

SOLICITUD DE INSPECCIÓN TÉCNICA

SIT

PARA INMUEBLES IDENTIFICADOS CON VALOR CULTURAL Y NUEVAS
CONSTRUCCIONES EN CENTROS Y CONJUNTOS HISTÓRICOS

PAG. 1/2

Nombre del solicitante: Nelson Napoleón García, en calidad de Viceministro de Transporte.
DUI: [REDACTED] Tel. Residencia: -----
Telefax: 2133-3605 Tel. Oficina: 2133-3602

A. TIPO DE INTERVENCIÓN A REALIZAR

OBRAS MAYORES

- Restauración
- Obras de integración
- Nueva construcción
- Demolición
- Demolición y nueva construcción

OBRAS MENORES

- Adaptación a nuevo uso
- Obras de mantenimiento
- Otros

Breve descripción de lo solicitado

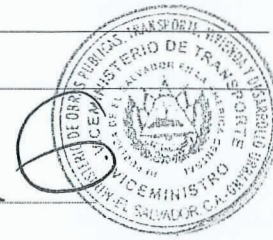
Se solicita permiso de afectación para el inmueble identificado con valor cultural, en nuestra calidad de propietarios del Proyecto Sistema Integrado de Transporte del Área Metropolitana de San Salvador, SITRAMSS, a efecto de desarrollar la ampliación de la sección de las vías de circulación para ubicación de una de las estaciones o paradas del Sistema Integrado de Transporte del Área Metropolitana de San Salvador, SITRAMSS.

B. DATOS DEL INMUEBLE

Dirección: Alameda Juan Pablo II, Numero S/N Parque Infantil
Municipio: San Salvador Departamento: San Salvador
Nombre del inmueble (si lo tiene): Parque Infantil de Diversiones
Uso original del inmueble: Parque Uso actual del inmueble: Parque
Uso destinado: Vía Pública

C. DATOS DEL PROPIETARIO, POSEEDOR O REPRESENTANTE LEGAL

Nombre: Nelson Napoleón García, en calidad de Viceministro de Transporte.
Dirección: Kilometro 9 ½ Carretera al Puerto de La Libertad
Municipio: Santa Tecla Departamento: La Libertad
Tel. Residencia: -----
Tel. Oficina: 2133-3602 Firma: [Handwritten Signature]
Telefax: 2133-3605 e-mail: -----



D. DATOS DEL PROFESIONAL RESPONSABLE

Nombre: Hernán Ronaldy Salazar Barrillas

Dirección: Km 9 ½ Carretera al Puerto de la Libertad

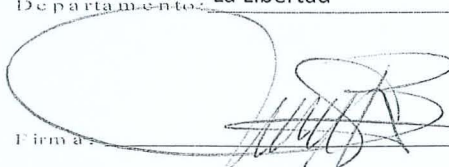
Municipio: Santa Tecla Departamento: La Libertad

Tel. Residencia: -----

Tel. Oficina: 2133-3628

Telefax: -----

Profesión: Arquitecto

Firma: 

e-mail: hernan.salazar@mop.gob.sv

Registro Profesional: -----

Sello del profesional responsable

E. PARA USO EXCLUSIVO DE LA COORDINACION

Recibido: Sra. Cristina Escobar Fecha: 09.08.12 Expediente N° SS-052-2012

DETALLE DE LA DOCUMENTACION A PRESENTAR Y LOS TRAMITES A SEGUIR

El interesado deberá presentar la siguiente documentación:

1. Solicitud de Inspección Técnica debidamente completada, con firma y sello del profesional responsable (Arquitecto o Ingeniero) y firma del propietario o representante legal.
2. Fotocopia de DUI y NIT del profesional responsable y del propietario del inmueble. En ausencia del propietario presentar poder que le avale como representante legal.
3. Copia de la escritura pública del inmueble, debidamente inscrita en el CNR, si tuviere antecedente inscrito.
4. Si el propietario es una persona jurídica, además deberá presentar fotocopia del NIT de la misma, más el DUI, NIT y credencial del representante legal.
3. Copia de la Resolución de Calificación de Lugar del inmueble, emitida por la instancia competente según el caso. (VMVDU, OPAMSS, ODUAMSSO, OPLAGES I, o la Alcaldía de la localidad).
5. Planos arquitectónicos reflejando el estado actual del inmueble, incluyendo: esquema de ubicación, plantas arquitectónicas, planta de techos, fachadas y secciones.
6. En caso de solicitar licencia para una "obra mayor" deberá presentar el anteproyecto arquitectónico de las obras que se pretenda realizar, siguiendo lo detallado en el numeral 5.
7. Memoria descriptiva de las obras y justificación del proyecto.
8. Fotografía de la fachada principal del inmueble, para identificación en visita de campo.

NOTA: En el caso de solicitar licencia para la ejecución de obras menores, no es necesaria la presentación de la Calificación de Lugar, pero sí deberá presentarse un esquema acotado y con notas, para facilitar la comprensión de lo solicitado.

ASIMISMO, SE HACE SABER AL INTERESADO LO SIGUIENTE:

No se da trámite a solicitudes incompletas o con documentación faltante y si pasados 10 días hábiles desde el ingreso de la solicitud no se completa la documentación, el caso se considera en suspensión.

La licencia de obras que emite la Secretaría de Cultura, esta constituida por la Resolución y los Planos Constructivos aprobados. Por tanto, se informa al interesado que no se pueden realizar obras en inmuebles con valor cultural sin antes contar con la Resolución y los Planos Constructivos debidamente aprobados.

La licencia de obras emitida por la Secretaría de Cultura, no le exime de realizar los trámites necesarios con las demás instituciones pertinentes.

