional - Mejoramiento de la calidad de vida de las personas directa o indirectamente beneficiados por el emprendimiento.	Socio-económico Positivo. (+)

11. PLAN DE MITIGACION PARA LOS IMPACTOS AMBIENTALES NEGATIVOS (DIRECTOS E INDIRECTOS)

11.1. CUADRO N° 2: DE MEDIDAS DE MITIGACIÓN O COMPENSACIÓN PROPUESTAS PARA LOS IMPACTOS AMBIENTALES NEGATIVOS GENERADOS EN EL PROYECTO.

POSIBLES IMPACTOS GENERADOS (FACTORES Y ELEMENTOS)	MEDIDAS ATENUANTES Y COMPENSATORIAS IMPACTO NEGATIVO GENERADOS (FACTORES)	COSTO TENTAT. U.S.\$	CRONOGRAMA EJECUCIÓN (E) MONITOREO (M)
- Erosión de la capa superficial del suelo debido a la eliminación de la cobertura vegetal para apertura de calles y lotes. - Compactación del suelo. - Pérdida de los nutrientes por la modificación de la capa superficial (remoción de suelo). - Contaminación por residuos sólidos que serán generados por los personales durante la preparación del terreno. - Contaminación del suelo en caso de derrame de hidrocarburos de los vehículos utilizados para la limpieza. - Posible contaminación por efluentes y residuos a ser generados. - Relleno y nivelación de lugares con pendientes y bajos.	✓ Efectuar el arado superficial del suelo, a ser realizado por única vez para el acondicionamiento general del terreno (etapa de preparación del terreno). ✓ Conservar árboles de especies forestales con diámetros, portes copas bien definidos, solamente eliminar los que interfieran con el trazado de las calles. ✓ Mantener limpio el área reservada para el edificio público (cedida al municipio, Art. 247 de la ley 3699/2010). ✓ Conservar en estado óptimo las calles y lotes, una vez que se encuentren en etapa de habilitación (venta). ✓ El área a ser rellenada será solamente el área de campo bajo, la tierra a ser utilizada será la resultante de la nivelación de aquellas áreas con pendientes y de las construcciones de caminos internos. ✓ Disponer de un contenedor de residuos en el lugar de trabajo, durante la preparación del terreno a lotear y controlar la disposición correcta de los residuos sólidos en el contenedor, posteriormente retirar del lugar. Ver cuadro N° 3. ✓ Verificar que los camiones y maquinarias que operen durante la ejecución de los trabajos, deberán estar en perfecto estado de mantenimiento, a fin de evitar pérdidas de posibles contaminantes. ✓ En la etapa de ocupación de los lotes, cada propietario u	350,00	(E) abril /2024 A mayo/2026 (M) junio/2026 En forma permanente

