



N° 02 – 2001
PORTADA DE EXPEDIENTE
SERVIDUMBRE AMBIENTAL
“Mamorei 2”

Contenido		Sí	No	Folio
Resumen de la servidumbre ambiental		X		
Copia del contrato de servidumbre ambiental		X		
Declaración del propietario				
Información legal				
	De Los Registros			
	Otros	X		
Plano catastral				
Línea de base:		X		
	Ficha Técnica	X		
	Mapas	X		
Fotografías:				
	Satelitaria			
	Aéreas	X		
	De Base	X		
Formulario para visitas de monitoreo		X		
Procedimiento para seguimiento y verificación		X		
Informes de seguimiento y verificación		X		
Ubicación en carta topográfica		X		
Ordenamiento territorial		X		
	Ficha Técnica	X		
	Mapas	X		

NATURAL Land Trust

Resumen de Servidumbre Ecológica

No. de SA: 02 - 2001	Propietario actual: José Luis Ramón Abbate Valenzano			
	Propietario anterior: María Eugenia Britez Abbate de Pankow, Daniel Agustin Britez Abbate y Rafael Britez Abbate.			
Dirección actual del propietario:	Oficina calle y número: -	Particular calle y número: Mayor Fleitas N° 564		
Teléfono: 595 21 222475	Fax:	Teléfono: -	Fax: -	
Fundo Sirviente Mamorei	Tamaño de la finca: 196.3 hectáreas	No. de la finca: 775	Distrito: Ybycu'í	Departamento: Paraguarí
Acceso: Ruta 1, por Carapeguá, a 2,5 Km de Ybycu'í	Plano catastral No.:	Inscrito en:	Inscrito en:	Inscrito en: Asunción
Fundo Dominante Mamorei 2	Tamaño de la finca: 5 hectáreas	No. de la finca: 1.088	Distrito: Ybycu'í	Departamento: Paraguarí
Acceso: Ruta 1, por Carapeguá, a 2,5 Km de Ybycu'í	Plano catastral No.: -	Inscrito en: -	Inscrito en: -	Inscrito en: Asunción
Registro en NATURAL:	No. 02 - 2001	Lugar: Cnel. Rafael Franco 381 Asunción, Paraguay		Fecha: 04/2001
Propósito de la Servidumbre Ambiental: Servidumbre ambiental de conservación y educación ambiental				
Descripción breve del uso de la tierra acordada en el fundo sirviente: Zona 1: de conservación de la naturaleza Zona 2: de uso de los recursos naturales Zona 3: de infraestructura				
Derechos de desarrollo reservados por el propietario: Construcción de caminos y otras infraestructuras en zonas próximas a las áreas de conservación. Derribo de cualquier árbol; aprovechamiento del helecho arborescente " <i>chachi</i> " (<i>Cyathea atrovirens</i>), declarada en estado de resección en el mundo debido a la pérdida de su hábitat y encontrado en el libro rojo de las especies de la Unión Internacional para la Naturaleza, UICN, mencionado además como planta vulnerable dentro de la lista de la Flora Amenazada del Paraguay, BERTONI & al. 1994. Construcción de caminos y otras infraestructuras en zonas determinadas para conservación.				
Autorización de visitas de monitoreo en la propiedad (x por año): Una visita anual			Fechas de informes de monitoreo: 05/2002	
Línea de base: Ortofocartas E 1:50.000 y 1:15.000, Cartas topográficas 1:50.000 Acahay 5469 II y Ybycu'í 5468 I Ficha técnica (S/N): S Mapas (S/N): S		Imágenes y fotos: S Satélite (S/N): S Aéreas (S/N): S De base (S/N): S Observaciones:		

