

Relatorio de Impacto Ambiental (RIMA)

Proponente



Proyecto

Edificio Corporativo, Show Room y Depósito.

ASUNCION

2025

TABLA DE CONTENIDO

1. Introducción	3
1.1 Antecedentes	3
1.2 Nombre del proyecto	4
1.3 Datos del proponente	4
1.4 Datos del inmueble	4
1.5 Ubicación	4
2. Objetivos.....	4
2.1 Objetivo general del emprendimiento	4
2.2 Objetivo general del Estudio de Impacto Ambiental.....	4
2.2 Objetivos específicos del Estudio de Impacto Ambiental	4
3. Área del estudio	5
3.1 Área de Influencia Directa (AID)	5
3.2 Área de Influencia Indirecta (AII)	5
4. Alcance de la obra	5
4.1 Descripción del proyecto	5
4.2 Descripción del ambiente	9
5. Marco legal aplicable	11
5.1 Constitución Nacional.....	12
5.2 Leyes	13
5.3 Decretos.....	14
5.4 Ordenanzas.....	16
6. Identificación, valoración y evaluación de los potenciales impactos del proyecto....	16
7. Plan de Gestión Ambiental.....	23
8.1 Medidas de mitigación	23
8.2 Plan de monitoreo	24
9. Conclusiones y recomendaciones.....	26
10. Bibliografía.....	27

1. Introducción.

El presente Estudio de Impacto Ambiental (EIA), es desarrollado atendiendo los requerimientos del Ministerio del Ambiente y Desarrollo Sostenible (MADES) en cumplimiento a las disposiciones establecidas en la Ley 294/93 de Evaluación de Impacto Ambiental, contemplando además las consideraciones dispuestas en el Decreto Reglamentario 453/13 y Decreto 954/13 de ampliación y modificación.

Con éste estudio se pretende identificar los potenciales impactos que surjan de las actividades llevadas en el Proyecto “Edificio Corporativo, Show Room y Depósito.” de manera a determinar el posible grado de afectación sobre el medio físico, biológico y socioeconómico para luego valorarlos y evaluarlos con el fin de proponer las medidas preventivas, de mitigación o compensación apropiadas para el emprendimiento.

La información para el desarrollo del presente estudio fue obtenida a través del relevamiento de datos proveídos por el proponente, revisión bibliográfica de materiales vinculados al estudio. Con lo mencionado anteriormente se podrá lograr una correcta valoración y evaluación de los impactos ambientales identificados, que a su vez posibilitaron formular un Plan de Gestión Ambiental acorde a las características y requerimientos del proyecto.

1.1 Antecedentes.

GAESA S.A. tiene por objeto principal dedicarse al rubro de la importación, compra y venta de equipos e insumos relacionados en el ámbito de la salud y afines. Actualmente en la propiedad cuenta con una edificación para almacenar los productos, un salón de ventas y oficinas administrativas de la empresa.

1.2 Nombre del proyecto: Edificio Corporativo, Show Room y Depósito.

1.3 Datos del proponente.

Nombre: GAESA S.A.

RUC: 80026596-3

Representante Legal: Julio Bobadilla

CI: 1.043.452

1.4 Datos del inmueble. Ubicación.

El inmueble en el que se desarrolla el emprendimiento se encuentra ubicado sobre la avenida Choferes del Chaco esq. Juliana Insfran con Cta. Cte. Ctral. N° 12-1085-02 y 12-1085-31 con una superficie de ocupación del proyecto de 1100 m² y una superficie construida de 3004,52 m²

2. Objetivos.

2.1 Objetivo general del emprendimiento.

El objetivo principal del emprendimiento es objeto principal dedicarse al rubro de la compra e importación para su posterior venta de los insumos médicos, buscando en todo momento ofrecer los mejores productos en el mercado.

2.2 Objetivo general del EIA.

El presente estudio tendrá como objetivo principal el de prevenir situaciones de deterioro, estableciendo las medidas adecuadas para llevar a niveles aceptables los impactos derivados de las acciones del emprendimiento de manera a proteger la calidad del ambiente, aumentando los beneficios y disminuyendo las alteraciones ambientales no deseadas.

2.3 Objetivos específicos del EIA.

Se consideran como objetivos específicos del estudio elaborar una línea de base del medio físico, biológico y socioeconómico del área de influencia del emprendimiento; identificar y evaluar los potenciales impactos ambientales que surgen como consecuencia de las actividades a ser realizadas; diseñar un Plan de Gestión Ambiental que contemple las medidas preventivas y mitigatorias de los impactos ambientales significativos, así como adecuar el emprendimiento al marco legal ambiental aplicable.

