

PROYECTO
LOTEAMIENTO
“URBANIZACIÓN REAL”

ADMINISTRA
XYA E.A.S.
RUC N° 80144421-7

RELATORIO DE IMPACTO AMBIENTAL

PROPONENTE: XYA E.A.S.
REPRESENTANTE: RENATO EMMANUEL GONZALEZ

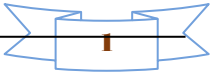
CONSULTOR
ING. AMB. JUAN CARLOS ZARZA
0983610477

SANTO DOMINGO, YGUAZU - ALTO PARANÁ - PARAGUAY

I - INTRODUCCIÓN.

El loteamiento toda división o parcelamiento de un inmueble en dos o más fracciones destinadas a la venta en zonas urbana, suburbana o rural, con fines de urbanización, por este motivo el proponente presenta es el futuro “LOTEAMIENTO URBANIZACIÓN REAL”, que se encuentra en la localidad de Santo Domingo de Distrito de Yguazú, que cuenta una propiedad con superficie total de 27,79 ha. La finalidad es poner en venta los lotes para urbanizar la zona, dando oportunidad a los pobladores de adquirir un terreno propio. El proponente desea poner a disposición de las autoridades municipales y nacionales su intención de legalizar su proyecto.

Estudio de Impacto Ambiental preliminar (E.I.A.p.)



El Estudio de Impacto Ambiental (E.I.A.), se enmarca dentro del proceso de evaluación de impacto ambiental el loteamiento con fines comerciales con un total de 64 lotes, cumpliendo la medida requerida por las normativas. El emprendimiento se encuentra en proceso de planeamiento y legalizaciones.

Atendiendo a las disposiciones de la Ley 294/93 De Evaluación de Impacto Ambiental y su Decreto reglamentario N° 954/13, este emprendimiento se encuentra enmarcado en el Art. 1, , alfabeto a, Numeral 1° “LOTEAMIENTOS”, “De las obras o actividades que requieran de Declaración de Impacto Ambiental”, el proponente, ha contratado los servicios profesionales de la Consultaría Ambiental, para realizar las evaluaciones ambientales correspondientes y presentar las recomendaciones para las adecuaciones a las legislaciones ambientales vigentes, así como las gestiones ante la institución encargada de la Administración de la citada Ley y reglamento, que actualmente se encarga el Ministerio del Ambiente y Desarrollo Sostenible (MADES), para la obtención de la Declaración de Impacto Ambiental (D.I.A.).

En el marco del mencionado servicio contratado se prepara el Estudio de Impacto Ambiental (E.I.A.), teniendo como parámetro los términos oficiales de referencia (T.O.R.), complementado con todas las informaciones de hecho, consultas bibliográficas y observaciones que puedan ser de utilidad en el momento del análisis de la evaluación del emprendimiento.

Las informaciones obtenidas, está orientado principalmente a determinar los posibles impactos positivos, negativos, activos o pasivos (Ambiental y Socioeconómico), que se pudieran dar en la fase operativa del proyecto, recomendando las medidas de mitigación de los impactos negativos, seguridad preventiva y para potenciar los impactos positivos. El Proyecto según análisis macro no presentaría impactos negativos irreversibles al medio ambiente, futuramente los moradores del loteamiento presentaran sistemas de tratamiento apropiado de residuos (sólidos y efluentes), buena disposición y mantenimiento del sistema, pudiendo ser mitigados con una buena implementación del Plan de gestión de mitigación y monitoreo. Así mismo se presenta medidas de compensación ambiental y social que pudieran paliar los posibles impactos a ser generados.

1. ANTECEDENTES DEL PROYECTO.

1.1. DENOMINACIÓN DEL PROYECTO: URBANIZACION REAL PROPONENTE:

XYZ E.A.S.

1.2. R.U.C. N°: 80144421-7

1.3. UBICACIÓN DEL EMPRENDIMIENTO: *Calle Santo Domingo del distrito de Yguazú departamento del Alto Paraná*

1.4. MAPAS DE UBICACIÓN: *Anexos.*

1.5. DATOS DEL INMUEBLE

- ✓ Matricula N° K09/00745
- ✓ Padrón N° 425
- ✓ **Superficie Total Terreno:** 27,79HA

1.6. OBJETIVO GENERAL DEL EMPRENDIMIENTO:

- ✓ Realizar actividades de loteamiento para comercialización y urbanizar un inmueble, para proporcionar soluciones de asentamiento humano para la comunidad del distrito.

1.7. OBJETIVOS ESPECÍFICOS.

- ✓ Promover soluciones habitacionales para la población aledaña.
- ✓ Desarrollar la actividad comercial con los permisos correspondientes.
- ✓ Aportar al desarrollo de la región a través de la actividad, generando ingresos, trabajo y bienestar a su población.
- ✓ Presentar innovaciones en la aplicación del proyecto, minimizando impactos al ambiente.

