

Ficha Técnica 1

I. Información General del PPI

El presente documento está destinado a registrar:

Obra Estudios de Preinversión para obra *

Nombre de la Obra: CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE PÚBLICO UBICADO EN LA CALLE CIRCUITO FRAGUA DE SODIO, EN LA COLONIA LA FRAGUA PLUS II.

Responsable: Gobierno del municipio de León, Gto.

Tipo : Obra
 Adquisiciones
 Mantenimiento

| Monto estimado de inversión | |
|---|------------------|
| Monto de inversión: (con IVA, para registro) | \$ 10,840,892.25 |
| Monto de inversión: (sin IVA, para evaluación) | \$ 9,345,596.77 |
| Monto para estudios: (en caso que aplique) | |

| Horizonte de evaluación | |
|--------------------------------|--------|
| Fecha de Inicio de Ejecución: | Jun-23 |
| Fecha de Término de Ejecución: | Nov-23 |
| Número de Años de Operación: | 30 |

| Fuentes de financiamiento: | | |
|----------------------------|-----|------------------------|
| Origen | % | Monto (incluye IVA) |
| Ramo 33 FII | 100 | \$ 10,840,892.25 |
| | | |
| | | |
| | | |

*En caso de que se pretenda registrar estudios de preinversión se deberá incluir el numeral VIII del presente formato (Estudios de Pre-inversión) como parte de la Ficha Técnica.

| Calendario de Inversión | |
|-------------------------|------------------------|
| Año | Monto (incluye IVA) |
| 2023 | \$ 10,840,892.25 |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| Total | \$ 10,840,892.25 |

Localización geográfica

21.152655,-101.743044

#VALUE!

II. Alineación Estratégica

| Programa(s) Relacionado(s) | Objetivo(s) /Estrategia(s) | Líneas de Acción |
|---|--|---|
| Plan nacional de desarrollo (2018-2024) | Objetivo de Desarrollo Urbano y Vivienda: Mejorar los espacios públicos y reducir contrastes en zonas urbanas marginadas mediante obras de rehabilitación y mejora. | Estrategia de Desarrollo Sostenible: Promover la sostenibilidad para satisfacer las necesidades actuales sin comprometer los recursos para futuras generaciones |

| | | |
|--|---|---|
| <p>Plan Estatal de desarrollo (2040)</p> | <p>Línea Estratégica 1.1 Bienestar Social</p> <p>Objetivo 1.1.1: Abatir la pobreza en todas sus vertientes y desde sus causas</p> <p>Línea Estratégica 1.2 Educación para la Vida</p> <p>Objetivo 1.2.3: Potenciar a la cultura y al deporte como elementos del desarrollo integral de las personas y las comunidades.</p> <p>Línea Estratégica 3.2 Territorio</p> <p>Objetivo 3.2.1: Lograr una administración sostenible del territorio, que impulse el desarrollo de comunidades y ciudades humanas y sostenibles.</p> | <p>Estrategia 1.1.1.3: Cobertura universal de los servicios básicos.</p> <p>Estrategia 1.1.1.5: Incremento de los niveles de cohesión social de las comunidades.</p> <p>Estrategia 1.1.1.6: Promoción de la innovación social con la participación de las y los ciudadanos.</p> <p>Estrategia 1.2.3.2: Incremento de alternativas y espacios para la recreación cultural.</p> <p>Estrategia 1.2.3.4: Promoción de la cultura física en todos los sectores de la población, para fomentar un estilo de vida saludable.</p> <p>Estrategia 3.2.1.2: Gestión de los asentamientos humanos y centros de población y ordenamiento del territorio bajo los principios de inclusión, equidad y sostenibilidad, considerando las necesidades, condiciones e intereses específicos de mujeres y hombres.</p> <p>Estrategia 3.2.1.3: Promoción del derecho a la ciudad y a la equidad e inclusión en los asentamientos humanos con perspectiva de género</p> |
| <p>Plan Municipal de Desarrollo 2040</p> | <p>Objetivos y Estrategias de Infraestructura y Equipamiento para el Desarrollo</p> <p>Objetivo 14: "Incrementar y equilibrar la cobertura de equipamiento en zonas urbanas y comunidades"</p> <p>Objetivo 15: "Desarrollar y consolidar la movilidad no motorizada"</p> <p>Portafolio de Programas Estratégicos y Red de Actores Responsables</p> | <p>Estrategia 38: Dotación de equipamiento en zonas periféricas de la ciudad.</p> <p>Estrategia 40: Sistema de espacios públicos seguros y articulados.</p> <p>Estrategia 41: Respeto al peatón y al ciclista.</p> <p>Estrategia 43: Ampliación de la infraestructura para la movilidad no motorizada (ciclista y peatonal).</p> <p>Programa 105: "Programa de construcción y consolidación de espacios públicos (recreativos y deportivos)", con el indicador de proporción de cobertura del equipamiento de espacios públicos (recreativos y deportivos).</p> |

