



MINISTERIO
DE SALUD

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

INSPECCIÓN DE TERRENO

CANTÓN SAN ANTONIO GRANDE, MUNICIPIO DE
EL PAISNAL, SAN SALVADOR.

UCSF – BÁSICA

San Francisco Los Cerros.

I. MEMORIA DESCRIPTIVA

a. PROPIETARIO

MINISTERIO DE SALUD (INFORMACIÓN VERBAL DE PARTE DEL TÉCNICO DE LA REGIÓN METROPOLITANA)

b. OBJETO DE LA INSPECCIÓN

VERIFICAR LAS CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO, SU UBICACIÓN Y ACCESO A SERVICIOS BÁSICOS.

c. METODOLOGÍA EMPLEADA

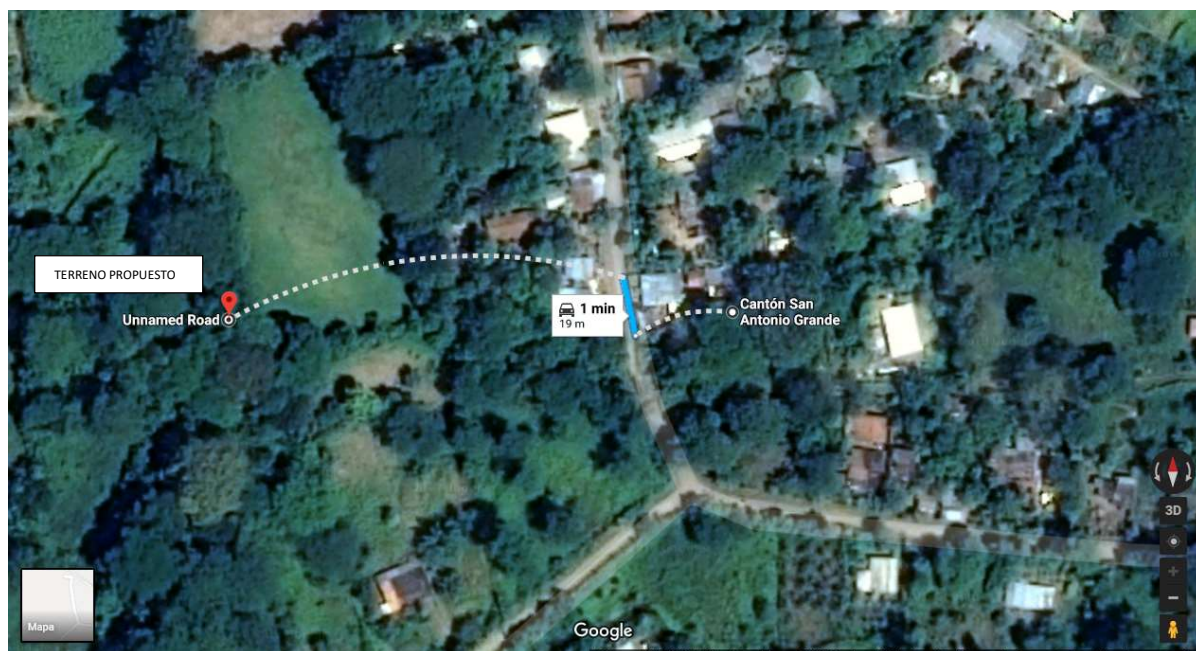
INSPECCIÓN VISUAL DEL LUGAR.

d. FECHA DE INSPECCIÓN

31 DE OCTUBRE DE 2018

e. LOCALIZACIÓN

CANTÓN SAN ANTONIO GRANDE, MUNICIPIO DE EL PAISNAL, SAN SALVADOR.



f. USO ACTUAL

LOTE CON CONSTRUCCIÓN, CASA COMUNAL.

g. USO PROPUESTO

INSTITUCIONAL- CONSTRUCCIÓN DE LA UNIDAD COMUNITARIA DE SALUD FAMILIAR BÁSICA.

No se cuenta con PMF, éste será elaborado por el ÁREA DE PRE-INVERSIÓN Y SEGUIMIENTO A LA INVERSIÓN PÚBLICA de la UDIS; pero en el cuadro de terrenos asignados se ha definido como Unidad Comunitaria de Salud del tipo Básico, con toda la infraestructura necesaria para su funcionamiento, de acuerdo a lo que se establezca en dicho documento.

