

CONTENIDO

CONTENIDO	1
INTRODUCCION	2
IMPORTANCIA DEL PROYECTO:	3
OBJETIVOS DEL PROYECTO	3
DATOS DEL RESPONSABLE DEL PROYECTO:	7
AREA DE ESTUDIO	7
ALCANCE DE LA OBRA	7
<i>SERVICIOS OFRECIDOS Y PROCESO OPERATIVO</i>	8
ETAPAS DEL PROYECTO	9
SERVICIOS BASICOS:	9
GENERACION DE RESIDUOS	9
RECURSOS HUMANOS:	10
ANÁLISIS DE LA ALTERNATIVA DEL PROYECTO PROPUESTO	10
DETERMINACIÓN DE LOS POTENCIALES IMPACTOS AMBIENTALES	12
PLAN DE GESTION AMBIENTAL	16
PLAN DE MITIGACION	27
PLAN DE MONITOREO Y/O VIGILANCIA AMBIENTAL	34
CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	40
RESPONSABILIDADES DEL PROPONENTE	41

INTRODUCCION

El presente documento corresponde al Estudio de Impacto Ambiental Preliminar (EIAp) del proyecto denominado “Parque Industrial”, que el Proponente se propone desarrollar en la propiedad identificada como Finca N° 897, Padrón N° 121, ubicada en la localidad de Che la Reina, Distrito de Ciudad del Este, Departamento de Alto Paraná. La propiedad cuenta con una superficie total de 30,17 hectáreas, de las cuales se intervendrán 10,63 hectáreas en la etapa inicial del proyecto. Las coordenadas de referencia son UTM X: 738344, Y: 7179785.

Este estudio es presentado al Ministerio del Ambiente y Desarrollo Sostenible (MADES), en cumplimiento de los requisitos establecidos por la Ley N° 294/93 de Evaluación de Impacto Ambiental y sus Decretos Reglamentarios N° 453/13 y N° 954/13, con el fin de adecuar el proyecto a la normativa ambiental vigente.

El documento detalla las actividades previstas, sus posibles efectos sobre el entorno natural y social, y las correspondientes medidas de mitigación y monitoreo, con el objetivo de garantizar la viabilidad ambiental del proyecto. Así, se busca facilitar la evaluación técnica del MADES y la posterior emisión de la Declaración de Impacto Ambiental (Licencia Ambiental).

El proyecto ha sido concebido con un enfoque orientado al desarrollo económico y comercial, ya que estará destinado a albergar actividades logísticas, industriales y comerciales. Se espera que este Parque Industrial represente una importante inyección de capital, contribuya a la dinamización de la economía local, genere fuentes de empleo, aumente la recaudación fiscal y se convierta en un polo de desarrollo estratégico para la zona.

Cabe destacar que el proyecto no prevé impactos ambientales negativos irreversibles, dado que contará con un Plan de Mitigación y Monitoreo Ambiental adecuado para su control y seguimiento.

Finalmente, se aclara que la propiedad actualmente no presenta ni contempla modificaciones, siendo esta presentación una etapa preliminar de planificación para la obtención de los permisos ambientales correspondientes.

IMPORTANCIA DEL PROYECTO:

El presente emprendimiento reviste una gran importancia tanto desde el punto de vista económico como social, ya que promoverá el dinamismo económico en la región mediante la generación de empleo, la creación de oportunidades para los pobladores locales y el acceso a servicios de calidad. El proyecto está diseñado para convertirse en un motor de desarrollo regional, fomentando la inversión y fortaleciendo la infraestructura productiva y comercial de la zona.

No obstante, el componente ambiental no ha sido relegado en la formulación de esta propuesta. A través de este Estudio de Impacto Ambiental, se busca identificar, evaluar y prever los impactos ambientales positivos y negativos que podrían derivarse de las actividades del proyecto en los distintos componentes del medio físico, biótico y social.

Con base en dicha evaluación, se establecerán las medidas de mitigación más adecuadas, orientadas a prevenir, minimizar o compensar los posibles efectos adversos. Entre los aspectos prioritarios considerados en este sentido, se incluyen:

- El manejo adecuado de residuos sólidos,
- El tratamiento eficiente de efluentes líquidos,
- El control de vectores y plagas,
- La gestión de ruidos, emisiones gaseosas y olores.

La correcta implementación de estas acciones es fundamental para garantizar la sostenibilidad ambiental del proyecto, asegurando así su compatibilidad con el entorno y su aceptación social.

OBJETIVOS DEL PROYECTO

Objetivo General:

Obtener la Licencia Ambiental requerida para la ejecución del proyecto, en cumplimiento de la Ley N° 294/93 de Evaluación de Impacto Ambiental y sus reglamentaciones, asegurando que la actividad se adecúe a las exigencias ambientales establecidas por la normativa nacional vigente.

El presente estudio guarda estrecha relación con la futura operación de un Parque Industrial, concebido como un espacio destinado a albergar actividades logísticas, industriales y comerciales. Se trata de un emprendimiento privado

SURINMOBILIARIA SOCORDAD ANONIMA

nacional orientado al arrendamiento de infraestructura para empresas que requieran espacios de almacenamiento, manipulación y distribución de productos, insumos y materias primas.

El proyecto contará con la infraestructura adecuada para prestar servicios logísticos integrales, facilitando además el establecimiento de empresas con operaciones vinculadas al comercio exterior, transporte, procesamiento industrial liviano, entre otros.

METODOLOGIA DEL ESTUDIO

La metodología aplicada para la elaboración del presente Estudio de Impacto Ambiental Preliminar (EIAP) ha sido desarrollada conforme a los lineamientos establecidos por la Ley N.º 294/93 de Evaluación de Impacto Ambiental y sus Decretos Reglamentarios. El enfoque metodológico se basó en la integración de aspectos físicos, bióticos y socioeconómicos, y contempló tanto el análisis cualitativo como cuantitativo de los impactos ambientales potenciales del proyecto.

El desarrollo del estudio se realizó a través de las siguientes etapas:

- Revisión general del proyecto y de sus componentes, considerando los aspectos ambientales, naturales y sociales relacionados.
- Relevamiento de información secundaria de fuentes oficiales a nivel municipal, departamental y nacional.
- Trabajo de campo para el reconocimiento físico-natural del predio y su entorno, incluyendo la identificación de aspectos ambientales relevantes.
- Elaboración de un diagnóstico ambiental del área de estudio, integrando información primaria y secundaria.
- Delimitación de las áreas de influencia (directa e indirecta) y selección de variables significativas para la evaluación.
- Identificación y análisis de posibles afectaciones derivadas de las actividades del proyecto.
- Determinación de las acciones del proyecto con potencial de generar impactos ambientales.
- Definición de los factores ambientales susceptibles de ser afectados, conforme a la legislación vigente.
- Análisis de las posibles interacciones entre las actividades del proyecto y los factores ambientales.

SURINMOBILIARIA SOCORDAD ANONIMA

- Evaluación de los impactos identificados y propuesta de medidas de mitigación, corrección o compensación.

METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN DE IMPACTOS

La evaluación de impactos se realizó mediante una combinación de técnicas cualitativas y semicuantitativas, orientadas a prever los posibles efectos que las actividades del proyecto pueden generar sobre el medio ambiente.

Se aplicó una matriz de doble entrada para identificar las relaciones causa-efecto entre las actividades del proyecto y los factores ambientales, permitiendo visualizar los impactos directos, indirectos y sinérgicos.

Criterios de Evaluación

Los impactos se clasificaron de acuerdo con las siguientes variables:

Magnitud del impacto

Representa la intensidad del impacto, considerando la severidad del cambio generado sobre el factor ambiental.

Equivalencia	Magnitud	Signo
Muy bajo	1	+/-
Bajo	2	+/-
Medio	3	+/-
Alto	4	+/-
Muy alto	5	+/-

Cobertura o área de influencia del impacto

Describe la extensión espacial en la que se manifiesta el impacto.

Equivalencia	Alcance
Puntual (P)	Afecta exclusivamente el sitio de implantación del proyecto.
Local (L)	Comprende el terreno en estudio y hasta 50 m alrededor.
Zonal (Z)	Cubre la totalidad del AII, hasta 1.000 m desde el AID.
Regional (R)	Se extiende a la zona de influencia social más amplia.

Reversibilidad del impacto

Indica la posibilidad de que el medio recupere sus condiciones originales.

