

Oficio número: TMG-1566//2019  
Asunto: Se remite exposición de motivos.  
Guanajuato, Gto., 13 de diciembre de 2019  
"A 30 años de ser Patrimonio de la Humanidad y 277 de ser Ciudad"

**DR. HÉCTOR ENRIQUE CORONA LEÓN**  
**SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO**  
**PRESENTE.**

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 fracción III, inciso i) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículo 117 fracción III inciso j) de la Constitución Política del Estado de Guanajuato; 76 fracción I, inciso ñ) y fracción III inciso b), 167 fracción VIII, 168 fracción II inciso b), 179, 182, 184 fracción I de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, párrafo segundo del artículo 8 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato, Guanajuato; y el artículo 8 del Reglamento de Concesiones para el Municipio de Guanajuato, me permito presentar la exposición de motivos para que, en su caso, el Ayuntamiento pueda considerar declarar la conveniencia de que un tercero preste el servicio público de estacionamiento, mismo que guarda relación con el proyecto de construcción de un nuevo estacionamiento que se ubicaría en un bien inmueble de la Ex Estación del Ferrocarril del municipio de Guanajuato; la cual deriva de los estudios realizados por parte de la Tesorería Municipal del Municipio de Guanajuato.

Lo anterior se propone en vista de los Dictámenes Técnico (Anexo A), Jurídico (Anexo B) y Financiero Anexo C) que se integran al presente, los cuales fueron realizados por la Tesorería Municipal del Municipio de Guanajuato, de conformidad con la siguiente:

#### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:**

- A)** El Municipio de Guanajuato ha desarrollado un proyecto de estacionamiento atendiendo la problemática de movilidad de acceso al centro de la ciudad por usuarios foráneos y locales que tienen la necesidad de moverse y no encuentran lugar suficiente y adecuado para estacionarse.
- B)** La problemática de movilidad que presenta el Municipio de Guanajuato deriva del aumento de vehículos motorizados en la ciudad, entre el 2000 y 2015 se triplicó el número de vehículos motorizados tanto particulares como públicos y oficiales (automóviles, de carga, de pasajeros, motocicletas).

El Municipio de Guanajuato presenta una capacidad mínima en comparación a la demanda actual, por lo que respecta al servicio de estacionamiento público, enfrentando los siguientes problemas:

- a) Congestionamiento vial en la ciudad, por lo que aumenta la contaminación ambiental.
- b) Insuficiencia a la demanda total de turistas que llegan a la ciudad.
- c) Falta de atención a los comercios de la zona de la Ex Estación.
- d) No existe en la zona, un estacionamiento público que ofrezca certeza y seguridad al

turista.

**C)** Consecuentemente como destino turístico y Ciudad Patrimonio de la Humanidad debe presentar niveles de equipamiento y servicios, bajo una visión sustentable y reflejar una imagen de vanguardia, por tal razón se considera impulsar la construcción de estacionamientos públicos y el uso de la vía pública, para contar con la infraestructura necesaria que permita disminuir el número de vehículos que accede al centro de la ciudad.

Por lo anteriormente señalado, es importante considerar la prestación del servicio de estacionamiento público en el lugar ubicado en la Ex Estación de Ferrocarril en el Municipio bajo las condiciones necesarias para el fortalecimiento de la movilidad en el Municipio y sobre todo para fortalecer al Municipio como un destino turístico y ciudad Patrimonio de la Humanidad.

**Se integran al presente documento las siguientes consideraciones:**

**Dictamen Técnico.**

Integrado por esta Tesorería Municipal del Municipio de Guanajuato, mismo que se anexa al presente identificado como Anexo A, por virtud del cual se informan las condiciones actuales en las que se encuentra el Municipio de Guanajuato en materia de movilidad y en el que se recomienda derivado del análisis técnico de los estacionamientos de la ciudad en la actualidad, la construcción del estacionamiento para automóviles y autobuses en la Ex Estación de Ferrocarril en la ciudad de Guanajuato, el cual permitirá por su ubicación, el fomento a la cultura y comercio, al encaminar al sector turístico a esta zona, además se evitará 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.