Obras complementarias o relacionadas

| Obra | Relación |
|------|----------|
| n/a | n/a |
| | |
| | |

III. Análisis de la Situación Actual

Descripción de la problemática

En la colonia La Fragua Plus II, ubicada en la calle Circuito Fragua de Sodio en el municipio de León, Guanajuato, existe un terreno baldío que actualmente carece de uso y mantenimiento. Este espacio, al encontrarse en desuso, no solo representa una pérdida de potencial para la comunidad, sino que también se convierte en un foco de inseguridad y posibles actividades ilícitas. La falta de áreas verdes y espacios recreativos en la zona limita las opciones de esparcimiento y actividad física para los residentes, afectando negativamente su calidad de vida.



Análisis de la oferta



Análisis de la demanda

Actualmente, la oferta de espacios recreativos y áreas verdes en la colonia La Fragua es inexistente. No hay parques de barrio que ofrezcan instalaciones como zonas de juegos infantiles, áreas deportivas, espacios para convivencias familiares o senderos para trotar. La ausencia de infraestructura limita las opciones de esparcimiento y actividad física para los habitantes de la zona.

La comunidad de La Fragua presenta una demanda creciente de espacios públicos donde puedan realizar actividades al aire libre debido al crecimiento natural poblacional. Familias, jóvenes y adultos mayores buscan lugares seguros y accesibles para el ejercicio, la recreación y la interacción social. La carencia de estos espacios obliga a los residentes a desplazarse a otras áreas de la ciudad, lo que no siempre es viable por motivos de tiempo y recursos económicos.

| Variables relevantes | |
|----------------------|------------------|
| Concepto | Situación Actual |
| Beneficiarios | 1084 |
| | |
| | |
| | |

¹Para facilitar la elaboración de la ficha técnica, la Unidad de Inversiones de la SHCP pone a disposición del Gobierno del Distrito Federal el presente formato, de conformidad con el numeral 23 de los Lineamientos para el registro en la Cartera de Programas y Proyectos de Inversión que integra y administra la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, de las obras contempladas en el Presupuesto de Egresos del Distrito Federal a ser financiadas con endeudamiento autorizado por el artículo 3° de la Ley de Ingresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal 2012.

Ficha Técnica

IV. Análisis de la Situación Sin Obra

| Posibles medidas de optimización | |
|--|--|
| Medida | Descripción |
| Limpieza | Limpieza y acondicionamiento básico del terreno. Esto implicaría nivelar el suelo, retirar residuos y colocar señalización mínima para su uso como espacio abierto. Aunque esta opción mejoraría ligeramente la situación actual, seguiría careciendo de instalaciones y seguridad adecuadas. |
| | |
| Análisis de la oferta sin obra* (considerando medidas de optimización) | Análisis de la demanda sin obra* (considerando medidas de optimización) |
| En la situación sin proyecto se tendría un espacio nivelado y sin residuos urbanos. Sin embargo, siguen sin existir los parques de barrio que ofrezcan instalaciones como zonas de juegos infantiles, áreas deportivas, espacios para convivencias familiares o senderos para trotar. La ausencia de infraestructura limita las opciones de esparcimiento y actividad física para los habitantes de la zona. | Sin la implementación del proyecto, la demanda de la comunidad por un espacio recreativo adecuado permanecería insatisfecha. El uso temporal del terreno acondicionado ofrecería una solución limitada y no cumpliría con las necesidades de infraestructura para actividades deportivas, recreativas y sociales de calidad. |

* Se deberá realizar la estimación de los bienes y servicios relacionados con la obra, proyectado a lo largo del horizonte de evaluación, considerando las optimizaciones identificadas.

