

Estudio:

**Anteproyecto Arquitectónico del
Centro de Gobierno Municipal de León, Gto.
Memoria descriptiva**

Diciembre 2022



INDICE

1. Introducción
2. Antecedentes
3. Objetivo
4. Listado de documentos realizados
5. Desarrollo del anteproyecto
6. Consideraciones generales, observaciones y recomendaciones
7. Conclusiones
8. Anexo 1 – Planos de anteproyecto
9. Anexo 2 – Procesos de trámites y factibilidades
10. Anexo 3 – Presupuesto paramétrico y calendarización



“Planear el futuro,
pensar el presente”

1. INTRODUCCIÓN

La presente memoria explicará el proceso de diseño y elaboración de planos del anteproyecto del Centro de Gobierno, como antecedente para la elaboración del proyecto ejecutivo.

2. ANTECEDENTES


La administración municipal de León busca aprovechar el área disponible del predio "El Tlacuache, donde actualmente se encuentra el Instituto Municipal de Planeación (IMPLAN), la Dirección de Desarrollo Urbano, la Dirección General de Obra Pública y el Instituto Municipal de Vivienda (IMUVI), donde se pretende desarrollar una infraestructura pública productiva a través de edificar un Centro de Gobierno y las áreas de servicio que ayuden a operar el conjunto.

3.- OBJETIVOS DEL PROYECTO

El objetivo del presente trabajo es desarrollar el anteproyecto arquitectónico del Centro de Gobierno y los servicios complementarios, en el predio ubicado en "El Tlacuache, tomando como base los estudios desarrollados por el Instituto Municipal de Planeación y el anteproyecto conceptual del Centro de Gobierno, elaborado por la empresa Gerinpro Consultores S.C., así como ejecutar los estudios preliminares en campo para la elaboración del anteproyecto.

Los alcances solicitados para el anteproyecto comprenden:

- Factibilidades y permisos:
 - * Prefactibilidad de agua y drenaje
 - * Prefactibilidad de energía eléctrica
 - * Factibilidad de servicios de multimedia
 - * Factibilidad de agua y drenaje
 - * Factibilidad de energía eléctrica
 - * Factibilidad de protección civil y bomberos
 - * Estudio de impacto ambiental
 - * Estudio de impacto vial
 - * Estudio de impacto urbano
 - * Alineamiento y número oficial
 - * Licencia de construcción.
- Estudios preliminares:
 - * Levantamiento topográfico
 - * Estudio de mecánica de suelos.
- Anteproyecto arquitectónico Centro de Gobierno:
 - * Anteproyecto arquitectónico de conjunto
 - * Sótano 1 (estacionamiento)
 - * Sótano 2 (estacionamiento)
 - * Planta baja

- * Planta 1er. Nivel
 - * Planta 2do. Nivel
 - * Planta 3er. Nivel
 - * Planta 4o. Nivel
 - * Planta 5o. Nivel
 - * Planta 6o. Nivel
 - * Planta 7o. Nivel
 - * Planta de azoteas
 - * Fachadas
 - * Cortes
 - * Renders interiores (3) y exteriores (3).
- Anteproyecto arquitectónico del edificio de estacionamiento:
 - * Planta de conjunto
 - * Sótano 1
 - * Sótano 2
 - * Planta baja
 - * Planta 1er. Nivel
 - * Planta 2do. Nivel
 - * Planta de azotea
 - * Fachadas
 - * Cortes.
- 
- Anteproyecto áreas de servicio
 - * Planta arquitectónica cafetería
 - * Alzados cafetería
 - * Cortes cafetería
 - * Planta arquitectónica kiosco
 - * Alzados kiosco
 - * Cortes kiosco
 - * Planta arquitectónica área comercial
 - * Cortes área comercial.
- Anteproyecto áreas exteriores
 - * Pavimentos y áreas verdes
 - * Vialidades
 - * Mobiliario urbano.
- Integración de expediente
 - * Memoria descriptiva
 - * Expediente de proyecto
 - * Presupuesto paramétrico de inversión
 - * Calendario de ejecución de los trabajos
 - * Conclusiones y recomendaciones

4. LISTADO DE DOCUMENTOS REALIZADOS

1	LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO PREDIO EL TLACUACHE	TOP-01
2	INFORME DE MECÁNICA DE SUELOS	
ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO DE CONJUNTO		
3	PLANTA DE CONJUNTO	ARQ-01
ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO DE CENTRO DE GOBIERNO		
4	SÓTANO 1 (ESTACIONAMIENTO)	ARQ-02
5	SÓTANO 2 (ESTACIONAMIENTO)	ARQ-03
6	PLANTA BAJA	ARQ-04
7	PLANTA 1ER. NIVEL	ARQ-05
8	PLANTA 2DO. NIVEL	ARQ-06
9	PLANTA 3ER. NIVEL	ARQ-07
10	PLANTA 4O. NIVEL	ARQ-08
11	PLANTA 5O. NIVEL	ARQ-09
12	PLANTA 6O. NIVEL	ARQ-10
13	PLANTA 7O. NIVEL	ARQ-11
14	PLANTA AZOTEA	ARQ-12
15	FACHADAS	ARQ-13
16	CORTES.	ARQ-14
ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO DE ESTACIONAMIENTO		
17	ESTACIONAMIENTO PLANTAS SÓTANO 1 Y 2 Y PLANTA BAJA	ARQ-15
18	ESTACIONAMIENTO PLANTAS 1ER. NIVEL, 2º NIVEL Y AZOTEAS	ARQ-16
19	ESTACIONAMIENTO FACHADAS	ARQ-17
20	ESTACIONAMIENTO CORTES	ARQ-18
ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO DE CAFETERÍA		
21	PLANTAS ARQUITECTÓNICAS CAFETERÍA	ARQ-19
22	FACHADAS Y CORTE CAFETERÍA	ARQ-20
ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO DE KIOSCOS DE ATENCIÓN CIUDADANA		
23	PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE KIOSCO DE ATENCIÓN CIUDADANA	ARQ-21
ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO DE ZONA COMERCIAL		
24	LOCALES COMERCIALES PLANTAS Y CORTES ARQUITECTÓNICOS	ARQ-22
25	LOCALES COMERCIALES FACHADAS	ARQ-23
OTROS		
26	PERSPECTIVAS 1	PER-01
27	PERSPECTIVAS 2	PER-02
28	MEMORIA DESCRIPTIVA	
29	PREFACTIBILIDADES Y ESTUDIOS	

30	PRESUPUESTO PARAMÉTRICO DE INVERSIÓN
31	CALENDARIO DE EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS
32	PRESENTACIÓN COMPLETA DEL ANTEPROYECTO
33	PRESENTACIÓN EJECUTIVA

5. DESARROLLO DEL ANTEPROYECTO

A continuación, procedemos a explicar los trabajos realizados, es importante mencionar que recibimos los Términos de Referencia y el Anteproyecto Conceptual del Centro de Gobierno, por parte del Instituto Municipal de Planeación como punto de partida y determinación de los trabajos realizados, razón por lo cual es indispensable consultar dichos documentos para evitar repetir información en este documento.

a. Programa arquitectónico

ÁREA	ESPACIOS	DEPENDENCIA	COMPONENTES	CANTIDADES
CONJUNTO	CASETA DE CONTROL DE ACCESO VEHICULAR Y PEATONAL.			
	CALZADA PEATONAL DE ACCESO, CON MOBILIARIO URBANO Y JARDINES.			
	CONEXIONES PEATONALES A CALZADA.			
	INGRESO VEHICULAR POSTERIOR.			
	CASETA DE CONTROL DE ACCESO VEHICULAR POSTERIOR.			
	VIALIDAD VEHICULAR INTERNA (HACIA EL ESTACIONAMIENTO).			
	ÁREAS VERDES Y JARDINES.			

ÁREA	ESPACIOS	DEPENDENCIA	COMPONENTES	CANTIDADES
EDIFICIO PARA ESTACIONAMIENTO.			CAJONES DE ESTACIONAMIENTO	411
			CASETA DE CONTROL	1
			BODEGA	2
			BAÑOS	4

ÁREA	ESPACIOS	DEPENDENCIA	COMPONENTES	CANTIDADES
ÁREAS DE SERVICIO	2 KIOSCOS DE SERVICIO.		SALA DE ESPERA	1
			ÁREA DE TRABAJO	1
			BAÑO	1
	LOCALES COMERCIALES		LOCALES COMERCIALES	8
			BODEGAS	2
			BAÑOS	4
	CAFETERIA		TERRAZA EXTERIOR	1
			COMEDOR INTERIOR	1
			TERRAZA SUPERIOR	1
			BAÑO	3
			LAVADO	1
			GUARDALOZA	1
			COCINA	1
			BARRA DE SERVICIO	1
			PATIO DE SERVICIO	1
			DESPENSA	2
			FRIGORIFICO	1
			OFICINA	2
			BODEGAS	2