MEMORIA DESCRIPTIVA DE LAS OBRAS Y JUSTIFICACIÓN DEL PROYECTO SITRAMSS

El Área Metropolitana de San Salvador (AMSS), sufre un crónico problema de transporte público de pasajeros caracterizado por la deficiente calidad y seguridad, la sobreoferta vehicular, la contaminación ambiental y el bajo nivel empresarial de la mayoría de los operadores. El servicio prestado es de baja calidad, debido a las condiciones del tránsito, infraestructura inapropiada, pero también la falta de una regulación y fiscalización adecuadas.

La planificación, regulación y gestión del sector transporte se encuentra centralizado en el Viceministerio de Transporte (VMT), dependencia del Ministerio de Obras Públicas, Transporte y de Vivienda y Desarrollo Urbano (MOPTVDU), el cual está facultado como ente rector y coordinador de las políticas en el sector, y es el responsable de ejecutar los programas, funciones o actividades de transporte terrestre, tránsito y seguridad vial.

Entre el año 1995 y 2010 se han realizado estudios promovidos por el VMT, dirigidos a evaluar el sistema de movilidad de la ciudad y planificar las acciones a corto y mediano plazo del AMSS. En el año 2010, estos estudios fueron revisados y consolidados, confirmando la propuesta de reestructuración del sistema de transporte y movilidad, mediante el fortalecimiento de la oferta de transporte con un sistema integrado, de mayor capacidad y de carriles exclusivos que sea alimentado desde los barrios y ciudades periféricas. Es así, que el Gobierno de El Salvador decide llevar a cabo el Proyecto "**Sistema Integrado de Transporte del Área Metropolitana de San Salvador, SITRAMSS**", el cual será financiado por un préstamo otorgado por el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), desarrollando el primer corredor, que comprende el eje Oriente-Poniente, desde San Martín hasta Santa Tecla. Dentro de ese corredor se ha identificado el tramo entre Soyapango y la 33 Avenida Norte de San Salvador.

El proyecto mejorará la calidad de vida de los habitantes del AMSS, reducirá el tiempo de viaje, ampliará la oferta y cobertura del transporte público, brindará una mayor comodidad a los usuarios y contribuirá a la mejora de la calidad del aire. La población de menores recursos es el principal usuario del sistema de transporte público y frecuentemente tiene que hacer recorridos de más largos y combinaciones de viaje. El ordenamiento del tránsito, la reducción de la congestión, la utilización de buses con tecnología moderna de bajas emisiones y el mejor

aprovechamiento de los espacios urbanos incidirá en la disminución de las emisiones de CO₂ la contaminación del aire y los niveles de ruido.

El Proyecto tiene por finalidad el mejoramiento de infraestructura de transporte, contribuyendo al aumento de la calidad de vida de la población del área de intervención. Su objetivo es mejorar las condiciones de transporte público de pasajeros y el tránsito en general con el fin de estructurar una ciudad competitiva, eficiente y equitativa, que ofrezca oportunidades de movilidad sostenible a la población de menores recursos y facilite en transporte hacia las oportunidades de trabajo y desarrollo económico y social.

El nuevo sistema de transporte denominado **Sistema BRT** (Bus Rapid Transit), tendrá como característica central una flota de buses articulados que circulen sobre carriles preferenciales que crucen importantes ejes del AMSS.

Los componentes del Proyecto son los siguientes:

1. Estudios de Ingeniería detallada y de gestión ambiental.
2. Obras civiles, estas incluirán la adecuación de carriles segregados desde Soyapango, hasta el Centro de la Ciudad de San Salvador, construcción de intersecciones a desnivel, recuperación del espacio urbano, mediante el mejoramiento de andenes, pasos peatonales, estaciones y áreas de acceso, elementos de señalización de vías, terminal, semaforización y centro de control de operaciones.
3. Fortalecimiento institucional, incluyendo mejores herramientas para planear, controlar y fiscalizar la operación de transporte.

El proyecto obtendrá los siguientes productos y resultados:

1. Físicos, mediante la ejecución de las obras.
2. Operativos, tales como reducción de tiempos y costos de transporte.
3. Recuperación del espacio urbano mediante el mejoramiento de andenes, pasos peatonales, estaciones, áreas de acceso y señalización de vías.

Actualmente, se lleva a cabo el "**Estudio para la Estructuración e Ingeniería Básica para la Primera Fase del Sistema Integrado de Transporte del AMSS**", por parte del Consorcio TTC-Acciona Ingeniería-Escallón Morales; el cual está siendo financiado con recursos del Fondo Salvadoreño para Estudios de Pre Inversión (FOSEP).

Dicho estudio ha determinado que el trazado propuesto por el Consorcio, presenta dos importantes afectaciones a inmuebles con carácter de patrimonio cultural y que se encuentran ubicados dentro del Centro Histórico de San Salvador, los cuales son:

- El Parque Centenario
- El Parque Infantil de Diversiones

Para la elaboración del trazado, se han tomado en cuenta aspectos como la vía pública actual, estudios de tráfico y demanda, diseño geométrico y replanteo de ejes, estudios de factibilidad económica y financiera, estudios de impacto ambiental, entre otros. Lo anterior justifica la ubicación estratégica de cada una de las estaciones del sistema, en especial, en los inmuebles antes citados, sobre todo por ser puntos de mayor demanda y de menores costos, en base a los recursos con los que cuenta el Gobierno y la infraestructura vial de la ciudad.

