



MINISTERIO DEL AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE

Ley N° 294/93 de Evaluación de Impacto Ambiental.

RELATORIO DE IMPACTO AMBIENTAL (RIMA)

LOTEAMIENTO PARA URBANIZACIÓN

PROPONENTES

Victor Manuel Almada Echauri

Eduardo Bernardino Almada Echauri

LOCALIZACION DEL PROYECTO:

Distrito Piribebuy, Departamento Cordillera

Consultor Ambiental

Ing. Agr. MSc. Luis Enrique Resquin F. (CTCA I-1.018)

Septiembre 2025

Tabla de contenido

1. Antecedentes.....	3
2. Objetivo	3
3. Desarrollo	3
3.1. Ubicación.....	3
3.2. Proponentes.....	4
3.3. Área de Influencia Directa (AID).....	4
3.4. Área de Influencia Indirecta (AII).	5
3.5. Tecnologías que se aplicaran durante	5
4. Descripción del medio ambiente.....	6
En el EIAp se han descripto detalladamente todos los datos e informes relacionados al:	
Medio físico: Clima, Geografía, Hidrología, Suelos, Geología y Demografía. Medio biológico:	
Flora y Fauna. Y Finalmente al Medio socioeconómico.....	
5. Descripción del Proyecto	6
5.1 Identificación del Proyecto.	6
6. Plan de Gestión Ambiental.	7
6.1. Objetivo.....	8
6.2. Plan de Mitigación.....	8
7. Responsabilidad del proponente.....	10
8. Bibliografía	11

RELATORIO DE IMPACTO AMBIENTAL (RIMA)

LOTEAMIENTO PARA URBANIZACIÓN

1. Antecedentes

En Paraguay existe una fuerte tendencia a invertir en bienes raíces, las propiedades siempre han sido una de las formas de inversión más rentables donde el valor del capital aumenta a largo plazo generando ingresos importantes sin mayores riesgos. Nuestro país tiene una inflación estable y ha tenido una buena demanda inmobiliaria en los últimos años, generando expectativa importante en los inversores y en las familias que protegen sus ahorros comprando propiedades para realizar loteamientos o para alquilarlas.

Los proponentes del proyecto presentan al Ministerio del Ambiente y Desarrollo Sostenible (MADES), el Estudio de Impacto Ambiental Preliminar (EIAP).

