II. LOS INMUEBLES, BIENES Y DERECHOS NECESARIOS

Construcción del Hospital General Regional de 260 camas en Tepotzotlán, Estado de México, PNI 283

Versión Pública

1. Inmueble necesario para el Proyecto

El HGR Tepotzotlán se construiría en el Municipio de Tepotzotlán, Estado de México en el Oriente del Estado, en las inmediaciones del Municipio de Tepotzotlán. El predio en donde se construirá el HGR Tepotzotlán se ubica en Avenida Circunvalación número 5, entre la calle Convento y el Camino o las Ánimas, Colina Barrio Texcacoa y tiene forma regular.

El plano de micro localización del predio en donde se ubicaría el HGR Tepotzotlán se presenta en la Ilustración 1, la cual da cuenta de manera general de la ubicación en donde se desarrollará el proyecto. Al norte colinda con avenida Circunvalación, en donde en la acera de enfrente se ubica una gasolinera, pequeños comercios y el parque Xochitla. Al Oeste el predio colinda con la avenida de acceso de la empresa ProLogis. En el lado Sur y Este el predio también colinda con la empresa ProLogis. Una característica importante es que el terreno se ubica a 500 metros de la autopista México-Querétaro casi a la altura de la caseta de cobro denominada "Tepotzotlán".

El predio está formado por los terrenos denominados "Cadena" y "Chopos". La topografía del terreno es aparentemente plana; el terreno presenta, en un corte de Norte-Sur, una inclinación máxima de 87.2% y promedio de 0.3%, mientras que en un corte de Este-Oeste el terreno presenta una inclinación máxima de -82% y promedio de -73.5%.

El entorno urbano es de tipo industrial y mixto. El acceso vial es de tipo primario y se encuentra pavimentado. El acceso está limitado a la avenida Circunvalación, ya que el terreno no cuenta con calles laterales.

En los alrededores del predio dominan las instalaciones industriales no contaminantes. Frente al predio se ubican las instalaciones del parque Xochitla de propiedad privada que ofrece servicios de un centro deportivo y de recreación.

Estatus Legal del Inmueble

El inmueble se encuentra escriturado a nombre del Instituto Mexicano del Seguro Social. El cabildo aprobó por unanimidad de votos el cambio de uso de suelo a Q-G-3 (equipamiento hospitalaria alta), documentos con los que se acredita la propiedad del inmueble y se vuelve viable el uso de suelo como Hospital.

Derivado de lo expuesto anteriormente, de forma que el predio es propiedad del Instituto Mexicano del Seguro Social, es más que claro que existe viabilidad para llevar a cabo en el predio descrito anteriormente, y que la construcción del Hospital, no afectará otros inmuebles, construcciones, instalaciones, equipos y otros bienes, por lo que se cumple con lo señalado en el artículo 16 de la Ley de Asociaciones Público Privadas.

Servicios urbanos y municipales

El predio cuenta con todos los servicios públicos básicos necesarios para su adecuado funcionamiento, entre ellos es importante mencionar los siguientes:

- **Línea eléctrica de media tensión y baja tensión:** la cual consta de postes ubicados en el perímetro del predio sobre avenida Circunvalación. El suministro de energía eléctrica inicia en la subestación eléctrica Cuautitlán con una capacidad de 23,000 Kva. Las líneas provienen del lado norte del predio desde la avenida Convento. El abasto de energía eléctrica dentro del municipio se realiza a través de líneas de conducción sencillas que comunican a la mayoría de las localidades del municipio.

- **Servicio de agua potable:** el agua se obtiene de los mantos subterráneos, a través de ocho pozos, cuatro ubicados en la cabecera municipal, uno en el Fraccionamiento El Trébol, uno en San M. Cañadas y el último en el barrio Las Ánimas. De acuerdo con el Plan Municipal de Desarrollo Urbano, el predio cuenta con agua potable a partir de la red troncal de 4" que proviene de avenida Convento hacia avenida Circunvalación.

- **Servicio de drenaje y drenaje pluvial:** La actual red municipal de drenaje de aguas negras de mayor cobertura que abarca en su servicio a las industrias y a las viviendas, solo funciona por gravedad en su mayor parte. Las aguas son depositadas en el Río Chiquito, así como los escurrimientos naturales. Existen además algunos canales pequeños que recolectan agua pluvial y residual que corren a los costados de las viviendas y sirven también como salidas a estos desechos; desembocan por gravedad en el Río Chiquito, generando un promedio de 1,334 a 1,500 metros cúbicos diarios de aguas residuales.

2. Bienes y Derechos Necesarios para el Proyecto

Para el Proyecto del HGR en Tepotzotlán, Estado de México, no se requieren ningún tipo de Bienes y/o Derechos para su desarrollo, salvo las condiciones técnicas y factibilidad para el suministro de los servicios públicos, que se han detallado en el apartado I. Descripción y Viabilidad Técnica del Proyecto.