3. Área de estudio

3.1 Área de Influencia Directa (AID)

El Área de Influencia Directa está dada por la superficie que se encuentra dentro del perímetro del terreno como se puede observar en la Figura 1.

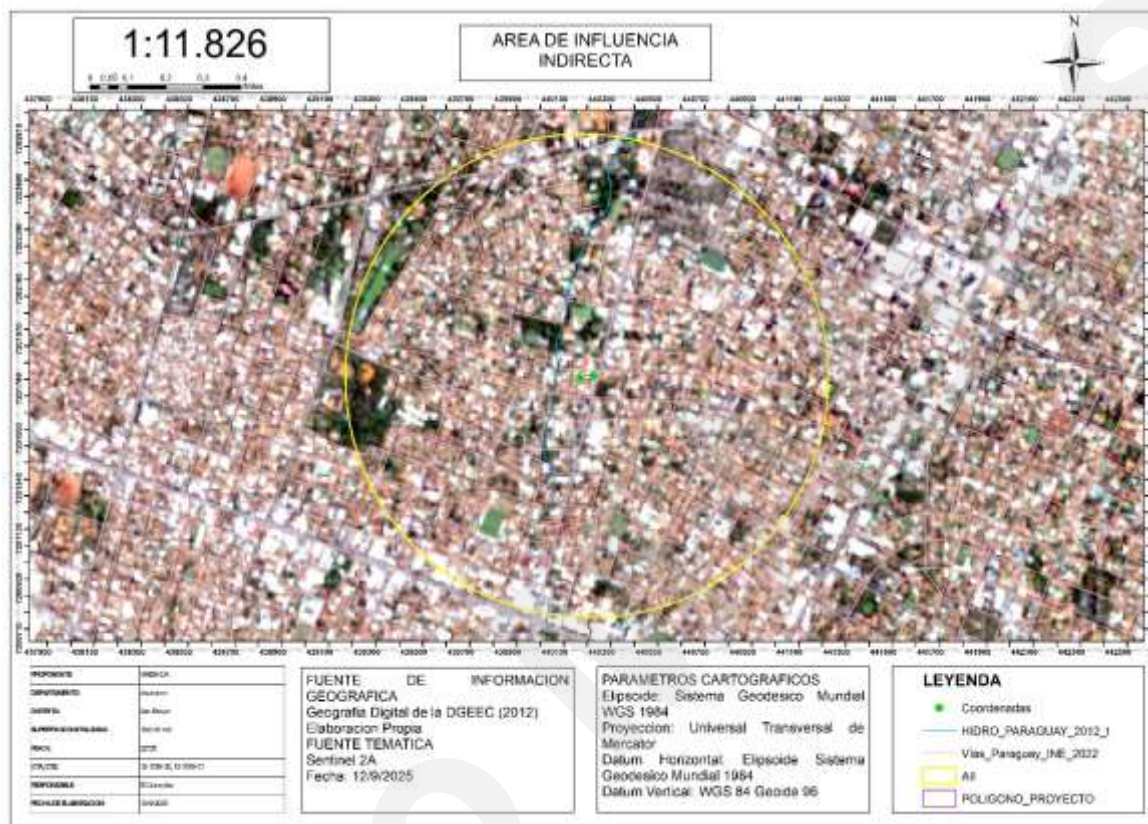


Figura 1. Área de influencia el proyecto.

3.3 Área de Influencia Indirecta (AI)

Teniendo en cuenta la naturaleza de la actividad en cuestión se considera como Área de Influencia Indirecta a la zona comprendida en un radio de 1000 metros, considerados a partir de los límites del terreno.

4. Alcance de la obra.

4.1 Descripción del proyecto.

GAESA S.A. tiene por objeto principal dedicarse al rubro de la importación, compra y venta de equipos e insumos relacionados en el ámbito de la salud y afines. Actualmente en la propiedad cuenta con una edificación para almacenar los productos, un salón de ventas y oficinas administrativas de la empresa.

