RELATORIO DE IMPACTO AMBIENTAL(RIMA)

Ley N° 294/1993 "De Evaluación de Impacto Ambiental" y su Decreto Reglamentario 453/2013

PROPONENTES

RIKAIN S.A.
XTREME SRL

PROYECTO

Shopping Yguazú – Salones Comerciales, Gastronómicos, Oficinas y Depósitos

Ciudad del Este – Alto Paraná

Elaborado por:

M.I. Consultoria

Lic. Maria A. Impossetto Zarza Lima
Reg. CTCA Nº I-743

AÑO – 2026

ÍNDICE

1. DESCRIPCIÓN DE TIPO DE OBRAS O NATURALEZA 1
2. SIGNIFICACIÓN SOCIOECONÓMICO DEL PROYECTO. 3
3. CONSIDERACIONES LEGISLATIVAS Y NORMATIVAS 3
4. DESCRIPCIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO 9
4.1. Área de Influencia Directa (A.I.D.) 9
4.2. Localización del Proyecto 10
4.3. Área de Influencia Indirecta (AII) 11
4.3.1. Cuerpos de Agua (río, arroyo, lago, laguna) 11
4.3.2. Fauna y Flora del Área 11
4.3.3. Distancia del proyecto a Asentamiento Humano 12
4.3.4. Asentamientos Indígenas y áreas protegidas 12
4.4. Estado Ambiental del Lugar 13
5. ANÁLISIS DE LAS ALTERNATIVAS 13
6. POTENCIALES IMPACTOS DEL PROYECTO 14
6.1. Descripción de los Potenciales Impactos del Proyecto 14
6.2. Empleo 14
6.3. Residuos Sólidos 14
6.4. Residuos Líquidos 14
6.5. Desagüe Pluvial 15
6.6. Residuos Gaseosos 15
6.7. Generación de Ruidos 16
7. PLAN DE MITIGACIÓN 16
7.1. Identificación de Impactos y Medidas Mitigadoras 16
7.2. Matriz de las Medidas de Atenuación de los Impactos Ambientales 18
7.3. Plan de Monitoreo 18
7.3.1. Sectores de Monitoreo 18
Fotografías Actuales del Local en Estudio 20

ANEXOS

RIMA

PROYECTO SHOPPING YGUAZÚ – SALONES COMERCIALES, GASTRONÓMICOS, OFICINAS Y DEPÓSITOS

1. DESCRIPCIÓN DE TIPO DE OBRAS O NATURALEZA

El proyecto denominado **"Shopping Yguazú – Salones Comerciales, Gastronómicos, Oficinas y Depósitos"**, cuyos proponentes son las firmas **RIKAIN S.A.** y **XTREME S.R.L.**, corresponde a un complejo edilicio de uso comercial, gastronómico, administrativo y de almacenamiento, actualmente construido y en plena etapa de operación. Se encuentra ubicado en el microcentro de **Ciudad del Este, distrito de Ciudad del Este, departamento de Alto Paraná**, dentro de un área urbana consolidada caracterizada por una elevada concentración de comercios, galerías, edificios, oficinas, servicios y circulación permanente de personas y vehículos.

El emprendimiento se desarrolla sobre un terreno de **660 m²** y posee una superficie construida aproximada de **7.460 m²**, distribuida verticalmente en **11 plantas**. La infraestructura comprende salones comerciales, oficinas, depósitos, un patio de comidas, corredores y áreas comunes, instalaciones sanitarias, sectores técnicos y sistemas de circulación vertical, entre ellos escaleras convencionales y escaleras mecánicas. El edificio presenta estructura de varios niveles, cerramientos de mampostería y vidrio, pisos revestidos con materiales lavables, iluminación artificial, cámaras de seguridad y señalización de salida.

Tecnologías y Procesos que se Aplicarán

La etapa de diseño y construcción del edificio en el momento de la elaboración del informe el shopping se encuentra completamente construido y funcional ya hacen varios años, por lo tanto, el enfoque ambiental se centrará en la etapa de operación del edificio.

Las actividades comerciales comprenden la recepción, almacenamiento, exposición y venta de productos. Las oficinas desarrollan tareas administrativas y de prestación de servicios, mientras que los depósitos se destinan al almacenamiento temporal de mercaderías e insumos. En el patio de comidas se realizan procesos de recepción, conservación, preparación, cocción, expendio y consumo de alimentos, además del lavado de utensilios y limpieza de las instalaciones.

- **Instalaciones del Edificio (Salones Comerciales, Gastronómicos, Oficinas y Depósitos)**

Actualmente el proyecto, ***se encuentra totalmente finalizado y en operación***, se trata de un edificio que está constituido por once (11) plantas o pisos. ***(Véase plano edilicio, en anexo al SIAM).***

La infraestructura comprende salones comerciales, oficinas, depósitos, un patio de comidas, corredores y áreas comunes, instalaciones sanitarias, sectores técnicos y sistemas de circulación vertical, entre ellos escaleras convencionales y escaleras mecánicas. El edificio presenta estructura de varios niveles, cerramientos de mampostería y vidrio, pisos revestidos con materiales lavables, iluminación artificial, cámaras de seguridad y señalización de salida.

- **Ocupación de la Infraestructura**

De acuerdo con el plano edilicio y el registro fotográfico realizado, la infraestructura del Shopping Yguazú presenta una ocupación diferenciada según los niveles y el uso asignado a cada sector.

Los pisos inferiores e intermedios concentran principalmente salones comerciales, áreas de exhibición y venta, corredores de circulación y sistemas de conexión vertical mediante escaleras mecánicas. En estos niveles se observa una ocupación comercial efectiva, con locales dedicados a la venta de productos electrónicos, cosméticos, perfumes, suplementos, artículos diversos y otras mercaderías propias del comercio minorista.

Los locales se encuentran distribuidos a ambos lados de los pasillos comunes, utilizando cerramientos vidriados y espacios internos destinados a exhibición, almacenamiento inmediato, atención al público y actividades administrativas propias de cada negocio. Las áreas comunes comprenden corredores peatonales, zonas de descanso, señalización, equipos de seguridad y espacios de acceso a las escaleras mecánicas. En general, estos sectores presentan condiciones visibles de orden, limpieza, iluminación y circulación.

En determinados niveles se observan sectores con menor grado de ocupación, conformados por espacios disponibles, oficinas o salones todavía no habilitados o utilizados de manera parcial. Estas áreas mantienen sus terminaciones edilicias, iluminación, pisos y sistemas de seguridad, pero presentan una menor presencia de mobiliario, mercaderías y usuarios. Por tanto, la ocupación actual del edificio no es uniforme en todas las plantas.

Los niveles superiores se destinan principalmente a oficinas, dependencias administrativas, depósitos y otros espacios complementarios. Estos sectores presentan corredores más estrechos y subdivisiones internas mediante paredes, puertas de vidrio y módulos independientes. Los depósitos son utilizados para el almacenamiento temporal de mercaderías e insumos vinculados con las actividades comerciales, sin que se observen procesos industriales o de transformación.

El edificio cuenta además con un patio de comidas, instalaciones sanitarias, áreas técnicas, sistemas de circulación vertical, red contra incendios y espacios destinados a equipos auxiliares. En la cubierta se ubican tuberías, conductos, equipos electromecánicos y otras instalaciones técnicas necesarias para el funcionamiento general del complejo.

Especificar Matéria Prima e Insumos

Los principales insumos generales del edificio comprenden:

- agua potable suministrada por ESSAP;
- energía eléctrica de la red pública ANDE;
- combustible para el generador de emergencia;
- lubricantes y repuestos para equipos electromecánicos;
- lámparas y componentes eléctricos;
- materiales de mantenimiento edilicio;
- agentes extintores y elementos del sistema contra incendios;
- productos para control de plagas, aplicados por personal o empresas especializadas.

