
DIAGNOSTICO DE TERRENO

LOMA Y MEDIA

ROSARIO DE MORA

05 SEPTIEMBRE 2018

CARACTERISTICAS DE TERRENOS PARA INFRAESTRUCTURA DEL NIVEL PRIMARIO.	TERRENO DONADO
<p>CRITERIO DE LOCALIZACIÓN:</p> <p>Toda obra de carácter hospitalario o establecimiento para la salud, se ubicará en los lugares que expresamente lo señalen los Planes Reguladores o Estudio de Zonificación.</p> <p>A falta del Plan Regulador o Estudio de Zonificación, en los esquemas y vías de la Ciudad, se propondrá la zona más adecuada para dicho servicio.</p>	<p>El terreno ya ha sido escogido por la Región Metropolitana, en coordinación con la Alcaldía local y con el Directo/a de la UCSF del municipio.</p>
<p>TERRENO CEDIDO Y/O ASIGNADOS:</p> <p>Las Alcaldías locales, comunidades o entidades propietarias podrán ceder o asignar terrenos al Ministerio de Salud, de acuerdo a las normas legales existentes; los mismos que deberán cumplir con los siguientes requisitos:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Predominantemente planos ➤ Alejados de zonas sujetas a erosión de cualquier tipo (aludes, etc). ➤ Libres de fallas geológicas ➤ Evitar hondonadas y terrenos susceptibles a inundaciones. ➤ Prescindir de terrenos arenosos, pantanosos, arcillosos, limosos, antiguos lechos de ríos y/o con presencia de residuos orgánicos o rellenos sanitarios. ➤ Evitar terrenos de aguas subterráneas (se debe excavar mínimo 2.00 metros, detectando que no aflore agua) 	<p>La Alcaldía de Rosario de Mora, ha donado el terreno al Ministerio de Salud, existe escritura pública; no se cuenta con levantamiento topográfico.</p> <p>La geografía del lugar permite obtener una terraza plana, para edificación.</p> <p>Al lado de enfrente a la calle con cambio de nivel 4.00 mts, aproximadamente.</p> <p>Ladera del terreno con arborización.</p> <p>No sujeto a erosión o inundaciones. Se aprecia suelo limo arenoso (tierra blanca)</p>
<p>DISPONIBILIDAD DE LOS SERVICIOS BASICOS:</p> <p>Los terrenos destinados a la construcción de UCSF,</p>	<p>En el sitio no hay disponibilidad de agua potable hasta el terreno. Se dispondrá de cisterna.</p>

<p>deberán contar con:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Abastecimiento de agua potable, adecuada en cantidad y calidad. ➤ Disponibilidad de desagüe y drenaje de aguas pluviales. ➤ Energía eléctrica ➤ Comunicaciones y red telefónica. 	<p>Sobre calle de acceso se dispone de red eléctrica primaria, 6.00 mts., aprox., frente al terreno. No hay red telefónica.</p> <p>No existe alcantarillado, se dispondría de fosa séptica. Drenaje de aguas pluviales hacia calle de acceso.</p>
<p>ACCESIBILIDAD Y LOCALIZACION:</p> <p>Los terrenos deben ser accesibles peatonal y vehicularmente; de tal manera que garanticen un efectivo y fluido ingreso al establecimiento de pacientes y público.</p> <p>Se evitará su proximidad a áreas de influencia industrial, establos, crematorios, basurales, depósitos de combustible e insecticidas, fertilizantes, morgues, cementerios, mercados o tiendas de comestibles y en general evitar la proximidad a focos de insalubridad e inseguridad.</p> <p>Debe evitarse colindancia y proximidad con: depósitos de combustibles, cantinas, bares, restaurantes, prostíbulos, locales de espectáculos.</p>	<p>El terreno cuenta con accesibilidad vehicular y peatonal a través de calle secundaria balaustrada.</p> <p>Su localización esta fuera de focos de insalubridad o lugares de riesgo, su colindancia es con casas de habitación.</p> <p>El transporte público es a través de camiones pequeños.</p>
<p>ORIENTACION Y FACTORES CLIMATICOS:</p> <p>Se tomará en cuenta las condiciones atmosféricas tales como: Vientos predominantes, temperatura, las precipitaciones pluviales.</p> <p>Así mismo, la orientación será de tal manera que permita buena iluminación y ventilación adecuada.</p>	<p>Orientación favorable. Estos factores de iluminación y ventilación son aprovechables por los colindantes al terreno a cielo abierto.</p>
<p>CONDICIONES DEL TERRENO:</p> <p>Tamaño: Debe permitir el desarrollo de los programas de la UCSF a construir: así como las ampliaciones futuras previsibles, y los espacios</p>	<p>El terreno tiene un área aproximada de 694.71 m2 lo cual permite albergar la UCSF-Básica y</p>

<p>para estacionamiento y área verde.</p> <p>Planimetría: En lo posible deben ser terrenos de forma regular, casi cuadrados, superficie plana y con dos accesos como mínimo.</p> <p>El retiro mínimo a considerar en vías principales no será menor de 3 metros lineales en calles secundarias.</p> <p>Condiciones físicas: Debe tenerse en cuenta las condiciones del terreno, en especial su capacidad portante (resistencia del suelo) y/o su vulnerabilidad a inundación, desbordes, aludes.</p>	<p>obras exteriores.</p> <p>La forma es rectangular, con obtención a superficie plana, al frente necesita muro bajo y taludes.</p> <p>Aplica el cumplimiento del retiro requerido.</p> <p>La resistencia del suelo será determinada por el Estudio de Suelo, no se observa riesgo de vulnerabilidad.</p>
--	---

CONCLUSIONES: el terreno es apto para la Construcción de la UCSF BASICA.