NATURAL Land Trust
Línea de Base de Servidumbre Ecológica

Servidumbre Ecológica No: 02 - 2001		Plano catastral No: plano en formato AutoCad, proporcionado por los propietarios del Fundo Sirviente			
Fecha de realización: Mayo de 2001			Responsable: Biol. Victor Vera Ing. Ftal. Stella Mary Amarilla		
Propietario anterior: María Eugenia Britez Abbate de Pankow, Daniel Agustín Britez Abbate y Rafael Britez Abbate.			Propietario(s) actual(es): José Luis Ramón Abbate Valenzano		
Ubicación geográfica del punto de referencia					
Latitud Norte (N): 26° 31' 35,6"			UTM Vertical: 495.126		
Longitud Oeste (W): 55° 52' 7,9"			UTM Horizontal: 7.127.539		
Forma de la propuesta Servidumbre Ecológica					
Polígono: regular con forma cuadrada		Mayor ancho: 90 mt.		Mayor largo: 510 mt.	
Hidrología					
Cuenca: Río Tebicuary		Tributarios en o cercanos: A° Maciel, Paso Pared, otros cursos intermitentes			
Relieve					
Forma terrestre: Colinas con valles suavemente ondulados		Altitud mínima (msnm): 100	Altitud máxima (msnm): 180	Pendiente (%): 3 –8	
Fuente de la información de ubicación, hidrología y relieve: Carta topográfica Acahay: hoja 5469 II y Ybycu'í: hoja 5468 I. (DISERGEMIL). Escala: 1.50.000					
Uso actual de la tierra					
Cobertura primitiva:		Actuales:		Tiempo:	Extensión (Has):
Bosques medios		Pasturas		1980	4,5
Sabanas		Infraestructura		1980	0,5
				Total	5
Fuente de la información sobre uso de la tierra: Comprobación de campo y entrevistas el propietario anterior (Daniel Britez Abbate). Ver copia del título de propiedad de Julio de 2001.					
Propósito de la SE: Servidumbre ambiental de conservación y educación ambiental					
Usos y plazos previstos:					
Derechos de desarrollo acordados: Conservación de bosques medios y los humedales					
Clima					
Precipitación media anual (mm): 1800 - 1850	Temperatura media anual(°C) 22	Evapotranspiración media anual:	Meses secos: Junio a Setiembre	Vientos: Noreste	Otra información: Últimas heladas fuertes
Fuente: Datos del propietario			Latitud:	Longitud:	
Los propietarios cuentan con un registro propio del clima			Altitud:	Años de registro	
Fundo contrapuesto					
Latitud Norte (N):			UTM Vertical:		
Longitud Oeste (W):			UTM Horizontal:		
Comunidades naturales en propuesta de servidumbre					
Bosques medios	Estado de conservación: tanto los bosques medios como los humedales presentan excelente estado de conservación. El bosque medio está mantenido con senderos de interpretación, la regeneración natural del mismo de buena, notándose además la presencia de lianas.				
Humedales	Los humedales presentan excelente estado de conservación con abundantes nacientes de agua, estos humedales constituyen hábitats de importancia para ciertas especies de aves.				
Comunidades naturales o área de uso en área aledaña					
Pequeños manchones de bosques secundarios, bosques medios, sabanas naturales, pequeñas propiedades agrícolas – ganaderas y pasturas, arroyos, nacientes y humedales.					
Amenazas					
Eventuales problemas de quemas por parte de vecinos, cacería furtiva rara, ocasionales.					
Límites			Áreas Silvestres Protegidas cercanas		
Victoriano Duarte, Miguel Odón Britez Caballero, Hrnos. Britez Abbate, Francisco Duarte y otros			Parque Nacional Ybycu'í, Monumento Natural Macizo Acahay, Parque Nacional Bernardino Caballero		