Equivalencia	Reversibilidad
Corto plazo	1 – Recuperación rápida
Mediano plazo	2 – Recuperación parcial/mediana
Largo plazo	3 – Recuperación prolongada
Irreversible	4 – Sin posibilidad de recuperación natural

Temporalidad del impacto

Se refiere a la duración de los efectos generados.

Equivalencia	Definición
Permanente (P)	Efectos persisten durante y después de la actividad a largo plazo.
Semi-permanente (SP)	Efectos presentes durante la actividad y por corto tiempo después.
Temporal (T)	Efectos se manifiestan sólo durante la ejecución de la actividad.

Consideraciones Generales

- Los impactos negativos son aquellos que alteran en forma adversa las condiciones naturales o sociales del entorno.
- Los impactos positivos se traducen en mejoras ambientales o beneficios sociales y económicos (como generación de empleo, dinamismo comercial, mejoras en infraestructura, etc.).
- Los impactos nulos se presentan cuando la interacción no genera alteración significativa en el factor ambiental evaluado.

Las medidas de mitigación, prevención o compensación serán definidas en función de la magnitud, alcance, reversibilidad y temporalidad del impacto, priorizando la minimización de los efectos negativos y la maximización de los beneficios del proyecto.

DATOS DEL RESPONSABLE DEL PROYECTO:

Proponente jurídico: Surinmobiliaria S.A.
RUC N°: 80007941-8
Representado por los Señores;
1- Humberto Domínguez Stroessner con CI N° 843.279

AREA DE ESTUDIO

- Lugar denominado; Che la Reina
- Distrito de Ciudad del Este
- Departamento de Alto Paraná
- Finca N° 897
- Padrón N° 121
- Con una superficie total de 30,17 has.

Coordenadas de Referencias UTM:

X: 738.344; Y: 7.179.785

ALCANCE DE LA OBRA

El proyecto contempla la implantación de un Parque Industrial, concebido como un espacio destinado a la instalación de empresas que desarrollen actividades logísticas, industriales y comerciales. Se trata de un emprendimiento privado de capital nacional, orientado al arrendamiento de depósitos a terceros para el almacenamiento, manejo y distribución de productos terminados, materias primas e insumos.

El parque estará dotado de infraestructura adecuada y servicios complementarios, con el fin de facilitar la operación de empresas dedicadas al comercio exterior, transporte, logística y producción industrial liviana. Se busca generar un entorno competitivo, seguro y eficiente para las actividades que allí se desarrollen. El funcionamiento del centro estará respaldado por personal técnico especializado, encargado de garantizar la eficiencia y productividad de los procesos relacionados con la recepción, almacenamiento, transformación y distribución de mercancías. Asimismo, se prevé la capacitación continua del personal, con el objetivo de asegurar altos estándares de calidad operativa y cumplimiento normativo.

SERVICIOS OFRECIDOS Y PROCESO OPERATIVO

El presente proyecto contempla la creación de un Parque Industrial con funciones de Centro Logístico, orientado a ofrecer servicios de arrendamiento de infraestructura a terceros para el desarrollo de actividades logísticas, industriales y comerciales. Se trata de un emprendimiento privado nacional cuya finalidad principal es alquilar depósitos y espacios funcionales a empresas que requieran almacenamiento y manejo de productos terminados, insumos y materias primas.

- Arrendamiento de depósitos e infraestructura a empresas del rubro logístico e industrial.
- Provisión de servicios complementarios para la operación eficiente de cada locatario, incluyendo mantenimiento, seguridad y apoyo técnico.
- Espacios preparados para la recepción, almacenamiento, manipulación y distribución de productos.
- Infraestructura adecuada para apoyar procesos asociados al comercio exterior.

Características Técnicas y Tecnológicas

El parque contará con depósitos sólidamente contruidos, equipados con tecnologías específicas y adaptadas para garantizar condiciones óptimas de almacenamiento. Entre los principales elementos de infraestructura se destacan:

- Chapones translúcidos para iluminación natural eficiente.
- Extractores eólicos para la renovación del aire.
- Aislantes térmicos en techos para control de temperatura.
- Sistemas de prevención y control de incendios, incluyendo mangueras hidrantes, detectores de humo y rociadores automáticos.
- Equipamiento logístico como montacargas y carritos neumáticos.
- Instalaciones climatizadas para productos que requieren condiciones específicas de temperatura y humedad.

Personal Técnico y Control de Calidad

Cada empresa locataria contará con personal técnico de control y supervisión, capacitado para:

- Utilizar herramientas de inspección, medición y control en los procesos de recepción, almacenamiento y distribución.
- Asegurar la trazabilidad y calidad de los productos importados y manipulados en el predio.
- Realizar tareas de calibración, mantenimiento preventivo y verificación de equipos e instrumentos.

SURINMOBILIARIA SOCORDAD ANONIMA

- Hay que asegurar que los procesos de formulación y almacenamiento cumplan con las normas establecidas, garantizando la correcta dosificación de los componentes, en caso de requerirse.

Proceso Operativo General

Las operaciones dentro del Parque Industrial seguirán un flujograma previamente establecido, que incluye las siguientes etapas:

1. Formalización de contratos con empresas locatarias.
2. Asentamiento e instalación de las empresas en los espacios asignados.
3. Desarrollo de operaciones logísticas, tales como recepción, almacenamiento y despacho de mercancías.
4. Gestión ambiental y de seguridad, conforme a las normativas vigentes.
5. Gestión administrativa y operativa del parque.
6. Despacho y distribución de productos a destino final.

ETAPAS DEL PROYECTO

- Actualmente el Proyecto se halla en fase de Tramitación de permisos y habilitaciones ante los organismos correspondientes. (Municipalidad, MADES).

SERVICIOS BASICOS:

• **Agua Potable:**

El agua será proveida por Aguateria Privada

• **Energía Eléctrica:**

La energía eléctrica para utilizar para la etapa de construcción, así como para el accionamiento mecánico de equipamientos y para la iluminación interior y exterior del complejo, será suministrada por la ANDE.

GENERACION DE RESIDUOS

Desechos Sólidos:

Desechos de Restos Constructivos:

En el transcurso del inicio de las futuras construcciones pueden generarse determinados desperdicios tales como: escombros, sobrantes de madera, restos de rocas, varillas y alambres que serán ubicados en contenedores de residuos en lugares específicos y clasificados. El responsable del transporte, reciclado y disposición final será la empresa constructora.

Desechos Antrópico-Domiciliarios:

Los residuos para generar en la obra por actividad antrópica tales como: papeles, cartones, plásticos, materia orgánica serán derivados al vertedero Municipal. Los residuos antrópicos domiciliarios una vez que el proyecto se encuentre construida y en funcionamiento, los residuos serán dispuestos en contenedores con tapas y recolectados por el municipio y derivados al vertedero.

Desechos Líquidos:

Consisten en aguas residuales provenientes de los sanitarios, las mismas serán dispuestas en pozos absorbentes.

Generación de ruidos:

Hacen referencia a los ruidos emitidos principalmente por el uso de maquinarias, los cuales generan niveles sonoros dentro del marco normativo, considerados niveles máximos tolerados en ambientes ocupacionales.

Emisiones de material particulado y gases (vapor):

Material particulado causado por la combustión de los combustibles de los camiones y maquinarias. Además, el uso de los equipos de aire acondicionados emite un gas carbónico denominado dióxido de carbono (CO₂) y temperatura al exterior, debido al calor emitido.

RECURSOS HUMANOS:

Fase de extracción de la vegetación y limpieza en general: En esta fase se necesitaran aproximadamente 10 obreros.

Fase de movimiento y nivelación de suelo, excavación y fundaciones: en esta fase se necesitaran aproximadamente 10 obreros.

Fase de construcción y equipamiento: Para esta fase se necesitarán aproximadamente de 15 obreros.

ANÁLISIS DE LA ALTERNATIVA DEL PROYECTO PROPUESTO

Alternativas de Localización

En la fase de planificación del proyecto se analizaron posibles alternativas de localización, sin embargo, se determinó que el terreno seleccionado presenta condiciones óptimas para el desarrollo del Parque Industrial y Centro Logístico. Su ubicación responde a criterios de viabilidad técnica, logística, económica y

SURINMOBILIARIA SOCORDAD ANONIMA

ambiental, con un entorno que favorece la consolidación de actividades industriales y comerciales.