V. Alternativas de Solución

| Descripción de las alternativas de solución desechadas | Costo total (incluye IVA) |
|---|------------------------------|
| Construcción de un complejo deportivo multiusos: Esta alternativa incluiría la edificación de instalaciones como canchas de fútbol, básquetbol, y gimnasios techados. | \$ 60,000,000.00 |
| | \$ - |
| | \$ - |

Justificación de la alternativa de solución seleccionada*

La construcción de un parque de barrio es la alternativa que mejor equilibra costo, impacto social y viabilidad. Este proyecto atenderá las necesidades inmediatas de la comunidad al proporcionar un espacio seguro y funcional para el esparcimiento y la convivencia. Además, promueve la actividad física, la integración social y mejora el entorno urbano a través de la reforestación y la instalación de infraestructuras adecuadas. Aunado a lo anterior, el espacio disponible para la realización de la obra, es congruente con un parque y no con un complejo deportivo mas grande.

* Se deberán cuantificar sus costos y describir los criterios técnicos y económicos de selección utilizados para determinar esta alternativa

Ficha Técnica

VI. Análisis de la Situación con Obra

Descripción general

Con la ejecución del proyecto, el terreno actualmente sin uso se transformará en un parque de barrio equipado con una variedad de instalaciones: una barda perimetral para seguridad, una cancha deportiva multiusos, palapas para áreas de descanso, juegos infantiles, aparatos de calistenia para ejercicio al aire libre, gradas, mesas y bancas para convivencia, botes de basura para mantener la limpieza, una trotapista, jardineras que embellecerán el entorno, y sistemas de electrificación y alumbrado para uso seguro en horarios nocturnos.

Descripción de los componentes de la obra

| Componente | Descripción | Costo Unitario | Cantidad | Monto total (incluye IVA) |
|---------------------|---|----------------|----------|---------------------------|
| Terracerías | Movimiento de tierras y generación de plataformas (m3) | \$ 2,511.43 | 839.33 | \$ 2,107,914.66 |
| Barda | Construcción de barda (m2) | \$ 16,284.92 | 370.13 | \$ 6,027,536.09 |
| Cancha y trotapista | Construcción de cancha y trotapista. (m2) | \$ 1,295.19 | 796.00 | \$ 1,030,968.85 |
| Palapas | Construcción de palapas (pza.) | \$ 63,419.22 | 2.00 | \$ 126,838.44 |
| Juegos | Construcción de juegos (pza.) | \$ 4,350.08 | 79.00 | \$ 343,656.28 |
| Gradas | Construcción de grada urbana (pza.) | \$ 40,000.00 | 4.00 | \$ 160,000.00 |
| Equipamiento | Instalación de mesas, bancas, bolardos y botes de basura (pza.) | \$ 3,994.01 | 19.00 | \$ 75,886.25 |
| Jardinera | Construcción de jardineras (pza.) | \$ 2,372.24 | 85.00 | \$ 201,640.60 |
| Electrificación | Electrificación (luminarias) | \$ 41,135.16 | 18.00 | \$ 740,432.94 |
| Limpieza | Limpieza | \$ 7.60 | 3,424.81 | \$ 26,018.14 |
| | | | | |
| | Total | \$ - | - | \$ 10,840,892.25 |

Aspectos técnicos más relevantes

El proyecto fue validado por la Dirección General de Obra Publica Municipal y la dirección general de desarrollo social del municipio.

Aspectos ambientales más relevantes

Se tiene la validación ambiental con oficio número DGMA/0220/2023

Aspectos legales más relevantes

El predio es propiedad municipal con escritura numero 16682 tomo 565

Plano de la localización de la obra

#VALUE!