	ocupantes, deberá gestionar los residuos sólidos generados y construir adecuadamente sistemas de desagües de efluentes, con cámara séptica y fosa impermeabilizada. Ver cuadro N° 3.		
- Eliminación de gramíneas, pastos y matorrales que interfieran en la etapa de apertura de calles y lotes. - Desplazamiento de hábitats de la fauna y migración de los mismos. - Remoción de la cobertura vegetal para el trazado y apertura de calles, como de los lotes. - Destrucción de nichos de aves, reptiles, insectos y pequeños mamíferos durante la limpieza del lugar.	✓ Mantener los árboles de portes, tamaños, diámetros y copas bien formados. ✓ Realizar trabajos de mantenimiento y limpiezas de las calles, lotes y área cedido para edificio público (los trabajos de mantenimientos y limpiezas estarán a cargo de los propietarios, Ley 3966/2010 Artículo 254 inciso f). ✓ Mantener el suelo con la mayor cobertura vegetal posible, se podrá exceptuar de esto a las calles habilitadas (ver plano de fraccionamiento aprobado).	150,00	(E) abril /2024 A mayo/2026 (M) junio/2026 En forma permanente
- Contaminación del agua superficial y/o subterránea por efluentes cloacales generados en la fase de ocupación de los lotes (construcción y habitación de viviendas). - Alteración de la calidad de agua por aumento del arrastre superficial de sedimentos hacia los cursos hídricos superficiales.	✓ Retirar la vegetación desplazada, que mayormente serán arbustos y gramíneas. ✓ Como compensación de la eliminación de la superficie de vegetación, se deberá plantar, repoblar y conservar el área reservada para edificio público, realizando con plantas frutales o forestales nativos, o bien enriquecer si corresponde. ✓ Mantener el suelo cubierto en las áreas donde no serán loteadas (área de edificio público). RECOMENDACIÓN A LOS FUTUROS OCUPANTES O POBLADORES ✓ Concienciar a los pobladores sobre la importancia de cuidar el medio ambiente natural. ✓ Gestionar correctamente los residuos sólidos, tener contenedores y disponer correctamente en el relleno sanitario del municipio. ✓ Contar con sistemas de desagües de efluentes, cámara séptica y fosa almacenamiento. (Los propietarios de cada lote deberá verificar la cámara séptica en forma mensual para evitar saturaciones o colmataciones). ✓ Construcción y habilitación de canaletas de desagües pluviales (agua de lluvia), mayormente serán dirigidos hacia las calles adyacentes.	250,00	(E) abril /2024 A mayo/2026 (M) junio/2026 En forma permanente
- Alteración de la calidad del aire por la generación de material particulado (polvos y partículas del suelo), en la etapa de preparación del terreno, utilización de maquinarias.	✓ No utilizar el fuego como medidas de control de malezas, ni para quemar las ramas cortadas en el proceso de limpieza del terreno para la habilitación de los lotes y calles.	100,00	(E) abril /2024 A mayo/2026 (M) junio/2026 En forma permanente
- Probabilidad de eventuales accidentes en el momento de la utilización de maquinarias pesadas para realizar la limpieza del terreno. - Probabilidad de contraer enfermedades por parte de los personales contratados por la falta de utilización de equipos de protección individual EPIs.	✓ Tomar medidas de precaución en la hora del trabajo con el uso de maquinarias para evitar accidentes. ✓ Establecer condiciones obligatorias para la utilización correcta de los equipos de protección individual (pantalón largo, camisa de manga larga, zapatos cerrados, guantes, etc.). ✓ En etapa de limpieza se deberá contar con botiquín de primeros auxilios para casos de accidentes. ✓ Las maquinarias a ser empleados en la etapa de preparación del terreno deberá contar con extintores de incendios, vigentes.	200,00	(E) abril /2024 A mayo/2026 (M) junio/2026 En forma permanente

- ✓ Prohibir el ingreso de personas ajenas en el momento de realizar las limpiezas.
- ✓ Colocar carteles que prohíban la disposición de desechos en los patios baldíos.
- ✓ En momento de realización de los trabajos, el encargado deberá tener siempre a mano los números de emergencias como de bomberos voluntarios, policías, centro de salud, etc.

12. CUADRO N° 3: DE MEDIDAS DE PREVENCIÓN, MITIGACIÓN O COMPENSACIÓN PROPUESTAS SOBRE LA GESTIONES DE RESIDUOS SÓLIDOS, AGUAS RESIDUALES, CALIDAD DE AIRE Y SUSTANCIAS PELIGROSAS, ENTRE OTROS

FACTORES O ELEMENTOS IMPACTADOS (PUNTUALES)	MEDIDAS DE PREVENCIÓN	MEDIDAS DE MITIGACIÓN	MEDIDAS DE COMPENSACIÓN
• Gestión de las aguas residuales - Cloacal - Fluvial - Industrial (no aplica)	Fase de ocupación de los lotes. ✓ En etapa de ocupación de los lotes (propiedades); se considera que una vivienda familiar, probablemente genere efluentes en sanitarios y en otros sectores (cocina y área de lavados), se recomienda contar con un adecuado sistema de desagüe y provisto correctamente con registros de inspección, cámara séptica y pozo impermeabilizado. (El derecho de dominio sobre las propiedades loteadas es y será responsabilidad exclusiva de cada propietario, según los artículos 253, 254 y 255 de la LEY 3966/2010 ORGÁNICA MUNICIPAL).	RECOMENDACIONES PARA LOS PROPIETARIOS U OCUPANTES FUTUROS DE LOS LOTES 1. Una vez construido y habilitado los sanitarios deberán controlar periódicamente el sistema de red de desagüe cloacal, la falta de mantenimiento del sistema o desagote, obligatoriamente deberán contratar servicio de autofosa legalmente habilitados. 2. Construcción y habilitación de canaletas de desagües pluviales (agua de lluvia), mayormente serán dirigidos hacia las calles adyacentes.	
- Gestión de los residuos sólidos - Residuos sólidos urbanos - Residuos sólidos peligrosos (no generará residuos peligrosos)	✓ Una planificación correcta y ordenamiento de los trabajos en el terreno, podrá evitar la generación de residuos innecesarios y capacitando constantemente al personal acerca de las buenas prácticas, que ayudaran en la minimización de la generación de residuos. ✓ Etapa de preparación y realización de trabajos: Se prevé la generación de desechos orgánicos, por los personales que trabajarán durante la preparación del terreno a lotear, como restos de alimentos, envases, cartones papeles, plásticos deberán ser colocados en un contenedor de residuos, posteriormente será retirado por el responsable o encargado general, o bien, podrá solicitar la recolección de los residuos al servicio de recolección municipal, será la encargada de la disposición final en el relleno sanitario municipal.	✓ En la etapa de ocupación de los lotes, cada propietario u ocupantes, deberá gestionar los residuos sólidos generados. ✓ Etapa de ocupación de los lotes: Mencionando que una vivienda familiar habitada, generará residuos sólidos de características orgánicas e inorgánicas, que necesitaran obligatoriamente de su disposición correcta en rellenos sanitarios. ✓ Para obtener el servicio de recolección de residuos dependiente de la municipalidad, la gestión o contratación del servicio estará a cargo del o los propietarios de los lotes. (El derecho de dominio sobre las propiedades loteadas es y será responsabilidad exclusiva de cada propietario, según los artículos 253, 254 y <u>255</u> de la Ley 3966/2010 Orgánica Municipal).	Tales actividades u obras no podría ser compensados con medidas o prácticas, solo corresponden a la mitigación y actividades de prevención.
- Gestión sobre la calidad de aire	✓ Lograr una gestión integral de la emisión de polvos, humos y ruidos a modo a prevenir y controlar los impactos	✓ No utilizar el fuego como medidas de control de malezas, ni para quemar las ramas cortadas en el proceso de limpieza del terreno	

