RELATORIO DE IMPACTO AMBIENTAL

RIMA

“LOTEAMIENTO PARA URBANIZACIÓN”

PROPONENTE	AGUSTINA ESCOBAR BENÍTEZ
UBICACIÓN	Calle 14 Monday – Minga Guazú – Alto Paraná
MATRÍCULA	K13/20.906
CTA. CTE. CTRAL.	26-2883-1
SUPERFICIE	Aproximadamente 1 ha
FRACCIONAMIENTO	22 lotes – 1 manzana
COORDENADA UTM	X: 727.792 – Y: 7.176.551
CONSULTOR	Ing. Amb. Juan Carlos Zarza – CTCA I-1013

ALTO PARANÁ – PARAGUAY
2026

Archivo MADES

1. INTRODUCCIÓN

El presente Relatorio de Impacto Ambiental (RIMA) sintetiza los aspectos principales del Estudio de Impacto Ambiental preliminar correspondiente al proyecto denominado “Loteamiento para Urbanización”, propuesto por Agustina Escobar Benítez en la localidad de Calle 14 Monday, distrito de Minga Guazú, departamento de Alto Paraná.

El proyecto contempla el fraccionamiento de un inmueble de aproximadamente 1 ha en 22 lotes distribuidos en una sola manzana, con el objetivo de ordenar y habilitar el inmueble para su futura ocupación urbana, conforme a los permisos municipales y ambientales aplicables.

El RIMA presenta en lenguaje resumido la localización y características del emprendimiento, las condiciones ambientales del área de influencia, las actividades previstas, los principales impactos ambientales identificados y las medidas de prevención, mitigación, compensación y monitoreo establecidas en el Plan de Gestión Ambiental.

2. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO

Dato	Descripción
Denominación	Loteamiento para Urbanización
Proponente	Agustina Escobar Benítez – C.I. N.º 2.893.412
Ubicación	Localidad de Calle 14 Monday, distrito de Minga Guazú, departamento de Alto Paraná
Matrícula	K13/20.906
Cuenta Corriente Catastral	26-2883-1
Superficie	Aproximadamente 1 ha
Fraccionamiento	22 lotes distribuidos en una sola manzana
Coordenada UTM de referencia	X: 727.792 – Y: 7.176.551
Consultor ambiental	Ing. Amb. Juan Carlos Zarza – CTCA I-1013
Inversión estimada	US$ 50.000

3. OBJETIVOS DEL PROYECTO Y DEL ESTUDIO

3.1. Objetivo general del emprendimiento

Desarrollar actividades de loteamiento para comercialización y urbanización del inmueble, proporcionando alternativas de asentamiento humano para la comunidad y ejecutando el proyecto conforme a las disposiciones municipales y ambientales aplicables.

3.2. Objetivos específicos

- Promover soluciones habitacionales para la población aledaña.
- Desarrollar la actividad comercial con los permisos correspondientes.
- Aportar al desarrollo regional mediante generación de ingresos, trabajo y movimiento económico.
- Aplicar medidas de prevención y mitigación para minimizar los impactos ambientales derivados de la habilitación y futura ocupación del loteamiento.
- Identificar los impactos socioambientales del emprendimiento y establecer medidas de gestión y monitoreo.

Archivo MADES

4. LOCALIZACIÓN Y ÁREAS DE INFLUENCIA

El inmueble se encuentra en Calle 14 Monday, Minga Guazú, Alto Paraná. La coordenada UTM de referencia consignada en el EIAp es X: 727.792 e Y: 7.176.551. Se anexan al estudio principal los documentos del inmueble, plano de fraccionamiento, croquis de ubicación e imagen satelital.

4.1. Área de Influencia Directa (AID)

El Área de Influencia Directa corresponde principalmente a la superficie del inmueble donde se desarrollará el loteamiento y donde se producirán los efectos inmediatos de las tareas de habilitación, apertura y acondicionamiento de calles, amojonamiento, drenaje y futura ocupación.

4.2. Área de Influencia Indirecta (AII)

El Área de Influencia Indirecta comprende el entorno inmediato del inmueble, considerado aproximadamente hasta 30 m desde sus límites, incluyendo inmuebles vecinos y el tramo correspondiente de Calle 14 Monday. En esta franja pueden manifestarse efectos temporales vinculados a circulación de vehículos y maquinarias, polvo, ruido y cambios derivados de la futura ocupación urbana.

5. DESCRIPCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE

5.1. Medio físico

El suelo del área es descrito en el EIAp como arcilloso, del grupo Oxisol y subgrupo Rhodic Kandiudox, asociado a la Formación Geológica Alto Paraná de origen basáltico. Topográficamente, el inmueble se encuentra en un sector alto, con leve pendiente y sin afloramientos de roca.

En el inmueble no existen cauces hídricos, nacientes, humedales ni sectores bajos. La topografía permite el escurrimiento superficial de las aguas pluviales, por lo que la gestión ambiental se concentra en mantener un drenaje controlado y prevenir erosión y arrastre de sedimentos.

El clima regional es subtropical, con precipitaciones abundantes distribuidas durante gran parte del año. El estudio señala precipitaciones medias anuales del orden de 1.500 a 1.700 mm y temperaturas medias de aproximadamente 21 a 22 °C.

5.2. Medio biológico

El área se encuentra en un entorno modificado por actividades antrópicas y procesos de urbanización. Debido a la reducida superficie del proyecto y a la ausencia de cauces, humedales u otros ecosistemas de interés señalados en el estudio, el componente biológico local presenta una relevancia limitada dentro de la evaluación. La fauna regional se encuentra adaptada o desplazada por las modificaciones del hábitat.

5.3. Medio socioeconómico

Minga Guazú presenta actividades agrícolas, ganaderas, agroindustriales, comerciales e industriales. El distrito dispone de servicios de energía eléctrica, telefonía, centros educativos, establecimientos de salud, comercios, industrias y servicios de recolección de residuos, además de otros servicios públicos y privados. El proyecto puede contribuir al proceso de ocupación urbana y al movimiento económico local.

Archivo MADES

6. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto comprende el fraccionamiento de aproximadamente 10.000 m² en 22 lotes, distribuidos en una sola manzana. La ejecución se desarrollará de acuerdo con el proyecto de fraccionamiento y las autorizaciones correspondientes.

6.1. Etapas y actividades previstas

Etapa	Actividades principales
Diseño y planificación	Elaboración del proyecto de fraccionamiento, planos, organización administrativa y planificación de la comercialización.
Gestiones y aprobaciones	Presentación de la documentación técnica y ambiental ante las autoridades competentes y tramitación municipal.
Habilitación del loteamiento	Medición, marcación y amojonamiento; limpieza selectiva; apertura y acondicionamiento de calles; ajuste de rasantes; adecuación y mantenimiento del drenaje pluvial; movimiento puntual de suelo cuando sea necesario.
Comercialización	Administración, promoción y venta de los lotes una vez obtenidas las aprobaciones correspondientes.
Ocupación y mantenimiento	Futura construcción y ocupación de los lotes, mantenimiento de calles, drenajes, espacios verdes y manejo adecuado de residuos y efluentes sanitarios.

No se prevé la intervención de cauces hídricos ni humedales, ya que dichos elementos no se encuentran presentes dentro del inmueble.

7. IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES

La evaluación del EIAp considera impactos positivos y negativos sobre el medio físico, biológico, perceptual y socioeconómico. Los impactos negativos se concentran principalmente en la etapa de habilitación y futura ocupación, y son susceptibles de prevención, control o mitigación mediante la aplicación del PGA.

Componente	Impactos potenciales	Carácter general
Suelo	Remoción puntual de cobertura vegetal, compactación, modificación de propiedades físicas, reducción de infiltración, riesgo de erosión y arrastre de sedimentos.	Negativo, principalmente local y mitigable
Agua / drenaje pluvial	Aumento de escorrentía superficial y posible arrastre de residuos o sedimentos si no se mantiene adecuadamente el drenaje.	Negativo, prevenible y mitigable
Aire	Generación temporal de polvo y emisiones por circulación de vehículos y uso de maquinarias.	Negativo, temporal y mitigable
Ruido	Incremento temporal de niveles sonoros durante tareas de habilitación y circulación.	Negativo, temporal
Flora y fauna	Reducción puntual de cobertura vegetal y desplazamiento de fauna común en los sectores intervenidos.	Negativo, localizado
Paisaje	Transformación progresiva del paisaje hacia características urbanas.	Negativo/transformador
Medio socioeconómico	Generación de movimiento económico, empleo temporal, incremento de oferta de lotes, pago de impuestos y posibilidad de acceso a infraestructura y servicios.	Positivo

Archivo MADES

8. PLAN DE GESTIÓN AMBIENTAL – MEDIDAS PRINCIPALES

El Plan de Gestión Ambiental establece medidas preventivas, mitigadoras y compensatorias para reducir los impactos negativos y potenciar los efectos positivos del emprendimiento.