ÁREA	ESPACIOS	DEPENDENCIA	COMPONENTES	CANTIDADES
EDIFICIO CENTRO DE GOBIERNO.	PLAZOLETA DE ACCESO AL EDIFICIO CENTRO DE GOBIERNO.			
	SÓTANO 1		CAJONES DE ESTACIONAMIENTO	64
			CUARTOS DE MÁQUINAS	2
			BODEGAS	2
			BAÑOS	2
	SÓTANO 2		CAJONES DE ESTACIONAMIENTO	1
			CUARTOS DE MÁQUINAS	2
			BODEGAS	2
			BAÑOS	2
	PLANTA BAJA		VESTIBULO	1
			BAÑOS GENERALES	2
			AUDITORIO GENERAL	1
		DIRECCIÓN GENERAL DE ARCHIVOS	MÓDULOS DIRECTIVOS	5
			MÓDULOS DE MANDOS MEDIOS	11
			MÓDULOS OPERATIVOS	16
		DIRECCIÓN GENERAL DE SALUD	MÓDULOS DIRECTIVOS	4
			MÓDULOS DE MANDOS MEDIOS	8
			MÓDULOS OPERATIVOS	44
			DUCTOS DE INSTALACIONES	2
			BODEGA DE PAPEL	2
			ARCHIVO VIVO	2
			BAÑOS	3
			BARRA DE CAFÉ	2
	PRIMER NIVEL		VESTIBULO	1
			BAÑOS GENERALES	2
		DIRECCIÓN GENERAL DE	MÓDULOS DIRECTIVOS	3
			MÓDULOS DE MANDOS MEDIOS	27
			MÓDULOS OPERATIVOS	18
		DIRECCIÓN GENERAL DE EDUCACIÓN	MÓDULOS DIRECTIVOS	4
			MÓDULOS DE MANDOS MEDIOS	6
			MÓDULOS OPERATIVOS	40
			DUCTOS DE INSTALACIONES	2
			BODEGA DE PAPEL	2
			ARCHIVO VIVO	2
			BAÑOS	3
			BARRA DE CAFÉ	2
	SEGUNDO NIVEL		VESTIBULO	1
			BAÑOS GENERALES	2
		DIRECCIÓN GENERAL DE	MÓDULOS DIRECTIVOS	2
			MÓDULOS DE MANDOS MEDIOS	58
			MÓDULOS OPERATIVOS	37
			DUCTOS DE INSTALACIONES	2
			BODEGA DE PAPEL	2
			ARCHIVO VIVO	2
			BAÑOS	3
			BARRA DE CAFÉ	2
			SALAS DE JUNTAS	2
	TERCER NIVEL		TERRAZA EXTERIOR	1
			VESTIBULO	1
			BAÑOS GENERALES	2
		DIRECCIÓN GENERAL DE RECURSOS MATERIALES Y SERVICIOS GENERALES	MÓDULOS DIRECTIVOS	9
			MÓDULOS DE MANDOS MEDIOS	46
			MÓDULOS OPERATIVOS	12
	CUARTO NIVEL		VESTIBULO	1
			BAÑOS GENERALES	2
		DIRECCIÓN GENERAL DE	MÓDULOS DIRECTIVOS	5
			MÓDULOS DE MANDOS MEDIOS	42
			MÓDULOS OPERATIVOS	70
			DUCTOS DE INSTALACIONES	2
			BODEGA DE PAPEL	2
			ARCHIVO VIVO	2
			BAÑOS	3
			BARRA DE CAFÉ	2

ÁREA	ESPACIOS	DEPENDENCIA	COMPONENTES	CANTIDADES
	QUINTO NIVEL		VESTIBULO	1
			BAÑOS GENERALES	2
		DESARROLLO INSTITUCIONAL TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN	VESTIBULO	1
			BAÑOS GENERALES	2
			MÓDULOS DIRECTIVOS	6
			MÓDULOS DE MANDOS MEDIOS	14
			MÓDULOS OPERATIVOS	16
		DIRECCIÓN GENERAL DE MOVILIDAD	MÓDULOS DIRECTIVOS	10
			MÓDULOS DE MANDOS MEDIOS	6
			MÓDULOS OPERATIVOS	59
			DUCTOS DE INSTALACIONES	2
			BODEGA DE PAPEL	2
			ARCHIVO VIVO	2
			BAÑOS	3
			BARRA DE CAFÉ	2
	SEXTO NIVEL		VESTIBULO	1
			BAÑOS GENERALES	2
		DIRECCIÓN GENERAL DE ATENCIÓN A LA FUNCIÓN EDÍLICA Y NORMATIVA	MÓDULOS DIRECTIVOS	5
			MÓDULOS DE MANDOS MEDIOS	12
			MÓDULOS OPERATIVOS	0
		SECRETARÍA TÉCNICA DE HONOR Y	MÓDULOS DIRECTIVOS	6
			MÓDULOS DE MANDOS MEDIOS	5
			MÓDULOS OPERATIVOS	0
		DIRECCIÓN GENERAL DE HOSPITALIDAD Y TURISMO	MÓDULOS DIRECTIVOS	5
			MÓDULOS DE MANDOS MEDIOS	8
			MÓDULOS OPERATIVOS	0
			DUCTOS DE INSTALACIONES	2
			BODEGA DE PAPEL	2
			ARCHIVO VIVO	2
			BAÑOS	3
			BARRA DE CAFÉ	2
	SÉPTIMO NIVEL		VESTIBULO	1
			BAÑOS GENERALES	2
		UNIDAD DE TRANSPARENCIA	MÓDULOS DIRECTIVOS	1
			MÓDULOS DE MANDOS MEDIOS	4
			MÓDULOS OPERATIVOS	4
		SECRETARÍA PARA EL FORTALECIMIENTO SOCIAL	MÓDULOS DIRECTIVOS	1
			MÓDULOS DE MANDOS MEDIOS	5
			MÓDULOS OPERATIVOS	4
		DIRECCIÓN GENERAL DE	MÓDULOS DIRECTIVOS	3
			MÓDULOS DE MANDOS MEDIOS	2
			MÓDULOS OPERATIVOS	2
		SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO	MÓDULOS DIRECTIVOS	2
			MÓDULOS DE MANDOS MEDIOS	2
			MÓDULOS OPERATIVOS	0
		OFICINAS DE PRESIDENCIA	PRIVADO DEL ALCALDE(SA)	1
			BARRA DE CAFÉ	1
			SALAS DE JUNTAS	1
			RECEPCIÓN	1
			SALA DE ESPERA	1
			SALAS DE ATENCIÓN	2
			DUCTOS DE INSTALACIONES	2
			BODEGA DE PAPEL	2
			ARCHIVO VIVO	2
			BAÑOS	3
			BARRA DE CAFÉ	2
	AZOTEA		HELIPUERTO	1

b. Estudios preliminares:

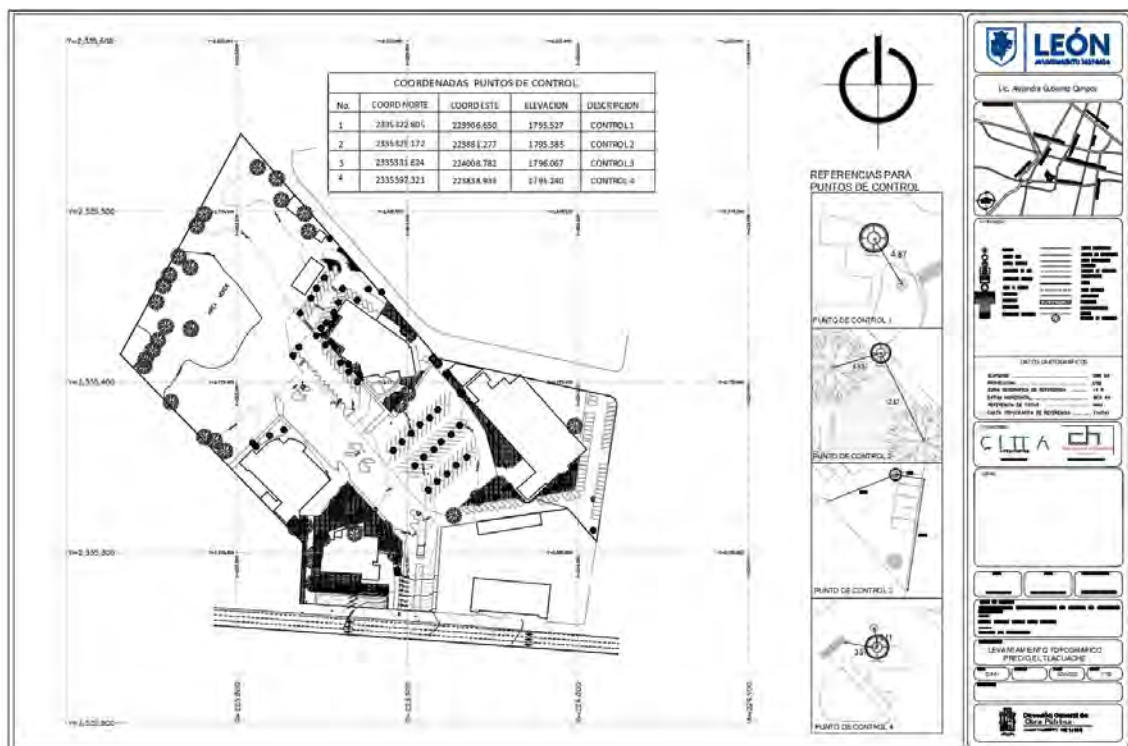
Para la elaboración del anteproyecto el consultor realizó las propuestas sobre plantas generadas con fotografías aéreas, con dimensiones aproximadas, con la localización aproximada de los edificios, vegetación e infraestructura existente y sin necesidad de ubicar, por los alcances del anteproyecto, las instalaciones existentes y mobiliario urbano. Razón por lo cual, para poder realizar nuestra propuesta arquitectónica, se procedió a realizar los siguientes estudios previos:

Levantamiento topográfico:

- El levantamiento topográfico fue realizado por el Ing. Juan Gregorio Pérez Marmolejo.
- Debido a los alcances del anteproyecto solicitados, se realizó el levantamiento topográfico mediante fotografía aérea por dron de alta definición y corroborando en sitio niveles y trazo de los polígonos con aparatos de precisión, estableciendo 4 puntos de control, los cuales se marcaron en sitio y se referenciaron en la planta.
- Los trabajos realizados son: planta de levantamiento topográfico con poligonal, curvas de nivel, bancos de nivel y vegetación.

