



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL

DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN
COORDINACIÓN DE INFRAESTRUCTURA INMOBILIARIA
COORDINACIÓN TÉCNICA DE PROYECTOS Y CONSTRUCCIÓN DE INMUEBLES
DIVISIÓN DE PROYECTOS

6. CONCLUSIONES.

**PARA LAS INVERSIONES DE INFRAESTRUCTURA INMOBILIARIA DEL IMSS
UNIDAD DE MEDICINA FAMILIAR UMF 10+5 CONSULTORIOS
EN MUNICIPIO DE JUÁREZ, NUEVO LEÓN.**

DELEGACIÓN NUEVO LEÓN.



6.0	CONCLUSIÓN.....	222	7	DATOS GENERALES DE LA EMPRESA.....	230
6.1	VENTAJAS Y DESVENTAJAS DEL PROYECTO.....	222	7.1	Datos Generales de la Empresa que haya realizado el estudio y del Coordinador Responsable del Mismo, así como la Fecha de Inicio y Término de los Trabajos, Firmado por el responsable de la Elaboración de Estudio, con Cedula Profesional del Mismo.	
6.1.1	Visión global de las ventajas y desventajas del proyecto, en función de la interrelación de los marcos analizados.				
6.1.2	Visión global de las ventajas y desventajas del proyecto, en función de la interrelación de los marcos analizados.				
6.2	VIABILIDAD TÉCNICA, ECONÓMICA, ECOLÓGICA Y SOCIAL DEL PROYECTO.....	224			
6.2.1	Viabilidad en la adquisición y regularización de la tenencia de la tierra y obtención de los permisos de construcción necesarios.				
6.2.2	Viabilidad en la planeación, proyecto, construcción y conservación de la unidad de acuerdo a las normas técnicas institucionales de la materia y de la ley de obra pública.				
6.2.3	Viabilidad económica en su etapa de construcción y operación, considerando los costos directos y los asociados.				
6.2.4	Viabilidad ecológica y urbana, en relaciona a los impactos a corto mediano y largo plazo.				
6.2.5	Viabilidad social del proyecto resumiendo los impactos que tendría en la comunidad.				
6.2.6	Recomendaciones para la verificación y seguimiento de todas las acciones (administrativas, técnicas, económicas, sociales y urbanas) que intervienen en el desarrollo del proyecto, con el objeto de eliminar cualquier desviación que ponga en riesgo la concreción del mismo.				
6.3	RIESGOS DEL PROYECTO.....	228			
6.3.1	Recomendaciones para la verificación y seguimiento de todas las acciones (técnicas, económicas y administrativas) necesarias para el desarrollo del proyecto, con el objeto de eliminar cualquier elemento que ponga en riesgo su Viabilidad.				

6.0 CONCLUSIÓN.

6.1 VENTAJAS Y DESVENTAJAS DEL PROYECTO.

6.1.1 Visión global de las ventajas y desventajas del proyecto, en función de la interrelación de los marcos analizados.

Los servicios médicos del municipio de Juárez, N.L. se concentran en la Unidad de Medicina Familiar No. 20, la cual se encuentra ubicada en un intenso polo de crecimiento. El comportamiento de la población usuaria en el Municipio de Juárez en los últimos 3 años nos muestra un incremento del 40%, dicha UMF tiene un total de población adscrita a la Unidad de 94,823 DH y adscrita a medicina familiar de 88,989 y por médico familiar de 3,708 (corte al mes de junio del 2016), con una población proyectada a 5 años de 117,354 DH.

El Municipio de Benito Juárez colinda al Sur con el Municipio de Cadereyta, en este último opera la UMFH No. 14, la cual también se encuentra rebasada en su población por atender con un promedio de adscripción a la unidad de 51,791 y 4,055 DH por médico familiar

Por lo que se considera que es una razón y motivo necesario para el sustento y desarrollo de los servicios en el municipio corresponden a los requerimientos observables y patentes experimentados tanto por el personal laboral como de los pacientes o usuarios de las unidades del Instituto, conforme los siguientes aspectos:

- ✓ Los derechohabientes que acuden a consulta se quejan de la incomodidad de los espacios, incomodidad en la espera y falta de servicios, representando una gran insatisfacción que se traduce en mala atención y negativa de los servicios, además, el crecimiento natural de la población hizo insuficientes los espacios arrendados.
- ✓ Lograr mayor cobertura de las unidades, principalmente en zonas distantes de los centros de población.
- ✓ Trato deficiente de los servicios médico.
- ✓ Hacer congruente la infraestructura física con la carga del servicio esperado

- ✓ Falta de cobertura y disponibilidad adecuada de estudios, servicios, atenciones, equipamiento, medicamentos, traslados, y áreas de estancia de familiares y acompañantes
- ✓ Actualizar instalaciones con aplicaciones tecnológicas efectivas.