Relatorio de Impacto Ambiental “Edificio Corporativo, Show Room y Depósito”

En cuanto a las instalaciones, el edificio cuenta con una superficie construida de 3004,52 m² que consta de 5 pisos en donde:

1. La planta baja cuenta con un show room - salón de ventas, depósito fondo, área de estacionamiento, área de recepción de carga y descarga de productos.
2. 1er piso cuenta con oficinas administrativas y depósitos.
3. 2do, 3er y 4to piso los pisos superiores oficinas administrativas y finalmente un depósito en la parte posterior en donde se cuentan con áreas de recepción de mercaderías, los depósitos de los productos y área de estacionamiento.
4. 5to piso área de comedores.

El edificio cuenta con un ascensor y escaleras como alternativa de salidas de emergencias, también se cuentan con extintores y un sistema de lucha y prevención contra incendios.

En cuanto a estacionamiento en el frente se cuenta con estacionamiento para vehículos a cielo abierto y en el sector del fondo del lado de la calle Juliana Insfran se cuenta con un acceso con portón para luego acceder a una zona para maniobra y estacionamiento para bajar las mercaderías tanto para almacenar en el depósito o para distribuir los productos a los clientes.

En cuanto a los depósitos, los productos son ordenados en estantes y clasificados según tipo de mercadería y se cuentan con personales para mantener el orden y el inventario de los productos. Las oficinas son utilizadas por los funcionarios con horarios establecidos para la administración, compra y venta de productos y recepción de clientes.

4.1.4 Instalación de combate contra incendios

En cuanto a la prevención contra incendios (PVI) se cuenta con extinguidor, detector de incendio, alarmas acústicas, tableros eléctricos, iluminación de emergencia, señalización de evacuación de modo a ajustarse a las reglamentaciones vigentes sobre la materia.

4.1.5 Recursos humanos

Se cuenta con funcionarios fijos para recepción, limpieza, personales en depósito, personales administrativos, personales para realizar la distribución de las mercaderías y para el área comercial.

4.1.6 Servicios

a) Electricidad

El suministro de energía eléctrica para el funcionamiento de la oficina está a cargo de la Administración Nacional de Electricidad (ANDE).

b) Abastecimiento de agua

El abastecimiento de agua potable proviene de la ESSAP.

c) Sistema de recolección de residuos

Los residuos sólidos urbanos generados en el predio son retirados por el servicio de recolección de residuos de la Municipalidad, en días pre-establecidos para luego disponerlos en el relleno sanitario.

d) Alcantarillado sanitario

La zona cuenta con alcantarillado sanitario en la ciudad.

4.2 Descripción del ambiente

4.2.1 Medio físico.

a) Clima

c) Geología, topografía

4.2.2 Medio biológico.

a) Flora

b) Fauna

4.2.3 Medio socio – económico.

a) Población.

b) Aspectos económicos

5. Marco legal aplicable

5.1 Constitución Nacional

Art. 6º De la calidad de vida

Art.7. Del Derecho a un Ambiente Saludable

Art. 8. De la Protección Ambiental

Otros Artículos de la Constitución Nacional del Paraguay:

- Artículo 28: Del derecho a informarse.
- Artículo 38: Del derecho a la defensa de los intereses difusos.
- Artículo 45: De los derechos y garantías no enunciados.
- Artículo 68: Del derecho a la salud.

- Artículo 72: Del Control de calidad.
- Artículo 168: De las atribuciones de los municipios, y;
- Artículo 176: De la política económica y de la promoción del desarrollo

5.2 Leyes

5.2.1 Ley Nº 1.561/00 – Que crea el Sistema Nacional del Ambiente, el Consejo Nacional del Ambiente, la Secretaría del Ambiente.

5.2.2 Ley Nº 6123/2018 – Que Eleva al Rango de Ministerio a la Secretaria del Ambiente y pasa a Denominarse Ministerio del Ambiente y Desarrollo Sostenible.

5.2.3 Ley Nº 294/93 - De Evaluación de Impacto Ambiental

5.2.4 Ley Nº 3.239/07 - De los Recursos Hídricos del Paraguay

5.2.5 Ley Nº 3.956/09 – Gestión Integral de los Residuos Sólidos en la República del Paraguay

5.2.6 Ley Nº 5211/14 – De Calidad del Aire

5.2.7 Ley Nº 836/80 – Código Sanitario

5.2.8 Ley N° 1.100/97 – Prevención de la Polución Sonora

5.2.9 Ley N° 3.966/2010 - Orgánica Municipal

5.2.10 Ley N° 716/96 – Que Sanciona Delitos Contra el Medio Ambiente

5.2.11 Ley N° 1.160/97 – Código Penal

5.3 Decretos

5.3.1 Decreto N° 10.579 - Por el cual se reglamenta la Ley N° 1.561/2000.

5.3.2 Decreto N° 453/13 - Por el cual se reglamenta la Ley 294/93 de Evaluación de Impacto Ambiental y se deroga el Decreto N° 14.281/1996.