Aspecto	Medidas ambientales resumidas
Cobertura vegetal y suelo	Limitar la limpieza a sectores estrictamente necesarios; realizar movimientos de suelo puntuales; evitar excavaciones y rellenos innecesarios; conservar áreas no intervenidas.
Drenaje y erosión	Mantener pendientes y obras de drenaje pluvial; evitar obstrucciones; impedir disposición de suelo, escombros o residuos en cunetas; realizar mantenimiento periódico.
Polvo y aire	Humedecer superficies expuestas cuando la generación de polvo lo requiera y mantener vehículos y maquinarias en condiciones adecuadas.
Combustibles y lubricantes	Mantener maquinarias y vehículos para prevenir pérdidas y derrames; atender inmediatamente cualquier incidente.
Residuos sólidos	Disponer recipientes adecuados, promover separación y retiro periódico; evitar disposición de residuos fuera de los lugares establecidos.
Efluentes sanitarios	Durante la futura ocupación, prever soluciones sanitarias individuales o colectivas conforme a las exigencias de la autoridad competente.
Vegetación y paisaje	Conservar espacios verdes; promover plantas ornamentales y frutales; empastar sectores expuestos o terraplenes cuando corresponda.
Seguridad	Aplicar medidas de seguridad ocupacional, capacitación, señalización, prevención de accidentes y respuesta ante emergencias.
Comunidad	Evitar molestias innecesarias a vecinos y contribuir, cuando corresponda, a iniciativas de mejoramiento y arborización comunitaria.

8.1. Presupuesto ambiental

El EIAp establece un costo tentativo total de US$ 7.500 para medidas preventivas, atenuantes y compensatorias a ejecutarse durante un periodo de cinco años, incluyendo acciones sobre suelo, agua, flora, fauna, aire, paisajismo y medidas compensatorias.

9. MANEJO DE RESIDUOS Y EFLUENTES

Durante la habilitación se deberán disponer los residuos sólidos en recipientes apropiados y realizar su retiro y disposición final de manera ordenada. Se evitará la disposición de residuos sobre el suelo, calles, cunetas o sectores destinados al drenaje.

Los posibles residuos líquidos asociados a maquinarias corresponden principalmente a pérdidas accidentales de aceites o combustibles. La medida preventiva principal es el mantenimiento adecuado de los equipos y la atención inmediata de cualquier pérdida.

En la etapa de ocupación de los lotes, los efluentes sanitarios deberán manejarse mediante soluciones individuales o colectivas que cumplan las exigencias de la autoridad competente.

10. SEGURIDAD, PREVENCIÓN DE RIESGOS Y EMERGENCIAS

Las actividades de habilitación deberán ejecutarse con personal capacitado, equipos en condiciones seguras y utilización de elementos de protección personal acordes a las tareas. Se deberá mantener

Archivo MADES

señalización preventiva en los sectores de trabajo y evitar el acceso innecesario de terceros a zonas con operación de maquinarias.

- Capacitar al personal sobre seguridad, manejo de equipos y respuesta ante emergencias.
- Controlar periódicamente el estado de maquinarias, herramientas y equipos.
- Disponer de medios básicos de prevención y combate de incendios cuando las actividades lo requieran.
- Mantener libres las vías de circulación y sectores de drenaje.
- Comunicar y atender inmediatamente derrames, accidentes u otras contingencias ambientales.

11. PLAN DE MONITOREO Y VIGILANCIA AMBIENTAL

El monitoreo tiene por finalidad verificar la implementación de las medidas del PGA, detectar impactos no previstos y corregir oportunamente las condiciones que pudieran generar afectaciones ambientales.

