

UNIVERSIDAD EVANGELICA DE EL SALVADOR



Universidad Evangélica
de El Salvador

PRESENTA

ING. OTONIEL SALOMON AGUILAR RAMIREZ

TEMA

ANALISIS TOPOGRAFICO DEL TERRENO

MATRICULAS

60469519-00000, 60469558-00000,60140070-00000

FECHA

AGOSTO DE 2024



ANALISIS TOPOGRAFICO

1. Se ha realizado el levantamiento topográfico del inmueble con las matrículas 60469519-00000, 60469558-00000 y 60140070-00000 y mapas parcelas 0614U42-340, 3061U42-00000 y 0614U42136, con respecto al costado sur ya existe un Mojoneado por parte del propietario colindante, el mojoneado se encuentra ubicado al costado sur de la barranca aproximadamente a cinco metros del eje del Rio. Por lo tanto, las medidas tienen que adaptarse a los mojones existente y respetando la zona de protección de la quebrada.
2. Con respecto al costado Poniente, el terreno colinda con la Propiedad de la ADMINISTRACION NACIONAL DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADOS (ANDA), para tomar las medidas en este costado se conversó con el propietario de la vivienda ubicada al costado poniente de la propiedad de ANDA, y él nos explicó que el terreno llega tres metros separados del eje de la tubería y es en línea recta desde la calle las granadillas hasta llegar a la barranca donde ya se encuentra de forma visible la tubería descansando en un puente.
3. Al realizar el levantamiento topográfico con la información recolectada en campo, se logra a determinar que existe un área de dieciséis mil ciento setenta y dos puntos treinta y dos metros cuadrados (16,172.32m²), equivalente veinte y tres mil ciento treinta y nueve puntos treinta y cinco varas cuadradas (23,139.35vr²), es decir que se aproxima a la suma de las áreas de las matricula de las escrituras, tal y como se mencionan a continuación.

Matricula número uno (60469558-00000) =836.89m²

Matricula numero dos (60140070-00000) =11,870.42m²

Matricula número tres (60469519-00000) =3,476.00m²

Suma total =16,183.31m², equivalente a un área de 23,155.08vr².

En este caso existen un área menor en campo en comparación a escritura de 15.73varas cuadradas.

4. Con respecto al área del levantamiento topográfico que son las 16,172.32 metros cuadrados, dentro de esta área este incluido parte de la quebrada, el



área de la quebrada suma un total de 1,735.90m². El área de la quebrada es un área inservible ya que no se puede realizar ningún tipo de construcción dentro de esa área debido a que la pendiente en algunos taludes supera el 60%. **Por lo tanto el área útil de terreno es de 14.436.42m² equivalente a 20,655.63 varas cuadradas, es decir que si esta área la dividimos entre las 23,139.355 varas cuadradas del levantamiento topográficos, nos da como resultado un porcentaje de 89.27% de área Útil.**

5. El porcentaje de área útil del terreno es de 89.27%,
6. Al analizar el perfil del terreno se logra a determinar que las pendientes del terreno son de 1.67% es decir que entra en la categoría de terreno plano ya que la pendiente es menor del 5.0%, esto corresponde para el primer tramo con una longitud de 32.86 metros medidos desde el norte hacia el sur, es decir medido desde la calle las granadillas hacia la quebrada.
7. En el siguiente tramo del terreno la pendiente es de 47.34 % para una longitud de 34.68 metros, a pesar que esta pendiente es la más crítica todavía la pendiente es mas suave que el área del terreno del Edificio de Odontología hacia el Edificio 4 de la UEES.
8. El resto del terreno la pendiente son de 13.66% y de 22.19%, esta son áreas aptas para realizar cualquier tipo de construcción, ya sea parqueo u otro tipo de Edificación.
9. **NOTA: EL 90% DEL TERRENO ES APTO PARA REALIZAR CUALQUIER TIPO DE CONSTRUCCION, DEBIDO A QUE LAS PENDIENTES SON POCO PRONUNCIADAS, LO CUAL SIGNIFICA MENOS COSTO AL MOMENTO DE CONSTRUIR.**