5.3.3 Decreto N° 954/13 - Por el cual se modifican y amplían los artículos 2°, 3°, 5°, 6° inciso e), 9°, 10, 14 y el anexo del decreto N° 453 del 8 de octubre de 2013, por el cual se reglamenta la Ley N° 294/93 de Evaluación de Impacto Ambiental y se deroga el Decreto N° 14.281/96.

5.3.4 Decreto N° 14.390/92 - Por el cual se aprueba el reglamento general técnico de seguridad, higiene y medicina en el trabajo.

5.4 Resoluciones

6. Identificación, valoración y evaluación de los potenciales impactos del proyecto

Para poder identificar los potenciales impactos del proyecto se empleó una matriz de causa - efecto que relaciona los impactos ambientales con las actividades del proyecto, de ésta manera se pudo distinguir el origen de los impactos; otro punto considerado para la elaboración de la matriz fue el medio impactado por las distintas actividades del proyecto que en este caso fueron el medio físico, biológico y antrópico con sus respectivos componentes.

Relatorio de Impacto Ambiental “Edificio Corporativo, Show Room y Depósito”

Cabe recordar que el proyecto de se encuentra en ejecución y se analizará en función a la etapa operativa en este estudio.

A continuación, se puede apreciar el análisis realizado:

Archivo MADES

Estudio de Impacto Ambiental “Edificio Corporativo, Show Room y Depósito”

Matriz de Identificación de los potenciales impactos: “Edificio Corporativo, Show Room y Depósito” Etapa Operativa			
Medio Físico Impactado	Actividades	Aspecto Ambiental	Impacto
Suelo	Desarrollo de labores diarias por parte de los funcionarios.	Generación de residuos.	Alteración visual de las condiciones del local en caso de disposición inadecuada de los residuos durante el desarrollo de las actividades diarias.
Aire			Alteración de las condiciones del aire en caso de disposición inadecuada de los residuos durante el desarrollo de las actividades diarias.
Medio Biológico Impactado	Actividades	Aspecto Ambiental	Impacto
Fauna y flora	No se consideró el impacto biológico, debido a que la zona es urbana y la propiedad no cuenta con fauna y flora.		

Estudio de Impacto Ambiental “Edificio de Oficinas y Depósitos”

Medio Antrópico Impactado	Actividades	Aspecto Ambiental	Impacto
Salud y seguridad	Desarrollo de labores diarias por parte de los funcionarios y utilización de las instalaciones por parte de los clientes.	Accidentes.	Probabilidad de accidentes en caso de malas prácticas durante los trabajos.
		Riesgo de incendios.	Probable afectación a la salud e integridad de los personales en caso de ocurrencia de incendios.
		Generación de residuos sólidos y líquidos.	Proliferación de vectores de enfermedades y generación de olor que podrían afectar en la salud de los funcionarios debido a la disposición inadecuada de los residuos.

Medio Antrópico Impactado	Actividades	Aspecto Ambiental	Impacto
Socioeconómico	Desarrollo de labores diarias por parte de los funcionarios y utilización de las instalaciones por parte de los clientes.	Pago de tasas municipales.	Incremento en la recaudación que podrá ser reinvertida en obras públicas dentro del Municipio.
		Requerimiento de mano de obra.	Oportunidad de empleo para los habitantes de la comunidad y alrededores.
			Mejoramiento de la calidad de vida.
			Dinamización de la economía y actividades comerciales con el aumento del poder adquisitivo de los funcionarios.

Estudio de Impacto Ambiental “Edificio Corporativo, Show Room y Depósito”

Cabe recalcar que uno de los métodos que establece interacciones entre las actividades del proyecto y las características del ambiente y que al mismo tiempo permite jerarquizar los impactos identificados es el de la matriz de causa - efecto la cual fue utilizada en el presente estudio.

Una vez que los impactos ambientales fueron identificados se procedió a realizar la valoración de los mismos, para ello se emplearon los siguientes criterios:

Carácter (positivo, negativo y neutro, considerando a estos últimos como aquellos que se encuentran por debajo de los umbrales de aceptabilidad contenidos en las regulaciones ambientales).