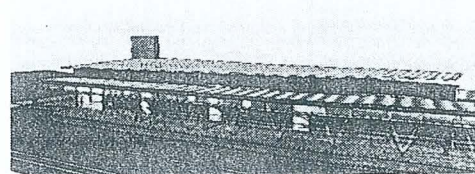
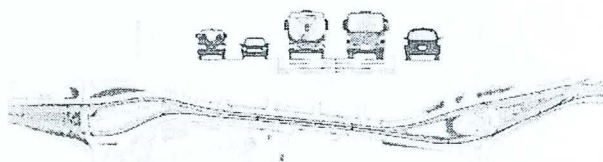
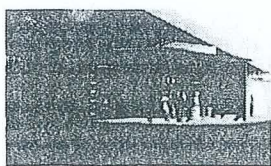
Vice Ministerio de Transporte



REPÚBLICA DE EL SALVADOR
MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS, TRANSPORTE Y DE VIVIENDA Y
DESARROLLO URBANO
MOPTVDU

"ESTUDIO PARA LA ESTRUCTURACIÓN E INGENIERÍA BÁSICA PARA EL SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE DEL AMSS".

PROYECTO FINAL SITRAMSS TRAMO 1



EXPEDIENTES DERECHOS DE VIA EXPEDIENTE IV

SAN SALVADOR, EL SALVADOR
19 DE JUNIO DE 2012

TTC INGENIERIA DE
TRAFEGO E DE
TRANSPORTES LTDA.



EXPEDIENTE N° 4	DERECHOS DE VIA Parcela 4: Parque Infantil
Fecha	19/06/12

Contenido

1	EXPEDIENTE N° 4 DE DERECHOS DE VÍA	1
1.1	FICHA REGISTRAL	1
1.2	DESCRIPCIÓN TÉCNICA	2
1.3	ESCRITURA DE PROPIEDAD	4
1.4	DOCUMENTOS DE PROPIETARIO	5
1.5	PLANO DE UBICACIÓN CATASTRAL	6
1.6	PLANO DE AFECTACIÓN	7
1.7	REPORTE DE AVALUO	8

Consortio

TTC

acciona
Ingeniería

EM&A
ESCALÓN MORALES & ASOCIADOS

1 EXPEDIENTE N° 4 DE DERECHOS DE VÍA

1.1 FICHA REGISTRAL

Matricula/Folio personal/Libro	Matricula 60405503-00000.
Área según sistema	70,000.00
Resto registral	70,000.00
Naturaleza del inmueble	Rural
Área según documento	10 MZ
Nombre del propietario	Manuel Rivera
Porcentaje de derecho	100%
Preantecedente	Libro de propiedad General 14, Insc. 266
Departamento	San Salvador
Municipio	San Salvador
Dirección	Barrio San Jose
Mapa	0614U12
Parcela	127
Presentaciones pendientes de inscribir	---
Situación jurídica del inmueble	Libre de gravámenes
Observaciones	

Firma y sello de Profesional Responsable

EXPEDIENTE 4.- 1

1.2 DESCRIPCIÓN TÉCNICA

Propiedad: Parque Infantil
 Propietario: Manuel Rivera
 Poseedor: Secretaria de Cultura (SECULTURA)
 Lugar: Parque Infantil
 Municipio: San Salvador
 Departamento: San Salvador

Descripción técnica del inmueble denominado Parque Infantil propiedad del Manuel Rivas, ubicado sobre la Avenida Juan Pablo segundo, municipio de San Salvador departamento de San Salvador, con una extensión superficial de dos mil seiscientos cincuenta y tres punto cuarenta y cinco metros cuadrados, equivalentes a tres mil setecientos noventa y seis punto setenta y dos varas cuadradas.

Lindero Sur. Partiendo del vértice Nor Oeste está formado por diecinueve tramos con los siguientes rumbos y distancias: tramo uno, ochenta y cuatro grados once minutos diecisiete punto setenta y cinco segundos Oeste de longitud de veintitrés punto treinta y tres metros, Tramo dos Norte ochenta y tres grados cincuenta y tres minutos cuarenta y cuatro punto diez segundos Oeste con longitud de diecinueve punto veintiséis metros; Tramo tres Norte ochenta y tres grados cincuenta y siete minutos veinticinco punto doce Oeste con longitud de veintiuno punto noventa y cinco metros; tramo cuatro Norte setenta y ocho grados tres minutos cincuenta y tres punto cincuenta y cinco segundos Oeste con longitud cinco punto setenta y uno; tramo cinco Norte ochenta y un grados cincuenta y seis minutos cuarenta y siete punto sesenta y cuatro segundos Oeste con longitud de seis punto cincuenta y cinco metros ; tramo seis Norte ochenta grados dieciséis minutos cuarenta y dos punto sesenta y cinco segundos Oeste con longitud de siete punto cuarenta y un metros ; tramo siete Norte setenta y cuatro grados catorce minutos cincuenta y uno punto sesenta y ocho Oeste con longitud de dos punto cuarenta y ocho metros ; tramo ocho Norte ochenta y dos grados cuarenta y siete minutos treinta y ocho punto diecinueve segundos Oeste con longitud de dos punto treinta y seis metros ; tramo nueve Norte ochenta y cuatro grados dieciséis minutos cuarenta punto cincuenta y dos segundos Oeste con longitud de quince punto ochenta y ocho metros ; tramo diez Norte ochenta y tres grados diecisiete minutos uno punto setenta y ocho segundos Oeste con longitud de cinco punto veintiocho metros; tramo once Norte cuarenta y tres grados cuarenta y un minutos veinticuatro punto cuarenta segundos Oeste con longitud de cero punto noventa y dos metros ; tramo doce Norte ochenta y seis grados cuarenta y seis minutos cincuenta y seis punto cero ocho segundos Oeste con trece punto cincuenta y siete metros ; tramo trece Norte ochenta y seis grados treinta y cinco minutos cincuenta y cuatro punto setenta y dos segundos Oeste con una longitud de cinco punto cuarenta y un metros ; tramo catorce Sur ochenta y seis grados treinta y cinco minutos cincuenta y cuatro punto setenta y dos segundos Oeste con longitud de tres punto cincuenta y cinco metros ; tramo quince Norte ochenta y ocho grados quince minutos doce punto cero segundos oeste con una longitud de trece punto sesenta y un metros ; tramo dieciséis Sur treinta y tres grados veintiún minutos cuarenta y cuatro punto cuarenta y ocho segundos Oeste con una longitud de cero punto veintinueve metros ; tramo diecisiete Norte ochenta y

