

RELATORIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Ley 294/93 y sus decretos 453/13 y 954/13

PROYECTO DE LOTEAMIENTO

PROPONENTE: GERARDO GALEANO ZARZA

Departamento: Central

Distrito: Atyra

Consultora Ambiental:

MSc. Ing. Agr. María Emilia Pecci.

Registro SEAM CTCA I- I-1537

Año 2026

ÍNDICE

<i>Introducción</i>	<i>3</i>
<i>Antecedentes.....</i>	<i>3</i>
<i>Objetivo General.....</i>	<i>4</i>
<i>Objetivos Específicos.....</i>	<i>4</i>
<i>Marco juridico aplicado a la actividad.....</i>	<i>4</i>
<i>Datos del proponente y del proyecto</i>	<i>5</i>
<i>Datos de localización.....</i>	<i>5</i>
<i>Tipo de actividad del proyecto</i>	<i>6</i>
<i>Descripción de las fases del proyecto con sus actividades.....</i>	<i>6</i>
<i>11. Plan de Gestión ambiental.....</i>	<i>8</i>
<i>Programa de mitigación.....</i>	<i>8</i>
<i>12. Programa de Monitoreo Ambiental.....</i>	<i>9</i>

Introducción

El presente **Relatorio de Impacto Ambiental (RIMA)** corresponde al proyecto denominado **“Loteamiento”**, desarrollado sobre una propiedad con una superficie de **9 ha y 7.273 m²**, y tiene por objeto identificar, describir y evaluar los aspectos e impactos ambientales asociados a las actividades previstas para su ejecución, así como establecer las medidas de prevención, mitigación, control y seguimiento necesarias para garantizar una adecuada gestión ambiental del emprendimiento.

El proyecto consiste en el fraccionamiento de un inmueble en dos o más lotes destinados a la venta, en el marco de un proceso de urbanización, conforme a las disposiciones legales y reglamentarias aplicables. La evaluación ambiental considera las condiciones actuales del área de influencia y analiza los efectos potenciales que las distintas etapas del proyecto podrían generar sobre los componentes **físico, biológico, socioeconómico y cultural** del medio ambiente.

Como resultado del proceso de evaluación, se incorpora un **Plan de Gestión Ambiental (PGA)**, en el cual se identifican los impactos ambientales potenciales, se realiza su valoración y se establecen las medidas de manejo ambiental orientadas a prevenir, minimizar, corregir o compensar los impactos negativos, así como a potenciar los impactos positivos derivados del proyecto.

El PGA constituye el instrumento de gestión que permitirá implementar acciones de control, monitoreo y seguimiento ambiental durante las etapas de habilitación y desarrollo del loteamiento, asegurando el cumplimiento de la normativa ambiental vigente y promoviendo un desarrollo territorial ambientalmente sostenible.

Antecedentes

El Estudio de Impacto Ambiental (EIA) del **“PROYECTO DE LOTEAMIENTO”**, se ejecutará Municipio de Atyra, Departamento de Cordillera

La elaboración y presentación de este estudio tiene el propósito de que el proyecto se desarrolle dentro el marco legal ambiental y a la vez prevenir, minimizar y/o compensar en la mayor medida posible, aquellas acciones que pueden llegar a alterar o modificar de alguna manera al ambiente, pudiendo así garantizar que las actividades realizadas en la propiedad sean sostenibles a lo largo del tiempo.

Actualmente el emprendimiento se encuentra en etapa de proyección por lo que es del interés del proponente adecuar el proyecto dentro del marco de la legislación ambiental para luego plantear el desarrollo del loteamiento

Objetivo General

Presentar el Estudio de Impacto Ambiental (EIA) ante el Ministerio del Ambiente y Desarrollo Sostenible (MADES) con el fin de adecuación a la *Ley No 294/93 de Evaluación de Impacto Ambiental* y sus decretos reglamentarios, así también aplicar demás leyes que afectan la actividad.

