



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL
SEGURIDAD Y SOLIDARIDAD SOCIAL

DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN

NOMBRE Y CLAVE

Procedimiento para la selección y evaluación de terrenos, mediante el uso del Sistema Integral de Control y Seguimiento de la Infraestructura Inmobiliaria (SICSI)
1G21-B03-001

AUTORIZACIÓN

Aprobó

Lic. Borsalino González Andrade
Titular de la Dirección de Administración

Revisó

Arq. Juan Manuel Delgado García
Titular de la Unidad de Infraestructura,
Proyectos Especiales y Cartera de Inversión

Ing. Arq. Jesús Acosta Rodríguez
Titular de la Coordinación Técnica de
Proyectos y Construcción de Inmuebles y
Encargado del Despacho de la Coordinación
de Infraestructura Inmobiliaria

Elaboró

Arq. José Santiago Juan González Díaz
Titular de la División de Proyectos

COORDINACIÓN DE MODERNIZACIÓN Y COMPETITIVIDAD
MOVIMIENTO VALIDADO Y REGISTRADO
ACTUALIZACIÓN 11 NOV. 2021

"El personal realizará sus labores con apego al Código de Conducta y de Prevención de Conflictos de Interés de las Personas Servidoras Públicas del IMSS, utilizando lenguaje incluyente y salvaguardando los principios de igualdad, legalidad, honradez, lealtad, imparcialidad y eficiencia que rigen el servicio público, así como con pleno respeto a los derechos humanos y a la no discriminación".



ÍNDICE

		Página
1	Base normativa	3
2	Objetivo	3
3	Ámbito de aplicación	4
4	Definiciones	4
5	Políticas	5
6	Descripción de actividades	9
7	Diagrama de flujo	15
	Anexos	
Anexo 1	Guía técnica para la selección de terrenos Clave 1G21-006-001.	25
Anexo 2	Manual de usuario para el llenado de la Cédula de Evaluación de Terrenos con el SICSII Clave 1G21-021-001.	34
Anexo 3	Ejemplo de llenado de la Cédula de Evaluación de Terrenos Clave 1G21-022-001.	58
Anexo 4	Acuerdo ACDO.SA2.HCT.310118/28.P.DJ	65
Anexo 5	Reporte de la Visita Clave 1G21-009-001.	67



1 Base normativa

- Artículo 19, primer párrafo de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 4 de enero de 2000 y sus reformas.
- Artículos 5 y 69, Fracción I y II del Reglamento Interior del Instituto Mexicano del Seguro Social, publicado en el Diario de la Federación el 18 de septiembre del 2006 y sus reformas.
- Numeral 7.1.4.1, párrafo 23, numeral 7.1.4.1.1, párrafo 29 y numeral 7.1.4.1.1.3, párrafo 5 del Manual de Organización de la Dirección de Administración, clave 1000-002-001, registrado el 08 de octubre de 2021.
- Numerales 4.6 incisos a), b), c) y f); 5.10; y 5.11 incisos a), c) y d) de las Políticas, Bases y Lineamientos en Materia de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del IMSS, aprobado por el H. Consejo Técnico en Sesión del 31 de mayo de 2021. ACDO.SA2.HCT.310521/139.P.DA.

2 Objetivo

2.1 Proporcionar al IMSS un procedimiento para la correcta selección y evaluación de terrenos mediante el Sistema Integral de Control y Seguimiento de la Infraestructura Inmobiliaria SICSII; así como, contar con los elementos técnicos que permitan conocer las características, cualidades y condiciones que deberá tener el predio que se pretende integrar al patrimonio inmobiliario Institucional; para la construcción de Unidades Médicas y Unidades No Médicas en lugares donde la población derechohabiente y usuaria demande el servicio de salud, con la finalidad de que cuenten con calidad, seguridad, funcionalidad, legalidad y bajo riesgo.

2.2 Tiene como finalidad, ayudar a las áreas administrativas que lo requieran, a seleccionar los terrenos que sean aptos para la construcción de infraestructura médica y no médica del IMSS, a través de la evaluación de las condiciones del medio físico natural y el entorno urbano en el que se encuentran, en estricto cumplimiento y apego a las disposiciones técnicas y legales vigentes.



3 **Ámbito de aplicación**

El presente procedimiento es de observancia obligatoria para la Coordinación de Infraestructura Inmobiliaria a través de la Coordinación Técnica de Proyectos y Construcción de Inmuebles, la División de Proyectos y la Subjefatura de División de Evaluación, Estudios de Preinversión y Factibilidad de Proyectos; para la Coordinación de Conservación y Servicios Generales a través de la División de Conservación, la División de Inmuebles Centrales y el Área de Obras Básicas; para los Órganos de Operación Administrativa Desconcentrada a través del Departamento de Construcción y Planeación Inmobiliaria; para las Unidades Médicas de Alta Especialidad a través del Departamento de Conservación y Servicios Generales; y para la Coordinación de Finanzas e Infraestructura del Programa IMSS-BIENESTAR dependiente de la Dirección de Prestaciones Médicas del Instituto Mexicano del Seguro Social.

4 **Definiciones**

Para efectos de este procedimiento se entenderá por:

4.1 AET: Área de Evaluación de Terrenos, perteneciente a la Subjefatura de División de Evaluación, Estudios de Preinversión y Factibilidad de Proyectos de la DP.

4.2 AR: Área Requiriente, todas las áreas de los OOAD, Unidades Médicas de Alta Especialidad, IMSS-BIENESTAR, Coordinación de Conservación y Servicios Generales de la Dirección de Administración, que requieran la evaluación técnica de terrenos para la construcción de Unidades Médicas y Unidades No Médicas.

4.3 CET: Cédula de Evaluación del Terreno.

4.4 CII: Coordinación de Infraestructura Inmobiliaria de la Unidad de Infraestructura, Proyectos Especiales y Cartera de Inversión de la Dirección de Administración del IMSS.

4.5 CTPCI: Coordinación Técnica de Proyectos y Construcción de Inmuebles de la CII.

4.6 DP: División de Proyectos de la CTPCI.

4.7 EMS: Estudio de Mecánica de Suelos.

4.8 evaluación técnica: Documento que contiene el resultado del análisis (Cédula de Evaluación de Terrenos, Cédula de Calificación de Terreno) de la evaluación de los terrenos propuestos por el AR. Realizado por el AET dependiente de la DP.

4.9 HCT: Honorable Consejo Técnico.

4.10 IMSS: Instituto Mexicano del Seguro Social.



4.11 IMSS-BIENESTAR: Programa de salud del Gobierno Federal administrado por el IMSS, ofrece servicios de salud a la población no protegida por los sistemas de seguridad social, especialmente en zonas rurales.

4.12 LT: Levantamiento Topográfico.

4.13 OOAD: Órganos de Operación Administrativa Desconcentrada, conforme al artículo 2, fracción IV, inciso a) del Reglamento Interior del Instituto Mexicano del Seguro Social.

4.14 predio: Porción de suelo urbano o rural, con o sin edificaciones en su interior, que cuenta con título de propiedad o posesión.

4.15 SDEEPPF: Subjefatura de División de Evaluación, Estudios de Preinversión y Factibilidad de Proyectos de la DP.

4.16 SICSII: Sistema Integral de Control y Seguimiento de la Infraestructura Inmobiliaria.

4.17 terreno: Porción de superficie terrestre en la que se puede desplantar una construcción.

4.18 uso de suelo: Es el fin productivo o social a que se destina un terreno y las edificaciones o instalaciones que en él se realicen, de salud o de servicios.

4.19 vialidad: Conjunto de vías o espacios geográficos designados a la circulación o desplazamiento de vehículos o peatones.

5 Políticas

5.1 El presente documento actualiza y deja sin efectos al “Procedimiento para la selección y evaluación de terrenos”, clave 1CHB-B03-001, registrado el 02 de diciembre de 2020.

5.2 La CII a través de la CTPCI y la DP, tiene la facultad de interpretar el presente documento, así como resolver los casos especiales y no previstos.

5.3 El incumplimiento de los servidores públicos involucrados en el presente documento, será causal de las responsabilidades que resulten conforme a la Ley General de Responsabilidades Administrativas y demás disposiciones aplicables al respecto.

5.4 El lenguaje empleado en el presente documento, en los anexos y formatos, no busca generar ninguna definición ni marcar diferencias entre hombres y mujeres, por lo que las referencias o alusiones en la redacción hechas hacia un género representan a ambos sexos.

5.5 Este procedimiento se aplicará invariablemente en la selección y evaluación técnica de terrenos urbanos, urbanos no consolidados (predios en los que se requiere completar la urbanización o se prevén operaciones de renovación urbana) o rurales propuestos, para las acciones de obra nueva o sustitución de Unidades Médicas y Unidades No Médicas.



5.6 El uso del sistema informático para la evaluación técnica de los terrenos SICSII es obligatorio para las AR y la SDEEPPF, con el fin de evaluar de forma práctica y eficaz la información.

5.7 El AR que solicite la evaluación inicial deberá llenar la CET, del o los predios elegidos, considerando la “Guía técnica para la selección de terrenos”, clave 1G21-006-001 (Anexo 1), a fin de descartar de inicio la posible adquisición o donación de predios conflictivos, reduciendo esfuerzos de investigación no redituables.

5.8 El AR será responsable de la búsqueda y selección de los terrenos y de realizar la solicitud de la evaluación técnica a la CII para obtener la opinión técnica, independientemente de la forma de obtención (donación, reserva territorial, reserva técnica, transferencia administrativa o permuta, asignación de destino, etc.).

5.9 El AR será responsable de evaluar el o los terrenos con la información registrada en el sistema informático, en el cual los calificará y realizará el oficio de notificación de la opinión técnica del o los terrenos.

5.10 El AR será la responsable de investigar, recopilar y analizar la información relativa al o los terrenos (servicios, elementos urbanos, aspectos legales, etc.), así como de llenar la CET en el SICSII con apoyo del “Manual de usuario para el llenado de la Cédula de Evaluación de Terrenos con el SICSII”, clave 1G21-021-001 (Anexo 2) y con el “Ejemplo de llenado de la Cédula de Evaluación de Terrenos”, clave 1G21-022-001 (Anexo 3) y solicitará su revisión para la opinión técnica a la CII. En casos especiales, donde el AR no cuente con el personal para realizar la CET o se justifique la conveniencia de hacerlo mediante la SDEEPPF se podrá solicitar apoyo de la CII para la visita al o los terrenos y la evaluación técnica de los mismos.

Para el caso de evaluación técnica de terrenos solicitada por IMSS-BIENESTAR la recopilación y análisis de la información, así como el llenado de la CET y la opinión técnica se realizará por los OOAD a través del Departamento de Construcción y Planeación Inmobiliaria.

5.11 Si se cuenta con estudios previos como mecánica de suelos y levantamiento topográfico del terreno adjuntarlos en la sección de documentos del módulo de terrenos como se indica en el “Manual de usuario para el llenado de la Cédula de Evaluación de Terrenos con el SICSII”, clave 1G21-021-001 (Anexo 2); se debe realizar un recorrido minucioso para registrar en un croquis: longitudes, colindancias y pendientes aproximadas del terreno con ayuda de una cinta métrica y nivel de mano; así como determinar aproximadamente el tipo de suelo superficial que conforma el terreno propuesto.

5.12 El AR deberá ingresar en el SICSII la información geológica y topográfica correspondiente a la zona donde se encuentra el terreno, en el caso de que existan las cartas en el INEGI, la información se puede obtener en <https://www.inegi.org.mx/temas/geologia/> y <https://www.inegi.org.mx/temas/topografia/>, también se debe ingresar el vídeo del terreno mostrando las preexistencias y colindancias con los alrededores (en el Sistema se indica el formato y la duración mínima y/o máxima) y el álbum fotográfico.



5.13 En los casos especiales en que el AR cuente con toda la documentación para la evaluación técnica y no se tenga la certeza de la viabilidad, solicitará apoyo de personal capacitado al AET para programar y realizar la visita para la evaluación técnica (inspección visual) en sitio; lo anterior, para estar en condiciones de emitir la opinión técnica de procedencia de la validación del terreno y en el caso de resolverse favorable, contratará los Estudios de Preinversión que determinarán la viabilidad o no del proyecto.

5.14 El personal del Área de Evaluación de Terrenos, sólo realizará la visita de evaluación técnica en casos debidamente justificados por el AR o derivado de instrucciones superiores; para efectos de lo anterior la SDEEPPF solicitará a la CTPCI autorización para que personal técnico realice la comisión respectiva.

5.15 Una vez dictaminado técnicamente favorable el o los terrenos, la CII o el OOAD en el caso del o los terrenos de IMSS-BIENESTAR, emitirá el oficio de opinión técnica favorable del terreno donde se determinen las condiciones físicas y que el bien contribuirá al desarrollo y cumplimiento de los programas a cargo del IMSS, para que el AR esté en posibilidades de continuar con las gestiones de donación o adquisición del o de los terrenos, conforme a lo establecido en el “Lineamientos para la aceptación y recepción de donaciones y donativos a favor del Instituto Mexicano del Seguro Social, del Acuerdo ACDO.SA2.HCT.310118/28.P.DJ en su Anexo Único” (Anexo 4).

5.16 De no ser dictaminado técnicamente favorable el terreno, la CII o el OOAD en caso del o los terrenos de IMSS-BIENESTAR emitirá el oficio mediante el cual se indiquen los fundamentos técnicos por los cuales fue rechazado y recomendará al AR las soluciones para que el terreno propuesto cumpla, se gestione, se vuelva a proponer o realice la búsqueda de otra opción.

5.17 Para el caso de Unidades Médicas Rurales y Unidades No Médicas a construirse en comunidades apartadas, la selección y propuesta del o de los terrenos será responsabilidad del IMSS-BIENESTAR y el llenado de la CET en el SICSII corresponderá a los OOAD a través de sus Departamentos de Construcción y Planeación Inmobiliaria así como la evaluación técnica y emisión del oficio de validación con la opinión técnica donde se determinen las condiciones físicas y que el bien contribuirá al desarrollo y cumplimiento de los programas a cargo del IMSS, para la posterior integración del expediente.

5.18 En caso de que el terreno no sea dictaminado técnicamente favorable y no sea procedente hacer recomendaciones, el AR deberá buscar otra opción, requisitar nuevamente la CET en el SICSII y adjuntar la documentación necesaria para la evaluación técnica.

5.19 Si el terreno propuesto por el AR es dictaminado técnicamente favorable y no es propiedad del IMSS, el AR deberá enviar a la Coordinación Técnica de Administración de Activos de la Dirección de Administración, además de la opinión técnica favorable del terreno, la documentación e información establecida en el numeral 8.2 de los “Lineamientos para la aceptación y recepción de donaciones y donativos a favor del Instituto Mexicano del Seguro Social, del Acuerdo ACDO.SA2.HCT.310118/28.P.DJ en su Anexo Único” (Anexo 4), a efecto de proponer la aceptación de la donación del inmueble y la aprobación



del Consejo Técnico, autorizando la obtención del instrumento jurídico correspondiente, relativo a la propiedad a favor del IMSS.

5.20 Una vez dictaminado técnicamente favorable el terreno y obtenida la propiedad o posesión en favor del IMSS; el AR será la responsable de gestionar ante las áreas normativas del IMSS y las instancias correspondientes el registro en la Cartera de Inversión para la obtención de los recursos; tramitar permisos, elaboración de estudios de preinversión y factibilidad; así como los proyectos ejecutivos y la ejecución de las obras correspondientes.

5.21 Una vez considerado técnica y legalmente favorable el terreno para contratar los Estudios de Preinversión por la CII, el AR deberá solicitar la autorización de la acción de obra a la Dirección Normativa correspondiente conforme al tipo de obra (Unidades Médicas y Unidades No Médicas), para que se integre el proyecto al Sistema de Cartera de Inversión de la SHCP para obtener una cartera con la cual se requiera a la Dirección de Finanzas, integre la propuesta Institucional de Inversión Física al Presupuesto de Egresos de la Federación en el ejercicio fiscal correspondiente, la cual será presentada para su aprobación ante el HCT.

5.22 Los documentos de referencia considerados para obtener las condiciones de los terrenos son:

- Norma Mexicana NMX-R-003-SCFI-2011, escuelas-selección del terreno para construcción-requisitos (cancela a la NMX-R-003-SCFI-2004), publicada en el Diario Oficial de la Federación el 13 de junio de 2011.

https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/104884/NMX-R_003_Escuelas_Selección_del_terreno.pdf

<http://dof.gob.mx/notadetalle.php?codigo=5200714&fecha=13/07/2011>

- Normas de Diseño de Ingeniería IMSS, 1993 (Tomo I, Capítulo 1, Infraestructura de Servicios).

- Guía estratégica para la selección de terrenos, Secretaría de Salud, diciembre 2005.

<https://drive.google.com/file/d/0B7n6Snhtbae3V0cwbGdJOTdhU2c/view>

- Sistema Normativo de Equipamiento Urbano Tomo II Salud y Asistencia Social, 1999.

http://www.inapam.gob.mx/work/models/SEDESOL/Resource/1592/1/images/salud_y_asistencia_social.pdf



Responsable	Descripción de actividades
DP, CTPCI	8. Deriva el “Oficio de solicitud” con instrucciones en un plazo no mayor de dos días hábiles al AET, con el “Oficio de petición” del nuevo proyecto y la “Carta responsiva del uso del sistema” (solo en la primera vez).
AET	9. Recibe “Oficio de solicitud”, donde requiere registro del proyecto y acceso al SICSII a fin de obtener la opinión técnica del terreno para la construcción de Unidad(es) Médica(s) y Unidades No Médica(s), con el “Oficio de petición” del nuevo proyecto y la “Carta responsiva del uso del sistema” (solo en la primera vez).
AR	10. Registra en el SICSII>Módulo de solicitud inicial>apartado registrar, el nombre del proyecto y envía correo electrónico a la AR con el usuario y contraseña de acceso al SICSII en dos días hábiles.
AR	11. Accede al SICSII>Proyectos>Módulo de terrenos>Listado de obras, donde se encuentra la clave llave preliminar, llena en la CET las hojas con los campos requeridos de acuerdo con el apoyo del “Manual de usuario para el llenado de la Cédula de Evaluación de Terrenos con el SICSII”, clave 1G21-021-001 (Anexo 2), mediante el “Ejemplo de llenado de la Cédula de Evaluación de Terrenos”, clave 1G21-022-001 (Anexo 3), adjuntando EMS y LT en el módulo correspondiente, así como la carta geológica y topográfica, certificado de uso de suelo en su caso, el o los videos del terreno y reporte fotográfico de sus alrededores. NOTA: Si cuenta con EMS y LT, así como la Carta geológica y topográficas trabajará con ellas.
AET	12. Da aviso a la AET mediante “Correo electrónico solicitando la revisión de la información registrada en el sistema”.
AET	13. Recibe del AR “Correo electrónico solicitando la revisión de la información registrada en el sistema”.