El área cuenta con:

- Acceso a infraestructura básica, como suministro eléctrico, disponibilidad de agua y medios de transporte adecuados.
- Proximidad a centros urbanos y rutas estratégicas, lo que facilita la logística y el movimiento de bienes y personas.
- Una localización en zona de expansión urbana y desarrollo regional, lo que asegura la integración funcional del proyecto con la planificación territorial del municipio.

Desde el punto de vista ambiental, el sitio no presenta restricciones significativas que impidan su uso para fines industriales. Asimismo, la zona posee una capacidad de carga compatible con las actividades propuestas, minimizando el riesgo de impactos negativos irreversibles.

Alternativas del Proyecto

Si bien podrían existir alternativas técnicas en cuanto al diseño o modalidad operativa del proyecto, el modelo adoptado responde a una planificación regional vigente, alineada con los objetivos de desarrollo del distrito y con políticas de fortalecimiento del sector logístico e industrial.

La alternativa seleccionada contempla:

- Una infraestructura modular y escalable, que permite adaptarse a las necesidades de los usuarios.
- Un modelo de gestión orientado a la sostenibilidad ambiental, con sistemas de mitigación y control.
- La posibilidad de generar empleos directos e indirectos, dinamizando la economía local.

En base a lo expuesto, la alternativa seleccionada es la más viable y conveniente, tanto desde la perspectiva ambiental como económica y social, resultando coherente con el contexto territorial y las necesidades de desarrollo de la región.

DETERMINACIÓN DE LOS POTENCIALES IMPACTOS AMBIENTALES

La identificación y análisis de los impactos ambientales potenciales se enfocan en la fase operativa del proyecto, dado que el emprendimiento aún no se encuentra en funcionamiento. Esta etapa resulta clave, ya que es cuando se manifestarán de manera directa e indirecta las interacciones entre las actividades del Parque Industrial y el entorno físico, biótico y social.

Enfoque Metodológico

Para la determinación de los impactos se ha aplicado un enfoque causa–efecto, estableciendo la relación entre las acciones del proyecto y los factores ambientales susceptibles de ser afectados. Este análisis permite anticipar los impactos tanto positivos como negativos, facilitando la adopción de medidas de mitigación, prevención y compensación, según corresponda.

La identificación de impactos considera:

- Actividades propias del funcionamiento del parque industrial y logístico.
- Características del entorno físico, social y ambiental.
- Normativas ambientales vigentes.
- Resultados del diagnóstico ambiental.

Consideraciones Generales

Dado que el proyecto se encuentra en etapa de planificación y aún no ha iniciado operaciones, se ha desarrollado un análisis prospectivo que permite al proponente obtener una visión integral de los potenciales impactos que podrían generarse durante la fase operativa.

Este análisis se presentará mediante cuadros y matrices, donde se clasificarán los impactos de acuerdo con su:

- Naturaleza (positivos o negativos)
- Magnitud
- Alcance o cobertura
- Reversibilidad
- Duración o temporalidad

Esta herramienta permitirá no solo la gestión ambiental eficiente del proyecto, sino también la planificación anticipada de las acciones de manejo ambiental requeridas para minimizar riesgos y potenciar beneficios.

ETAPA OPERATIVA		
Actividad Impactante: Parque Industrial y Centro Logístico		
Acciones	Impactos Positivos	Impactos Negativos
<ul style="list-style-type: none"> • Procesos administrativos y operativos. • Limpieza de las instalaciones, mantenimientos de la infraestructura y monitoreo de las variables ambientales involucradas. • Manejo y disposición de residuos sólidos y líquidos. • Accesos y circulación de rodados en el estacionamiento • Desperfectos y/o fallas de equipos. • Tormentas eléctricas, incendios intencionales, etc. 	<ul style="list-style-type: none"> • Generación de empleos y mejoramiento de la calidad de vida. • Aportes al fisco y a la comunidad local. • Dinamización de la economía. • Diversificación de la oferta de bienes y servicios en el mercado. • Previsión de impactos negativos. • Protección del ambiente. • Aumento del uso de energía eléctrica. 	<p>Probabilidad Que Ocurra Un Incendio:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Riesgos de incendios y siniestros en los pisos • Riesgos de incendios por acumulación de desechos. • Pérdida de la infraestructura. • Eliminación de especies herbáceas y arbóreas • Eliminación de hábitat de insectos y aves. • Afectación de la calidad de vida de las personas • Riesgos a la seguridad de las personas. • Afectación de la salud de las personas a causa del humo y de las partículas generadas <p>Generación de Desechos Sólidos y Líquidos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Afectación de la calidad de vida y de la salud de los empleados por la incorrecta disposición final de desechos sólidos y líquidos. • Riesgos de posibles incendios ocasionados por la acumulación de los desechos. • Generación de polvos. • Generación de humos. • Posibles focos de contaminación del suelo y del agua subterránea por los desechos generados. <p>Aumento del Tráfico Vehicular y de Ruidos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Riesgos de accidentes por el movimiento de rodados en el área de influencia directa. • Ruidos molestos y posibilidad de contaminación del aire por la emisión de gases de combustión generados por los vehículos. • Ruidos molestos generados por la actividad <p>Riesgos de Accidentes Varios</p> <ul style="list-style-type: none"> • Peligro de accidentes • Derrames y accidentes por el mal manipuleo • Los equipos sin ninguna protección y sin orden alguno pueden causar accidentes a terceros y presenta un riesgo potencial. <p>Presencia de Alimañas y Vectores</p> <ul style="list-style-type: none"> • Riesgos varios por la presencia de alimañas, roedores, vectores, insectos. • Los materiales sin orden alguno, presentan un mal aspecto desde el punto de vista Perceptual y que favorece la presencia de alimañas.

Clasificación de los Impactos

El proyecto se encuentra actualmente en su fase pre-operativa; sin embargo, la presente evaluación anticipa los impactos ambientales potenciales que podrían manifestarse durante la futura fase operativa. La identificación y clasificación de dichos impactos se realizó mediante la aplicación de una lista de verificación (checklist) y un análisis de tipo causa-efecto, considerando los componentes ambientales y las actividades asociadas al funcionamiento del Parque Industrial y Centro Logístico.

Criterios de Clasificación

Los impactos fueron clasificados según las siguientes características:

- **Naturaleza del impacto:**

- **Positivo:** Si contribuye al mejoramiento de condiciones ambientales, sociales o económicas.

- **Negativo:** Si genera alteraciones desfavorables sobre el entorno.

- **Temporalidad:**

- **Inmediato:** Si ocurre en el mismo momento en que se ejecuta la acción.

- **Mediato:** Si se manifiesta luego de cierto tiempo.

- **Relación con la causa:**

- **Directo:** Resultado inmediato de una actividad específica.

- **Indirecto:** Resultado secundario, derivado de un impacto directo.

- **Reversibilidad:**

- **Reversible:** Si el ambiente puede recuperar su estado original en un plazo razonable.

- **Irreversible:** Si el cambio es permanente o de muy difícil recuperación.

- **Duración:**

- **Temporal:** Si el efecto persiste sólo durante la actividad.

- **Semi-permanente:** Si continúa por un tiempo después de finalizada la acción.

- **Permanente:** Si perdura indefinidamente en el tiempo.

Aplicación de la Clasificación

Con base en estos criterios, se procederá a la evaluación cualitativa y semicuantitativa de los impactos durante la operación del proyecto. Se utilizará una matriz de impacto ambiental, en la cual se cruzan las acciones del proyecto con los factores ambientales susceptibles de afectación, permitiendo una clasificación clara de los impactos previstos.

Esta metodología permite establecer prioridades de gestión ambiental, diseñar planes de mitigación adecuados y definir acciones de seguimiento y monitoreo según el nivel de significancia de cada impacto.