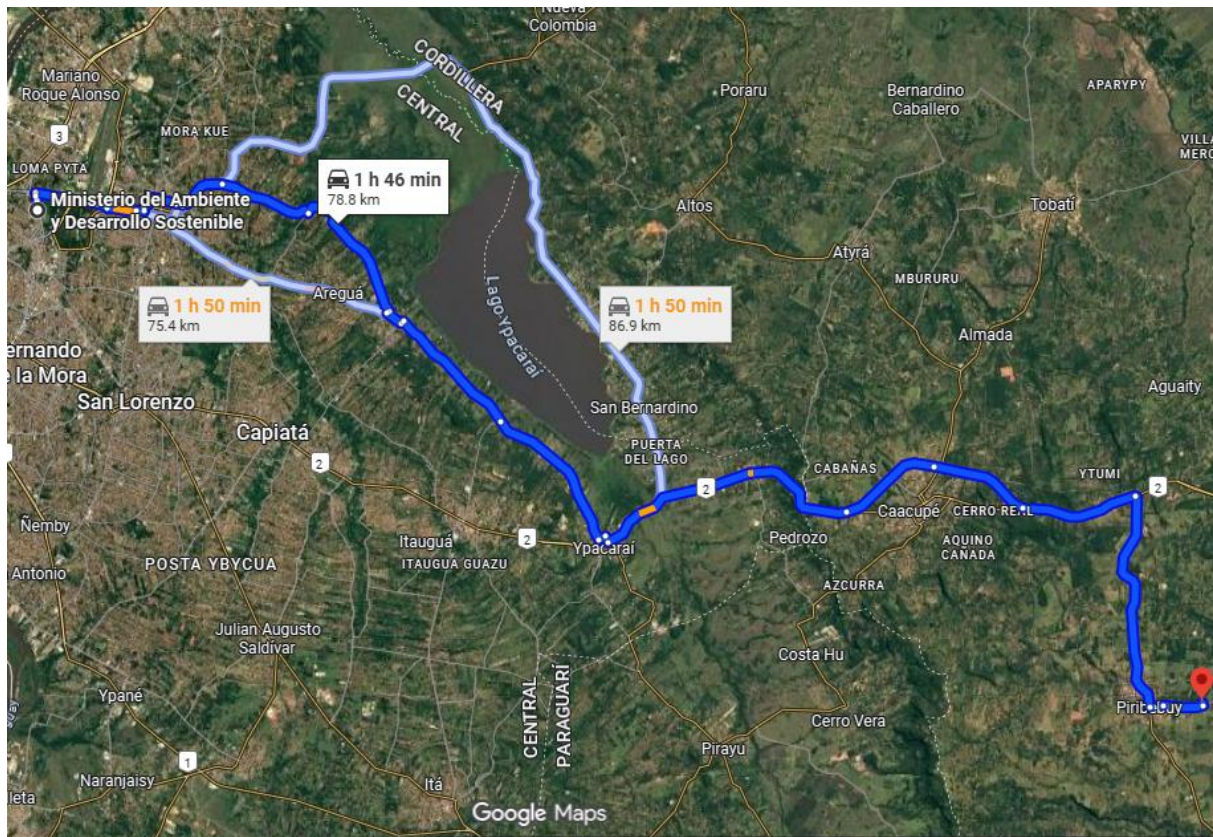
2. Objetivo

Elaborar el Relatorio de Impacto Ambiental (RIMA) del proyecto **“Loteamiento para Urbanización”**, en virtud de la Ley Nº 294/93, a su Decreto Reglamentario Nº 453/2013 y a todas las normativas legales vigentes para dicha actividad, a fin de obtener la Declaración de Impacto Ambiental que habilite a la misma a operar.

3. Desarrollo

3.1. Ubicación

- Departamento: Cordillera.
- Distrito: Piribebuy.
- Lugar: Tape Guasú.
- Finca: 2.047
- Padrón Nº: 2.506.
- Superficie: 2,69 Has.
- Coordenadas UTM: 21J X: 498499.384m E; Y: 7183126.40 m S.



Fuente: Google Maps.

3.2. Proponentes

- Victor Manuel Almada Echauri, Cédula de Identidad Civil Nº. 1.324.858
- Eduardo Bernardino Almada Echauri, Cédula de Identidad Civil Nº. 1.324.857

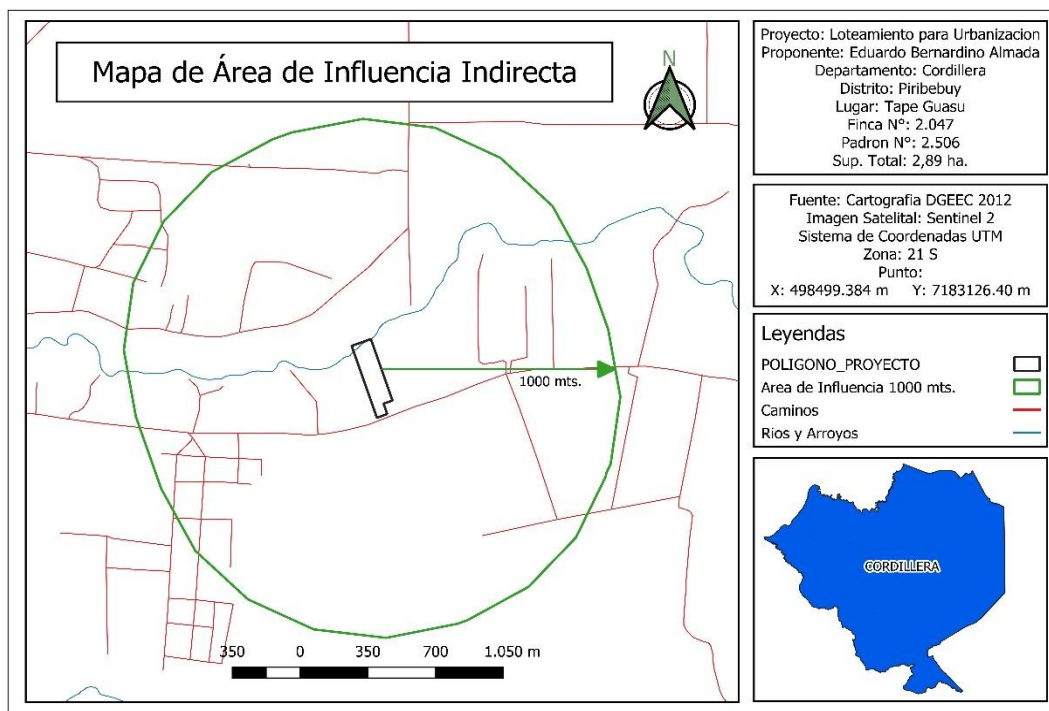
3.3. Área de Influencia Directa (AID)

De acuerdo a la Ley Nº 294/93 de “Evaluación de Impacto Ambiental”, en el Artículo 3, inc. C, toda Evaluación de Impacto Ambiental deberá contener, como mínimo: - 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.