Responsable	Descripción de actividades
AET	<p>14. Revisa y evalúa la información ingresada en el SICSII>Módulo de terrenos, en un plazo de 2 días hábiles contados a partir de la recepción del correo de solicitud de revisión.</p> <p style="text-align: center;">Si es viable el terreno</p> <p>15. Califica el terreno dentro del SICSII>CET y elabora el “Oficio de opinión técnica positiva del terreno” en un plazo máximo de tres días hábiles, posteriores a la solicitud de revisión de la información.</p> <p>16. Envía el “Oficio de opinión técnica positiva del terreno” y la “Evaluación técnica” a la SDEEPFP, DP y a la CTPCI para su revisión y antefirma.</p>
SDEEPFP, DP y CTPCI	<p>17. Recibe “Oficio de opinión técnica positiva del terreno”, y la “Evaluación técnica” para su antefirma y lo envía a la CII para su firma en un plazo no mayor a 1 día hábil de su recepción.</p>
CII	<p>18. Recibe “Oficio de opinión técnica positiva del terreno”, y la “Evaluación técnica”, rubricado por la SDEEPFP, DP y CTPCI; firma y tramita para su envío al AR, en un plazo no mayor a 1 día hábil de su recepción.</p> <p>NOTA: Envía copia del “Oficio de opinión técnica positiva del terreno” a la DP, CTPCI, SDEEPFP y AET, para que tengan conocimiento de la viabilidad del terreno.</p>
AR	<p>19. Recibe “Oficio de opinión técnica positiva del terreno” y la “Evaluación técnica” para continuar con las gestiones de donación o adquisición del terreno, concluye proceso.</p> <p style="text-align: center;">No es viable el terreno</p>
AET	<p>20. Elabora “Oficio de opinión técnica negativa del terreno” con las causales de la negativa, y la “Evaluación técnica”.</p> <p>21. Envía el “Oficio de opinión técnica negativa del terreno” y la “Evaluación técnica” a la SDEEPFP, DP y a la CTPCI para su revisión y antefirma.</p>



Responsable	Descripción de actividades
SDEEFPF, DP y CTPCI	22. Recibe “Oficio de opinión técnica negativa del terreno”, y la “Evaluación técnica” para su antefirma y se envía a la CII para su firma en un plazo no mayor a 1 día hábil de su recepción.
CII	23. Recibe “Oficio de opinión técnica negativa del terreno” y la “Evaluación técnica”, rubricado por la SDEEFPF, DP y CTPCI; firma y tramita para su envío al AR, en un plazo no mayor a 1 día hábil de su recepción.
AR	24. Recibe “Oficio de opinión técnica negativa del terreno” y la “Evaluación técnica” para los trámites correspondientes. Continúa en la actividad 2. Si se requiere visita al terreno
DP, CTPCI	25. Elabora “Oficio de solicitud para visitar el terreno” para la visita técnica al terreno donde se llevará a cabo la construcción de Unidad(es) Médica(s) y/o Unidades No Médica(s).
AET	26. Recibe “Oficio de solicitud para visitar el terreno”, elabora “Oficio de visita al terreno(s) propuesto(s) por el AR”, para evaluación técnica del terreno; rúbrica y envía a la DP, CTPCI y SDEEFPF para su antefirma.
DP, CTPCI y SDEEFPF	27. Recibe “Oficio de visita al terreno(s) propuesto(s) por el AR”, antefirman y lo envían a la CII para su firma.
CII	28. Recibe “Oficio de visita al terreno(s) propuesto(s) por el AR” antefirmado por la DP, CTPCI y SDEEFPF; firma y tramita para su envío al AET. NOTA: Envía copia del “Oficio de visita al terreno(s) propuesto(s) por el AR” a la DP, CTPCI y SDEEFPF, para que tengan conocimiento de la autorización de la visita del terreno.
AET	29. Recibe “Oficio de visita al terreno(s) propuesto(s) por el AR” y se coordina con el AR para programar la visita técnica.



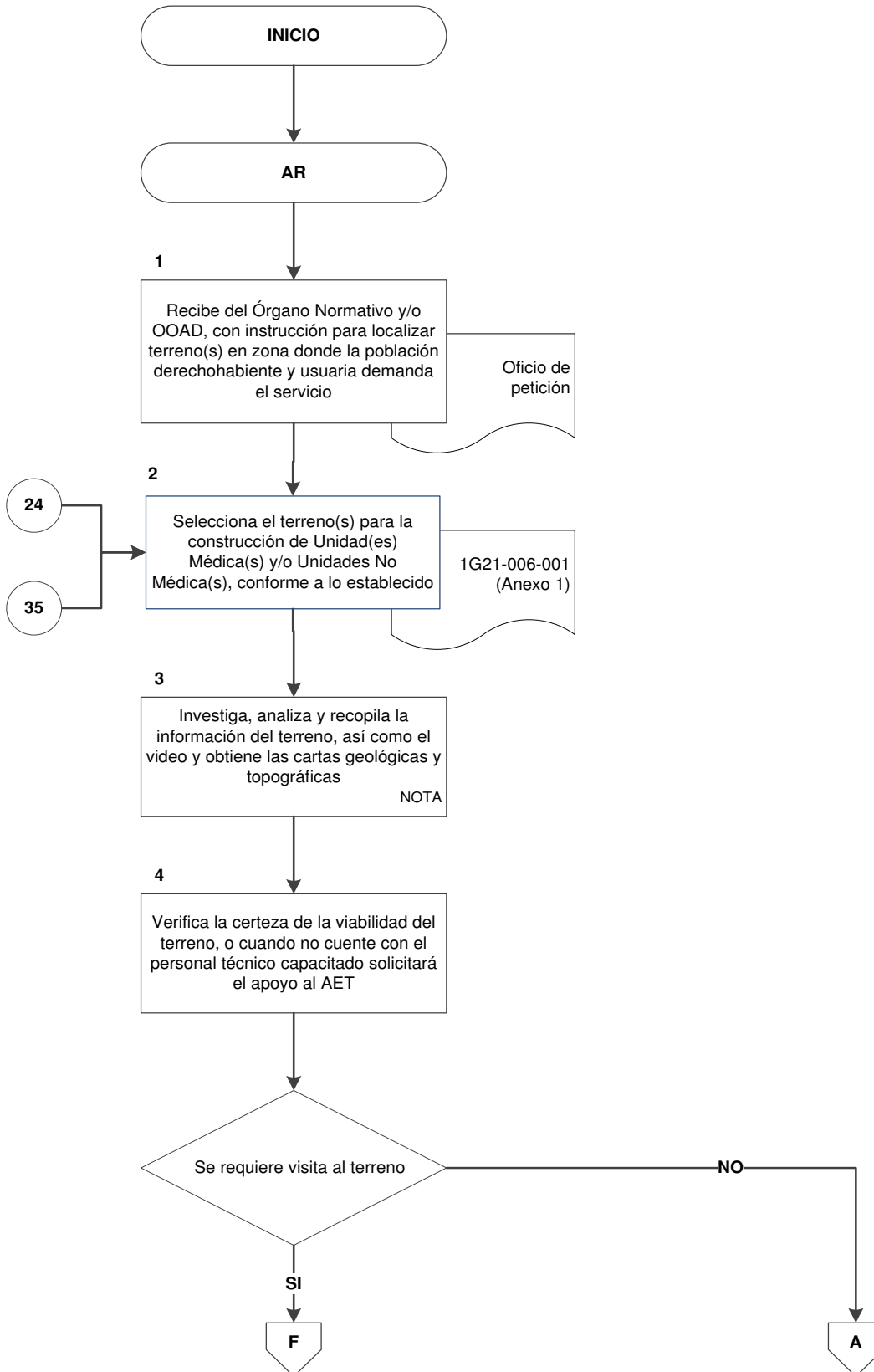
Responsable	Descripción de actividades
AET	<p>30. Realiza visita técnica, a fin de evaluar técnicamente el terreno y obtiene los datos necesarios para apoyar al AR en la captura en el SICSII en el Módulo de terrenos>la CET.</p> <p>31. Elabora el “Reporte de la Visita”, clave 1G21-009-001 (Anexo 5) que contiene: descripción del terreno, características, fotografías, croquis de localización y las conclusiones de la visita.</p> <p style="text-align: center;">No es viable el terreno</p> <p>32. Elabora y envía a la SDEEPPF, DP y CTPCI para antefirma, en un plazo máximo de tres días hábiles después de la visita el “Oficio de opinión técnica negativa del terreno” con las causales de la negativa, la “Evaluación técnica” y anexa el “Reporte de la Visita”, clave 1G21-009-001 (Anexo 5).</p>
CTPCI, DP y SDEEPPF	<p>33. Reciben el “Oficio de opinión técnica negativa del terreno”, la “Evaluación técnica” y el “Reporte de la Visita”, clave 1G21-009-001 (Anexo 5), antefirman el oficio y lo envían a la CII para su firma en un plazo no mayor a un día hábil de su recepción.</p>
CII	<p>34. Recibe el “Oficio de opinión técnica negativa del terreno”, la “Evaluación técnica” y el “Reporte de la Visita”, clave 1G21-009-001 (Anexo 5), antefirmado por la DP, CTPCI y SDEEPPF; firma y tramita para su envío al AR, en un plazo no mayor a un día hábil de su recepción.</p>
AR	<p>35. Recibe “Oficio de opinión técnica negativa del terreno”, la “Evaluación técnica” y el “Reporte de la Visita”, clave 1G21-009-001 (Anexo 5) para los trámites correspondientes.</p> <p>Continúa en la actividad 2.</p>

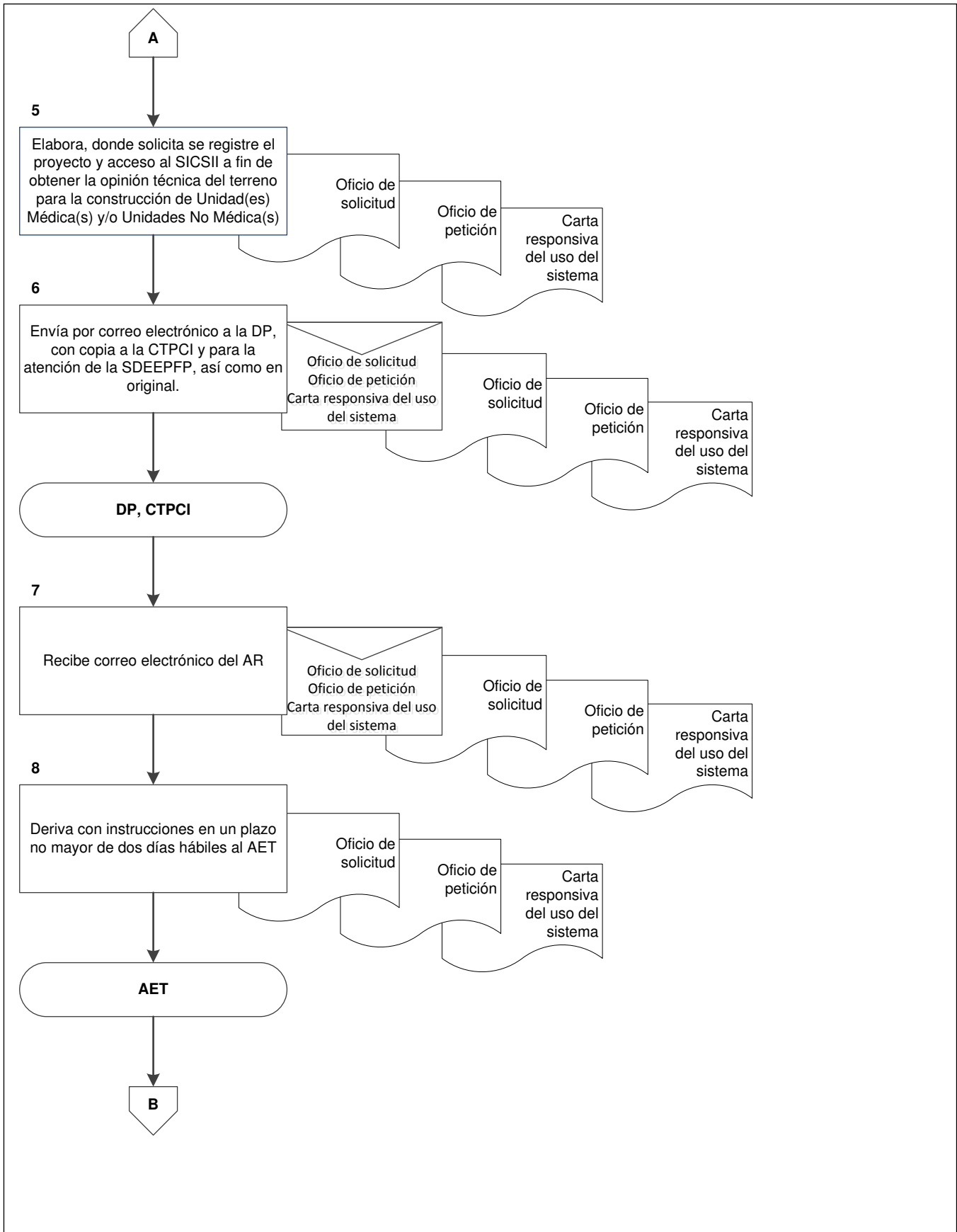


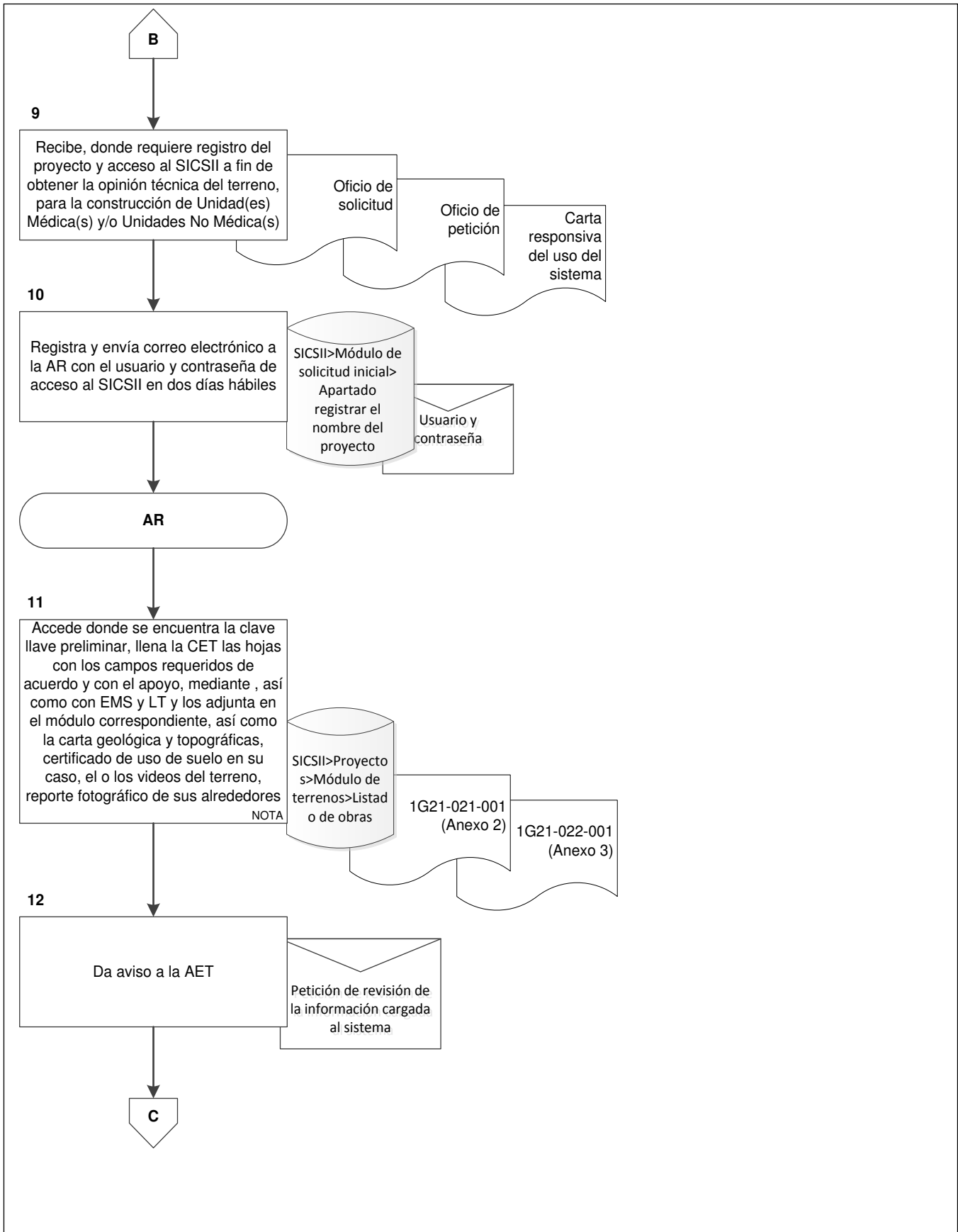
Responsable	Descripción de actividades
AET	<p style="text-align: center;">Si es viable el terreno</p> <p>36. Elabora y envía a la SDEEPPF, DP y CTPCI para antefirma, en un plazo máximo de tres días hábiles después de la visita, el “Oficio de opinión técnica positiva del terreno”, la “Evaluación técnica” y anexa el “Reporte de la Visita”, clave 1G21-009-001 (Anexo 5).</p>
CTPCI, DP y SDEEPPF	<p>37. Reciben el “Oficio de opinión técnica positiva del terreno”, la “Evaluación técnica” y el “Reporte de la Visita”, clave 1G21-009-001 (Anexo 5), antefirman el oficio y lo envían a la CII para su firma en un plazo no mayor a un día hábil de su recepción.</p>
CII	<p>38. Recibe el “Oficio de opinión técnica positiva del terreno”, la “Evaluación técnica” y el “Reporte de la Visita”, clave 1G21-009-001 (Anexo 5), antefirmado por la DP, CTPCI y SDEEPPF; firma y tramita para su envío al AR, en un plazo no mayor a un día hábil de su recepción.</p> <p>NOTA: Envía copia del “Oficio de opinión técnica positiva del terreno” a la DP, CTPCI, SDEEPPF y AET, para que tengan conocimiento de la viabilidad del terreno.</p>
AR	<p>39. Recibe el “Oficio de opinión técnica positiva del terreno”, la “Evaluación técnica” y el “Reporte de la Visita”, clave 1G21-009-001 (Anexo 5), para continuar con las gestiones de donación o adquisición del terreno.</p> <p style="text-align: center;">Fin del procedimiento</p>