Planos relacionados:

LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO PREDIO EL TLACUACHE TOP-01



Planta de levantamiento topográfico

Estudio de mecánica de suelos:

- Realizado por el despacho LOA Supervisión, Mecánica de Suelos & Control de Calidad
- Debido a que en este momento los alcances son hasta un nivel de anteproyecto arquitectónico que no implica una propuesta estructural, se nos solicitaron los estudios de mecánica de suelos de

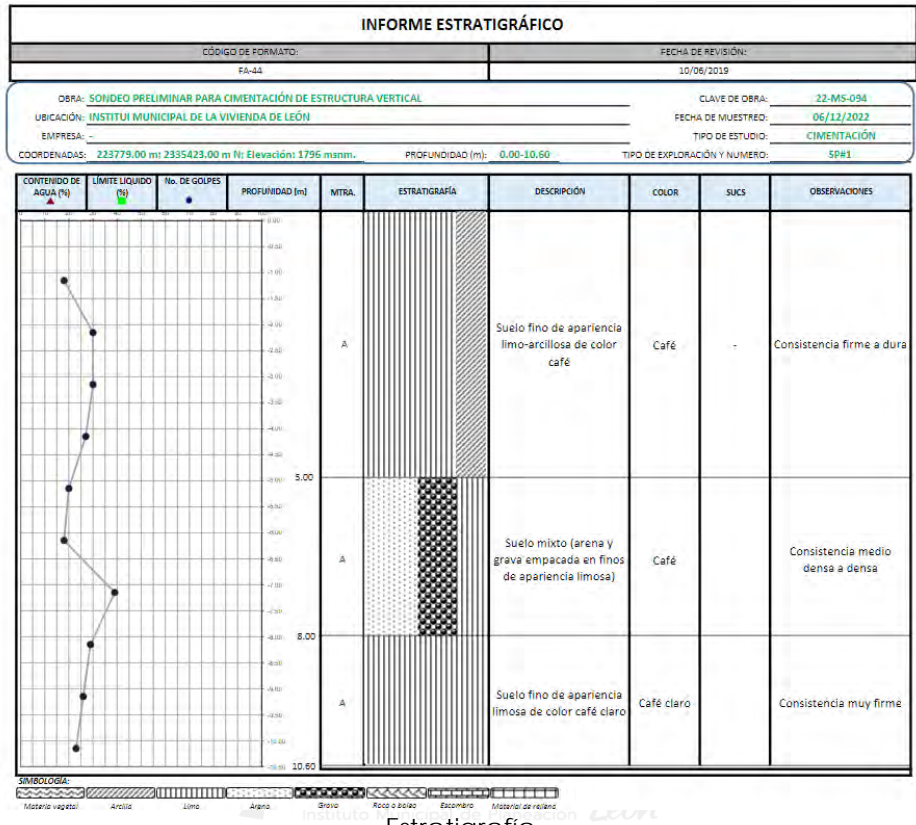
ingeniería básica para la construcción de edificio de hasta 2 niveles, originalmente el presupuesto contemplaba la excavación, exploración, muestreo y pruebas de un sondeo con pozo a cielo abierto a una profundidad de 3.0m. como máximo, sin embargo a solicitud del Ing. Efraín Gutiérrez Hermosillo, Subdirector de Proyectos de Edificación de la Dirección General de Obras Públicas, se optó por realizar un estudio que nos mostrara la composición del terreno a nivel visual, pero a una profundidad mayor, por lo que se sustituyó el pozo a 3 m. de profundidad y las pruebas básicas de laboratorio cotizadas, por una exploración y caracterización de consistencia del terreno hasta 11.00 ml en zona de anteproyecto para edificación, en la cual se realizó una inspección visual, en la que estuvo presente el mismo Ing. Gutiérrez y un reporte de la exploración en campo de la penetración estándar.

- Coordenadas y ubicación del pozo a cielo abierto SP#1: 223779.00 m; 2335423.00 m N; Elevación: 1796msnm.:



Ubicación de PCA

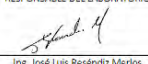
- En la exploración se pudo apreciar en su mayoría suelo fino de apariencia arcillosa con algunos puntos intermedios de arena y grava.
- Para la realización del proyecto ejecutivo es indispensable la ejecución de un estudio de mecánica de suelos con sondeos a mínimo 19 m. de profundidad, o según se especifique por el laboratorio especialista.



Estratigrafía

FECHA		MUESTRA No.	DE (m)	A (m)	NÚMERO DE GOLPES				LONGITUD RECUPERADA (cm)	DESCRIPCIÓN	CONSISTENCIA O CALIDAD	q _{am} T/m ²
					15 cm	30 cm	45 cm	60 cm				
08-nov	"		0.00	1.00	AVANCE CON AUGER Y BROCA BULL DOG				-	-	-	-
"	M-1		1.00	1.60	6	6	12	16	88	Suelo fino de apariencia limo-arcillosa de color café	FIRME	-
"	"		1.60	2.00	AVANCE CON AUGER Y BROCA BULL DOG				-	-	-	-
"	M-2		2.00	2.60	9	14	16	18	100	Suelo fino de apariencia limo-arcillosa de color café	DURA	-
"	"		2.60	3.00	AVANCE CON AUGER Y BROCA BULL DOG				-	-	-	-
"	M-3		3.00	3.60	7	11	19	22	60	Suelo fino de apariencia limo-arcillosa de color café	DURA	-
"	"		3.60	4.00	AVANCE CON AUGER Y BROCA BULL DOG				-	-	-	-
"	M-4		4.00	4.60	12	16	11	6	60	Suelo fino de apariencia limo-arcillosa de color café	MUY FIRME	-
"	"		4.60	5.00	AVANCE CON AUGER Y BROCA BULL DOG				-	-	-	-
"	M-5		5.00	5.60	13	12	8	12	60	Suelo mixto (arena y grava empacada en finos de apariencia limosa)	MEDIO DENSA	-
"	"		5.60	6.00	AVANCE CON AUGER Y BROCA BULL DOG				-	-	-	-
"	M-6		6.00	6.60	3	6	12	21	58	Suelo mixto (arena y grava empacada en finos de apariencia limosa)	MEDIO DENSA	-
"	"		6.60	7.00	AVANCE CON AUGER Y BROCA BULL DOG				-	-	-	-
"	M-7		7.00	7.60	13	18	21	23	56	Suelo granular (Grava arena)	DENSA	-
"	"		7.60	8.00	AVANCE CON AUGER Y BROCA BULL DOG				-	-	-	-
"	M-8		8.00	8.60	7	11	18	21	56	Suelo fino de apariencia limosa de color café claro	MUY FIRME	-
"	"		8.60	9.00	AVANCE CON AUGER Y BROCA BULL DOG				-	-	-	-
"	M-9		9.00	9.60	9	11	15	31	60	Suelo fino de apariencia limosa de color café claro	MUY FIRME	-
"	"		9.60	10.00	AVANCE CON AUGER Y BROCA BULL DOG				-	-	-	-
"	M-10		10.00	10.60	7	10	13	15	60	Suelo fino de apariencia limosa de color café claro	MUY FIRME	-