II. PARÁMETROS DE VALORIZACIÓN DEL TERRENO EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO POR EL MINSAL

CARACTERÍSTICAS DE TERRENOS PARA INFRAESTRUCTURA DEL NIVEL PRIMARIO.	TERRENO DONADO
<p>CRITERIO DE LOCALIZACIÓN: 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 ha sido previamente seleccionado por las autoridades de la Región Metropolitana, en coordinación con la Alcaldía Municipal y representantes locales de salud.</p> <p>El terreno se encuentra ubicado en el Cantón San Antonio Grande, Municipio de El Paisnal, San Salvador.</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>El terreno se ubica aledaño a la cancha de fútbol del Cantón San Antonio Grande, aproximadamente a 120 m. desde la calle principal del Cantón; ha sido donado por la Alcaldía a favor del MINSAL; según informa técnico de la Región Metropolitana.</p> <p>Existe área construida, que según se observó, ha sido utilizada como casa comunal (sistema mixto).</p> <p>La conformación del terreno es plano en un 95%; elevado del nivel de la cancha aproximadamente 1.20 m.; niveles se deberán verificar a través del levantamiento topográfico completo (planimetría y altimetría).</p> <p>Se deberá verificar a través del Estudio de suelo, las propiedades físicas y mecánicas del mismo que determinarán el método de mejoramiento para las cimentaciones y ayudarán a definir el sistema de las aguas residuales y desalojo de aguas lluvias.</p> <p>Por la presencia de árboles de regular y gran tamaño, durante la época lluviosa se observa un suelo bastante húmedo, favorecido por la sombra de los árboles.</p>

<p>DISPONIBILIDAD DE LOS SERVICIOS BASICOS:</p> <p>Los terrenos destinados a la construcción de UCSF, 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>Existe una acometida de agua potable inmediata al terreno, a la orilla de la cancha de fútbol. La línea primaria de electricidad pasa sobre la calle principal del cantón e incluso la edificación existente tuvo energía eléctrica.</p> <p>Las aguas lluvias deberán canalizarse hacia la zona de la cancha, por no existir drenajes públicos.</p> <p>El acceso al terreno deberá legalizarse y quedar establecido en la escritura, de manera que quede la servidumbre bien definida dentro del área que ahora ocupa la cancha municipal.</p> <p>Por ser un terreno de naturaleza rústica, no existen drenajes sanitario ni pluvial; de manera que los sistemas deberán ser independientes, según las características del terreno.</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>Actualmente no posee acceso vehicular directo desde la calle principal; se ingresa a través de un callejón de servidumbre que llega hasta la cancha y luego hay que cruzar la cancha a pie para llegar al terreno en cuestión.</p> <p>El terreno colinda con la cancha de fútbol actual y otros terrenos agrícolas.</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>Durante el diseño estos parámetros deberán ser valorados y aprovechar al máximo la ventilación e iluminación natural.</p>

III. INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS

a. ACCESOS

SE TOMA LA CARRETERA QUE CONDUCE DESDE EL PAISNAL HACIA SAN PABLO TACACHICO Y SE RECORREN UNOS 3.5 KM., LUEGO SE TOMA LA CALLE VECINAL QUE CONDUCE HACIA EL CANTÓN SAN ANTONIO GRANDE HACIA EL NORTE Y APROXIMADAMENTE A 9.5 KM. ADELANTE SE ENCUENTRA DICHO ASENTAMIENTO Y EL

TERRENO DONDE SE CONSTRUIRÁ EL ESTABLECIMIENTO. LAS CARRETERAS SON PREDOMINANTEMENTE BALASTREADAS, CON ALGUNOS TRAMOS ASFALTADOS, PERO PERFECTAMENTE TRANSITABLES.

b. SERVICIOS

i. AGUA POTABLE

A LA ORILLA DE LA CANCHA DE FÚTBOL SE ENCUENTRA UN GRIFO ACTIVO QUE SIRVE AGUA POTABLE; SE UBICA A UNOS 30 m. DEL TERRENO DONDE SE EJECUTARÁ EL PROYECTO.

ii. ENERGIA ELECTRICA

EXISTE LINEA PRIMARIA SOBRE CALLE PRINCIPAL DEL CANTON SAN ANTONIO GRANDE. LAS DISTANCIA DESDE EL TERRENO ES DE UNOS 120 m.

