

**BENEMÉRITA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE  
PUEBLA**

**FACULTAD DE ARQUITECTURA**

**Tesis**

**“HOTEL RESORT ATLIXCO HA”**

**Para obtener el grado de  
Licenciado en Arquitectura**

**Presenta**

**Edgar Guerra Ibarra**

**Arq. Maximiliano Hurtado Mireles**

**Director de Tesis**

**Arq. María del Rayo Vázquez Torres**

**Secretaria de Tesis**

**Arq. Andres Armando Sánchez Hernandez**

# PROTOCOLO DE INVESTIGACIÓN

## Introducción

---

La presente investigación proporciona una solución arquitectónica a las necesidades de turismo del Municipio de Atlixco, que pertenece al Estado de Puebla.

Se propone el análisis de las edificaciones existentes, del Municipio de Atlixco, destinadas para el alojamiento y hospedaje.

Para lo cual se realizó una investigación preliminar, arrojando lo siguiente:

El Municipio de Atlixco, actualmente cuenta con diferentes hoteles en su centro histórico, y moteles en las periferias del municipio, así mismo cabe mencionar que no cubre la demanda del aforo total del municipio.

Atlixco es un Municipio que cuenta con diversos eventos culturales, fiestas, y danzas y tradicionales de la región, por lo cual se pretende edificar un hotel, con el propósito que los turistas extranjeros y nacionales puedan, disfrutar de las festividades que ofrece el Municipio a lo largo del año.

Así mismo se presenta la propuesta de proyectar y diseñar una edificación que incluya una serie de funciones y características fundamentales para su correcto desarrollo, así también se definen los componentes necesarios que tendrá dicha edificación.

Esta edificación servirá icono para el municipio, ya que se dará inicio a un área comercial muy cerca del centro histórico.

La edificación tiene que ser, amplia, moderna, de fácil acceso, con zonas que ofrezcan productos y servicios de primer nivel.

# PROBLEMÁTICA

## Planteamiento del Problema.

---

---

Atlixco está en constante crecimiento urbano y su población está en constante crecimiento, por lo cual es necesario un espacio que cumpla las necesidades de educación, cultura y esparcimiento.

La visita del turismo ha hecho que el municipio de Atlixco, no tenga la suficiente infraestructura, en el ámbito turístico.

Actualmente se pierde una parte importante la derrama económica que deja el turismo, ya que la sociedad busca un buen lugar mientras está de visita en el municipio de Atlixco.

En la actualidad la mayoría de las festividades se desarrollan en plazas, y en algunas explanadas habilitadas por los pobladores.

El municipio de Atlixco no cuenta con un área hotelera, que cubran la necesidad del turismo que asiste a los eventos artísticos o culturales de Atlixco.

Atlixco es un municipio que produce una gran cantidad de artesanías, flores, telas, frutas y verdura, cabe mencionar que su venta principal son las flores, teniendo compradores de diferentes estados de la república y de estados unidos, así mismo dichos compradores, no tienen acceso a un hotel que tenga convenio con dichos compradores para su mejor estadía durante su visita.

El área turística de la zona de Atlixco tiene un gran problema ya que el aforo no es suficiente y la gran cantidad de turistas según INEGI 172 mil 311 visitantes se registraron el 2010.

Los turistas que llegan al municipio de Atlixco, superan la capacidad de los hoteles existentes, así mismo el municipio carece de un hotel moderno y que brinde esa comodidad al huésped de relajarse y tener todos los servicios necesarios para su mejor confort.

# JUSTIFICACIÓN

## **Justificación Arquitectónica, Social Cultural y Económica.**

---

---

La hotelería es una actividad de carácter social y colectivo en el Municipio de Atlixco con un amplio alcance social, con valores culturales que unen y realzan las cualidades del Municipio, llegando a todas la sociedad, mediante los eventos desarrollados en Atlixco.

En el Municipio se festejan varias fiestas patronales, eventos culturales, exposiciones, dando a conocer lo que se produce en la región etc.

Todos estos eventos requieren de un altísimo nivel de planeación y logística ya que se pretende brindar un sano entrenamiento a los visitantes, así como desarrollar un evento de primer nivel.

Con el Hotel Resort Atlixco, se mejorara las condiciones socio – económicas y culturales de los ciudadanos, ya qué se les brindará una zona, con diferentes áreas tales como spa, salas de evento, gimnasio, andadores, sala de concierto, áreas libres para la recreación, salones de usos múltiples, antros, bar, restaurante, alberca, tiendas comerciales, etc.

Se propone colocar el Hotel Resort Atlixco a 10 calles del centro, por lo que beneficiara a la sociedad ya que con esta ubicación se tendrá mejor acceso al centro del municipio de Atlixco.

Con esto se logra evitar un congestionamiento en la zona del centro, conjuntamente esta ubicación, no tendrá problemas con el tema del tráfico y daremos cabida a todas las necesidades previstas de abasto y de aforo, así como de protección civil.

Con la construcción de este Hotel Resort Atlixco, se tendrá una mayor demanda o interés turístico de nacionales y extranjeros que permitirá el crecimiento económico de la región, pues al ser una población migrante hacia Estados Unidos y exportar flores y frutos a esta región, tiene visitas constantes de éste país.

Por otro lado los trabajos generados en las diferentes fases del Hotel Resort Atlixco, darán trabajo a gente de la localidad y al terminar dicho complejo, dará trabajos permanentes a las personas que estarán laborando en dichas instalaciones.

En el área de la modernidad, el municipio de Atlixco contara con un resort dedicado para los eventos del municipio tales como bodas, fiestas, bautizos, eventos para empresas y más.

El resort fungirá de diferentes maneras, ya que está pensado para diversos tipos de eventos, lo largo del año, así la sociedad de Atlixco tendrá varias y diversas zonas de recreación, teniendo el mejor equipamiento urbano-arquitectónico.

Con esto se pretende proyectar y representara la idea, el concepto, la tradición y la cultura de Atlixco, que de esta forma concluirá en un recinto tiene que ser único en su concepción en cuanto a forma, figura, ideas, concepto, espacio, tendencias, funciones, capacidad de aforo, colores texturas, acabados, dotando a la sociedad de un lugar exclusivamente para la recreación de la cultura y el hospedaje.

## OBJETIVOS

### Objetivo General

---

---

Proyectar un complejo cultural que permita reunir en un lugar la recreación y permita conservar las tradiciones de Atlixco, Puebla.

### Objetivos Particulares

---

---

Analizar los componentes teóricos que fundamenten la ubicación del lugar y el tipo de proyecto.

Definir y Analizar el lugar de estudio para determinar la ubicación del lugar y el tipo de proyecto.

Desarrollar la el programa arquitectónico considerando las condiciones que requiere el proyecto para cubrir las necesidades de la población

Desarrollar en proyecto ejecutivo tomando en cuenta la normativa para elaborar la propuesta arquitectónica

# PREGUNTAS CONDUCTORAS

## Preguntas Conductoras

---

---

- ¿Cuántos eventos se desarrollan a lo largo del año en Municipio de Atlixco?
- ¿Con qué frecuencia los turistas necesitan de un espacio para la recreación y la cultura?
- ¿El proyecto impactará a la zona donde estará el proyecto
- ¿En qué lugar se desarrollan los eventos culturales?
- ¿Cuántas personas asisten a este tipo de eventos?
- ¿Tienen alguna logística para los eventos desarrollados?
- ¿Atlixco cubre la demanda de hospedaje?
- ¿Existen servicios de hotelería?
- ¿Existen tiendas comerciales?

## Marco de Referencia

---

---

El trabajo se basará en el plan de desarrollo del municipio de Atlixco, que en uno de sus apartados nos dice que tiene o pretende darle entrada a lo que es la cultura y las artes a esta zona, por medio de proyectos para la comunidad.

## Marco Histórico - Contextual

---

---

Antecedentes temporales y espaciales: La investigación estará ubicada en el municipio de Atlixco, aunque se mencionan datos de su creación, la mayor información será a partir del 2004.

- A. Indicadores Se utilizarán índices estadísticos, gráficos, cuadros, ilustraciones de documentos oficiales del estado y el municipio.
- B. Investigaciones previas: documentos bibliográficos y digitales del municipio de Atlixco.

## **Marco Teórico**

---

---

Descriptiva en la primera parte y en la segunda parte es la propuesta del proyecto ejecutivo del centro cultural.

- A. Estudio sobre normativa, sobre equipamiento urbano y centros culturales
- B. Análisis de la zona donde se ubica el proyecto.

## **Marco Metodológico**

---

---

El diseño de la investigación es con la línea de investigación empirista, apoyado en el método inductivo; estará considerada en cuatro capítulos.