INMEDIATOS	MEDIATOS
<ul style="list-style-type: none"> • Generación de empleos • Aportes al fisco y municipio • Aumento del nivel de consumo en la zona • Dinamización de la economía local • Aumento de nivel de ruidos • Generación de residuos sólidos • Afectación de la calidad de vida de las personas 	<ul style="list-style-type: none"> • Riesgo de incendios y/o explosiones • Riesgo de contaminación del suelo y napa freática por ocasionales derrames de lavados de motores. • Plusvalía del terreno por la infraestructura edilicia. • Generación de efluentes líquidos y residuos sólidos • Mejoramiento de la calidad de vida de vecinos por disminución de partículas y polvos. • Dinamización de la Economía local por mejoramiento de los ingresos. • Diversidad de oferta de bienes y servicios. • Ingresos al fisco y municipio en concepto de impuestos y tasas.
DIRECTOS	INDIRECTOS
<ul style="list-style-type: none"> • Generación de empleos • Aportes al fisco y municipio • Aumento del nivel de consumo en la zona • Dinamización de la economía local • Aumento de nivel de ruidos • Afectación de la calidad de vida de las personas • Disminución de la infiltración por sellado de superficie de terreno • Riesgo de incendios y/o explosiones. • Generación de efluentes líquidos y residuos sólidos • Diversificación de la oferta de bienes y servicios. 	<ul style="list-style-type: none"> • Generación de empleos de personas con actividades relacionadas al proyecto (proveedores de repuestos) • Aumento del nivel de consumo en la zona • Riesgo a la seguridad de las personas por el movimiento de maquinarias y vehículos. • Riesgo de contaminación del suelo y napa freática. • Plusvalía del terreno por la infraestructura edilicia • Mejoramiento de la calidad de vida de vecinos por disminución de partículas y polvos. • Dinamización de la Economía local.
REVERSIBLES	IRREVERSIBLES
<ul style="list-style-type: none"> • Afectación de la calidad de vida de las personas • Riesgo de incendios y/o explosión en etapa de operación. • Generación de efluentes líquidos y residuos sólidos. • Riesgo de contaminación del suelo y napa freática 	<ul style="list-style-type: none"> • Generación de empleos • Aportes al fisco y municipio • Aumento del nivel de consumo en la zona • Dinamización de la economía local • Disminución de la infiltración por sellado de superficie • Diversificación de la oferta de bienes y servicios • Aumento de nivel de ruidos • Modificación del paisaje urbano • Plusvalía del terreno por la infraestructura edilicia • Mejoramiento de las calidad de vida de vecinos por disminución de partículas y polvos

PLAN DE GESTION AMBIENTAL

Las recomendaciones apuntan a establecer medidas para contrarrestar los efectos ambientales negativos producidos en el ambiente físico, biológico y antrópico, que apuntan a la sustentabilidad ambiental del proyecto en ejecución.

El siguiente cuadro representa las medidas de prevención y mitigación de los principales impactos negativos identificados. Cabe resaltar que en el mismo se mencionan las medidas con respecto al suelo, agua, aire, fauna, flora, seguridad, y visual paisajística.

RELATORIO DE IMPACTO AMBIENTAL (RIMA)

“Parque Industrial”

Ubicado en el Distrito de Ciudad del Este, Departamento Alto Paraná.



SURINMOBILIARIA SOCORDAD ANONIMA

TABLAS DE MEDIDAS DE PREVENCIÓN, MITIGACIÓN Y MONITOREO:

ETAPA PRE - OPERATIVA

Fase de Extracción de la vegetación necesaria y limpieza general				
Actividades del Proyecto	Potencial Impacto Ambiental	Medidas de Prevención	Medidas de Mitigación	Monitoreo
SUELO				
Extracción arbórea necesaria.	Alteración de la calidad del suelo asociada a la eliminación de los árboles (erosión y sedimentación).	✓ Se evitarán los desbroces y tala de árboles con fines extractivos innecesarios de áreas que no formarán parte del proyecto.	✓ Controlar el arrastre del suelo por el efecto pluvial instalando elementos en el suelo que eviten la erosión. ✓ Disposición de la cubierta vegetal retirado al final del inmueble adquirido para que sirva de contención. (luego que el suelo tenga cobertura podrán ser retirados fuera del inmueble)	Control diario cuando se encuentra en esta fase

RELATORIO DE IMPACTO AMBIENTAL (RIMA)

“Parque Industrial”

Ubicado en el Distrito de Ciudad del Este, Departamento Alto Paraná.



SURINMOBILIARIA SOCORDAD ANONIMA

Movimiento de maquinarias.	Alteración de la calidad del suelo por derrames accidentales de hidrocarburos de las maquinarias y camiones.	✓ Las maquinarias y camiones se mantendrán en buen estado mediante inspecciones mecánicas regulares por parte de los proveedores de materiales de la construcción.	✓ En caso de vertidos accidentales por hidrocarburos se deberá cubrir con arena para absorber el material y la misma deberá ser retirada y disponerse adecuadamente.	Verificación diaria.
	Alteración de la morfología del suelo por compactación.	✓ Definir las áreas a ser compactadas. ✓ La modificación de la geoforma o alteración de la topografía natural será únicamente en la parte afectada al proyecto.		

RELATORIO DE IMPACTO AMBIENTAL (RIMA)

“Parque Industrial”

Ubicado en el Distrito de Ciudad del Este, Departamento Alto Paraná.



SURINMOBILIARIA SOCORDAD ANONIMA

Fase de Extracción de la vegetación necesaria y limpieza general				
Actividades del Proyecto	Potencial Impacto Ambiental	Medidas de Prevención	Medidas de Mitigación	Monitoreo
Limpieza.	Pérdida de suelo superficial por movimiento de materiales y desmonte vegetal (gramíneas, plantas entre otros).	✓ Limitar las áreas de movimiento de suelo y desmonte vegetal	✓ Minimizar pérdida de volumen de suelo durante la actividad de limpieza.	Control durante la carga de materiales en la zona de limpieza.
AGUA				
Extracción arbórea.	Alteración de las aguas superficiales y subterráneas debido a la pérdida de superficie de recarga de los mantos freáticos.	✓ Se evitarán tala de árboles con fines extractivos innecesarios de áreas que no formarán parte del proyecto.	✓ De ser posible plantar los árboles compensatorios en sitios cercanos al proyecto o donde la Municipalidad lo establezca.	Control diario cuando se desarrolle esta fase.
Movimiento de maquinarias.	Alteración de cursos de aguas superficiales por derrames accidentales de hidrocarburos de las maquinarias y camiones.	✓ Se utilizarán maquinarias y camiones en buen estado mecánico a ser controlados por los proveedores de materiales.	✓ Retiro inmediato del material en caso de ocurrencia de derrame. ✓ Colocar el material contaminado en recipiente adecuado para su posterior retiro.	Control diario cuando se desarrolle esta fase

RELATORIO DE IMPACTO AMBIENTAL (RIMA)

“Parque Industrial”

Ubicado en el Distrito de Ciudad del Este, Departamento Alto Paraná.



SURINMOBILIARIA SOCORDAD ANONIMA

		✓ Evitar manipular deficientemente el combustible dentro de la obra.		
Limpieza.	Alteración de la calidad de las aguas superficiales y subterráneas.		✓ Realizar limpieza de manera periódica a fin de evitar acumulación de materiales de la obra sobre el suelo desnudo a fin de evitar percolaciones a aguas subterráneas.	Control durante la carga de material en la zona de limpieza.
AIRE				
Extracción arbórea.	Alteración de la calidad del aire por la disminución de la capacidad de absorción del CO2 y producción de O2.	✓ Se evitarán tala de árboles con fines extractivos innecesarios de áreas que no forman parte del proyecto	✓ Compensación de árboles según se estipula en la Ley 4.928/13 de Protección al arbolado urbano. ✓ De ser posible plantar los árboles compensatorios en sitios cercano al proyecto o donde la Municipalidad lo establezca.	Control diario cuando se desarrolle esta fase.

RELATORIO DE IMPACTO AMBIENTAL (RIMA)

“Parque Industrial”

Ubicado en el Distrito de Ciudad del Este, Departamento Alto Paraná.



SURINMOBILIARIA SOCORDAD ANONIMA

Fase de Extracción de la vegetación necesaria y limpieza general				
Actividades del Proyecto	Potencial Impacto Ambiental	Medidas de Prevención	Medidas de Mitigación	Monitoreo
Movimiento de maquinarias.	Polución sonora del aire por ruidos generados.	<ul style="list-style-type: none">✓ Se evitarán ruidos sobre los niveles permitidos por las normativas.✓ Determinar horarios de operación de las maquinarias que originan ruido de acuerdo con la legislación vigente.	<ul style="list-style-type: none">✓ Minimizar la permanencia con los motores encendidos innecesariamente en la zona de obras.✓ Utilizar elementos que puedan disminuir el ruido para los vecinos del proyecto. (media sombras, chapas entre otros)	Control diario.
	Alteración de la calidad del aire (olores) por el derrame de hidrocarburos.	<ul style="list-style-type: none">✓ Se utilizarán maquinarias y camiones en buen estado mecánico a ser controlados por el proveedor de materiales de la construcción.✓ Evitar manipular deficientemente el	<ul style="list-style-type: none">✓ Retiro inmediato del material en caso de ocurrencia de derrame.✓ Colocar el material contaminado en recipiente adecuado para su posterior retiro.	Control diario.