3.4. Área de Influencia Indirecta (AII).

Comprende el ámbito geográfico donde los impactos trascienden el espacio físico del proyecto y su infraestructura asociada, es decir, la zona externa del AID extendida hasta la manifestación de tales impactos.

Comprende un radio de 1.000 metros alrededor de la propiedad que serán afectadas por la actividad.



3.5. Tecnologías que se aplicaran durante

- Publicidad necesaria para la venta de los lotes.
- Mantenimiento de las calles y áreas públicas.
- Asesoría Jurídica.
- Administración computarizada.

4. Descripción del medio ambiente

En el EIAP se han descripto detalladamente todos los datos e informes relacionados al: Medio físico: Clima, Geografía, Hidrología, Suelos, Geología y Demografía. Medio biológico: Flora y Fauna. Y Finalmente al Medio socioeconómico.

5. Descripción del Proyecto

5.1 Identificación del Proyecto.

El Loteamiento para Urbanización se encuentra ubicada en el lugar de Tape Guasú, en el distrito de Piribebuy, departamento de Cordillera, esta identificada como Finca N°: 2.047 y Padrón N°: 2.506, con las coordenadas geográfica UTM: 21J X: 498499.384m E; Y: 7183126.40 m S.

Tabla N° 3. Uso de la propiedad a loteada

Área	Cantidad	Superficie has.	%
Lotes a comercializar.	46	1,9	70,5
Caminos		0,4	14,9
Contribución Inm. Obligatoria		0,1	4,7
Bosq. Protec. De Causas Hídricas		0,3	9,8
Total		2,69	100