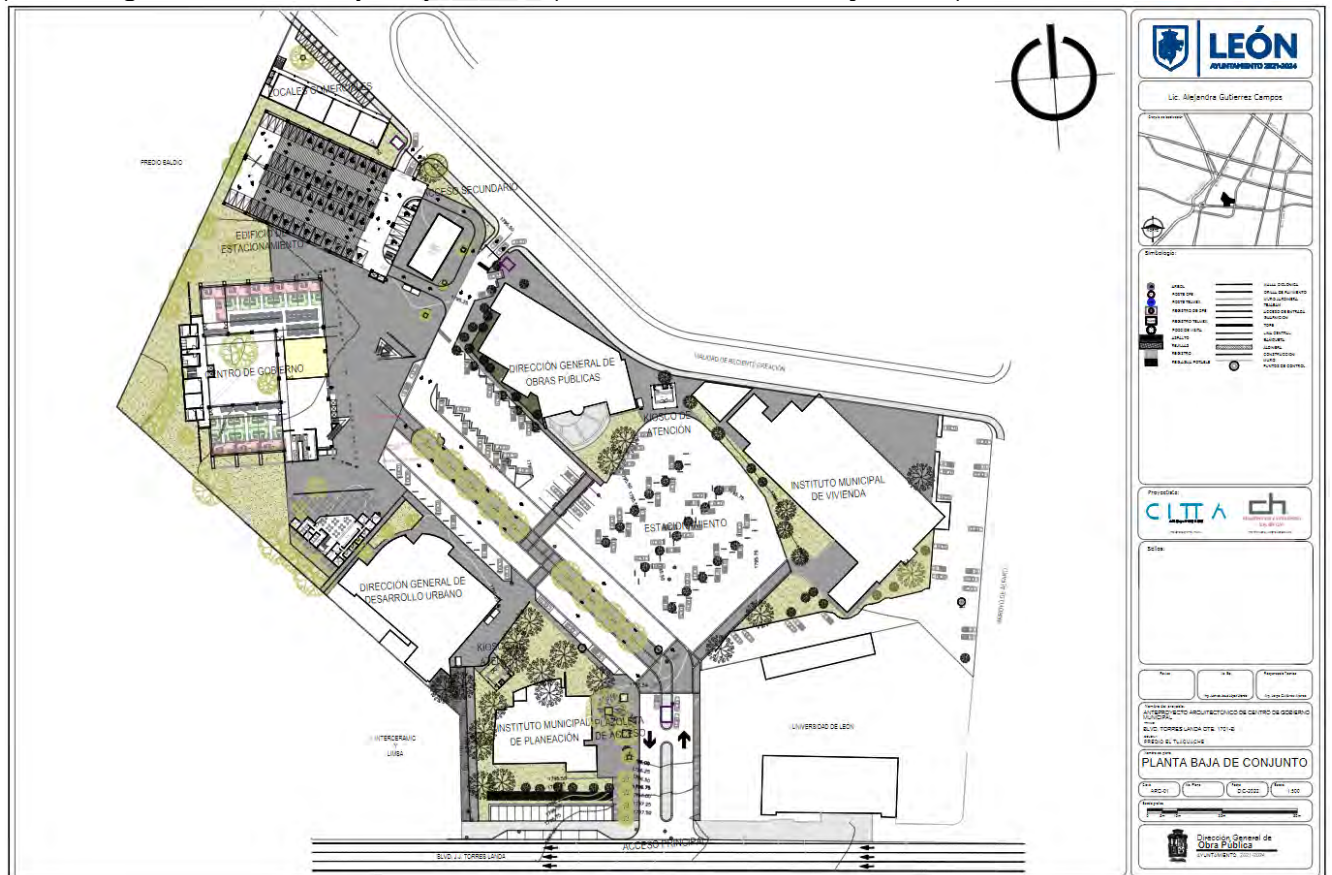
RESPONSABLE DEL LABORATORIO


 Ing. José Luis Reséndiz Marlos

Reporte de la exploración

c. Anteproyecto arquitectónico:

- El diseño arquitectónico comprende los siguientes proyectos:
 - a. Anteproyecto arquitectónico de conjunto
 - b. Anteproyecto arquitectónico del edificio para el Centro de Gobierno
 - c. Anteproyecto arquitectónico de edificio para estacionamiento
 - d. Anteproyecto arquitectónico de área de servicio (cafetería)
 - e. Anteproyecto arquitectónico de área comercial
 - f. Anteproyecto arquitectónico de modulo para kiosco.
- El **anteproyecto de conjunto** esta realizado en planos generados sobre fotografías aéreas, respetando la vegetación y la infraestructura existente, trazando desde el acceso vehicular y peatonal actuales, un eje rector que continua sobre las vialidades actuales de acceso y salida tomando el área central, que se ocupa como estacionamiento, para utilizarlo como calzada peatonal y rematado al final con la plaza del edificio Centro de Gobierno. De esta manera, se pretende priorizar la conectividad y circulación peatonal entre las dependencias. Así mismo, todos los pasos peatonales, que conectan con los edificios existentes, serán a nivel de calzada, generando reductores de velocidad a los vehículos, por lo que todas las dependencias se conectan en un circuito peatonal.
- Adicionalmente el circuito vehicular se conecta con el edificio de estacionamiento y con la vialidad posterior generando un mejor flujo, con la posibilidad de acceso y salida por ambos lados.



Planta de conjunto



PERSPECTIVA DE CONJUNTO 1:
ACCESO PRINCIPAL Y PLAZA DE ACCESO



PERSPECTIVA DE CONJUNTO 2:
CALZADA CENTRAL Y CENTRO DE GOBIERNO

Perspectivas de conjunto

- Documentos relacionados:
 ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO DE CONJUNTO
 PLANTA DE CONJUNTO ARQ-01
- El edificio de **Centro de Gobierno**. De acuerdo con el Anteproyecto Conceptual del Centro de Gobierno del Estudio De Viabilidad Financiera Y Alternativas Jurídicas Viables Para Desarrollar El Centro De Gobierno En El Municipio De León, Guanajuato, se nos menciona que con base en los trabajos de campo, el análisis de la información recopilada y los datos proporcionados por Servicios Generales, así como el resultado de las mesas de trabajo realizado con el Instituto Municipal de Planeación(IMPLAN)y las diversas instituciones que colaboraron, se obtuvo el siguiente listado final de dependencias a reubicarse en las inmediaciones del conjunto denominado El Tlacuache.
 - 1.Dirección General de Movilidad.
 - 2.Dirección General de Educación.
 - 3.Secretaría Para el Fortalecimiento Social.
 - 4.Dirección General de Desarrollo Social.
 - 5.Dirección General de Desarrollo Rural.
 - 6.Secretaría Técnica de Honor y Justicia.
 - 7.Dirección General de Apoyo a la Función Edilicia y Normativa.
 - 8.Unidad de Transparencia.
 - 9.Dirección General de Recursos Materiales y Servicios Generales.
 - 10.Desarrollo Institucional (Tecnologías De La Información -T.I.).
 - 11.Secretaría de Ayuntamiento, Egresos para varias Dependencias.
 - 12.Dirección General de Salud Municipal.
 - 13.Dirección General de Hospitalidad y Turismo.
 - 14.Dirección General de Innovación.
 - 15.Dirección General de Archivo
- En el anteproyecto citado se menciona que se recurrió a un esquema de 3 módulos de estaciones de trabajo los cuales resumen todas las posibilidades de células de trabajo con las áreas mínimas requeridas para cada uno de los rangos detectados en los organigramas de las diferentes dependencias. En este análisis de los diferentes organigramas de las dependencias se establecieron las medidas aproximadas que se repiten de acuerdo con los diferentes cargos o puestos:

CARGO O PUESTO	LARGO	ANCHO	ÁREA M2
DIRECTOR GENERAL	8.50	3.60	30.60
DIRECTOR DE ÁREA	7.30	3.60	26.28
SUB-DIRECTOR	5.80	3.60	20.88
COORDINADOR	4.50	3.60	16.20
JEFE DE ÁREA	3.60	3.60	12.96
SUPERVISOR	3.60	2.40	8.64
ANALISTA	2.40	2.40	5.76
AUXILIAR ADMINISTRATIVO	1.80	1.80	3.24
OPERATIVO ADMINISTRATIVO	1.80	1.80	3.24
OPERATIVO	1.80	1.20	2.16

- Sin embargo para estandarizar y simplificar se procedió a equiparar con los rangos previamente detectados y a determinar el área mínima requerida, estableciendo finalmente solo 3 tamaños para las áreas de trabajo: para personal directivo una superficie de 30.60 m², para medios mandos 16.20 m² y para personal operativo 3.24 m².

Ilustración 1 Módulo para Director General.

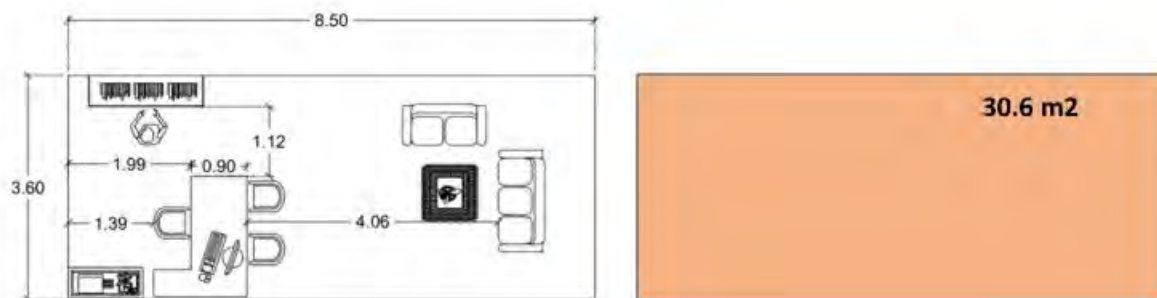
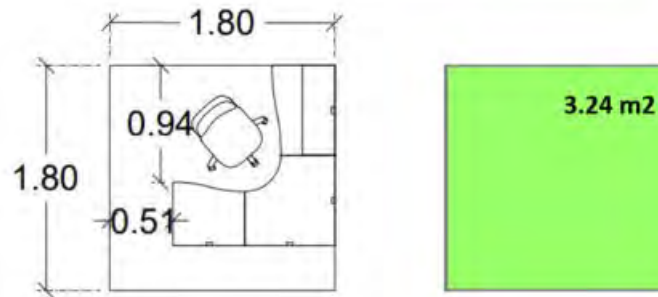


Ilustración 4 Módulo para Coordinador.



Ilustración 9 Módulo para Operativo Administrativo.



- Además, de acuerdo al documento de anteproyecto, se proponen dos módulos sanitarios, uno para personal y otro para el público general, debido a que este componente se ubicará en todos los niveles solo se plantean los siguientes módulos tipo:

Ilustración 11 Módulo para servicios sanitarios del personal.