Caracterización de Fuerza de Trabajo a Emplear

Para el mantenimiento, limpieza y gestión administrativa del proyecto, el proponente contrata u aproximado de 4 empleados. Todos los funcionarios cuentan con empleos fijos y los beneficios que la Ley Laboral les otorga.

Servicios

Los servicios que son brindados al edificio son: Telecomunicaciones de la COPACO (Compañía Paraguaya de Comunicaciones), energía eléctrica suministrada por la ANDE (Administración Nacional de Electricidad), agua para uso doméstico proveída por la ESSAP, suministro de insumos y materias primas mediante empresas distribuidoras o proveedoras de la zona y/o importación.

Infraestructura

El Shopping Yguazú se desarrolla sobre un terreno de 660 m² y cuenta con aproximadamente 7.460 m² de superficie construida, distribuidos en 11 plantas. La infraestructura corresponde a una edificación vertical de uso mixto, destinada a salones comerciales, oficinas, depósitos, patio de comidas, áreas comunes, sanitarios y sectores técnicos.

2. SIGNIFICACIÓN SOCIOECONÓMICO DEL PROYECTO.

El proyecto Shopping Yguazú – Salones Comerciales, Gastronómicos, Oficinas y Depósitos presenta una importancia socioeconómica relevante por su ubicación en el microcentro de Ciudad del Este y por su contribución al fortalecimiento de la actividad comercial y de servicios de la zona. El emprendimiento genera empleos directos e indirectos vinculados con la atención comercial, administración, gastronomía, limpieza, seguridad, mantenimiento, logística, transporte, abastecimiento y gestión de los locales. Asimismo, favorece la instalación y permanencia de pequeñas, medianas y grandes actividades económicas, ofreciendo espacios adecuados para la comercialización de productos, prestación de servicios, funcionamiento de oficinas y almacenamiento de mercaderías. Su operación contribuye a dinamizar el flujo de consumidores, proveedores y trabajadores, promoviendo la circulación de bienes y servicios dentro del microcentro. También genera ingresos mediante alquileres, ventas, prestación de servicios, tributos, tasas municipales y contratación de empresas auxiliares. Desde el punto de vista urbano, el proyecto permite un aprovechamiento intensivo del suelo mediante una edificación vertical, concentrando diversas actividades en una superficie relativamente reducida y utilizando infraestructura pública existente, como agua potable, energía eléctrica, alcantarillado sanitario, transporte y telecomunicaciones. Entre los efectos socioeconómicos positivos se destacan la generación de oportunidades laborales, la diversificación de la oferta comercial, el fortalecimiento del sector gastronómico y administrativo, y el aumento de la actividad económica local. Como aspectos que requieren gestión se identifican la mayor demanda de servicios públicos, el incremento del movimiento peatonal y vehicular, la generación de residuos y la necesidad de mantener condiciones adecuadas de seguridad, accesibilidad y prevención de emergencias. En términos generales, el proyecto representa un aporte favorable para la economía urbana de Ciudad del Este, siempre que su funcionamiento se desarrolle bajo criterios adecuados de ordenamiento, seguridad y gestión ambiental.

3. CONSIDERACIONES LEGISLATIVAS Y NORMATIVAS

El proyecto **"Shopping Yguazú – Salones Comerciales, Gastronómicos, Oficinas y Depósitos"**, propuesto por las firmas **RIKAIN S.A. y XTREME S.R.L.**, deberá adecuar su funcionamiento a las disposiciones ambientales, sanitarias, laborales, urbanísticas y de seguridad vigentes en la República del Paraguay. Debido a que el emprendimiento se encuentra plenamente operativo, el cumplimiento normativo deberá reflejarse principalmente en la obtención y mantenimiento de las autorizaciones correspondientes, la ejecución del Plan de Gestión Ambiental, la prevención de riesgos, el manejo de residuos y efluentes, y el control de las condiciones de seguridad del edificio.

- **Constitución Nacional**

La **Constitución Nacional de la República del Paraguay**, en sus artículos 7.º y 8.º, reconoce el derecho de toda persona a habitar en un ambiente saludable y ecológicamente equilibrado, y establece que las actividades susceptibles de producir alteraciones ambientales deben ser reguladas por la ley. Estos principios constituyen el fundamento jurídico superior para la prevención, mitigación y control de los impactos derivados de la operación del complejo comercial.

Asimismo, deberán considerarse los principios constitucionales relacionados con la protección de la salud, la calidad de vida, la propiedad privada sujeta a su función económica y social, la seguridad de las personas y la competencia de los gobiernos municipales en materia de ordenamiento urbano y prestación de servicios.

- **Ley N.º 294/93 de Evaluación de Impacto Ambiental**

La **Ley N.º 294/93 "De Evaluación de Impacto Ambiental"** declara obligatoria la evaluación ambiental para las obras y actividades capaces de producir modificaciones sobre el ambiente. La evaluación debe incluir la descripción del proyecto, ubicación, dimensiones, procesos de operación y mantenimiento, materias primas e insumos, significación socioeconómica, área de influencia, impactos, riesgos y medidas de prevención y mitigación. La norma resulta aplicable tanto a proyectos previstos como a actividades que ya se encuentren en ejecución. En consecuencia, el funcionamiento del Shopping Yguazú deberá ajustarse a la **Declaración de Impacto Ambiental** que sea emitida por el MADES y al Plan de Gestión Ambiental aprobado. Las medidas, programas de monitoreo y condiciones establecidas en la resolución ambiental tendrán carácter obligatorio para los proponentes y deberán ser comunicadas también a los arrendatarios cuando se relacionen con sus actividades.

- **Decretos N.º 453/13 y N.º 954/13**

El **Decreto N.º 453/13**, modificado y ampliado por el **Decreto N.º 954/13**, reglamenta la Ley N.º 294/93 y determina las obras y actividades sujetas a evaluación ambiental, los tipos de estudios requeridos y el procedimiento para la obtención de la Declaración de Impacto Ambiental. La autoridad ambiental mantiene como marco de referencia la Ley N.º 294/93, ambos decretos reglamentarios y la **Resolución SEAM N.º 184/2016**, que establece requisitos documentales para la presentación de estudios ambientales. Por tratarse de una edificación comercial existente, de uso mixto y con elevada superficie construida, el estudio deberá describir las condiciones actuales de operación y establecer medidas concretas de adecuación, seguimiento y control.

- **Ley N.º 6123/18 y autoridad ambiental**

La **Ley N.º 6123/18** elevó la antigua Secretaría del Ambiente al rango de **Ministerio del Ambiente y Desarrollo Sostenible — MADES**, institución que actualmente ejerce las funciones de autoridad ambiental y de aplicación de diferentes leyes vinculadas con evaluación ambiental, recursos hídricos, residuos y calidad del aire. En tal sentido, corresponde al MADES evaluar el estudio, emitir la Declaración de Impacto Ambiental, establecer condiciones de cumplimiento y realizar verificaciones o fiscalizaciones en el marco de sus competencias.

- **Ley N.º 716/96 sobre delitos contra el ambiente**

La **Ley N.º 716/96 "Que sanciona delitos contra el medio ambiente"** protege el ambiente y la calidad de vida frente a actividades que afecten el equilibrio ecológico, la sustentabilidad de los recursos naturales o la salud humana. Para el proyecto, esta norma adquiere relevancia ante eventuales acciones como la disposición inadecuada de residuos, vertidos contaminantes, descargas no autorizadas, manejo indebido de productos peligrosos o incumplimiento deliberado de las medidas ambientales exigidas por la autoridad competente.

