

MEMORANDUM

3

A : ING. AGR. OSCAR CABRERA, Director
Dirección Programa TEKHOA

ARQ. MERCEDES MARECOS, Jefa
Departamento de Infraestructura

DE : ING. AMB. GERMAN S. MEDINA
Dirección Programa TEKHOA

GERMAN S. MEDINA
Ingeniero Ambiental

REF. : Remisión del Informe de Conclusión de Planilla de Calificación
Provisional Físico Ambiental. -

FECHA : 13 de octubre de 2025

Por el presente me dirijo a Ustedes y por sus intermedios, a fin de remitir
Informe técnico de Conclusión de la Planilla de Calificación Físico Ambiental.

- Propietario: Viel Gluck S.A.
Matricula N° C05/20.619 – Padrón N° 20.193
Territorio Social: Punta Suerte – 48 lotes Catastrados
Departamento de San Pedro
Distrito de San Estanislao

MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL
PROGRAMA TEKHOA
DEPARTAMENTO DE BANCO DE TIERRAS

Mesa de Entrada N° 1501
Fecha: 04-11-25
Recibido por: *[Signature]*
Hora: 12:11

MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL
Dirección Programa TEKHOA

Fecha: 14/10/25 Hora: 2:10hs
Mesa de Entrada N° 526
Recibido por: *[Signature]*

A Banco de Tierra pl su proceso, agregar como
informe técnico ambiental.

MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL
Dirección Programa TEKHOA
Departamento de Infraestructura

Fecha: 13-10-25 Hora: 12:00
Mesa de Entrada N° 85
Recibido por: *[Signature]*

Lic. Edm. Aveiro
Lic. Agr. Oscar B. Cabrera
Director
Dirección Prog. Tekoha
Ministerio de Desarrollo Social

MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL
PROGRAMA DE DESARROLLO Y APOYO SOCIAL A LOS ASENTAMIENTOS Y NÚCLEOS
POBLACIONALES
URBANOS Y SUB URBANOS TEKOA
CONCLUSIÓN PLANILLA DE CALIFICACIÓN PROVISIONAL FÍSICO AMBIENTAL

Fecha: 08/10/2025

1. Antecedentes:

Propietario: VIEL GLUCK S.A. – MATRICULA Nº C05/20.619 – PADRON Nº 20.193

Nombre del Territorio Social: PUNTA SUERTE

Departamento: San Pedro

Distrito: San Estanislao

Lugar: Punta Suerte

Motivo de la Intervención: Verificación Ambiental MDS In Situ, de 61 lotes Catastrados en el marco de la carta oferta de la propiedad presentado ante el MDS y según Nota MDS/SG Nº 582/2025

2. Características Geomorfológicas:

- **Relieve:** Suavemente ondulado, con dirección de la pendiente general de Sur a Norte 2,2 %.
- **Suelo:** En general areno-limoso, de característica Ultisol, medianamente consistente, permeable.
- **Observaciones realizadas:** Se verificó in situ los lotes correspondientes a la Mat. Nº C05/20.619, arrojando 48 lotes y 1 modificado su superficie, y 12 lotes sin ocupación.
- **Servicios básicos:** La red de distribución de agua existe en el predio Junta de Saneamiento, el acceso a energía eléctrica de la Ande, cuenta con transporte público, escuela Mcal. José Feliz Estigarribia se encuentra a 400 m., existen varios comercios a partir de los 300 m., el camino principal es de tierra, se encuentra a 300 m. de la ruta asfaltada Nº 8 "Dr. Blas Garay", su cota se encuentra más elevada con respecto de la ruta, en partes se observa erosión hídrica, la vegetación un 85 % implantada y un 15 % corresponde a vegetación natural.

En verificación in situ se constata lo siguiente: la finca se encuentra loteada, y corresponde a las siguientes manzanas:

La manzana A: Lote 1; 3 al 6; del 9 al 11.

La Manzana B: Lote 1 al 5; del 8 al 10

La Manzana C: Lote 1 al 5; del 8 al 10

La Manzana D: Lote 1 al 5; del 8 al 10

La Manzana E: Lote 1 al 5; del 8 al 10

La Manzana F: Lote 1 al 5; del 8 al 10


GERMAN S. MEDINA
Ingeniero Ambiental

3. Conclusiones

Los 48 lotes ofertados califican ambientalmente para la compra, según resolución MDS Nº 484/2024 Art. 8 Condiciones Técnicas para la adquisición de Inmuebles.

