

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: CONSTRUCCION DEL PARQUE DE BARRIO EN LA COLONIA EL YACIMIENTO UBICADO EN LA CALLE YACIMIENTO PETROLERO.

Responsable: Gobierno del municipio de León, Gto.

Tipo : Obra
 Adquisiciones
 Mantenimiento

| Fuentes de financiamiento: | | |
|----------------------------|-----|---------------------|
| Origen | % | Monto (incluye IVA) |
| Ramo 33 FII | 100 | \$ 12,688,292.99 |
| | | |
| | | |

| Monto estimado de inversión | |
|--|------------------|
| Monto de inversión: (con IVA, para registro) | \$ 12,688,292.99 |
| Monto de inversión: (sin IVA, para evaluación) | \$ 10,938,183.61 |
| Monto para estudios: (en caso que aplique) | |

*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.

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

| Calendario de Inversión | |
|-------------------------|---------------------|
| Año | Monto (incluye IVA) |
| 2023 | \$ 12,688,292.99 |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| Total | \$ 12,688,292.99 |

Localización geográfica

21.129242,-101.726242



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 |

| | | |
|-----------------------------------|---|---|
| Plan Estatal de desarrollo (2040) | <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> |
| Plan Municipal de Desarrollo 2040 | <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 El Yacimiento, ubicada en el municipio de León, Guanajuato, existe un terreno sin utilización que representa una oportunidad desaprovechada para la comunidad. La falta de espacios públicos destinados al esparcimiento y la recreación afecta negativamente la calidad de vida de los residentes. Este terreno baldío no solo carece de funcionalidad, sino que también puede convertirse en un foco de inseguridad y deterioro urbano, propiciando la acumulación de basura y actividades ilícitas.



Análisis de la oferta

Análisis de la demanda

Actualmente, la oferta de espacios recreativos y áreas verdes en la colonia El Yacimiento es limitada o 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 El Yacimiento 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 | 2723 |
| | |
| | |
| | |

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 multifuncional. Se aprovecharán las terracerías existentes para instalar gradas con gaviones, creando espacios para eventos y actividades comunitarias. Las plazas serán pavimentadas y se construirán muros de contención para garantizar la seguridad estructural del área. Se implementará una trotapista para fomentar el ejercicio al aire libre y se instalarán palapas, mesas y juegos infantiles para disfrute de todas las edades. La reforestación del espacio contribuirá a mejorar el medio ambiente y el paisaje urbano.

Descripción de los componentes de la obra

| Componente | Descripción | Costo Unitario | Cantidad | Monto total (incluye IVA) |
|---------------|--|----------------|----------|---------------------------|
| Terracerías | Preliminares, movimiento de terracerías, cargas y acarreos. (m2) | \$ 959.22 | 884.54 | \$ 848,469.06 |
| Gaviones | Construcción de muro Gavion (m3) | \$ 3,088.17 | 2,668.25 | \$ 8,240,010.51 |
| Pavimentación | Pavimentación de plazas (m2) | \$ 738.80 | 1,129.21 | \$ 834,258.06 |
| Muro | Muro de contención (m3) | \$ 3,014.25 | 129.61 | \$ 390,676.74 |
| Trotapista | Construcción de trotapista (m2) | \$ 807.57 | 505.02 | \$ 407,838.09 |
| Mobiliario | Colocación de mobiliario urbano | \$ 14,916.13 | 84.00 | \$ 1,252,955.08 |
| Reforestación | Reforestación con vegetación de la región. | \$ 206.26 | 3,462.00 | \$ 714,085.45 |
| | Total | \$ - | - | \$ 12,688,292.99 |

Aspectos técnicos más relevantes

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

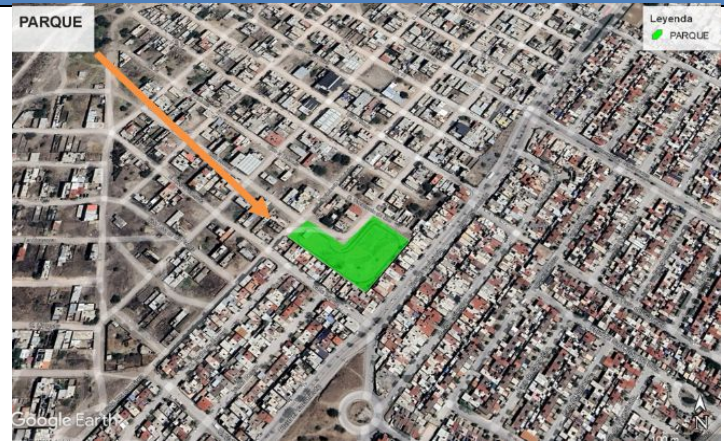
Aspectos ambientales más relevantes

Se tiene una validación por la dirección general de gestión ambiental del municipio.

Aspectos legales más relevantes

El predio es propiedad municipal con escritura pública número 4526 volumen XXXV.