- **Ley N.º 3239/07 de los Recursos Hídricos del Paraguay**

La **Ley N.º 3239/07** regula la gestión sustentable e integral de las aguas superficiales y subterráneas del Paraguay. Aunque el Shopping Yguazú no posee pozo artesiano ni realiza captaciones directas, la norma resulta aplicable a la protección del agua y a la prevención de descargas capaces de afectar los recursos hídricos. El establecimiento deberá evitar el vertido de grasas, aceites, combustibles, productos de limpieza concentrados o residuos en los desagües pluviales y cloacales. Los efluentes gastronómicos deberán ser sometidos a retención de grasas y sólidos antes de incorporarse al sistema sanitario interno.

- **Ley N.º 3956/09 de Gestión Integral de los Residuos Sólidos**

La **Ley N.º 3956/09 "Gestión Integral de los Residuos Sólidos en la República del Paraguay"** establece que los residuos deben manejarse sin poner en peligro la salud humana ni el ambiente. La gestión comprende generación, separación, almacenamiento, recolección, transporte, aprovechamiento y disposición final. La persona física o jurídica que genere o posea residuos es corresponsable de su gestión adecuada. Aunque cada arrendatario del shopping gestione los residuos generados en su local, la administración deberá:

- establecer normas internas de manejo;
- supervisar las áreas comunes;
- disponer de sitios adecuados para almacenamiento temporal;
- evitar acumulación, olores, lixiviados y proliferación de vectores;
- exigir el retiro regular por servicios o gestores apropiados;
- mantener separadas las corrientes especiales, como aceites vegetales usados, lámparas, baterías y residuos eléctricos.

La responsabilidad asignada contractualmente a los inquilinos no elimina la responsabilidad general de los proponentes sobre las condiciones ambientales del inmueble.

- **Ley N.º 5211/14 de Calidad del Aire**

La **Ley N.º 5211/14 "De Calidad del Aire"** tiene por objeto prevenir y controlar las emisiones contaminantes provenientes de fuentes fijas y móviles. Para el proyecto, sus disposiciones se relacionan principalmente con:

- gases de combustión del generador de emergencia;
- humos, vapores y olores del patio de comidas;
- emisiones de los sistemas de extracción;
- manipulación de productos volátiles;
- mantenimiento de equipos de climatización.

El generador deberá operar únicamente cuando sea necesario, mantenerse en buenas condiciones y disponer de ventilación y evacuación apropiada de gases. Los locales gastronómicos deberán contar con extracción suficiente, limpieza periódica de ductos y control de grasas acumuladas.

- **Ley N.º 6390/20 que regula la emisión de ruidos**

La **Ley N.º 6390/20** regula los ruidos capaces de afectar el bienestar, la salud de las personas, los bienes y el ambiente. La norma se aplica a establecimientos, maquinarias, motores, herramientas, actividades comerciales y otras fuentes acústicas, y designa a las municipalidades como autoridad de aplicación. Esta ley derogó la anterior Ley N.º 1100/97. Las principales fuentes de ruido del proyecto pueden corresponder al generador, transformador, escaleras mecánicas, ascensores, extractores, equipos de climatización, labores de mantenimiento, carga y descarga y actividades publicitarias. Estos equipos deberán operar dentro de los límites municipales y recibir mantenimiento para evitar ruidos o vibraciones excesivas.

- **Ley N.º 836/80 — Código Sanitario**

La **Ley N.º 836/80, Código Sanitario**, regula la protección integral de la salud y atribuye al Ministerio de Salud Pública y Bienestar Social competencias sobre salubridad, higiene, alimentos, agua, residuos, establecimientos y condiciones del medio laboral. Su aplicación es especialmente relevante para:

- sanitarios y áreas comunes;
- abastecimiento de agua potable;
- limpieza y desinfección;
- manipulación y conservación de alimentos;
- control de plagas;
- almacenamiento de productos;
- higiene de locales gastronómicos;
- protección de trabajadores y consumidores.

Los establecimientos del patio de comidas deberán conservar sus habilitaciones sanitarias y cumplir las condiciones de manipulación, refrigeración, limpieza, almacenamiento y disposición de residuos orgánicos.

- **Decreto N.º 14.390/92**

El **Decreto N.º 14.390/92** aprueba el Reglamento General Técnico de Seguridad, Higiene y Medicina en el Trabajo. Establece condiciones técnicas mínimas obligatorias para prevenir accidentes y enfermedades profesionales en los establecimientos y centros de trabajo.
Sus disposiciones son aplicables al Shopping Yguazú y a los empleadores que desarrollan actividades dentro del edificio, particularmente en lo relacionado con:

- orden y limpieza;
- iluminación y ventilación;
- instalaciones eléctricas;
- escaleras y medios de circulación;
- protección de máquinas y equipos;
- señalización;
- equipos de protección personal;
- prevención y combate de incendios;
- primeros auxilios;
- capacitación de trabajadores;
- salidas y procedimientos de emergencia.

La Ley N.º 5804/17 mantiene al Decreto N.º 14.390/92 como normativa vigente de referencia en prevención de riesgos laborales, mientras que algunas disposiciones sobre exámenes médicos fueron posteriormente modificadas y reglamentadas por normas específicas. La administración y cada arrendatario deberán identificar sus riesgos laborales y aplicar las medidas de seguridad correspondientes. En caso de alcanzarse los números de trabajadores previstos en la normativa, deberán cumplirse además las obligaciones sobre responsables o comisiones internas de prevención.

- **Ley N.º 5804/17 sobre prevención de riesgos laborales**

La **Ley N.º 5804/17** establece el Sistema Nacional de Prevención de Riesgos Laborales y exige a los empleadores organizar la gestión de seguridad y salud en el trabajo, mantener una matriz legal y aplicar medidas de identificación, prevención y control de riesgos. Para el proyecto, deberán evaluarse los riesgos de incendio, electrocución, caída al mismo nivel, caída en escaleras, atrapamiento en equipos electromecánicos, manipulación de cargas, trabajos en altura, exposición a productos de limpieza y emergencias médicas.

- **Ley N.º 4934/13 de accesibilidad al medio físico**

La **Ley N.º 4934/13** garantiza la accesibilidad al medio físico de las personas con discapacidad. En edificios privados destinados al acceso público deben preverse entradas, espacios de permanencia, circulación, servicios, información y salidas adecuadas para personas con discapacidad o movilidad reducida. En consecuencia, deberán verificarse las condiciones de accesibilidad en:

- ingreso al edificio;
- corredores y puertas;
- ascensores;
- sanitarios;
- desniveles;
- señalización;
- rutas de evacuación;
- atención al público.

Las escaleras mecánicas no sustituyen los medios accesibles de circulación vertical.

- **Normativa municipal de Ciudad del Este**

La **Ley N.º 3966/10 Orgánica Municipal** atribuye a las municipalidades competencias sobre ordenamiento territorial, uso del suelo, construcción, salubridad, prevención de incendios, habilitación de comercios, manejo de residuos, tránsito y control de ruidos. Por ello, el Shopping Yguazú deberá conservar actualizados los permisos, planos aprobados, patente comercial, habilitaciones y certificados municipales correspondientes. Entre las ordenanzas de Ciudad del Este relevantes para el proyecto se identifican las siguientes:

- **Ordenanzas sobre edificación y uso del suelo**

La **Ordenanza N.º 05/76**, con sus modificaciones, reglamenta las edificaciones dentro del municipio. La **Ordenanza N.º 031/98** modifica parcialmente dicha normativa edilicia. Estas disposiciones deben considerarse respecto a aprobación de planos, condiciones constructivas, ocupación, circulación, ventilación, seguridad y adecuación de la obra existente. La **Ordenanza N.º 11/94** reglamentó el uso del suelo en Ciudad del Este; posteriormente fue parcialmente modificada por la Ordenanza N.º 027/2014. En 2026, la **Ordenanza Municipal N.º 003/2026** modificó ambas normas e incorporó criterios actualizados de planificación urbana, ordenamiento territorial y protección ambiental. Por tanto, la compatibilidad del uso comercial, gastronómico, administrativo y de depósitos deberá analizarse conforme al régimen urbanístico actualmente aplicable al microcentro.