- a) Cumplimiento de las condiciones ambientales para su habitabilidad conforme a las leyes que rigen la materia

Se anexa planilla de calificación provisional físico ambiental




GERMÁN S. MEDINA
Ingeniero Ambiental




GERMÁN S. MEDINA
Ingeniero Ambiental




GERMÁN S. MEDINA
Ingeniero Ambiental




GERMÁN S. MEDINA
Ingeniero Ambiental




GERMAN S. MEDINA
Ingeniero Ambiental



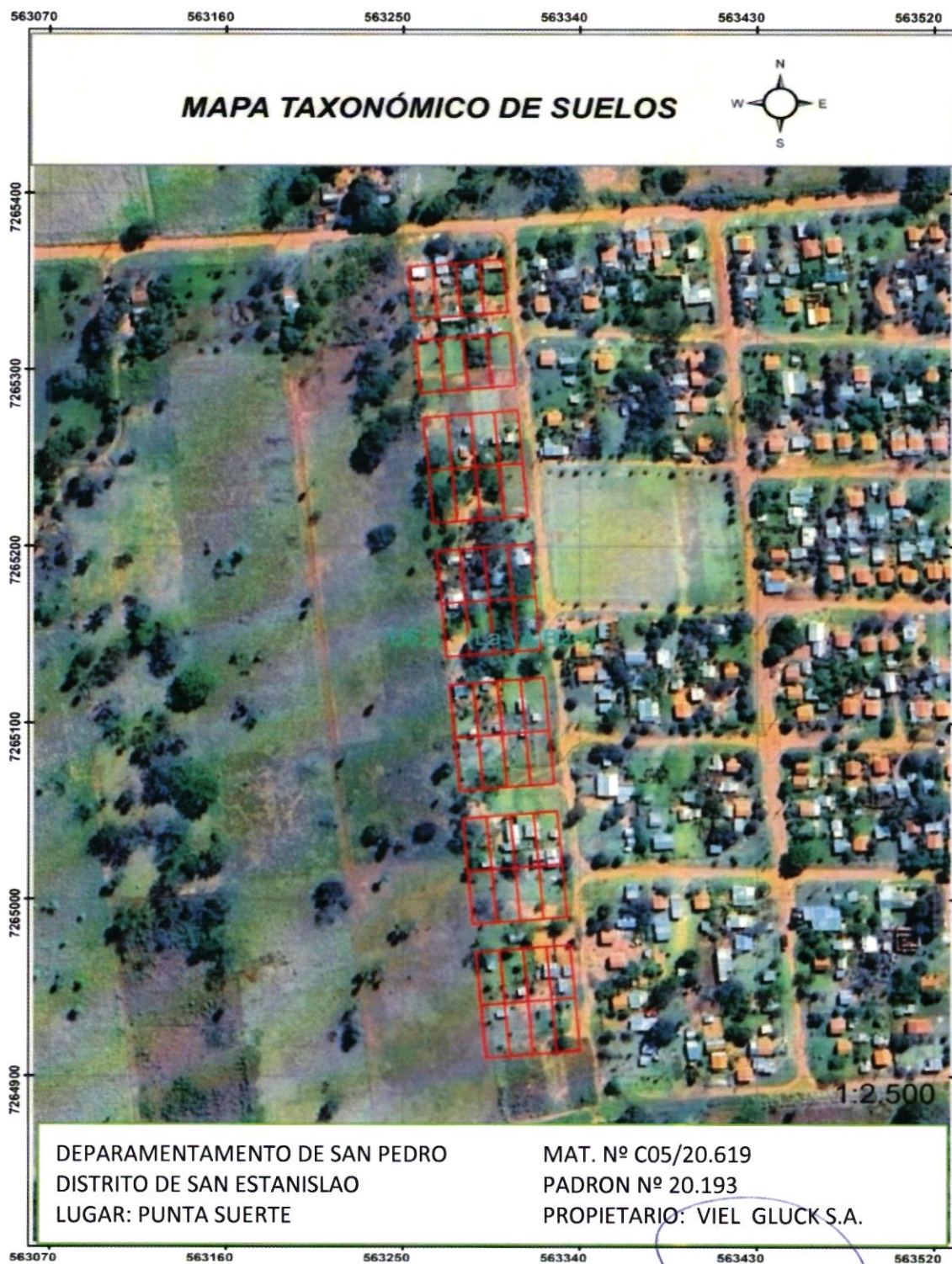

GERMÁN S. MEDINA
Ingeniero Ambiental



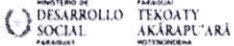

GERMAN S. MEDINA
Ingeniero Ambiental



GERMAN S. MEDINA
Ingeniero Ambiental



GERMAN S. MEDINA
Ingeniero Ambiental

Misión: "Contribuir al desarrollo social equitativo de personas, familias y comunidades".			
	Sistema Integrado de Gestión		
		Código: FO-GPPS-04/23	Versión: 02
	PLANILLA DE CALIFICACIÓN PROVISIONAL FÍSICO-AMBIENTAL		