1.8. OBJETIVO GENERAL DEL ESTUDIO

- ✓ Desarrollar actividades de apertura de loteamiento y dar cumplimiento a las normas ambientales vigentes y hacer mención a las medidas correctivas a ser implementadas en el tiempo, referentes a medidas paliativas de los impactos negativos significativos identificados por las acciones del proyecto.

1.9. Objetivos Específicos.

- ✓ Elaborar y presentar un documento a partir de la Evaluación de Impacto Ambiental (EvIA) del proyecto, determinando los impactos socios ambientales a ser generados por el Emprendimiento y recomendando las medidas mitigatorias a los impactos negativos determinados.

- ✓ Brindar asesoramiento técnico en gestiones ambientales para el proyecto acorde a las normativas ambientales vigentes.

2. DESCRIPCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE EN EL AREA DE INFLUENCIA DIRECTA (AID) E INDIRECTA (AII) DEL PROYECTO:

2.1. **ÁREA DE INFLUENCIA DIRECTA (AID)**

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

El Área de influencia directa (**AID**) en este emprendimiento, se limita a la superficie del terreno donde se encuentra el proyecto el emprendimiento, que se pondrá a la venta. La misma se encuentra ubicado en un sector rural de distrito de Yguazú. El **AID**, se establece por las probabilidades de accidentes, siniestros, incendios, ruidos molestos, efluentes líquidos, etc., propio de este tipo de emprendimiento.

2.2. **ÁREA DE INFLUENCIA INDIRECTA (AII)**

Se determina el Área de influencia Indirecta (**AII**), unos 30 m. a partir de los límites del terreno donde se ubica el áreas agrícolas, abarcándose parte de los inmuebles vecinos, parte de la calle Santo Domingo. Se determina por la posibilidad de afectación en caso de ocurrencia de siniestros. Dentro de un radio de 1000 metros no observa instituciones públicas.

2. **DESCRIPCIÓN GENERAL Y DETALLADA DEL PROYECTO.**

2.1. **Ubicación del emprendimiento.**

El local se encuentra ubicado sobre la calle Santo Domingo a 6.000 metros de la Ruta Py02 lado Norte-Oeste del distrito de Yguazú departamento del Alto Paraná, propiedad identificada como Matricula N° K09/00745, Padrón N° 425 con una Superficie de 27,79 ha, con un total de 384 lotes, distribuidos en 18 Manzanas, ubicado en la coordenada UTM de referencia: UTM x: 678.757 y: 7.188.836. Se anexa croquis de ubicación e Imagen satelital.

PLANO DE USO DEL SUELO

REFERENCIA DE USO	Superficies	Porcentajes
USOS	ha	%
Loteamiento	14,3010	51%
Caminos	8,2651	30%
Contribución inmobiliaria obligatoria	1,9295	7%
Bosque de reserva forestal	1,279	5%
Zonas de protección de cauces hídricos	1,5212	5%
Bosques protectores de cauces hídricos	0,5006	2%
TOTAL	27,7964	100%

2.3. ETAPAS DEL PROYECTO

- a) **Diseño del Proyecto:** consiste en la elaboración del proyecto del fraccionamiento, incluyendo los planos de los lotes, administración, formas de comercialización, entre otros.

- b) **Ejecución del Proyecto:** en este proceso se incluye la parte operacional, como el sistema administrativo, y actividades como limpieza para la apertura de caminos, medición, marcación, amojonamiento, instalación de red eléctrica, construcción de pavimentos, puentes sobre el arroyo, construcciones edilicias, movimiento de suelos y otras actividades relacionadas a la actividad de Loteamiento.

- c) **Ventas de Lotes:** en esta etapa se prevé la instalación de oficinas para la administración de las propiedades, marketing, para las ventas de los lotes.

2.2. Actividades previstas en cada etapa del Proyecto y en el cual se encuentra.

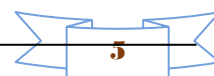
- a) **Elaboración del proyecto:** En un plano de fraccionamiento y a través del mismo, se deberá describir gráficamente el contenido del informe pericial relacionado con el loteamiento que se pretende realizar. Dicho plano deberá ser elaborado y firmado por el mismo profesional matriculado que confeccionó el informe pericial, que posteriormente será entregado en la municipalidad local con todos los requerimientos para su aprobación, como lo establece la Ley Orgánica Municipal.

- b) **Presentación del proyecto:** una vez completadas todos los documentos, incluyendo del profesional firmante y la Declaración de Impacto Ambiental, se entrega a la municipalidad para su estudio en el departamento de Catastro.

- c) **Aprobación de la Intendencia Municipal (IM):** terminada la revisión de la carpeta el departamento de catastro con su respectiva aprobación del director, el expediente se presenta en la intendencia municipal para su firma.