Elemento a controlar	Indicador / verificación	Frecuencia orientativa
Limpieza y cobertura vegetal	Intervención limitada a áreas necesarias; conservación de sectores no afectados.	Durante las tareas de habilitación
Suelo y erosión	Ausencia de erosión significativa, cárcavas o arrastre de sedimentos.	Durante obras y después de lluvias intensas
Drenaje pluvial	Cunetas y sectores de escurrimiento libres de residuos y obstrucciones.	Periódica y después de lluvias
Polvo y ruido	Ausencia de molestias excesivas; aplicación de humectación cuando sea necesaria.	Durante tareas con maquinaria
Maquinarias	Estado mecánico adecuado y ausencia de pérdidas de aceites o combustibles.	Antes y durante su utilización
Residuos	Recipientes disponibles; retiro y disposición ordenada.	Durante la habilitación y mantenimiento
Seguridad	Uso de EPP, señalización y capacitación del personal.	Durante las actividades
Espacios verdes / compensación	Conservación, plantación, prendimiento y reposición cuando corresponda.	Periódica

12. MARCO LEGAL Y ADMINISTRATIVO RESUMIDO

El EIAp enmarca el proyecto dentro de la legislación ambiental y municipal paraguaya, incluyendo la Constitución Nacional, la Ley N.º 294/93 de Evaluación de Impacto Ambiental y su reglamentación, la Ley N.º 6123/18 que eleva a rango de Ministerio a la Secretaría del Ambiente, disposiciones municipales aplicables al loteamiento, normas sanitarias, laborales, de residuos, polución sonora y protección ambiental.

El cumplimiento de la Declaración de Impacto Ambiental y del Plan de Gestión Ambiental no sustituye las demás autorizaciones municipales, catastrales, sanitarias o sectoriales que correspondan al desarrollo y futura ocupación del loteamiento.

13. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

El proyecto de Loteamiento para Urbanización constituye un emprendimiento de escala reducida, con una superficie aproximada de 1 ha y 22 lotes en una sola manzana. El inmueble no presenta cauces

Archivo MADES

hídricos, nacientes, humedales ni sectores bajos, circunstancia que reduce la sensibilidad ambiental asociada a recursos hídricos dentro del área del proyecto.

Los principales impactos negativos se relacionan con la modificación puntual del suelo y de la cobertura vegetal, generación temporal de polvo y ruido, circulación de maquinarias, aumento de escorrentía pluvial y generación de residuos durante la habilitación y futura ocupación. Estos efectos pueden ser controlados mediante la aplicación de las medidas de prevención, mitigación y monitoreo establecidas en el PGA.

Entre los efectos positivos se destacan el ordenamiento y aprovechamiento urbano del inmueble, la oferta de lotes, el movimiento económico, la generación de trabajo temporal, la adquisición de bienes y servicios y el aporte tributario asociado a la futura ocupación.

Se recomienda que la proponente mantenga el cumplimiento de las medidas ambientales durante todas las etapas, especialmente en materia de drenaje pluvial, control de erosión, manejo de residuos, mantenimiento de maquinarias, seguridad ocupacional y conservación de espacios verdes. Cualquier modificación significativa del proyecto deberá ser comunicada a la autoridad competente conforme a la normativa aplicable.

En función de las características descritas en el EIAp y de la correcta implementación del Plan de Gestión Ambiental, los impactos negativos identificados son, en términos generales, prevenibles, mitigables o controlables, sin preverse impactos ambientales irreversibles de magnitud significativa derivados de la ejecución propuesta.

14. RESPONSABLES

Responsabilidad	Nombre
Proponente	Agustina Escobar Benítez
Consultor ambiental	Ing. Amb. Juan Carlos Zarza – CTCA I-1013
Apoyo técnico consignado en el EIAp	Ing. Amb. Orlando Rolón