NATURAL Land Trust

PLANILLA DE REGISTRO DE REFERENCIAS GEOGRAFICAS EN ESTUDIOS DE LINEA DE BASE

Servidumbre Ecológica: Mamore'í		Registro en NATURAL: 01/02 - 2001				
Propietario: María Eugenia Brites Abbate de Pankow, Daniel Agustín Brites Abbate y Rafael Brites Abbate						
Departamento: Paraguari		Distrito: Ybycu'í		Localidad: Paraguari		
N°	Punto	Ubicación Geográfica UTM WGS 84		Referencia GPS	Observaciones	Uso Actual
		X Este	Y Norte			
1	Casco de estancia	495.141	7.125.473	0.33	Zona de infraestructura	I
2	Yvú (sendero Tape Tuja)	495.099	7.126.448	0.34	MONITOREO 6	BR
3	Timbo (foto) Monitoreo	495.089	7.126.390	0.35	MONITOREO 4	BM
4	Entrada Tape tuja	495.052	7.126.220	0.36		BR
5	ESQ 1. Juasy'y. Monitoreo	494.695	7.126.405	0.37	Lindero oeste	SA
6	Amambay (ykua)	494.782	7.126.168	0.38	MONITOREO 5	HU
7	IDEM	IDEM	IDEM	0.39	Punto de refer	HU
8	ESQUINA 2 (vista foto)	494.697	7.126.657	0.40	MONITOREO 2	SA
9	ESQUINA 3	494.611	7.126.659	0.41	Lindero oeste	SA
10	IDEM	IDEM	IDEM	0.42	Punto de refer	PA
11	ESQUINA 4. Vista gral.	494.576	7.127.311	0.43	MONITOREO 3	PA
12	ESQUINA 5	494.793	7.127.303	0.44	Limite norte	PA
13	ESQUINA 6	494.799	7.127.492	0.45	Limite norte	PA
14	ESQUINA 7	495.126	7.127.539	0.46	Limite noreste	PA
15	Esq. bosque. P8. Yvyra hú: Zona de educación ambiental	495.128	7.127.716	0.47	Limite este	BM
16	E8. Hay entrada	495.131	7.126.468	0.48		BM
17	Tanque. Vista al San José	495.005	7.125.712	0.49	Zona centro sur	I
18	ESQ 9. Esquina bosque	494.614	7.125.437	0.50	MONITOREO 1	BM
19	ESQ 10. Cruce del camino	495.907	7.123.677	0.51	Limite centro oeste	I
20	Manantial. Sabana herbácea	495.012	7.124.783	0.52		SA
21	Portón de granja	494.751	7.124.978	0.53	Entrada principal	I

CATEGORIAS DE USO ACTUAL DE LA TIERRA

Bosque Alto: BA	Sabanas: SA	Uso Agropecuario: UA
Bosque Medio: BM	Humedales: HU	Infraestructura: IF
Bosque Ribereño: BR	Cuerpo de Agua: A	Pasturas: PA

NATURAL Land Trust
Zonificación de la Servidumbre Ambiental

Fecha de elaboración: 31/05/2001	Responsable: Biol. Victor Vera, Ing. Ftal. Stella Mary Amarilla, Ing. Ftal. Rubén Caballero
Servidumbre ecológica: De Conservación y Educación Ambiental "Mamorei"	Propietario: José Luis Ramón Abbate Valenzano
Ubicación: Ybycu'í, Departamento de Paraguari	
ZONAS DE USO IDENTIFICADAS EN EL FUNDO DOMINANTE	
Zona de pasturas: Actividad ganadera vacuna especialmente para carne y lechería	
Zona de infraestructura: Edificación mínima para vivienda y alojamiento del propietario y personal. Area de esparcimiento	
ZONAS DE USO IDENTIFICADAS EN EL FUNDO SIRVIENTE	
Zona 1: de conservación de la naturaleza Se encuentra representada por las siguientes subzonas: . Subzona de conservación de bosques: corresponde al bosque ubicado en la zona nor este de la propiedad, abarca una superficie aproximada de 18 hectáreas. En esta zona se permiten las actividades relacionadas con la educación ambiental, mantenimiento de senderos para interpretación ambiental y otras actividades que siempre y cuando no alteren el ecosistema. . Subzona de humedales: representada por humedales ubicados en el sector centro y centro sur de la propiedad. La importancia de conservación de estos humedales se fundamenta en que constituyen ecosistemas muy frágiles, fácil de alterar, además de representar un hábitat importante para especies de aves según el informe el informe técnico de Guyra Paraguay. La zona de conservación en humedales abarca una superficie estimada de 60 hectáreas, la misma se representan en el mapa de servidumbre ecológica de este expediente. En estas zonas se deberá mantener el equilibrio ecológico de los ecosistemas, no permitiendo actividades como cacería, pesca, recolección y/o extracción de plantas o partes de plantas, de uso medicinal, ornamental, etc.; construcción de infraestructura y otros. La zona estará delimitada con algún elemento como cerco, mojón o hito de referencia, que indique el área de conservación, así como las señalizaciones pertinentes. En total la superficie de conservación en servidumbre ecológica abarca unas 68 hectáreas.	
Zona 2: de uso de los recursos naturales Toda la extensión de la propiedad que no hace parte de la zona de conservación y la zona de infraestructura, señalados ilustrativamente en los mapas siguientes, representa el área de uso. Esta zona se encuentra dividida en otras subzonas, diferenciadas por los usos siguientes: . Subzona de agricultura: se recomiendan actividades que no generen impactos negativos sobre la zona de conservación, como quemas, tala de árboles, cultivos perennes, etc. Algunas actividades desarrolladas actualmente en el establecimiento y que se muestran compatibles con la conservación son: huerta orgánica, cultivos de subsistencia, cultivos demostrativos, ensayos, etc. . Subzona de pasturas: se recomiendan actividades relacionadas al rubro y consideradas de bajo impacto, como los desarrollados actualmente en el establecimiento Mamorei: producción de leche y derivados, producción de carne, etc. En líneas generales se recomienda para la zona de usos sostenible, no realizar actividades que alteren el equilibrio biológico de los ecosistemas, especialmente en las áreas próximas a la zona 1 de conservación. . Subzona de infraestructura: Zona ubicada en el centro mismo de la propiedad, que abarca una superficie estimada de 4 hectáreas. La zona se compone de las siguientes edificaciones: vivienda y alojamiento de propietarios, personal, monitores y participantes de las actividades educativas ambientales, galpones, depósitos, corral, laboratorio para actividades de educación ambiental, piscina, campos de deportes, etc. Está prevista la construcción de un salón multiuso en el futuro. Además se cita la presencia de un área de esparcimiento próximo a estas construcciones. Como infraestructura también se cita una represa de agua, ubicada más al sur este de la zona de infraestructura. . Subzona Club de campo o campestre: se tiene proyectado para el futuro la utilización de mas o menos 50 has para un club de campo donde los socios podrán disfrutar de la naturaleza y realizar actividades compatibles con la conservación.	