IV. CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO

a. LINDEROS Y MEDIDAS

Todavía no se cuenta con información certera ya que no fue proporcionada la Escritura del Terreno; no obstante se encuentra en proceso, según lo indicó el representante de la Región Metropolitana. El terreno no se encuentra delimitado actualmente.

b. ÁREA DEL TERRENO

Según lo expresó el representante de la Región Metropolitana, el terreno donado posee un área de 1,000.00 metros cuadrados o su equivalente en varas cuadradas 1,196.00. (AREA NO CONFIRMADA)

c. TOPOGRAFÍA

Terreno plano, ubicado aproximadamente a 1.20 m. sobre el nivel de Cancha Municipal. Se deberá confirmar a través del levantamiento topográfico (planimetría y altimetría), previo al inicio del diseño de la UCSFB.

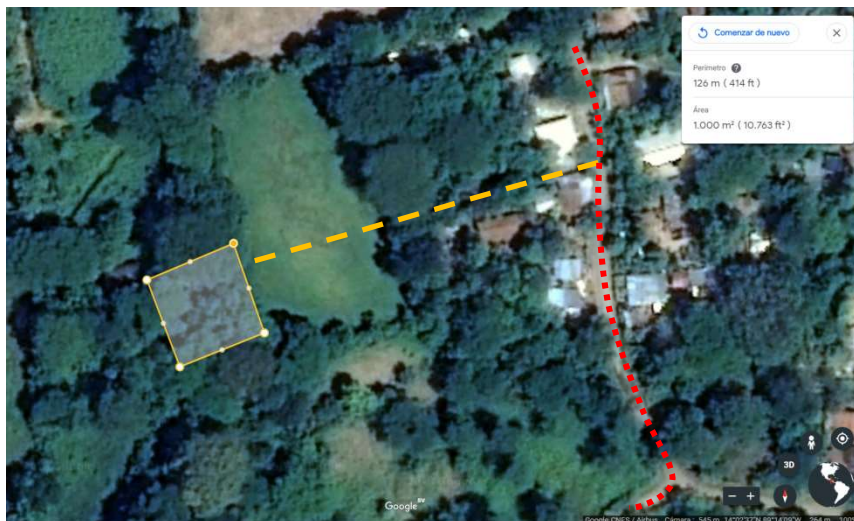
d. CARACTERÍSTICAS DEL SUELO

Debido a que los terrenos de la zona han sido parte de una hacienda y todavía son usados en su mayoría para actividades relacionados a la agricultura, es de esperarse terrenos con una cantidad importante de materia orgánica en su parte más superficial; asimismo, dado que la porción que ha sido donada tiene árboles, eso evidencia que no se ha cultivado en él por muchos años incrementándose la eventual cantidad de materia orgánica que pueda poseer.

e. OBSERVACIONES

- Si se confirma la extensión del terreno indicada de forma verbal por el Técnico de la Región Metropolitana, se considera óptima para la ubicación de la UCSF Básica.
- Debido a que existe una construcción de sistema mixto dentro de la propiedad, esta deberá ser demolida para distribuir las áreas a construir para la UCSFB.
- Debido a que no se cuenta con acceso directo al terreno y debe cruzarse la cancha siguiendo la servidumbre que va desde la calle principal, es necesario definir y legalizar el acceso directo al terreno donde se pretende construir la Unidad, caso contrario representará un inconveniente sustancial para su ejecución.
- Por tratarse de un terreno rural, las aguas lluvias deberán canalizarse hacia los terrenos aledaños (según se defina). También el drenaje de aguas residuales deberá realizarse a través de un sistema de tratamiento individual.
- Existen líneas eléctricas que cruzan el terreno (alimentaban la edificación existente), esto deberá considerarse durante el diseño, debiendo gestionar el movimiento de dichas líneas y/o definir la propiedad de las mismas y su recorrido.