A. IDENTIFICACION DEL PROYECTO

Fecha de Visita: 08/10/2025
 1. Nombre del Solicitante: *Chief Orluck S.A.*

Ubicación

Lugar: *Puerto Seguro*
 Distrito: *San Estanislao*
 Departamento: *San Pedro*
 Finca N°: *car/20.619* Padrón: *20.193* Cta. Cte. Ctral: _____
 Cantidad de Lotes Proyectados: *61*

A) Aspectos Generales

- Superficie
 Según título: *31000* Mts² Según verificación: _____ Ha. _____ Mts²
- Distancia aproximada al centro urbano: *11.500* Mts.
- Características de la vía de comunicación:
☒ Tierra ☐ Enripiado ☐ Empedrado ☒ Asfalto
 Estado de vía: ☒ Bueno ☐ Regular ☐ Malo
- El predio está ubicado dentro de los límites de desarrollo urbano municipal ☐ SI ☐ No
- El loteamiento está aprobado por la municipalidad ☒ SI ☐ No

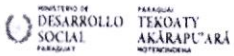
B) Servicios de Infraestructuras

- Red de Tendido Eléctrico: ☐ No Existe ☒ Existe en el predio ☐ Existe en los alrededores Mts OBS: (.....)
- Red de Agua corriente: ☐ No Existe ☒ Existe en el predio ☐ Existe en los alrededores Mts OBS: (.....)
- Captación de agua: ☐ Superficial ☐ Freática ☐ Artesiana
 Procedencia: ☐ ESSAP ☒ SENASA ☐ PRIVADO ☐ Otros (.....)
- Datos de cantidad del agua freática en el predio y cercanías
☒ Abundante ☐ Poca ☐ Pozo se Seca ☐ Otros (.....)
- Existencia de manantiales en la zona ☐ SI ☒ No
- Sistema de evacuación de excretas
☐ Alcantarillado Sanitario ☒ Pozo Absorbente ☐ Letrinas ☐ Otros (.....)
 Lugar de Destino de Aguas Cloacales (.....)
- Sistema de evacuación de aguas pluviales ☐ Tiene ☐ No Tiene
 Lugar de Destino de Aguas Pluviales: *Calles en parte erosionado*
- Sistema de recolección de basura domiciliar ☐ Tiene ☒ No Tiene
☐ Municipal ☐ Privado ☐ Individual Calidad del Servicio ☐ Bueno ☐ Regular ☐ Mala

Visión: "Somos la Institución que lidera el desarrollo social sostenible e inclusivo en el Paraguay"

Este documento, tanto en formato digital como impreso, fuera del vínculo del SGC o impreso sin aprobación, se considera copia no controlada y solo debe utilizarse con fines informativos

Misión: "Contribuir al desarrollo social equitativo de personas, familias y comunidades".

	Sistema Integrado de Gestión	
		Código: FO-GPPS-04/23
PLANILLA DE CALIFICACIÓN PROVISIONAL FÍSICO-AMBIENTAL		Versión: 02

Destino: ☒ Cursos de agua ☐ Relleno Sanitario ☐ Vertederos Clandestinos

- ☐ Con Tratamiento Previo ☐ Sin Tratamiento Previo ☐ Reciclado
 9) Cuenta con servicio de Transporte Público ☒ SI ☐ No
 10) Fuentes de Trabajo ☒ Existen ☐ No existen
 11) Distancia a posibles lugares de trabajo 1000 Mts
 Fuentes: Instituciones Públicas (...Esc. Meol Jon Felix Estigarribia...)
 Instituciones Privadas (...Asoc Terai Reko Ry...)
 Otros (...Vivero Forest. Colonel Ce Hode S.A....)
 12) Existen en las proximidades depósitos de materiales de construcción ☐ SI ☐ No
 Tipo de Materiales: ☒ Madera ☒ Cemento ☐ Cerámicos
☒ Cal ☒ Piedras ☐ Otros (.....)

C) Cursos de Agua

- 1) Tipo de Agua superficial: ☐ Rio ☐ Arroyo ☐ Laguna
☐ Manantial ☐ Lago ☐ Otros (.....)
 2) Localización: ☐ Dentro del Predio ☐ Fuera del Predio Mts
 3) Grado de Contaminación: ☐ Alto ☐ Medio ☐ Bajo
 4) Origen: ☐ Desagüe Cloacal ☐ Matadero ☐ Basura ☐ Letrina ☐ Industriales ☐ Otros (.....)
 5) Estimación del caudal de agua: ☐ Grande ☐ Mediano ☐ Bajo
 6) Profundidad aproximada del cauce Mts Ancho Aproximado Mts
 7) Desborda (observar señales de vegetación, barrancas, erosión, etc.) ☐ SI ☐ No
 8) Franja de vegetación de protección de márgenes ☐ Existe ☐ No existe
 9) Tipo ☐ Arbóreo ☐ Arbustivo ☐ Matorral ☐ Mixto