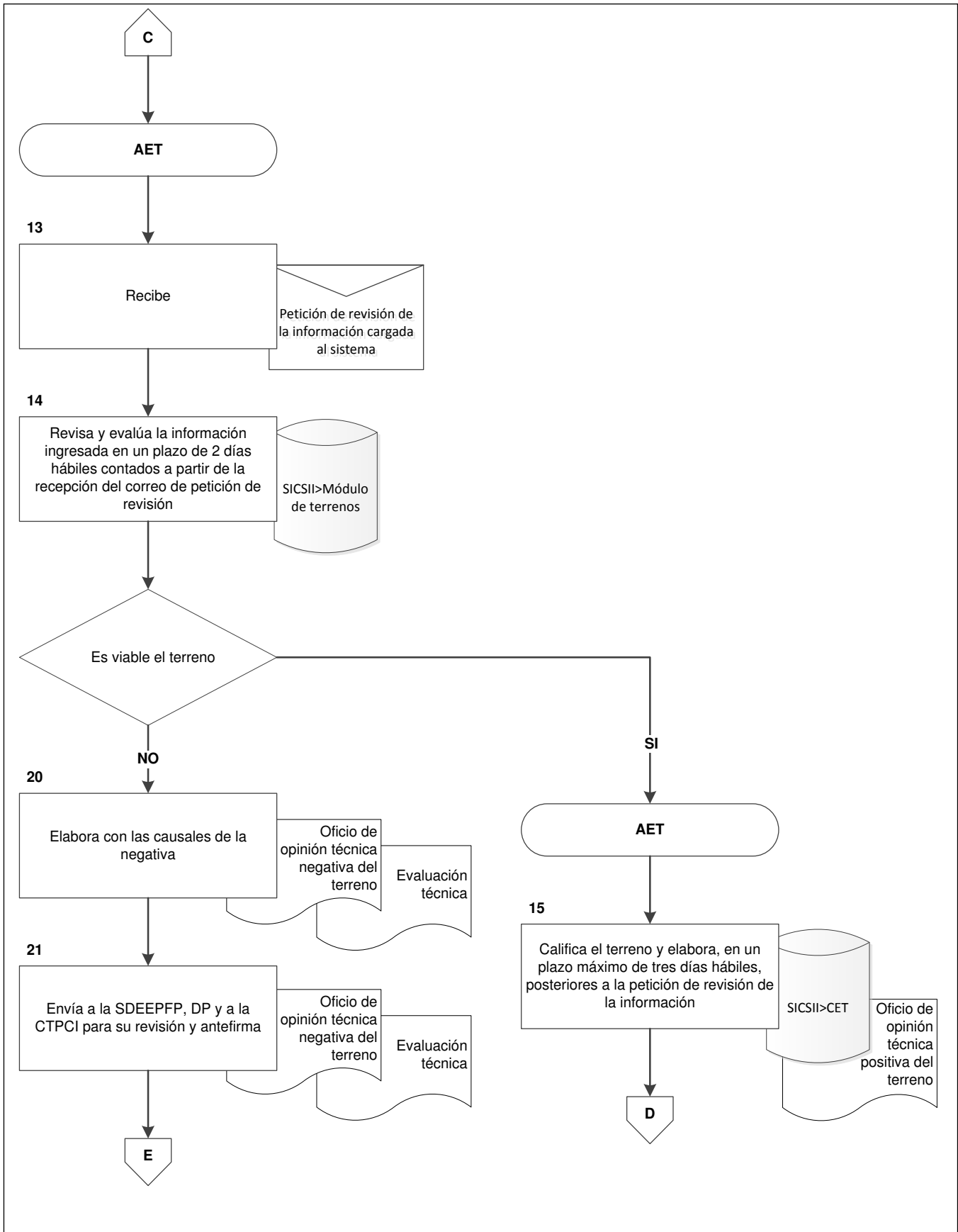


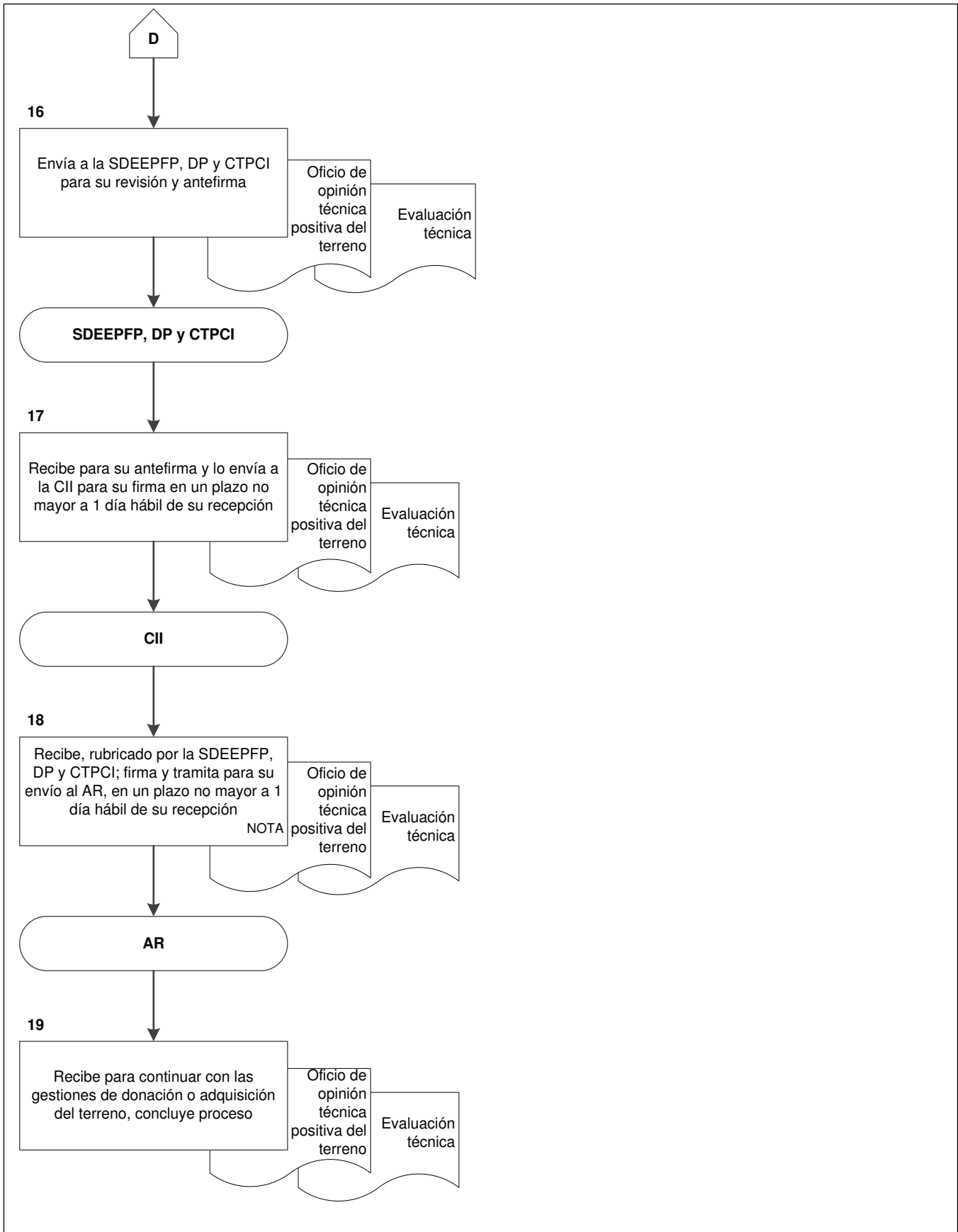
7 Diagrama de Flujo

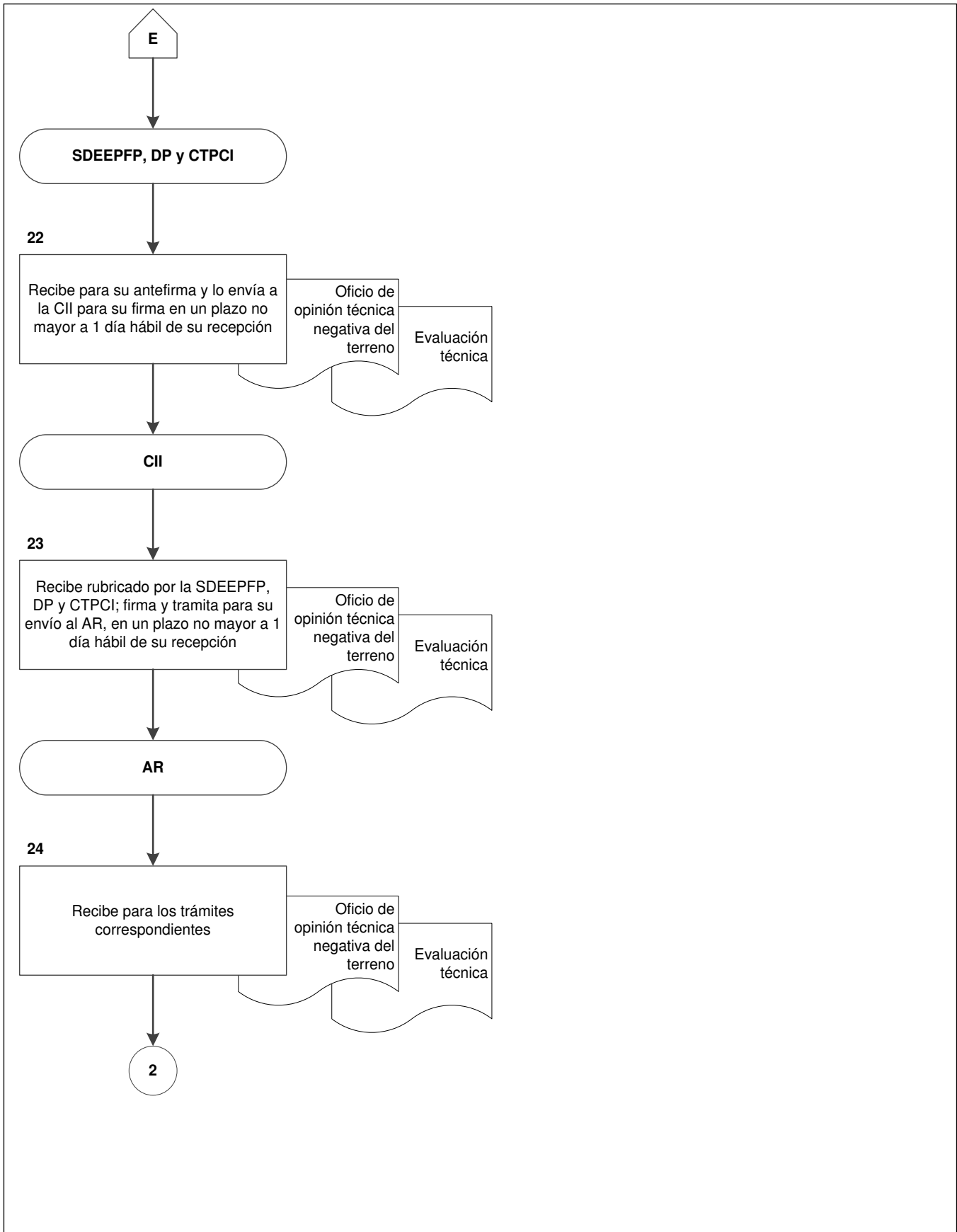


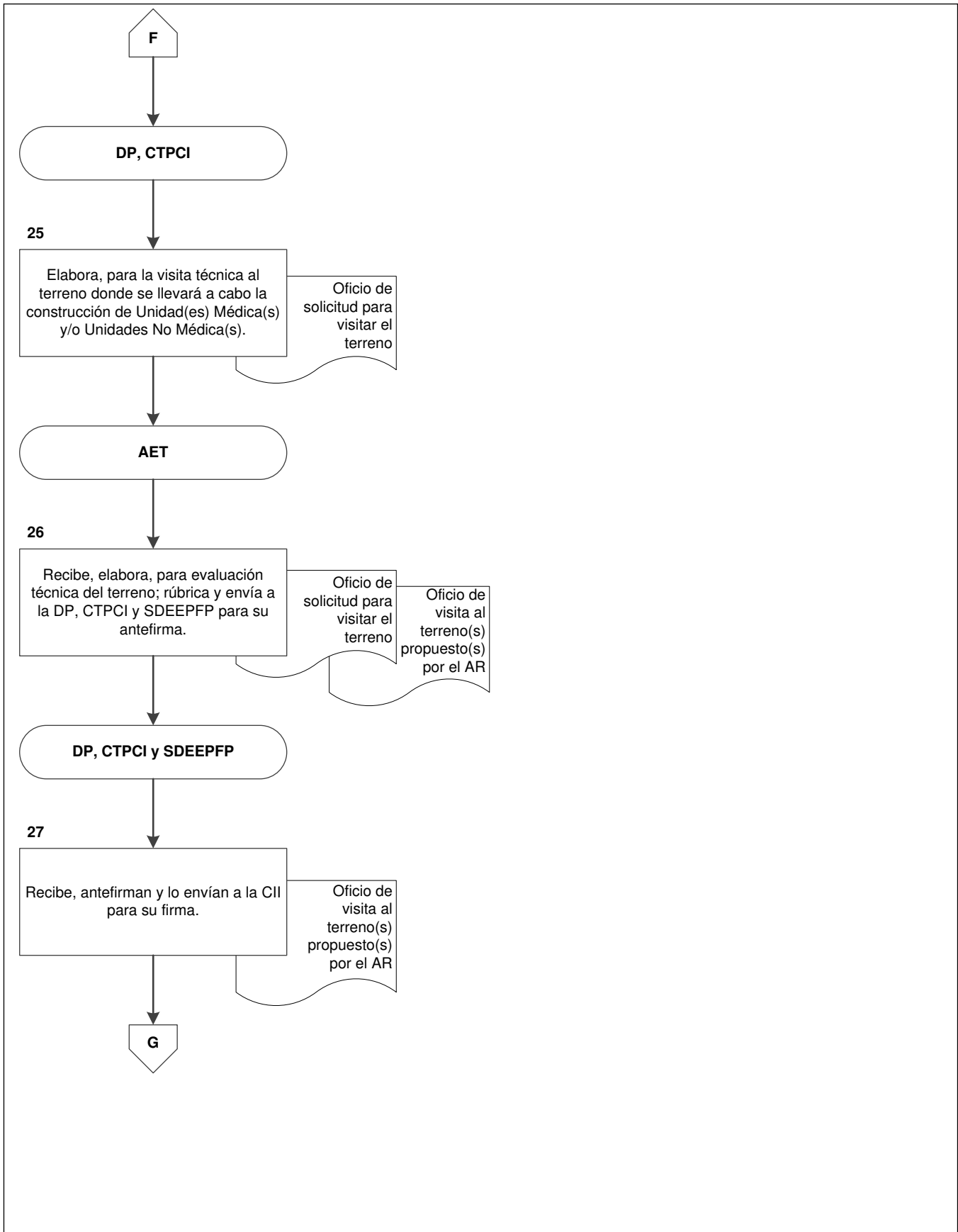


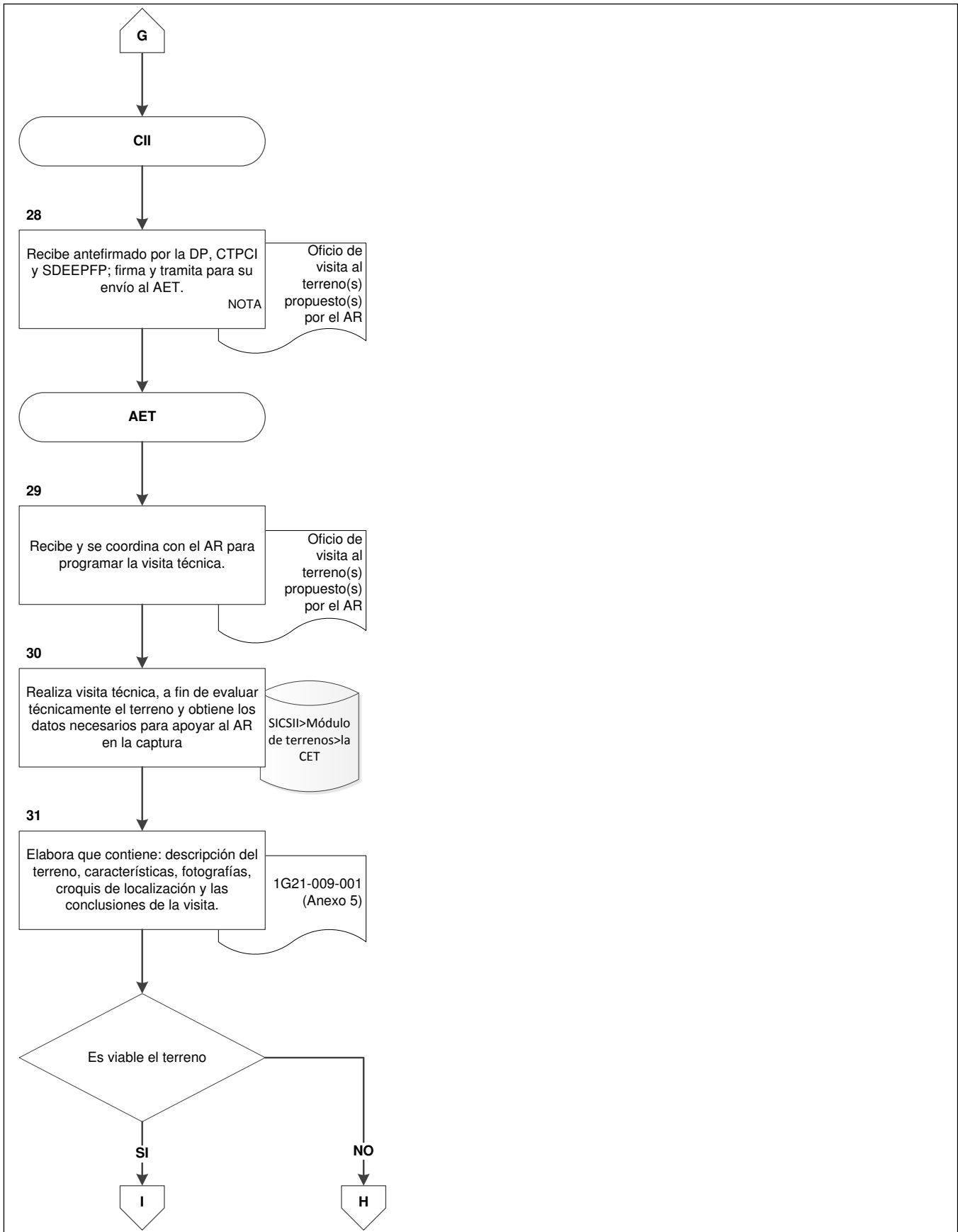


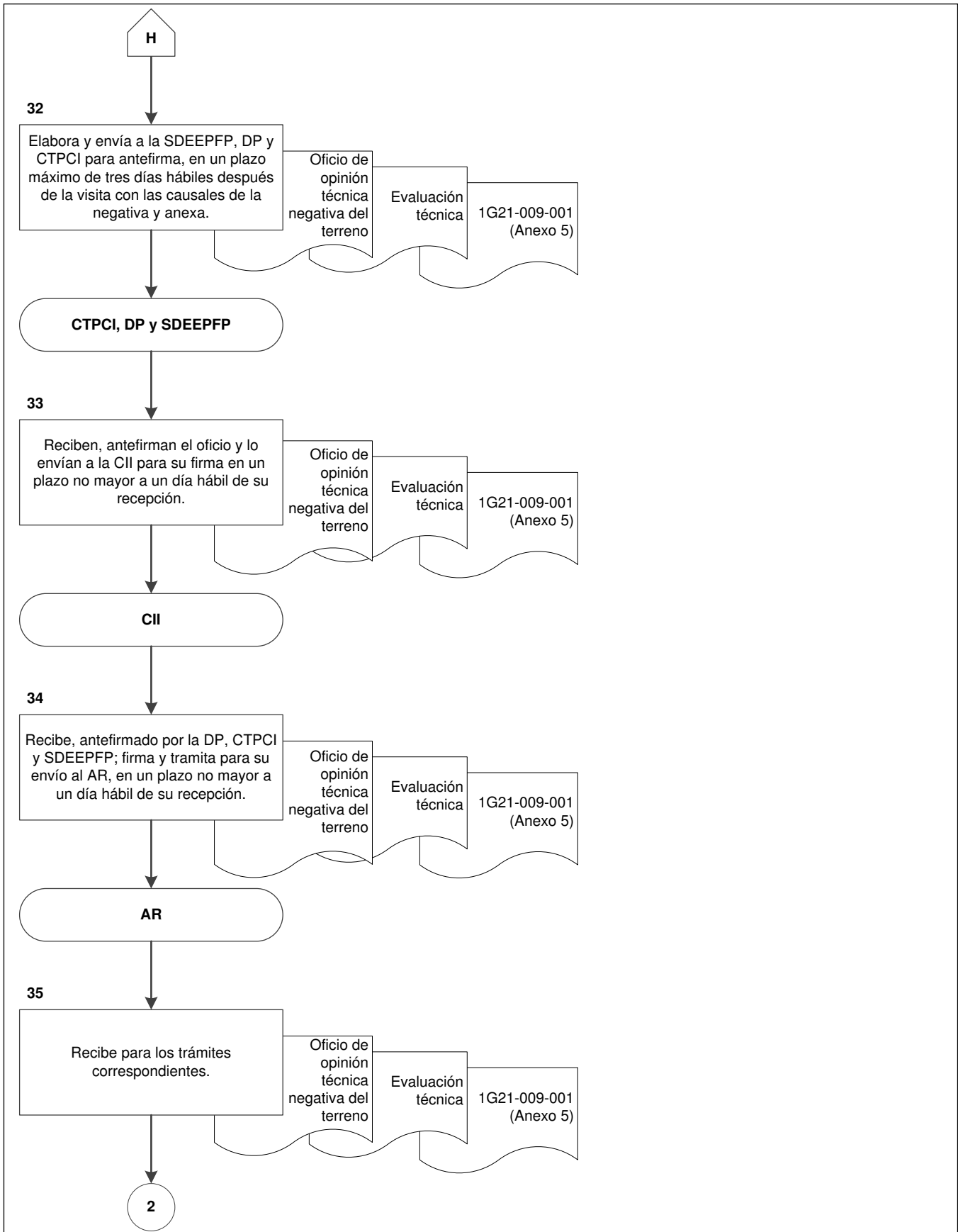


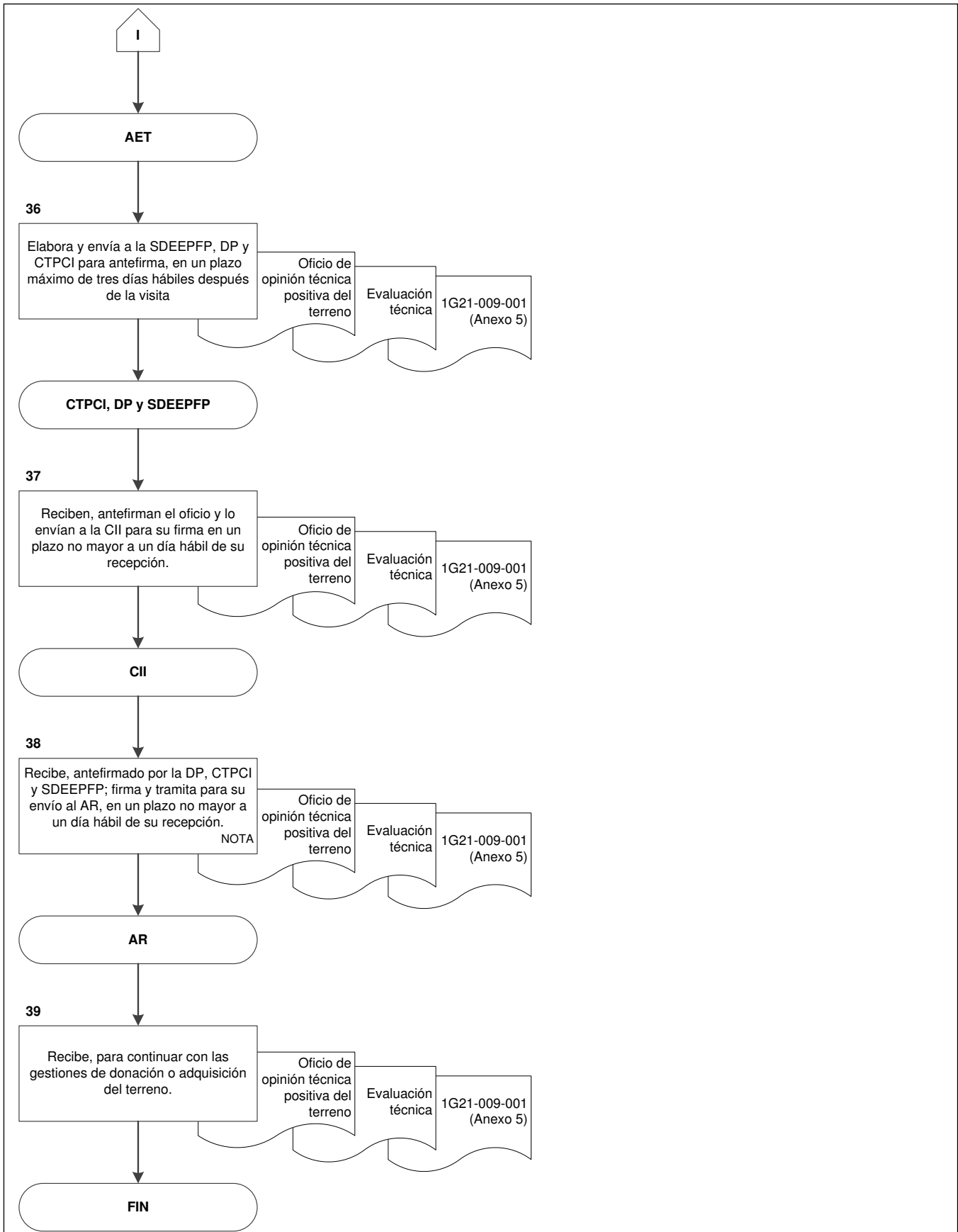














ANEXO 1

**Guía técnica para la selección de terrenos
1G21-006-001**



Guía técnica para la selección de terrenos

1 Clasificación y tipo de unidades, la infraestructura para Unidad Médica y Unidad No Médica para la cual se deberán seleccionar los terrenos a que se refiere el presente procedimiento se clasifican en:

TABLA 1. Clasificación de Unidades Médicas y Unidades No Médicas

Unidad	Tipo de unidad
Médica	Unidad de Medicina Familiar 1er. nivel
	Hospitales de 2do. y 3er. nivel
	Clínicas de mama
	UMAE 3er. nivel
	Hospitales Rurales del Programa IMSS-BIENESTAR.
	Unidades Médicas Rurales
No Médica	OOAD
	Subdelegaciones
	Almacenes y tiendas
	Centros de seguridad social
	Guarderías
	Centros de día
	Farmacias
	Centros de enseñanza
	Teatros
	Centros vacacionales o capacitación
	Velatorios
	Unidades deportivas o de congresos

NOTA: UMAE Unidad Médica de Atención de Alta Especialidad

2 La Unidades de Medicina Familiar constituyen el primer nivel de atención a la salud del sistema IMSS, son el contacto inicial y más directo entre los integrantes de la comunidad derechohabiente y los recursos para la atención a la salud.

3 Los tipos de unidades responden a una clasificación cuantitativa, relacionada con la demanda detectada por el área médica y se dividen en módulos de 2, 4, 6, 10 y 20 consultorios, siendo enunciativo más no limitativo.



TABLA 2. Clasificación por tipo de Unidad Médica

Nomenclatura	Descripción del tipo de Unidad Médica
UMF 2+1 Co.	2 consultorios más 1 de enfermería.
UMF 2+1 Co. con AMC	2 consultorios más 1 de enfermería, con atención médica continua.
UMF 4+1 Co.	4 consultorios más 1 de enfermería.
UMF 4+1 Co. con AMC	4 consultorios más 1 de enfermería, con atención médica continua.
UMF 6+3 Co.	6 consultorios más 3 de enfermería.
UMF 6+3 Co. con AMC	6 consultorios más 3 de enfermería, con atención médica continua.
UMF 10+5 Co.	10 consultorios más 5 de enfermería.
UMF 10+5 Co. con AMC	10 consultorios más 5 de enfermería, con atención médica continua.
UMF 20+10 Co. con AMC	20 consultorios más 10 de enfermería, con atención médica continua.

NOTA: UMF Unidad Médica Familiar.

NOTA: AMC atención médica continua (urgencias).

NOTA: Co consultorios médicos de la Unidad Médica.

4 Los tipos de unidad derivadas del modelo de Unidades Hospitalarias, de conformidad con las necesidades del servicio de la población derechohabiente de 2do. y 3er. nivel, y la capacidad del mismo (camas), son de manera enunciativa más no limitativa:

Hospitales Generales de Sub-Zona: 12 y 34 camas.

Hospitales Generales de Zona: 72, 90 y 144 camas.

Hospitales Generales Regionales: 216 a 260 camas.

TABLA 3. Clasificación por tipo de hospital

Nomenclatura	Descripción del tipo de Unidad Médica
HGS de 12 Ca.	Hospital General de Sub-zona de 12 camas.
HGS de 34 Ca.	Hospital General de Sub-zona de 34 camas.
HGZ de 72 Ca.	Hospital General de Zona de 72 camas.
HGZ de 90 Ca.	Hospital General de Zona de 90 camas.
HGZ de 144 Ca.	Hospital General de Zona de 144 camas.
HGR de 216 Ca.	Hospital General de Regional de 216 camas.
HGR de 260 Ca.	Hospital General de Regional de 260 camas.
Clínica de mama.	Clínica de mama.
UMAE.	Unidad Médica de Alta Especialidad.

NOTA: Ca camas del hospital.

NOTA: HGS Hospital General de Sub-zona.

NOTA: HGR Hospital General Regional.

NOTA: HGZ Hospital General de Zona.

NOTA: UMAE Unidad Médica de Atención de Alta Especialidad

Clave: 1G21-006-001



5 Dimensión de los Terrenos

5.1 Para Unidades Médicas

- El AR deberá seleccionar terrenos en zonas que resulten aptas para su construcción y de acuerdo con la normativa vigente de cada localidad, así como la normatividad de la COFEPRIS, se podrá tomar como referencia la siguiente tabla:

Tipo de Unidad Médica	Superficie mínima de terreno (m ²)