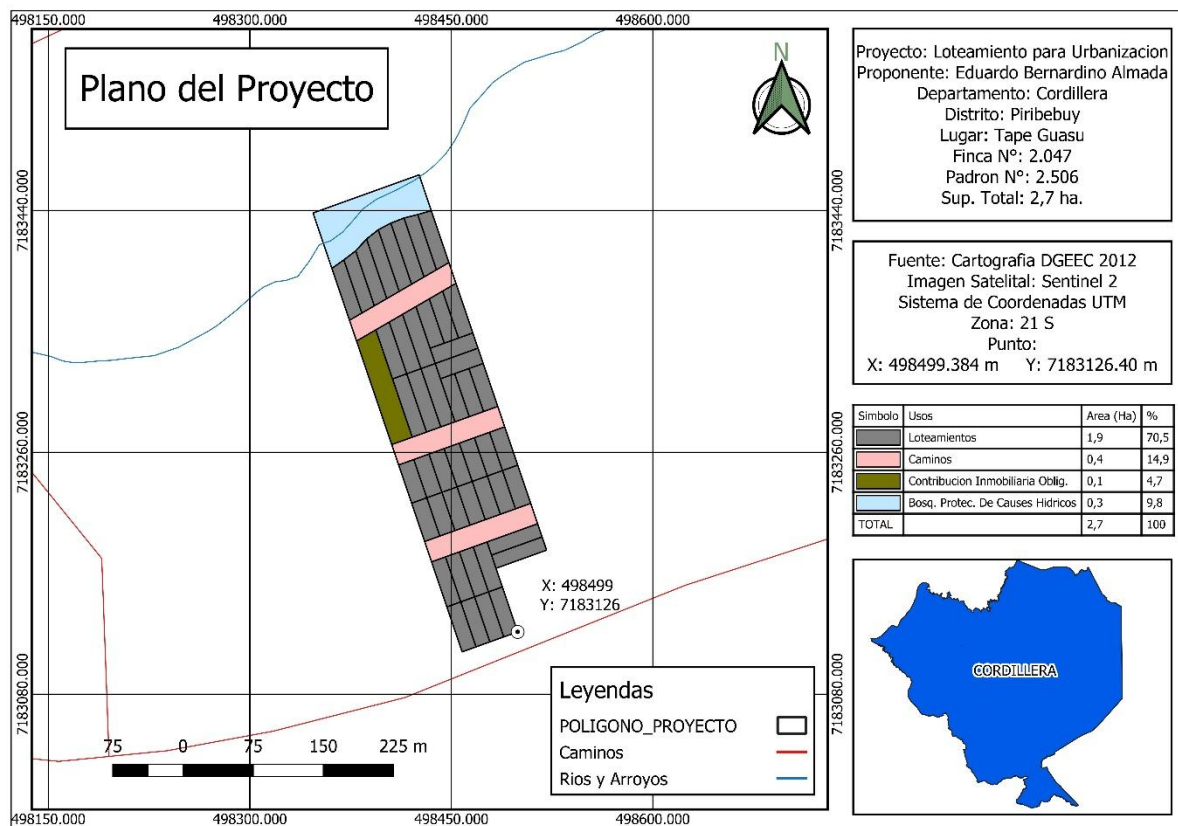


Imagen 1, Plano del Proyecto

6. Plan de Gestión Ambiental.

El Plan de Gestión Ambiental propuesto en este estudio apunta a mitigar los impactos negativos y potenciar los positivos, identificados y valorados en la Evaluación de Impacto Ambiental del proyecto.

Se convierte en una de las herramientas más importantes de la planificación cuando se considera la variable ambiental en el diseño y formulación de proyectos de inversión. Bajo esta perspectiva la misma debe a la vez de dar las pautas, establecer los mecanismos adecuados para el uso sustentable de los recursos naturales; así el mismo, debe ser capaz de reconocer y recomendar los modelos de desarrollo más adecuados de acuerdo al tipo y tamaño de las inversiones; de manera tal que se puedan recomendar el uso de la tierra, los sistemas de manejo del ganado y la carga animal más conveniente.

La elaboración del Plan de Gestión Ambiental, al tener un carácter tan amplio necesariamente hace uso de varias disciplinas de las ciencias exactas y naturales como la Ecología, Administración, Ciencias Veterinarias, Economía Agrícola, etc. no dejando de lado a la Sociología donde se consideran aspectos que van desde técnicas de extensión hasta un buen

relacionamiento con el personal que llevará a cabo el proyecto en cuestión; con el objetivo de satisfacer las necesidades de los productores especialmente en lo que se refiere a la producción suficiente de pasto y el uso racional de los terrenos de pastoreo de manera a conseguir una buena producción de carne.

Para una mejor aplicación de los programas de mitigación recomendados en cada categoría de impacto ambiental, es importante tener en consideración los métodos de conservación y manejo de los recursos naturales, donde se seleccionan las medidas, prácticas y obras que se utilizarán a la hora de ejecutar el proyecto como sistemas de producción aplicados en la empresa.

6.1. Objetivo

Elaborar un programa de ejecución que permita mitigar los impactos negativos que generen las acciones del proyecto, mediante la aplicación de las recomendaciones hechas en el estudio, y potenciar los impactos positivos de manera a lograr que el proyecto sea sustentable y en armonía con el ambiente.

6.2. Plan de Mitigación

Tabla Nº 7. Plan de Mitigación de Impactos y Monitoreo.

Medio	Factor Impactado	Impacto/Mitigación	Monitoreo
MEDIO BIOTICO	Recurso afectado: Bosque (flora y fauna)	* Pérdida de recurso potencial de la zona. * Pérdida de especies faunística y florística. * Interrupción de acceso a recursos, migración temporal, presión sobre otras áreas, distorsión temporal de la cadena alimentación. * Cambio de costumbres de los animales. * Caza y pesca en el área	Observación Periódica
	Medidas propuestas	* Disponer la arborización en las áreas de Reserva y plaza en lo posible con bosques representativo para la conservación de funciones ecológicas. * Observar que no se realicen caza de animales en toda la propiedad. * Realizar concientización a los compradores. Denunciar inmediatamente cuando se observe la caza/pesca en el área de influencia.	
		* Compactación por paso de máquinas * Generación de polvo por la remoción por la cobertura vegetal del suelo, pérdida de la	

MEDIO FISICO	Recurso afectado: Suelo	capacidad productiva del suelo, Modificación del relieve. Pérdida de nutrientes por arrastre. * Erosión por efectos del viento y lluvia. * Aceleración de procesos químicos por elevación de temperatura. * Eliminación de microorganismos del suelo	Observación Periódica
	Medidas propuestas	* Promover la realización de la reserva forestal que ayuden a mantener el ecosistema. * Disponer de canales que por gravedad desemboquen al arroyo. * Mantener el suelo cubierto, de modo a evitar la erosión del mismo al menos antes de la comercialización y promover la concientización a los compradores * Realización de canales pluviales para evitar la erosión del suelo.	
	Recurso afectado: Agua	* Contaminación de agua por arrastre durante la limpieza en la etapa operativa. * Contaminación del agua y el suelo por basuras domiciliarias producto de la urbanización. * Disminución de calidad de agua superficial por arrastre de sedimentos. * Pérdida de árboles protectores del cauce hídrico	Observación Periódica
	Medidas propuestas	* Reutilizar la arena en el lugar y la basura generada se dispondrá en lugares adecuados en coordinación con el municipio. * Mantener la franja de protección del cauce hídrico según las leyes. • Mantener el suelo cubierto, de modo a evitar la erosión del mismo. * Desarrollar canales pluviales para el transporte del agua superficial proveniente de lluvias y evitar el arrastre de sedimentos manteniéndolos limpios.	
	Recurso afectado: Aire	• Emanación de olores por los residuos generados dispuestos de manera inadecuada. * Alteración posible de la calidad del aire por el material particulado (polvos)	