RELATORIO DE IMPACTO AMBIENTAL (RIMA)

“Parque Industrial”

Ubicado en el Distrito de Ciudad del Este, Departamento Alto Paraná.



SURINMOBILIARIA SOCORDAD ANONIMA

		combustible dentro de la obra		
	Alteración de la calidad del aire por el material particulado y gases. (humo negro)	✓ Evitar que maquinarias o camiones que operen dentro de la obra se encuentren con desperfectos mecánicos.	✓ Optimizar el tiempo de operación de maquinarias que emiten material particulado y/o gases (humo Negro).	Control diario
Limpieza	Alteración de la calidad del aire por dispersión de material particulado (polvos).		✓ Humectación del suelo en caso necesario (mucha sequía, viento)	Control durante la limpieza y carga de Materiales.
FAUNA/FLORA				
Extracción arbórea.	Afectación de la avifauna por disminución y dispersión del hábitat dentro del inmueble	✓ Se evitarán los desbroces y tala de árboles con fines extractivos innecesarios de áreas que no formarán parte del proyecto.	✓ Compensación de árboles según se estipula en la Ley 4.928/13 de “Protección al arbolado Urbano”.	Control periódico de la aplicación de la compensación
	Disminución de la masa arbórea dentro del inmueble		✓ De ser posible plantar los árboles compensatorios en	

RELATORIO DE IMPACTO AMBIENTAL (RIMA)

“Parque Industrial”

Ubicado en el Distrito de Ciudad del Este, Departamento Alto Paraná.



SURINMOBILIARIA SOCORDAD ANONIMA

			sifios cercano al proyecto o donde la Municipalidad lo establezca.	
Fase de Extracción de la vegetación necesaria y limpieza general				
Actividades del Proyecto	Potencial Impacto Ambiental	Medidas de Prevención	Medidas de Mitigación	Monitoreo
Movimiento de maquinarias.	Afectación de la avifauna por la dispersión por la generación de ruidos dentro de la obra.		✓ Ocurrencia de ruidos dentro de los parámetros permitidos	Control diario
Limpieza.			✓ El tiempo de limpieza será corto tiempo e intermitente	
SEGURIDAD				
Extracción arbórea.	Peligrosidad a los obreros en la extracción de los árboles	<ul style="list-style-type: none"> ✓ El personal estará capacitado para el tipo de trabajo. ✓ Uso de equipos de protección personal durante la realización de operaciones. ✓ Contar con números para emergencia de lugares centro médico más cercanos. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ En caso de accidentes de operadores, y dependiendo de la naturaleza del accidente, llevar a cabo respuestas de primeros auxilios y en caso necesario, realizar el traslado de la víctima hasta el 	Llevar a cabo controles y registros periódicos de accidentes e incidentes

RELATORIO DE IMPACTO AMBIENTAL (RIMA)

“Parque Industrial”

Ubicado en el Distrito de Ciudad del Este, Departamento Alto Paraná.



SURINMOBILIARIA SOCORDAD ANONIMA

		✓ Contar con manual de procedimiento para primeros auxilios y capacitación a los obreros para casos de accidentes	centro de urgencias más cercano o llamar al Sistema de Emergencias 911.	
Fase de Extracción de la vegetación necesaria y limpieza general				
Actividades del Proyecto	Potencial Impacto Ambiental	Medidas de Prevención	Medidas de Mitigación	Monitoreo
Limpieza.	Peligro a la seguridad de obreros por caída de materiales durante la carga y retiro de materiales	✓ Capacitaciones e instrucciones al personal de obra.	✓ En caso de accidentes de operadores, y dependiendo de la naturaleza del accidente, llevar a cabo respuestas de primeros auxilios y en caso necesario, realizar el traslado de la víctima hasta el centro de urgencias más cercano o llamar al Sistema de Emergencias 911.	Capacitaciones periódicas y registros de las actividades.

VISUAL PAISAJÍSTICO				
Extracción arbórea	Cambio del aspecto paisajístico. (Disminución del arbolado urbano y restos de los árboles. Presencia o estacionamiento de maquinarias fuera del área del inmueble del proyecto)	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Se evitarán los desbroces y tala de árboles con fines extractivos innecesarios de áreas que no formarán parte del proyecto. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Se diseñará la construcción de un nuevo aspecto visual paisajístico de acorde con la nueva perspectiva arquitectónica del sector 	Control de la ejecución del diseño proyectado y aprobado.
Movimiento de maquinarias		<ul style="list-style-type: none"> ✓ Disponer pantallas que limitan la visual constructiva de la obra. ✓ Se evitará la presencia de maquinarias fuera de las instalaciones del inmueble 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Ingresar dentro del inmueble de la obra todas las maquinarias utilizadas 	Control diario
limpieza		<ul style="list-style-type: none"> ✓ Se evitará la disposición de los restos arbóreo de la obra fuera de los límites del inmueble 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Minimizar el tiempo de disposición de los restos arbóreos de la obra fuera de los límites del inmueble 	Control diario
Movimiento de maquinarias.	Peligro a la seguridad laboral de los obreros por el movimiento de maquinarias y camiones.	<ul style="list-style-type: none"> ✓ No se permitirá el ingreso a personas no autorizadas a la zona 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ En caso de ingreso, personal de seguridad pedirá el retiro de estos. 	Control diario

RELATORIO DE IMPACTO AMBIENTAL (RIMA)

“Parque Industrial”

Ubicado en el Distrito de Ciudad del Este, Departamento Alto Paraná.



SURINMOBILIARIA SOCORDAD ANONIMA

		de seguridad y riesgo del sitio.		
	Peligro a la seguridad peatonal y vehicular fuera de las instalaciones de la obra por la entrada y salida de camiones	<ul style="list-style-type: none">✓ Control e inspección de perímetros en la obra✓ Utilizar señalizaciones adecuadas y visibles para los transeúntes que pasan cercano al proyecto.	<ul style="list-style-type: none">✓ En caso de afectar a terceros fuera de las instalaciones por las actividades realizadas dentro de la obra, registrar el hecho, derivando inmediatamente al departamento de seguridad y realizar el protocolo de emergencias.	Control diario

PLAN DE MITIGACION

Dentro del mismo se consideran diversos programas pendientes a lograr que el proyecto alcance niveles que sean ambientalmente sustentables, económicamente rentables y socialmente aceptables.

El Plan de Gestión comprende:

- Plan de mitigación
- Plan de vigilancia y monitoreo
- Planes y Programas para emergencias, de seguridad, prevención de accidentes, riesgos varios.

PLAN DE MITIGACIÓN

Incluye las medidas a ser implementadas para mitigar los impactos negativos originados sobre las variables ambientales del Proyecto y las medidas de mitigación serán programadas para:

- Identificar y establecer mecanismos de ejecución, fiscalización y control, óptimos a fin del logro de los objetivos del plan en lo que respecta a las acciones de mitigación recomendadas.
- Organizar y designar responsabilidades a fin de lograr la eficiencia en la ejecución de los trabajos.
- Evaluar la aplicación de las medidas.
- Lograr una ejecución satisfactoria de las acciones que conlleven a mitigar los impactos negativos.

Fase Constructiva

El proponente a los fines de eliminar o mitigar los efectos en dicha etapa se debe proceder a:

- Garantizar la seguridad de terceros (no vinculados a la obra), a través de la instalación de un cerco perimetral, debidamente señalizado y un adecuado anclaje de sus estructuras.
- Delimitar la zona de obras civiles dejando un buen margen operacional, de forma tal que obreros y maquinarias se muevan con amplitud y ligereza e impidiendo que las obras invadan vías públicas.
- Concentrar el acceso vehicular por un solo punto, por donde accederán rodados y maquinarias de obra.
- Los sectores de carpintería (metálica y madera), sobre todo los que puedan ser

SURINMOBILIARIA SOCORDAD ANONIMA

utilizados en la estructura de H°A°, se encontrarán separados de la zona de circulación, debido a la posibilidad de cortadura y punzonamiento que existe en su alrededor por restos de varillas, clavos, alambres, alambrones, etc.