Donde se utilizará la recolección de la información y el ordenamiento de datos en las tres primeras unidades y en la última se elaborará el análisis e interpretación de datos para el proyecto.

## **Alcance**

---

---

Propuesta de proyecto ejecutivo.

# ÍNDICE CAPITULAR

---

## Capítulo 1

- Introducción-----2
- Marco histórico-----9
- Normativa-----24
- Aspectos económicos-----27

## Capítulo 2

- Ubicación-----37
- Morfología-----40
- Accesos y vialidades-----41
- Infraestructura-----50

## Capítulo 3

- Normativa Nacional Mexicana-----66
- Normativa Internacional-----71
- Clasificación y Categorización de Resort----- 73
- Programa arquitectónico propuesto-----78

## Capítulo 4

- Proyecto arquitectónico-----
- Propuesta estructural-----
- Propuesta de instalaciones-----
- Especificaciones-----
- Conclusiones-----

# CAPÍTULO 1

## MARCO HISTÓRICO

---

El Municipio de Atlixco es una ciudad que se localiza al suroeste del Estado de Puebla.

...”Recibió su título de “Heroica” debido a la Batalla del 4 de mayo de 1862 que precedería a la Batalla de Puebla del 5 de mayo de 1862. Es conocido por su buen clima y la gran actividad florística, comercial y turística que le valieron haber sido llamada “*Atlixco de las Flores*”...”. (H. Congreso del Estado de Puebla, 1998)

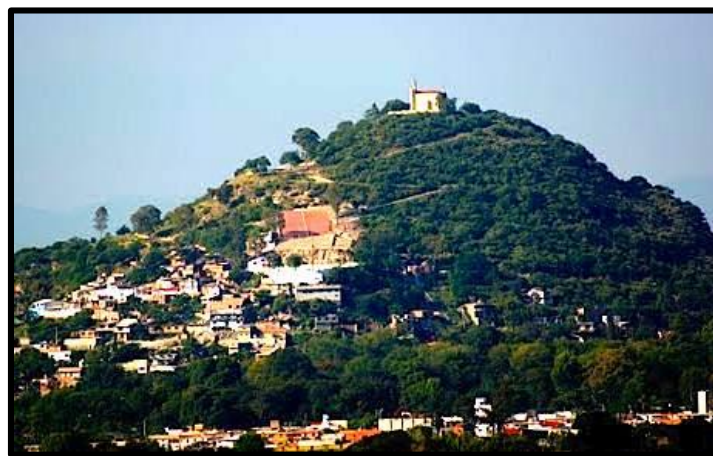
Anterior mente Atlixco se hallaba ocupado por pobladores de origen Teochichimeca, Chichimeca y Xicalancas que, fueron asentándose primeramente al poniente del cerro de San Miguel, hoy Solares Grandes.

Los primeros pueblos fundaron: Quauechollan. "Águila que huye" y que tiempo después se llamaron Acapetlahuacan, "Lugar de división del señorío".

Su posición geográfica hizo que fuera escenario de luchas entre los diversos grupos indígenas que estaban asentados en los alrededores.

Los pueblos de Calpan, Huejotzingo y Cholula se disputaron en diversas épocas la posesión del valle, que con la llegada de los españoles se encontraba bajo el dominio de Huejotzingo. (Atlixco A. A., 2005)

Hacia 1420 se sostuvieron guerras entre los pobladores de Calpan y los Huejotzincas, quienes finalmente vencieron a los primeros obligándolos a emigrar al sur, donde actualmente es Huaquechula. (Atlixco A. A., 2005)



<http://www.asociaciondehotelesdemexic>

Se creó una nueva población llamada Quauhquechollan, pero solo la crearon para hacer la separación de su antiguo asentamiento la denominaron Huehue Quauhquechollan, es decir la "antigua" o la "vieja"... "Don Pedro del Castillo Maldonado" y Cristóbal Ruiz Cabrera fundaron la Villa de Carrión,

hoy Atlixco, pasando a ser los primeros Alcaldes Ordinarios como consta en la Primera Acta de Cabildo del 22 de septiembre de 1579.

En 1632, la cabecera fue designada independiente de Huejotzingo con 11 poblaciones a su cargo, y el 13 de marzo de 1706 se convirtió en una especie de señorío. Fue concedido por Felipe II en su Real cédula, expedida en Barcelona el 29 de septiembre de 1579” (Atlixco A. A., 2005)

Considero que Atlixco es una ciudad que al estar bien ubicada fue centro de luchas entre diferentes pueblos que pretendían dominar una zona con un excelente clima, ha sido, denominado pueblo mágico por la Secretaría de Turismo que considera es relevante sus todas sus tradiciones, pues es un lugar que tiene atributos simbólicos, leyendas, historia, hechos trascendentes, cotidianidad, que lo hacen una localidad especial y un destino turístico envidiable.

También se considera que por su clima es un lugar importante para la agricultura, flora y fauna... "La fertilidad del Valle hizo que la Villa de Carrión pronto fuera una importante zona agrícola, convirtiéndose ya para principios de siglo XVII en el primer granero de la Nueva España" (Atlixco A. A., 2005)

Esta situación y las buenas cosechas, llamó la atención de las diferentes órdenes religiosas tales como; franciscanos, agustinos, carmelitas, mercedarios, juaninos y la de las monjas clarisas, todos estas órdenes religiosos llegaron al valle para edificar sus conventos... "Atlixco ascendió a la categoría de ciudad, el 14 de febrero de 1843 por decreto del entonces presidente general Nicolás Bravo, reconoció su participación en el proceso de Independencia y la declaró ciudad, con el nombre de Atlixco." (Atlixco A. A., 2005)

La ciudad de Atlixco y sus habitantes presenciaron el 4 de mayo de 1862 un día antes de la Batalla de Puebla los atlixquense repelieron el ataque de las tropas conservadoras de Leonardo Márquez obligándolo a retirarse y de esta forma se evitó que sus tropas llegaran a reforzar a los franceses en Puebla siendo este un factor importante para alcanzar la victoria al día siguiente, este hecho histórico se conoce como la Batalla de Atlixco.

El 26 de noviembre de 1998 el H. Congreso del Estado declaró Heroica a la Ciudad de Atlixco. (Puebla, 1998)

# Atlixco

## LOCALIZACIÓN DE ATLIXCO

---

El municipio de Atlixco se localiza en la parte centro Oeste del estado de Puebla, es un municipio que es famoso por su buen clima, por la producción de flores y frutas, artesanías, festividades, cultura y tradición... “El municipio colinda al Norte con el municipio de Tanguismanalco, al Noreste con los municipios de Santa Isabel Cholula y Ocoyucan, al Suroeste con el municipio de Atzitzihuacan, al Sur con los municipios de Huaquechula y Tepeojuma, Sureste con el municipios de San Diego la Meza Tochimiltzingo, al Este con la Ciudad de Puebla, y al Oeste con el municipio de Tochimilco.” (Regional, 2003). (Atlixco A. A., 2005).

El municipio está situado en la parte centro del estado de Puebla en un hermoso valle y goza de un clima privilegiado.

“El territorio del municipio de Atlixco presenta la transición entre el clima templado del norte del estado y los cálidos del sur.

Atlixco presenta dos tipos de climas: templado y cálido.

El clima templado es subhúmedo con lluvias en verano, este clima es característico de las áreas montañosas del Noroeste, es decir de las estribaciones de la Sierra Nevada.

Clima semicálido subhúmedo con lluvias en verano, este clima se localiza al centro y sur ocupando la mayor parte del municipio...”Clima templado subhúmedo con lluvias en verano, se localiza al sureste y extremo noroeste, en las zonas montañosas.” (Atlixco A. A., 2005)

El municipio Atlixco colinda con en total con nueve municipio de los cuales todos pertenecen aun a la ciudad de Puebla.



Localización de Atlixco en Puebla

<https://es.wikipedia.org/wiki/Atlixco>  
(FEBRERO 2015)

En imagen esta la ubicación de Atlixco, con respecto a todo El estado de Puebla, en esta podemos ver la zona en la que está ubicado Atlixco sus colindantes son Cholula, Izúcar de matamoros.