Actualmente en la Ex Estación del Ferrocarril se encuentra el Centro de iniciación Deportiva Ferrocarril, localizado en Nejayote número 3, de esta ciudad capital, contando con un estacionamiento de 68 cajones para situarse, teniendo una tarifa de \$10.00 pesos por hora o fracción para autos particulares y \$ 14.00 pesos para autobuses con un calendario de servicio de lunes a domingo.

Tomando en consideración la geografía del Municipio y las zonas turísticas con las que cuenta, requiere una zona de estacionamiento adecuada a la demanda que presenta, sabiendo que en el área circunvecina se encuentra el Museo de las Momias que tiene un estacionamiento único de 48 cajones oficiales y un anexo con disponibilidad de 41 cajones no oficiales y una calle llamada, Camino al Panteón que se utiliza para estacionarse, lo que conflictúa severamente el tráfico en la zona y más aún en los días festivos de dicho recinto.

La disponibilidad y costo de un lugar de estacionamiento es determinante para que las personas escojan un destino de visita, el estacionamiento en la vía pública puede ocasionar los siguientes problemas:

- Congestionamiento e inseguridad vial al bloquear carriles, angostamiento de las vías a un solo carril, reduciendo visibilidad y obligando a los peatones a caminar en las vialidades.
- Pueden obstruir el acceso de los servicios de emergencia.
- La falta de señalética de estacionamientos públicos ocasiona una alta demanda de estacionamiento en la vía pública.
- Hace inaccesibles otras vías públicas y desincentiva a las personas para realizar visitas a la ciudad.
- Hace que el ambiente urbano sea menos atractivo y por lo tanto, reduzca la actividad económica.

Con la situación actual del área de estacionamientos en la zona, es posible que el Municipio contemple la construcción, operación y mantenimiento de un estacionamiento que aloje autos y autobuses de pasajeros distribuidos en varios niveles, para permitir a los usuarios una estadía, uso y transición amigable dentro de la ciudad, lo cual contribuye a obtener los siguientes beneficios:

- a. Evitar el congestionamiento vial en la ciudad en general, pero en específico en la zona centro, y por tanto disminuir la contaminación ambiental.



- b. Genera una mejor ubicación para el arribo de los visitantes a los lugares turísticos de la ciudad, que acumule a la mayoría de los visitantes en un solo lugar y a su vez a los comerciantes aledaños, y que encamine al sector turístico a la zona de la Ex Estación.
- c. Mejoramiento de la imagen urbana.
- d. Mejorar el acceso a los destinos más emblemáticos de la ciudad de Guanajuato.
- e. Generar una zona segura de estacionamiento para turistas y locales.

### **Dictamen Jurídico.**

Integrado por esta Tesorería Municipal del Municipio de Guanajuato y que se anexa al presente identificado como Anexo B, en el que, en uso de sus facultades con fundamento en el artículo 59 fracción XXII del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de Guanajuato, Gto., y con relación al Dictamen Técnico antes referido, señala la viabilidad de cubrir las necesidades del proyecto.

Es facultad del Municipio proveer a la ciudadanía de servicios públicos conforme a lo previsto en el artículo 115 Constitucional; los servicios públicos deben ser cubiertos de manera autónoma, siendo el propio Municipio quien establezca las condiciones en que los mismos sean llevados a cabo, acorde a lo que estime conveniente y pertinente según las necesidades de su población.

Dicha facultad se encuentra ratificada en el artículo 117 fracción III inciso j) de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato, lo cual lo puede realizar de manera directa o indirecta.

El artículo 76 fracción III inciso b) de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato determina que el Municipio puede prestar servicios públicos mediante los mecanismos necesarios para ampliar la cobertura y mejorar la prestación de este; mientras que el artículo 168 del mismo ordenamiento señala que los servicios públicos se pueden prestar de manera directa e indirecta bajo lo determinado en la normativa aplicable.

El artículo 179 de la Ley Orgánica Municipal determina que el servicio de estacionamiento público puede prestarse en bienes inmuebles propiedad municipal y el cual se pagará de conformidad con las tarifas establecidas en la Ley de Ingresos para el Municipio.