- Los camiones y maquinarias que deban estar estacionados dentro de obras por más de 15 minutos apagarán los motores, lo que reducirá ruidos y emisiones gaseosas.
- Las áreas de carga y descarga de materiales estarán ubicados siempre dentro del predio de obras, su ubicación exacta será determinada por los responsables de proyecto para mayor practicidad.
- Prever áreas para materiales livianos que pueden ser arrastrados por el viento y/o lluvias, así como sistemas para que en caso de lluvia fuerte eviten el arrastre y acumulación en zonas bajas.
- Extremar la observancia estricta de las leyes de tránsito.
- Controlar la generación de ruidos, provenientes de máquinas, equipos, vehículos y tareas.
- Adecuar la acumulación de materiales, evitando excesos de almacenamiento, la movilidad de áridos y la generación de material particulado en suspensión.
- Los desechos producidos serán acumulados en un sitio específico y en contenedores dentro del predio (donde no entorpezcan al tránsito), hasta su retiro para disposición final.
- Las obras serán supervisadas y fiscalizadas por personal técnico y profesionales en Seguridad e Higiene

ETAPA DE CONSTRUCCIÓN E INSTALACIÓN	
IMPACTOS NEGATIVOS	MEDIDAS DE MITIGACION
<ul style="list-style-type: none">- Generación de polvo- Alteración de la geomorfología- Afectación de la salud de las personas por la generación de polvo y la emisión de gases de la combustión de la operación de las maquinarias.- Afectación de la calidad de vida de las personas.- Aumento de nivel de ruidos- Riesgo a la seguridad se las personas por el movimiento de maquinarias o por la incorrecta manipulación de materiales y/o herramientas.	<ul style="list-style-type: none">- La generación de polvo se mitigará regando el suelo con agua y se deberá realizar un control mecánico del estado general de las maquinarias afectadas a la obra- Los trabajos con maquinarias y herramientas que generen ruidos molestos se limitarán a horarios diurnos.- Durante la etapa de construcción se deberá contar con un cerco perimetral para evitar el ingreso a la obra de personas no autorizadas, proporcionando asimismo protección a las personas ajenas a las obras- La zona de operación y movimiento de maquinarias deberá estar claramente

<ul style="list-style-type: none"> - Alteración del hábitat de aves e insectos - Eliminación de especies herbáceas. - Alteración del paisaje. - Aumento de generación de residuos. - Disminución de la infiltración. 	<p>señalizada.</p> <ul style="list-style-type: none"> - El personal afectado a la obra deberá contar con todo el equipamiento necesario de seguridad. - El proyecto deberá contemplar la arborización y la recomposición de áreas verdes en el área del proyecto. - Las basuras y residuos producidos por cada etapa serán acumuladas en un sitio específico dentro del predio, hasta su retiro para disposición final. - Es responsabilidad del contratista y del proponente evitar la acumulación de desechos en el predio. - Deberán contarse con contenedores especiales para los residuos y que serán puestos en lugares que no entorpezcan al tránsito.
---	--

Medidas de Mitigación para la Fase Operativa:

Los posibles impactos identificados, así como las medidas de mitigación que se proponen para cada caso se presentan en el cuadro siguiente y servirán como guía al proponente del proyecto en la Fase

ETAPA OPERATIVA	
INCENDIOS	
IMPACTOS NEGATIVOS	MEDIDAS DE MITIGACION
<ul style="list-style-type: none"> - Pérdida de la infraestructura. - Variación de la calidad del aire. - Eliminación del hábitat de aves e insectos. - Afectación a la salud de las personas. - Riesgo a la seguridad de las personas. 	<ul style="list-style-type: none"> - Elaboración de un manual para la prevención de incendios - Entrenamiento del personal para actuar en caso de inicio de incendio. - Realizar los trabajos cuidando las mínimas normas de seguridad contra el inicio de fuego. - Todas las maquinarias y equipos que pudieren causar polvos deben poseer colectores de polvo. - Revisar conexiones eléctricas y reparar las defectuosas. - Instalar carteles indicadores de áreas

	<p>peligrosas y de riesgos de incendio.</p> <ul style="list-style-type: none">- Contar con extinguidores de PQS y carteles de señalización.- Contar con sistema de hidrantes BIE, BIS, etc.- Contar con un Rol de Incendios.- Realizar una limpieza periódica del establecimiento para evitar aglomeraciones innecesarias de productos y residuos.- La basura deberá ser depositada en lugares adecuados, para evitar posibles focos de incendio.- Colocar en lugares visibles cárteles con el número telefónico de los bomberos y otros de emergencia.- Acopiar en sitios adecuados las materias primas a reutilizar.- Implementar un sistema de extractores de aire dentro del edificio de manera a ventilar el depósito y mitigar el calor.
DESECHOS SÓLIDOS	
<ul style="list-style-type: none">- Afectación a la salud de vida y la salud de las personas por la incorrecta disposición de desechos.- Riesgo de incendio por acumulación de desechos- Contaminación del suelo, aguas subterráneas y superficiales debido al manejo inapropiado de residuos sólidos.- Manejo adecuado de recipientes y envases de materias primas e insumos- Principio y propagación de incendio por acumulación de residuos sólidos.	<ul style="list-style-type: none">- Limpieza sistemática de toda la Planta. Todos los sitios del edificio deben estar libres de basura. Estas deben colocarse en contenedores de metal o plásticos y disponer luego en forma apropiada para ser retirados por el servicio de recolección municipal; Instalar carteles indicadores para el manejo seguro de los residuos.- Implementar un plan de manejo de residuos para la instalación, que debe contener métodos de disposición y eliminación de residuos, además de capacitar y concienciar al personal del correcto manejo de estos.- Recolección y almacenamiento diferenciado según tipo de residuos para su correcta disposición final (Recolector municipal o empresa especializada tercerizada).

	<ul style="list-style-type: none">- Almacenamiento en contenedores herméticos con celdas diferenciadas por áreas y demás instalaciones de la Planta.- Uso de equipos protectores adecuados por los personales- involucrados en el manejo.- Reducción de volumen por trituración de productos vencidos y defectuosos para su disposición final.- Evaluación periódica para su disposición final.- Disposición final diferenciada acorde a la categoría de Residuo.- Disposición adecuada de envases vacíos. Lavado para reutilización o reciclado. Entrega a recicladores.- Las empresas arrendatarias deberán contar con sistema propio de retiro de desperdicios, si es que los produjesen.
EFLUENTES LIQUIDOS	
<ul style="list-style-type: none">- Afectación de la calidad de vida y de la salud de las personas por la alteración de la calidad del agua subterránea	<ul style="list-style-type: none">- Los efluentes provenientes de servicios sanitarios (aguas negras), se deberán disponer en cañerías y registros conectados al pozo ciego.- Las instalaciones de disposición de aguas negras y residuales deben estar ubicadas con respecto a cualquier fuente de suministro de agua a una distancia tal que evite la contaminación- Capacitar al personal en el tratamiento y prevención de contaminación del suelo y agua, en especial por efluentes líquidos.- Controlar la implementación de acciones adecuadas en los vertidos de efluentes cloacales.- Administrar el uso del agua evitando derrames innecesarios.- Controlar periódicamente los conductos de agua para evitar pérdidas.- Recolección y almacenamiento