- **Ordenanza N.º 038/99 sobre prevención de incendios**

La **Ordenanza N.º 038/99** establece normas municipales de prevención de incendios en las edificaciones de Ciudad del Este. Fue objeto de modificaciones mediante las Ordenanzas N.º 024/2005 y N.º 01/2006. Debido a que el edificio posee 11 plantas, locales comerciales, oficinas, depósitos y patio de comidas, deberán verificarse especialmente:

- cantidad y distribución de extintores;
- gabinetes y mangueras;
- reserva y bombeo de agua;
- alarmas y detectores;
- señalización e iluminación de emergencia;
- escaleras y salidas de evacuación;
- accesibilidad de los equipos;
- planes y simulacros de emergencia;
- mantenimiento y certificación del sistema.

La **Ordenanza N.º 028/1990** también establece tasas por inspección de sistemas de prevención y protección contra incendios, derrumbes y otros accidentes.

- **Ordenanza N.º 013/2018 sobre apertura de locales comerciales**

La **Ordenanza N.º 013/2018** determina los requisitos exigidos para la apertura de locales comerciales en Ciudad del Este. Esta norma deberá ser observada tanto por la administración del complejo como por los distintos inquilinos, quienes deberán mantener sus habilitaciones, patentes y documentación comercial vigente.

- **Ordenanza N.º 007/1998 sobre higiene y salubridad**

La **Ordenanza N.º 007/1998** reglamenta las condiciones higiénicas y de salubridad de restaurantes, bares, cantinas, comercios de alimentos, productos farmacéuticos, artículos de tocador y limpieza, supermercados y establecimientos similares. Es directamente aplicable al patio de comidas y a varios de los rubros observados en el Shopping Yguazú. Cada local deberá mantener condiciones adecuadas de limpieza, conservación de productos, control de vectores, disposición de residuos y habilitación sanitaria.

- **Ordenanzas sobre ruidos molestos**

La **Ordenanza N.º 028/2020** amplía las normas de control de ruidos molestos en Ciudad del Este, y la **Ordenanza N.º 050/2021** modifica parte de dicha reglamentación. Estas disposiciones complementan la Ley N.º 6390/20 y deberán aplicarse al generador, equipos electromecánicos, climatización, extractores, publicidad sonora y demás fuentes de ruido.

- **Instalaciones sanitarias y desagües**

La normativa municipal sobre instalaciones sanitarias y desagües deberá aplicarse a la conexión del edificio con el alcantarillado sanitario, a la cámara séptica, registros de inspección, conducciones internas y sistemas de retención de grasas. En el portal municipal se identifica la **Ordenanza N.º 030/2020**, vinculada con la modificación y ampliación de disposiciones sobre instalaciones sanitarias y desagües. Su contenido técnico específico deberá ser verificado en la copia oficial antes de citar artículos concretos.

- **Consideración final**

El cumplimiento ambiental del proyecto no se limita a la obtención de la Declaración de Impacto Ambiental. Los proponentes deberán mantener un sistema de control que integre las obligaciones del MADES, del Ministerio de Salud Pública y Bienestar Social, del Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social, de la Municipalidad de Ciudad del Este y de otras autoridades competentes. La administración deberá conservar registros de mantenimiento, recolección de residuos, limpieza de cámara séptica y trampas de grasa, control de plagas, inspección del generador y transformador, mantenimiento de escaleras mecánicas y ascensores, recarga de extintores, pruebas de la red contra incendios, capacitaciones y simulacros. Asimismo, deberá establecer mediante reglamentos o contratos las obligaciones ambientales y de seguridad correspondientes a cada arrendatario.

4. DESCRIPCIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO

El área de estudio comprende el inmueble ocupado por el **Shopping Yguazú** y su entorno urbano inmediato, ubicado en el microcentro de Ciudad del Este, departamento de Alto Paraná. Se trata de una zona densamente urbanizada, con predominio de actividades comerciales, gastronómicas, administrativas y de servicios, además de una intensa circulación peatonal y vehicular. El Área de Influencia Directa incluye el predio, las calles y veredas adyacentes, los inmuebles colindantes y los sectores vinculados al acceso de clientes, trabajadores, proveedores y retiro de residuos. El Área de Influencia Indirecta se extiende aproximadamente en un radio de 1.000 metros, abarcando edificios comerciales, oficinas, viviendas, centros educativos, establecimientos religiosos, servicios asistenciales y vías de circulación. El entorno presenta elevada impermeabilización del suelo y escasa cobertura vegetal, limitada principalmente al arbolado urbano.

4.1. Área de Influencia Directa (A.I.D.)

Al norte: se extiende un entorno urbano consolidado, compuesto principalmente por edificios, locales comerciales, oficinas y vías de circulación interna del microcentro. Se registra movimiento permanente de peatones, automóviles, motocicletas y vehículos destinados al abastecimiento de los comercios.

Al sur: predominan igualmente las actividades comerciales y de servicios, con construcciones contiguas, veredas pavimentadas, circulación peatonal y ocupación intensiva del espacio urbano. Este sector forma parte de la dinámica comercial inmediata del proyecto y puede verse influenciado por el ingreso y salida de usuarios, proveedores y mercaderías.

Al este: se observa la continuidad del tejido edilicio y comercial del microcentro, con edificaciones de diferentes alturas, locales de venta, galerías y redes de servicios urbanos. En una escala territorial más amplia, esta orientación se relaciona con el sector urbano que se dirige hacia el río Paraná, aunque dicho curso hídrico se encuentra fuera del Área de Influencia Directa.

Al oeste: se encuentran calles, comercios, edificios administrativos y corredores urbanos que conectan el proyecto con otras vías principales de Ciudad del Este. El área presenta intenso movimiento vehicular y peatonal, además de estacionamientos temporales y actividades de carga y descarga relacionadas con los establecimientos comerciales. En términos generales, los cuatro sectores presentan características similares de urbanización intensiva y uso predominantemente comercial. Por ello, los receptores inmediatos más relevantes corresponden a los trabajadores, clientes, peatones, comerciantes, ocupantes de edificios vecinos y usuarios de las vías públicas. Las orientaciones y los límites específicos deberán contrastarse con el plano de ubicación georreferenciado y el relevamiento catastral definitivo antes de incorporar nombres concretos de calles o propiedades colindantes.