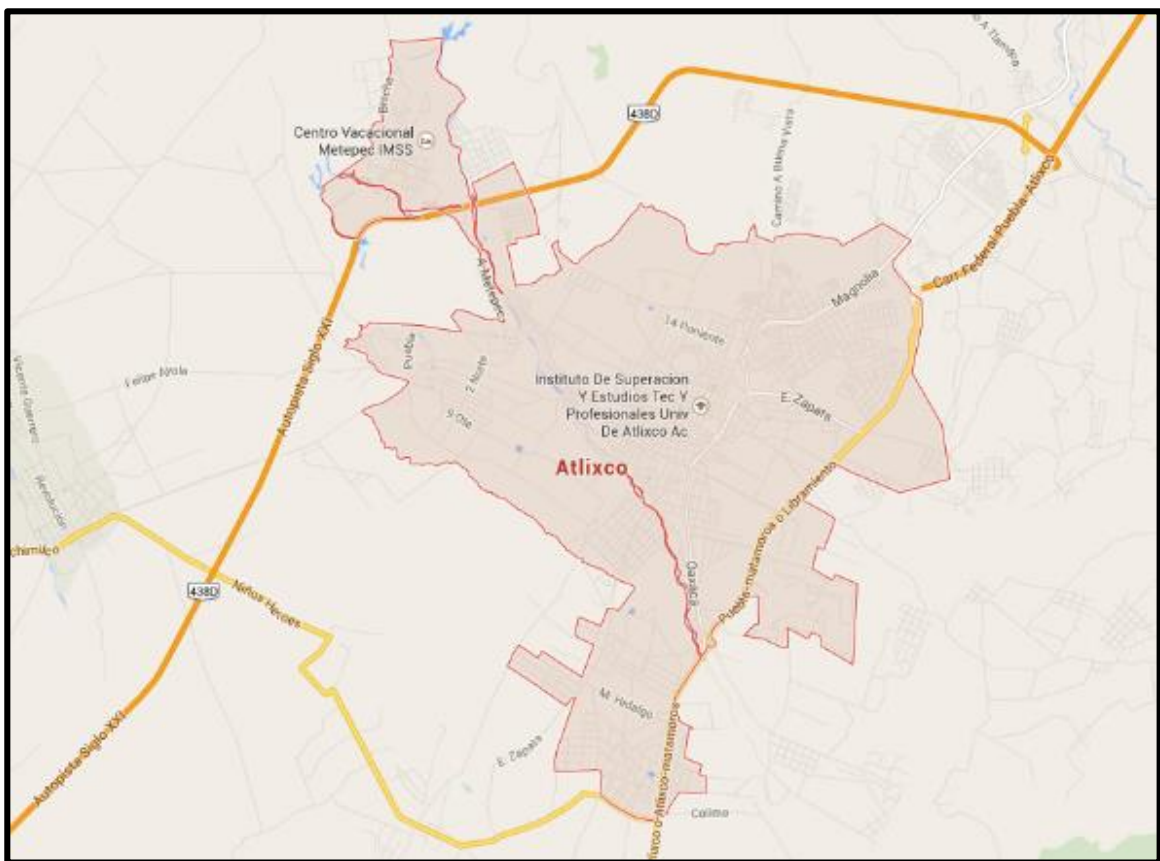
En esta imagen se localiza el municipio de Atlixco, con vista de toda la república mexicana, así dándonos una idea de en qué lugar está ubicado el municipio y sus colindancias más próximas.



[https://es.wikipedia.org/wiki/Atlixco#mediaviewer/File:Mexico\\_Puebla\\_location\\_map.svg](https://es.wikipedia.org/wiki/Atlixco#mediaviewer/File:Mexico_Puebla_location_map.svg)

En la imagen, se puede observar lo que es todo el territorio de Atlixco y sus límites territoriales, así como las vialidades principales que comunican a este municipio.

Atlixco tiene una superficie de 229.22 kilómetros cuadrados que lo ubica en el 51° lugar con respecto a los demás municipios del estado. Una altitud promedio de 1840 m. sobre el nivel del mar...”Sus coordenadas geográficas son los paralelos 18° 49` 30" y 18° 58` 30" de latitud norte y los meridianos 98° 18` 24" y 98° 33` 36" de longitud occidental.” (Regional, 2003)



<https://www.google.com.mx/maps/place/Atlixco,+Pue./@18.904462,-98.4444642,13z/data=!3m1!4b1!4m2!3m1!1s0x85cfb3eee015f935:0x5c4b12a3f9f700e7> (FEBRERO 2015)

# Hidrografía

“El municipio pertenece por completo a la subcuenca del Río Nexapa, afluente del Atoyac.” (Atlixco A. A., 2005)...“El municipio es regado por numerosas corrientes que provienen de los montes del Iztaccihuatl, siendo el principal, el río Nexapa, uno de los pocos de carácter permanente y que cruza por la mitad del valle de Atlixco. Otras corrientes importantes son: el Cuescomate que cruza la ciudad de Atlixco, el río Molino y el río Palomas.” (Atlixco A. A., 2005)

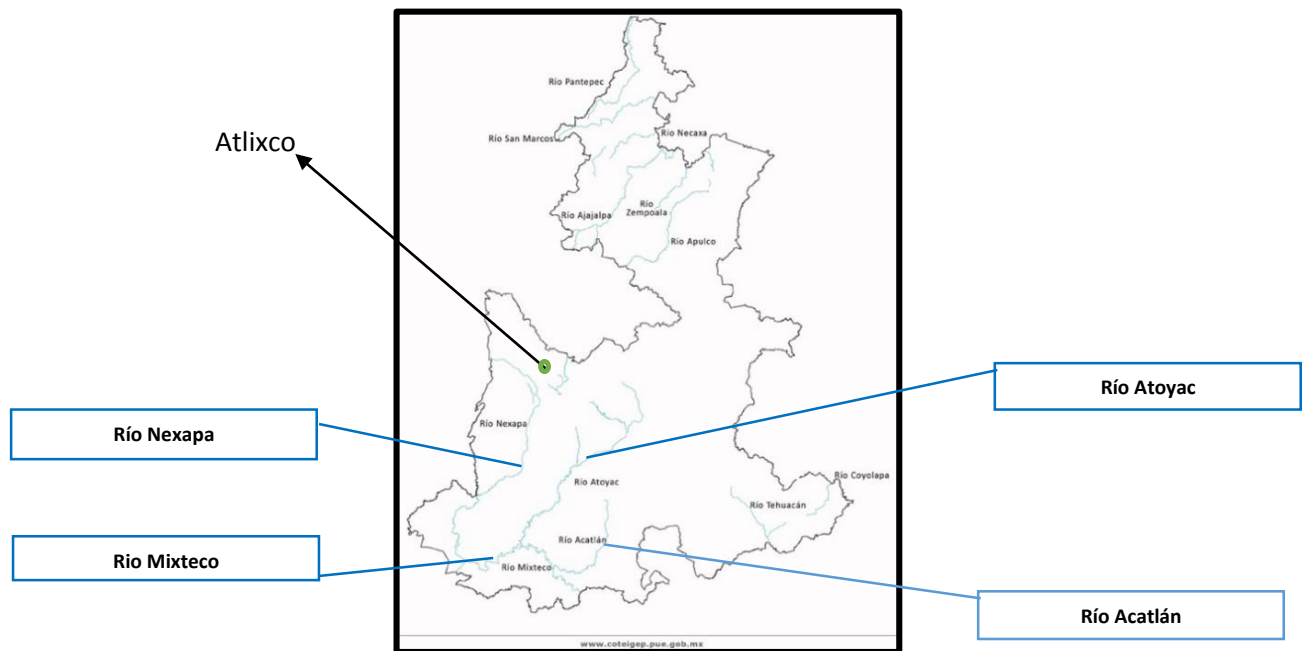
Actualmente son diversos los recursos hidrográficos del municipio, tanto para la su actividad principal que es la agricultura como para la diversión...“Las numerosas corrientes temporales, originadas por deshielos del volcán, forman una gran cantidad de barrancas al Noroeste.” (Atlixco A. A., 2005)

El estado de Puebla a lo largo de su extensión territorial cuenta con diferentes y muy extensos ríos, los cuales brindan, a muchas comunidades las principales característica que es la del riego para la cosecha y el cultivo de los productos de sus diferentes regiones.

En la actualidad el municipio de Atlixco cuenta con diferentes cultivos y sus cantidades son tan grandes que el uso de estos ríos es prioridad.

...”La agricultura es una actividad importante en la zona, pues la mayor parte de Atlixco son zonas de cultivo que aprovechan los afluentes...”Atlixco cuenta con todo un sistema de canales de riego, distribuidos por todo el territorio, como son: el Sifón, la Candelaria, los Molinos, Catecuxco, Moraleda, etc.” (Atlixco A. A., 2005)

En la imagen está el estado de Puebla, y en este está ubicado el municipio de Atlixco, en dicha imagen se pueden apreciar los diferentes ríos que atraviesan el estado de Puebla y pasan por Atlixco, ya que estos ríos fundamentales para el desarrollo de sus cultivos.



