14. RELATORIO DE IMPACTO AMBIENTAL

TERZAR S.R.L. propone el Loteamiento Barrio Las Palmeras en Tavapy, Alto Paraná, sobre padrones 31 y 892 y matrículas K21/24 y K21/746. El plano analizado distribuye 2,08 ha en 1,59 ha de loteamiento, 0,48 ha de caminos y 0,01 ha remanente. La actividad incluye preparación, vías, drenaje, demarcación, comercialización y mantenimiento inicial.

Los principales riesgos son erosión, sedimentos, polvo, ruido, accidentes, residuos y modificación del paisaje. El proyecto puede generar empleo, inversión, ordenamiento y accesibilidad, siempre que la ejecución se ajuste a las autorizaciones y al diseño aprobado.

Las medidas centrales son: verificar límites y áreas sensibles; ejecutar drenajes antes o junto con la apertura de vías; trabajar por etapas; conservar suelo fértil y vegetación compatible; estabilizar superficies; controlar polvo, residuos y tránsito; capacitar al personal; atender reclamos; y monitorear después de lluvias. Las construcciones futuras de cada lote deberán cumplir sus propios requisitos municipales, sanitarios y ambientales.

La viabilidad ambiental está condicionada al cumplimiento del PGA, a la verificación de campo y a la corrección de cualquier impacto no previsto. La autoridad puede exigir ajustes si cambian el trazado, la superficie, el uso o la magnitud del proyecto.

15. CONCLUSIONES Y RESPONSABILIDADES

El Loteamiento Barrio Las Palmeras puede gestionarse ambientalmente mediante una ejecución ordenada, de escala controlada y vinculada al diseño vial e hidráulico. La distribución de 2,08 ha presenta una incidencia vial significativa, por lo que el comportamiento del drenaje y la estabilización de suelos son los factores de decisión más relevantes.

La documentación suministrada permite establecer una base técnica, pero la presentación definitiva debe incorporar el relevamiento de campo, la conciliación catastral, el proyecto ejecutivo, la factibilidad de servicios y los documentos requeridos por MADES y la Municipalidad de Tavapy. La ausencia de mapas dentro del cuerpo no elimina la necesidad de presentarlos como anexos externos cuando sean exigidos.

El proponente es responsable de ejecutar y financiar las medidas, exigir su cumplimiento a contratistas, mantener registros y comunicar modificaciones. La consultora formula y acompaña técnicamente el instrumento dentro de su alcance profesional; la fiscalización y autorización corresponden a las autoridades competentes.

16. FUENTES Y ANEXOS

16.1 Fuentes documentales

Fuente	Uso / referencia
Mapa de Fincas	Proyecto Loteamiento Barrio Las Palmeras; datos jurídicos, ubicación y coordenadas. Anexo externo no insertado.
Plano de Proyecto	Distribución temática: loteamiento, caminos y remanente. Anexo externo no insertado.
MADES – Normativa de evaluación	https://www.mades.gov.py/normativa-control-de-calidad-ambiental-y-recursos-naturales/
MADES – Decretos	https://www.mades.gov.py/decretos/
MADES – Leyes	https://www.mades.gov.py/leyes/

Fuente	Uso / referencia
MADES – Recursos hídricos	https://www.mades.gov.py/politica-nacional-recursos-hidricos/
MADES – Residuos sólidos	https://www.mades.gov.py/normativa-direccion-de-control-de-la-calidad-ambiental/
MEF – Carta Orgánica Municipal	https://www.mef.gov.py/es/dependencias/viceministerio-de-administracion-financiera/gerencia-de-gestion-administrativa-del-estado/direccion-general-departamentos-municipios/carta-organica-municipal
Digestolegislativo – Ley 3966/10	https://digestolegislativo.gov.py/detalles&id=7315

16.2 Anexos externos requeridos

Documento externo	Verificación previa a la presentación
Mapa de Fincas y Plano de Proyecto	Versiones originales, legibles, fechadas y concordantes con el expediente.
Dominio y representación	Título, certificado o documento de dominio; cédula tributaria y representación legal vigentes.
Mensura y georreferenciación	Polígono cerrado, sistema de referencia identificado y cuadro de superficies conciliado.
Proyecto ejecutivo municipal	Loteo, calles, drenaje, servicios, perfiles y demás recaudos de aprobación.
Relevamiento de campo	Registro fotográfico fechado, condiciones del entorno y áreas sensibles verificadas.
Factibilidades y permisos	Constancias municipales y sectoriales aplicables a la etapa de ejecución.
Consultora y firmante	Documentación vigente conforme a los requisitos del SIAM.

16.3 Control de consistencia del expediente

Control	Criterio de conformidad
Identidad del proyecto	Denominación, proponente, padrones, matrículas, lotes y ubicación coinciden en todos los documentos.
Superficies	El total catastral y el cuadro temático están conciliados; toda diferencia se explica y respalda.
Diseño del loteamiento	Trazado, caminos, drenajes, servicios y áreas no intervenidas corresponden al proyecto aprobado.
Información ambiental	La línea de base y las medidas del PGA reflejan el relevamiento de campo y la etapa real del proyecto.
Trazabilidad	Planos, informes, fotografías y registros incluyen fecha, versión y responsable.
Cierre técnico	El documento final incorpora los ajustes exigidos y las firmas autorizadas antes de su presentación.