El Programa de Gobierno Municipal 2018-2021, en conjunto con el Análisis Situacional del Programa de Gobierno, plantea como principios, en caso de movilidad sustentable, la expansión de la zona urbana,



sobre todo hacia la zona sur, que conduce a la necesidad de mejorar la movilidad, hacerla sustentable y acortar el tiempo de desplazamientos, planteando el siguiente compromiso: *“Impulsar la construcción de estacionamientos públicos y el uso de la vía pública, para contar con la infraestructura necesaria que permita disminuir el número de vehículos que accede al centro de la ciudad”*.

En conclusión:

- I. El Municipio está obligado de ofrecer el servicio de estacionamiento público a su población.
- II. El servicio de estacionamiento público puede ofrecerlo de manera directa e indirecta.
- III. De conformidad a la planeación estatal y municipal, es premisa del Municipio impulsar la construcción de estacionamientos públicos y el uso de la vía pública para contar con la infraestructura necesaria que permita disminuir el número de vehículos que accede al centro de la ciudad.
- IV. Existe el marco normativo necesario para llevar a cabo la construcción de un estacionamiento público adecuado a las condiciones del propio Municipio.

#### **Dictamen Financiero.**

Integrado por esta Tesorería Municipal del Municipio de Guanajuato, inserto al presente como Anexo C, donde se señalan las erogaciones económicas que se realizan para la prestación del servicio público.

Actualmente, el Estacionamiento de la Ex Estación del Ferrocarril que se establece en el presente proyecto no existe, por tanto, no es posible plantear la erogación de recursos por concepto de mantenimiento, rehabilitación u operación de un Estacionamiento con esta magnitud.

El implementar un proyecto de nueva infraestructura de estacionamiento permite cumplir con la demanda diaria de residentes y visitantes, con una operación mediante acceso controlado de vehículos de hasta 24 veinticuatro horas operando de lunes a domingo con una tarifa inicial 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 para el pago con el que contará el estacionamiento.

El monto de inversión aproximada para la implementación de un Estacionamiento en la Ex Estación del Ferrocarril se integra de la siguiente manera:



Concepto	Monto estimado sin IVA	Monto estimado con IVA
Estacionamiento de la Ex Estación del Ferrocarril.	\$75,965,156.31	\$88,119,581.32

El implementar el proyecto de Estacionamiento en la Ex Estación del Ferrocarril conlleva un cálculo de demanda de ocupación para autos del 64.18% y de autobuses del 22.56%, con una demanda de pensión de 69 cajones con un ingreso anual estimado como se estima a continuación:

Concepto	Ocupación	Cajones	Días	Tarifa	Horas mínimas	Ingreso Anual Estimado
Auto	64.18%	312	365	\$15	12	\$13,155,873.12
Autobús	22.56%	41	365	\$23	12	\$931,846.00
Pensión	N/A	69	Mensual	\$650	N/A	\$538,200.00
Ingresos por cobro de baños Datos históricos						\$735,000.00
<b>Total</b>						<b>\$15,360,919.12</b>

**PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE ESTACIONAMIENTO PÚBLICO EN LA EX ESTACIÓN DEL FERROCARRIL DEL MUNICIPIO DE GUANAJUATO DE MANERA INDIRECTA RELACIONADO CON EL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE UN NUEVO ESTACIONAMIENTO**

**Aspecto técnico.**

El proyecto del nuevo estacionamiento en la Ex Estación de Ferrocarril alojará autos y autobuses de pasajeros distribuidos en varios niveles, tendrá instalaciones necesarias para permitir a los usuarios una