	Medidas propuestas	• Utilizar un área específica para acumular la basura y retirarla inmediatamente de la propiedad. * La calidad del aire se verá afectada solo en la etapa operativa.	Observación Periódica
	Recurso afectado: Clima	* Mayor velocidad de desecación por efecto del sol y el viento. * Mayor diferencia de temperaturas extremas.	Observación Periódica
	Medidas propuestas	* Mantener la cobertura vegetal permanente, a efectos de minimizar la evaporación del suelo. * Promover la implantación de las la reserva forestal que ayuden a mantener el ecosistema.	
MEDIO ANTROPICO	Recurso afectado: Humano (Riesgo para la salud y el ambiente)	* Durante la operativa: - Tomar las medidas necesarias para evitar riesgos de accidentes. - Utilizar los equipos de protección individual. * Contaminación del agua y el suelo por basuras.	Observación Periódica
	Medidas propuestas	* Utilización de EPI' s. * Capacitación del personal en el cuidado del medio ambiente. * Limpieza y mantenimiento de equipos, maquinarias e implementos.	

7. Responsabilidad del proponente.

Es responsabilidad del proponente cumplir con las normativas legales vigentes y de la veracidad de lo declarado en esta Auditoría Ambiental (AA). El consultor deja constancia que no se hace responsable del incumplimiento de los planes de mitigación, monitoreo, de seguridad, emergencia, prevención de riesgos de incendio que se detallaron en este trabajo.

8. Bibliografía

1. Económico. Serie N° 12. Proyecto de Planificación de los Recursos 6 Naturales (MAGIGT - GTZ). Asunción. 62 p.
2. Budowski, G. y De Camino, R. 1997. Impactos ambientales de las plantaciones forestales y medidas correctivas de carácter silvicultural. Proyecto IICAIGTZ (informe técnico). Costa Rica. 18 p.
3. Burguera, G.N. 1985. Método de la matriz Leopold. Método para la evaluación de impactos ambientales incluyendo programas computaciones. J.J. DUEK (De.). Mérida, Venezuela. CIDIAT. Serie Ambiente (AG).
4. Capper, D.R., R.P. Clay, M.B. Perrens y R.G. Pople. 1997. Tapytá Private Reserve (Caazapa - Paraguay). Preliminary report of visist by project Aguara Ñu '97. (inédito) 38 p.
5. Carabias, J.; Montaña. D., Rodriguez. F. 1991. Las cuentas del patrimonio natural del corredor biológico del Chichinautzin, Estado de Mongelos, México. In:
6. Inventarios y cuentas del Patrimonio Natural en América Latina y el Caribe. Santiago, Chile, Naciones Unidas. p. 263-293.
7. Carrera de Ingeniería Forestal (FCA - UNA) .1995. Atlas Ambiental de la República del Paraguay. Volumen II. San Lorenzo. –
8. ATLAS AMBIENTAL DEL PARAGUAY. U.N.A./Facultad de Ciencias Agrarias. Año 1994.
9. BURGUERA, G.N. 1985. Método de la matriz Leopold. Método para la evaluación de impactos ambientales incluyendo programas computaciones. J.J. DUEK (De.). Mérida, Ven. CIDIAT. Serie Ambiente (AG).
10. GAURA. 1989. La importancia de los estudios de impacto ambiental. Caracas, Ven., IPPN, CORPOVEN.
11. GLATZLE A. 1999. Compendio para el manejo de pastura en el chaco. Albrecht Glatzle. Py. Proyecto Estación Experimental Chaco Central (MAG-GTZ)
12. DENGÓ, J.M. Comentarios sobre el Ordenamiento Territorial. In: Seminario Social Democracia y Medio Ambiente. La Catalina, Santa Barbara de Heredia, Costa Rica. 1990.
13. FAO, 1979. Desarrollo de Cuencas Hidrográficas y Conservación de Suelos y Agua. Boletín de Suelos N° 44.