<http://www.insideofme.info/mapa-de-municipios-de-veracruz/>  
(FEBRERO 2015)

...“El territorio del municipio se encuentra comprendido dentro de dos módulos físicos divididos por la altura 2,000 que atraviesa el Noroeste; hacia el Noroeste se encuentra el valle de Puebla, y de la cota hacia el este, el valle de Atlixco; ambos descienden de las faldas meridionales de la Sierra Nevada.” (Atlixco A. A., 2005)

La ciudad está situada en medio de las montañas y por la vialidad Atlixcayotl es fácil ingresar a este lugar, ésto contribuye para que tenga un muy buen clima...”El relieve del terreno muestra su menor altura al sur con 1,700 metros sobre el nivel del mar; conforme se avanza el Noroeste, el nivel del terreno va ascendiendo suavemente, por ser estribaciones del Volcán Iztaccíhuatl; así, el extremo Noroeste alcanza la altura de 2,500 metros.” (Atlixco A. A., 2005)

Atlixco es un valle el cual cuenta con una gran extensión de territorio, en sus diferentes zonas la ciudad presenta diferentes niveles de altitud sobre el mar...”El centro del municipio es un extenso valle, que lo recorre de norte a sur, y es donde se concentran la mayor parte de las localidades y vías de comunicación.

Al Sureste, aparecen formaciones montañosas aisladas que culminan en los cerros de Zoapiltepec y Texistle, que alcanzan un nivel superior a los 2,100 metros sobre el nivel del mar; también existen unos cerros aislados al norte, como el Pochote, Tecuitlacuelo, loma La Calera, el Charro, Etc” (Atlixco A. A., 2005)

La mayor parte de las zonas con plantas del municipio están dedicadas a la Agricultura y al riego, constituyendo un área enorme, igual o mayor que la de Izúcar de Matamoros; se siembran tanto cultivos anuales como semipermanentes.

Al Noroeste, las montañas como la, Sierra Nevada, que se ha introducido Agricultura temporal, en este caso pinos y cedros, para introducir una Agricultura más diversa...”Subsisten pequeñas áreas al Norte y Noreste, ocupadas por cedros y pinos, testigos de la vegetación natural.

Finalmente, se pueden apreciar pequeñas áreas de pastizal inducido, así como matorrales encinos os al Sureste” (Atlixco A. A., 2005)

En la tabla se encuentran los principales cultivos, los cuales van desde los trigos, semillas, frutas y verduras del municipio de Atlixco.

<b>Principales cultivo de Atlixco</b>				
• <b>Maíz</b>	• Alfalfa	• Calabacita	• Gladiola	• Cebolla
• <b>Tomate</b>	• Frijol	• Cilantro	• Maíz forraje	• Cempasúchil
• <b>Rabanito</b>	• Aguacate	• Cacahuete	• Sorgo	• Ejote
• <b>Amaranto</b>	• Coliflor	• Lechuga	• Zanahoria	• Col
• <b>Hada verde</b>	• Hada seca	• Alverjón	• Chicharo	• Chile verde

Tabla basada en el Anuario Estadístico Puebla (INEGI, 2002)

# Tipos de Suelo

El Municipio presenta 5 tipos de suelos, los cuales son: fluvisol, regosto, feozem, cambisol, rendzina. La información siguiente la proporcionó el H. Ayuntamiento del estado de Puebla (Atlixco A. A., 2005)

## Suelo Fluvisol

Es el suelo que mayor Extensión ocupa y coincide aproximadamente con las zonas planas del poniente.

## Suelo Regoso

Se encuentra al Noroeste, y norte coincidiendo con las estribaciones de la Sierra Nevada; también ocupa un área restringida del extremo Sur.

## Suelo Feozem

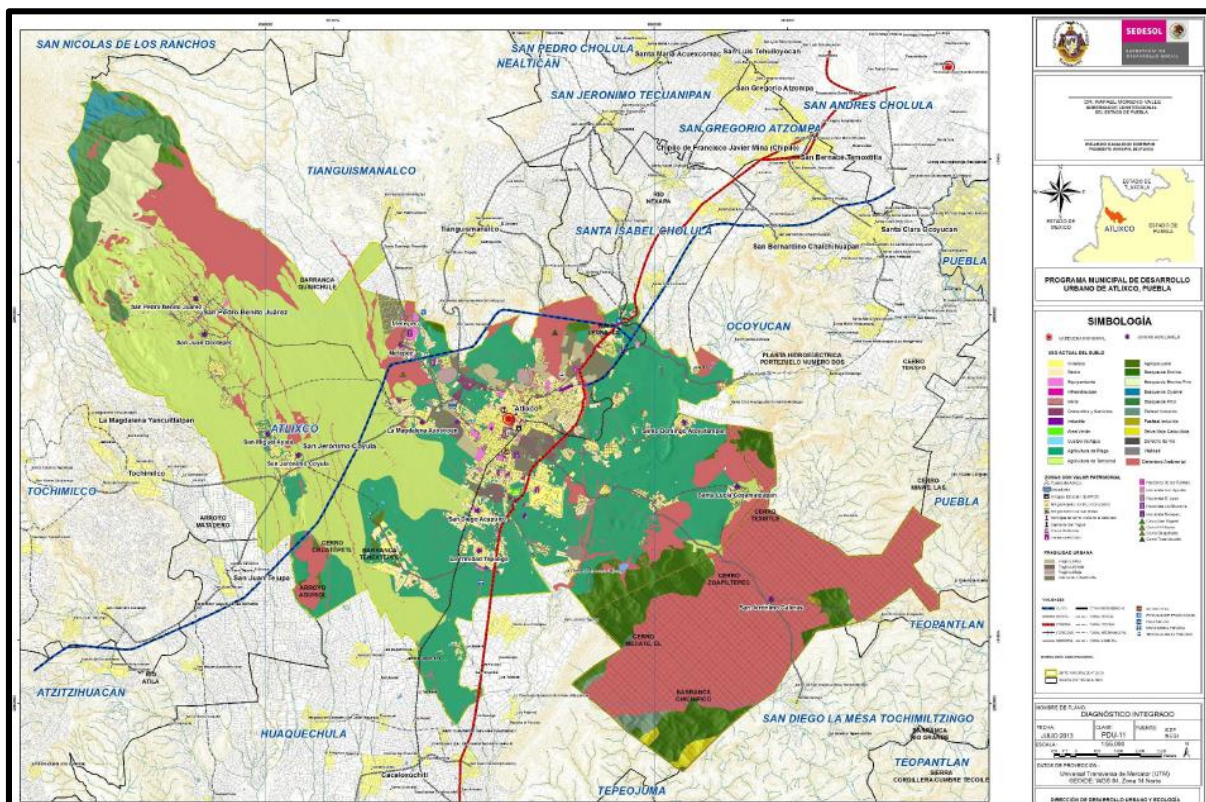
Se presenta en las zonas planas del Noreste, ocupando una Extensión considerable.

## Suelo Cambisol

Se ubica en el extremo noroeste cubriendo un área reducida.

## Suelo Rendzina

Se identifican en la mayor parte de las zonas montañosas del Sureste.



Libro edición corta. Plan de desarrollo del municipio de Atlixco.2010

# Tradición y Costumbres

---

La información a continuación está basada en Diccionario Larousse (El diccionario enciclopédico vol.1, citado en 2009, Larousse editorial, S.L), Neufert, el diccionario de la Real academia española y El libro "Cultura y compromiso" de M. Mead (1990), México D.F.

## Qué es cultura?

...”la cultura es la transmisión oral de hechos históricos, doctrinas, composiciones literarias, costumbres etc., todas estas transmitidas de generación en generación” (El diccionario enciclopédico vol.1, 2009)

...”cultura, es el culto de la gente a una cierta divinidad” (Real academia española)

## Qué es tradición?

...”Tradición es aquel acto que se desarrolla año con año, el cual se van desarrollando las diferentes costumbres de algún lugar, todas las tradiciones están ligadas a la danza y a la música, estas tradiciones son generacionales ya que pasan de padres a hijos y de una generación a otra generación a lo largo del tiempo...” nos dice que la tradición es cada uno de aquellos acuerdos que una comunidad considera dignos de constituirse como una parte integral de sus usos y costumbres” (M. Mead 1990)

## Que es identidad cultural?

...”Identidad cultural es un conjunto de valores, orgullos, tradiciones, símbolos, creencias y modos de comportamiento que funcionan como elementos dentro de un grupo social y que actúan para que los individuos que lo forman puedan fundamentar su sentimiento de pertenencia que hacen parte a la diversidad al interior de las mismas en respuesta a los intereses, códigos, normas y rituales que comparten dichos grupos dentro de la cultura dominante.” (Berger y Luckman, 1988: 240)

Identidad son en común, que al ser semejantes nos sentimos parte de una colectividad, pues corresponde a la unión de las diferentes identidades individuales de las personas que lo conforman en un grupo social; ya que son todos esos los elementos que permiten tener un carácter o cultura general y mostrar lo que se es y se tiene en común. También se considera las diferencias que permiten fortalecer la vinculación con las personas y con el lugar donde se habita.