Dado lo anterior, se deberá de promover e implementar unidades efectivas con crecimiento armónico entre la población derechohabiente y las áreas físicas como del personal público, garantizando un desarrollo laboral acorde a lo esperado, para el logro de los objetivos, lo cual atañe principalmente a las nuevas unidades por integrarse a la carga de trabajo del equipo de salud de este Instituto Mexicano del Seguro Social; contribuyendo al buen funcionamiento que finalmente redundará en beneficio de nuestros derechohabientes con actividades de promoción, prevención, detección, control, rehabilitación y curación de la familia y comunidad.

Con base en lo anterior, se habilitarán 10 Consultorios de medicina familiar + 5 módulos de enfermería para darle atención dentro de la Delegación Nuevo León, a una población proyectada de 94,823 personas adscritas a médico familiar en la zona del municipio de Juárez, N.L., de acuerdo a información estimada en la Cédula de Evaluación de Proyectos e Inversión Física para Obra Pública (CEPI) del proyecto.

El proyecto desarrollará la **Unidad de Medicina Familiar 10 + 5 Consultorios en la Delegación Nuevo León del IMSS**, implica la preocupación del IMSS en crear la infraestructura necesaria, según lo trazado en los Programas de Fortalecimiento de Unidades Médicas, y desarrollar las actividades en instalaciones adecuadas, conforme a la demanda del servicio en calidad, cantidad, comodidad, confort, áreas suficientes, mobiliario y equipo técnico adecuado, como el personal humano calificado indispensable de acuerdo a las expectativas esperadas y reclamadas de la población en cuanto a la atención y calidad del servicio.

La habilitación a efectuarse en esta ciudad, está concebida considerando la dinámica demográfica esperada, y las expectativas de crecimiento población de este polo de desarrollo; por lo que, este proyecto de incorporación de infraestructura representa y tiene un gran valor ya que aterrizará en la población usuaria del servicio, generalmente representada por asalariados de bajos recursos y que para el caso estarán integrada por trabajadores de diversidad de empresas del sector terciario, así como de un aplantilla importante de derechohabientes del sector primario (agricultores, ganaderos), y ciudadanos dedicados a alguna actividad formal o informal.

Lo anterior implica la preocupación del IMSS en crear la infraestructura necesaria, según lo trazado en los Programas de Fortalecimiento de Unidades Médicas (PFUM), y desarrollar las actividades en instalaciones adecuadas debido a los requerimientos del servicio de acuerdo a las expectativas esperadas y requeridas por la población usuaria del servicio.

Ventajas del Proyecto.

- ✓ Fomentar la presencia e imagen del IMSS en los usuarios del servicio.
- ✓ Crear condiciones de soporte para la integración de los servicios de salud
- ✓ Motivar a los trabajadores del IMSS, creando condiciones favorables para el desempeño del trabajo.
- ✓ Aumentar la capacidad de la unidad médica del segundo nivel de atención, soportando la demanda en la derivación de usuarios.
- ✓ Se aumenta y dota la capacidad física para pacientes que requieren de atención mediante ingreso hospitalario.
- ✓ Es un proyecto concebido en la integración del servicio en la zona.
- ✓ Se contempla el cubrir la demanda municipal de los derechohabientes, y usuarios para el primer nivel de atención, además de beneficiar a la población radial.
- ✓ Se reduce la capacidad de atención demandada para los usuarios.
- ✓ Optimización de la infraestructura existente, actualizando mediante la remodelación los espacios destinados a la atención usuaria.
- ✓ Se brinda valor agregado a la plusvalía de la zona colindante de la unidad médica, además de la derrama de ingreso y creación de empleo durante la ejecución de este.
- ✓ Esta unidad atenderá en gran mayoría a la población urbana del municipio de Torreón y su área conurbada.
- ✓ El tiempo de desplazamiento para llegar a la UMF de adscripción dentro del área urbana
- ✓ Atención integral.
- ✓ La relación médico-paciente directa.