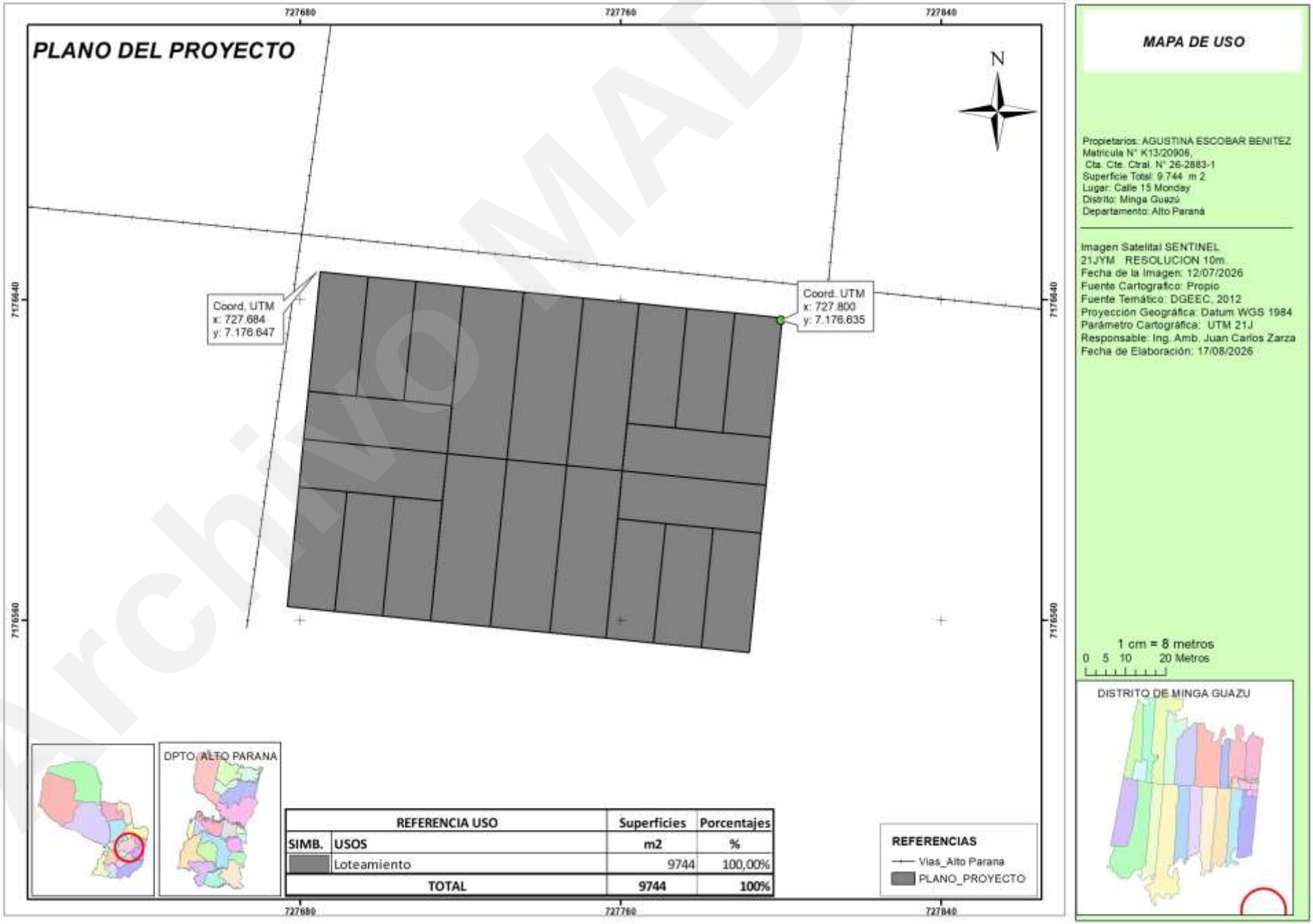
_____

AGUSTINA ESCOBAR BENÍTEZ
PROPONENTE

_____

ING. AMB. JUAN CARLOS ZARZA
CONSULTOR CTCA I-1013

Archivo MADES



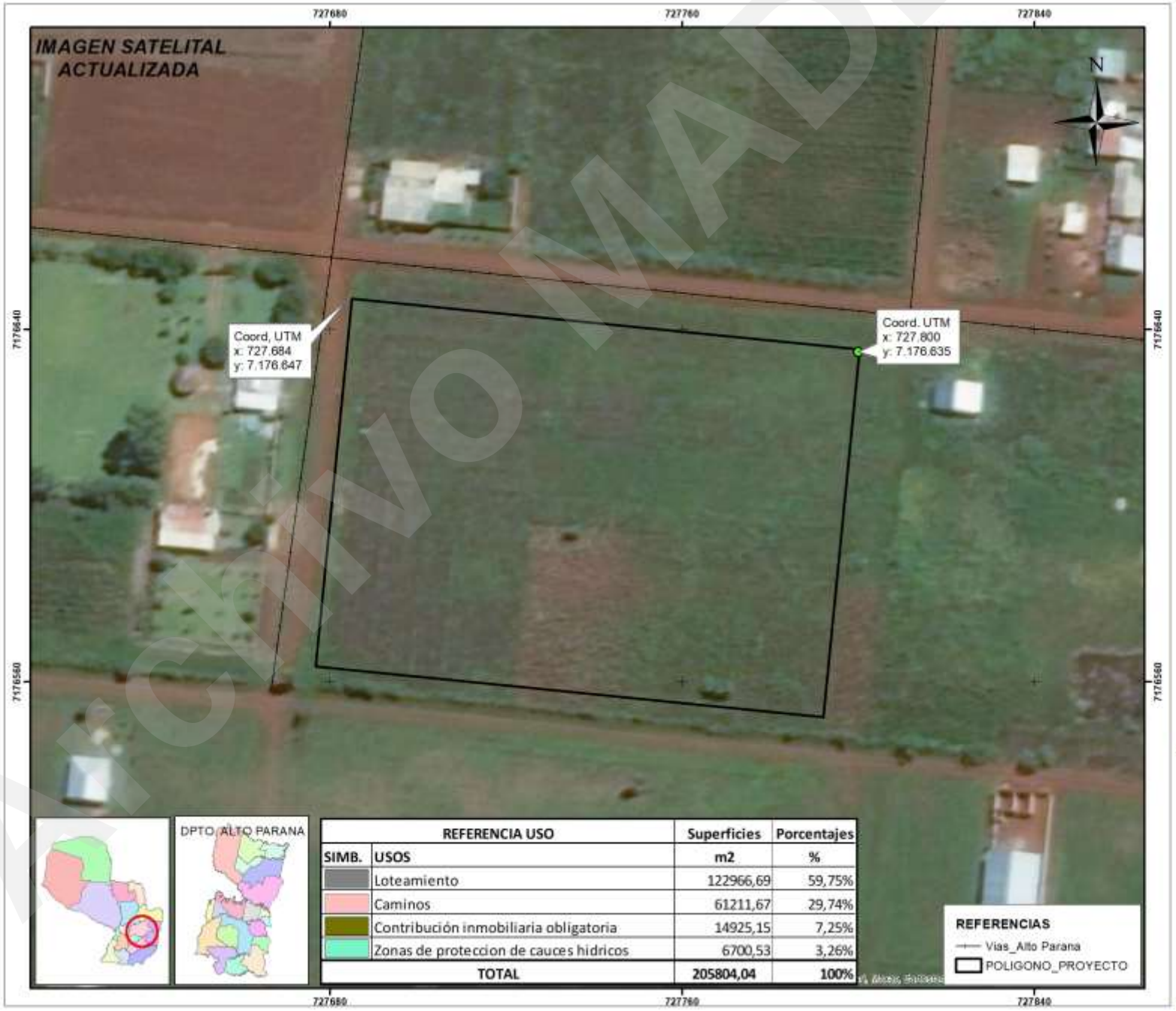
MAPA DE USO

Propietarios: AGUSTINA ESCOBAR BENITEZ
Matricula N° K13/20906,
Cta. Cte. Ctral. N° 26-2883-1
Superficie Total: 9.744 m 2
Lugar: Calle 15 Monday
Distrito: Minga Guazú
Departamento: Alto Paraná

Imagen Satelital SENTINEL
21JYM RESOLUCION 10m.
Fecha de la Imagen: 12/07/2026
Fuente Cartografico: Propio
Fuente Temático: DGEEC, 2012
Proyección Geográfica: Datum WGS 1984
Parámetro Cartográfica: UTM 21J
Responsable: Ing. Amb. Juan Carlos Zarza
Fecha de Elaboración: 17/08/2026