- d) **Apertura de caminos, puentes y amojonamiento:** una vez tenida la aprobación provisoria, y como lo indica la Ley orgánica municipal, el propietario realizará las siguientes actividades;
 - ✓ Delimitación y amojonamiento de cada una de las fracciones resultantes;
 - ✓ Realización de las obras de drenaje y otras que se hubieren exigido;
 - ✓ Apertura , limpieza de las fracciones destinadas para calles y avenidas, y construcción de puentes;
 - ✓ Apertura y limpieza de las fracciones destinadas a las áreas libres o comunes
 - ✓ Ajuste de las rasantes de las vías públicas;

Estudio de Impacto Ambiental preliminar (E.I.A.p.)



- ✓ Limpieza y preparación de canales pluviales.
- ✓ Pago del impuesto al fraccionamiento del inmueble.

e) Aprobación de la Junta Municipal: al obtener la aprobación provisoria de la intendencia municipal y por parte del propietario haber dado cumplimiento a lo mencionado anteriormente, la junta municipal tiene 15 días hábiles para la aprobación definitiva del fraccionamiento o en todo caso su rechazo por resolución fundada.

f) Venta de los Lotes a plazo: una vez obtenida la aprobación definitiva del proyecto de loteamiento, el propietario deberá inscribir en la Dirección General de los Registros Públicos y por ultimo realizar el cercado perimetral convirtiéndolo en un Barrio Cerrado

En ese aspecto el Proyecto de Loteamiento RESIDENCIAL REAL representado por la firma XYZ E.A.S. representado por el señor del Sr. RENATO EMMANUEL GONZALEZ se compromete cuanto sigue:

- a. Dar cumplimiento a los estipulados en la propia Ley 1909/02 de Loteamientos, Ley 3966/10 Ley Orgánica Municipal y 294/93 de Evaluación de Impacto Ambiental, el presente en el proceso de obtención de la declaración de Impacto Ambiental por el MADES.
- b. Se ha cumplido en presentar el proyecto de Loteamiento a la Municipalidad cumplimiento con los requisitos establecidos.
- c. Como siguiente paso el propietario se ocupará de dar cumplimiento con las disposiciones del 246 de la Carta Orgánica Municipal, citada más arriba

3. PLAN DE MANEJO Y DE GESTIÓN AMBIENTAL.

3.3. PLAN DE MANEJO Y TRATAMIENTO DE RESIDUOS SOLIDOS Y DE EFLUENTES LIQUIDOS.

7.1.1. OBJETIVO

- Bajar al mínimo, dentro de los parámetros legales tolerables los elementos nocivos a la salud humana y ambiental, que se componen los residuos y efluentes generados en el emprendimiento a través de la aplicación de los procedimientos técnicos recomendados.

DESCRIPCIÓN

✓ Disposición de residuos sólidos:

Los residuos sólidos deberán disponerse en contenedores con tapas, **clasificados de acuerdo a su naturaleza y disposición final** (reciclado o vertedero) y ser retiradas diariamente hasta otro contenedor de volumen superior para su traslado al lugar de

disposición final. La separación de los residuos se realizará desde el despeje del terreno hasta la incorporación de separación de residuos en origen.

Recomendación: Disponer de contenedores de basuras, que son resultantes del movimiento de suelo. Evitar en todo momento tirar basuras fuera de los contenedores.

✓ **Disposición de efluentes líquidos:**

Los efluentes más comunes son las producidas por las actividades de movimiento de tierra, por la pérdida de aceite de las maquinas o combustibles.

Recomendación: Realizar mantenimientos apropiados a todas las maquinas, que intervendrán en los trabajos de despeje del área. Los residuos solo se producirán durante la apertura del loteamiento.

PLAN DE SEGURIDAD OCUPACIONAL.

OBJETIVOS

- Mantener un plantel de personales idóneos, capacitados, estable y con buen rendimiento en sus funciones, acorde al cumplimiento de los beneficios laborales de la empresa.

DESCRIPCION

Recomendación: La empresa, deberá comprometerse a brindar estabilidad laboral al plantel de personal, la plena seguridad del cumplimiento de los beneficios laborales establecidos en el Código Laboral (salario mínimo, hora extra, seguro social y de salud, bonificación familiar, etc.).

Planes y Programas de Seguridad, Prevención de Riesgos, Accidentes, Respuesta a Emergencias e Incidentes.

Prevención y Combate de Incendios

Uno de los riesgos más graves para la seguridad del emprendimiento, es el fuego. La combinación de combustible, aire, temperatura de ignición, o cualquier chispa en el sistema eléctrico, produciría el fuego. Para apagar el fuego hay que remover cualquiera de los elementos citados y, para evitar que se inicie, hay que mantenerlos separados:

El material combustible (materia prima y otros) y el aire están siempre presentes, en el sector del depósito. Se debe evitar la presencia del tercer elemento, que puede ser proveniente de chispas eléctricas, llamas, superficies calientes, etc.