## Qué es recreación?

...”Se define como una acción o efecto de recrear, que se puede producir algo nuevo, así como también se define como la acción de divertir, alegrar y deleitar en una búsqueda de distracción en medio del trabajo y las obligaciones diarias...” (española, 2015)

## Qué es infraestructura Urbana?

...”Se denomina infraestructura urbana, a aquella realización humana diseñada y dirigida por profesionales de Arquitectura, Ingeniería Civil, Urbanistas, etc, que sirven de soporte para el desarrollo de otras actividades y su funcionamiento, necesario en la organización estructural de las ciudades y empresas...” (English, 2015) Atlixco es una ciudad donde sus habitantes se preocupan por mantener sus tradiciones y costumbres que permiten la formación de su identidad. En cuanto a lo cultural lo más relevante son sus festejos El Huey Atlixcayotl, La Feria Regional de Las Flores y Plantas de Atlixco, La villa iluminada y la Expo de autos y aviones. El Huey Atlixcayotl tiene orígenes pre hispánicos y que fue retomado por los españoles como un festejo que mezclaba lo religioso y lo pagano; convirtiéndose en una tradición. Éste tipo de festejos permiten a la población tener influencia para otras zonas, pues personas de otros lugares acceden a este lugar para observar sus tradiciones y provoca una derrama económica importante. Aunado a esto la producción agrícola y de flora ha puesto en la mira de propios y extraños a la ciudad de Atlixco.

## El Huey Atlixcayotl

---

Atlixco cuenta con muchas y con variadas costumbres dentro de la región, dichas festividades son de carácter religioso y tienen bastante aforo con la visita de muchos turistas nacionales y extranjeros; que llegan al municipio para la celebración del 21 de marzo para la fiesta de las flores.

Se celebra el inicio de la primavera y durante esta festividad, la ciudad se adorna con enormes tapetes florales de distintos y diferentes diseños, además en esta festividad se desarrollan otras actividades culturales para el entretenimiento de los visitantes.



<http://www.periodicoenfoque.com.mx/2013/04/mas-de-160-mil-visitantes-al-tapete-monumental-de-flores/> (Fbrero 20015)

También existe una festividad que se desarrolla una semana después del 21 de marzo, llamada El Huey Atlixcayotl, donde se adorna con flores, se elige a la Reyna de la Flor, hay danzas y hay grupos de “voladores”.

El Huey Atlixcayotl en náhuatl significa "gran tradición atlixquense", es una fiesta que se hace, según la tradición prehispánica, en honor a Quetzalcóatl, para agradecer los dones recibidos en la cosecha.

La festividad se desarrolla una antes con el desarrollo de diferentes eventos y logra reunir a varios pueblos de Atlixco, en dicha celebración se recrean sus tradiciones a través de la danza. Actualmente se lleva a cabo en el auditorio al aire libre Netotiloaya (Plazuela de la Danza). (Atlixco H. A., 2014-2017)



[http://intoleranciadiario.com/detalle\\_noticia/125430/municipios/celebran-la-49-edicion-del-huey-atlixcayotl](http://intoleranciadiario.com/detalle_noticia/125430/municipios/celebran-la-49-edicion-del-huey-atlixcayotl)  
(Febrero 2015)

## La Feria Regional de Las Flores y Plantas de Atlixco

---

La Feria de las Flores y Plantas Atlixco, es un evento que se realiza cada año, donde se cuenta con la participación de más de 70 productores que se reúnen en el Recinto Ferial del municipio de Atlixco.

- Las fechas en las que se desarrolla la feria son del 12 al 21 de julio.
- En esta feria se les ofrece a los visitantes más de 20 variedades de plantas y 500 tipos de flores.

...”De acuerdo con el funcionario municipal, en esta feria tiene una duración de nueve días, se espera una afluencia de más de 30 mil visitantes y una derrama económica superior a los 770 mil pesos, de los cuales 550 mil pesos aproximadamente serán aportados por la venta de flores y plantas, 160 mil pesos por los agroproductores y 60 mil por la bebida y la comida que se vende dentro del Recinto Ferial...”  
(<http://intoleranciadiario.com/>, 2015)

El objetivo principal de la feria, es la comercialización de las flores y plantas, donde viveristas de la colonia Cabrera y demás comerciantes y agroproductores expondrán sus productos. La mayoría natural y elaborada con miel, nopal, amaranto.

Este evento se ha convertido con el paso de los años en una tradición más, que distingue al municipio.

...“Este es un evento de tradición que han llevado a cabo los productores de flores y plantas con la firme intención de promover sus productos al interior y exterior del estado de Puebla, además de que permite impulsar al municipio como un destino turístico y contribuye en gran medida a reactivar la economía en la región...” (<http://intoleranciadiario.com/>, 2015)

Una de las características extra que tiene esta feria es que, por parte de lo viveristas y productores invitados, dan capacitación a los consumidores de plantas para saber cómo cuidarlas, cómo realizar diseños de jardines y el uso para la casas u/o hoteles.



<http://www.sexenio.com.mx/puebla/articulo.php?id=37897>  
( febrero 2015)

Todos los eventos desarrollados en Atlixco son pensados para reactivar la economía de los atlixquenses, ya que Atlixco cuenta con la cercanía de otros municipios, así la gente que llega, además de visitar los eventos, visita otros lugares, como hoteles, restaurantes y museos, etc.

## La villa iluminada

---

Es una festividad en la que la ciudad de Atlixco se viste de luces con el objetivo de preservar la cultura y tradiciones de la comunidad, así como para fomentar la convivencia familiar...” La Villa Iluminada tiene lugar en el mes de diciembre y está conformada por figuras y escenas alusivas a la navidad e identidad de Atlixco hechas con luces, así como por actividades artísticas y culturales.” ([www.atlixco.com.mx](http://www.atlixco.com.mx), 2015)

En el mes de Diciembre y hasta el 6 de enero del siguiente año se ilumina la avenida principal hasta el centro para las festividades navideñas.



<http://www.dxtweb.com.mx/detalle.php?id=1104>  
(FEBRERO 2015)

*Atlixco-la-ciudad-de-las-flores-en-puebla (Febrero 2015)*

## La Expo Show Auto y Avión

---

La Expo Show Auto y Avión, es una exposición de autos y aviones y se lleva a cabo en el campo aeródromo privado de alrededor de 280,000 mts. Cuadrados, los días 7,8 y 9 de Noviembre de cada año en Atlixco, Puebla

En la imagen se aprecia, la exposición de un grupo de aviones, las cuales son de la ceremonia de apertura, con este espectáculo, se pueden apreciar los diferentes tipos de aviones que están exhibidas en dicha expo.



<http://www.dxtweb.com.mx/detalle.php?id=1104>  
(FEBRERO 2015)

## Lugares Turísticos

---

Del archivo digital se recupera la siguiente información.

(<http://www.e-local.gob.mx/work/templates/enciclo/EMM21puebla/municipios/21019a.html>)

En el municipio de Axocopan hay unos manantiales de agua fría mineral carbonatada y es un lugar rústico que cuenta con alberca de aguas medicinales.

La Cascada de San Pedro Atlixco (de aproximadamente 15 m de altura) se localiza al noroeste y desde ahí se puede disfrutar de un bello paisaje de pinos y encinos.

En los alrededores de Atlixco hay diversos balnearios y centros recreativos, donde se puede pescar, rentar lanchas, acampar y cuentan con servicios adicionales.

También está el Centro Vacacional Metepec, a 7 km. al noroeste de Atlixco, antigua fábrica de hilados y tejidos que hoy en día es uno de los balnearios más importantes del estado, debido a sus instalaciones.

Atlixco es una ciudad que está en constante crecimiento y al ser una zona económicamente importante requiere de un lugar que concentre servicios para turistas y para personas que vienen a hacer negocios sobre las actividades económicas del lugar.

Por lo cual es acertado desarrollar el proyecto Hotel Resort de Atlixco.