	<p>diferenciado según tipo de residuos para su correcta disposición final (Recolector municipal o empresa especializada tercerizada).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Los efluentes pluviales serán conducidos por líneas independientes compuestas de canaletas y bajadas y puestas para afuera del recinto predial. - Las empresas arrendatarias deberán contar con sistema propio de retiro de desperdicios, si es que los produjesen.
AUMENTO DEL TRAFICO y RUIDOS	
<ul style="list-style-type: none"> - Ruidos molestos y posibilidad de contaminación del aire - Riesgos de accidentes tránsito y a las personas - Disminución de la calidad de vida de los pobladores cercanos al Área de Influencia Directa 	<ul style="list-style-type: none"> - Para disminuir los riesgos de accidentes de tránsito, se deberá indicar claramente la entrada y salida de vehículos, y mantener una velocidad de circulación prudencial dentro del edificio y en sus accesos. - Se debe facilitar la entrada y salida de rodados mediante accesos adecuados y señalar con carteles indicadores. - Implementar un sistema de reducción del nivel de ruidos hacia afuera del edificio, sean por un buen sistema de construcción, por planificación correcta, de un mantenimiento y afinación constante de las maquinarias y equipos. - Trabajos que puedan implicar generación de ruidos importantes, deberán ser efectuarlas de día y teniendo en cuenta los parámetros de la Ley 1100/97.
RIESOS DE ACCIDENTES VARIOS	
<ul style="list-style-type: none"> - Peligro de accidentes debido al mal uso de los equipos. - Derrames y accidentes por el mal manipuleo. 	<ul style="list-style-type: none"> - Limitar las horas de trabajo de acuerdo con lo que dictamine la Ley. - Instalar carteles de seguridad y educación p/ prevenir accidentes. - Concienciar al personal del cumplimiento del sistema de señalizaciones, sean operativos, de áreas peligrosas, de movimiento o de cualquier otro en general. - Capacitar y entrenar al personal para

	<p>prevenir los riesgos de operación en general.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Contar con botiquín de primeros auxilios. - Implementar rotulado de sustancias peligrosas (productos utilizados en el control de vectores – insecticidas). - Cuidar que todas las operaciones realizadas, se lleven a cabo de acuerdo con las normas técnicas de higiene, seguridad y correcta utilización de la infraestructura.
ALIMAÑAS Y VECTORES	
<ul style="list-style-type: none"> - Riesgos varios por la presencia de alimañas, roedores, vectores, insectos. - Los acopios de materiales sin orden alguno presentan un mal aspecto desde el punto de vista Perceptual y que favorece la presencia de alimañas. 	<ul style="list-style-type: none"> - Deben ser realizados tratamientos sanitarios preventivos y curativos periódicos con insecticidas en todo el edificio, mereciendo especial atención los sitios que pueden albergar a insectos, roedores, plagas, alimañas. - Combinar el uso de productos diversos en forma intercalada según su principio activo y los mismos deberán ser de libre comercialización y aprobados para el efecto. - Los pisos deben ser limpiada periódicamente con el objeto evitar la proliferación de insectos, plagas, vectores y alimañas. - Existen productos químicos y firmas del ramo, que podrían ayudar a controlar la proliferación de insectos, plagas. etc. - Utilizar adecuadamente el agua y no mantener aguas estancadas en el predio (planteras, botellas vacías, cubiertas, etc.) - Eliminar y/o controlar todos los lugares de acumulación y procreación. - Mantener una política de orden y limpieza en toda la Planta.

PLAN DE MONITOREO Y/O VIGILANCIA AMBIENTAL.

El Plan de Monitoreo tiene como objeto controlar la implementación de las medidas mitigadoras y compensatorias y la verificación de impactos no previstos del Proyecto, lo que implica:

- Atención permanente durante todo el proceso de las actividades productivas.
- Verificación del cumplimiento de las medidas previstas para evitar impactos ambientales negativos.
- Detección de impactos no previstos y atención a la modificación de las medidas.
- Monitorear los diferentes procesos y áreas del establecimiento con el objeto de prevenir la contaminación del medio y el buen funcionamiento del edificio.
- Controlar la implementación de acciones adecuadas en los procesos, contra los ruidos, emisiones gaseosas y/o polvos y vertido de efluentes cloacales.
- Evitar la contaminación del suelo por vertido de basuras y desechos generadores en el Establecimiento.

Dentro del Plan de trabajo, están:

- Los desechos líquidos deberán ser derivados a la cámara séptica y luego a la red cloacal.
- Acondicionar el depósito como para no afectar de ruidos molestos y emanaciones gaseosas.
- Trabajar dentro de depósito cumpliendo todas las normas de seguridad, higiene y trabajo.
- Las basuras deben eliminarse por empresa recolectora municipal.

El promotor debe verificar que:

- El personal esté capacitado para realizar las operaciones a que esté destinado. Que sepa implementar y usar su entrenamiento correctamente. Su capacitación incluirá respuestas a emergencias e incendios, asistencia a personal extraño al edificio, manejo de residuos, efluentes y requerimientos normativos actuales.
- Se tenga una pequeña biblioteca de referencias técnicas de la instalación, a fin de identificar si hay disponibles manuales de capacitación y programas de referencias.
- Se disponga con planos de ingeniería y diseños de instalaciones componentes del depósito actualizados.
- Existan señales de identificación y seguridad en todo el edificio.
- Se consideren problemas ambientales para el sitio de las instalaciones y tener en cuenta dichos aspectos (Educación ambiental)

SURINMOBILIARIA SOCORDAD ANONIMA

- Realizar todas las actividades en la finca teniendo en cuenta todas las normativas vigentes y cumplir con las exigencias al respecto.

Entre los aspectos a ser monitoreados se encuentran:

Monitoreo de los Equipamientos del establecimiento

- Se deberá centrar el correcto funcionamiento y mantenimiento de todo el equipamiento de equipos auxiliares, puesto de transformación, sistema eléctrico etc., que constituyen un fin primordial para que los mismos no sufran percances de algún tipo que podrían conducir a accidentes, incendios, pérdidas de tiempo, bajos rendimientos y sobre todo pérdida de las materias primas y/o el deterioro parcial total de los mismos.
- Monitorear el nivel de ruidos, verificando cumplir con lo establecido por la Ley.
- Prestar atención a todos los equipos a fin de evitar desgastes excesivos o roturas de piezas.
- Se debe controlar el cumplimiento preventivo y correctivo de todas las instalaciones, de manera a minimizar riesgos de accidentes y siniestros.
- Se deberá efectuar un control periódico del sistema de prevención de incendio, mantener la carga adecuada de los extintores, renovando las cargas obsoletas.
- El proponente deberá auditar constantemente el estado general de las indumentarias del personal, controlando que estén en condiciones seguras de ser utilizadas.

Monitoreo de los Efluentes Líquidos

- Los desagües de los sanitarios que se hallarán conectados a cámaras sépticas y a la red cloacal se deberán mantener y verificar periódicamente para que ninguna de las líneas sufra colmataciones o bien que las aguas servidas sean lanzadas directamente al suelo provocando olores desagradables y molestos.
- De igual manera, los desagües pluviales deberán ser verificados periódicamente para que no sufran colmataciones y que desemboquen a derrames.
- Se deberá implementar un sistema de control de la limpieza de las cañerías de drenaje del edificio. Se deberá ejercer un estricto control, para evitar que se arrojen desperdicios o basuras a los sistemas de drenaje.

Monitoreo de los Desechos Sólidos

- Cuidar de disponerse en recipientes especiales para su posterior retiro por la recolectora municipal o por medios propios.
- Monitorear periódicamente el sistema recolector de material polvoriento de los equipos generadores de polvos, todas las instalaciones, oficinas, depósitos y el predio

en general a fin de retirar los residuos que fueron depositados por parte del personal o personas que trabajan o que acceden a las instalaciones, ya que el entorno rápidamente se deteriorará si se toma el hábito de arrojar desechos en cualquier parte del predio.

Monitoreo de Señalizaciones

- Las señalizaciones se deben cuidar, con el fin de que el personal, transitorios o cualquier otra persona lo adviertan, lo cumplan y respeten las indicaciones.
- Deberán estar ubicados en lugares estratégicos a fin de tener a la vista los procedimientos a ser respetados. Las señalizaciones periódicamente deberán ser repintadas o llegado el caso a ser reemplazados debido a su destrucción o borrado. Se deberá insistir al personal el respeto de dichas señalizaciones con el fin de evitar accidentes de cualquier tipo.
- Monitoreo de Insumos y Sustancias Varia
- Controlar el rotulado de las sustancias e insumos tóxicos para tratamiento de alimañas, que sea correcto y no mezclar insumos tóxicos con otros de uso normal de la empresa.
- Monitoreo del Personal y de los Accidentes
- Vigilar y auditar el estado de salud del personal, haciéndolos acudir a revisiones médicas y odontológicas en forma periódica.
- Controlar la no ingestión de alimentos y el no fumar del personal en el recinto de trabajo.
- Control del uso permanente de Equipos de Protección de Individual (EPI), establecer la obligatoriedad.
- Monitorear el grado de desempeño del personal, su grado de capacitación, grado de responsabilidad, respuestas a emergencias, incendios, su formación en general.
- Registrar los accidentes que ocurren, analizando las causas y tomar las medidas correctivas pertinentes como medida de prevención para que no repitan.