- ✓ Proporcionar atención medica integral a la población derechohabiente utilizando los recursos disponibles y acercándolos lo más posible a los usuarios, en función del incremento de la demanda, de la localización geográfica de esta y de las políticas institucionales para la coordinación del sistema.
- ✓ Se atiende a la población demandante de los servicios en forma óptima y eficaz, con la mayor calidad humana y se procura resolver en la propia unidad el mayor número de casos posibles, para evitar el desplazamiento innecesario al segundo nivel, con la sobrecarga de demanda consecuente para este.
- ✓ Lograr el máximo aprovechamiento de los recursos (tierra, áreas construidas, instalaciones y equipos) para proporcionar un óptimo servicio de medicina familiar, dentro del ambiente y del carácter acogedor que la población requiere, con el menor número de desplazamientos y movimientos posibles de personal, pacientes e insumos.

Desventajas del Proyecto.

- La ubicación de la unidad aún sigue distante para algunos habitantes del municipio.
- Existirá problemática derivada de los movimientos propios de cualquier obra constructiva, al incidir en el desplazamiento del tráfico de la zona de influencia.
- Se generarán en cierta medida, emisiones contaminantes al medio ambiente: ondas sonoras (ruido), partículas en suspensión (polvo), gases al ambiente (combustión), residuos peligrosos (nucleares, radioactivos, orgánicos) y no peligrosos (sólidos, líquidos).
- La Coordinación de Construcción y Planeación Inmobiliaria del IMSS deberá de implementar un programa de control de impactos ambientales, a fin de garantizar el control específico, la mitigación o reversión de los efectos causados o por mitigar.

6.1.2 Visión global de las ventajas y desventajas del proyecto, en función de la interrelación de los marcos analizados.

La visión global de la implementación del presente proyecto, está concebida de acuerdo a las marcadas tendencias de crecimiento poblacional y la demanda de infraestructura existente en el país. Esta situación aunada a la falta de infraestructura adecuada para otorgar el servicio, haciendo incomodo tanto para los usuarios como los trabajadores el otorgar un servicio acorde a lo esperado por la población.

Bajo este concepto, el IMSS trata de incrementar su capacidad establecida, sin embargo, para el caso del estado de Nuevo León, que está situado en la parte media de los indicadores de desarrollo y bienestar. Lo más doloroso se refiere a las condiciones en que vive un elevado porcentaje de la población: desnutrición, analfabetismo, falta de servicios básicos, viviendas, aislamiento, desempleo elevado principalmente en el campo, y un gran sector de la población con remuneraciones bajas, lo que se traduce en que cientos de familias tengan ingresos por debajo de los mínimos requeridos para satisfacer sus demandas principales, aunado a la extensión y orografía del estado que no facilitan su integración física.

La fortaleza en la entidad en materia de infraestructura se refleja en que por números de hospitales está clasificado en los primeros a nivel nacional; en unidades de consulta externa, como en camas y consultorios.

6.2 VIABILIDAD TECNICA, ECONOMICA, ECOLOGICA, SOCIAL DEL PROYECTO

El presente proyecto está concebido bajo criterios integrales que engloban las variables técnicas, económicas, ecológicas, sociales y operativas.

Con estas consideraciones se obtuvo una viabilidad positiva para los factores determinantes del presente proyecto, las cuales se enlistan a continuación

- Se cuenta con el fundamento y soporte conforme a la normatividad y ordenamientos del IMSS
- Responde a la prescripción del artículo 48 del Presupuesto de Egresos de la Federación.
- La estructura del IMSS cuenta con el Programa de Mejoramiento de Unidades Médicas donde se concibió el presente proyecto
- El proyecto es congruente con las Leyes y Reglamentos del estado de Nuevo León y municipio de Juárez en el cual se propone su construcción.
- Se cuenta en la zona con los servicios básicos que soporten un centro médico de estas Características
- El proyecto ha sido evaluado en su marco económico, encontrándose ventajas en la implementación de este, evaluándose las prerrogativas en la recuperación de la inversión "social", otorgándose un servicio con la calidad esperada por la población.
- El presente estudio forma parte de los análisis de viabilidad de proyecto, por lo que los procesos de planeación se da un paso más en el cumplimiento de estos.
- Así mismo, el presente proyecto responde a la obligatoriedad en garantizar el derecho de la población de la seguridad social.
- Aún y cuando se trata de una obra con carácter y beneficio social, está misma por la capacidad que fuere, ocasionará impactos ambientales positivos y negativos, por lo que los trabajos las medidas y actividades encaminadas a la mitigación y control de los impactos ocasionados resultarán con más puntos benéficos que los que pudieran interferir en el proceso.