# NORMATIVA

## **Reglamento de Construcción para el Municipio del Atlixco.**

---

### **Capítulo 9, Artículo 204 -, Salas de Espectáculos.**

#### **Artículo 204**

Será facultad de la Dirección de Obras Públicas, el otorgamiento de la licencia y permiso de construcción de las salas de espectáculos públicos, atendiendo la ubicación de los mismos con sujeción al Reglamento de Zonificación y al Programa de Desarrollo Urbano vigentes.

No se autorizará el funcionamiento de ninguna sala de espectáculos no deportivos, si los resultados de las pruebas de Reglamento de Construcciones, para el municipio de Atlixco, Puebla 109 carga y de sus instalaciones no son satisfactorios, siendo obligación que esta revisión se haga y la autorización correspondiente se otorgue anualmente.

“Este artículo nos habla sobre el otorgamiento del permiso y la licencia de construcción”

#### **Artículo 205**

Las salas de espectáculos regidas por el presente capítulo tales como: cines, salas de concierto o recitales, teatros, salas de conferencias, auditorios o cualesquiera otros con usos semejantes, deberán cumplir con el diseño necesario para satisfacer los requerimientos de seguridad, visibilidad, acústica, vialidad, etc.

“este artículo nos dice que tenemos que cumplir con los requerimientos de seguridad, visibilidad, acústica, vialidad etc.”

#### **Artículo 206**

Las salas de espectáculos, contarán necesariamente con un espacio intermedio o de transición, entre la vía pública y el vestíbulo de las salas, no siendo menor del 25% del total del área construida.

Además el acceso tanto al vestíbulo como al interior de la sala, deberá proporcionar las rampas necesarias para salvar desniveles y escalones, con pendientes no mayores del 8%, con el fin de brindar un acceso seguro a los discapacitados.

Contarán también con un área de ascenso y descenso del público libre de la circulación vial principal.

“este artículo nos habla sobre el área de donación que es del 25 % total de la construcción, y la consideración del 8% para las rampas en general.”

**Artículo 207**

Las salas de espectáculos, deberán contar con accesos y salidas directas al espacio exterior, o bien comunicarse con él a través de pasillos con anchura mínima igual a la suma de las anchuras de todas las circulaciones que desalojen las salas por estos pasillos.

“el artículo nos habla sobre la permanencia de las salidas de emergencias y la proporción del ancho mínimo de los pasillos”

**Artículo 208**

Además el acceso tanto al vestíbulo como al interior de la sala, deberá proporcionar las rampas necesarias, para salvar desniveles y escalones, con pendientes no mayor al 8%, con el fin de brindar un acceso seguro a los discapacitados.

“este artículo nos hace la mención para la proporción de las pendiente en las rampas para discapacitados”

**Artículo 209**

Las salas de espectáculos, deberán tener vestíbulos que comuniquen a la sala con el espacio exterior o con los pasillos de Orden Jurídico Poblano 110 acceso a ésta, tales vestíbulos deberán tener una superficie mínima calculada a razón de 1.00 metro cuadrado por cada siete espectadores.

Además, cada clase de localidad deberá contar con un espacio para el descanso de los espectadores durante los intermedios.

Los pasillos de las salas deberán desembocar al vestíbulo a nivel con el piso de éste, en caso de contar con escalones en los pasillos éstos deberán estar iluminados con luz tenue de seguridad para el público.

El total de las anchuras de las puertas al espacio exterior con los pasillos de acceso o salida a él, deberá ser por lo menos igual a las tres cuartas partes de la suma de las anchuras de las puertas que comuniquen el interior de las salas con los vestíbulos.

“este artículo nos habla sobre la distribución espacial de los vestíbulos totales, las anchuras de las puertas y sus conexiones con el resto del complejo, además nos brinda una proporción que es la siguiente:  
Por cada  $1\text{m}^2 = 7$ espectadores.”

**Artículo 210**

Las salas de espectáculos deberán contar con taquillas que no obstruyan la circulación y se localicen en forma visible, deberá haber cuando menos una taquilla por cada 500 espectadores o fracción de acuerdo con el cupo de localidad.

Las salas de espectáculos se calcularán a razón de 2.50 metros cúbicos por espectador y en ningún punto tendrán una altura libre inferior a 3.00 metros.

Sólo se permitirá la instalación de butacas en las salas de espectáculos, por lo que se prohibirá la construcción de gradas, si no están previstas de asientos individuales, la anchura mínima de las butacas será de 50 centímetros y la distancia mínima entre sus respaldos de 90 centímetros, debiendo quedar un espacio libre mínimo de 45 centímetros entre el frente de un asiento y el respaldo del próximo, medio éste entre verticales.

“este artículo nos hace mención a la existencia de una o varias taquillas, nos da una proporción de diseño que es: 2.50 mts x cada espectador”

La distancia desde cualquier butaca al punto más cercano de la pantalla será la mitad de la dimensión mayor de ésta, pero en ningún caso menor de 7 metros ya que queda prohibido la colocación de butacas en zonas de visibilidad defectuosa.

Las butacas deberán estar fijas en el piso a excepción de las que se sitúen en palcos y plateas, debiendo tener siempre asientos plegadizos. Deberá proveerse un lugar para discapacitados en espacio de dos por cada 100 espectadores.

#### **Artículo 211**

Los pasillos interiores para circulación en las salas de espectáculos, tendrán una anchura mínima de 1.20 metros cuando haya asientos a ambos lados y de 90 centímetros cuando cuenten con asientos a un solo lado, quedando prohibido colocar más de 14 butacas para desembocar a dos pasillos y 7 a desembocar a un solo pasillo.

En los muros de los pasillos no se permitirán salientes a una altura menor de 3.00 metros en relación con el piso de los mismos.

“el artículo nos habla sobre la anchura mínima de 1.20 para pasillos, y de .90 cms para cuando hay butacas en ambos lados”

#### **Artículo 212**

La anchura de las puertas que comuniquen las salas con el vestíbulo, deberán estar calculadas para evacuar la sala en tres minutos, considerando que cada persona puede salir por una anchura de 60 centímetros en un segundo; por lo tanto la anchura siempre será de 60 centímetros y nunca se permitirá una anchura menor de 1.20 metros en una puerta.

“este artículo nos habla, sobre el desalojo de la gente en un siniestro, y nos da una medida mínima que es de 1.20 cms para las puertas de emergencia”

#### **Artículo 213**

Cada piso o tipo de localidad con cupo superior de 100 personas, deberá tener al menos, además de las puertas especificadas en el artículo anterior, una salida de emergencia que comunique directamente a la calle, o por medio de pasajes independientes, la anchura de las salidas de emergencia y la de los pasajes, serán tales que permitan el desalojo de la sala en tres minutos, siendo la anchura mínima de 1.80 metros.

Las hojas de las puertas de los pisos o localidades a que se refiere el artículo anterior, deberán abrir siempre hacia el exterior y estar colocadas de manera tal que al abrirse no obstruyan algún pasillo, escalera o descanso, deberán siempre contar con los dispositivos necesarios para que permitan su apertura por el simple empuje de las personas y nunca deberán desembocar directamente a un tramo de escaleras sin mediar un descanso mínimo de 1.00 metro.

En todas las puertas de los pisos o localidades a que se refiere este artículo y que conduzcan al exterior se colocarán invariablemente letreros con la palabra "SALIDA" y flechas luminosas indicando la dirección de

dichas salidas, las letras deberán tener una altura mínima de 15 centímetros y estar Orden Jurídico Poblano 112 permanentemente iluminadas, aun cuando se interrumpa el servicio eléctrico general.

Las escaleras deberán tener una anchura mínima igual a la suma de las anchuras de las puertas o pasillos a los que den servicio, deberán construirse con materiales incombustibles, protegidas con pasamanos cuya altura será 90 centímetros. Cada piso deberá contar al menos con dos escaleras.

“este articulo nos habla sobre las edificaciones que cuenten con más de 2 niveles de construcción y sus especificaciones para las salidas de emergencias, que en resumen tienen que llevarnos a un vestíbulo que cubra la función, para desalojar a la gente en menos de 3 minutos al exterior del complejo”

**Artículo 214**

Los escenarios, vestidores, bodegas, talleres, cuartos de máquinas y casetas de televisión, deberán estar aislados entre sí y de la sala mediante muros, techos, pisos, telones y puertas de material incombustible, y tener salidas independientes de la sala. Las puertas tendrán dispositivos que las mantengan cerradas.