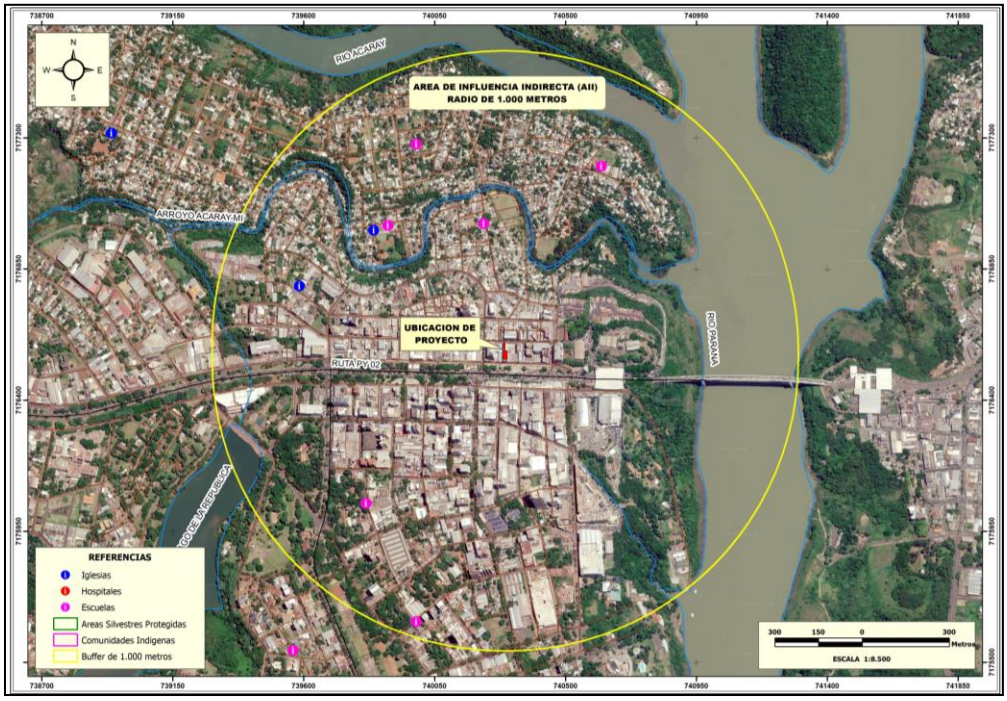
Foto Nº 1 al 6: Área de Influencia Directa.



4.2. Localización del Proyecto

El proyecto **"Shopping Yguazú – Salones Comerciales, Gastronómicos, Oficinas y Depósitos"** se encuentra ubicado sobre la **avenida San Blas N.º 765**, en el microcentro de **Ciudad del Este**, distrito de Ciudad del Este, departamento de Alto Paraná. A continuación, en la **Imagen Nº 1** se observa la posición del inmueble en el contexto urbano del micro-centro con las calles que identifican sus accesos.

Imagen Nº 1: Imagen Satelital de Ubicación de la Propiedad



4.3. Área de Influencia Indirecta (AII)

Las características del Área de Influencia Indirecta son las siguientes:

Al norte: se extiende el tejido urbano consolidado del microcentro de Ciudad del Este, con predominio de edificios comerciales, oficinas, galerías, servicios y vías de circulación con importante movimiento peatonal y vehicular.

Al sur: se observan sectores igualmente urbanizados, con locales comerciales, dependencias administrativas, establecimientos de servicios y corredores viales que conectan el proyecto con otras áreas del centro urbano.

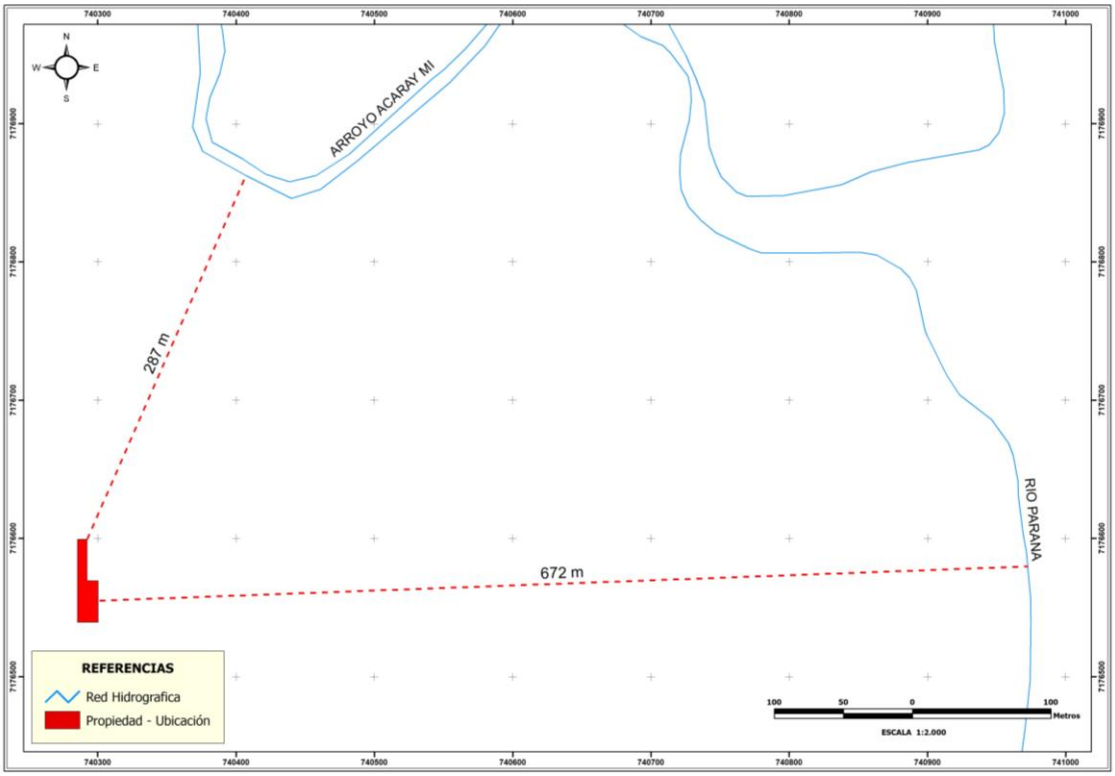
Al este: continúa la zona comercial y de servicios, en dirección a sectores próximos al río Paraná. En esta orientación se registra una alta densidad edilicia, intensa circulación de personas y disponibilidad de infraestructura urbana.

Al oeste: se encuentran áreas comerciales y administrativas vinculadas con las principales vías de acceso al microcentro, con presencia de edificios, estacionamientos, tránsito de automóviles y motocicletas, y actividades de carga y descarga. En términos generales, el Área de Influencia Indirecta presenta características homogéneas de urbanización intensiva, predominio de usos comerciales y de servicios, elevada demanda de infraestructura pública y escasa presencia de elementos naturales.

4.3.1. Cuerpos de Agua (río, arroyo, lago, laguna)

De acuerdo con la cartografía elaborada para el estudio, el cuerpo de agua superficial más próximo es el **arroyo Acaray-mí**, ubicado aproximadamente a **287 metros** del proyecto. Asimismo, el **río Paraná** se localiza a una distancia aproximada de **672 metros**. No se identificaron lagos ni lagunas de relevancia ambiental dentro del área evaluada.

Imagen Nº 2: Hidrología Superficial



Fauna: La fauna local terrestre original prácticamente ha sido desplazada por la actividad antrópica, constituida actualmente por especies paseriformes de hábito urbano tales como:

Cuadro Nº 1: Nombres Comunes y Científicos de la fauna común en el lugar.

Nº	Nombre Común	*Nombre Científico*
1	Anó	*Crotophaga ani*
2	Gorrión	*Passer domesticus*
3	Palomas	*Columbia livia domestica*
4	Pitogué	*Pitangus sulphuratus*
5	San Francisco	*Zonatrichin capensis*
6	*Tórtola*	*Streptopelia turtur*

Obs.: No son observadas especies que pueden ser consideradas de extinción, de acuerdo a los tratados firmados por el Gobierno Paraguayo.