Objetivos Específicos

- Describir las condiciones que hacen referencia a los aspectos Físicos, biológicos y socioeconómicos del área de influencia directa e indirecta del proyecto.
- Identificar, interpretar, evaluar y comunicar los posibles impactos y sus consecuencias en el área de influencia del proyecto.
- Analizar la influencia del Marco Legal Ambiental vigente con relación al proyecto, y encuadrarlo a sus exigencias, normas y procedimientos pertinentes.
- Elaborar un Plan de Gestión Ambiental y Plan de Monitoreo con las diferentes medidas de prevención, mitigación y compensación, para asegurar de esta manera la estabilidad del sistema natural y social en el área de influencia del proyecto.

Marco jurídico aplicado a la actividad.

1. Constitución Nacional:
Art. 7: Del Derecho a un Ambiente Saludable
Art. 8: De la Protección Ambiental
2. Ley N° 294/93 “Evaluación de Impacto Ambiental y sus decretos reglamentarios 453/13 y 954/13”.
3. Ley N° 1183/85 Código Civil.
4. Ley N° 583/76 “Que aprueba y ratifica la convención sobre el Comercio Internacional de las Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestre”.
5. Ley N° 716/96 “Que sanciona delitos contra el medio ambiente”.
6. Ley N° 1.160/97 Código Penal. Artículo 197.
7. Código Sanitario Ley 836/80 Del Saneamiento Ambiental - de la Contaminación y Polución.
8. La Ley N° 422/73 Forestal y su decreto reglamentario 7031/2017

9. Ley N° 96/92 “De la Vida Silvestre”.
10. Ley N° 352/94 de Áreas Silvestres Protegidas.
11. Ley N° 1909/2002 “De loteamientos”.
12. Ley N° 3239/07 “De los Recursos Hídricos del Paraguay” y su decreto reglamentario 7017/22.
13. Ley N° 3966/10 “Ley Orgánica Municipal”.
14. Ley N° 5211/14 “De la calidad del aire”.
15. Ley N° 6620/20 “Que prohíbe las actividades de conversión y transformación de coberturas de bosques en la Región Oriental” y su decreto reglamentario 9849/2023.
16. Ley N° 42/90 “Que prohíbe la importación, depósito, utilización de productos calificados como residuos industriales peligrosos o basuras tóxicas y establece las penas correspondientes a su incumplimiento”.
17. Ley del Arbolado Urbano.

Todas aquellas disposiciones legales (leyes, decretos, acuerdos internacionales, ordenanzas, resoluciones, etc.) que legislen en materia de legislación ambiental.

Demás resoluciones ministeriales del MADES.

Datos del proponente y del proyecto

Proponente: Gerardo Jose Galeano Zarza

RUC: 1.740.025 - 2

CI: 1.740.025

Datos del inmueble:

<u>Departamento</u>	Central
<u>Distrito</u>	Atyra
<u>Superficie del terreno</u>	9, 72 ha
<u>Padrón</u>	1464
<u>Finca</u>	1020

Datos de localización

El inmueble se encuentra ubicado sobre las cordenadas geográficas UTM, zona 21:

X: 482716.2707002739 Y: 7207902.07610021

Tipo de actividad del proyecto

Según el art. 2º del **Decreto Reglamentario 453/13 de la Ley N° 294/93 de Evaluación de Impacto Ambiental**, y de acuerdo con el **art. 2** del decreto de ampliación **N.º 954/13**, el tipo de actividad corresponde al inciso

- a) “*Barrios cerrados, loteamientos, urbanizaciones.*”

La ley N° 1.909/02 de Loteamientos, en su Artículo 1º, determina que se entiende por Loteamiento, toda división o parcelamiento de inmueble en dos o más fracciones destinadas a la venta en zonas urbana, suburbana o rural, con fines de urbanización.

Descripción de las fases del proyecto con sus actividades

Diseño

En esta etapa, para el fraccionamiento de inmueble, se contratara a un Profesional matriculado en el MOPC para la elaboración del proyecto y planos conforme a la normativa vigente. Para que un proceso de fraccionamiento o división del suelo pueda ser técnica y legalmente reconocido, deberá contar con la aprobación de la autoridad municipal correspondiente para proceder a la inscripción y formalización de la escritura. Para ello se realizaron las mensuras correspondientes y se elaboraron los planos de fraccionamiento de la propiedad especificando la superficie destinada para cada uso futuro.