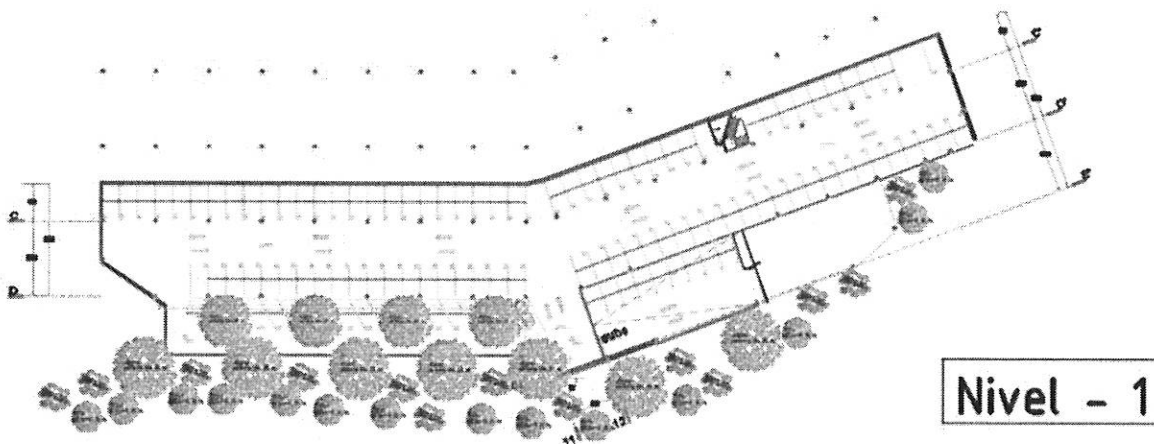
estadía, uso y transición amigable dentro de la ciudad, contando con áreas verdes en las fachadas con lo cual se mimetizará con el Estacionamiento para su contexto.

Se compone de una estructura de 3 niveles con una capacidad de 353 cajones de estacionamiento, distribuidos en aproximadamente 16,669 m<sup>2</sup> de construcción. El estacionamiento contará también con plumas de control para accesos y salidas, módulo de servicios y con un sistema de vigilancia.

Cada nivel del Estacionamiento se describe de la siguiente manera:

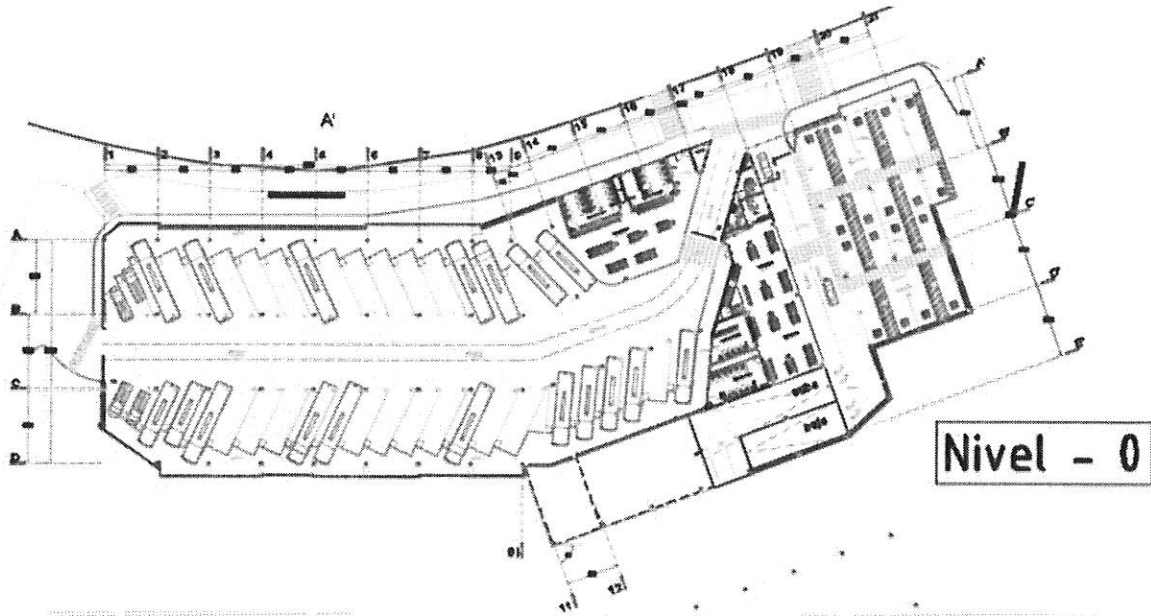
### Nivel -1

Este nivel es subterráneo y contará con una superficie estimada de 3,919 m<sup>2</sup> 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.



