



DICTAMEN TÉCNICO DEL PROYECTO DE ESTACIONAMIENTO “EX ESTACIÓN DE FERROCARRIL” DEL MUNICIPIO DE GUANAJUATO, GUANAJUATO.

CAPITULO I. INTRODUCCIÓN.

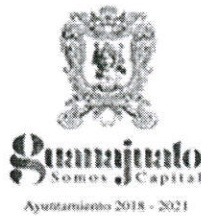
La Ciudad de Guanajuato es importante en el rubro turístico ya que además de ser sede de eventos de trascendencia nacional e internacional, como es el Festival Internacional Cervantino; cuenta con un rico patrimonio cultural e histórico; el cual comprende infinidad de monumentos, construcciones, museos, plazuelas, templos, etc., y que datan de la época colonial; por ello el turismo tiene una gran importancia para la economía del municipio.

El actual Ayuntamiento del Municipio de Guanajuato, Guanajuato, contempla el desarrollo ordenado de infraestructura sustentable, siendo uno de los ejes con mayor importancia para el desarrollo municipal en materia de turismo.

La importancia de este eje radica en la atracción por los espacios de servicios en toda la ciudad, además de la creación y mejoramiento de la infraestructura vial, de movilidad e imagen urbana, para que todos los residentes de la capital y la enorme cantidad de turistas que visitan la ciudad puedan contar con una mejor calidad de uso en las instalaciones.

CAPITULO II ANTECEDENTES.

La infraestructura vial es una de las principales necesidades que requiere cualquier país, estado y municipio, por lo que su calidad representa uno de los indicadores de desarrollo en la ciudad. En los últimos años, el Municipio de Guanajuato particularmente, ha sufrido un aumento del parque vehicular, en donde la circulación en las calles y vialidades propias de la ciudad se han tornado más complejas, debido a la tipografía y topografía de las calles, que tienen como uso común, el dar servicio a peatones, vehículos ligeros y vehículos pesados, motivo por el cual, cobra gran importancia la realización de análisis operacionales más detallados de los sistemas viales y obras que generen un flujo apropiado



a las vialidades, acorde a las necesidades de movilidad y accesibilidad en la zona centro del municipio de Guanajuato.

Se tiene como antecedente de ocupación, que la Ciudad de Guanajuato en el año 2015, recibió un aproximado de 2,300,000 visitantes; de todos ellos, casi el 60 % llega a la ciudad por medio de su automóvil, así mismo la asociación de hoteles de la ciudad reporta un 50% de ocupación durante el año 2016. Por esta razón la infraestructura de la ciudad es fundamental para poder ofrecer a los visitantes una experiencia de calidad.

Derivado de lo anterior, el H. Ayuntamiento tuvo la necesidad de desarrollar este y otros proyectos que agilicen el flujo del usuario peatonal y automovilístico, con el fin de mitigar la demanda de espacios de estadia vehicular actual y futura en el Municipio de Guanajuato.

En particular, el Proyecto del Estacionamiento para automóviles y autobuses en la Ex Estación de Ferrocarril en la Ciudad de Guanajuato, permitirá por su ubicación, el fomento a la cultura y comercio, al encaminar al sector turístico a esta zona conocida como Ex Estación del Ferrocarril, además disminuirá el congestionamiento vehicular en el centro de la ciudad, dando la opción al usuario de llegar a los destinos más emblemáticos de la Ciudad de Guanajuato de una manera cómoda y sencilla utilizando las bahías de ascenso y descenso de autobuses urbanos.

CAPITULO III. NORMATIVIDAD

El servicio de estacionamiento público es por su naturaleza responsabilidad municipal, cuyo cumplimiento uniforme y continuo debe ser permanentemente asegurado, regulado y controlado por el Municipio.

En México, el estacionamiento público se sitúa en el grupo del servicio público propio, por estar previsto en la legislación, al satisfacer una necesidad de carácter general y por estar atribuido al Municipio. Sirvan de fundamentación los siguientes artículos:

Artículo 115 de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.**

Artículo 117. **Constitución Política del Estado de Guanajuato.**

Artículo 167. **Ley Orgánica Municipal para el estado de Guanajuato**



CAPITULO IV DICTAMEN DE LA SITUACIÓN ACTUAL.