Apertura y limpieza de calles

Una vez aprobado el proyecto, se realizarán las aperturas de las calles principales e internas, las cuales servirán de acceso a las áreas que deba utilizarse en forma permanente u ocasional para llevar a cabo la ejecución de las obras y posteriormente para uso de los futuros compradores de lotes.

Delimitación y amojonamiento de cada una de las fracciones

El amojonamiento de los lotes se realizará de acuerdo al resultado del trabajo catastral diseñado para cada lote. Las dimensiones de los lotes cumplirán con los requisitos establecidos en la Ordenanza Municipal, ya que el frente mínimo será de 12m x 30m de fondo, y la superficie

mínima de 360 m². (En algunos casos podría variar la dimensión de los mismos, siendo ésta de mayor dimensión).

Se preve la division en 14 manzanas, divididas en 13 calles. Cada manzana cuenta con aproximandamente 14 lotes, las mismas varian eun poco en superficie. El proyecto cuenta con su contribucion inmobiliria destinada a plaza (4.568 m2), edificios publicos (1813 m2),

Instalación de Servicios básicos

Se habilitarán las instalaciones para provisión del agua potable, energía eléctrica y sistema de drenajes de aguas pluviales o de cualquier naturaleza.

Apertura y limpieza de las fracciones

La misma consiste en destinar lotes para que sean limpiadas y conservadas de acuerdo a las normativas establecidas en la Carta Orgánica Municipal N.o 3.966/10, en la ubicación que la Municipalidad local establezca según los planes y necesidades urbanísticas.

Se propone dejar unos ejemplares de flora de manera natural en las áreas de plaza.

Se considera la Ley 4928/2013 “De Protección al Arbolado Urbano”. Esta ley regula la plantación, poda, tala, trasplante y cuidado de los árboles en todos los municipios del país que potege y regula el manejo del arbolado urbano en espacios públicos y privados urbanos. Los futuros propietarios, arrendatarios o poseedores de inmuebles urbanos deben conservar y mantener en buen estado los árboles ubicados en sus predios y en las aceras correspondiente, por lo que solo se van a seleccionar arboles que puedan obstruir las aperturas de caminos, a fin de conseguir los permisos en el Municipio y cumplir con un plan compensatorio.

Comercialización de Lotes

La comercialización de los lotes, forma parte del proyecto, en la que el interesado en adquirirla puede obtener de manera inmediata la posesión de la fracción deseada, una vez que el mismo firme un acuerdo de pago con la inmobiliaria. La promoción de los lotes se realizará por los medios usuales y en la zona de influencia indirecta al proyecto.

Cerramiento perimetral

Una vez que se vayan adquiriendo los lotes, queda a cargo del nuevo propietario el cerramiento de su inmueble

Plan de Gestión ambiental

El Plan de Gestión Ambiental desarrollado por la consultora contempla programas que buscan reducir o atenuar los impactos ambientales negativos identificados en el presente estudio, de manera a cuidar que las acciones directas e indirectas realizadas o incididas por el proyecto, no repercutan en situaciones que afecten la sustentabilidad ambiental del mismo. Los programas integrantes del plan son los siguientes:

- Programa de Mitigación
- Programa de Monitoreo Ambiental

Programa de mitigación

Determina las medidas de mitigación que afectan las variables ambientales con respecto a los impactos negativos en la fase de operación del proyecto.

OBJETIVOS DE LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN

- Establecer la importancia de los mecanismos de fiscalización y control operacional del emprendimiento.
- Determinar las responsabilidades para lograr un trabajo eficiente para el cumplimiento del Plan de Gestión.
- Controlar la aplicación de las medidas de mitigación.