6.2.1 Viabilidad en la adquisición y regularización de la tenencia de la tierra y obtención de los permisos de construcción necesarios.

La factibilidad jurídica del proyecto se aplica bajo las consideraciones de las Leyes y Reglamentos vigentes en el estado de Nuevo León y municipio de Juárez, ya que el predio donde se desarrollará el presente proyecto no representa problemática alguna desde el punto de vista legal para el IMSS.

Por lo que no existe problemática en cuanto a la tenencia y uso de la propiedad y no presenta limitantes algunos físicos, de ubicación, ecológicos, que representen impedimentos para el mismo.

El terreno Ubicado en la avenida Las Torres entre la calles Mercurio y Venus de la colonia los Cometas en el municipio de Juárez Nuevo Loen y que actualmente es un parque deportivo con una superficie total de 26, 957.14 m² el cual se donó una porción del terreno correspondiente a 10, 287.68 m² para la construcción de una nueva unidad de medicina familiar a favor del Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) por parte del municipio de Juárez Nuevo León autorizado por el presidente municipal el C. Heriberto Treviño Cantú y el síndico segundo la C. Edna Mayela Silva Alemán en calidad de representantes legales del municipio, conforme lo señalado en Acta Numero 037 de Cabildo en la cual se dona el terreno al Instituto. En la Trigésima Séptima Sesión del R Ayuntamiento 2015-2018 (Extraordinaria).

El proyecto se concibe bajo los criterios congruentes de beneficio social, en estrecha coordinación con la instancia estatal y municipal, fomentando la cobertura del servicio de esa tan importante población nacional.

El predio del proyecto es propiedad y reserva territorial del Instituto Mexicano del Seguro Social tal y como se señala en El Régimen de Propiedad correspondiente.

6.2.2 Viabilidad en la planeación, proyecto, construcción y conservación de la unidad de acuerdo a las normas técnicas institucionales de la materia y de la ley de obra pública.

Por inercia propia la creación de la unidad médica del primer nivel de atención representa para la sociedad un factor positivo y satisfactor de la población donde se localizará, por lo que la viabilidad moral de la obra no tiene mayor implicación para este caso.

En el proyecto están previstas todas las implicaciones financieras de acuerdo con lo integrado por la Dirección de Inversiones Financieras, la Coordinación de Inversiones, así como la Coordinación de Administración de Riesgos Financieros y Análisis, lo cual garantiza el debido control y seguimiento económico financiero de la inversión y operación del proyecto.

Así mismo, se está conforme a los Presupuestos de Egresos de la Federación y el Programa de Fortalecimiento de Unidades Médicas.

6.2.3 Viabilidad económica en su etapa de construcción y operación, considerando los costos directos y los asociados.

Desde el punto de vista de impacto en la sociedad de la zona de influencia la puesta en operación de la nueva **Unidad de Medicina Familiar 10 + 5 Consultorios en la Delegación Nuevo León del IMSS**, mejorará substancialmente la imagen institucional, puesto que el inmueble donde se prestan los servicios actualmente se encuentra sobreocupados y/o saturados debido a que no cuentan con espacios propios para un buen funcionamiento.

Desde el punto de vista de verificación de la viabilidad del proyecto en su aspecto económico utilizando el análisis del cálculo del Valor Presente Neto el cual nos determina la equivalencia en el tiempo cero de los flujos de efectivo futuros que llegara a generar el proyecto de la nueva **Unidad de Medicina Familiar 10 + 5 Consultorios en la Delegación Nuevo León del IMSS**, y esta equivalencia se comparó con la inversión que viene siendo el costo de la construcción y habilitado, por lo que cuando dicho valor es positivo se deduce que es recomendable que el proyecto se lleva a cabo. Como es el caso de la puesta en operación de la nueva Clínica en la Delegación Nuevo León del IMSS en el estado del mismo nombre; donde se observa que habrá ganancia más allá de haber recuperado el dinero invertido y por lo tanto esta inversión ES FACTIBLE.