Importancia desde el punto de vista de los recursos naturales y la calidad ambiental (clasificado como: alto, medio y bajo).

Riesgo de ocurrencia entendido como la probabilidad que los impactos estén presentes (clasificado como: muy probable, probable, poco probable).

Extensión real o territorio involucrado (clasificado como: regional, local, puntual).

Duración a lo largo del tiempo (clasificado como permanente, temporal e indefinido).

Reversibilidad para volver a las condiciones iniciales (clasificado como: reversible si no requiere ayuda humana, parcial si requiere ayuda humana e irreversible si se debe generar una nueva condición ambiental).

Clasificación de los criterios de valoración de los impactos			
Criterio	Ponderación		
Carácter(C)	Negativo (-1)	Neutro (0)	Positivo (1)
Importancia (I)	Alta (3)	Media (2)	Baja (1)
Ocurrencia (O)	Muy Probable (3)	Probable (2)	Poco Probable (1)
Extensión (E)	Regional (3)	Local (2)	Puntual (1)
Duración (D)	Permanente (3)	Temporal (2)	Indefinido (1)
Reversibilidad(R)	Irreversible (3)	Parcial (2)	Reversible (1)
TOTAL	15	10	5

Valoración de impactos

Impacto total= C x (I+O+E+D+R)

Negativo (-)	Positivo (+)
Severo $\geq (-) 12$	Alto $\geq (+) 12$
Moderado $(-) 12 \geq (-) 9$	Medio $(+) 12 \geq (+) 9$
Compatible $\leq (-) 9$	Bajo $\leq (+) 9$

Archivo MMD

Con la matriz de valoración de impactos se pudo precisar el valor total de cada impacto identificado empleando la fórmula descrita anteriormente, de esta manera se pudieron analizar y evaluar los impactos en función al carácter de los mismos agrupándolos en positivos o negativos. Dependiendo del puntaje alcanzado los impactos negativos podían ser severos si se encontraban en el rango comprendido entre -15 y -13 puntos, moderados si se encontraban en el rango comprendido entre -12 y -9 puntos y compatibles si se encontraban en el rango comprendido entre -8 y 0 puntos. Por otra parte, los impactos positivos podían ser altos si se encontraban en el rango comprendido entre 15 y 13 puntos, medios si se encontraban en el rango comprendido entre 12 y 9 puntos y bajos si se encontraban en el rango comprendido entre 8 y 0 puntos.

El análisis y evaluación de los potenciales impactos identificados en la Etapa Operativa arrojaron los siguientes resultados: de un total de 2 impactos en el medio físico y 7 en el antrópico totalizando 9 impactos ponderados. Teniendo en cuenta los rangos mencionados anteriormente los impactos negativos en el medio físico quedaron agrupados de la siguiente manera: moderados 2, compatibles 1; los impactos negativos y positivos en el medio antrópico quedaron agrupados de la siguiente manera: moderados 2, compatibles 1; positivos alto 1, medio 2, bajo 1.

Lo anterior demuestra que el terreno en donde se realiza el proyecto reúne las condiciones para que el mismo pueda operar siempre y cuando se apliquen las medidas preventivas y correctivas para los impactos moderados y compatibles identificados. El proyecto tiene relevancia principalmente desde el punto de vista antrópico, ya que en éste medio se encuentran los principales impactos positivos identificados. Cabe resaltar que los funcionarios estarán expuestos a accidentes durante el desarrollo de las actividades diarias, todo lo mencionado anteriormente hace que el medio físico (suelo y aire) y el antrópico específicamente el factor de salud y seguridad podrán ser los más afectados de manera negativa. La ocupación del terreno y el desarrollo de las labores diarias en las distintas áreas son las actividades que presentan impactos positivos significativos.

7. Plan de Gestión Ambiental

7.1 Medidas de mitigación

A continuación, se proponen las medidas de prevención y mitigación para los potenciales impactos ambientales negativos más significativos identificados anteriormente.

Medidas de prevención y mitigación Etapa Operativa			
Medio Impactado	Impacto	Medida propuesta	Responsable
Suelo	Alteración visual de las condiciones del local en caso de disposición inadecuada de los residuos durante el desarrollo de las actividades diarias.	Se deberá realizar una correcta disposición inicial de los residuos generados por los funcionarios y clientes. Esto incluye la utilización de contenedores adecuados en cuanto al volumen, cantidad y calidad del material.	Proponente
Aire	Alteración de las condiciones del aire en caso de disposición inadecuada de los residuos durante el desarrollo de las actividades diarias.		