UMF 2+1 Co.	2,000
UMF 2+1 Co. con AMC	2,600
UMF 4+1 Co.	3,000
UMF 4+1 Co. con AMC	3,800
UMF 6+3 Co.	6,000
UMF 6+3 Co. con AMC	7,000
UMF 10+5 Co.	8,000
UMF 10+5 Co. con AMC	10,000
UMF 20+10 Co. con AMC	20,000
HGZ de 72 Ca.	25,0000
HGZ de 90 Ca.	30,0000
HGZ de 144 Ca.	40,0000
HGR de 216 Ca.	47,0000
HGR de 260 Ca.	50,0000
UMAЕ	7,000
Clínicas de mama.	3,000 ó >
Oficinas administrativas *	12 por empleado

*Deberá observarse la normatividad local respecto a estacionamientos

- Quando el proyecto lo permita el 30% de la superficie del terreno puede ser ocupada por las construcciones iniciales, reservándose el 70% restante para áreas libres y futuras expansiones.
- Preferentemente la superficie construida definitiva, deberá ocupar el 50% del terreno y 50% para área libre. Lo anterior, con la finalidad de que al concluir las edificaciones y una vez alcanzada la máxima capacidad esperada, se conserven condiciones ambientales en el establecimiento; sin embargo, estos porcentajes podrán estar condicionados por la localidad, alcaldía y/o municipio de acuerdo con la normatividad local que aplique.
- Preferentemente el terreno deberá tener forma regular o muy similar de geometría cuadrangular, rectangular o trapezoidal; lo cual no deberá ser impedimento para su validación, salvo que se determine que es técnicamente imposibles el proyecto a construir.
- Deberá observarse la normatividad local respecto a estacionamientos.

Clave: 1G21-006-001



5.2 Para Unidades No Médicas

- El AR deberá seleccionar terrenos, considerando como superficie mínima por empleado 12 metros cuadrados.
- El área construida definitiva deberá ocupar el 50% del terreno y 50% para área libre. Lo anterior, es lo más conveniente para que al término de las edificaciones, y una vez alcanzada la máxima capacidad esperada, se conserven condiciones ambientales en el establecimiento; sin embargo, estos porcentajes podrán estar condicionados por la localidad, alcaldía y/o municipio de acuerdo con la normatividad local que aplique.
- Deberá observarse la normatividad local respecto a estacionamientos.

5.3 Para Unidades Rurales

- El AR será la responsable de seleccionar y proponer el terreno que cumpla con las características de calidad, seguridad, funcionalidad, legalidad y bajo riesgo para la construcción de sus Unidades Médicas y Unidades No Médicas.
- El AR integrará la documentación correspondiente que será derivada a la Coordinación de Activos para su inclusión al Padrón Inmobiliario del IMSS.

6 Requisitos

Para llevar a cabo la validación del terreno, el AR enviará “oficio de solicitud” y documentos necesarios para opinión técnica de la CII y en caso del IMSS-BIENESTAR solicitará el apoyo de los OOAD para su validación.

Para la aceptación de terrenos en los que se pretenda construir infraestructura institucional (Unidades Médica y Unidades No Médicas), del tipo y modalidad indicada en las tablas 1, 2 y 3 y sin menoscabo de las disposiciones legales aplicables, el AR deberá evitar, bajo su propia responsabilidad, seleccionar terrenos que presenten alguna o varias de las condiciones siguientes.

6.1 Aspecto legal

Restricciones legales de los terrenos propuestos para la construcción de Infraestructura Médica y No Médica.

6.1.1 Estar ubicados en zona ejidal o comunal (en el caso de obtenerlo por donación, se deberá contar con la respectiva “Acta de la Asamblea Ejidal” debidamente legalizada).

6.1.2 Terrenos intestados, hipotecados o en litigio.

6.1.3 Terrenos con restricciones de uso ecológico, forestal, selvas o zonas áridas, clasificados por Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y/o protegidos por el Instituto Nacional de Antropología e Historia.

Clave: 1G21-006-001



6.1.4 Terrenos con contrato en comodato o con nula propiedad.

6.1.5 Terrenos no compatibles con uso de suelo para “Servicios de Salud”.

6.1.6 Terrenos arrendados o prestados.

6.2 Condiciones físicas e hidrometeoro-lógicas

Condiciones del medio físico natural, no aptas para la construcción de Infraestructura Médica y No Médica.