Se concluye que la Construcción de la nueva **Unidad de Medicina Familiar 10 + 5 Consultorios en la Delegación Nuevo León del IMSS**, con las condicionantes cumplidas satisfactoriamente, la inversión en el proyecto es factible desde el punto de vista financiero. La organización administrativa y financiera del Instituto le permite un margen más amplio de uso de los recursos para garantizar el financiamiento de las actividades operativas del Instituto, en el IMSS, toda inversión social no productiva en obras para la salud no es recuperable en términos económico financieros directamente, aunque sí lo es en términos del impacto socioeconómico y que se refleja indirectamente en el nivel del ingreso y calidad de vida del derechohabiente.

6.2.4 Viabilidad ecológica y urbana, con relación a los impactos a corto mediano y largo plazo.

Tomando en consideración el sitio del proyecto, los impactos “urbanos” identificados y las medidas de mitigación propuestas, el presente Manifiesto de Impactos Ambientales estima un Dictamen Favorable para el proyecto, por considerar que una vez implementadas las medidas, el proyecto cuenta con un amplio potencial de mitigar los impactos negativos que pudieran incidir sobre el medio imperante. Lo anterior, fundamentado en lo siguiente:

El terreno del proyecto está ubicado conforme al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Juárez Nuevo León 2010-2030, dado que el sitio del proyecto está ubicado dentro del área de influencia del corredor urbano C-7 Eje Vial San Roque y tomando en cuenta el tipo de actividad a desarrollar se ubica dentro de los giros “clínica y hospital ambulatorio, unidades médicas”, considerándose de uso permitido dentro del área de corredor urbano C-7.

Conforme a las disposiciones vigentes estipuladas en el Plan Metropolitano de Desarrollo Urbano de la Zona Conurbada de Monterrey 2000-2021, el sitio se encuentra conforme al Plano 36 en un Área Urbana y Arbolada, el Plano 37 como de Traza Urbana, de igual forma el plano 37a como Aras Rustica.

En cuanto a la compatibilidad del proyecto con lo dispuesto en el Ordenamiento Ecológico de la Región Cuenca de Burgos resulta compatible en su política ambiental, dado que se encuentra ubicado dentro de la UGA APS-118, donde su Política Ambiental corresponde a: Aprovechamiento Sustentable mientras que su Uso Dominante: Cinegético (CI); (APS/CI), el cual promueve el desarrollo de las actividades productivas en aquellas áreas donde se presenten las condiciones ambientales, sociales y económicas aptas para ello.

Una vez efectuada la evaluación del impacto ambiental del proyecto, se encontró, que el impacto global de las diferentes etapas del proyecto, hacia los componentes ambientales existentes; presenta Impactos poco significativos y mitigables siempre y cuando el proyecto cumpla con la normatividad vigente establecida y con las medidas de seguridad pertinentes e implemente las medidas de prevención, mitigación y compensación adecuadas de acuerdo con las posibles interacciones contempladas, ya que se presentan medidas de mitigación acordes al proyecto por lo que, aunque estos impactos afectan al medio, no modificarán de manera significativa a los componentes y condiciones del medio físico existentes.

De acuerdo con todo lo analizado en el presente estudio; se señala que en el proyecto de construcción como en su operación y mantenimiento, deberá seguir lineamientos estrictos, que aseguren el cuidado y protección del medio ambiente reinante, para impedir que tanto el agua, como el aire y el suelo puedan ser afectados de manera severa.

Así mismo el Programa de Reforestación con especies nativas, permitirá compensar favorablemente el impacto sobre la flora del predio existente antes del proyecto; contribuirá con la recuperación del hábitat de la fauna, características del suelo y calidad del aire, ya que conforme madure el dosel arbóreo, se ofrecerá también un paisaje favorable.

Por otra parte, es importante mencionar, económicamente hablando; que el desarrollo de este proyecto demandará empleos, tanto para la etapa de selección del sitio, construcción, como para la ocupación del mismo, generando de manera directa e indirecta empleos, además de que las actividades comerciales y de servicios recibirán un impacto benéfico debido a la derrama económica derivada de los servicios demandados y el consumo de materiales ocupados por la clínica, todo esto beneficiará la economía no solo del municipio si no del estado y de país.