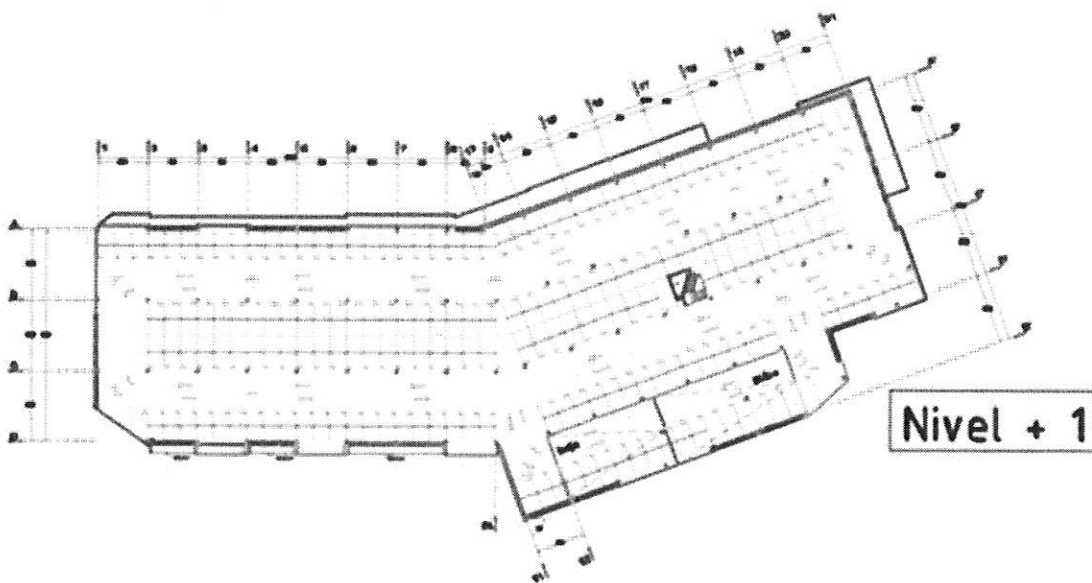
### Nivel 0

El nivel 0 estará a nivel de calle, tendrá una superficie aproximada de 6,374 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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.



Debe plantearse un presupuesto base que debe considerarse al momento de prestar el servicio de estacionamiento público de manera indirecta lo que conlleva tomar en cuenta:

- 1) Costos de diseño y construcción.
- 2) Costos de operación que comprende el mantenimiento, monitoreo, operación y gestión del estacionamiento público.

### **Aspecto financiero.**

Se plantea un proyecto donde a partir de un rango donde los ingresos superen un límite, éstos últimos se repartan de manera equitativa con el Municipio.

La demanda del Estacionamiento en la Ex Estación del Ferrocarril se conforma de varios sectores, los principales son los siguientes:

- Demanda actual. Demanda que actualmente se presenta en la plancha del estacionamiento de la Ex Estación del Ferrocarril.
- Otros estacionamientos. Demanda que podrá absorber de los actuales estacionamientos en operación derivado de la competitividad que presentará el nuevo proyecto.
- Restricciones viales. Derivado de la política pública que debería implementar el Municipio para regular las zonas de estacionamiento en vía pública y actuales estacionamientos en la zona.
- Servicios municipales. Se buscaría localizar una ventanilla de servicios municipales como lo es cobro del predial y SIMAPAG para ampliar la cobertura y facilidad de obtención de ingresos municipales.
- Visitantes del museo de las momias. Con la demanda actual y proyectada del nuevo museo se estima un ingreso considerable al ser un alto atractivo turístico.
- Punto de conexión. Se propone gestionar la creación de bahías que servirán de estación de transferencia, permitiendo que los visitantes a la ciudad dejen su vehículo en el estacionamiento y utilicen otros medios de transporte público para trasladarse al centro y evitar una congestión vehicular.

Se propone que la operación del estacionamiento se realice mediante el acceso controlado de vehículos de hasta 24 horas operando de lunes a domingo. Se propone una tarifa inicial 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 para el pago con el que contará el estacionamiento.

**Aspecto legal.**

La Ley Orgánica Municipal determina que el Municipio, tratándose de servicios públicos, los puede prestar de manera directa e indirecta, de manera directa a través de:

- a) Entidades paramunicipales creadas para este fin.
- b) Régimen de concesión.
- c) Convenios de coordinación o asociación que lleve a cabo con otros Ayuntamientos o con el Ejecutivo del Estado.