6.2.1 Terrenos inundables (como depresiones, en las márgenes de ríos o arroyos, planicies de inundación y abanicos aluviales).

6.2.2 Los ubicados en áreas con peligro de desbordamiento de ríos.

6.2.3 Los ubicados en áreas reservadas para recargas de mantos acuíferos.

6.2.4 Terrenos en cañadas donde se encuentre aluvión suelto o bien fragmentos, cuyo tamaño sea mayor de 0.40 m. (lo anterior indica que ahí se presentan escurrimientos mayores de 5.00 m/s cuya fuerza de arrastre es importante y pueden provocar decesos en la población).

6.2.5 Los ubicados en cuencas, cañadas, barrancas, cañones susceptibles a erosión y asociados a intensas precipitaciones pluviales.

6.2.6 Para las costas de Baja California, Nayarit, Jalisco, Colima, Guerrero, Oaxaca Tabasco y Chiapas, se deberán elegir predios que se ubiquen a 10 msnm o a 1 km de distancia de la línea costera, que en su caso deberán incluir desembocaduras de ríos.

6.3 Condiciones geológicas

Condiciones del medio físico natural, no aptas para la construcción de Infraestructura Médica y No Médica.

6.3.1 Los que presenten fallas geológicas activas o inactivas.

6.3.2 Los que tengan posibilidad o peligro de deslizamientos del suelo, o aquellos cercanos a una posible zona de deslizamiento y que puedan ser afectados por el mismo (alud).

6.3.3 Los terrenos que contengan suelos conformados de arenas o gravas no consolidadas y con nivel freático inferior a 900 mm.

6.3.4 Los predios que estén en zonas o áreas colapsables o dispersivos.

Clave: 1G21-006-001



6.3.5 Los cercanos a bloques rocosos, en laderas o partes altas de cerros, con posibilidades de rodar o desprenderse, ya sea por efecto de sismo, por fenómenos erosivos o por viento.

6.3.6 Los ubicados en zonas donde haya existido o exista explotación de minas.

6.3.7 Los ubicados en zonas pantanosas, ciénagas y esteros.

6.3.8 Los ubicados sobre antiguas minas de arena.

6.3.9 Terrenos no contemplados dentro de los planes o Programas de Desarrollo Urbano, Municipales, Estatales o Federales, salvo los predios que serán destinados a proyectos de Unidades Rurales a construirse para ser operadas por el Programa IMSS-BIENESTAR.

6.4 Condiciones físicas transformadas

Condiciones del medio físico transformado, no aptas para la construcción de infraestructura Médica y No Médicas.

6.4.1 Los ubicados a una distancia igual o menor a 1,500 metros del lindero más cercano a los rastros, pesquerías, depósitos de basura y/o plantas de tratamiento de basura o de aguas residuales.

6.4.2 Los ubicados a una distancia igual o menor a 1,000 metros del límite de depósitos de combustibles, químicos o productos inflamables.

6.4.3 Los ubicados a una distancia igual o menor a 50 metros de las gasolineras y gaseras, o lo estipulado en el Código Urbano Local y/o de Protección Civil.

6.4.4 Los ubicados a una distancia igual o menor a 500 metros de ductos en los que fluyan combustibles (gasoductos, oleoductos, etc.), así como de instalaciones industriales de alta peligrosidad.

6.4.5 Los ubicados a una distancia igual o menor a 500 metros del lindero más cercano a cualquiera de los siguientes establecimientos: bares, cantinas, ambulante y centros de reunión que pudieran afectar la imagen Institucional, operación y funcionamiento del inmueble.

6.4.6 Los ubicados a menos de 50 metros de las líneas de electrificación de alta tensión.

6.4.7 Los ubicados a menos de 30 metros de líneas troncales de electrificación.

6.4.8 Los ubicados a menos de 3 metros de ramales o líneas de distribución de alumbrado público, teléfono o televisión por cable e Internet.

Clave: 1G21-006-001



6.4.9 Los ubicados dentro de los límites de influencia de campos de aviación según las regulaciones aplicables de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes.

6.4.10 Terrenos ubicados en áreas de relleno provenientes de residuos (desechos) industriales, sanitarios, químicos, petroleros, contaminantes, escombros, basura en general y focos de infección.

6.4.11 Los ubicados en áreas que fueron utilizados como cementerios.

6.4.12 Los ubicados dentro del derecho de vía de ductos o tuberías que conduzcan materiales peligrosos, así como de caminos, vías de ferrocarril y cuerpos superficiales de agua.

6.4.13 Los ubicados dentro del radio de afectación por radiación de centrales núcleo eléctricas o industrias que operen productos radioactivos.

6.4.14 Los que hayan sido utilizados como depósitos de materiales corrosivos reactivos, explosivos, tóxicos, inflamables, infecciosos o radioactivos.

6.4.15 Los ubicados dentro del radio de afectación derivado de algún desastre químico causado por fuga, derrame, explosión o incendio de industrias localizadas en la vecindad del mismo.

6.4.16 Los ubicados en intersecciones con carreteras, vialidades primarias de alta velocidad o vías férreas.

6.4.17 Terrenos sin posibilidad de dotación de infraestructura urbana (banquetas, guarniciones y calles o vialidades pavimentadas) de servicios públicos (agua potable, drenaje, alcantarillado, energía eléctrica, telefonía, alumbrado público, transporte público y recolección de basura); en cuyo caso, podrán determinarse como viables, cuando se cuente con documento en el cual las autoridades municipales o estatales se comprometan a dotar de servicios e infraestructura al predio seleccionado.

NOTA: servicios públicos, son las redes generales que permiten suministrar a zonas, áreas y predios de un centro poblacional los servicios de agua potable, drenaje, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrados público, telefonía y transporte.

6.4.18 Terrenos localizados junto a ríos o canales a cielo abierto de aguas negras, grises, agrícolas o de escurrimiento pluvial, que representen un foco de infección.

7 Condiciones del medio físico natural y modificado aptas

Condiciones del medio físico natural y modificado, aptas para la posible construcción de infraestructura Médica y No Médica.

7.1 Son aptos para la posible construcción de infraestructura Médica y No Médica, aquellos terrenos que no presenten ninguna de las características indicadas en los numerales 6.1.1, 6.1.2, 6.1.3 y 6.1.4.

NOTA: infraestructura, son las vías públicas generales que permiten el acceso a zonas, áreas y predios de un centro poblacional (calles pavimentadas, banquetas y guarniciones).

Clave: 1G21-006-001



7.2 Los terrenos deberán ser preferentemente rectangulares con una proporción igual o menor a 1 a 2, con un (+/-) 5% de tolerancia.

7.3 Los terrenos deberán contemplar al menos dos frentes, o en su caso estar ubicados sobre vías primarias o de fácil accesos vehicular o ser colindantes con terrenos de Unidades Médicas o Unidades No Médicas ya construidas.

7.4 El acceso principal al predio y en su oportunidad a la Unidad, deberá realizarse preferentemente a través de vialidades primarias o en su caso, de vialidades secundarias, siempre que se ejecuten las obras de infraestructura y servicios municipales e internas que permitan acceso libre y seguro, de conformidad con las reglamentaciones del IMSS y la normativa municipal o estatal correspondiente.

7.5 La topografía preferentemente deberá ser plana, si alguno de los terrenos no cumple con este supuesto, se deberá desarrollar un proyecto arquitectónico que contenga las acciones necesarias para mitigar el declive o pendiente, tales como terrazas, plataformas, rampas, desniveles, etc.

NOTA: Topografía, ciencia que estudia las características físicas de la superficie del terreno

7.6 Para los predios con masas arbóreas, solamente se permitirá de un 5 a 10% de la totalidad de la superficie del terreno cubierto con masas arbóreas, siempre y cuando su ubicación no afecte el sembrado del proyecto y no sean especies protegidas. En casos debidamente justificados, cuando se rebase el porcentaje señalado, se deberá contar con los permisos de tala de árboles de las autoridades competentes, en términos de la "*Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente*" y demás normatividad en la materia.

7.7 Los terrenos se deberán ubicar preferentemente, lo más cercano posible al centro de la población, localidad o ciudad, a la que se prestará el servicio, de no ser posible, deberán contar con acceso por las vialidades primarias o secundarias adecuadas hasta su ubicación y condiciones óptimas para entrar y salir del predio.

7.8 Los predios seleccionados con uso forestal deberán contar en su momento con el documento oficial emitido por la SEMARNAT, en el que se indique que otorga el cambio de uso de suelo o no tiene restricciones de uso forestal, ecológico, de selvas, de zonas áridas o área protegida.

7.9 Los terrenos deberán contar con la factibilidad de uso de suelo compatible con el inmueble a desarrollar (Unidades Médicas y Unidades No Médicas) emitido por las autoridades Municipales, Estatales o Federales correspondientes.

7.10 Los terrenos urbanos deberán estar contemplados dentro del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial vigente de la localidad y debidamente autorizado por las autoridades competentes, y ser compatibles con el uso de suelo que se le vaya a definir; salvo lo señalado en el numeral 6.3.9.

Clave: 1G21-006-001



ANEXO 2

**Manual de usuario para el llenado de la Cédula de Evaluación de Terrenos con el
SICSII
1G21-021-001**



Manual de usuario para el llenado de la Cédula de Evaluación de Terrenos con el SICSII

Acceso al SICSII, pantalla 1



Bienvenido

Usuario:

Contraseña:

Clave: 1G21-021-001



ANEXO 2
Manual de usuario para el llenado de la
Cédula de Evaluación de Terrenos con el SICSII

Acceso al SICSII, pantalla 1
INSTRUCTIVO DE LLENADO

No	DATO	ANOTAR
1	Ingreso al Sistema	Anotar en el buscador la dirección de la página Web: http://172.24.82.245/SICSII/
2	Usuario	Anotar el nombre del usuario el cual deberá solicitarse previamente a la DP en atención de la SEEPFP, conforme a la descripción de actividades No.5.
3	Contraseña	Anotar el password el cual deberá solicitarse previamente a la DP en atención de la SEEPFP, conforme a la descripción de actividades No.5.

Clave: 1G21-021-001



Manual de usuario para el llenado de la Cédula de Evaluación de Terrenos con el SICSII

Acceso al módulo de terrenos, pantalla 2



SICSII

SISTEMA INTEGRAL DE CONTROL Y SEGUIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA INMOBILIARIA
Coordinación de Infraestructura Inmobiliaria | Unidad de Infraestructura, Proyectos Especiales y Cartera de Inversión | Dirección de Administración



GOBIERNO DE
MÉXICO



1

Bienvenido

Inicio	Proyectos ▾	Acerca de...	Salir
	Solicitud Inicial >		
2	Terrenos >	Mapa	

SICSII

Sistema de Control y seguimiento de la Infraestructura Inmobiliaria



Sistema Creado, Diseñado y Desarrollado por:

Lic. Jannet Ayomatzí Juárez

Lic. Jorge Alberto Moreno Bravo

Ing. Eraldo Alfredo Casas Reyes

Prohibida la copia o implementación total o parcial
Sistema Protegido por la Ley de Derechos de Autor

Clave: 1G21-021-001



ANEXO 2
Manual de usuario para el llenado de la
Cédula de Evaluación de Terrenos con el SICSII


Acceso al módulo de terrenos, pantalla 2
INSTRUCTIVO DE LLENADO

No	DATO	ANOTAR
1	Proyectos	En la barra superior se muestra menú de opciones, se da clic en la pestaña de Proyectos.
2	Terrenos	Al seleccionar la pestaña de Proyectos se abre el sub-menú y se selecciona el de terrenos.



Manual de usuario para el llenado de la Cédula de Evaluación de Terrenos con el SICSII

Acceso al tablero del listado de terrenos, pantalla 3



SICSII
SISTEMA INTEGRAL DE CONTROL Y SEGUIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA INMOBILIARIA

Div. de Proyectos | Coord. Técnica de Proyectos y Construcción de Inmuebles | Coordinación de Infraestructura Inmobiliaria | Unidad de Infraestructura, Proy. Especiales y Cartera de Inversión | Dirección de Administración

Inicio | Terrenos | Administrar | Salir

Listado:				Nivel Nacional						
No.	-	CET	Info.	Llave Solicitud	Nombre del Proyecto	Delegación	Localidad	Tipo de Unidad	Tipo de Obra	Opc.de Terreno
1		<input type="radio"/>		202001PRV0013	Adecuacion, HGZ No.2 Creacion Ucin, Aguascalientes, Ags	Aguascalientes	Aguascalientes	Hgz No.2 Creacion Ucin	Adecuacion	0
2		<input type="radio"/>		202001PRV0016	Ampliacion / Remodelacion, Guard.Madres IMSS No.0001 , Aguascalientes, Ags	Aguascalientes	Aguascalientes	Guard.madres Imss No.0001	Ampl. Y/o Remod.	0
3		<input type="radio"/>		202001PRV0017	Ampliacion / Remodelacion, UMF No.6 Ampliacion De 3 Consultorios, Jesus Maria, Ags	Aguascalientes	Jesus Maria	Umf No.6 Ampliacion De 3 Consultorios	Ampl. Y/o Remod.	0
4		<input type="radio"/>		202002PRV0012	Ampliacion / Remodelacion, HGSZ No. 12 Ampliacion Y Remodelacion Del Servicio De Urgencias, San Luis Rio Colorado,son. Bon	Baja California	San Luis Rio Colorado,son	Hgsz No.12 Ampliacion Y Remodelacion Del Servicio De Urgencias	Ampl. Y/o Remod.	0
5		<input type="radio"/>		202011PRV0002	Ampliacion / Remodelacion, UMAE HESPEC No.1 Ampliacion Y Remodelacion Del Servicio De Medicina Nuclear, Leon, Gto	Guanajuato	Leon	Umae Hespec No.1 Ampliacion Y Remodelacion Del Servicio De Medicina Nuclear	Ampl. Y/o Remod.	0
6		<input type="radio"/>		202011PRV0020	Nueva Sustitucion, UMF , Guanajuato, Gto	Guanajuato	Guanajuato	Umf	Nueva	0
7		<input type="radio"/>		202011PRV0021	Nueva Sustitucion, UMF , Guanajuato, Gto	Guanajuato	Guanajuato	Umf	Nueva	0
8		<input type="radio"/>		202012PRV0005	Remodelacion, UMF No.9 Areas Educacion Salud Y Actividades Academicas, Acapulco, Gro	Guerrero	Acapulco	Umf No.9 Areas Educacion Salud Y Actividades Academicas	Ampl. Y/o Remod.	0
9		<input type="radio"/>		202015PRV0006	Nueva, HGR 260 Camas, Tepetzotlan, Mex	Estado De Mexico Oriente	Tepetzotlan	Hgr 260 Camas	Nueva	0
10		<input type="radio"/>		202015PRV0007	Remodelacion, UMF No.92 Areas Educacion Salud Y Actividades Academicas, Ecatepec De Morelos, Mex	Estado De Mexico Oriente	Ecatepec De Morelos	Umf No.92 Areas Educacion Salud Y Actividades Academicas	Ampl. Y/o Remod.	0
11		<input type="radio"/>		202015PRV0008	Remodelacion, UMF No.62 Areas Educacion Salud Y Actividades Academicas, Cuatitlan Izcalli, Mex	Estado De Mexico Oriente	Cuatitlan Izcalli	Umf No.62 Areas Educacion Salud Y Actividades Academicas	Ampl. Y/o Remod.	0

Clave: 1G21-021-001



ANEXO 2
Manual de usuario para el llenado de la
Cédula de Evaluación de Terrenos con el SICSII
Acceso al tablero del listado de terrenos, pantalla 3
INSTRUCTIVO DE LLENADO

No	DATO	ANOTAR
1	Llave solicitud	En la barra se selecciona la “ <i>Llave Solicitud</i> ”, se escoge el proyecto ya precargado, para ingresar a la “CET”.



Manual de usuario para el llenado de la Cédula de Evaluación de Terrenos con el SICSII

Acceso a la Cédula de Evaluación de Terrenos, pantalla 4



SICSII

SISTEMA INTEGRAL DE CONTROL Y SEGUIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA INMOBILIARIA

Dirección de Proyectos | Comité Técnico de Proyectos y Construcción de Inmuebles | Coordinación de Infraestructura Inmobiliaria | Unidad de Infraestructura, Proy. Especiales y Cartera de Inversión | Dirección de Administración



GOBIERNO DE
MÉXICO



Bienvenido

Inicio Terrenos Salir

Cédula de Evaluación de Terrenos

Proyecto de Obra: 202001PRV0016 - AMPLIACION / REMODELACION, GUARD MADRES IMSS NO.0001, AGUASCALIENTES, AGS

Llave Preliminar: 202001PRV0016 Nombre del Proyecto: ampliacion / remodelacion, Guard.Madres IMSS No.0001 , agascalientes, ags
Delegación: Aguascalientes Localidad: Aguascalientes
Tipo de Unidad: Guard.madres Imas Tipo de Obra: Ampl. Y/o Remod. - Ampliacion / Remodelacion Obra Especifica:

No.	CET	Info.	ID Terreno	Entidad/Municipio	OPCIONES DE TERRENO							
					Colonia	Superficie m2	Viabilidad	Puntaje	Cédula	Localizacion	Video	Doc. Soporte
NO HAY CEDULAS DE TERRENOS REGISTRADOS												

Agregar Cédula



1

Clave: 1G21-021-001



ANEXO 2
Manual de usuario para el llenado de la
Cédula de Evaluación de Terrenos con SICSII

Acceso a la Cédula de Evaluación de Terrenos, pantalla 4
INSTRUCTIVO DE LLENADO

No	DATO	ANOTAR
1	Agregar Cédula	Selecciona el icono azul para agregar la CET.