VISTA PANORAMICA DE TERRENO CONTIGUO AL COMPLEJO DEPORTIVO

REGISTRO FOTOGRÁFICO



1. Poste línea primaria de distribuidora



2. acceso al terreno (rampa suelo natural)



3. Calle hacia el cantón El Jutillo



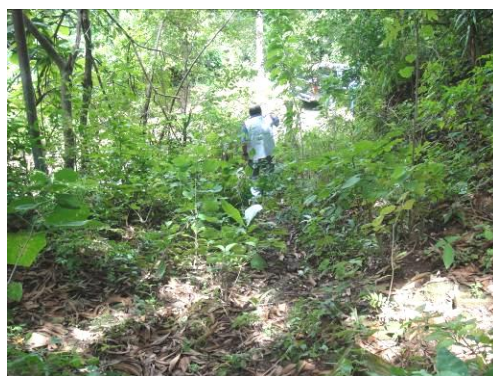
4. Casita bloque de concreto en abandono



5. Vista posterior lindero del terreno

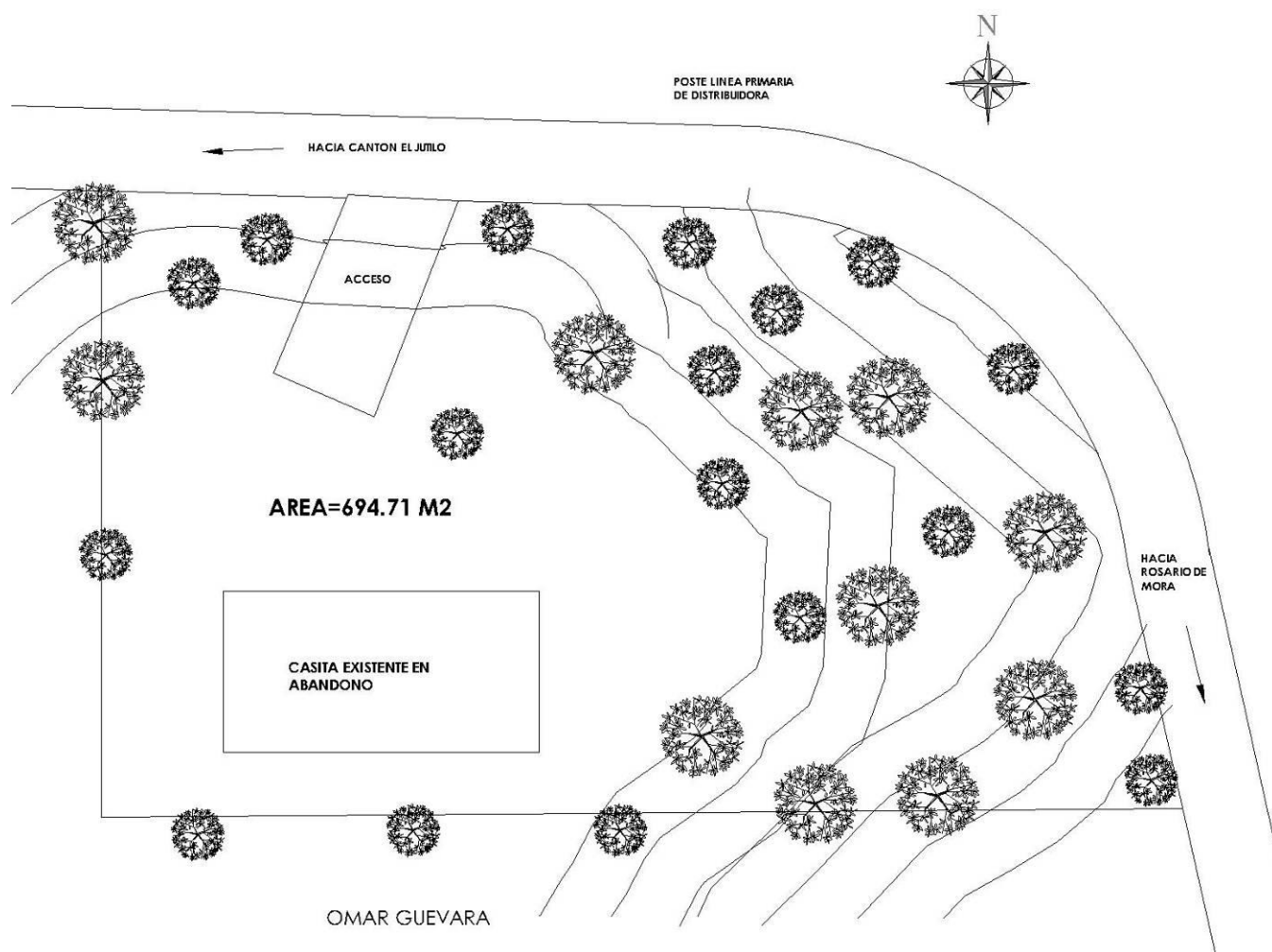


6. Ladera del terreno



7. Acceso vista del terreno a la calle

ESQUEMA DEL TERRENO SIN ESCALA





MINISTERIO
DE SALUD

*UNIDAD DE GESTION DE PROYECTOS.
PROGRAMA INTEGRADO DE SALUD II.
CONTRATO DE PRESTAMO BID 3608/OC-ES.*

Visita al Terreno el 05 de septiembre de 2018 por el Equipo Evaluador:

Arq. Jorge Eduardo Ventura

Ing. Rafael Ernesto Rauda

Tec. Oscar René Somoza