cuatro grados treinta minutos once punto treinta y cinco Oeste con longitud de dieciséis punto cero metros; Tramo dieciocho Norte ochenta y cinco grados cincuenta y dos minutos cuarenta y cinco punto ochenta y tres segundos Oeste con una longitud de treinta y cuatro punto treinta metros; tramo diecinueve Norte ochenta y cuatro grados treinta y cuatro minutos siete punto treinta y cuatro segundos Oeste con una longitud de ocho punto setenta y un metros colindando con parcelas propiedad de Texaco Caribbean, Arturo Gadala Mancia, Banco de Comercio de El Salvador calle de por medio.

Lindero Poniente. Partiendo del vértice sur poniente está formado por un tramo curvo con rumbo Norte cincuenta y nueve grados cincuenta y un minutos cuarenta y tres punto ochenta y cinco segundos Oeste con radio de cuarenta y siete punto doce metros y longitud de curva de treinta y uno punto setenta metros colindando con calle séptima av. Norte.

Lindero Sur. Partiendo del vértice Sur Oriente está formado por un tramo con rumbo Sur ochenta y cuatro grados once minutos cincuenta y cinco punto setenta y seis segundos Este con una longitud de doscientos cuarenta y cinco punto sesenta y cuatro metros, colindando con resto del inmueble del cual se desmembra.

Lindero Poniente. Partiendo del vértice Sur Poniente está formado por un tramo curvo con rumbo Sur cuarenta y nueve grados diecinueve minutos cincuenta y cinco punto treinta y cinco segundos Oeste con radio de doce punto cuarenta y seis metros y longitud de arco de diecisiete punto setenta y tres metros, colindando calle quinta avenida norte de por medio con terrenos de Jacobo Gadala Maria y otros.



**MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS, TRANSPORTE, Y DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO
VICEMINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS**

CONTENIDO

- Reporte de Valúo de Terreno.
- Descripción Técnica de Terreno y Valúo.
- Información de Parcela Afectada. Reporte de Valúo de Construcción - Memoria de Cálculo de Construcciones - Obras Adicionales y Remociones.
- Fotos de Parcela afectada.
- Ficha Técnica.
- Esquema de Ubicación.
- Escritura de Inmueble. Identificación de Propietario

Proyecto
**PRIMERA FASE DEL SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE DEL ÁREA METROPOLITANA DE SAN SALVADOR.
SITRAMSS**

Parcela
PARQUE INFANTIL

Propietario
MANUEL RIVERA

REPORTE DE VALÚO DE TERRENO AFECTADO



**MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS, TRANSPORTE Y DE
VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO**



1.0 GENERALES DEL INMUEBLE

PROYECTO	Primera Fase del Sistema Integrado de Transporte del Área Metropolitana de San Salvador. SITRAMSS		
PROPIETARIO:	Manuel Rivera	FECHA DE VALÚO:	23 de Julio de 2012
DUI			
NIT			
DIRECCIÓN:	Alameda Juan Pablo II, Número S/N, Parque Infantil, Jurisdicción de Soyapango, Departamento de San Salvador		

		ESTACIONAMIENTO			
PARCELA N°	Parque Infantil	ENTRADA	4 + 697.000	SALIDA	4 + 900.676
UBICACIÓN RESPECTO AL EJE:		Lado	Derecho	AFECCIÓN:	Parcial
MATRICULA	Inscripción No. 266, Libro 14, Registro de Propiedad de San Salvador			CÓDIGO CATASTRAL:	
JURISDICCIÓN	Soyapango	DEPARTAMENTO		San Salvador	

2.0 DESCRIPCIÓN DEL ÁREA AFECTADA

LINDERO	DISTANCIA (m)	RUMBO	COLINDANCIA
Sur	23.33	N84° 11'17.75"W	
	19.26	N83° 53'44.10"W	
	21.95	N83° 57'25.12"W	
	5.71	N78° 03'53.55"W	
	6.55	N81° 56'47.64"W	
	7.41	N80° 16'42.65"W	
	2.48	N74° 14'51.68"W	
	2.36	N82° 47'38.19"W	
	15.88	N84° 16'40.52"W	
	5.28	N83° 17'01.78"W	
	0.92	N43° 41'24.40"W	
	13.57	N86° 46'56.08"W	
	5.41	N86° 17'03.97"W	
	3.55	S86° 35'54.72"W	
	13.61	N88° 15'12.00"W	
0.29	S33° 21'44.48"W		
16.00	N84° 30'11.35"W		
34.30	N85° 52'45.83"W		
8.71	N84° 34'07.34"W		
Oeste	31.11 Lc: 1.70	N59° 51'43.85"W Rc: 47.12	
Norte	245.64	S84° 11'55.76"E	
Este	16.278 Lc: 17.739	S49° 19'55.35"W Rc: 12.460	

ÁREA SUPERFICIAL	2,653.45	m ²	equivalentes a	3,796.56	vra ²
TOPOGRAFÍA:	plana	CULTIVOS:	no tiene	FORMA:	regular

Observaciones: El terreno se localiza según el uso de suelo en una zona urbano; según el uso actual que tiene se tipifica como institucional; por su condición topográfica su pendiente predominante es plano; con una forma menor frente a la calle; encontrándose a nivel con respecto a la vía.



**MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS, TRANSPORTE, Y DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO
VICEMINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS**

San Salvador, 23 de Julio de 2012.

Características, descripción y valúo de parcela de terreno afectada por ocupación por el Derecho de Vía del Proyecto: **"PRIMERA FASE DEL SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE DEL ÁREA METROPOLITANA DE SAN SALVADOR. SITRAMSS"**.

Referencia. Parcela No. **Parque Infantil**, Estación de Entrada 4 + 697.000 (Longitud E 479,113.106, Latitud N 286,819.326), ubicada al Lado Derecho del derecho de vía, con Estación de Salida 4 + 900.676 (Longitud E 478,907.057, Latitud N 286,841.178).

Propietario. **Manuel Rivera**.

Características. El inmueble es de forma regular, con una topografía predominante plana.

Ubicación. Alameda Juan Pablo II, Número S/N, Parque Infantil, Jurisdicción de Soyapango, Departamento de San Salvador.

AMARRE

Partiendo de la Estación 4 + 697.000, con rumbo N20°53'03"E y distancia de 7.03 m. Se llega al punto marcado en el plano como Mojón Uno (M-1), que es donde comienza ésta descripción.

SUR

Línea 1-2. Línea recta con rumbo norte ochenta y cuatro grados once minutos diecisiete punto setenta y cinco segundos oeste (N84°11'17.75"W), con una distancia de veintitrés metros treinta y tres centímetros (23.33 m).

Línea 2-3. Línea recta con rumbo norte ochenta y tres grados cincuenta y tres minutos cuarenta y cuatro punto diez segundos oeste (N83°53'44.10"W), con una distancia de diecinueve metros veintiséis centímetros (19.26 m).

Línea 3-4. Línea recta con rumbo norte ochenta y tres grados cincuenta y siete minutos veinticinco punto doce segundos oeste (N83°57'25.12"W), con una distancia de veintiuno metros noventa y cinco centímetros (21.95 m).

Línea 4-5. Línea recta con rumbo norte setenta y ocho grados cero tres minutos cincuenta y tres punto cincuenta y cinco segundos oeste (N78°03'53.55"W), con una distancia de cinco metros setenta y uno centímetros (5.71 m).

Línea 5-6. Línea recta con rumbo norte ochenta y uno grados cincuenta y seis minutos cuarenta y siete punto sesenta y cuatro segundos oeste (N81°56'47.64"W), con una distancia de seis metros cincuenta y cinco centímetros (6.55 m).

Línea 6-7. Línea recta con rumbo norte ochenta grados dieciséis minutos cuarenta y dos punto sesenta y cinco segundos oeste (N80°16'42.65"W), con una distancia de siete metros cuarenta y uno centímetros (7.41 m).



MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS, TRANSPORTE, Y DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO
VICEMINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS

Línea 7-8. Segmento circular con rumbo para la cuerda larga de norte setenta y cuatro grados catorce minutos cincuenta y uno punto sesenta y ocho segundos oeste ($N74^{\circ}14'51.68''W$), con una distancia de cuerda de dos metros cuarenta y ocho centímetros (DC: 2.48 m)

Línea 8-9. Segmento circular con rumbo para la cuerda larga de norte ochenta y dos grados cuarenta y siete minutos treinta y ocho punto diecinueve segundos oeste ($N82^{\circ}47'38.19''W$), con una distancia de cuerda de dos metros treinta y seis centímetros (DC: 2.36 m)

Línea 9-10. Línea recta con rumbo norte ochenta y cuatro grados dieciséis minutos cuarenta punto cincuenta y dos segundos oeste ($N84^{\circ}16'40.52''W$), con una distancia de quince metros ochenta y ocho centímetros (15.88 m).

Línea 10-11. Línea recta con rumbo norte ochenta y tres grados diecisiete minutos cero uno punto setenta y ocho segundos oeste ($N83^{\circ}17'01.78''W$), con una distancia de cinco metros veintiocho centímetros (5.28 m).

Línea 11-12. Línea recta con rumbo norte cuarenta y tres grados cuarenta y uno minutos veinticuatro punto cuarenta segundos oeste ($N43^{\circ}41'24.40''W$), con una distancia de cero metros noventa y dos centímetros (0.92 m).

Línea 12-13. Línea recta con rumbo norte ochenta y seis grados cuarenta y seis minutos cincuenta y seis punto cero ocho segundos oeste ($N86^{\circ}46'56.08''W$), con una distancia de trece metros cincuenta y siete centímetros (13.57 m).

Línea 13-14. Línea recta con rumbo norte ochenta y seis grados diecisiete minutos cero tres punto noventa y siete segundos oeste ($N86^{\circ}17'03.97''W$), con una distancia de cinco metros cuarenta y uno centímetros (5.41 m).

Línea 14-15. Segmento circular con rumbo para la cuerda larga de sur ochenta y seis grados treinta y cinco minutos cincuenta y cuatro punto setenta y dos segundos oeste ($S86^{\circ}35'54.72''W$), con una distancia de cuerda de tres metros cincuenta y cinco centímetros (DC: 3.55 m)

Línea 15-16. Segmento circular con rumbo para la cuerda larga de norte ochenta y ocho grados quince minutos doce punto cero cero segundos oeste ($N88^{\circ}15'12.00''W$), con una distancia de cuerda de trece metros sesenta y uno centímetros (DC: 13.61 m)

Línea 16-17. Línea recta con rumbo sur treinta y tres grados veintiuno minutos cuarenta y cuatro punto cuarenta y ocho segundos oeste ($S33^{\circ}21'44.48''W$), con una distancia de cero metros veintinueve centímetros (0.29 m).