“este articulo nos habla sobre la seguridad en las diferentes zonas del complejo, contando con la separación de los espacios, y dando como opción la salida de emergencia de estas zonas independientes”

**Artículo 215**

Los guardarropas nunca obstruirán el tránsito público, por lo que su ubicación deberá estar encaminada a la obtención de ese fin.

“este articulo nos habla sobre la prevención de colocar espacios que obstruyan la circulación habitual de los usuarios”

**Artículo 216**

Las casetas de proyección, deberán tener una dimensión mínima de 2.20 metros por lado, contar con ventilación artificial y protección debida contra incendios y contar con aislamiento acústico hacia la sala de proyecciones. Será obligatorio de todas las salas de espectáculos, contar con una planta eléctrica de emergencia de la capacidad requerida para todos los servicios.

“este articulo habla sobre los requerimientos que tiene que tener la cabina de proyección, así como la instalación de una planta eléctrica de emergencia”

**Artículo 217**

Las salas de espectáculos deberán contar con ventilación artificial adecuada, para que la temperatura del aire tratado oscile entre los 23 y 27 grados centígrados.

La humedad relativa entre el 30% y el 60% sin que sea permisible una concentración de bióxido de carbono mayor a 500 partes por millón.

“este articulo nos habla sobre los diferentes grados que se pueden utilizar para el aire acondicionado”

# **Reglamento de Construcciones para el municipio de Atlixco.**

---

**Gobierno del Estado de Puebla**  
Publicado el 24 de ABRIL de 1998

**Secretaría de Servicios Legales y Defensoría Pública**  
Orden Jurídico Poblano

## **Artículo 218**

Las salas de espectáculos deberán contar con servicios sanitarios por cada localidad, debiendo hacer un núcleo de sanitarios por cada sexo, precedidos por un vestíbulo y debiendo estar ventilados artificialmente de acuerdo con las normas que señala el artículo anterior.

Los servicios se calcularán en la siguiente forma: Los núcleos de sanitarios para hombres deberán contar con un excusado, tres mingitorios y dos lavabos por cada 100 espectadores y los de las mujeres con tres excusados y dos lavabos por cada 100 espectadores.

Todas las salas de espectáculos deberán tener además de los servicios sanitarios para los espectadores, otro núcleo adecuado para los actores.

Todos los servicios sanitarios deberán estar dotados de pisos impermeables; tener el drenaje conveniente, recubrimiento de muros con materiales impermeables, lisos, de fácil aseo y con los ángulos redondeados. Los depósitos para agua deberán calcularse a razón de 6 litros por espectador.

Las salas de espectáculos estarán equipadas con un sistema contra incendios de acuerdo a las especificaciones vigentes que marque el Reglamento sobre Medidas Preventivas contra Incendios.

## **Artículo 219**

Estacionamientos. La previsión de estacionamientos en las salas de espectáculos se aplicará de acuerdo al siguiente criterio.

**SERVICIOS PARA ESPECTÁCULOS:** Auditorios, Teatros, Salas de Conciertos, cupo 1 por cada 8 personas Cines, Salas de Arte Cinematográfico, cupo 1 por cada 6 personas Centros de Exposición, Ferias, Carpas y Circos temporales, cupo 1 por cada 16 personas Salones para Fiestas Infantiles. Área de 1 por cada 50 M2. Fiestas.

En todos estos giros de edificios, deberá considerarse como parte del proyecto, espacios destinados para discapacitados, un cajón a partir de 12 o en su caso el 2% del total de espacios, los cuales deberán Orden Jurídico Poblano 114 estar bien ubicados e identificados, tal como se indica en los incisos a), b) y c) del artículo 177 del presente Reglamento. **CAPÍTULO X CENTROS DE REUNIÓN.**

# Conclusiones sobre los Reglamentos de Construcción

---

---

La conclusión sobre el Reglamento de Construcción del Municipio de Atlixco.

Para poder construir una edificación necesitamos el otorgamiento del permiso y la licencia de construcción.

El área de donación que es del 25 % total de la construcción, y la consideración del 8% para las rampas en general.

La permanencia de las salidas de emergencias y la proporción del ancho mínimo de los pasillos es de 1.50.

La proporción de las pendiente en las rampas para discapacitados es del 8 %”

La existencia de la distribución espacial para un mejor funcionamiento así como de los vestíbulos, las anchuras de las puertas y sus conexiones con el resto del complejo, además de brinda una proporción general en estos espacios.

La existencia de una o varias taquillas, nos da una proporción de diseño que es de 2.50 mts por cada espectador”

El ancho mínimo para pasillos es de 1.20, y de .90 cms el pasillo cuando hay butacas en ambos lados de un auditorio”

El ancho mínimo en puertas y salidas de emergencias, para el desalojo de la gente en un siniestro, es de 1.20 cms.”

Las edificaciones que cuenten con más de 2 niveles de construcción tendrán que tener sus especificaciones para las salidas de emergencias, que en resumen tienen que llevarnos a un vestíbulo que cubra la función, para desalojar a la gente en menos de 3 minutos al exterior del complejo”

La seguridad en las diferentes zonas del complejo, contando con la separación de los espacios, y dando como opción la salida de emergencia así mismo como la de las zonas independientes”

La prevención de colocar espacios u objetos que obstruyan la circulación habitual de los usuarios”

Los requerimientos básicos con los que tiene cumplir la cabina de proyección, así como la instalación de una planta eléctrica de emergencia y la ubicación en las salidas de emergencias”

Los diferentes grados que se pueden utilizar para el aire acondicionado son permitidos siempre y cuando no interrumpa la funcionalidad del equipo.

## Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL)

---

### Que es SEDESOL?

#### La secretaría de desarrollo social (SEDESOL)

Es un ministerio encargado de ofrecer programas y apoyos al pueblo, a través de la administración de recursos para el mismo propósito; además de crear programas para combatir la pobreza.

Proporciona bienes y productos de interés social a personas necesitadas, incluyendo apoyos, servicios especiales, despensa básica, entre otros. Trabaja en coordinación con institutos para jóvenes, adultos mayores y personas con capacidades especiales.

### Cuando surge?

Su creación fue en 1959 con la denominación de: Secretaría de **Obras Públicas**, la secretaría ha tenido los siguientes cambios de denominación, hasta el cambio actual.

- (1959 - 1976): Secretaría de Obras Públicas.
- (1976 - 1982): Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas.
- (1982 - 1992): Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.
- (1992 - ): Secretaría de Desarrollo Social.

(SEDESOL, 2015)

SEDESOL en su tomo número 5, habla sobre Recreación y Deporte.

El tomo define el concepto de un área de ferias, exposiciones, y áreas de espectáculos 11 y dice lo siguiente:

Elemento construido por áreas cubiertas y descubiertas acondicionadas adecuadamente para la instalación de ferias regionales en las que se realizan exposiciones ganaderas, agrícola, comerciales, industriales, tecnológicas o del sector público entre otras actividades.

La superficie tiene que estar delimitada y contar con los servicios de agua potable, drenaje, y electricidad; su localización debe ser lo más adecuada posible para facilitar el acceso de la población en general y provocar los mínimos conflictos urbanos que este tipo de inmueble genera por la aglomeración de vehículos y personas.

Constará de áreas de exposiciones con cubiertas y al aire libre, contando con servicios complementarios, como son las bodegas, cuarto de máquinas, sanitarios, plazas, jardines, área de juegos mecánicos, restaurante y estacionamiento entre otros.

Su ubicación se recomienda en localidades mayores a 100,000 habitantes, sin embargo se puede requerir en localidades con menor población, planteando para ello, módulos de 5,2.5 y 1.5 hectáreas de terreno.

Estas instalaciones tienen que tener uso eventual, por lo que deberá ser acondicionada para darles uso permanente con actividades, recreativo y social entre otras.

### **Parque Urbano (SEDESOL) (1)**

Área verde al aire libre que por su gran extensión cuenta con áreas diferenciadas unas de otras por actividades específicas, y que por éstas características particulares, ofrece mayores posibilidades para paseo, descanso, recreación y convivencia a la población en general.

Cuenta con áreas verdes, bosque, administración, restaurante, kioscos, cafetería, áreas de convivencia general, zona de juegos para niños y deporte informal, servicios generales, andadores, plazas, estacionamiento, entre otros.

Para su implementación se recomiendan módulos tipo de 72.8, 18.2 y 9.1 hectáreas de parque, siendo indispensable su dotación en localidades mayores de 50,000 habitantes.

### **Área de Ferias y Exposiciones (SEDESOL) (1)**

Elemento constituido por áreas cubiertas y descubiertas acondicionadas adecuadamente para la instalación de ferias regionales, en las que se realizan exposiciones ganaderas, agrícolas, comerciales, industriales, tecnológicas o del Sector Público, entre otras actividades.