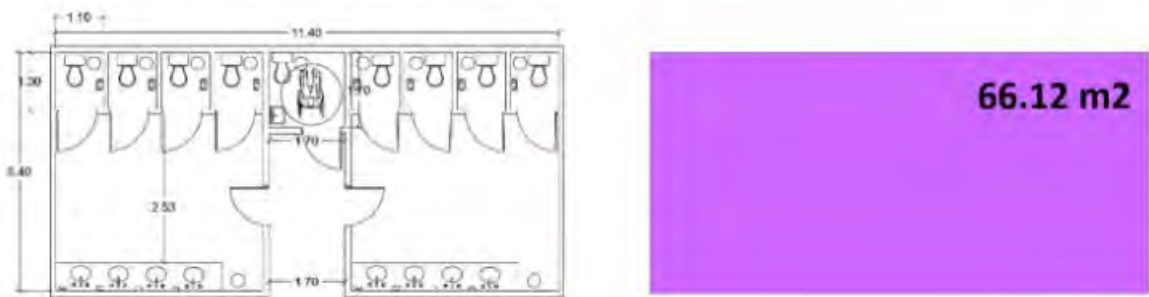
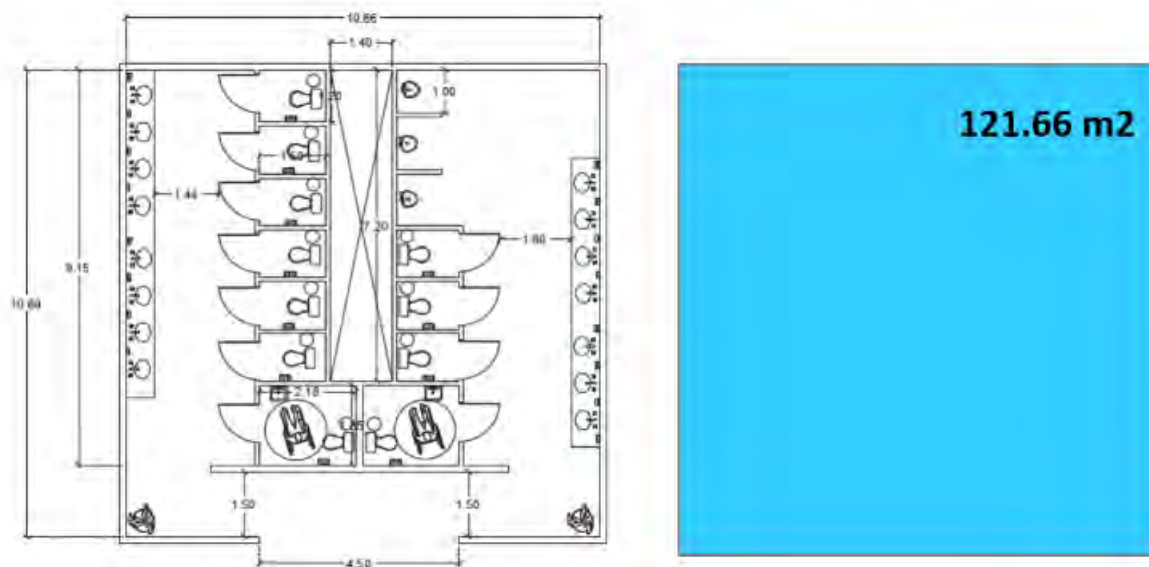


Ilustración 12 Módulo para servicios sanitarios del público en general.



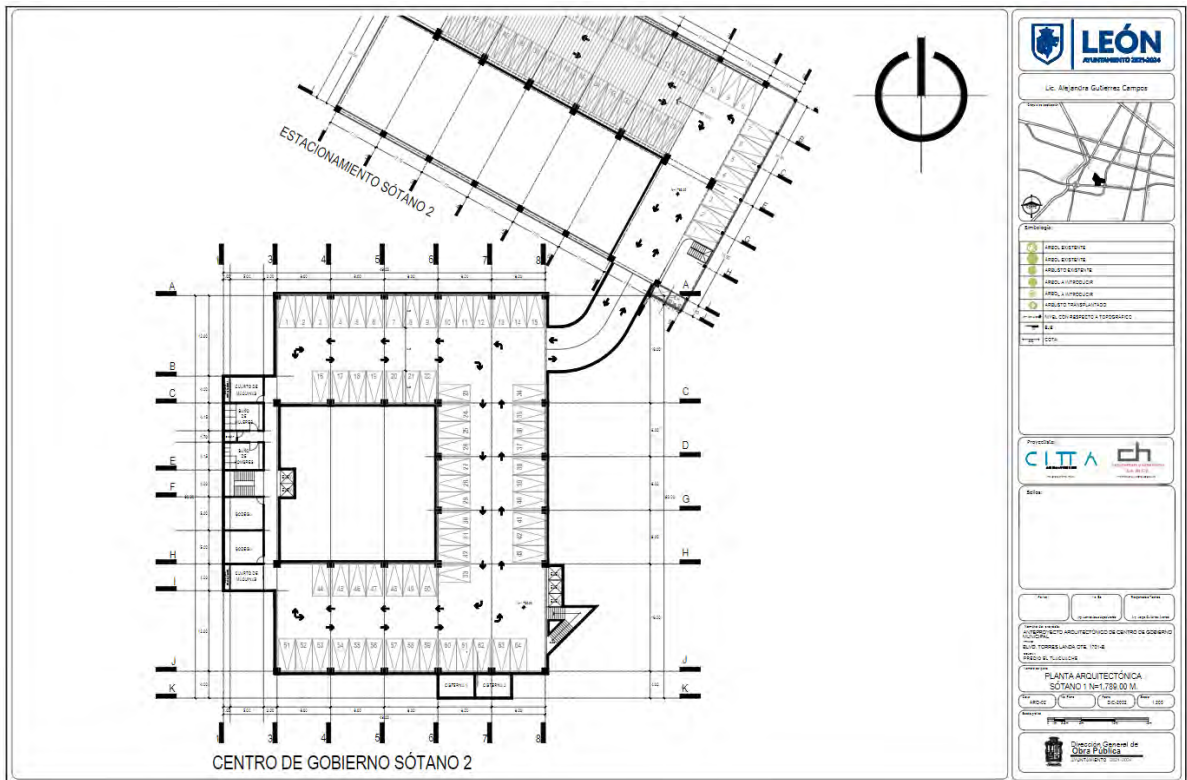
- Análisis de áreas proporcionado en el Anteproyecto Conceptual del Centro de Gobierno:

DEPENDENCIA	Cantidad de personal	Directivos	Medios mandos	Operativos	Área para Directivos	Área para Medios Mandos	Área para Operativos	ÁREA TOTAL por dependencia
UNIDAD DE TRANSPARENCIA	9	1	4	4	30.60	64.80	12.96	108.36
DIRECCION GENERAL DE INNOVACION (NUEVA DEPENDENCIA)	7	3	2	2	91.80	32.40	6.48	130.68
SECRETARÍA PARA EL FORTALECIMIENTO SOCIAL	8	1	5	2	30.60	81.00	6.48	118.08
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO SOCIAL	141	5	82	54	153.00	1328.40	174.96	1656.36
SECRETARIA TECNICA DE HONOR Y JUSTICIA	19	6	8	5	183.60	129.60	16.20	329.40
DIRECCIÓN GENERAL DE ATENCION A LA FUNCIÓN EDILICIA Y NORMATIVA	17	5	12	0	153.00	194.40	0.00	347.40
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO RURAL	130	5	42	83	153.00	680.40	268.92	1102.32
DIRECCIÓN GENERAL DE SALUD MUNICIPAL	55	4	8	43	122.40	129.60	139.32	391.32
DIRECCION GENERAL DE EDUCACION	49	4	6	39	122.40	97.20	126.36	345.96
DIRECCION GENERAL DE RECURSOS MATERIALES Y SEVICIOS GENERALES	67	9	46	12	275.40	745.20	38.88	1059.48