Línea 17-18. Línea recta con rumbo norte ochenta y cuatro grados treinta minutos once punto treinta y cinco segundos oeste ($N84^{\circ}30'11.35''W$), con una distancia de dieciséis metros cero centímetros (16 m).

Línea 18-19. Línea recta con rumbo norte ochenta y cinco grados cincuenta y dos minutos cuarenta y cinco punto ochenta y tres segundos oeste ($N85^{\circ}52'45.83''W$), con una distancia de treinta y cuatro metros treinta centímetros (34.3 m).

Línea 19-20. Línea recta con rumbo norte ochenta y cuatro grados treinta y cuatro minutos cero siete punto treinta y cuatro segundos oeste ($N84^{\circ}34'07.34''W$), con una distancia de ocho metros setenta y uno centímetros (8.71 m).

**MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS, TRANSPORTE, Y DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO
VICEMINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS**

OESTE

Línea 20-21. Línea recta con rumbo norte cincuenta y nueve grados cincuenta y uno minutos cuarenta y tres punto ochenta y cinco segundos oeste (N59°51'43.85"W), con una distancia de treinta y uno metros once centímetros (31.11 m), con una longitud de curva de uno metros setenta centímetros (LC: 1.7 m), con radio de curva de cuarenta y siete metros centímetros (R: 47.12 m).

NORTE

Línea 22-23. Línea recta con rumbo sur ochenta y cuatro grados once minutos cincuenta y cinco punto setenta y seis segundos este (S84°11'55.76"E), con una distancia de doscientos cuarenta y cinco metros sesenta y cuatro centímetros (245.64 m).

ESTE

Línea 23-24. Línea recta con rumbo sur cuarenta y nueve grados diecinueve minutos cincuenta y cinco punto treinta y cinco segundos oeste (S49°19'55.35"W), con una distancia de dieciséis metros veintiocho centímetros (16.278 m), con una longitud de curva de diecisiete metros setenta y cuatro centímetros (LC: 17.739 m), con radio de curva de doce metros centímetros (R: 12.46 m).

Se llega así al vértice marcado en el plano como Mojón Uno (M-1), a partir del cual se inició esta descripción

VALÚO

El área ocupada por el derecho de vía de Parcela No. Parque Infantil es de DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y CINCO CENTÉSIMAS DE METRO CUADRADO (2,653.45 m²), equivalentes a TRES MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS VARAS CUADRADAS CON CINCUENTA Y SEIS CENTÉSIMAS DE VARA CUADRADA (3,796.56 vra²), que se valúan a OCHENTA Y SEIS 70/100 por vara cuadrada (USD \$ 86.7/vra²), lo que hace un valor de TRESCIENTOS VEINTINUEVE MIL CIENTO SESENTA Y UNO 75/100 (USD \$ 329,161.75).



Ing. Napoleón Guardado Villanueva
INOCAL, S.A. de C.V.

INOCAL, S.A. de C.V.
INVERSIONES OCOTAL, S.A. de C.V.



Inga. Rocío Marisol Arteaga de Ramos

IDENTIFICACIÓN DE PARCELA AFECTADA

23 de Julio de 2012

1) Datos del Proyecto

Proyecto	Primera Fase del Sistema Integrado de Transporte del Área Metropolitana de San Salvador. SITRAMSS			
Ubicación	Alameda Juan Pablo II, Número S/N, Parque Infantil, Jurisdicción de Soyapango, Departamento de San Salvador			
No.Parcela	Parque Infantil			
Propietario	Manuel Rivera			
Estación	4 + 697.000		4 + 900.676	
	Entrada		Salida	
Ubicación respecto a Eje Vía	Lateral		Derecho	
Área de Terreno afectada	2,653.45	m ²	3,796.56	vra ²

2) Caracterización de Terreno

Clasificación del Suelo

urbano	<input checked="" type="checkbox"/>	rural	<input type="checkbox"/>	rural urbanizable	<input type="checkbox"/>	rural no urbanizable	<input type="checkbox"/>
--------	-------------------------------------	-------	--------------------------	-------------------	--------------------------	----------------------	--------------------------

Clasificación de Parcela

vivienda	<input type="checkbox"/>	urbanización progresiva ó de interés social	<input type="checkbox"/>	parcelación habitacional en zona de reserva ecológica	<input type="checkbox"/>		
industrial	<input type="checkbox"/>	comercial	<input type="checkbox"/>	institucional	<input checked="" type="checkbox"/>		
rural agrícola	<input type="checkbox"/>	rural sin presión urbana	<input type="checkbox"/>	rural con baja presión urbana	<input type="checkbox"/>	rural con alta presión urbana	<input type="checkbox"/>

Topografía del Terreno (30 %)

plano	<input checked="" type="checkbox"/>	moderado	<input type="checkbox"/>	moderadamente fuerte	<input type="checkbox"/>	fuerte	<input type="checkbox"/>
del 0 al 4%		del 5 al 12%		del 13 al 25%		del 26 al 35%	

muy fuerte	<input type="checkbox"/>	escarpado	<input type="checkbox"/>				
del 36 al 60%		Pendientes > 60%					

Forma de Inmueble (25 %)

mayor frente a la calle	<input type="checkbox"/>	menor frente a la calle	<input checked="" type="checkbox"/>	trapezio con lado inclinado	<input type="checkbox"/>	trapezoide	<input type="checkbox"/>
triangular	<input type="checkbox"/>	cuatro lados con uno inclinado	<input type="checkbox"/>	cinco lados con uno inclinado	<input type="checkbox"/>		