	potenciales de la actividad sobre el medio ambiente y la salud humana.	para la habilitación de los lotes y calles. ✓ Controlar que los camiones y maquinarias empleados para los trabajos, estén en perfecto estado de mantenimiento. ✓ Para realizar trabajos sobre suelos descubiertos (calles), se deberá tener especial cuidado sobre la dirección del viento, a fin de no causar molestias a vecinos y transeúntes.	
- Gestión de sustancia peligrosas - Materias primas (en este emprendimiento no se utilizarán materiales peligrosos)	✓ No se utilizará materiales peligrosos, no corresponde a ninguna medida de prevención.	✓ No se utilizará materiales peligrosos, no corresponde a ninguna medida de mitigación.	
- Plan de emergencia, para casos de; - Incendio - Fugas (no aplica) - Explosión (no aplica) - Derrame (no aplica)	✓ Realizar un plan de acciones, medidas o procedimientos tendientes a evitar o controlar posibles focos de incendios en la etapa de utilización de maquinarias Medidas de prevención para casos de incendios: ♦ Contar con extinguidores en las maquinarias, aun si fuese tercerizado el servicio. ♦ Verificar los extintores colocados, se encuentre vigentes	PROCEDIMIENTO DE EMERGENCIA, EN CASO DE INCENDIO; ✓ Mantenga la calma. ✓ Comunique inmediatamente del hecho y/o alerte de la situación al jefe operacional o encargado directo. ✓ Trate de extinguir el fuego con los extinguidores. ✓ Si el fuego se propaga retirase inmediatamente del área, a fin de salvar la vida. PREPARACIÓN PARA CASOS DE INCENDIO; ✓ Asegurarse de tener la clasificación debida de los extintores de fuego (abc) en caso de combatir incendios de derivados de petróleo u otros productos. ✓ Revisar los extintores de fuego en forma regular para asegurarse que estén cargados y cerciorarse que los empleados estén entrenados para usarlos. PASOS SI SE PRODUCE EL INCENDIO; ✓ Pedir ayuda a los bomberos voluntarios de forma inmediata. ✓ Usar extintores de fuego y combatir el foco si fuese seguro hacerlo, por su magnitud. ✓ Presentar los primeros auxilios que sean necesarios.	

****TOTAL DE COSTO TENTATIVO DE LAS MEDIDAS PREVENTIVAS, ATENUANTES Y COMPENSATORIAS ES DE US\$ 1050,00 (DÓLARES AMERICANOS MIL CINCUENTA, CERO CENTAVOS). ESTABLECIDOS EN LOS CUADROS Nº 2 Y 3. LA EJECUCIÓN DE LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN ES EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DEL PROPONENTE WILFRIDO RODRIGUEZ., Y EL MONITOREO DEL FIEL CUMPLIMIENTO SERA LA ASESORA AMBIENTAL A SER CONTRATADA PARA EL EFECTO.**