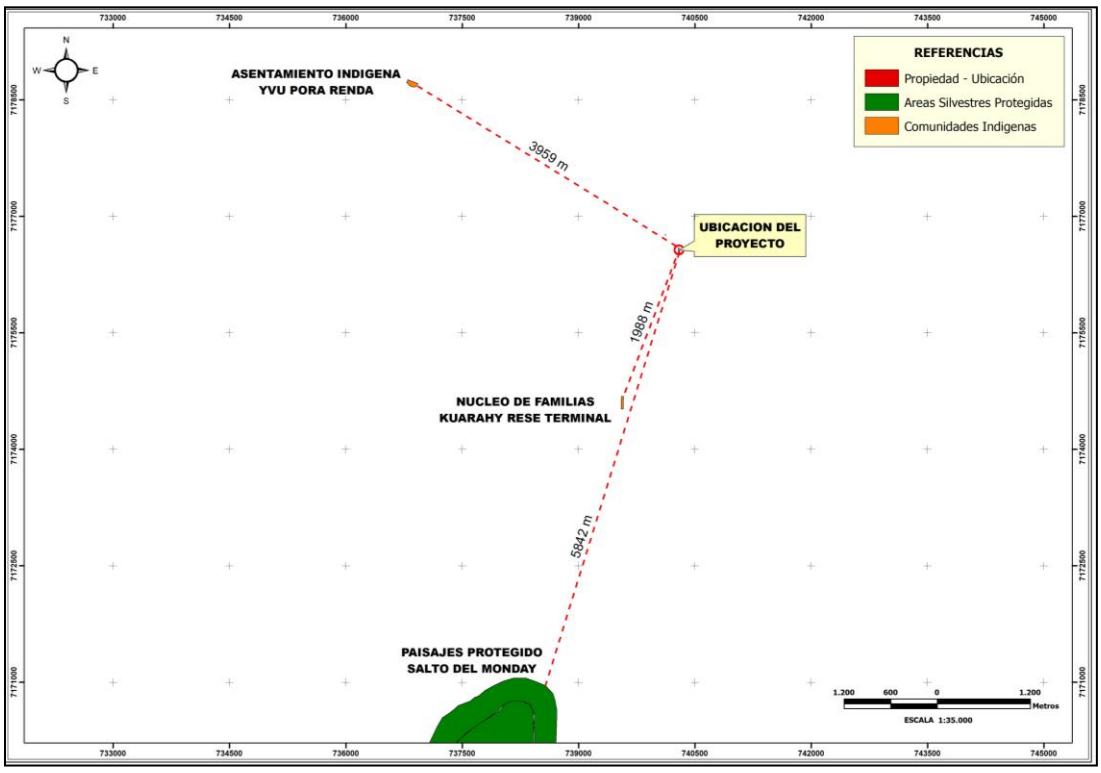
4.3.3. Distancia del proyecto a Asentamiento Humano

El proyecto se encuentra inmerso dentro del **centro urbano de Ciudad del Este**, por lo que toda su Área de Influencia Directa (AID) es constituida por urbanizaciones (Viviendas, Comercios, Iglesias, Colegios), que se encuentra en un promedio de 100 a 1.000 con respecto al radio de circunferencia del proyecto.

4.3.4. Asentamientos Indígenas y áreas protegidas

No **se identifican comunidades indígenas ni áreas silvestres protegidas dentro del inmueble o del Área de Influencia Directa del Shopping Yguazú**. El asentamiento indígena más próximo corresponde al **Núcleo de Familias Kuarahy Rese Terminal**, localizado aproximadamente a **1.988 metros** del proyecto. Asimismo, el asentamiento indígena **Yvu Pora Renda** se encuentra a una distancia aproximada de **3.959 metros**. En cuanto a las ASP, el sitio más cercano es el **Paisaje Protegido Salto del Monday**, ubicado aproximadamente a **5.842 metros** del emprendimiento.

Imagen Nº 3: Ordenamiento Territorial



4.4. Estado Ambiental del Lugar

Ambientalmente el área donde se instaló el edificio se encuentra totalmente modificada, en relación en sus condiciones naturales. El lugar de estudio se encuentra totalmente alterado a causa del crecimiento de la urbe **(desarrollo urbanístico – micro centro)**, motivo por el cual no son observadas la presencia de especies nativas, a nivel de fauna y flora. La aplicabilidad de un inventario ambiental en un área reducida con fuerte alteración se torna inaplicable.

5. ANÁLISIS DE LAS ALTERNATIVAS

La implementación del proyecto **"Shopping Yguazú – Salones Comerciales, Gastronómicos, Oficinas y Depósitos"** obedece a criterios tales como: sitio (ubicación), metodología a ser utilizada para la construcción dentro de la propiedad y diseño estructural del proyecto. Estos aspectos son tenidos en cuenta de acuerdo con la capacidad que posee la región, de aceptar proyectos de esta índole.

Ubicación: La propiedad en donde se ejecuta el proyecto es identificado con **Finca N° K04/27902, 29132, Cta. Cte. Ctral N° 26-0217-09, 26-0217-10. Coordenadas de referencia de ubicación UTM 1) X: 740.285 / Y. 7.176.539; 2) X: 740.300 / Y: 7.176.539. propiedad ubicada en el lugar denominado Micro-centro, Distrito de Ciudad del Este, Departamento de Alto Paraná. Siendo los proponentes del proyecto las firmas RIKAIN S.A. con RUC N° 80048215-8 y XTREME SRL con RUC Nº 80018281-2**, el lugar en estudio se desarrolla en un ambiente netamente urbano de características comerciales, su entorno comprende; edificios para apartamentos, shopping, estacionamientos etc. La importancia de la relación con respecto a la ubicación del edificio en dicho lugar obedece a los criterios de accesibilidad y criterios para la construcción de edificios y viviendas del tipo apartamentos, el lugar posee todas las condicionantes para el acceso a energía eléctrica, provisión de agua potable, comunicaciones (Red telefónica), Desagüe Cloacal y transporte público.

Tecnología: de acuerdo al tipo de proyecto y la tecnología a ser utilizada se optaron por los mejores equipamientos para construcciones civiles, de modo a no colisionar con los aspectos ecológicos**.** La utilización racional del agua, energía, ventilación, entrada de luz, emisiones sonoras, seguridad y confort son los fundamentos para la construcción de éste tipo de edificio.

Desde el punto de Vista Ambiental: la implantación del proyecto en dicha zona o área, no producirá una alteración de relevancia debido a que los impactos ambientales más significativos ya fueron producidos con anterioridad al proyecto. Ej.: crecimiento de la urbe a pasos vertiginosos en el Micro-centro de CDE la habilitación en gran cantidad de comercios, aberturas de caminos y rutas, instalación de otras industrias (talleres, galpones, etc.), propiciaron la instalación de asentamientos humanos (ciudades y barrios urbanizados de alta densidad demográfica).

Aspecto Socio Cultural - Económico: El lugar en estudio se encuentra habitada en una zona altamente urbana y comercial, el **"Shopping Yguazú – Salones Comerciales, Gastronómicos, Oficinas y Depósitos"** colabora con la generación de empleos, la dinamización de la economía a nivel local y regional en el progreso de la sociedad local y distrital de forma sustentable. Resaltamos también el proyecto no se encuentra en áreas de protección ambiental ni en sitios paleontológicos o arqueológicos considerados de riesgo para el patrimonio cultural.

6. POTENCIALES IMPACTOS DEL PROYECTO

6.1. Descripción de los Potenciales Impactos del Proyecto

Los principales impactos sobre el medio antrópicos, entendemos lo que tiene que ver con respecto a la especie humana, su modo de vivir y producir.

6.2. Empleo

Desde el punto de vista ocupacional, el proyecto constituye una fuente de trabajo para **4 empleados**, contratados en forma directa, mediante un proceso de objetivos, selección, funciones y capacitación, basados en el Manual de Políticas de Recursos Humanos, implementado por el proponente**,** todos los empleados poseen los beneficios que la ley laboral les otorga.