Medidas de prevención y mitigación Etapa Operativa			
Medio Impactado	Impacto	Medida propuesta	Responsable
Salud y Seguridad		Realizar mantenimiento de las instalaciones siempre y cuando sea necesario.	Proponente

Estudio de Impacto Ambiental “Edificio Corporativo, Show Room y Depósito”

Probabilidad de accidentes en caso de malas prácticas durante los trabajos.	Se recomienda contar con un botiquín básico y deberá estar situado en un lugar de fácil acceso y bien señalizado. Llamar al sistema de emergencias en caso que corresponda.	
Probable afectación a la salud e integridad de los personales en caso de ocurrencia de incendios.	Se deberá contar con extintores y otros mecanismos de manera a prevenir la ocurrencia de siniestros.	
Proliferación de vectores de enfermedades y generación de olor que podrían afectar en la salud de los funcionarios debido a la disposición inadecuada de los residuos.	Se deberá realizar una correcta disposición inicial de los residuos generados por los funcionarios tanto en el predio y durante los servicios prestados. Esto incluye la utilización de contenedores adecuados en cuanto al volumen, cantidad y calidad del material.	
	Las operaciones de limpieza se deben ejecutar en forma periódica para mantener las áreas en óptimas condiciones en cuanto a higiene se refiere.	

8.1. Plan de monitoreo

En los cuadros que se presentan a continuación, se pueden observar las propuestas de monitoreo para las medidas de mitigación y prevención planteadas anteriormente.

Plan de Monitoreo Etapa Operativa - Medio Físico			
Medida propuesta	Monitoreo	Frecuencia	Responsable
Se deberá realizar una correcta disposición inicial de los residuos generados por los funcionarios y clientes. Esto incluye la utilización de contenedores adecuados en cuanto al volumen, cantidad y calidad del material.	Verificar la correcta disposición inicial de los residuos.	Diaria	Proponente
Salud y Seguridad			

Estudio de Impacto Ambiental “Edificio Corporativo, Show Room y Depósito”

Medida propuesta	Monitoreo	Frecuencia	Responsable
Realizar mantenimiento de las instalaciones siempre y cuando sea necesario.	Verificar los equipos.	Diaria	Proponente.
Se recomienda contar con un botiquín básico y deberá estar situado en un lugar de fácil acceso y bien señalizado. Llamar al sistema de emergencias en caso que corresponda.	Control de contenido del botiquín.	Mensual	
Se deberá contar con extintores y otros mecanismos de manera a prevenir la ocurrencia de siniestros.	Verificar que no se encuentre vencida.	Semestral	
Se deberá realizar una correcta disposición inicial de los residuos generados por los funcionarios tanto en el predio y durante los servicios prestados. Esto incluye la utilización de contenedores adecuados en cuanto al volumen, cantidad y calidad del material.	Verificar la correcta disposición inicial de los residuos.	Diaria	
Las operaciones de limpieza se deben ejecutar en forma periódica para mantener las áreas en óptimas condiciones en cuanto a higiene se refiere.	Verificar las áreas.	Diaria	

9. Conclusiones y recomendaciones

El proyecto “Edificio Corporativo, Show Room y Depósito” pretende adecuarse a los requerimientos del Ministerio del Ambiente y Desarrollo Sostenible (MADES) en cumplimiento a las disposiciones establecidas en la Ley 294/93 de Evaluación de Impacto Ambiental, contemplando además las consideraciones dispuestas en el Decreto Reglamentario 953/13 y su ampliación y modificación Decreto 954/13.

Con la evaluación de los potenciales impactos se pudo determinar el grado de afectación de las futuras actividades del proyecto sobre el medio físico, biológico y socioeconómico. Con el análisis y evaluación de los datos se pudo concluir que el proyecto no presentará riesgos ambientales sobre el área de influencia del emprendimiento ya que los impactos negativos significativos generados podrán ser paliados. Por otra parte, las actividades realizadas no comprometen la calidad ambiental del predio en el que se encuentra asentado el proyecto.

Se recomienda cumplir con la implementación y el monitoreo de las medidas preventivas y mitigadoras propuestas en el Plan de Gestión Ambiental, establecidas específicamente en el ítem 7 del presente estudio, de modo a que el mismo se convierta en una herramienta eficaz de control de la calidad ambiental, para que esto sea posible se requiere del compromiso de los responsables del emprendimiento.