Nivel Respecto a la Calle (15 %)

a nivel	<input checked="" type="checkbox"/>	sobre nivel	<input type="checkbox"/>	bajo nivel	<input type="checkbox"/>		
---------	-------------------------------------	-------------	--------------------------	------------	--------------------------	--	--

Accesibilidad (10 %)

vehicular	<input checked="" type="checkbox"/>	peatonal	<input type="checkbox"/>				
-----------	-------------------------------------	----------	--------------------------	--	--	--	--

Condición de Accesos (5 %)

pavimentada	<input checked="" type="checkbox"/>	empedrado o Adoquín	<input type="checkbox"/>	tierra	<input type="checkbox"/>		
-------------	-------------------------------------	---------------------	--------------------------	--------	--------------------------	--	--

Disponibilidad a Zonas de Consumo (10 %)

Radio de 1 Km	<input checked="" type="checkbox"/>	Radio 5 Km	<input type="checkbox"/>	Radio 5 Km o más	<input type="checkbox"/>		
---------------	-------------------------------------	------------	--------------------------	------------------	--------------------------	--	--

5) Cálculo Valor de Compra Terreno Zona Afectada

TOPOGRAFÍA	ÁREA (vra ²)
plano	3,796.56

P.U. TERRENO
\$ 86.70

VALOR
\$ 329.161.75

S₁

\$ 329,161.75

6) Cálculo Valor Construcción Zona Afectada

DESCRIPCIÓN	ÁREA (m ²)

P.U. CONST.

VALOR

S₂

7) Cálculo Valor Obra Adicional Zona Afectada

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UN.	PRECIO UNIT.
		m ²	

VALOR

S₃

8) Cálculo Valor Árboles Frutales Zona Afectada

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UN.	PRECIO UNIT.
∅ > 30 cm			
∅ > 40 cm			
∅ > 50 cm			
∅ > 60 cm			

VALOR

No hay árboles frutales !!!!

S₄

9) Cálculo Valor Cultivos Existentes Zona Afectada

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UN.	PRECIO UNIT.

VALOR

No hay cultivos !!!!

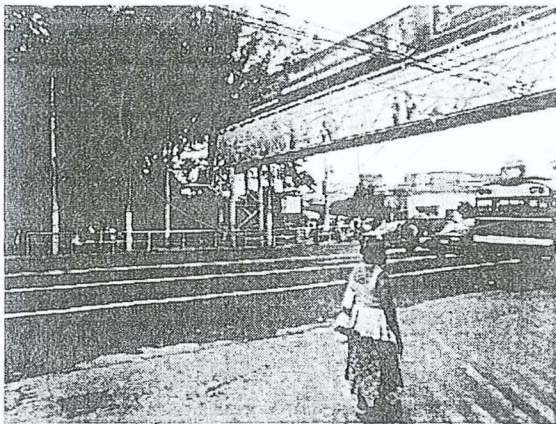
S₅

**MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS, TRANSPORTE, Y DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO
VICEMINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS**

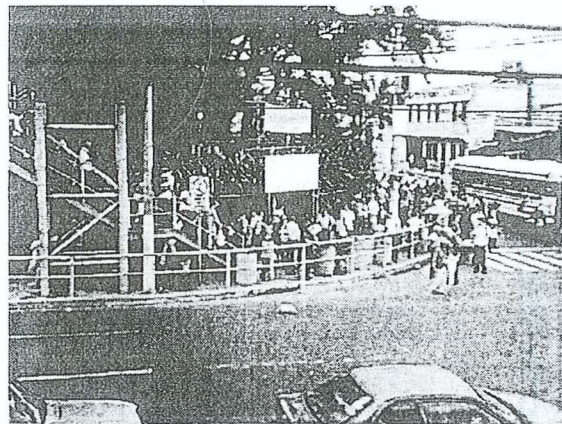
Proyecto: PRIMERA FASE DEL SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE DEL ÁREA METROPOLITANA DE SAN SALVADOR. SITRAMSS