Actualmente el Municipio administra y opera el Estacionamiento de la Ex Estación del Ferrocarril existente, el cual cuenta únicamente con 68 cajones de estacionamiento, y tienen una tarifa de \$10.00 hora/fracción para autos particulares y de \$14.00 para autobuses con horarios de lunes a domingo, lo que representa que el Municipio absorba los gastos de operación y mantenimiento por su cuenta, además de que la oferta actual es solo de 68 cajones.

El costo de mantener en operación el estacionamiento público actual (con baja capacidad, incluyendo el gasto necesario para mantenimiento) durante los próximos 21 años no resulta rentable, ya que, a la fecha es más lo que se invierte que lo que se recauda y el servicio no es rentable. La diferencia que existiría entre mantener en operación el sistema actual versus concesionar el servicio de estacionamiento público es prácticamente útil, pero se tendrían grandes beneficios económicos, presupuestales y de operación para el Ayuntamiento como también grandes beneficios sociales para los usuarios de la ciudad. Para poder tener un estacionamiento público en los términos antes mencionados se tendrían que llevar a cabo muchas acciones que, por el presupuesto disponible, tiempo y disponibilidad, no se podrían atender en el corto plazo, por lo que sólo se podría hacer en el mediano o largo plazo en diferentes etapas.

CAPITULO V. COMPOSICIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA DEL NUEVO ESTACIONAMIENTO.

El proyecto Estacionamiento de la Ex Estación del Ferrocarril del municipio de Guanajuato, Guanajuato, surge de la necesidad de satisfacer la demanda de estacionamiento para residentes y visitantes, principalmente en la zona centro del municipio, así como de evitar congestionamiento en las vialidades de la ciudad.

El proyecto Estacionamiento de la Ex Estación del Ferrocarril, consiste en el diseño, financiamiento, construcción, equipamiento, operación, mantenimiento y explotación del estacionamiento para automóviles y autobuses en la Ex Estación del Ferrocarril en la ciudad de Guanajuato. La óptima



ubicación del estacionamiento permitirá concentrar parte del sector turístico en esta zona conocida como Ex Estación del Ferrocarril y de esta manera se mitigará el congestionamiento vial en la zona del centro de la ciudad.

El planteamiento del proyecto no solo tiene la finalidad de ofrecer una solución a la problemática por falta de estacionamientos en la ciudad, sino a su vez, implica la integración con 2 proyectos que complementan el desarrollo de un conjunto de equipamientos e infraestructura del sitio de la Ex Estación del Ferrocarril. Estos proyectos son la construcción del Nuevo Museo de las Momias y la construcción de la calle Las Palmas.

En este contexto, el proyecto para el Nuevo Museo de las Momias pretende dar solución a la problemática de las instalaciones actuales, ofreciendo un espacio moderno, amplio y funcional que dé cabida a los miles de visitantes que acuden mensualmente al actual museo, ofreciendo condiciones de confort, seguridad y estética.

El segundo proyecto del sitio es la Construcción de la calle Palmas que facilitará la accesibilidad vial y urbana de 700 mil visitantes que anualmente recibe el Museo y será fundamental en cuanto al acceso al estacionamiento de la Ex Estación.

Estos proyectos complementarios potencializarán al proyecto del Estacionamiento de la Ex Estación del Ferrocarril, pues con la construcción de la calle Palmas se permitirá la conexión vial de las zonas de Marfil y Pueblito de Rocha con el estacionamiento de la Ex Estación del Ferrocarril; y con la construcción del Nuevo Museo de las Momias, se generará una demanda adicional importante para el propio estacionamiento.

El proyecto se ubica en la zona del patio de estacionamiento cercano a la Ex -Estación de Ferrocarriles en el municipio de Guanajuato, Guanajuato. Conecta actualmente por la vialidad paseo Ashland hacia la vialidad Miguel Hidalgo en la zona de Pastitos y con la calle Tepetapa. También conecta con la vialidad Pueblito de Rocha, mediante la calle Palmas. A continuación, se muestra una imagen de la ubicación del proyecto.



La propuesta de infraestructura del Nuevo Estacionamiento de la Ex Estación del Ferrocarril, se presenta en un Proyecto Ejecutivo propiedad de la Dirección de Obras Públicas, el cual, será únicamente un referente para los interesados, pudiendo ser susceptible de modificaciones conforme a los estudios de demanda realizados por el particular.