Solamente será obtenida una protección eficaz mediante el adiestramiento de los empleados en lo que respecta al manipuleo de insumos, equipos, productos, infraestructura, equipos, etc, con aplicación de métodos eficientes y buen mantenimiento y monitoreo constante.

✓ **Clasificación de fuegos:**

Clase de Incendio: “A”	Clase de Incendio: “B”	Clase de Incendio: “C”
Papel, madera, telas, fibra, plásticos, etc	Aceite, nafta, grasa, pintura, GLP, etc	Equipos eléctricos energizados
Tipos de extintor	Tipos de extintor	Tipos de extintor
Agua Espuma	Espuma CO2 Polvo Químico Seco	CO2 Polvo Químico Seco

- **Es responsabilidad del proponente organizarse contra siniestros, para lo cual se sugiere:**
 - ❖ Los responsables deben reconocer la necesidad de establecer una política para la prevención de incendios y revisar regularmente.
 - ❖ Evaluar los riesgos de incendio identificando las causas posibles, los materiales combustibles y los medios por los que se podría propagar el fuego.
 - ❖ Estimar la zona y magnitud de los riesgos para establecer prioridades.
 - ❖ Establecer claramente cadenas de responsabilidad en la prevención de incendios.
 - ❖ Designar a un encargado contra incendios que sea responsable para cualquier reacción.
 - ❖ Establecer un procedimiento de protección contra incendios para cada actividad realizada en las diferentes áreas del emprendimiento.
 - ❖ Establecer un programa que sea aplicado en intervalos apropiados.
- **Sobre la base de los conceptos anteriormente presentados, deberá realizarse 2 acciones:**
 1. -Se iniciará la capacitación de grupos de personas interesadas en formar una cuadrilla de prevención y lucha contra incendios, esto se llevará a cabo mediante un adiestramiento para actuar en caso de inicio de incendios.
 2. -La implementación de carteles de alerta de incendios en puntos clave del terreno.
- **Adiestramiento para actuar en caso de inicio de incendio.**
 - **Objetivo:** Contar con un grupo de personas adiestradas para actuar en caso de incendio. Se debe prever además un curso de adiestramiento del plantel de personal de la Empresa para actuar ante dicha eventualidad.
 - **Contenido:**
 - Problemática de los incendios en las diversas áreas del emprendimiento.
 - El fuego y los incendios
 - Importancia de los bomberos
 - Riesgos que debe tener en cuenta un bombero
 - Seguridad
 - Herramientas

- Evacuación
- Orientación en el terreno
- Combate directo al fuego.
- Cómo controlar un incendio
- Liquidación

Incendio de origen eléctrico jamás debe ser combatido con agua

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.

Este tipo de emprendimiento en la zona, constituye un factor de desarrollo de suma importancia en el orden socio económico. En cuanto al sector ambiental la misma implica una serie de componentes a ser tenidos en cuenta para no causar impactos de magnitudes considerables al medio ambiente y así contribuir a lograr el desarrollo integral sostenido teniendo en cuenta el aspecto socio-económico y ambiental. El emprendimiento seguirá un apolítica ambiental sostenible utilizando medidas paliatorias a todo tipo de impacto negativo. Es importante destacar el rol productivo y la cadena de beneficio en el área de influencia directa e indirecta, para la comunidad aledaña, por medio de la contratación de la mano de obra calificada y no calificada, adquisición de insumos y materiales, equipos, impuestos, etc., y parte de las materias prima a ser adquiridos de la zona.

Dando cumplimiento a la Ley 294/93, en cuanto a Evaluación de Impacto Ambiental, se presenta el estudio técnico requerido, tal como establece la ley y sus reglamentos, identificando los impactos y las medidas a ser tomadas en carácter mitigatorio o como medida de compensación indicado en la fase operacional y de mantenimiento.

La adecuación de este emprendimiento a las normativas ambientales, será de suma importancia a favor de la situación socio económica y del medio ambiente, acentuando que con un buen desarrollo de los programas mitigatorios, no implicaría riesgos de impacto irreversible.

EQUIPO DE CONSULTORES.

- *Ing. Amb. Juan Carlos Zarza. CTCA. I-1013*
- *Técnico ambiental Ing. Amb. Orlando Rolon*

FOTOGRAFIAS



“URBANIZACIÓN REAL”
Santo Domingo - Yguazú - Alto Paraná.



Estudio de Impacto Ambiental preliminar (E.I.A.p.)

11

RENATO EMMANUEL GONZALEZ
REPRESENTANTE

JUAN CARLOS ZARZA
CONSULTOR CTCA I-1013