1 cm = 8 metros
0 5 10 20 Metros

Archivo MADES



MAPA DE USO

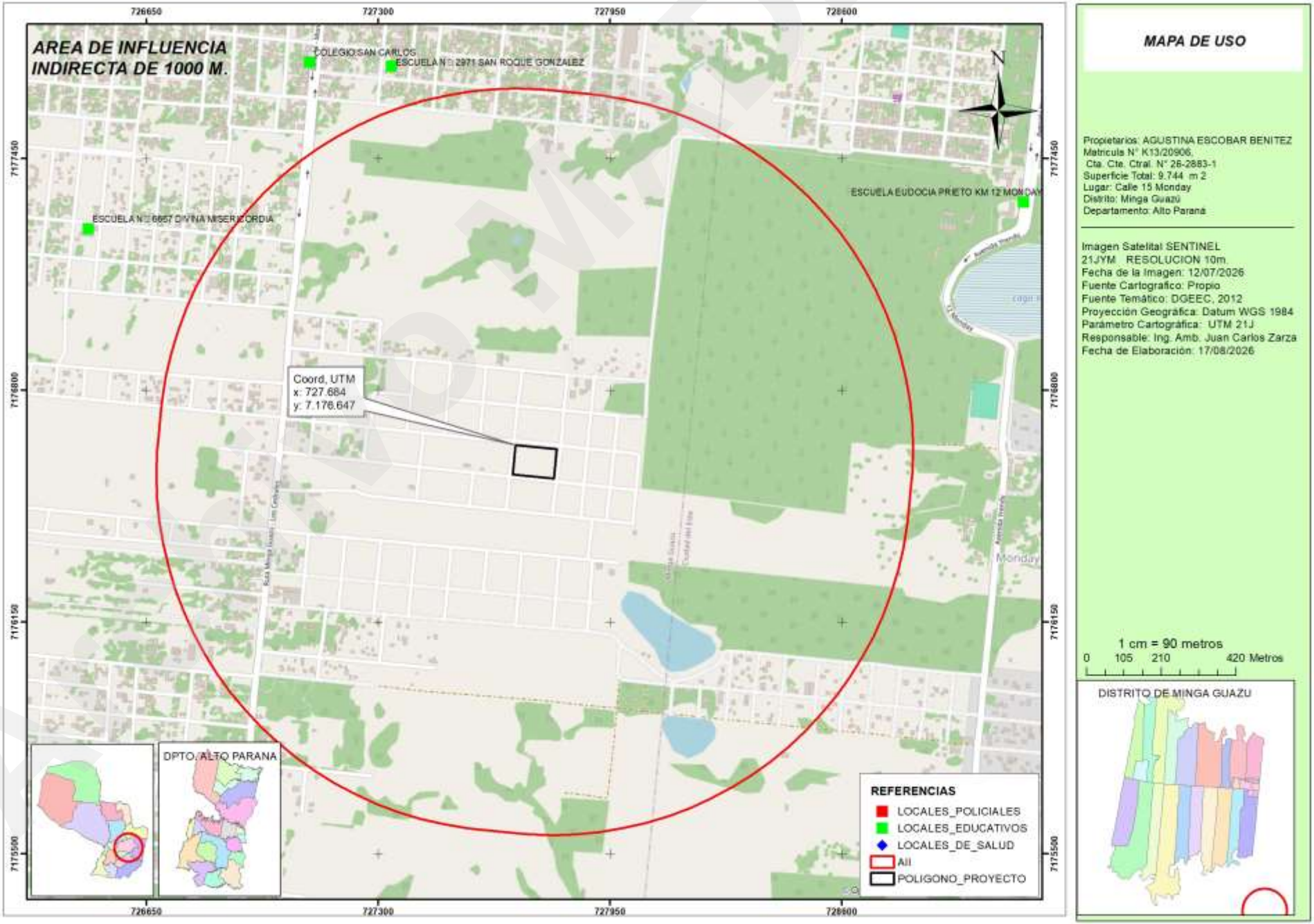
Propietarios: AGUSTINA ESCOBAR BENITEZ
Matricula N° K13/20906
Cta. Cte. Ctral. N° 26-2883-1
Superficie Total: 9.744 m 2
Lugar: Calle 15 Monday
Distrito: Minga Guazú
Departamento: Alto Paraná

Imagen Satelital SENTINEL
21JYM RESOLUCION 10m.
Fecha de la Imagen: 12/07/2026
Fuente Cartografico: Propio
Fuente Temático: DGEEC, 2012
Proyección Geográfica: Datum WGS 1984
Parámetro Cartográfica: UTM 21J
Responsable: Ing. Amb. Juan Carlos Zarza
Fecha de Elaboración: 17/08/2026

1 cm = 8 metros
0 5 10 20 Metros



Archivo MADES



MAPA DE USO

Propietarios: AGUSTINA ESCOBAR BENITEZ
Matricula N° K13/20906.
Cta. Cte. Ctral. N° 26-2883-1
Superficie Total: 9.744 m 2
Lugar: Calle 15 Monday
Distrito: Minga Guazú
Departamento: Alto Parana

Imagen Satelital SENTINEL
21JYM RESOLUCION 10m.
Fecha de la Imagen: 12/07/2026
Fuente Cartografico: Propio
Fuente Temático: DGEEC, 2012
Proyección Geográfica: Datum WGS 1984
Parámetro Cartográfica: UTM 21J
Responsable: Ing. Amb. Juan Carlos Zarza
Fecha de Elaboración: 17/08/2026

1 cm = 90 metros
0 105 210 420 Metros