Señala la Ley Orgánica Municipal que la concesión municipal es un procedimiento que permite a particulares la administración de un servicio público que en este caso se propone sea por una temporalidad de 21 años, buscando optimizar la prestación del propio servicio público, lo anterior con fundamento en el artículo 8 del Reglamento de Concesiones del Municipio de Guanajuato, Gto., y 187 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato.

El Municipio de Guanajuato cuenta con el Reglamento de Concesiones para el Municipio de Guanajuato, Gto., el cual, en su capítulo quinto, determina las formas de adjudicación por las cuales el Municipio puede contratar mediante un Título Concesión.

**Beneficios de la concesión del servicio público de estacionamiento.**

Beneficios	
<b>Concesión Municipal</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Permiten la participación del sector privado con el sector público de tal forma que cada uno estos aportan diversos elementos para la creación de infraestructura pública.</li> <li>• Se aprovecha la experiencia privada, los medios de financiamiento y el desarrollo de infraestructura, con lo cual se hace un uso más eficiente del gasto público.</li> </ul>

- Al descentralizarse el servicio, el Municipio tiene una participación enfocada en supervisar el cumplimiento del contrato.
- Generan indicadores de eficiencia y calidad en la prestación de servicios y en la operación de infraestructuras.
- Garantizan la operación y mantenimiento adecuado y a largo plazo.
- Con la ejecución del proyecto el privado debe recuperar la inversión y en determinado momento generar una ganancia para el Municipio.
- Impulsar la inversión pública en infraestructura y servicios.
- Eleva la calidad del servicio que proporciona la administración municipal asegurando que estos se mantengan en condiciones óptimas en el largo plazo, por medio de una operación y mantenimiento eficiente y una modernización de la infraestructura.
- Lograr mayores eficiencias en la asignación de recursos públicos mediante la obtención de beneficios sociales mayores por cada peso gastado del erario.

Por tanto, con fundamento en el artículo 8 del Reglamento de Concesiones para el Municipio de Guanajuato, Gto., solicito que, por medio de la Secretaría del H. Ayuntamiento, se presente ante el Pleno del Ayuntamiento la presente exposición de motivos con la finalidad de que dicho cuerpo colegiado declare la conveniencia del proyecto y se lleve a cabo el estudio necesario de la información antes descrita, en el entendido que esta dependencia se encuentra en la disponibilidad de presentar la documentación necesaria para exponer los beneficios que resultan del presente procedimiento.

Por lo anteriormente expuesto, se solicita:

- I Estudiar la manifestación de conveniencia efecto que pueda realizarse el procedimiento adecuado para la adjudicación del Título Concesión respectivo.
- II Realizada la valoración necesaria, se determine que la propuesta presentada no lesiona el interés público o social, siendo posible prestar el servicio de estacionamiento público por particulares declarando la conveniencia para el municipio de que el servicio sea prestado bajo dicha modalidad.
- III Se autorice la prestación del servicio público de estacionamiento mediante un tercero, es decir, de forma indirecta, de conformidad a lo estipulado en el artículo 168 fracción II inciso b) de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato.



Ayuntamiento 2018 - 2021

- IV Se autorice la realización del procedimiento de adjudicación necesario, tomando en cuenta la normativa aplicable como lo es la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato y el Reglamento de Concesiones para el Municipio de Guanajuato, Gto.
- V Una vez autorizado lo anterior, se deberá instalar la Comisión Técnica Especializada a efecto de cumplimentar lo previsto en el artículo 13 del Reglamento de Concesiones para el Municipio de Guanajuato, Gto.

Por lo anteriormente señalado, de conformidad al artículo 8 del Reglamento de Concesiones para el Municipio de Guanajuato, Gto.; 39 fracción III y 51 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de Guanajuato, Gto. se presenta la exposición de motivos para que se acuerde lo conducente.

**ATENTAMENTE**

**C.P. JUAN ANTONIO VALDÉS FONSECA  
TESORERO MUNICIPAL**