6.3. Residuos Sólidos

Desechos de la actividad comercial: Son generados varios tipos de residuos tales como: cartones, papeles, restos de embalajes plásticos, etc. Los papeles, cartones y plásticos son adquiridos por recicladores intermediarios, los cuales retiran de forma constante de la empresa con sus vehículos propios. ***Obs.: La aplicación del método de colecta selectiva y segregación de los residuos sólidos en el EDIFICIO COMERCIAL Y DE OFICINAS facilita su manipulación y evacuación.***

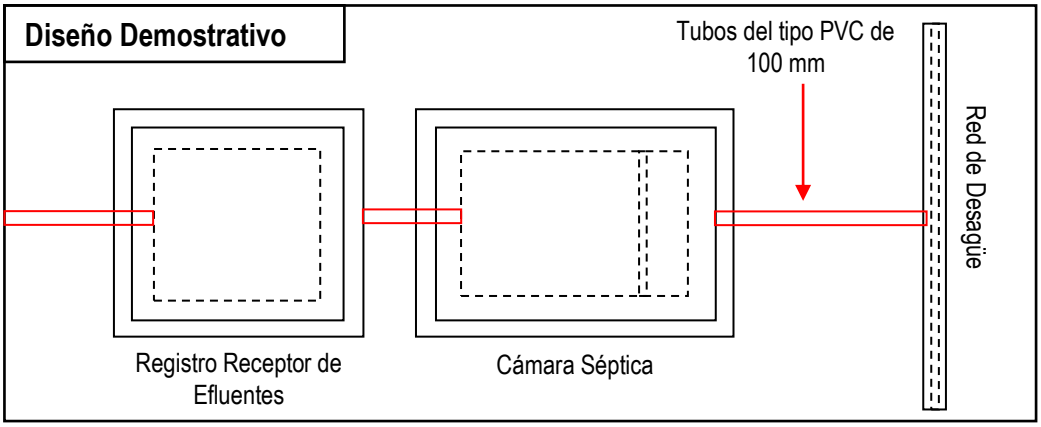
Desechos Antrópico-Domiciliarios: Los residuos generados en el **Shopping Yguazú – Salones Comerciales, Gastronómicos, Oficinas y Depósitos** por actividad antrópica tales como: papeles, cartones, plásticos, materia orgánica son derivados a vertedero Municipal.

Polvo Atmosférico: Dichos residuos pueden ser generados en los alrededores. La ubicación del **"Shopping Yguazú – Salones Comerciales, Gastronómicos, Oficinas y Depósitos"** se encuentra en un área considerada Micro-centro de Ciudad del Este la cual se encuentra totalmente pavimentada con material asfalto en sus accesos, por lo tanto, la circulación de los vehículos generará escasa cantidad de polvo.

6.4. Residuos Líquidos

Efluentes Cloacales y Aguas Servidas: Originados en la etapa de operación y administración del **"Shopping Yguazú – Salones Comerciales, Gastronómicos, Oficinas y Depósitos"** las cuales tienen un tratamiento mediante registros de inspección, cámaras sépticas, desengrasadoras y dispuestas finalmente en el desagüe cloacal.

Figura 3: Esquema del Tratamiento de Desagüe Cloacal



El proyecto brinda a los arrendatarios de todos los servicios sanitarios básico, para dar confort, higiene y seguridad sanitaria, dotados de todas las comodidades necesarias para que los ocupantes puedan usufructuar de un ambiente limpio y moderno para realizar sus actividades laborales.

Ventaja de la Construcción del Sistema de Efluentes Cloacales

Con una construcción del sistema de efluentes se trata de llegar a los siguientes objetivos:

- ✓ Recepción de los efluentes individual o colectivo
- ✓ Alejamiento rápido y seguro de los efluentes, ya sea a través de fosas sépticas o sistemas de redes colectoras.

Operaciones de Seguimiento

Se entiende como tal la vigilancia e inspecciones necesarias que deben ser constantes y llevar registros de los resultados analíticos, del proceso de recepción y distribución de la señal, para que se pueda ajustar las diferentes fases del trabajo en el tratamiento de los residuos, consiguiendo un óptimo funcionamiento de las instalaciones y el mejor rendimiento.

Las Principales Operaciones de Seguimiento.

a. Rejas de Desbaste en sistemas de Drenaje Pluvial.
Periodicidad: Semanalmente.
Funciones:

1 Inspección de Colmatación.
2 Comprobación de la Retirada de Sólidos Adecuadamente.
3 Inspección de limpieza en las rejas
4 Comprobación del Aspecto Exterior.
5 Detección de Olores.
6 Detección de Impactos Físicos.

b. Cámaras Sépticas y Registros de Inspección.
Periodicidad: Cada mes.
Funciones:

1 Inspección de Acumulación de Sólidos Sedimentables y Suspendidos.
2 Cuidado de la Limpieza Exterior.
3 Inspección de Acumulación de Grasas.
4 Registro de la Situación.

Obs.: El fondo de las cámaras sépticas serán limpiados cada 4 a 6 meses el lodo retirado se colectará en un recipiente al cual se adicionará cal hidratada para anular olores.

6.5. Desagüe Pluvial

Las aguas originadas por precipitación pluvial, que originan la escorrentía superficial son colectadas por sistemas de canaletas y direccionadas al exterior en los drenajes municipales (alcantarilla) donde se eliminan y pierden energía.

6.6. Residuos Gaseosos

Se produce eventualmente monóxido de carbono por el tráfico de vehículos en los caminos de acceso, pero estos gases son evacuados con facilidad por acción eólica. Durante las actividades que, realizada por la empresa, la generación de gases es mínima, producida por el generador cuando existe corte de energía, que se activa de forma automática, dicha generación de gases es considerada escasa debido al poco tiempo de uso del generador eléctrico auxiliar, que

funciona a base de combustible diésel, que será controlado por su nivel de mantenimientos y afinamiento de motor (a cargo del proponente).

6.7. Generación de Ruidos

La mayor generación de ruidos se origina por el tráfico vehicular en los accesos y calle principal al edificio. Los ruidos originados por el mantenimiento de las instalaciones electromecánicas (ascensores, bomba de agua, generador eléctrico), serán minimizados o atenuados mediante la planificación de horario con la finalidad de evitar molestia a la vecindad, además de la utilización de equipo de protección individual (protectores auditivos de látex, auriculares) para personales que trabajan directamente con los equipos mencionados.

***Obs.:* La actividad de "Shopping Yguazú – Salones Comerciales, Gastronómicos, Oficinas y Depósitos" propiamente por las características que posee, no genera ruidos, las actividades realizadas por los inquilinos, generan mínimamente ruidos, de acuerdo a las actividades realizadas.**

7. PLAN DE MITIGACIÓN

7.1. Identificación de Impactos y Medidas Mitigadoras.

IMPACTOS SOBRE LOS COMPONENTES	PRINCIPALES ALTERACIONES POR LAS ACTIVIDADES	MEDIDAS MITIGADORAS
Riesgo a la salud operacional y de accidentes.	Operación y Administración del Edificio.	Medidas y equipos de protección al personal, y equipos de emergencia y protección contra incendios. Extintores en lugares estratégicos, red de hidrantes, sensores de humo-calor, salidas de emergencias, botiquín de primeros auxilios, camilla y servicio de ambulancia. **Responsable el proponente.**
Fauna y Flora	Eliminación del hábitat.	**Flora:** no se observa especie nativa en extinción en el área del proyecto – ambiente urbano. Proceso de arborización paseo central y vereda con especies exóticas. **Responsable la Municipalidad.** **Fauna:** no son observados especies silvestres, solo aquellas de hábito urbano. Ejemplo especies paseriformes y domésticos. El hábitat natural de los animales en gran parte ha desaparecido por la actividad antrópica y el crecimiento de la urbe de Ciudad del Este.
Contaminación del Aire producida por emisiones gaseosas	Operación y Administración del Edificio.	Para los vehículos que ingresaran al edificio serán controladas la emisión de gases por el mantenimiento y afinamientos de los motores reducción de la velocidad en caminos de accesos, y vehículos calibrados en buen estado para reducir la emisión de gases. Utilización de EPI para los funcionarios que realizan el mantenimiento del edificio. **Responsable el proponente**. La mayor emisión de gases