Manual de usuario para el llenado de la Cédula de Evaluación de Terrenos con el SICSII

Cédula de Evaluación de Terrenos, hoja 1, pantalla 5



SICSII

SISTEMA INTEGRAL DE CONTROL Y SEGUIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA INMOBILIARIA
Din. Evaluación y Seg. Financiero | Coordinación de Infraestructura Inmobiliaria | Unidad de Infraestructura, Proyectos Especiales y Cartera de Inversión | Dirección de Administración



GOBIERNO DE
MÉXICO



Bienvenido

Inicio Terrenos Salir

Cédula de Evaluación de Terrenos

Proyecto de Obra: 202001PRV0016 - ampliación / remodelación, Guard.Madres IMSS No.0001, aguascalientes, ags
 LLave Preliminar: 202001PRV0016 Nombre del Proyecto: ampliación / remodelación, Guard.Madres IMSS No.0001, aguascalientes, ags
 Delegación: aguascalientes Localidad: aguascalientes
 Tipo de Unidad: Guard.Madres IMSS Tipo de Obra: ampl. y/o remodel. - ampliación / remodelación Obra Específica:

DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN
Unidad de Infraestructura, Proyectos Especiales y Cartera de Inversión
Coordinación de Infraestructura Inmobiliaria
Coordinación Técnica de Proyectos y Construcción de Inmuebles
División de Proyectos

CÉDULA DE EVALUACIÓN DEL TERRENO



0. NOMBRE IDENTIFICADOR DE CEDULA		<input type="text" value="0"/>
Nombre Corto, Ejem.: "Ondaro", "Parque Industrial", "Xalapa Norte", "Balsuena", Etc.		
1. NOMBRE DEL INMUEBLE Y ACCIÓN DE OBRA	<input type="text" value="Guardaseg. Ampl. Y/o Remod."/>	1
2. DATOS DEL PROPIETARIO		
NOMBRE:	<input type="text"/>	2.1
DIRECCIÓN:	<input type="text"/>	2.2
3. DATOS DEL PROMOTOR		
NOMBRE:	<input type="text"/>	3.1
DIRECCIÓN:	<input type="text"/>	3.2
4. LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE		
ENTIDAD Y MUNICIPIO:	<input type="text"/>	4.1
COLONIA:	<input type="text"/>	4.3
ENTRE CALLE Y CALLE:	<input type="text"/>	4.5
COORDENADAS GEOGRÁFICAS:	LATITUD: <input type="text" value="19.419041"/>	LONGITUD: <input type="text" value="-99.171532"/>
DISTANCIA Y TIEMPO DE TRASLADO DEL PREDIO AL CENTRO DE LA CIUDAD:		<input type="text"/>
CALLE Y NÚMERO:		<input type="text"/>
C.P.:		<input type="text"/>
MAPA		
5. DATOS GENERALES DEL INMUEBLE		
SUPERFICIE DEL TERRENO:	<input type="text" value="0"/>	5.1
SUPERFICIE CONSTRUIDA:	<input type="text" value="0"/>	5.4
VALOR SOLICITADO POR EL PROPIETARIO:	<input type="text" value="0"/>	5.7
VALOR AVALÚO (PRECIO POR m ²):	<input type="text" value="0"/>	5.10
FRENTE:	<input type="text" value="0"/>	5.2
SUPERFICIE VENDIBLE:	<input type="text" value="0"/>	5.5
VALOR CATASTRAL:	<input type="text" value="0"/>	5.8
TERRENO PRECIO POR m ² :	<input type="text" value="0"/>	5.11
FONDO:	<input type="text" value="0"/>	5.3
SUPERFICIE P.B y P.T.:	<input type="text" value="0"/>	5.6
VALOR COMERCIAL:	<input type="text" value="0"/>	5.9
PRECIO CONSTR. POR m ² :	<input type="text" value="0"/>	5.12
6. CROQUIS DE LOCALIZACIÓN		
Anexar Documento Digital del Croquis: 6.D		
	Anexar archivo (20mb max.):	<input type="text"/>
	Examinar...	6.1
	Subir	
UBICACIÓN DEL PREDIO		

Clave: 1G21-021-001

Clave: 1G21-B03-001



ANEXO 2
Manual de usuario para el llenado de la
Cédula de Evaluación de Terrenos con el SICSII

Cédula de Evaluación de Terrenos, hoja 1, pantalla 5
INSTRUCTIVO DE LLENADO

No.	DATO	ANOTAR
0	Nombre identificador de cédula	Nombre corto, ej.: "Charo", "Parque Industrial", "Xalapa Norte", "Balbuena", etc, con el fin de identificar rápidamente el terreno.
1	Nombre del Inmueble y acción de obra	Nombre completo del terreno, así como de la acción de obra que se pretende construir como: Hospital General de Zona, Unidad de Medicina Familiar, Subdelegación, etc.
2	Datos del propietario	
2.1	Nombre	Nombre completo del propietario de acuerdo a lo siguiente: • Si es persona física, el nombre, apellidos paterno y materno. • Si es persona moral, el nombre completo de la empresa o tipo de sociedad o municipio.
2.2	Dirección	Nombre completo de la calle, número interior y exterior, colonia, alcaldía o municipio, estado, código Postal.
3	Datos del promotor	
3.1	Nombre	Nombre completo del promotor de acuerdo a lo siguiente: • Si es persona física, nombre (s), apellidos paterno y materno. • Si es persona moral, nombre completo de la empresa o tipo de sociedad o municipio.
3.2	Dirección	Nombre completo de la calle, número interior y exterior, colonia, alcaldía o municipio, estado, código postal, distancia y tiempo de traslado del predio al centro de la ciudad.
4	Localización del inmueble	
4.1	Entidad y municipio	Nombre del estado de la república y del municipio donde se encuentra ubicado el predio.
4.2	Distancia y tiempo de traslado del predio al centro de la ciudad	Distancia en metros y tiempo en minutos que se requiere para llegar al predio partiendo del centro de la ciudad.
4.3	Colonia	Nombre de la colonia donde se encuentra ubicado el predio.
4.4	Calle y número	El nombre de la calle y el número del inmueble de la acción de obra. Estos datos se pueden obtener del acta de cabildo o de las escrituras del inmueble.
4.5	Entre calle y calle	Indicar el nombre de las calles que rodean el predio.
4.6	C.P.	Código postal.
4.7	Coordenadas Geográficas	Latitud norte y longitud oeste.

Clave: 1G21-021-001



ANEXO 2
Manual de usuario para el llenado de la
Cédula de Evaluación de Terrenos con el SICSII

Cédula de Evaluación de Terrenos, hoja 1, pantalla 5
INSTRUCTIVO DE LLENADO

No.	DATO	ANOTAR
5	Datos generales del inmueble	
5.1	Superficie del Terreno	Metros cuadrados que tiene el terreno.
5.2	Frente	Metros lineales de frente que tiene el terreno.
5.3	Fondo	Metros lineales de fondo que tiene el terreno.
5.4	Superficie construida	Si el predio contiene edificación indicar la superficie.
5.5	Superficie vendible	Cuando sea el caso indicar la superficie susceptible de vender.
5.6	Superficie pb y pt	Los metros cuadrados construidos en planta baja y planta tipo.
5.7	Valor solicitado por el propietario	Costo total en pesos y centavos en moneda nacional que solicita el propietario del terreno (en caso de que el terreno este a la venta).
5.8	Valor catastral	Costo catastral total en pesos y centavos en moneda nacional.
5.9	Valor comercial	Costo comercial total en pesos y centavos en moneda nacional.
5.10	Valor avalúo	Costo total del último avalúo en pesos y centavos en moneda nacional.
5.11	Terreno, precio por m ²	Costo por metro cuadrado de terreno.
5.12	Precio construido por m ²	Costo por metro cuadrado de construcción.
6	Croquis de Localización	Imagen de Google Earth, donde se aprecie la población beneficiada con respecto al centro de la ciudad (por ejemplo un radio 1500 m.).
6.1	Anexar archivo	Subir archivo tipo imagen, se recomienda que antes de subir la imagen, se guarden los datos de los campos anteriores.

Clave: 1G21-021-001



Manual de usuario para el llenado de la Cédula de Evaluación de Terrenos con el SICSII

Cédula de Evaluación de Terrenos, hoja 2, pantalla 6

DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN
Unidad de Infraestructura, Proyectos Especiales y Cartera de Inversión
Coordinación Técnica de Proyectos y Construcción de Inmuebles
División de Proyectos

CÉDULA DE EVALUACIÓN DEL TERRENO



7. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE		
		7.0
8. CARACTERÍSTICAS URBANAS		
		8.0
9. PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO		9
USO DE SUELO PERMITIDO:		9.1
CONDICIONANTES PARA SU UTILIZACIÓN EN FUNCIÓN DE INFRAESTRUCTURA:		9.2
RESTRICCIONES:		9.3
AFECTACIONES:		9.4
ESTACIONAMIENTO:		9.5
CARACTERÍSTICAS DE VALIDAD:		9.6
NORMAS COMPLEMENTARIAS:		9.7
10. ENTORNO URBANO		
USO DE SUELO COLINDANTES AL PREDIO:		10.1
USOS DE SUELOS PREFERENCIALES: (EN UN RADIO DE 500 METROS):		10.2
INCOMPATIBILIDAD CON OTROS USOS DE SUELO:		10.3
PRINCIPALES PROBLEMAS URBANOS EN ORDEN PRIORITARIOS:		10.4

Clave: 1G21-021-001



ANEXO 2
Manual de usuario para el llenado de la
Cédula de Evaluación de Terrenos con el SICSII
Cédula de Evaluación de Terrenos, hoja 2, pantalla 6
INSTRUCTIVO DE LLENADO

No.	DATO	ANOTAR
7.0	Descripción del inmueble	Se describirá en términos de orientación respecto al municipio, distancia del centro de la ciudad, accesibilidad al predio, uso de suelo actual, topografía, si cuenta con antecedentes de algún fenómeno natural en la zona, así como describir los servicios públicos con que cuenta (agua potable, drenaje, alcantarillado, etc.).
8.0	Características urbanas	Descripción del estado físico actual de las construcciones aledañas, tipo de vivienda, comercios, talleres y bodegas, así como usos de suelo en un radio de 500 m; características de las vías de comunicación, pavimentos, banquetas y guarniciones, definiendo el estado de conservación en que se encuentran; y tipo de transporte urbano.
9.0	Programa parcial de desarrollo urbano	
9.1	Uso de suelo permitido	Indicar el uso de suelo permitido para el predio, indicando el documento correspondiente.
9.2	Infraestructura	Condicionantes para su utilización.
9.3	Restricciones	Condicionantes para su utilización.
9.4	Afectaciones	Condicionantes para su utilización.
9.5	Estacionamiento	Condicionantes para su utilización.
9.6	Características de vialidad	Condicionantes para su utilización.
9.7	Normas complementarias	Condicionantes para su utilización.
10	Entorno urbano	
10.1	Usos de suelo colindantes al predio	Indicar los usos de suelos colindantes en términos de habitacional, servicios, industrial, comercio u otros.
10.2	Usos de suelos preferenciales	Indicar los usos del suelo preferencial o predominantes en un radio de 500 metros del predio.
10.3	Incompatibilidad con otros usos de suelo	Indicar si existe incompatibilidad con otros usos urbanos.
10.4	Principales problemas urbanos	En orden prioritario si existen problemas urbanos.

Clave: 1G21-021-001



Manual de usuario para el llenado de la Cédula de Evaluación de Terrenos con el SICSII

Cédula de Evaluación de Terrenos, hoja 3, pantalla 7

DIRECCION DE ADMINISTRACIÓN
Unidad de Infraestructura, Proyectos Especiales y Cartera de Inversión
Coordinación de Infraestructura Inmobiliaria
Coordinación Técnica de Proyectos y Construcción de Inmuebles
División de Proyectos

CÉDULA DE EVALUACIÓN DEL TERRENO

11. CROQUIS MANZANERO

Anexar Documento Digital del Croquis:



Anexar archivo
(20mb max.):

No se eligió ningún archivo

11.1



11.0

USO	
	VIVIENDA
	INDUSTRIA
	ESCUELA
	PARQUE INFANTIL
	UBICACIÓN DEL PREDIO

INTENSIDAD	
	1 a 2 Niveles
	1 a 2 Niveles
	VIALIDAD PRINCIPAL
	VIALIDAD SECUNDARIA

ELEMENTOS URBANOS SOBRESALIENTES

11.2



ANEXO 2
Manual de usuario para el llenado de la
Cédula de Evaluación de Terrenos con el SICSII

Cédula de Evaluación de Terrenos, hoja 3, pantalla 7
INSTRUCTIVO DE LLENADO

No.	DATO	ANOTAR
11.0	Croquis manzanero	Imagen de Google Earth, donde se aprecie el predio y los usos de suelo, elementos urbanos sobresalientes, vialidades principales, vialidades secundarias y locales, en un radio de 500 m, respecto al predio.
11.1	Anexar archivo	Subir archivo tipo imagen, con la simbología indicada.
11.2	Elementos urbanos sobresalientes	Se indicará la simbología necesaria para complementar el croquis.

Clave: 1G21-021-001



Manual de usuario para el llenado de la Cédula de Evaluación de Terrenos con el SICSII

Cédula de Evaluación de Terrenos, hoja 4, pantalla 8

DIRECCION DE ADMINISTRACION
Unidad de Infraestructura, Procesos Especiales y Centros de Inversión
Comisión de Infraestructura Inmobiliaria
Coordinación Técnica de Proyectos y Construcción de Inmuebles
División de Proyectos

CÉDULA DE EVALUACIÓN DEL TERRENO



12. INFRAESTRUCTURA 12

AGUA POTABLE

CONSUMO REQUERIDO DE ACUERDO AL PROYECTO (Q=LI(seg)) 12.1

CARACTERÍSTICAS DE RED EXISTENTES: 12.2

DRENAJE Y ALCANTARILLADO

CARACTERÍSTICAS EN LAS REDES EXISTENTES: 12.3

TIPOS DE DESECHOS DE ACUERDO A PROYECTO

12.4

ENERGIA ELÉCTRICA

CARACTERÍSTICAS: 12.5

REQUERIMIENTOS CFE: 12.6

ALUMBRADO PÚBLICO: SI NO 12.7

13. VIALIDAD

ACCESO CONTROLADO EXISTENTE

VIALIDAD PRIMARIA EXISTENTE: No

VIALIDAD SECUNDARIA EXISTENTE: No

13.1

ACCESO CONTROLADO EN PROYECTO: No

VIALIDAD PRIMARIA EN PROYECTO: No

VIALIDAD LOCAL EXISTENTE: No

SECCIÓN DE CARRILES: m m m 13.2

NÚMERO DE CARRILES: m m

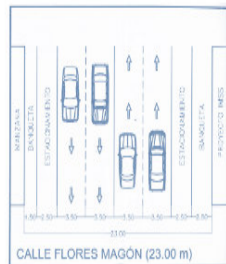
Anexar Documento Digital del Croquis:



Anexar archivo
(20mb max.):

Seleccionar archivo | No se eligió archivo 13.3

Subir



OBSERVACIONES:

13.4

Clave: 1G21-021-001



ANEXO 2
Manual de usuario para el llenado de la
Cédula de Evaluación de Terrenos con el SICSII

Cédula de Evaluación de Terrenos, hoja 4, pantalla 8
INSTRUCTIVO DE LLENADO

No.	DATO	ANOTAR
12.	Infraestructura	
12.1	Consumo requerido de acuerdo al proyecto (Q=lt/seg.)	Indicar el consumo en metros cúbicos requeridos de agua potable de acuerdo al proyecto.
12.2	Características de red existente	Indicar el diámetro de la red de agua potable existente en la localidad.
12.3	características en las redes existentes	Indicar las características de las redes existentes, el origen y diámetro de la tubería en la zona, el drenaje y alcantarillado.
12.4	Tipos de desechos de acuerdo a proyecto	Indicar el tipo de desechos que se generan conforme al proyecto planteado.
12.5	Energía eléctrica características	Indicar el tipo de red de energía eléctrica existente (alta y baja tensión), la existencia de transformadores en postes cercanos y de cuántos KVA.
12.6	Requerimientos CFE	Los requerimientos con los que debe contar el terreno, así como la capacidad de consumo de acuerdo al tipo de Unidad a construir.
12.7	Alumbrado público	Indicar si cuenta o no con el servicio.
13.	Vialidad	
13.1	Acceso controlado existente	Seleccionar el cuadro correspondiente el tipo de vialidad existente y las que se incluirán en el proyecto: a) acceso controlado en proyecto. b) vialidad primaria existente. c) vialidad primaria en proyecto. d) vialidad secundaria existente. e) vialidad local existente
13.2	Número de carriles	Indicar el número de carriles, así como el ancho de los mismos.
13.3	Anexar archivo	Croquis (acotado) del tipo de vialidad con su respectivo número de carriles, dirección, dimensionamiento del arroyo de banquetas. Subir archivo tipo imagen.
13.4	Observaciones	Indicar si la vía es de emulsión asfáltica, concreto hidráulico o algún otro material, y en su caso mencionar si existe alguna restricción de vía.

Clave: 1G21-021-001



Manual de usuario para el llenado de la Cédula de Evaluación de Terrenos con el SICSII

Cédula de Evaluación de Terrenos, hoja 5, pantalla 9

14. CROQUIS DEL TERRENO

Anexar Documento Digital del Croquis:



Anexar archivo
(20mb max.):

Seleccionar archivo

No se eli... archivo 14.0

Subir



- SIMBOLOGÍA**
-  UBICACIÓN DEL PREDIO
 -  AGUA POTABLE
 -  DRENAJE
 -  ELECTRICIDAD
 -  TELEFONÍA
 -  POSTES DE ALUMBRADO
 -  SENTIDO DE CIRCULACIÓN
 -  POSTES CON TRANSFORMADOR

Anexar Documento Digital del Croquis:



Anexar archivo
(20mb max.):

Seleccionar archivo

No se eli... archivo 14.1

Subir

SECCIÓN DE CALLES

AFECTACIONES:

14.2



ANEXO 2
Manual de usuario para el llenado de la
Cédula de Evaluación de Terrenos con el SICSII

Cédula de Evaluación de Terrenos, hoja 5, pantalla 9
INSTRUCTIVO DE LLENADO

No.	DATO	ANOTAR
14.0	Croquis del terreno Anexar archivo	Imagen de Google Earth, donde se aprecie el predio en un radio de 200 a 500 metros, indicando en el mismo la infraestructura y servicios básicos como agua potable, drenaje, electricidad, telefonía, etc. Subir archivo tipo imagen.
14.1	Sección de calles Anexar archivo	Croquis de la sección de la calle con medidas. Subir archivo tipo imagen.
14.2	Afectaciones	Las situaciones que pueden afectar el terreno, como el trazo de calle, un canal pluvial, etc.