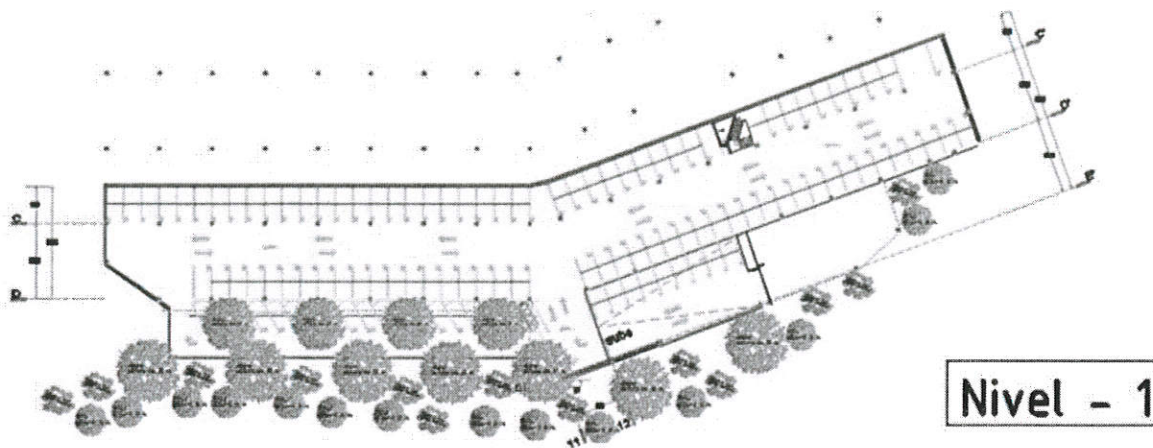
Se compone de una estructura de 3 niveles con una capacidad de 353 cajones de estacionamiento, distribuidos en aproximadamente 16,669 m² de construcción. El estacionamiento contará también con plumas de control para accesos y salidas, módulo de servicios y con un sistema de vigilancia.

En las siguientes imágenes se describe cada nivel del nuevo estacionamiento de la Ex Estación del Ferrocarril.

Nivel -1

Este nivel es subterráneo y contará con una superficie estimada de 3,919 m² y un total de 109 cajones de estacionamiento para automóviles regulares, y un cajón con centro de carga para vehículo eléctrico, accesos a los otros niveles, áreas verdes y cisternas de captación de agua pluvial. En la siguiente imagen se puede observar un plano del nivel -1.