NATURAL Land Trust
Formulario para visitas de Monitoreo

SA No. 02 - 2001	Extensión: 5 hectáreas	Límites: Victoriano Duarte, Miguel Odón Britez Caballero, Hrnos. Britez Abbate, Francisco Duarte y otros	
Ubicación: Norte del establecimiento Mamorei		Distrito: Ybycu'í	Departamento: Paraguarí
Propietario actual: José Luis Ramón Abbate Valenzano		Propietario antiguo: María Eugenia Britez Abbate de Pankow, Daniel Agustín Britez Abbate y Rafael Britez Abbate.	
Fecha de visita: 29/05/2001	Responsables: Biol. Víctor Vera, Ing. Ftal. Stella Mary Amarilla, Ing. Ftal. Rubén Caballero		
Participantes (s): Víctor Vera (NATURAL LT), Daniel Britez (Propietario), Stella M. Amarilla (NATURAL LT), Myriam Velazquez (<i>Guyra</i> Paraguay)		Guía local: Daniel Britez Abbate	
Dirección del guía local: En Asunción y en la estancia		Duración de la visita: un día	
Mejor época recomendada: Entre mayo y setiembre. La visita es posible durante todo el año		Acceso: Ruta 1, desvío Carapeguá hasta Ybycu'í, entrada a 2,5 Km antes de la ciudad). Km. 11 ½. Todo el trayecto está asfaltado	
Hospedaje y alimentación: En el establecimiento de "Mamorei"		Seguridad: No existen problemas con la seguridad	
Hoja de ruta: Asunción, Carapeguá, Acahay,			
Situación de la SA: buen estado de conservación, humedales representativos con buen número de especies de aves en la zona, actividades de educación ambiental novedosas.			
Recomendación para la servidumbre: <ul style="list-style-type: none"> • Realizar tratamiento de regeneración natural en algunas áreas del bosque con claros o aberturas encontradas. • Controlar la erosión de suelos en zonas bajas cerca de nacientes. • Preservar zonas de humedales del sector centro y sur de la propiedad para conservación. 			
Recomendación para próxima visita: <ul style="list-style-type: none"> • Verificar puntos de monitoreo determinados, situación de quemas, regeneración del bosque, estado de los límites e interacción con el programa de conservación. • Para el fundo dominante, se deberá tomar todas las coordenadas geográficas de los esquineros. 			