En resumen, podemos concluir que el proyecto es compatible con el escenario socioeconómico y natural de la zona proyectada. El municipio deberá determinar la viabilidad del presente proyecto y en su caso señalar los lineamientos, bajo los cuales se deberá sujetar el presente proyecto.

6.2.5 Viabilidad Social del proyecto resumiendo los impactos que tendría en la comunidad.

Considerando que la población está configurada por una amplia gama de derechohabientes, por tratarse de habitantes del índole urbano, suburbano y rural, de sectores tales como el agrícola, ganadero, comercial, población marginal, en lo general de bajos recursos. El implementar y llevar a cabo un servicio satisfactor de esta índole, repercutirá en un beneficio directo de la población demandante, otorgando un recurso más del sector salud que se vea reflejado en la percepción de la población de la preocupación del IMSS por otorgar la cobertura indispensable en la entidad.

A su vez el IMSS reflejará un logro de acuerdo a los objetivos trazados, al retribuirle a la población el sentir que los impuestos recaudados tienen el fin prometido, conforme los beneficios esperados enunciados en el numeral 6.1.1.

6.2.6 Recomendaciones para la verificación y seguimiento de todas las acciones (administrativas, técnicas, económicas, sociales y urbanas) que intervienen en el desarrollo del proyecto, con el objeto de eliminar cualquier desviación que ponga en riesgo la concreción del mismo.

Una vez puesto en marcha un proyecto de tal importancia, se deberá de poner especial atención dado el carácter del proyecto, al tratarse de una obra de beneficio social altamente demandada, evitando la desviación y dilapidación de los recursos, tardanzas en los avances, obras inconclusas, o la modificación del proyecto original en cualquiera de sus partes.

Para tal caso los órganos internos de seguimiento y control del IMSS, así como el seguimiento del personal destinado localmente, deberán de estar encaminados en un bien común, el cual retribuya y en dado caso sancione las prácticas desleales.

Se deberán de llevar los controles establecidos para obras como son las bitácoras (día), reportes diarios, estimaciones de avance, para una correcta supervisión.

Así mismo, parte central para el correcto progreso de la obra será el coordinarse con las fuerzas municipales y estatales, para que estas dicten los lineamientos a seguir, y apoyen en las actividades durante la etapa constructiva de la obra.

Como cualquier obra pública social, una gran parte del correcto funcionamiento será el integrar estas fuerzas y mantener una comunicación estrecha durante el proyecto.

6.3 RIESGOS DEL PROYECTO

De acuerdo con lo contemplado, la habilitación del proyecto no representa riesgo alguno de carácter técnico, financiero, ecológico, urbano o social. Solamente que la inversión financiera por tratarse de una obra de carácter de beneficio social, la percepción de la misma no se medirá bajo conceptos económicos, sino sociodemográficos reflejándose en el nivel de vida de los derechohabientes.

Puesto que, la percepción de la inversión financiera por tratarse de una obra de carácter de beneficio social, no se medirá bajo conceptos económicos, sino de la percepción social a la salud, la cual invariablemente se reflejará en el nivel de vida de los derechohabientes. Son muchos los beneficios intangibles que esta obra representa para la comunidad a quien va dirigida, y viene a resolver una problemática añeja de las comunidades urbanas de México. En consecuencia, el riesgo con este tipo de proyectos es realmente mínimo o nulo en cualquiera rubro que sea su índole..

La carga presupuestal una vez puesta en marcha la unidad médica no devengará problemática. Sin embargo, debido a los problemas perceptibles y vigentes de la relación Sindicato-Institución, ponen en riesgo no solo la necesidad de personal humano calificado para operar y ocupar dicho centro de salud, sino a todo el sistema de salud del IMSS, especial atención habrá que poner en las concertaciones que llevan a cabo estas partes para la resolución de este problema tan añejo, que atañe en la institución en todo el país.

6.3.1 Recomendaciones para la verificación y seguimiento de todas las acciones (técnicas, económicas y administrativas) necesarias para el desarrollo del proyecto, con el objeto de eliminar cualquier elemento que ponga en riesgo su viabilidad.