Análisis de la oferta con obra

Análisis de la demanda con obra

| | |
|--|--|
| <p>Con la implementación del proyecto, la oferta de espacios recreativos y deportivos en la colonia La Fragua Plus II experimentará un incremento significativo tanto en cantidad como en calidad. El nuevo parque de barrio estará equipado con una variedad de instalaciones diseñadas para atender las diversas necesidades de la comunidad.</p> <p>La construcción de una cancha deportiva multiusos permitirá la práctica de diferentes disciplinas como fútbol, baloncesto y voleibol, fomentando el deporte y la actividad física entre jóvenes y adultos. Los juegos infantiles ofrecerán a los niños un espacio seguro y adecuado para el esparcimiento, contribuyendo a su desarrollo físico y social.</p> <p>La instalación de aparatos de calistenia proporcionará a los aficionados al ejercicio al aire libre opciones para entrenar y mejorar su condición física, promoviendo estilos de vida saludables. Las palapas, junto con mesas y bancas, crearán áreas de descanso y convivencia donde las familias y grupos de amigos podrán reunirse, fortaleciendo los lazos comunitarios.</p> <p>La incorporación de una trotapista ofrecerá un espacio dedicado para corredores y caminantes, reduciendo riesgos asociados al tránsito vehicular y promoviendo la seguridad. Las jardinerías y áreas verdes mejorarán el paisaje urbano, contribuyendo al bienestar ambiental y a la estética de la colonia.</p> <p>La electrificación y el alumbrado público incrementarán la seguridad en el área, permitiendo el uso del parque durante las horas nocturnas y disuadiendo actividades delictivas. La colocación de botes de basura facilitará el mantenimiento de la limpieza y fomentará prácticas responsables de manejo de residuos.</p> <p>En conjunto, estas mejoras representan una oferta integral que no solo cubre las necesidades recreativas y deportivas de la comunidad, sino que también aporta al desarrollo social y ambiental de la colonia. El parque se convertirá en un espacio multifuncional y accesible para todas las edades, elevando la calidad de</p> | <p>La comunidad de La Fragua Plus II ha manifestado consistentemente una alta demanda de espacios públicos que faciliten la realización de actividades físicas, recreativas y sociales. Con la creación del parque de barrio, esta demanda será atendida de manera efectiva y sostenible.</p> <p>Se prevé que el parque será frecuentado por diversos grupos demográficos:</p> <p>Niños y familias: Los juegos infantiles y las áreas de descanso proporcionarán un entorno seguro y atractivo para que los más pequeños jueguen y las familias convivan.</p> <p>Jóvenes y deportistas: La cancha multiusos y los aparatos de calistenia atraerán a jóvenes y adultos interesados en practicar deportes y mantenerse en forma.</p> <p>Adultos mayores: Las palapas, bancas y la trotapista ofrecerán espacios adecuados para el esparcimiento y la actividad física moderada de los adultos mayores.</p> <p>Comunidad en general: El parque servirá como punto de encuentro para eventos comunitarios, festivales y actividades culturales, fomentando la interacción social y el sentido de pertenencia.</p> <p>La accesibilidad y diversidad de las instalaciones atenderán las preferencias y necesidades de un amplio espectro de usuarios. Se anticipa un incremento en la participación en actividades al aire libre y un impacto positivo en la salud física y mental de los residentes.</p> <p>Además, la disponibilidad de un espacio seguro y bien iluminado durante las horas nocturnas ampliará las oportunidades de uso, acomodando los horarios variados de la población trabajadora. La respuesta positiva de la comunidad al proyecto refleja una demanda latente que será satisfecha, mejorando significativamente la dinámica social y la calidad de vida en la colonia.</p> |
|--|--|

Diagnóstico de la situación con obra

| |
|--|
| <p>La implementación del parque de barrio en La Fragua Plus II representa una transformación sustancial en la estructura urbana y social de la colonia. El diagnóstico de la situación con el proyecto en marcha indica múltiples beneficios interconectados:</p> <p>Seguridad y Prevención del Delito: La activación del espacio público y la instalación de alumbrado reducirán las áreas propensas a actividades ilícitas. La presencia constante de residentes utilizando el parque actuará como un elemento disuasorio para la delincuencia.</p> <p>Salud y Bienestar: El acceso a instalaciones deportivas y recreativas promoverá hábitos saludables, contribuyendo a la disminución de problemas de salud relacionados con el sedentarismo, como la obesidad y enfermedades cardiovasculares.</p> <p>Cohesión Social: El parque servirá como un centro comunitario informal donde los residentes pueden interactuar, fortaleciendo las relaciones sociales y fomentando un sentido de comunidad y cooperación.</p> <p>Mejora Ambiental: Las áreas verdes y jardinerías contribuirán a la mejora de la calidad del aire, al incremento de la biodiversidad urbana y a la mitigación del efecto de isla de calor, creando un microclima más agradable.</p> <p>Desarrollo Económico Local: La valorización de la zona puede atraer inversiones y negocios locales, como pequeños comercios y servicios, dinamizando la economía de la colonia.</p> <p>Educación y Cultura: El espacio puede ser utilizado para actividades educativas y culturales al aire libre, como talleres, clases de ejercicio y eventos culturales, enriqueciendo el capital cultural de la comunidad.</p> <p>El proyecto aborda directamente las necesidades y desafíos identificados en la problemática inicial. Al proporcionar un espacio multifuncional y accesible, el parque tiene el potencial de convertirse en un catalizador para el desarrollo sostenible de La Fragua Plus II.</p> <p>El diagnóstico general es altamente positivo: se espera una mejora en la calidad de vida de los habitantes, una reducción en los índices de inseguridad y un fortalecimiento de la identidad comunitaria. La planificación y ejecución del proyecto demuestran un enfoque integral que considera los aspectos sociales, económicos y ambientales, alineándose</p> |
|--|