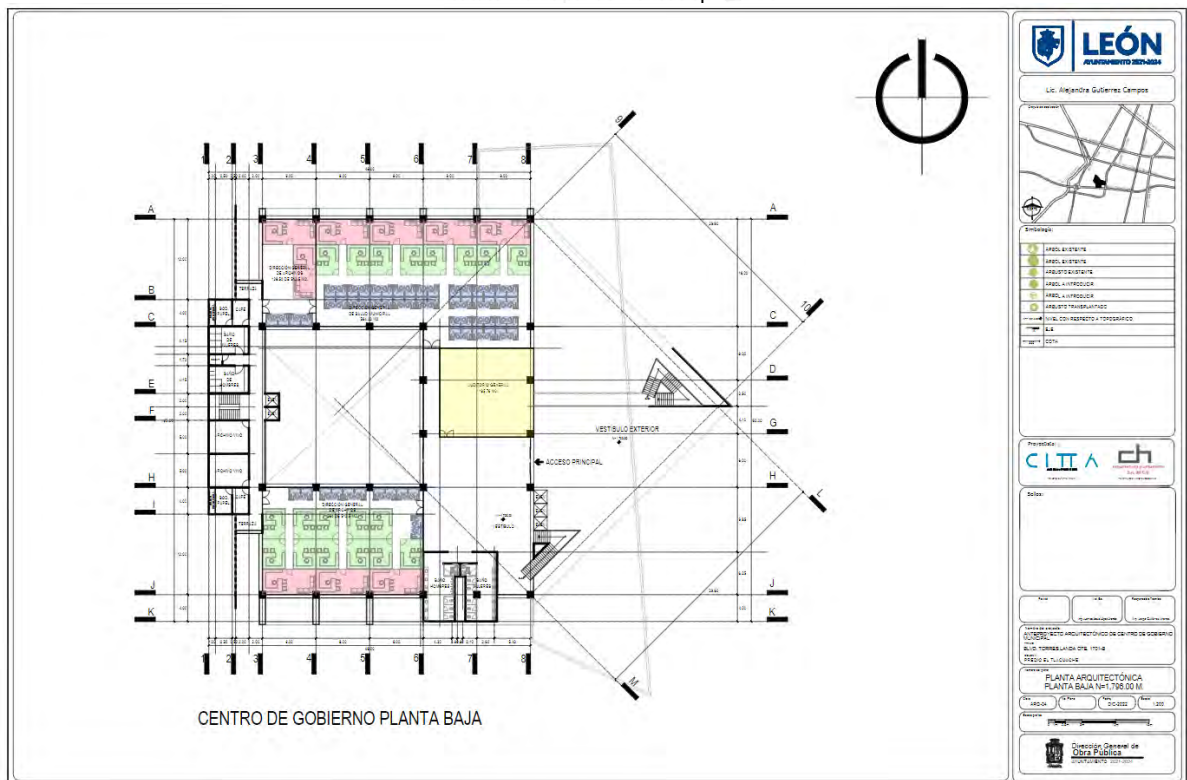
DESARROLLO INSTITUCIONAL (TECNOLOGIAS DE LA INFORMACION)	35	6	14	15	183.60	226.80	48.60	459.00
DIRECCIÓN GENERAL DE ARCHIVOS	32	5	11	16	153.00	178.20	51.84	383.04
SECRETARIA DE AYUNTAMIENTO, EGRESOS PARA VARIAS DEPENDENCIAS	4	2	2	0	61.20	32.40	0.00	93.60
DIRECCION GENERAL DE MOVILIDAD	75	10	6	59	306.00	97.20	191.16	594.36
DIRECCION GENERAL DE HOSPITALIDAD Y TURISMO	12	5	7	0	153.00	113.40	0.00	266.40
TOTAL DE PERSONAL	660.00							

ÁREAS SUSTANTIVAS	7,385.76	M2
10% DE CRECIMIENTO DE ÁREAS SUSTANTIVAS	738.58	M2
SUBTOTAL DE ÁREAS SUSTANTIVAS	8,124.34	M2
ÁREAS ADJETIVAS (35% DE ÁREAS SUSTANTIVAS: BAÑOS, COCINETAS, ALMACENES, BODEGAS, COPIADO).	2,843.52	M2
SUBTOTAL DE ÁREAS ESPECÍFICAS	10,967.85	M2
ÁREAS DE CIRCULACIÓN (VESTÍBULOS, HORIZONTAL Y VERTICAL) 30%	3,290.36	M2
ÁREA TOTAL DEL EDIFICIO	14,258.21	M2

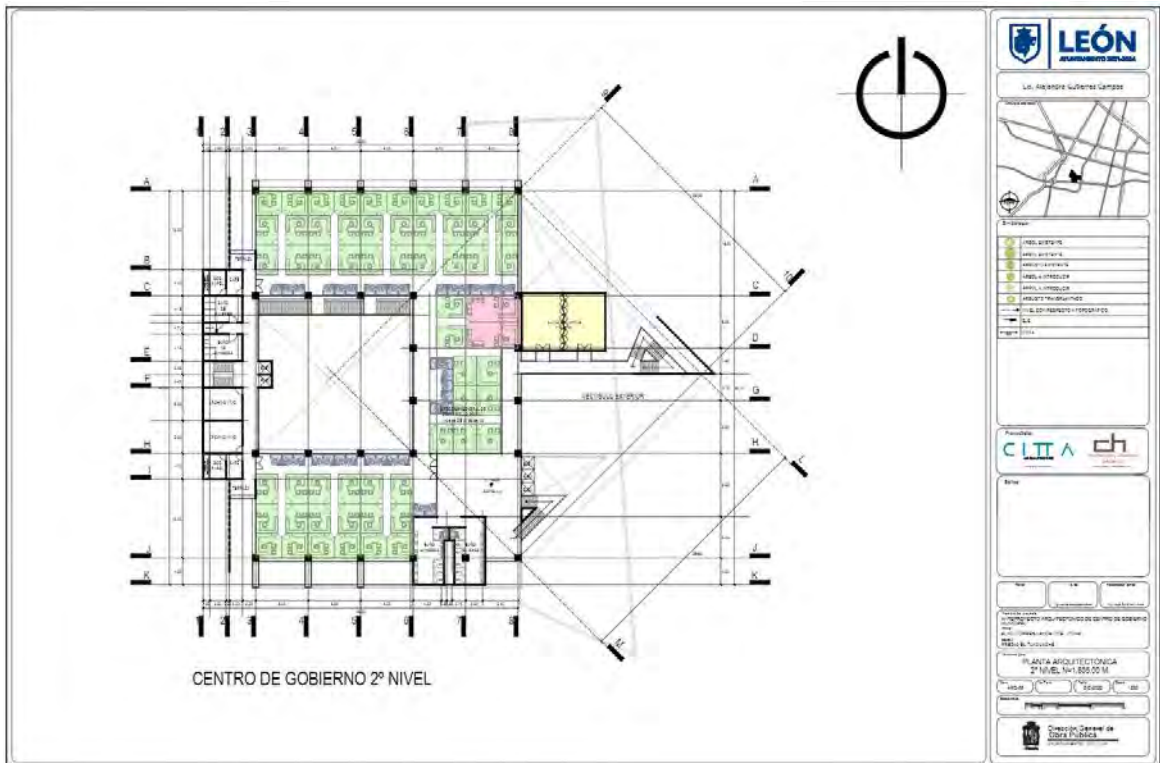
- El Centro de Gobierno se ubica en la plaza que remata la calzada peatonal y para el anteproyecto se consideró la propuesta conceptual con esquema de patio, respetando el árbol (pirul) existente, en forma de rectángulo, pero girando la estructura con los puntos cardinales para obtener los beneficios bioclimáticos y generando un vestíbulo exterior en forma de pórtico que recibe de frente la calzada peatonal. Por la altura del edificio y las recomendaciones de la mecánica de suelos, a cerca de la profundidad para cimentarlo, se aprovecha para utilizar dos niveles de sótano en estacionamiento. En dicho rectángulo las 15 dependencias se acomodan en las mejores orientaciones, norte, sur y este, dejando los servicios y circulaciones verticales de uso interno al oeste y el vestíbulo y circulaciones verticales públicas al este.
- Se respeta y se mejora la propuesta conceptual, también en el acomodo de las dependencias en planta baja y los siete niveles, logrando incluir en el programa el vestíbulo exterior e interior conectados con el patio para eventos públicos masivos, una sala de uso múltiple de aproximadamente 250 m², además de un espacio para la alcaldesa o alcalde de la ciudad de 250 m² y un espacio disponible de crecimiento o acomodo de más dependencias por más de 380 m².
- El vestíbulo exterior se plantea como una estructura adosada al rectángulo que contiene el área de trabajo de la administración pública que se ve representada sólidamente por la estructura de concreto en planta baja y siete niveles para las quince dependencias, por lo tanto, el vestíbulo exterior se plantea como el área publica donde la ciudadanía interactúa con los servidores públicos. Este espacio público alcanzara la altura de la planta baja y dos niveles adosándose y abrazando formalmente al edificio para acoplarlo al contexto tomando en cuenta la escala de los edificios existentes y así lograr una intervención más armoniosa. En este espacio se contará con una escalera y accesos adicionales a las primeras dos plantas y albergando un espacio de salas de juntas para reuniones interdependencias con 100 m² aproximadamente y una terraza en el tercer nivel.
- El diseño arquitectónico bioclimático pretende obtener los beneficios de la energía pasiva para climatizar el edificio en todas las épocas del año, por lo que cada fachada utiliza elementos arquitectónicos para el control solar y vanos que permitan la circulación optima del aire, generando confort en las áreas de trabajo y grandes ahorros por consumo de energía eléctrica.
- La estructura principal o rectángulo que representa nuestra solida administración pública y el vestíbulo adosado de espacio público que representa a la ciudadanía, tendrán adicionalmente una estructura transparente de enlace que cubre la fachada del este para proporcionar confort bioclimático y un diseño arquitectónico de vanguardia que estructuralmente da apoyo para reducir el claro del vestíbulo exterior y soporte a la subestructura en azotea para recibir el helipuerto, estará apoyada en veintisiete columnas metálicas, representando como homenaje a las veintisiete familias que fundaron la Villa de León, que crecen a todo lo alto y se entrelazan en diferentes ángulos formando un tejido, el tejido social, para cubrir la fachada representando el enlace entre la administración municipal y la ciudadanía en un ambiente de transparencia y armonía.