El tratar de acotar, supervisar y eliminar los sesgos que confluyen en el proyecto, conlleva no solo el generar y llevar a cabo todo tipo de seguimiento a las regulaciones y/o reglamentos internos, sino que va más allá de simples documentos, ya que se deberá de integrar personal técnico y administrativo idóneo interno del IMSS, como de empresas subcontratadas que tenga la calidad profesional técnica, y de una capacidad moral intachable, para que el desarrollo del mismo se dé con el criterio de que se trata de una obra de primer orden necesaria en esta región del país, en una zona donde la calidad de vida ha sido demeritada de la cual son portadores una gran parte de la población de esta zona metropolitana de La Laguna.

Servicios urbanos y municipales.

El predio se ubica en zona urbana muy céntrica, por lo tanto cuenta con pavimento de concreto en su frente y carpeta asfáltica en todo su perímetro y calles y avenidas aledañas a la zona, por lo que está equipada con los servicios públicos básicos requeridos de comunicación, transporte y servicios de infraestructura urbana como agua potable, drenaje, servicios telefónicos y energía eléctrica.

La zona de influencia donde se desarrollará se localiza en zona urbana, área netamente destinada para la funcionalidad y objetivo de este tipo de desarrollo.

Por tratarse de un área urbana, se cuenta con todos los servicios básicos y factibilidad de los mismos, los cuales se hará mención a continuación.

- Servicios de Luz; por la Comisión Federal de Electricidad.
- Agua potable; Se cuenta con toma de la red municipal de agua potable.
- Residuos sólidos de manejo especial; En este rubro se cuenta con el servicio de recolección de basura por empresa prestadora del servicio o por contrato con la presidencia municipal.
- Residuos peligrosos: radiológicos, nucleares, biológico-infecciosos; Se deberá de contemplar el acopio y entrega a empresa prestadora del servicio para su correcto tratamiento y disposición, conforme a los lineamientos y normas de aplicación directamente por el IMSS.
- Comunicación; Se encuentra integrado a la red de telecomunicación de telefonía, contando con la infraestructura necesaria para instalar nuevas líneas.

El aspecto esencial para el desarrollo del proyecto radica en que el predio se encuentra ubicado en una zona enteramente establecida, con usos de suelo clasificado según la ocupación, afín al uso proyectado, según lo contemplado en los Programas de Desarrollo Urbano y su Reglamento de Construcciones, y finalmente de Reglamentos en Materia de Medio Ambiente y Ecología. El sitio se encuentra en una zona clasificada como zona urbana.

De igual forma, para planificar un proyecto de estas características e inversión, se cuenta con el sustento de los estudios técnicos indispensables para su habilitación ligados al desarrollo integral de un proyecto con esta esencia, siendo éstos de carácter económico como técnico; impacto vial, hidrológicos e hidráulicos, topográfico, suelo, arquitectónico, estructural, los cuales brindaron la factibilidad interna de evaluación física, urbana y de entorno, dado el gran valor social de la zona donde se pretende desarrollar, siendo factible técnicamente la edificación del proyecto aludido, estudios mismos que conforme la autoridad municipal ha solicitado dicho sustento.

Internamente el Instituto IMSS, como organismos promovente cuenta con la factibilidad de inversión de acuerdo a los programas de inversión y creación de infraestructura, las técnicas de obra para edificaciones, la demanda de cobertura de acuerdo de la zona proyectada, área disponible y acceso de la misma, así como la infraestructura de servicios existentes, y la rentabilidad social de la misma.

Todos estos factores no implican restricciones o afectaciones para la ejecución del proyecto, por lo que se espera la obtención de las autorizaciones correspondientes.



7 DATOS GENERALES DE LA EMPRESA

- 7.1 Datos Generales de la Empresa que haya realizado el estudio y del Coordinador Responsable del Mismo, así como la Fecha de Inicio y Término de los Trabajos, Firmado por el Responsable de la Elaboración de Estudio, con Cedula Profesional del Mismo.

BASA Ingeniería y Proyectos
Ambientales, S.A. de C.V.