Manual de usuario para el llenado de la Cédula de Evaluación de Terrenos con el SICSII

Cédula de Evaluación de Terrenos, hoja 6, pantalla 10

DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN
Unidad de Infraestructura, Proyectos Especiales y Centros de Inserción
Coordinación de Infraestructura Inmobiliaria
Coordinación Técnica de Proyectos y Construcción de Inmuebles
División de Proyectos

CÉDULA DE EVALUACIÓN DEL TERRENO



16. DOCUMENTOS COMPLEMENTARIOS

16.0

17. COMENTARIOS Y ACLARACIONES

17.0

18. CONCLUSIONES

18.0

ELABORÓ

19.0

REVISÓ

20.0



ANEXO 2
Manual de usuario para el llenado de la
Cédula de Evaluación de Terrenos con el SICSII

Cédula de Evaluación de Terrenos, hoja 6, pantalla 10
INSTRUCTIVO DE LLENADO

No.	DATO	ANOTAR
16.0	Documentos complementarios	Información complementaria referente al predio, infraestructura y servicios que el AR deberá gestionar ante el Municipio, a fin de enviar a la CII, para su análisis y evaluación.
17.0	Comentarios y aclaraciones	De acuerdo a la información recabada por el AR, comentará o aclarará datos en caso de haberlas.
18.0	Conclusiones	Promulgación de la viabilidad o no viabilidad del predio, indicando los argumentos que fueron tomados en cuenta para emitir el resultado de la evaluación, de la acción de obra propuesta en el terreno.
19.0	Elaboró	Jefe de Departamento de Construcción.
20.0	Revisó	Jefe de Servicios Administrativos.

Clave: 1G21-021-001



Manual de usuario para el llenado de la Cédula de Evaluación de Terrenos con el SICSII

Cédula de Evaluación de Terrenos, comentarios, pantalla 11

The screenshot shows the SICSII web application interface. At the top, there are logos for SICSII, GOBIERNO DE MÉXICO, and IMSS. Below the logos, there is a navigation bar with buttons for 'Inicio', 'Terrenos', and 'Salir'. The main header displays 'Cédula de Evaluación de Terrenos'. The interface includes a sidebar with navigation options: 'Hoja 1', 'Hoja 2', 'Hoja 3', 'Hoja 4', 'Hoja 5', 'Hoja 6', 'Calificación', and 'Coment.' (highlighted). The main content area shows project details: 'Proyecto de Obra: 201920PRV0011 - REMODELACION / ADECUACION, UMF 4 CONSULT., CARMEN, NL'. It lists 'Llave Preliminar: 201920PRV0011', 'Delegación: Nuevo Leon', 'Localidad: Carmen', and 'Tipo de Obra: Adecuacion - Remodelacion / Adecuacion'. A 'Comentarios' section is highlighted in yellow, showing 'No hay comentarios' and a count of '2'. A text input field with the number '1' is visible. At the bottom of the input area, there are 'Cancelar' and 'Agregar' buttons, and a count of '4'.



ANEXO 2
Manual de usuario para el llenado de la
Cédula de Evaluación de Terrenos con el SICSII

Cédula de Evaluación de Terrenos, comentarios, pantalla 11
INSTRUCTIVO DE LLENADO

No.	DATO	ANOTAR
1	Coment.	Al seleccionar se podrá tener comunicación con la AET y realizar consultas o hacer aclaraciones y dar indicaciones.
2	Comentarios	Aparecerán los comentarios enviados
3	Recuadro	En recuadro colocar, dudas, comentarios y texto necesario para comunicarse con las oficinas del nivel central.
4	Cancelar, Agregar	Botón para agregar el comentario o para cancelarlo.



ANEXO 3

**Ejemplo de llenado de la Cédula de Evaluación de Terrenos
1G21-022-001**



Ejemplo de llenado de la Cédula de Evaluación de Terrenos

DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN
Unidad de Infraestructura, Proyectos Especiales y
Cartera de Inversión
Coordinación de Infraestructura Inmobiliaria
Coordinación Técnica de Proyectos y Construcción de Inmuebles
División de Proyectos

CÉDULA DE EVALUACIÓN DEL TERRENO



GOBIERNO DE
MÉXICO



1. NOMBRE DEL INMUEBLE Y ACCIÓN DE OBRA "TECNOLOGICO" HOSPITAL GENERAL DE ZONA DE 144 CAMAS

2. DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE: MUNICIPIO DE LERDO, DURANGO

DIRECCIÓN: FRANCISCO SARABIA #3 NTE., COLONIA CENTRO, C.P. 35150, MUNICIPIO DE LERDO, DURANGO.

3. DATOS DEL PROMOTOR

NOMBRE: INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL

DIRECCIÓN: JUÁREZ SUR # 104, COLONIA CENTRO, C.P. 34000, DURANGO, DGO.

4. LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE

ENTIDAD Y MUNICIPIO: DURANGO, LERDO.

DISTANCIA Y TIEMPO DE TRASLADO DEL PREDIO AL CENTRO DE LA CIUDAD: 4.3 km. y 10 minutos en transporte privado

COLONIA: FRACCIONAMIENTO SAN CARLOS

CALLE Y NÚMERO: AV. TECNOLOGICO S/N

ENTRE CALLE Y CALLE: DE LOS SANTOS Y PASEO DEL TECNOLOGICO

C.P. 35167

COORDENADAS GEOGRÁFICAS:

LATITUD: 25°33'41.58"N

LONGITUD: 103°32'11.05"O

5. DATOS GENERALES DEL INMUEBLE

SUPERFICIE DEL TERRENO: 48,174.76 m²

FRENTE: 237.58 m

FONDO: 202.62 m

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 0

SUPERFICIE VENDIBLE: 48,174.76 m²

SUPERFICIE P.B. Y P.T. 0

VALOR SOLICITADO POR EL PROPIETARIO: \$0.00

VALOR CATASTRAL: \$33,028,278.23

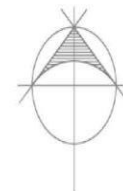
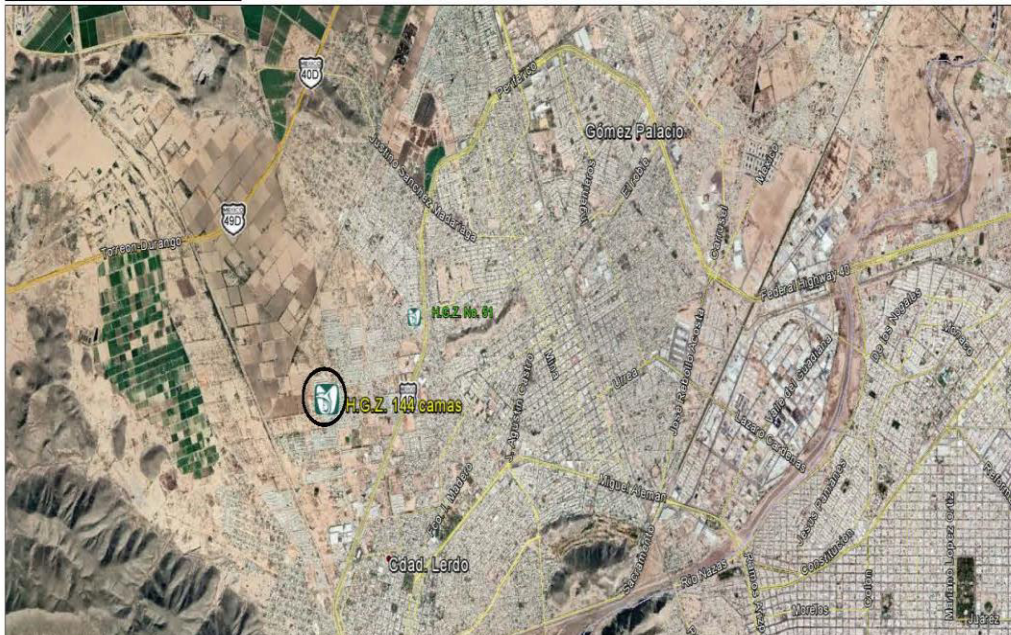
VALOR COMERCIAL: \$0.00

VALOR AVALÚO (PRECIO POR M²): \$685.59

TERRENO PRECIO POR M²: \$685.59

PRECIO CONSTR. POR M²: \$0.00

6. CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



NORTE



UBICACIÓN DEL PREDIO

Clave: 1G21-022-001

Clave: 1G21-B03-001



Ejemplo de llenado de la Cédula de Evaluación de Terrenos

DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN
Unidad de Infraestructura, Proyectos Especiales y
Cartera de Inversión
Coordinación de Infraestructura Inmobiliaria
Coordinación Técnica de Proyectos y Construcción de Inmuebles
División de Proyectos

CÉDULA DE EVALUACIÓN DEL TERRENO



7. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

TERRENO UBICADO AL NOROESTE DE LA CABECERA MUNICIPAL, CUENTA CON DOS FRENTES QUE FORMAN LA INTERSECCIÓN CON AV. TECNOLÓGICO Y BLVD. SIN NOMBRE (CECYTED 09). EL POLÍGONO ES DE FORMA REGULAR (RECTÁNGULO), DE TOPOGRAFÍA PLANA Y UN SUELO SUPERFICIAL CONFORMADO POR ARENA Y ARCILLA CON VEGETACIÓN PREDOMINANTE DE MATORRAL XERÓFILO, Y HUIZACHE. NO TIENE ANTECEDENTES DE RIESGO, PELIGRO O EXPOSICIÓN A VULNERABILIDAD DE ALGÚN FENÓMENO NATURAL O METEOROLÓGICO EN LA ZONA. CUENTA CON SERVICIOS PÚBLICOS COMO AGUA POTABLE, DRENAJE, ALCANTARILLADO, ENERGÍA ELÉCTRICA, TELEFONÍA, ALUMBRADO PÚBLICO, ASÍ COMO INFRAESTRUCTURA COMO BANQUETAS, GUARNICIONES, PAVIMENTO, ETC.

8. CARACTERÍSTICAS URBANAS

POSEE UNA EXCELENTE UBICACIÓN YA QUE LA AV. TECNOLÓGICO SE CONECTA CON EL PERIFÉRICO GÓMEZ-LERDO, EL CUAL COMUNICA A LA CABECERA MUNICIPAL EN 10 MINUTOS, Y A 20 MINUTOS CON LA CABECERA MUNICIPAL GÓMEZ PALACIO. LOS USOS DE SUELO SON HABITACIONAL, COMERCIAL Y EDUCACIÓN, TIENE UNA DENSIDAD DE POBLACIÓN APROXIMADA DEL 80%, ADEMÁS DE CONTAR CON VIALIDADES AMPLIAS, ASÍ COMO CON BANQUETAS, GUARNICIONES Y PAVIMENTO EN BUEN ESTADO. TAMBIÉN CUENTA CON TRANSPORTE PÚBLICO URBANO (AUTOBÚS Y TAXIS).

9. PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

USO DE SUELO PERMITIDO: **HABITACIONAL Y DE SERVICIOS**

CONDICIONANTES PARA SU UTILIZACIÓN EN FUNCIÓN DE

INFRAESTRUCTURA: **NINGUNA**

RESTRICCIONES: **NINGUNA**

AFECCIONES: **NINGUNA**

ESTACIONAMIENTO: **EN SU MOMENTO SE APLICARÁ EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN MUNICIPAL O ESTATAL.**

CARACTERÍSTICAS DE VIALIDAD: **LA AV. TECNOLÓGICO Y EL BLVD. SIN NOMBRE ESTÁN CONSTRUIDAS A BASE DE CARPETA ASFÁLTICA EN BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN Y TIENEN UN ANCHO**

APROXIMADO DE 18 METROS

NORMAS COMPLEMENTARIAS: **EN SU MOMENTO SE APLICARÁ EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN MUNICIPAL O ESTATAL Y SEMARNAT.**

10. ENTORNO URBANO

USOS DE SUELO COLINDANTES AL PREDIO: **HABITACIONAL Y DE EDUCACIÓN**

USOS DE SUELOS PREFERENCIALES (EN UN RADIO DE 500 METROS): **HABITACIONAL, EDUCACIÓN Y COMERCIO**

INCOMPATIBILIDAD CON OTROS USOS DEL SUELO: **INDUSTRIA**

PRINCIPALES PROBLEMAS URBANOS EN ORDEN PRIORITARIOS: **ALGUNAS CALLES SIN PAVIMENTAR**

Clave: 1G21-022-001



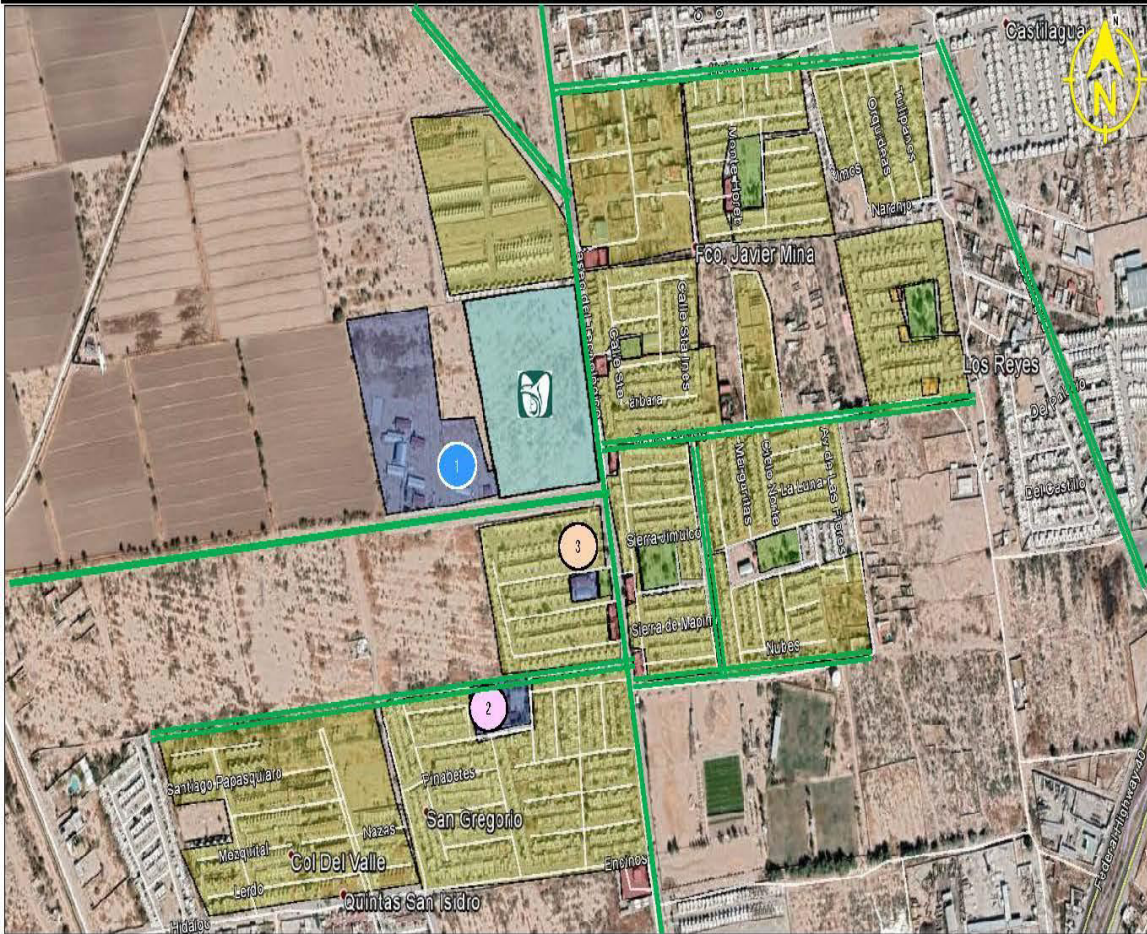
Ejemplo de llenado de la Cédula de Evaluación de Terrenos

DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN
Unidad de Infraestructura, Proyectos Especiales y
Cartera de Inversión
Coordinación de Infraestructura Inmobiliaria
Coordinación Técnica de Proyectos y Construcción de Inmuebles
División de Proyectos

CÉDULA DE EVALUACIÓN DEL TERRENO



11. CROQUIS MANZANERO



USO	INTENSIDAD	ELEMENTOS URBANOS SOBRESALIENTES
VIVIENDA	1 a 2 Niveles	CECYTE 09
EDUCACIÓN	1 a 2 Niveles	ESCUELA PRIMARIA
COMERCIO	1 a 2 Niveles	ESCUELA SECUNDARIA ESTATAL "PROFR. RAIMUNDO ENRIQUEZ SALAS"
PARQUES Y RECREACIÓN	VIALIDAD PRINCIPAL	
SALUD	VIALIDAD SECUNDARIA	

Clave: 1G21-022-001



Ejemplo de llenado de la Cédula de Evaluación de Terrenos

DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN
Unidad de Infraestructura, Proyectos Especiales y
Cartera de Inversión
Coordinación de Infraestructura Inmobiliaria
Coordinación Técnica de Proyectos y Construcción de Inmuebles
División de Proyectos

CÉDULA DE EVALUACIÓN DEL TERRENO



GOBIERNO DE
MÉXICO



12. INFRAESTRUCTURA

AGUA POTABLE

CONSUMO REQUERIDO DE ACUERDO AL PROYECTO (Q= Lt/seg): Q= 5.32 l/seg.

CARACTERÍSTICAS DE RED EXISTENTES: CUENTA CON TUBERIA DE POLIETILENO DE ALTA DENSIDAD DE 6" DE DIAMETRO

DRENAJE Y ALCANTARILLADO

CARACTERÍSTICAS EN LAS REDES EXISTENTES: CUENTA CON TUBERIA DE POLIETILENO DE ALTA DENSIDAD DE 8" DE DIAMETRO

TIPOS DE DESECHOS DE ACUERDO A PROYECTO

LOS RESIDUOS GENERADOS POR LA OBRA Y OPERACIÓN DEL HOSPITAL, NO TENDRÁN IMPACTO EN EL MEDIO AMBIENTE POR LO QUE SE CONSIDERAN DE BAJO RIESGO

ENERGÍA ELÉCTRICA

CARACTERÍSTICAS: EN LA ESQUINA QUE FORMA LA AV. TECNOLÓGICO Y EL BLVD. SIN NOMBRE EXISTE UN TRANSFORMADOR DE 30 Kva.