V. REGISTRO FOTOGRÁFICO



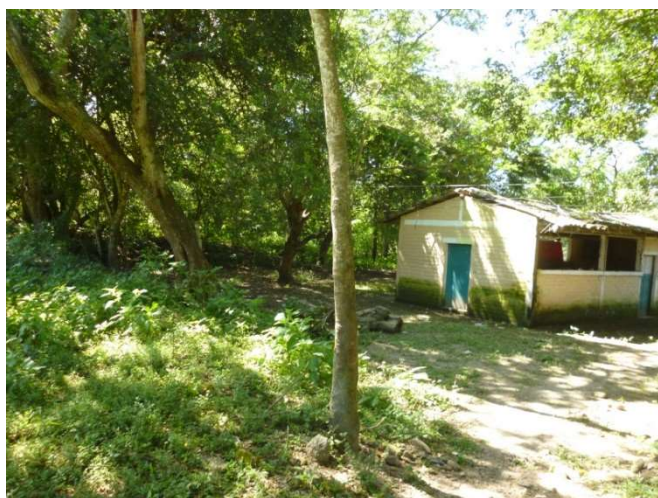
UBICACIÓN DEL TERRENO. El inmueble se ubica al otro lado de la cancha de fútbol que posee actualmente el Cantón San Antonio Grande. Se ingresa desde la carretera principal que viene de El Paisnal, luego se ingresa por un callejón empedrado (área de servidumbre), siendo este el acceso que llega hasta la chancha, luego hay que cruzarla a pie para ingresarla al terreno.



ACCESO. Calle de Servidumbre ubicada frente al Centro Escolar del Cantón San Antonio Grande, sobre la carretera que viene desde El Paisnal, se encuentra hacia el Poniente es un callejón que sirve para ingresar hacia la cancha, luego hay que cruzarla a pie para ingresar a la porción que se ha otorgado al MINSAL para este proyecto.



Dado que el terreno asignado para este establecimiento se encuentra al otro lado de la cancha de fútbol (ver fotografía), tendrá que definirse y legalizarse el área de servidumbre, la cual servirá para generar el acceso directo al inmueble, que debe ser vehicular y peatonal de manera formal y definitiva.



Construcción existente que deberá que ser demolida para la construcción del ECO, asimismo, hay varios árboles que tendrán que ser talados y/o podados para dar lugar a la nueva construcción.



A unos 40 m. hacia el norte de donde se encuentra la construcción existente, a la orilla de la cancha se encuentra un grifo de agua potable, por lo que se prevé que la acometida de A.P. esta accesible y cerca del terreno asignado al MINSAL.

Energía eléctrica una fase alta tension a 125mt aprox.



A 125mt aproximado de el
terreno línea eléctrica de
una fase en acera de
Escuela San Antonio

VI. RECOMENDACIONES

- El terreno podrá ser utilizado a partir de la legalización del mismo a favor del MINSAL, esto no pudo ser confirmado ya que para el momento de la visita, no se contaba aún con la escritura de dicho inmueble.
- Es de vital importancia que quede definida clara y legalmente la servidumbre de acceso directo desde la calle principal del Cantón San Antonio Grande hasta el inmueble. Esta servidumbre también servirá para la acometida eléctrica que se haga desde la Calle Principal a unos 125 mts. aproximadamente.
- En la etapa de formulación deberá realizarse un levantamiento topográfico completo que incluya la ubicación de los árboles que se encuentran dentro del perímetro del terreno a efecto que sean valorados por el diseñador durante la proyección de edificaciones y así se contemple su eventual poda o tala.
- Será obligatorio realizar estudio de suelos previo a iniciar el diseño de las edificaciones, esto con el fin de establecer la mejor solución para las fundaciones de los edificios a construir y también para definir el sistema de absorción más adecuado para el tratamiento de las aguas residuales. Este estudio tendrá que hacerlo una empresa reconocida en el campo de la geotecnia; la empresa tendrá que ser avalada por la UDIS.
- Solventados los formalismos legales de la escrituración a favor del MINSAL y definida legalmente el área de servidumbre "indispensable" para acceder al terreno, se considera que el terreno cumplirá con las condiciones necesarias para ser utilizado para la Construcción de la nueva Unidad de Salud Comunitaria Básica para el Cantón San Antonio Grande, Municipio de El Paisnal.

VII. Equipo de Inspección:

Arq. Natalia de Villalobos

Ing. José Roberto Alberti
Colaboradores Técnicos UDIS-MINSAL

Ing. Oscar Alfredo Cabrera Mira