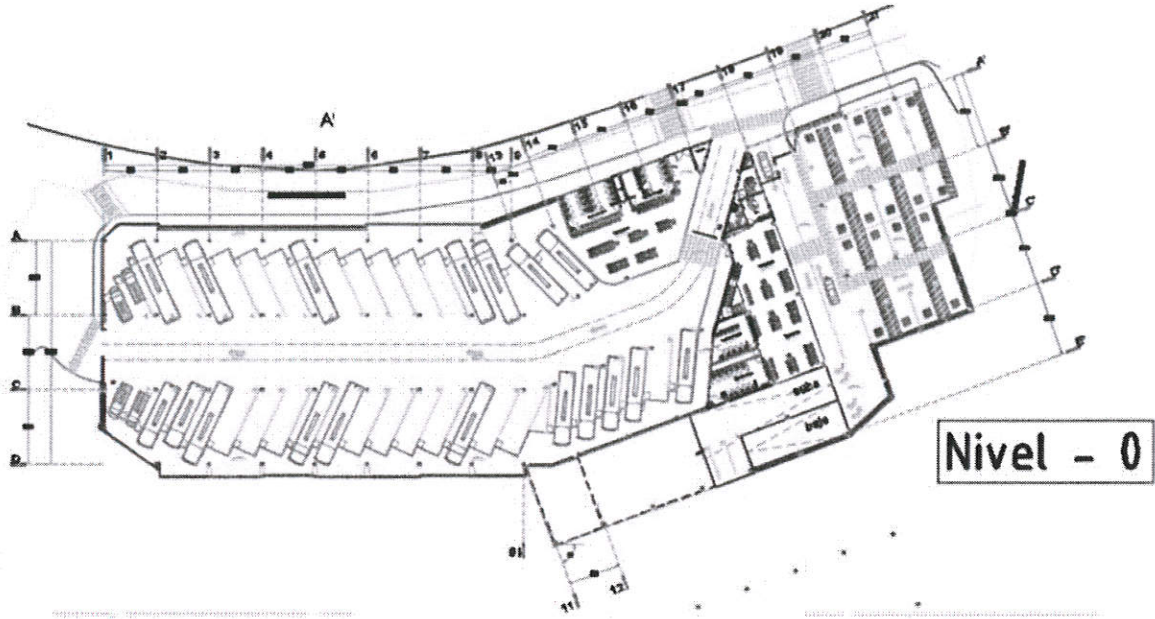




Nivel 0

El nivel 0 estará a nivel de calle, tendrá una superficie aproximada de 6,374 m² y contará con un total de 18 cajones de automóviles para personas con capacidades diferentes y 41 cajones para autobuses, accesos a otros niveles, áreas de espera, sanitarios y salas de control y vigilancia. En la siguiente imagen se puede observar un plano del nivel 0

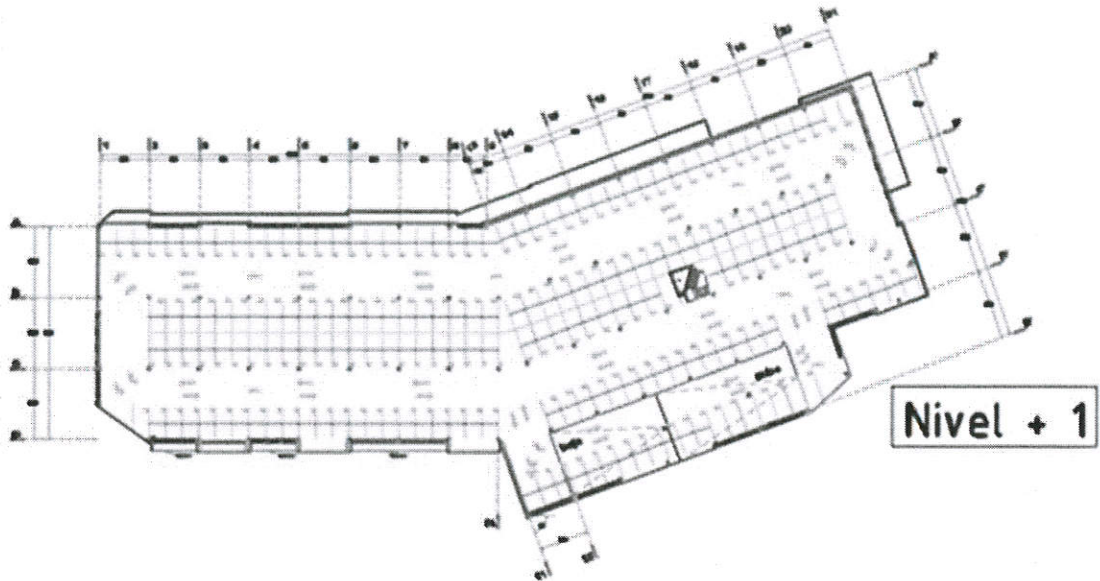




Nivel 1

Este nivel (por arriba del Nivel 0), tendrá una superficie aproximada de 6,374 m² y contará con un total de 184 cajones de estacionamiento para automóviles regulares y accesos a otros niveles. En la siguiente imagen se puede observar un plano del nivel 1.





Operación.

Se propone que la operación del estacionamiento se realice mediante el acceso controlado de vehículos, en un horario de 9:00 a 20:00 horas, operando de lunes a domingo. Se propone una tarifa fija de \$15.00 por hora para automóviles regulares y una tarifa de \$23.00 por hora para autobuses. Los usuarios podrán realizar su pago por medio del sistema de cajeros de prepago con el que contará el estacionamiento.

CAPÍTULO VI. CONCLUSIONES

Como resultado de este proceso de revisión y evaluación de las instalaciones del actual estacionamiento Ex Estación del Ferrocarril se determina que actualmente el Municipio cuenta con un espacio deficiente y mal aprovechado, y queda expuesto que el Municipio no cuenta con las condiciones económicas para renovar las necesidades de la infraestructura que requiere el nuevo estacionamiento público Ex Estación del Ferrocarril de la ciudad.



En resumen, hace falta ofrecer y mejorar el servicio público de Estacionamiento en la zona de la Ex Estación de Ferrocarril en la Ciudad de Guanajuato, que permita regular la operación del transporte turístico y establecer un estacionamiento oficial con los servicios y condiciones de operación que los usuarios demandan.



Contador Público Juan Antonio Valdés Fonseca
Tesorero Municipal