Ficha Técnica

VII. Identificación y cuantificación de costos y beneficios

Solo para la construcción, ampliación, modificación y rehabilitación de bienes inmuebles o infraestructura con un monto total de inversión mayor a 30 mdp y hasta 50 mdp, se deberá incluir el Anexo I (Cuantificación de costos, beneficios y cálculo de indicadores) como parte de la Ficha Técnica, adicionalmente a la siguiente información:

| Identificación de costos | | | | |
|--------------------------|----------------------------|------------------|--------------|--------------|
| Tipo de Costo* | Descripción y Temporalidad | Cuantificación** | Valoración** | Periodicidad |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

| Identificación de beneficios | | | | |
|------------------------------|-------------|------------------|--------------|--------------|
| Beneficio | Descripción | Cuantificación** | Valoración** | Periodicidad |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

* Se refiere a costos de inversión, operación o mantenimiento.

** Justificar en caso de difícil cuantificación y/o valoración.

Ficha Técnica

Consideraciones Generales

Comentarios finales

Responsable de la Información del Gobierno del Distrito Federal

| | Nombre | Cargo* | Firma | Fecha |
|----------|-------------------------------|---|---|-------|
| Autorizó | ING. ISRAEL MARTÍNEZ MARTÍNEZ | DIRECTOR GENERAL DE LA DIRECCIÓN DE OBRA PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE LEÓN. |  | 2023 |

Responsable de la Información: ING. ISRAEL MARTÍNEZ MARTÍNEZ

Teléfono: 4772124650

Correo electrónico: DIRECTOR GENERAL DE LA DIRECCIÓN DE OBRA PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE LEÓN.

| Versión | Fecha |
|---------|-------|
| 1 | 2023 |

*El administrador de la obra, deberá tener como mínimo el nivel de Director de Área o su equivalente en el Gobierno del Distrito Federal.

Ficha Técnica

Para construcción, ampliación, modificación y rehabilitación de bienes inmuebles o infraestructura con un monto total de inversión entre 30 y 50 mdp.

Anexo I. Situación con obra

Cuantificación de costos (Sin incluir IVA)

| Año | Inversión | Operación | Mantenimiento | Externalidades | Total |
|--------------|-----------|-----------|---------------|----------------|-------|
| 0 | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - |
| 1 | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - |
| 2 | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - |
| 3 | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - |
| 4 | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - |
| 5 | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - |
| 6 | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - |
| 7 | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - |
| Total | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - |

| | |
|-----------------------------------|------|
| Total de costos de inversión | \$ - |
| Total de costos de operación | \$ - |
| Total de costos de mantenimiento | \$ - |
| Total de costos de externalidades | \$ - |

Cuantificación de beneficios (Sin incluir IVA)

| Año | Beneficio 1 | Beneficio 2 | Beneficio 3 | Beneficio 4 | Beneficio 5 | Beneficio 6 | Externalidades | Total |
|--------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|----------------|-------|
| 0 | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - |
| 1 | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - |
| 2 | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - |
| 3 | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - |
| 4 | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - |
| 5 | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - |
| 6 | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - |
| 7 | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - |
| Total | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - |

Cálculo de indicadores de rentabilidad

| | | | |
|-----|-----|-----|----------------|
| VPN | TIR | TRI | CAE* |
| | | | Obra Evaluada: |
| | | | Alternativa: |

*Aplica para el caso de que los beneficios no sean cuantificables o sean de difícil cuantificación y valoración. Se deberá realizar el cálculo del CAE de acuerdo con el Anexo 1 de los "Lineamientos para el registro en la Cartera de Programas y Proyectos de Inversión que integra y administra la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, de las obras contempladas en el Presupuesto de Egresos del Distrito Federal a ser financiadas con endeudamiento autorizado por el artículo 3° de la Ley de Ingresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal 2012".