Propietario: MANUEL RIVERA

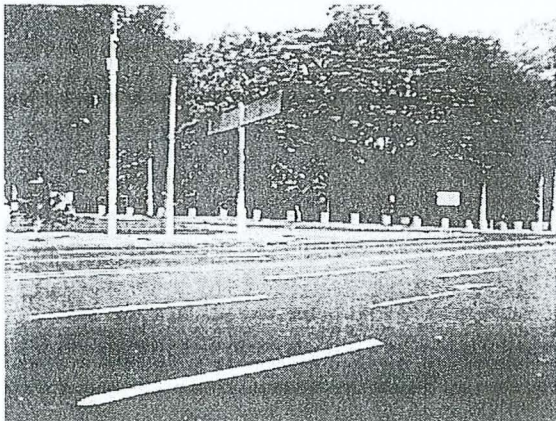
Parcela No.: PARQUE INFANTIL



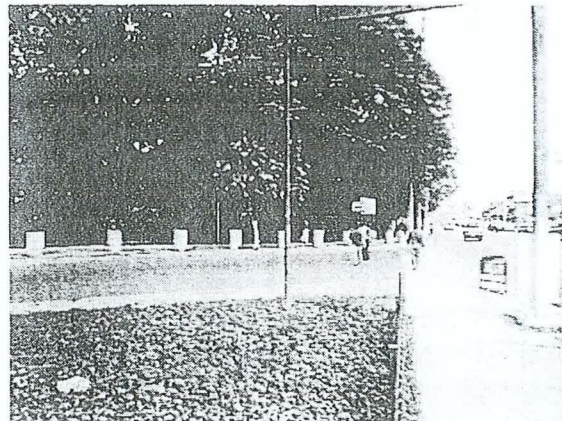
Referencia para Estación de Entrada



Vista de la topografía del terreno



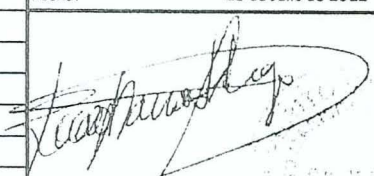



Vista de ubicación del terreno con respecto a vía



Referencia para Estación de Salida

FICHA TECNICA

 MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS TRANSPORTE, Y DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO VICEMINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS		TARJETA DE VALUACION DE INMUEBLE AFECTADO POR DERECHO DE VIA 		TARJETA No.								
DATOS DEL PROYECTO						TERRENOS \$329,161.75						
Proyecto: Primera Fase del Sistema Integrado de Transporte del Área Metropolitana de San Salvador. SITRAMSS						EDIFICACIONES + OBRAS ADICIONALES						
Ubicación: Alameda Juan Pablo II, Número S/N, Parque Infantil, Jurisdicción de Soyapango, Departamento de San Salvador						CULTIVOS						
Estación: Entrada: 4 + 697.000 Salida: 4 + 900.676 Lado: Derecho Parcela Parque Infantil						REMOCIONES						
DATOS DEL PROYECTO						ARBOLES FRUTALES						
Nombre según Proyecto: Manuel Rivera		REP. LEGAL:		OTROS								
Nombre según D.U.I.: Manuel Rivera		No. D.U.I.:		VALUO TOTAL \$329,161.75								
Nombre según Esct. Pública: Manuel Rivera		No. N.I.T.:		según Escritura								
No. D.U.I.:		TELÉFONO:		TOTAL		AFECTADA		%				
N.I.T.:				Terreno vra2		65,586.54		3,796.56				
				Construc. m2								
CARACTERISTICAS DE LA PORCIÓN DE TERRENO AFECTADO					CARACTERISTICAS DE CONSTRUCCION AFECTADA							
Urbano., Semirurb., R. Lotif. y Pot. Urb.		Nos. de Ins. de Esct. en Reg.			SISTEMA CONSTRUCTIVO		MIXTO LAMINA		BAHAREQUE		ADOBE	
Zonificación: urbano		No: Libro:			COMPONENTE		ESTRUCTURA		OTROS			
Topografía: plana		Inscripción No. 266, Libro 14, Registro de Propiedad de San Salvador			Paredes							
Forma: regular		Area total según Escritura Pública:			Techos							
Uso: Serv. Públicos: si		45,839.07 m2 65,586.54 vra2			Puertas						PERITO RESPONSABLE	
Accesibilidad: si		Área Total según Levantamiento Topográfico:			Ventanas						Fecha: 23 de Julio de 2012	
Vías de circulación: si		S/Ref m2 vra2			Cielo Falso							
Transporte publico: si		Radio de 1 Km			Pisos							
Zonas de consumo: Nvl con resp. /calle		a nivel 2,653.45 m2 3,796.56 vra2			Entrepiso y/o Mezanine							
					Artefactos de Limpieza							
RURAL AGRICOLA Y RUSTICO					Inst. Hidráulicas							
Topografía: plana		Accesibilidad: A través de via			Inst. Eléctricas							
Clase de suelo:		Vías de Circulación: pavimentado			Inst. Teléfono							
OBRAS ADICIONALES					Inst. Aguas Lluvias							
RUBRO		UNID.		MEDIDAS		Inst. Aguas Negras						
						Inst. Aguas Servidas						
						Distribución						
						Remociones: No posee						
												
										INOCAL, S.A. de C.V. INVERSIONES OCOTAL, S.A. de C.V.		
										Ing. Napoleón Guardado Villanueva INOCAL, S.A. de C.V.		

MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS, TRANSPORTE, Y DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO
VICEMINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS

Proyecto: PRIMERA FASE DEL SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE DEL ÁREA METROPOLITANA DE SAN SALVADOR. SITRAMSS

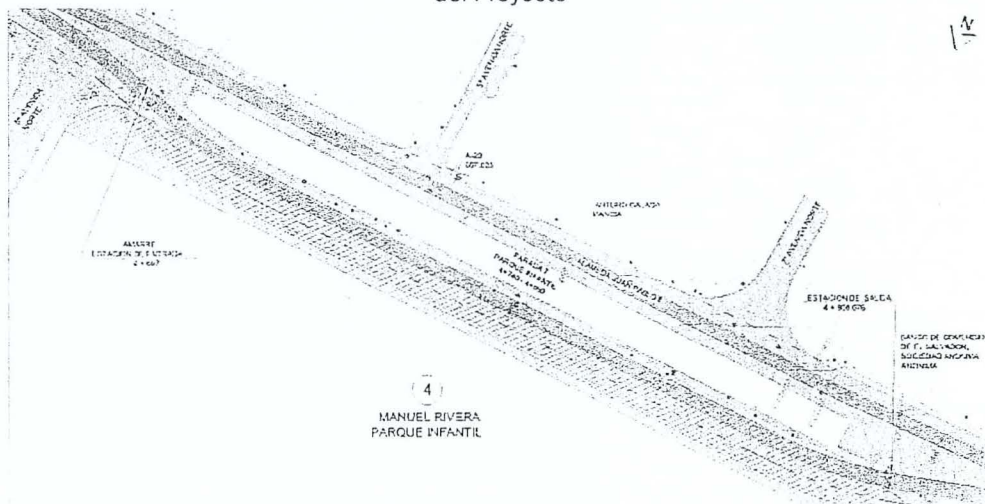
Propietario: MANUEL RIVERA

Parcela No.: PARQUE INFANTIL

ESQUEMA DE UBICACIÓN



del Proyecto



de la Parcela Parque Infantil