Factor Ambiental	Medidas de mitigación
FLORA	-Dejar en pie árboles con especies de buen fuste y las que se encuentren en el listado de especies nativas protegidas de la Resolución 470/2019 (MADES) de la protección de la Flora Nativa Silvestre - Mantener los bosques protectores del curso hídrico.

	- Dejar arboles de buen fuste en áreas destinadas para el fraccionamiento de terrenos. - Realizar un programa de compensación de arboles por si es que se tenga que eliminar arboles que se encuentren sobre los caminos, de acuerdo a las disposiciones del municipio.
FAUNA	- Mantener los árboles nativos de gran porte que sirvan de refugios de aves - De corroborar la existencia de animales silvestres en el predio, establecer medidas de protección, evitando la caza y poner señalización de que indique la protección de los mismos
SUELO	- Mantener los restos vegetales provenientes de la limpieza de arbustos. - Los trabajos de nivelación del terreno deberán limitarse exclusivamente en el área de intervención del proyecto, evitando la modificación innecesaria de la estructura del suelo en otras áreas dentro del predio.
AIRE	- Proveer de EPIS a los trabajadores y operarios - Control visual de los elementos de ignición del fuego dentro del área del proyecto a fin de evitar incendios.

Programa de Monitoreo Ambiental

Gestión de desechos

Sólidos

Los residuos serán generados en todas las fases del proyecto.

En la *fase de limpieza* de los lotes, aperturas de calles y de las futuras actividades diarias consistirán en consisten en residuos vegetales (malezas, arbustos, etc.).

Los residuos sólidos a ser generados durante el *proceso constructivo*, serán escombros, restos de envases primarios y secundarios de los diferentes insumos a emplearse y residuos comunes propios de la actividad humana.

El manejo previsto para los mismos es como sigue:

Todos los residuos compatibles con el tipo común, serán almacenados transitoriamente en contenedores y luego dispuestos al relleno sanitario de la ciudad de Misiones.

Aquellos residuos peligrosos, que implican envases vacíos con restos de sustancias químicas (pinturas, barnices, solventes), serán almacenados de manera segregada y dispuestos a través de empresas habilitadas para el efecto.

Líquidos

Efluentes cloacales: Se refiere a los efluentes provenientes de los sanitarios, los mismos serán tratados en una cámara séptica y pozo absorbente de cada vivienda.

Aguas pluviales: Las aguas pluviales hacen referencia a las aguas de lluvia, las mismas serán captadas mediante un sistema colector (canales) y posteriormente evacuados al arroyo localizado en la parte más baja.

Gaseosos

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

Emisiones de material particulado y gases (vapor): causado por la combustión de los combustibles de los camiones y maquinarias. Para ello se utilizarán camiones y maquinarias en buen estado.

Bibliografía

SINASIP. Disponible en https://www.mades.gov.py/wp-content/uploads/2018/06/mapa_actualizado_de_sinasip.pdf Vistado el 16 de mayo de 2024.

Proyección Misiones Proyecciones por edad y sexo Año 2020. Disponible en: https://www.ine.gov.py/Publicaciones/Proyecciones%20por%20Departamento%202020/08_Misiones_2020.pdf. Visitado 27 de mayo

Población Indígena en el Paraguay. INI. 2020. Disponible en <https://www.ine.gov.py/news/news-contenido.php?cod-news=1953> Visitado el 12 de mayo de 2024

Cartes, J.L. 2006. Breve Historia de la Conservación en el Bosque Atlántico; pp. 37-54, in: J.L. Cartes (ed.). El Bosque Atlántico en Paraguay, Biodiversidad, Amenazas y Perspectiva. State of Hotspots Series. Asunción. Conservation International – Center for Applied Biodiversity Science – GuyraParaguay.

Mapa de ecoregiones del Paraguay. MADES. Disponible en https://www.mades.gov.py/wp-content/uploads/2018/07/04_MapadeEcorregiones-1024x725.jpg

Ministerio del Ambiente y Desarrollo Sostenible
Ministerio de Ambiente y Desarrollo Disponible. (2022). Atlas de Cuencas Hidrográficas del Paraguay". Asunción, Paraguay.