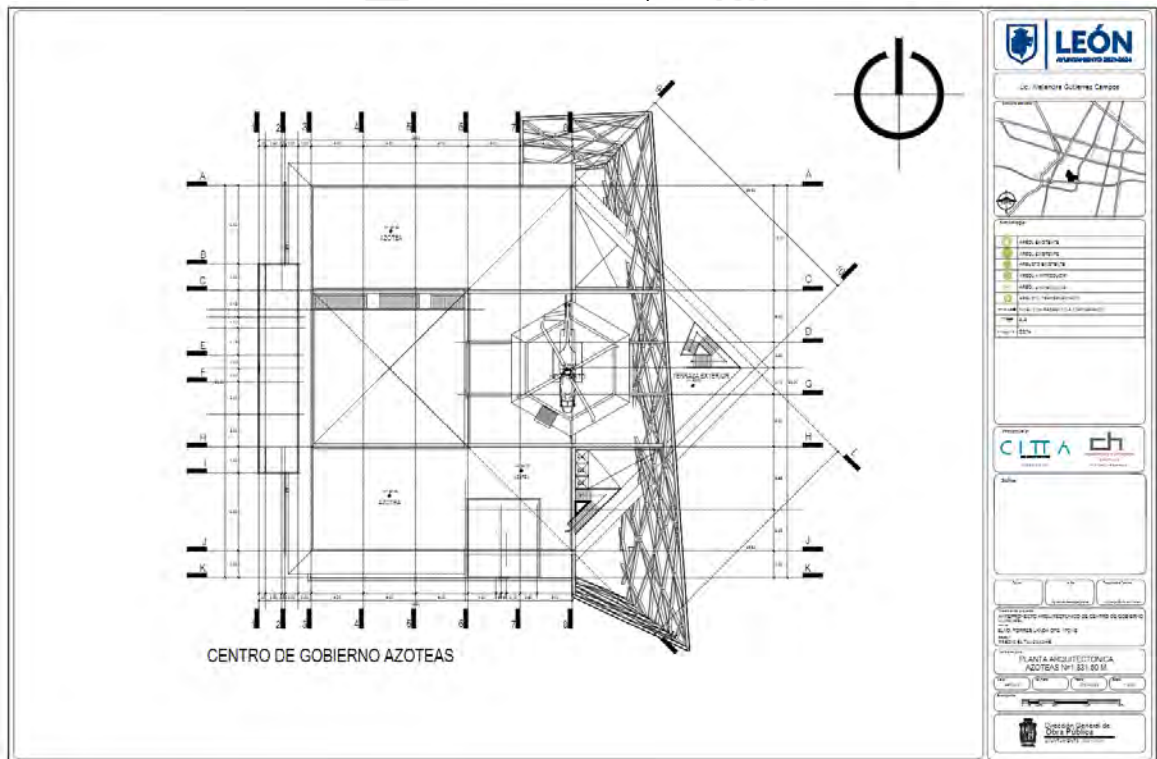
Planta de sótano tipo



Planta baja



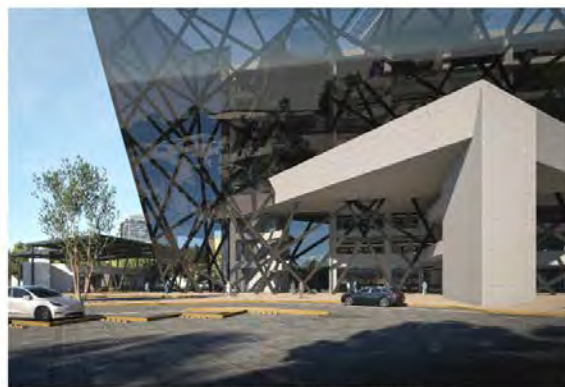
Planta alta tipo



Planta de azoteas



PERSPECTIVA CENTRO DE GOBIERNO 1:
VISTA DESDE CALZADA



PERSPECTIVA CENTRO DE GOBIERNO 2:
PLAZA DE ACCESO



PERSPECTIVA CENTRO DE GOBIERNO 3:
VISTA DESDE ESTACIONAMIENTO DE
OBRAS PÚBLICAS

Perspectivas del Centro de Gobierno

- Documentos relacionados:

ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO DE CENTRO DE GOBIERNO

SÓTANO 1 (ESTACIONAMIENTO) ARQ-02

SÓTANO 2 (ESTACIONAMIENTO) ARQ-03

PLANTA BAJA ARQ-04

PLANTA 1ER. NIVEL ARQ-05

PLANTA 2DO. NIVEL ARQ-06

PLANTA 3ER. NIVEL ARQ-07

PLANTA 4O. NIVEL ARQ-08

PLANTA 5O. NIVEL ARQ-09

PLANTA 6O. NIVEL ARQ-10

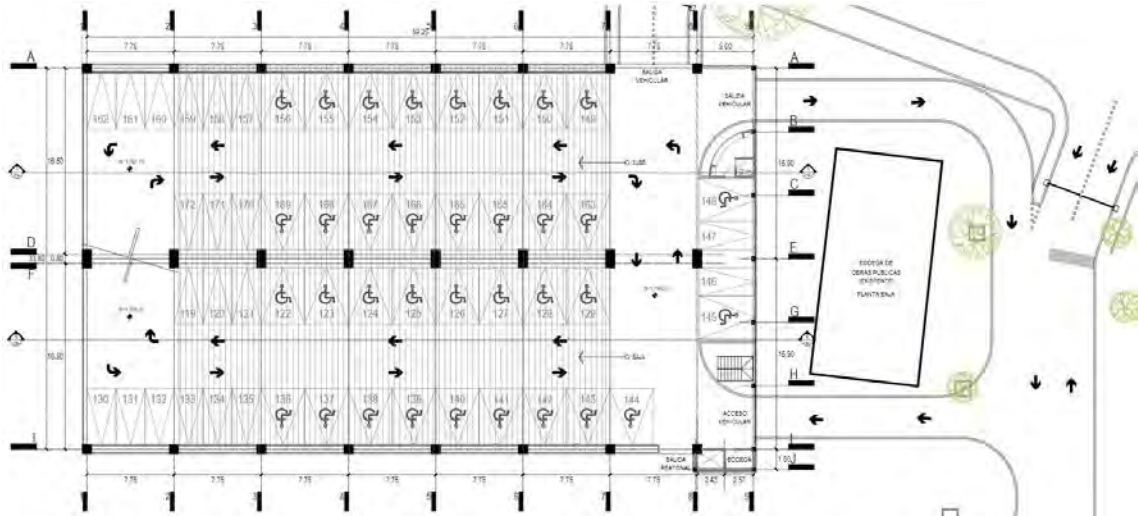
PLANTA 7O. NIVEL ARQ-11

PLANTA AZOTEA ARQ-12

FACHADAS ARQ-13

CORTES. ARQ-14

- **El edificio de estacionamiento** se ubica al noroeste del predio a un costado del edificio de gobierno con la proximidad del acceso posterior, av. centro de atención ciudadana. Para el anteproyecto arquitectónico se consideraron los datos proporcionados por el estudio previo del anteproyecto conceptual que requiere de un total mínimo de 390 cajones de estacionamiento. La propuesta se presenta con dos niveles de sótano y tres niveles en forma de rampa continua solucionada con una estructura de concreto y losas con trabes doble t. El edificio contara con acceso desde las dos vialidades tanto Torres landa como centro de atención ciudadana y salida por esta última con un total de 411 cajones de estacionamiento, además de área para estacionamiento de motocicletas, circulación peatonal vertical y módulo de baños, que está representada por una estructura adosada a la estructura de concreto proporcionando una fachada con el mismo lenguaje arquitectónico del edificio de gobierno
- El anteproyecto arquitectónico de estacionamiento en rampas continuas evita construir rampas de acceso a niveles inferiores de sótano y niveles superiores, evitando la pérdida de espacios útiles para cajones de estacionamiento. A través de estas rampas y por medio de una conexión o túnel subterráneo, se da acceso a los sótanos del Edificio de Gobierno, evitando además utilizar rampas a sótano a cielo abierto.



Planta baja de estacionamiento



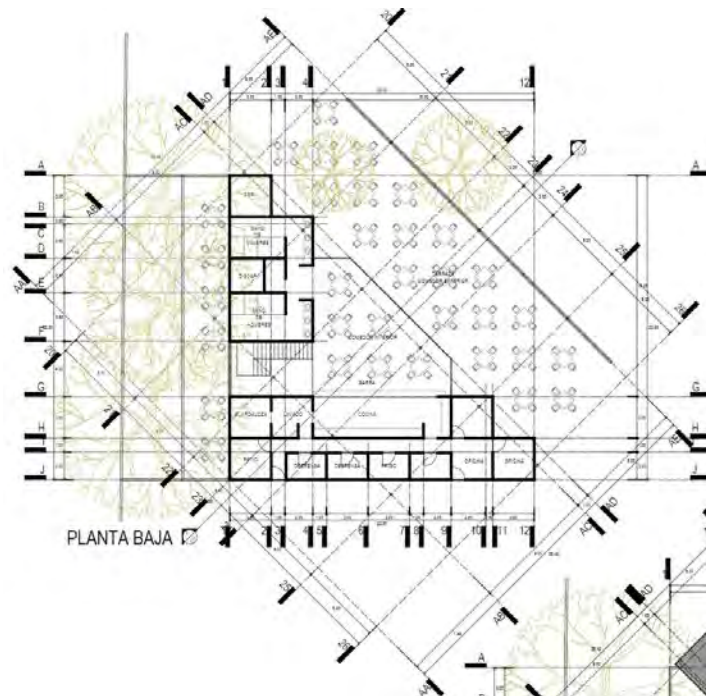
PERSPECTIVA DE EDIFICIO DE ESTACIONAMIENTO

- Documentos relacionados:

ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO DE ESTACIONAMIENTO	
ESTACIONAMIENTO PLANTAS SÓTANO 1 Y 2 Y PLANTA BAJA	ARQ-15
ESTACIONAMIENTO PLANTAS 1ER. NIVEL, 2º NIVEL Y AZOTEAS	ARQ-16
ESTACIONAMIENTO FACHADAS	ARQ-17
ESTACIONAMIENTO CORTES	ARQ-18

- **El anteproyecto del área de servicio (cafetería)** se ubica a un costado del edificio de Desarrollo Urbano al sur poniente del predio y frente a la plaza del edificio de gobierno. El diseño privilegia los espacios abiertos, generando una gran terraza techada de 270 m² frente a la plaza de gobierno y otra en primer nivel de hasta 150 m², además de aprovechar el área arbolada, generando una zona de estar adicional. Cuenta con área interior de mesas de hasta 80 m², con servicios sanitarios y barra de atención de alimentos y cafetería con zona de cocina y servicios para la misma. El diseño

arquitectónico pretende homologar el lenguaje con el contexto mediante el uso los materiales y el manejo de los mismos.