REQUERIMIENTOS CFE: SE REQUIERE UNA ACOMETIDA ELÉCTRICA DE MEDIA TENSIÓN CON CAPACIDAD DE SUMINISTRAR DE 2,850 Kva, PARA LA FUTURA UNIDAD.

ALUMBRADO PÚBLICO: SÍ NO

13. VIALIDAD

ACCESO CONTROLADO EXISTENTE:

VIALIDAD PRIMARIA EXISTENTE

VIALIDAD SECUNDARIA EXISTENTE:

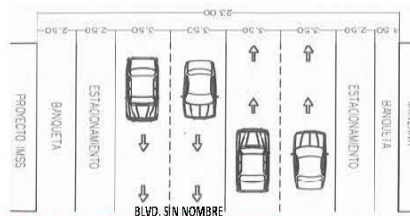
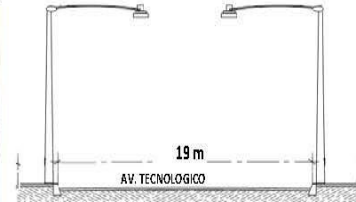
ACCESO CONTROLADO EN PROYECTO:

VIALIDAD PRIMARIA EN PROYECTO:

VIALIDAD LOCAL EXISTENTE:

SECCIÓN DE CARRILES: 3.50 m

NÚMERO DE CARRILES: 4



OBSERVACIONES: FALTA CONTINUAR CON LA CONSTRUCCIÓN DEL BLVD. SIN NOMBRE HACIA EL PONIENTE (CALLE TLAHUALILO)

Clave: 1G21-022-001



Ejemplo de llenado de la Cédula de Evaluación de Terrenos

DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN
Unidad de Infraestructura, Proyectos Especiales y
Cartera de Inversión
Coordinación de Infraestructura Inmobiliaria
Coordinación Técnica de Proyectos y Construcción de Inmuebles
División de Proyectos

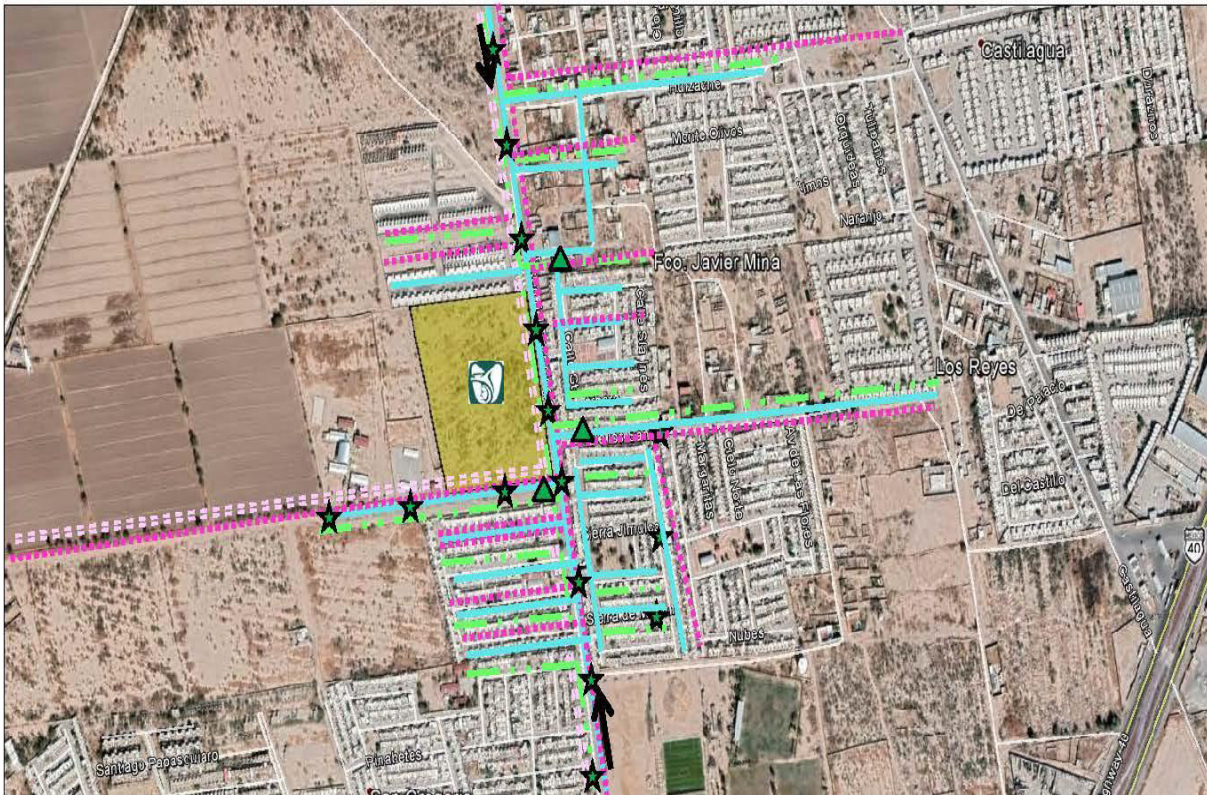
CÉDULA DE EVALUACIÓN DEL TERRENO



GOBIERNO DE
MÉXICO



14. CROQUIS DEL TERRENO



SIMBOLOGÍA	
	UBICACIÓN DE PREDIO
	AGUA POTABLE
	UREN/AUC
	ELECTRICIDAD
	TELEFONÍA
	POSTES DE ALUMBRADO
	SENTIDO DE CIRCULACIÓN
	POSTES CON TRANSFORMADOR

SECCION DE CALLES



AFECCIONES: NINGUNA

Clave: 1G21-022-001



Ejemplo de llenado de la Cédula de Evaluación de Terrenos

DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN
Unidad de Infraestructura, Proyectos Especiales y
Cartera de Inversión
Coordinación de Infraestructura Inmobiliaria
Coordinación Técnica de Proyectos y Construcción de Inmuebles
División de Proyectos

CÉDULA DE EVALUACIÓN DEL TERRENO



15. DOCUMENTOS COMPLEMENTARIOS

SE ADJUNTA COPIA DE LA SIGUIENTE INFORMACIÓN:

* LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO.

* FACTIBILIDAD DE DOTACIÓN DE AGUA POTABLE, Y ENERGÍA ELÉCTRICA

* CERTIFICADO PARCELARIO No. 00000073120

* PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL

* ACTA DE CABILDO, DONDE EL MUNICIPIO SE COMPROMETE A DONAR EL TERRENO A FAVOR DEL IMSS.

* MATRIZ DE PONDERACIÓN, DONDE SE INDICA LA PUNTUACIÓN PARA LA UTILIDAD DEL TERRENO.

16. COMENTARIOS Y ACLARACIONES

EL OOAD ESTATAL EN DURANGO, SE COMPROMETE A ENVIAR COPIAS A LA CCI, DE LA SIGUIENTE INFORMACIÓN:

* INSTRUMENTO JURÍDICO QUE ACREDITE FIEHACIAMENTE LA PROPIEDAD A NOMBRE DEL INSTITUTO

* ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL DEL TERRENO

* DOCUMENTO OFICIAL EMITIDO POR LA SEMARNAT, DONDE SE INDIQUE QUE EL TERRENO NO TIENE RESTRICCIONES DE USO ECOLÓGICO O FORESTAL

* ACTA DE CABILDO DONDE EL MUNICIPIO SE COMPROMETE CON EL IMSS, A DOTAR Y SUMINISTRAR DE LA INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS BÁSICOS FALTANTES.

17. CONCLUSIONES

En resumen, considerando la ubicación, dimensiones y los servicios de infraestructura existentes del terreno, así como la información complementaria referente al predio en estudio que se relaciona en el punto 16 y la enviada a la Coordinación de Infraestructura Inmobiliaria por éste Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Durango y conforme al "Procedimiento para la Selección y Evaluación de Terrenos" clave 1CHB-N03-001 actualizado el 2 de diciembre de 2020, además de considerar el seguimiento y cumplimiento de los compromisos indicados en el punto 15 y 16. El Departamento de Construcción y Planeación Inmobiliaria del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Durango, en el ámbito de su competencia determina que el predio propuesto es viable. **Por lo que se solicita de la manera más atenta, valide la viabilidad del terreno en Estudio llamado "Tecnológico".**

ELABORÓ

REVISÓ

AUTORIZÓ:

Ing. Jesús Esteban Nájera Nevárez
Jefe de Departamento de Construcción y Planeación Inmobiliaria

Ing. Arturo Rodríguez Ham
Titular de la Jefatura de Servicios Administrativos

Dr. Julio Gutiérrez Méndez
Titular del Órgano de Operación Administrativa

Fecha de elaboración: 12/05/2021

Clave: 1G21-022-001



ANEXO 4

Acuerdo ACDO.SA2.HCT.310118/28.P.DJ



ANEXO 5

**Reporte de la Visita
1G21-009-001**



DIRECCION DE ADMINISTRACION
Unidad de Infraestructura, Proyectos Especiales y Cartera de Inversión
Coordinación de Infraestructura Inmobiliaria
Coordinación Técnica de Proyectos y Construcción de Inmuebles
División de Proyectos



REPORTE DE LA VISITA

1. NOMBRE LA ACCIÓN DE OBRA

1

2. LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE

2

ENTIDAD:

COLONIA:

ENTRE CALLE Y CALLE:

MUNICIPIO:

CALLE Y NÚMERO

C.P.:

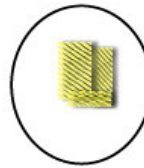
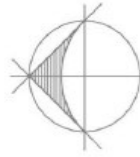
LONGITUD:

LATITUD:

3

COORDENADAS GEOGRÁFICAS:

3. CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



4



UBICACIÓN DEL PREDIO



DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN
Unidad de Infraestructura, Proyectos Especiales y Cartera de Inversión
Coordinación de Infraestructura Inmobiliaria
Coordinación Técnica de Proyectos y Construcción de Inmuebles
División de Proyectos

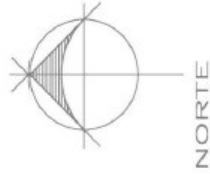


GOBIERNO DE
MÉXICO

REPORTE DE LA VISITA

4. MEDIDAS APROXIMADAS Y COLINDANCIAS: 5

5. FORMA Y SUPERFICIE APROXIMADA: 6



7

USO	INTENSIDAD	ELEMENTOS URBANOS SOBRESALIENTES
VIVIENDA	1 a 2 Niveles	1 PARQUE INFANTIL NAVOJOA
INDUSTRIA	1 a 2 Niveles	2 ESCUELA PRIMARIA "ANSELMO MACÍAS VALENZUELA"
ESCUELA	VIALIDAD PRINCIPAL	3 SISTEMAS ELÉCTRICOS Y CONDUCTORES S.A. DE C.V.
PARQUE INFANTIL	VIALIDAD SECUNDARIA	UBICACIÓN DE PREDIO



DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN
Unidad de Infraestructura, Proyectos Especiales y Cartera de Inversión
Coordinación de Infraestructura Inmobiliaria
Coordinación Técnica de Proyectos y Construcción de Inmuebles
División de Proyectos



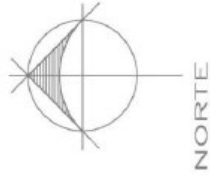
GOBIERNO DE
MÉXICO



REPORTE DE LA VISITA

6. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DE LA SUPERFICIE DEL TERRENO:

7. RESTRICCIONES DEL PREDIO:



10

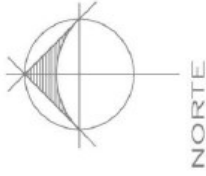


REPORTE DE LA VISITA

DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN
Unidad de Infraestructura, Proyectos Especiales y Cartera de Inversión
Coordinación de Infraestructura Inmobiliaria
Coordinación Técnica de Proyectos y Construcción de Inmuebles
División de Proyectos

8. USO DE SUELO Y ENTORNO URBANO: 11

9. SERVICIOS MUNICIPALES E INFRAESTRUCTURA URBANA: 12





DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN
Unidad de Infraestructura, Proyectos Especiales y Cartera de Inversión
Coordinación de Infraestructura Inmobiliaria
Coordinación Técnica de Proyectos y Construcción de Inmuebles
División de Proyectos



REPORTE DE LA VISITA

10. DISTANCIA Y TIEMPO DE TRASLADO DEL PREDIO AL CENTRO DE LA CIUDAD ES DE: 14

11. ACCESIBILIDAD: 15



16

Página 6



DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN
Unidad de Infraestructura, Proyectos Especiales y Cartera de Inversión
Coordinación de Infraestructura Inmobiliaria
Coordinación Técnica de Proyectos y Construcción de Inmuebles
División de Proyectos

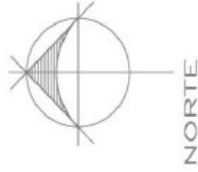


GOBIERNO DE
MÉXICO



REPORTE DE LA VISITA

12. TENENCIA: 17



18

13. VIDEO: 19

14. CONCLUSIONES Y COMENTARIOS: 20

Fecha de elaboración: (día, mes y año)

ELABORÓ

Técnico Evaluador de Terrenos

REVISÓ

Jefe de Área de Evaluación de Terrenos

21

Por parte del ARC



ANEXO 5
Reporte de la Visita
INSTRUCTIVO DE LLENADO

No.	DATO	ANOTAR
1	Nombre de la acción de obra	Nombre completo del terreno, así como de la acción de obra que se pretende construir como: Hospital General de Zona, Unidad de Medicina Familiar, Subdelegación, etc.
2	Localización del Inmueble	Nombre de la calle, número oficial, entre que calles se encuentra el predio, colonia, código postal, localidad, municipio y entidad federativa.
3	Coordenadas geográficas	Latitud norte, latitud sur en grados, minutos y segundos
4	Croquis de localización	Insertar imagen de Google Earth, en la cual se aprecie la ciudad, localidad o municipio (radio aproximado de 10 a 6 kilómetros), indicando con el logotipo del IMSS, la localización del predio propuesto.
5	Medidas aproximadas y colindancias	Describir las medidas del perímetro del predio de acuerdo a su orientación (comenzando por el norte, continuando en sentido de las manecillas del reloj), y sus colindantes: pueden ser predios, calles, avenidas, áreas verdes, zonas federales, asentados en la escritura, acta de cabildo, etc.
6	Forma y superficie aproximada	Indicar los metros cuadrados que tiene el predio de acuerdo al documento legal, así como la forma del polígono (regular o irregular), y el número de frentes. NOTA: polígono: tamaño y configuración del terreno, limitado por un número finito de segmentos (rectos curvos) unidos por sus extremos.
7	Imagen	Insertar imagen de Google Earth (un radio de 100 metros), la cual contenga el trazo y medidas del polígono susceptible a donar o escriturar, indicando calles con su nombre, así como 4 fotos que abarquen cada punto cardinal.

Clave: 1G21-009-001



ANEXO 5
Reporte de la Visita
INSTRUCTIVO DE LLENADO

No.	DATO	ANOTAR
8	Características físicas de la superficie del terreno	Describir de manera general las características físicas del suelo, considerando su textura derivadas de las diferentes proporciones de presencia de arena, limo y arcilla. Ejemplo: suelo de color grisáceo, con textura franco areno-limoso. Así como anotar el tipo de pendiente dominante y su porcentaje.
9	Restricciones del predio	Todos aquellos factores físicos, naturales o legales que impidan el uso adecuado del predio, ejemplo: áreas protegidas, reservas de la biosfera, zonas restringidas, fallas geológicas, etc.
10	Imagen 1	Insertar imagen del frente principal del predio y continuar en el orden del sentido de las manecillas del reloj, indicando al pie la orientación (ejemplo. vista de norte a sur).
11	Uso de suelo y entorno urbano	El uso de suelo actual del predio, y el de las colindancias en un radio de 100 metros.
12	Servicios municipales e infraestructura urbana	Indicar la infraestructura y servicios municipales que el municipio otorga: agua potable, drenaje, alcantarillado, alumbrado público, pavimento, banquetas, etc., existentes y faltantes.
13	Imagen 2	Insertar imagen del segundo frente o en su caso continuar con la orientación conforme al sentido de las manecillas del reloj, de acuerdo a la imagen 1, indicando al pie la orientación (ejemplo. vista de oriente a poniente).
14	Distancia y tiempo de traslado del predio al centro de la ciudad	Indicar la longitud en kilómetros, y el tiempo de traslado en transporte público, del terreno al centro de la ciudad.

Clave: 1G21-009-001



ANEXO 5
Reporte de la Visita
INSTRUCTIVO DE LLENADO

No.	DATO	ANOTAR
15	Accesibilidad	Describir el tipo de comunicación (vialidades), importancia de las vías, proximidad, etc. tales como carreteras, libramiento, periférico, caminos vecinales, avenidas, ejes viales etc.
16	Imagen 3	Insertar imagen consecutiva de acuerdo al sentido de las manecillas (con gran angular), indicando al pie la orientación.
17	Tenencia	El régimen al cual pertenece el inmueble ejemplo: particular, ejidal, poseedor, federal, estatal, municipal y comunal. En caso de ser propiedad del IMSS, indicar el número de escritura pública. NOTA: tenencia: características de propiedad de un terreno privado, municipal, estatal ejidal o comunal
18	Imagen 4	Insertar imagen consecutiva de acuerdo al sentido de las manecillas del reloj (con gran angular), indicando al pie la orientación.
19	Video	Insertar archivo de video, el cual muestre el predio completo, que contenga la vialidad del frente, hacia el interior del predio.
20	Conclusiones y comentarios	Indicar porque es viable o no el predio, así como dar recomendaciones en caso de que pueda cambiar la situación de no viable a viable.
21	Firmas	Del técnico y del personal del AR.

Clave: 1G21-009-001