		proviene del tráfico continuo de los vehículos en los accesos donde se encuentra el Shopping.
Contaminación Sonora	Operación y Administración del Edificio.	Serán minimizados o atenuados mediante la planificación de horario trabajo con la finalidad de evitar molestia a la vecindad, además de la utilización de equipo de protección individual (protectores auditivos de látex, auriculares) para personales que trabajan directamente en el mantenimiento con los equipos que producen ruidos. **Responsable el proponente.** La intensidad continua del ruido proviene del tráfico vehicular en la zona de acceso y micro-centro donde se encuentra el Shopping.
Contaminación del Suelo – Agua Subterránea-Superficial.	Residuos sólidos y líquidos de la actividad antrópica	Desechos Sólidos orgánicos e inorgánicos, almacenados en recipientes adecuados (desechos antrópicos-domiciliarios), derivados al vertedero Municipal. ***Responsable la Municipalidad.*** Los residuos generados (plásticos, papeles y cartones) en la actividad comercial son retirados por el reciclador intermediario. Responsable de la colecta, transporte y disposición final el reciclador intermediario. Polvo Atmosférico: escaso en el área se encuentra totalmente pavimentado (del tipo asfáltico). Efluentes Cloacales y Aguas Servidas: tendrán un tratamiento mediante registros de inspección, cámaras sépticas, desengrasadoras y dispuestas finalmente a la red de Desagüe cloacal municipal. **Responsable el municipio de la disposición final.** Efluente Pluvial: Las aguas originadas por precipitación pluvial, que originan la escorrentía superficial serán colectadas por sistemas de canaletas y direccionadas al exterior en los drenajes municipales donde se eliminan y pierden energía hacia el curso hídrico.
Generación de Empleo Directo e Indirecto	Actividad de Operación y Administración del Edificio.	**Positivo**
Desarrollo Regional Inducido	Actividad de Operación y Administración del Edificio.	**Positivo**
Desarrollo de la Economía Regional y Local.	Las inversiones para la implantación de la actividad, ocasionan una dinamización de la economía y aumento de la recaudación tributaria.	**Positivo**

7.2. Matriz de las Medidas de Atenuación de los Impactos Ambientales

RECURSOS	MEDIDAS DE ATENUACIÓN
Suelo	▪ Transitar con vehículos sobre caminos debidamente pavimentados e identificados como de accesos (el camino de acceso a la propiedad se encuentran pavimentadas con material asfaltico y en buen estado de conservación).
Vegetación terrestre	▪ La arborización y vegetación es planificada por el municipio de Ciudad del Este, teniendo en consideración un ambiente netamente urbano, realizado con especies exóticas para la formación de áreas verdes. ▪ Evitar la quema de cualquier tipo de residuos. No se realiza ningún tipo de quema, que podrían causar incendios en áreas adyacentes por acción eólica. Los residuos sólidos son retirados por el recolector Municipal y derivado al vertedero Municipal de Ciudad del Este.
Fauna Terrestre	▪ Evitar la cacería de animales silvestres. (no se practica, es un área urbana) ▪ No eliminar especies de árboles que puedan proporcionar alimentos a la fauna silvestre como frutos y semillas. (no se practica, es un área urbana) ▪ No arrojar contaminantes a las fuentes de agua, que puedan afectar a la fauna acuática. (el edificio se encuentra alejado de cursos hídricos) ▪ Mantener el sistema de vigilancia interna y perimetral del área de la propiedad. Se tiene encargados dentro de la propiedad (Seguridad Privada las 24 hs.).
Agua	▪ No realizar la extracción de árboles en áreas cercanas a los recursos de agua. (el edificio**,** se encuentra alejado de cursos hídricos). ▪ No arrojar ningún tipo de contaminantes a las fuentes de agua. (el edificio**,** se encuentra alejado de cursos hídricos). ▪ Mantener en condiciones los sistemas de cámaras sépticas y desengrasadores. Se realizará por empresas tercerizadas y autorizadas para la realización de dichas tareas (auto-fosas), en caso de necesidad.
Sociedad Local	▪ La ejecución del proyecto cuenta con la experiencia necesaria del administrador del edificio para adecuarse a los requerimientos legales obteniendo así métodos de operación más aceptable y en calidad de servicios para la ejecución del proyecto **Shopping Yguazú.** ▪ Incluir a la sociedad local en la ejecución del proyecto como mano de obra para el progreso conjunto del proponente y del municipio de **Ciudad del Este.**

7.3. Plan de Monitoreo

7.3.1. Sectores de Monitoreo

- **Los residuos sólidos:** Los desechos antrópicos domiciliares y de la actividad comercial son retirados por el Recolector Municipal y el reciclador intermediario. Deberá controlarse constantemente la disposición de los residuos con la finalidad que no causen accidentes.
- **Equipos de Protección Individual (E.P.I.):** Es de carácter obligatorio para el personal, el cumplimiento diario de las actividades, utilización de los E.P.I. tales como: guantes, cascos, protectores auditivos y oculares, uniforme, zapatones, mascarillas buco-nasales en la etapa de operación dependiendo del sector de trabajo.
- **Seguridad:** Tiene una vigilancia del local durante las 24 horas, para evitar molestias inesperadas, además monitoreo por circuito cerrado.

- **Primeros Auxilios:** se cuenta con botiquín apropiado de primeros auxilios, para casos de urgencia y los números de teléfonos de los bomberos, hospitales y servicios de ambulancias.
- **Mecanismos Anti-incendios:** Verificar los mecanismos anti-incendios, extintores, red de hidrantes, mecanismo detección del fuego, sistema de alarmas para emergencia y sistema de abertura de las puertas de emergencia. Aquellos que presenten signos de averías o poca presión deben ser sustituidos inmediatamente. El control será trimestralmente.
- **Los Residuos Líquidos:** de los sistemas de desagüe cloacal y aguas servidas, realizar los mantenimientos constantes de dicho sistema con la finalidad de evitar olores desagradables, disponer posteriormente en un lugar adecuado. El mantenimiento del sistema se realizará cada 6 meses en caso de necesidad se realizará por empresas tercerizadas.
- **Mantenimiento de Equipos:** Realizar controles periódicos de los equipos, para evitar accidentes. Existirá un mantenimiento preventivo y correctivo de forma constante de acuerdo a las necesidades.
- **Instalaciones Eléctricas:** Tendrá un control preventivo de acuerdo a la necesidad y un mantenimiento general de las instalaciones cada 3 meses que debe ser realizado por un profesional especializado y asentado en el libro de novedades.
- **Capacitación del Personal:** Se organizarán charlas y simulacros prácticos para que los personales adquieran conocimiento en el área de seguridad, situaciones de riesgo, medio ambiente, combate a incendios, mantenimiento, relaciones públicas. Estos conocimientos ayudarán a un mejor desempeño en sus funciones y cómo actuar ante probabilidades de riesgo.

Fotografías Actuales del Local en Estudio

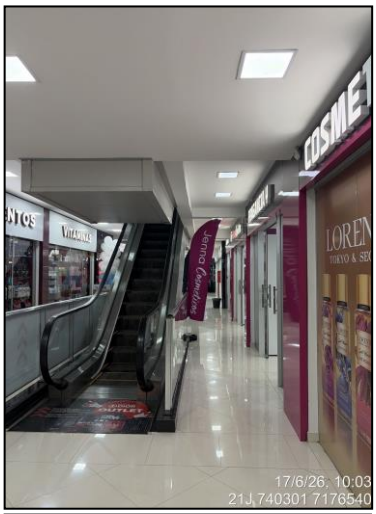
Vista Frontal





Vista Interior













Sistema de Prevención Contra Incendios



Cámaras de Vigilancia y Señalizaciones



Sectores Varios











ANEXOS