PLANES DE SEGURIDAD, PREVENCIÓN DE RIESGOS, ACCIDENTES, RESPUESTA A

EMERGENCIAS E INCIDENTES

Una emergencia es una situación que ocurre rápida e inesperadamente y demandada acción inmediata, puede poner en peligro la salud y además resultar en un daño grave a la propiedad.

Los incidentes por lo general pueden involucrar cierto grado de lesiones personales y daños a la propiedad. Si bien los accidentes, por definición, ocurren inesperadamente, en la mayoría de los casos se pueden prevenir.

SURINMOBILIARIA SOCORDAD ANONIMA

Los incidentes son menos graves que las emergencias en términos de su impacto potencial y lo inmediato de la respuesta. Sin embargo, los incidentes generalmente son precursores o indicadores de que podrían ocurrir situaciones más serias en caso de ignorarse el incidente.

Los principales riesgos para manejar son

Salud, Seguridad y Medio Ambiente	Alteraciones de los Recursos Naturales
Riesgos a la salud del personal por exposición a ruidos, olores, poluciones, calor y otros, etc. - Accidentes e Incendios Derrames, contaminación de suelo y agua	- Residuos en el aire, agua suelo; - Uso de recursos; - Uso de espacio físico; - Impactos socioeconómicos.

Plan de Seguridad en Fase Operativa

El plan establece medidas y normas de procedimiento con el fin de minimizar los riesgos de accidentes y sus objetivos son:

- Implementar normas de procedimientos adecuados en el establecimiento.
- Instalar alarma sonora para casos de accidentes.
- Instalar un sistema de Protección contra incendios, con sistemas de rociadores de espuma y extinguidores; colocar detectores de humo/calor donde los riesgos de accidentes y de generación de fuego sean mayores.
- Proveer de equipamiento adecuado para casos de incendios y emanaciones de gases y ubicados en sitios accesibles a obreros en caso de que se produzca una situación de riesgo.
- Instalar carteles con las normas de seguridad e indicadores de peligro en el edificio.
- Cuidar siempre de contar con equipos y medicamentos de primeros auxilios.
- Colocar carteles indicadores de las puertas de salidas de emergencias.

Para reducir los accidentes es necesario:

- Eliminar los riesgos con planeamiento del trabajo, diseño y distribución apropiada de los equipos.
- Capacitar al personal para que trabaje sin correr riesgos.
- Es responsabilidad de la empresa garantizar que ninguna persona que tenga alguna ocupación dentro de las instalaciones esté expuesta al peligro. Lo expresado se sintetiza en:

SURINMOBILIARIA SOCORDAD ANONIMA

- Es obligación de la firma garantizar la salud y seguridad en el trabajo de todos sus empleados.
- Es obligación de la firma y del obrero, conducir sus actividades de tal manera que no exponga a las personas ajenas a riesgos contra la salud y la seguridad.
- Es obligación del empleado, mientras está trabajando, proteger su salud y seguridad como las de otras personas y cooperar con la empresa en asuntos relacionados con la seguridad.

Para dar consistencia a estas disposiciones se requiere específicamente que la empresa:

- Prepare y distribuya entre todos los empleados un informe sobre la política general con respecto a la salud y seguridad en el trabajo especificando los medios para aplicarlos.
- Instruir apropiadamente a los empleados en asuntos relacionados con la salud y seguridad.
- Encargar de que todas las personas ajenas que pudieran usar algún equipo, sustancia o producto reciban información sobre los riesgos que enfrentan.
- Comprobar que los materiales usados en el trabajo sean seguros y que todos los interesados reciban instrucciones de seguridad.
- Proporcionar equipos y sistemas de trabajo que sean seguros y no conlleven riesgos a la salud.
- Concienciar con una lista de delitos penales que surgen por el no-cumplimiento con las obligaciones o por desobedecer las recomendaciones, de tal manera que todos los que tenga una relación laboral tomen las medidas y recomendaciones con verdadera seriedad.
- La gran mayoría de estas acciones forman parte de un Plan de Seguridad Ocupacional. Además, deben observarse otras, que están bien explicadas en el Reglamento General Técnico de Seguridad, Higiene y Medicina en el Trabajo.

Riesgos de Incendio

Uno de los riesgos más graves para la seguridad del establecimiento es el fuego. La combinación de combustible, aire y temperatura de ignición producirá el fuego. Para apagar el fuego hay que remover cualquiera de los tres elementos y para evitar que el fuego se inicie, hay que mantener separado estos tres.

El material combustible (pinturas, productos plásticos, restos de basuras) y el aire están siempre presentes. Se debe evitar la presencia del tercer elemento, que puede ser proveniente de equipos de chispas eléctricas, llamas, superficies calientes, etc.

SURINMOBILIARIA SOCORDAD ANONIMA

Solamente será obtenida una protección eficaz mediante el adiestramiento de los empleados en lo que respecta al manipuleo seguro de materias primas, insumos, equipos, infraestructura, etc., con aplicación de métodos eficientes y buena disposición de las existencias de los diversos materiales. Para el caso si hubiera algún derrame de combustibles, éste deberá ser inmediatamente secado o cubierto con arena o tierra (el agua no es recomendable).

Clasificación de fuegos:

Clase de Incendio: "A"	Clase de Incendio: "B"	Clase de Incendio: "C"
Papel, madera, telas, fibra, etc.	Aceite, nafta, grasa, pintura, GLP, etc.	Equipos eléctricos energizados
Tipos de extintor <ul style="list-style-type: none">• Agua• Espuma	Tipos de extintor <ul style="list-style-type: none">• Espuma• CO2• Polvo Químico Seco	Tipos de extintor <ul style="list-style-type: none">• CO2• Polvo Químico Seco

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

El presente Estudio de Impacto Ambiental Preliminar y su Plan de Gestión Ambiental, consiste en la descripción del proyecto y un análisis y evaluación de los posibles impactos que pudieran ser ocasionados sobre el medio ambiente, con la implementación del proyecto propuesto.

Se debe resaltar que toda actividad, de por sí, genera impactos positivos y negativos sobre el medio ambiente.

El proyecto propone medidas de mitigación tendientes a disminuir los impactos negativos, ya que resulta casi imposible evitar que se produzcan tales impactos con este tipo de actividad, que contribuirán a la recuperación y conservación principalmente de los factores físicos y biológicos.

Desde el punto de vista socioeconómico la mayoría de los impactos resultan altamente positivos, como ser el aporte a la sociedad en el pago de los impuestos, la generación de empleo e ingresos, entre otras, que contribuirán a la dinámica socioeconómica.

RESPONSABILIDADES DEL PROPONENTE

Es responsabilidad del Proponente, cumplir con las Normativas Ambientales Vigentes, el Cumplimiento de las medidas de protección ambiental estará sujeto a supervisiones del MINISTERIO DEL AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE (MADES) conforme a la Ley N° 294/93 y su Decreto Reglamentario N° 453/13 y N° 954/13.

✓ **El consultor deja expresa la siguiente constancia:**

El proponente es el responsable de la obra o actividad sujeta al procedimiento de evaluación de impacto ambiental, el mismo deberá contar con la asesoría técnica de un consultor inscripto en el MADES.

El proponente es el responsable de la implementación de la obra o actividad y de su adecuación estricta a las normas, reglamentos y resoluciones ambientales vigentes y relacionadas al tipo de la obra o actividad del que se trate.

Se menciona que todos los documentos adjuntados al SIAM son proveídos exclusivamente por el proponente del proyecto.

El proponente es el responsable de la veracidad de los documentos proporcionados al consultor ambiental

El Consultor NO se hace responsable de la implementación del plan de gestión ambiental, Planes de Mitigación, Monitoreo, de seguridad, Emergencias, Prevención de riesgos de Incendio que se detallan en el presente proyecto presentado ante el Ministerio del Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible, por lo cual queda eximido de toda responsabilidad por las infracciones a las Leyes Ambientales y Medidas de Protección Ambiental.

- Por tanto, El consultor es responsable de la Descripción **Técnica del Documento adjuntado al SIAM**

////////////////////////////////////