D) Fuentes de Contaminación

- 1) Existen: ☐ SI ☒ No
 2) Origen: ☐ Mataderos ☐ Industrias ☐ Agua Estancada ☐ Tambos ☐ Lagunas de Estabilización
☐ Deposito de hueso ☐ Gallineros ☐ Vertederos Clandestinos ☐ Curtiembres ☐ Otros (.....)
 Tipo de Polución: ☐ Hollín ☐ Polvo ☐ Partículas en Suspensión ☐ Olores ☐ Gases ☐ Otros (.....)
 3) Distancia al predio Mts
 4) Residuos molestos: ☐ Existen ☐ No Existen ☐ Origen (.....)
 5) Duración: ☐ Continuos ☐ Discontinuos

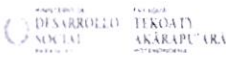
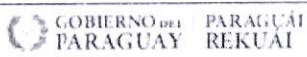
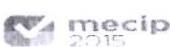
E) Relieve

- 1) Topografía: ☐ Fuertemente Ondulada ☐ Moderadamente Ondulada
☒ Suavemente ondulada ☐ Plana Firme ☐ Baja


GERMÁN S. MEDINA
 Ingeniero Ambiental

Visión: "Somos la Institución que lidera el desarrollo social sostenible e inclusivo en el Paraguay"

Este documento, tanto en formato digital como impreso, fuera del vínculo del SGC o impreso sin aprobación, se considera copia no controlada y solo debe utilizarse con fines informativos

Misión: "Contribuir al desarrollo social equitativo de personas, familias y comunidades".			
	Sistema Integrado de Gestión		
		Código: FO-GPPS-04/23	Versión: 02
	PLANILLA DE CALIFICACIÓN PROVISIONAL FÍSICO-AMBIENTAL		

- 2) Cotas del Terreno ☐ Mínima 272 ☐ Máxima 283
- 3) Dirección de las Pendientes en el predio 2,2% Apex. Sur-Norte
- 4) Condiciones del drenaje pluvial: ☐ Bueno ☒ Regular ☐ Malo
- 5) Altura aproximada del terreno en relación al camino mas próximo:
☒ Más Alta ☐ Más Baja ☐ A Nivel
- 6) Características del Suelo
- Granulometría: ☐ Arenoso ☒ Areno-limoso ☐ Areno-arcilloso
- ☐ Limoso ☐ Limo-arenoso ☐ Limo-arcilloso
- ☐ Arcilloso ☐ Mixto ☐ Orgánico
- Consistencia: ☐ Suelto ☒ Medianamente consistente ☐ Consistente
- ☐ Terrones ☐ Duro ☐ Blando Permeabilidad: ☒ Permeable ☐ Semi-permeable ☐ Impermeable
- Profundidad: (Apreciar en pozos y perfiles naturales): ☐ Pedregoso (afloramiento de rocas)
- ☐ Superficial (1mts. aproximadamente) ☐ Profundo (más de 5mts)
- 7) Geología. Aptitud hidrológica para acuíferos artesianos:
☐ Muy Buena ☒ Buena ☐ Regular ☐ Mala
- 8) Erosión: ☐ Ausencia ☒ Presencia Grado ☒ Laminar ☐ Surcos ☐ Carvacas En calles
- Causas: especificar
- ☐ Ausencia de Vegetación ☒ Pendiente ☐ Desborde de curso de agua
- ☐ Tipo de Suelo ☐ Agricultura ☐ Pisoteo de ganado
- 9) Posición cualitativa del terreno con respecto a cuenca hidrográfica:
☐ Alta ☐ Mediana ☐ Baja ☐ Divisor de aguas

F) Vegetación

- 1) La Vegetación Existente es: ☒ Natural ☒ Implantada
- 2) Tipo de ☒ Arboles ☒ Arbustos ☐ Matorrales ☐ Mixto ☐ Otros (.....)

G) Uso de la Tierra:

- ☐ Rural ☒ Urbano
- Valor Paisajístico: ☒ Muy Bueno ☐ Bueno ☐ Regular ☐ Malo

Condiciones Ambientales: Bueno Regular Malo

Observaciones:

Los lotes ubicados es 100% apta ambientalmente para la compra.

GERMÁN S. MEDINA
Ingeniero Ambiental

Visión: "Somos la Institución que lidera el desarrollo social sostenible e inclusivo en el Paraguay"

Este documento, tanto en formato digital como impreso, fuera del vínculo del SGC o impreso sin aprobación, se considera copia no controlada y solo debe utilizarse con fines informativos