RESPONSIVA:

El presente Estudio de Preinversión para determinar la Factibilidad Técnica, Económica, Ecológica y Social para la Construcción de la **Unidad de Medicina Familiar 10 + 5 Consultorios del IMSS en la Delegación Nuevo León en el municipio de Juárez, Nuevo León**, se desarrolló por la empresa prestadora de servicios de consultoría denominada **BASA Ingeniería y Proyectos Ambientales, S. A de C. V.**, durante el mes de Julio del 2018, con el fin de analizar la inversión que se pretende realizar para la construcción de la Clínica. De manera que el Instituto Mexicano del Seguro Social cuente con elementos para la toma de decisiones, que en su caso garantice la **“VIABILIDAD TÉCNICA, ECONÓMICA, ECOLÓGICA Y SOCIAL, MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, IMPACTO VIAL Y RESUMEN EJECUTIVO PARA LLEVAR A CABO LA CONSTRUCCIÓN DE LA UNIDAD DE MEDICINA FAMILIAR 10 + 5 CONSULTORIOS, DEL IMSS EN EL MUNICIPIO DE JUAREZ, NUEVO LEON”** conforme a lo señalado en los Términos de Referencia derivado del procedimiento de contratación por Adjudicación Directa que forman parte del **Contrato Número 2-14090015-5-42857**; de fecha 18 de Junio de 2018, cuyo **Número de Compromiso es 5-42857 del INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL.**

La empresa **BASA Ingeniería y Proyectos Ambientales, S. A de C. V.**, asume la responsabilidad respecto del contenido del presente Estudio, así como de la Manifestación de Impactos Ambientales, Estudio de Impacto Vial y de Análisis Costo Beneficio, documentos entregados de conformidad a lo señalado en los Términos de Referencia, declarando bajo protesta de decir verdad, que la información contenida en el presente estudio y sus anexos para la proyectada construcción de la nueva **Unidad de Medicina Familiar 10 + 5 Consultorios del IMSS en la Delegación Nuevo León en el municipio de Juárez, Nuevo León**, es resultado de la aplicación de técnicas y metodologías para este tipo de Estudios, por los profesionistas requeridos por el Instituto, teniendo como propósito un análisis objetivo y conciso de la información para la inversión y las medidas de prevención y mitigación ambiental y vial que se consideran más convenientes. Lo anterior, en estricta observancia de las Leyes y Reglamentos existentes en el municipio de Juárez, y del estado de Nuevo León, en concordancia con las Leyes Federales y sus Reglamentos; así como de las Normas Oficiales Mexicanas aplicables.



BASA Ingeniería y Proyectos Ambientales SA de CV
Registro Estatal ante la Subsecretaría de Protección del
Medio Ambiente y Recursos Naturales.
SPMARN/PSA/IAR/052/2017

Ing. Roberto Bañuelos Ruedas MC

Cédula Profesional Ing. Civil: 1828954
Cédula Profesional Ing. Ambiental: 2155850

Ing. Roberto Bañuelos Ruedas MC



Cédula Profesional:

Maestría en Ciencias con especialidad en Ingeniería Ambiental



Responsiva por **Análisis de Impacto y Propuesta de Adecuación Vial para el IMSS** derivado del procedimiento de contratación por Adjudicación Directa número **AO-050GYR119-E31-2018**, relativo a la elaboración de un “ESTUDIO DE PREINVERSIÓN PARA DETERMINAR LA FACTIBILIDAD TÉCNICA, ECONÓMICA, ECOLÓGICA Y SOCIAL, MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, IMPACTO VIAL Y RESUMEN EJECUTIVO, PARA LLEVAR A CABO LA CONSTRUCCIÓN DE LA UNIDAD DE MEDICINA FAMILIAR 10+5 CONSULTORIOS, EN EL MUNICIPIO DE JUÁREZ, NUEVO LEÓN”.

Cédula Profesional:

Ingeniero Civil



Responsiva por **Análisis de Impacto y Propuesta de Adecuación Vial para el IMSS** derivado del procedimiento de contratación por Adjudicación Directa número **AO-050GYR119-E31-2018**, relativo a la elaboración de un “ESTUDIO DE PREINVERSIÓN PARA DETERMINAR LA FACTIBILIDAD TÉCNICA, ECONÓMICA, ECOLÓGICA Y SOCIAL, MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, IMPACTO VIAL Y RESUMEN EJECUTIVO, PARA LLEVAR A CABO LA CONSTRUCCIÓN DE LA UNIDAD DE MEDICINA FAMILIAR 10+5 CONSULTORIOS, EN EL MUNICIPIO DE JUÁREZ, NUEVO LEÓN”.