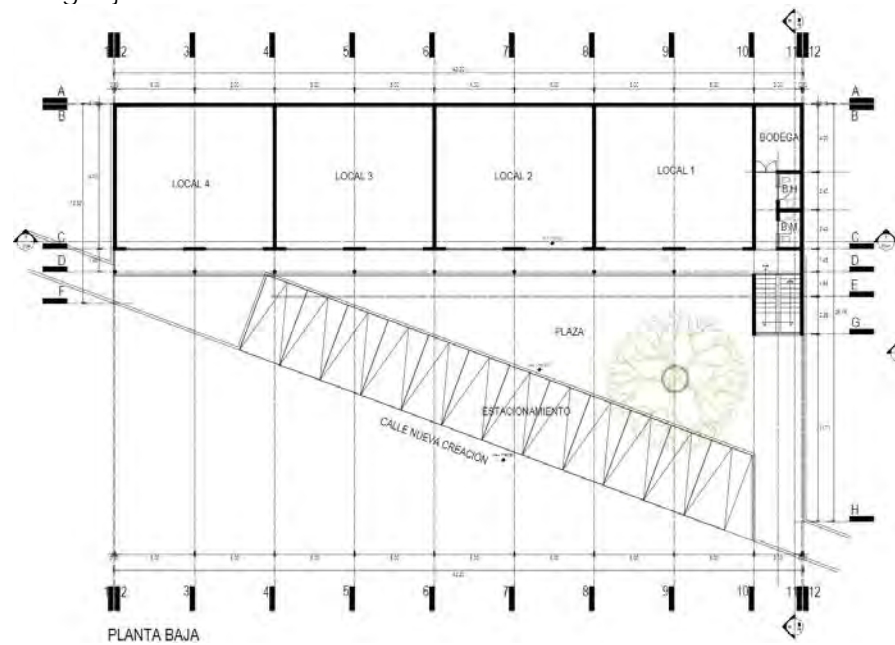
Planta baja de cafetería



PERSPECTIVA DE CAFETERÍA CENTRAL

- Documentos relacionados:
ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO DE CAFETERÍA
PLANTAS ARQUITECTÓNICAS CAFETERÍA ARQ-19
FACHADAS Y CORTE CAFETERÍA ARQ-20

- Por la av. centro de atención ciudadana a un costado del edificio para estacionamiento al noroeste del predio se desplanta el **área comercial** propuesta con el objetivo de ofertar diversos comercios que presten servicio tanto al interior como al exterior del conjunto y que por su ubicación podrá tener un horario de operación más extenso, por lo tanto, contara con 4 locales comerciales de 64 m2 aproximadamente cada uno y un área de servicio y otros 4 locales similares en planta alta, además contara con una plazoleta y 12 cajones de estacionamiento por la avenida. Arquitectónicamente el diseño utiliza el lenguaje del contexto.



Planta baja de zona comercial



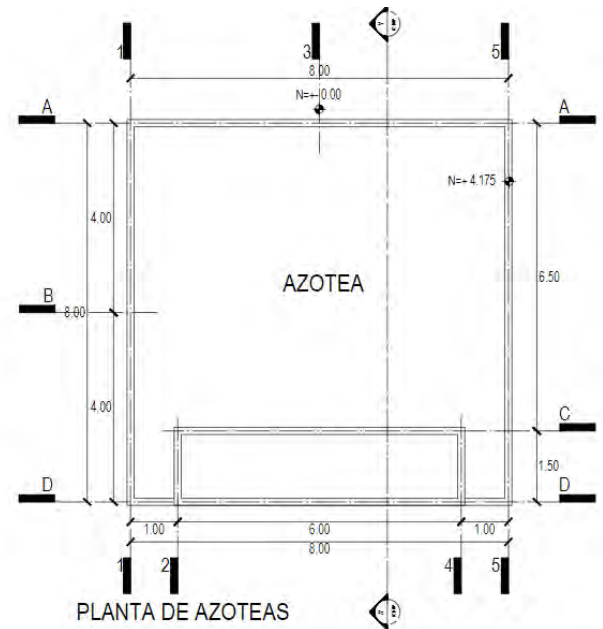
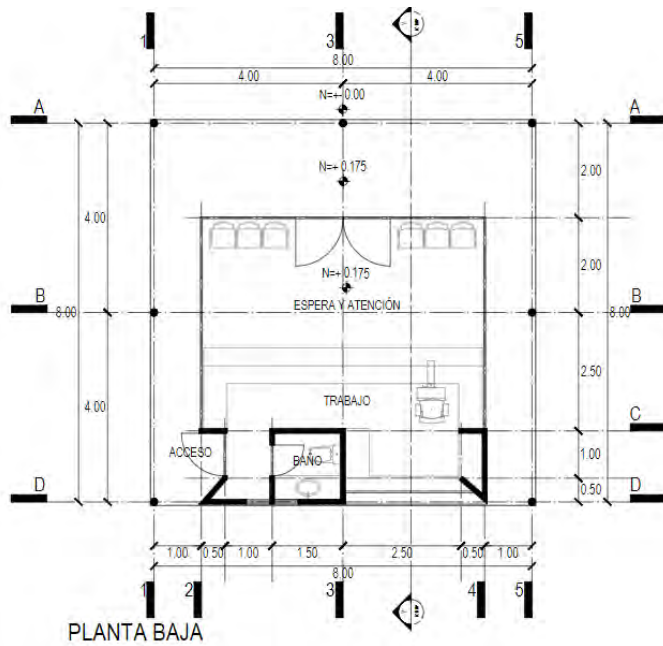
PERSPECTIVA DE LOCALES COMERCIALES

- Documentos relacionados:
 ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO DE ZONA COMERCIAL
 LOCALES COMERCIALES PLANTAS Y CORTES ARQUITECTÓNICOS ARQ-22

LOCALES COMERCIALES FACHADAS

ARO-23

- Finalmente como parte de las áreas de servicio se diseñan dos **kioscos** que se ubican entre los edificios existentes con un área de 12 m² flexible para que se adapte el espacio conforme a las necesidades. El diseño utiliza el lenguaje arquitectónico y los materiales del edificio de gobierno para mostrarse amablemente en el contexto.



Plantas de kioscos de atención



PERSPECTIVA CENTRO KIOSCO DE ATENCIÓN

- Documentos relacionados:
ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO DE KIOSCOS DE ATENCIÓN CIUDADANA

Anteproyecto de áreas exteriores

- En el proyecto de áreas exteriores se busca la uniformidad e integración de lo existente, con lo nuevo, por medio de un lenguaje de criterios para acabados unificado.
- Tanto para los espacios exteriores existentes, como para las áreas del conjunto nuevas, en general se colocará adocreto modelo Bergerac tipo sierra de 8 cms. De espesor marca Prelosa, con una resistencia de R300 KG/CM3.



- Para plazas, banquetas y andadores se colocará adocreto terracota:



- Para zonas de tráfico vehicular se utilizará adocreto en tonos de negro:



- Las guarniciones y cenefas serán de concreto armado terminado aparente
- Al igual que en los acabados de los pavimentos, en lo que se refiere al mobiliario urbano, también se da preferencia por los proveedores locales, razón por lo cual apostamos por los productos de la marca Playclub, todo en acabado negro texturizado, con madera de pino.
- Bancas:



- Aparca-bicicletas:



- Basureros:



6. Consideraciones generales, observaciones y recomendaciones

- El presente proyecto se realizó siguiendo el Anteproyecto conceptual del Centro de Gobierno desarrollado para el Instituto Municipal de Planeación por Gerinpro Consultores, S.C.
- El proyecto fue revisado por el IMPLAN y por Obras Públicas, obteniendo el visto bueno.
- Los niveles de terreno natural pueden cambiar debido a modificaciones de una vez que se realizó el topográfico hasta el día de la ejecución de la obra, por lo que habrá que corroborar medidas en obra.

7. Conclusiones

Este trabajo fue analizado tanto por los encargados de realizar el anteproyecto conceptual y los estudios preliminares, como por la consultoría al momento de realizar la adaptación al sitio y al proponer los diseños arquitectónicos para su correcta ejecución, es un anteproyecto arquitectónico listo para realizar el proyecto ejecutivo y materializar la obra que puede llegar a un gran número de leoneses; que sea un proyecto que promueva las buenas prácticas de gobierno y de mejor servicio para la ciudadanía.



“Planear el futuro,
pensar el presente”