Plano de la localización de la obra



Análisis de la oferta con obra

Análisis de la demanda con obra

| | |
|--|---|
| <p>Con la ejecución del proyecto, la oferta de espacios públicos y recreativos en la colonia El Yacimiento experimentará un cambio sustancial y positivo. El nuevo parque de barrio no solo añadirá un área verde significativa al entorno urbano, sino que también incorporará una variedad de instalaciones diseñadas para atender las necesidades de diferentes grupos de la comunidad.</p> <p>Gradas con gaviones: Aprovechando las terracerías existentes, se construirán gradas utilizando gaviones que servirán como asientos naturales para eventos comunitarios, actividades culturales y deportivas. Este enfoque sostenible utiliza materiales locales y reduce costos, a la vez que ofrece un espacio funcional y estético.</p> <p>Pavimentación de plazas y construcción de muros de contención: Estas mejoras estructurales aumentarán la seguridad y accesibilidad del parque, permitiendo un tránsito fluido y seguro para peatones, ciclistas y personas con movilidad reducida. Los muros de contención asegurarán la estabilidad del terreno, previniendo deslaves y erosión.</p> <p>Trotapista: La inclusión de una pista para trotar fomentará estilos de vida saludables, proporcionando un espacio seguro y dedicado para la actividad física al aire libre. Esto responderá a la creciente demanda de áreas para ejercicio entre jóvenes y adultos.</p> <p>Palapas, mesas y juegos infantiles: Las palapas ofrecerán zonas de sombra ideales para reuniones familiares y picnics, mientras que las mesas y juegos infantiles enriquecerán la experiencia de los visitantes más jóvenes, promoviendo el juego y el desarrollo social en un entorno seguro.</p> <p>Reforestación: La plantación de árboles y vegetación nativa mejorará la calidad del aire, reducirá la contaminación acústica y creará un microclima más agradable. Además, contribuirá a la conservación de la biodiversidad local y ofrecerá oportunidades educativas sobre el medio ambiente.</p> | <p>La demanda potencial por el nuevo parque es alta y diversa, reflejando las necesidades insatisfechas de la población de El Yacimiento:</p> <p>Familias: Buscan espacios seguros y accesibles donde sus hijos puedan jugar y socializar. Los juegos infantiles y áreas de picnic atenderán esta demanda, ofreciendo un ambiente propicio para el desarrollo infantil y la convivencia familiar.</p> <p>Jóvenes y adultos: La trotapista y las áreas abiertas brindarán oportunidades para la práctica de ejercicio y deportes informales, respondiendo al interés creciente por actividades saludables y al aire libre.</p> <p>Adultos mayores: Las zonas de descanso y los senderos accesibles permitirán a las personas mayores disfrutar del espacio, promoviendo su bienestar físico y social.</p> <p>Comunidad en general: El parque servirá como un punto de encuentro para eventos culturales, festivales y actividades comunitarias, fortaleciendo el sentido de pertenencia y cohesión social.</p> <p>Además, la reforestación y los espacios verdes atenderán a una demanda ambiental, ofreciendo un escape del entorno urbano y mejorando la calidad de vida en general. Se espera que el parque atraiga no solo a residentes de El Yacimiento, sino también a habitantes de colonias vecinas, incrementando su impacto y relevancia en la región.</p> |
|--|---|

Diagnóstico de la situación con obra

| |
|--|
| <p>La implementación del parque de barrio en El Yacimiento transformará positivamente la dinámica social, ambiental y urbana de la comunidad. El diagnóstico de la situación con el proyecto revela múltiples beneficios:</p> <p>Reducción de la inseguridad: La activación del espacio público disminuirá la incidencia de actividades ilícitas asociadas con terrenos abandonados. La presencia constante de usuarios y el mantenimiento del área mejorarán la percepción de seguridad.</p> <p>Mejoramiento del entorno urbano: El parque contribuirá a la revitalización de la colonia, embelleciendo el paisaje y potenciando el valor estético y funcional del entorno.</p> <p>Promoción de estilos de vida saludables: Las instalaciones deportivas y recreativas fomentarán la actividad física regular, combatiendo problemas de salud pública como la obesidad y el sedentarismo.</p> <p>Fortalecimiento de la cohesión social: Al ofrecer un espacio para la interacción y el encuentro, el parque promoverá la construcción de redes sociales, el sentido de comunidad y la participación ciudadana.</p> <p>Impacto ambiental positivo: La reforestación y creación de áreas verdes contribuirán a la mitigación de la contaminación, regulación del clima local y protección de la biodiversidad.</p> <p>Inclusión social: El diseño del parque considerará accesibilidad universal, garantizando que personas con discapacidad o movilidad reducida puedan disfrutar plenamente del espacio.</p> <p>Desarrollo económico local: El parque podría estimular actividades económicas complementarias, como el comercio ambulante regulado, y aumentar el atractivo de la zona para inversiones futuras.</p> <p>En síntesis, el proyecto no solo responde a las necesidades identificadas en la problemática inicial, sino que también sienta las bases para un desarrollo integral y sostenible de la comunidad de El Yacimiento. El diagnóstico confirma que la construcción del parque es una intervención estratégica que generará beneficios duraderos en múltiples dimensiones.</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

Este apartado sólo se deberá llenar para estudios de preinversión


| VIII. Estudios de Preinversión | | | | | |
|--------------------------------------|-----------------|-------------------------------|---------------------------------|-------------|------------------------------|
| Estudios de preinversión requeridos | | | | | |
| Nombre del estudio | Tipo de estudio | Fecha estimada de realización | Justificación de su realización | Descripción | Monto estimado (incluye IVA) |
| | | | | | \$ - |
| | | | | | \$ - |
| | | | | | \$ - |
| | | | | | \$ - |
| | | | | | \$ - |
| | | | | | \$ - |
| | | | | | \$ - |
| | | | | | \$ - |
| | | | | | \$ - |
| | | | | | \$ - |
| Suma Total de inversión en estudios: | | | | | |

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".