La superficie debe estar delimitada y contar con los servicios de agua potable, drenaje y electricidad; su localización debe ser lo más adecuada posible para facilitar el acceso de la población en general y provocar los mínimos conflictos urbanos que este tipo de inmueble genera por la aglomeración de vehículos y personas.

Consta de áreas de exposiciones a cubierto y al aire libre, servicios complementarios (bodegas, cuarto de máquinas, etc.), sanitarios, plazas, jardines, área para juegos mecánicos, restaurante y estacionamiento, entre otros.

Su ubicación se recomienda en localidades mayores de 100,000 habitantes; sin embargo, se puede requerir en localidades con menor población, planteando para ello, módulos tipo de 5, 2.5 y 1.5 hectáreas de terreno. Estas instalaciones tienen uso eventual, por lo que deberán ser acondicionadas para darles uso permanente con actividades deportivas, recreativas y sociales, entre otras.

### **Sala de Cine (SEDESOL) (1)**

Inmueble destinado para la proyección de películas, en el que se llevan a cabo varias funciones al día con el fin de ofrecer a la población en general un espectáculo de carácter recreativo; normalmente es operado por el sector privado.

Complementariamente puede ser utilizado para otro tipo de espectáculos, así como para eventos culturales, cívicos y sociales.

Consta de zona de butacas para el público, pantalla y cabina de proyecciones, opcionalmente escenario, vestíbulo y sanitarios, administración, servicios generales, plaza de acceso, estacionamiento y áreas verdes.

La dotación de este elemento se recomienda en localidades mayores de 10,000 habitantes, aunque puede implementarse en localidades con menor población, para lo cual se sugieren módulos tipo de 500, 280 y 100 butacas.

### **Espectáculos Deportivos (SEDESOL) (1)**

Inmuebles constituidos por grandes instalaciones donde se desarrollan eventos deportivos de diversos tipos, como espectáculo organizado para la recreación y esparcimiento de la población en general; dentro de estas instalaciones se encuentran los estadios de fútbol, béisbol, tenis, frontón, plazas de toros, lienzos Charros, arenas de box y lucha, pistas de patinaje, hipódromos, galgódromos, autódromos, etc.

Para su funcionamiento adecuado las instalaciones deben disponer fundamentalmente de área de canchas deportivas o para otras actividades, graderías para el público, sanitarios para el público, sanitarios y vestidores para los deportistas, servicios generales incluyendo cuarto de máquinas, servicio médico, área de venta de bebidas y alimentos, plaza de acceso, estacionamiento público y áreas verdes.

La superficie de terreno necesaria para este equipamiento varía de 13,600 m<sup>2</sup> a 136, 000 m<sup>2</sup> y la superficie cubierta o construida podrá ser de 4,000 m<sup>2</sup> a 40,000 m<sup>2</sup>, recomendándose su dotación en localidades mayores de 50,000 habitantes.

Estos equipamientos son atribución específica de los gobiernos estatales y municipales. Se incluyen aquí como criterios de apoyo para la Planeación del Desarrollo Urbano; y con carácter de indicativos para su aplicación por las autoridades locales

## **Conclusiones del reglamento SEDESOL**

---

Los Elementos construidos serán organizados por áreas cubiertas y descubiertas acondicionadas adecuadamente para la instalación de ferias regionales

La superficie tiene que estar delimitada y contar con los servicios de agua potable, drenaje, y electricidad.

Las áreas contarán con servicios complementarios, como son las bodegas, cuarto de máquinas, sanitarios, plazas, jardines, área de juegos mecánicos, restaurante y estacionamiento entre otros.

Estas instalaciones tienen que tener uso eventual, por lo que deberá ser acondicionada para darles uso permanente con actividades, recreativo y social entre otras.

Área verde al aire libre que por su gran extensión cuenta con áreas diferenciadas unas de otras por actividades específicas.

El complejo contara con áreas verdes, bosque, administración, restaurante, kioscos, cafetería, áreas de convivencia general, zona de juegos para niños y deporte informal, servicios generales, andadores, plazas, estacionamiento.

Elemento constituido en las que se realizan exposiciones ganaderas, agrícolas, comerciales, industriales, tecnológicas o del Sector Público, entre otras actividades.

Inmueble destinado para la proyección de películas, en el que se llevan a cabo varias funciones al día con el fin de ofrecer a la población en general un espectáculo de carácter recreativo; normalmente es operado por el sector privado.

Puede ser utilizado para otro tipo de espectáculos, así como para eventos culturales, cívicos y sociales.

Contará de zona de butacas para el público, pantalla y cabina de proyecciones, opcionalmente escenario, vestíbulo y sanitarios, administración, servicios generales, plaza de acceso, estacionamiento y áreas verdes.

Inmuebles constituidos para espectáculo organizado para la recreación y esparcimiento de la población en general; dentro de estas instalaciones se encuentran los estadios de futbol, béisbol, tenis, frontón, plazas de toros, lienzos

Charros, arenas de box y lucha, pistas de patinaje, hipódromos, galgódromos, autódromos, etc.

Para su funcionamiento adecuado las instalaciones deben disponer fundamentalmente de área de canchas deportivas o para otras actividades, graderías para el público, sanitarios para el público, sanitarios y vestidores para los deportistas, servicios generales incluyendo cuarto de máquinas, servicio médico, área de venta de bebidas y alimentos, plaza de acceso, estacionamiento público y áreas verdes.

La superficie de terreno necesaria para este equipamiento varía de 13,600 m<sup>2</sup> a 136, 000 m<sup>2</sup> y la superficie cubierta o construida podrá ser de 4,000 m<sup>2</sup> a 40,000 m<sup>2</sup>, recomendándose su dotación en localidades mayores de 50,000 habitantes.

La información sobre la construcción de ferias o salsa de exposiciones, está marcada por SEDESOL, la cual esta muestra los diferentes elementos que puede llevar esos inmuebles así como las proporciones en cuanto a los metros cuadrados.



## SISTEMA NORMATIVO DE EQUIPAMIENTO

SUBSISTEMA: Recreación ( SEDESOL )

ELEMENTO: Área de Ferias y Exposiciones

### 1. LOCALIZACION Y DOTACION REGIONAL Y URBANA

JERARQUIA URBANA Y NIVEL DE SERVICIO		REGIONAL	ESTATAL	INTERMEDIO	MEDIO	BASICO	CONCENTRACION RURAL
RANGO DE POBLACION		(+) DE 500,001 H.	100,001 A 500,000 H.	50,001 A 100,000 H.	10,001 A 50,000 H.	5,001 A 10,000 H.	2,500 A 5,000 H.
LOCALIZACION	LOCALIDADES RECEPTORAS	●	●	■			
	LOCALIDADES DEPENDIENTES				←	←	←
	RADIO DE SERVICIO REGIONAL RECOMENDABLE	30 KILOMETROS ( o 1 hora )					
	RADIO DE SERVICIO URBANO RECOMENDABLE	EL CENTRO DE POBLACION ( la ciudad )					
DOTACION	POBLACION USUARIA POTENCIAL	EL TOTAL DE LA POBLACION ( 100 % )					
	UNIDAD BASICA DE SERVICIO(UBS)	M2 DE TERRENO					
	CAPACIDAD DE DISEÑO POR UBS	USUARIOS POR M2 DE TERRENO POR TURNO ( 1 )					
	TURNO DE OPERACION ( honorio variable )	1	1	1			
	CAPACIDAD DE SERVICIO POR UBS (usuarios por m2 de terreno por día)	(1)	(1)	(1)			
	POBLACION BENEFICIADA POR UBS ( habitantes )	10	10	10			
	DIMENSIONAMIENTO	M2 CONSTRUIDOS POR UBS	0.30 ( m2 construidos por cada m2 de terreno )				
M2 DE TERRENO POR UBS		1 ( m2 de terreno )					
CAJONES DE ESTACIONAMIENTO POR UBS		1 CAJON POR CADA 150 M2 DE TERRENO					
DOSIFICACION	CANTIDAD DE UBS REQUERIDAS (m2 de terreno)	50,000 A (+)	10,000 A 50,000	5,000 A 10,000			
	MODULO TIPO RECOMENDABLE (UBS m2/terreno ) (2)	50,000	20,000 o 50,000	10,000			
	CANTIDAD DE MODULOS RECOMENDABLE ( 2 )	1 A ( + )	1 A 3	1			
	POBLACION ATENDIDA ( habitantes por módulo )	500,000	200,000 o 500,000	100,000			

OBSERVACIONES: ● ELEMENTO INDISPENSABLE ■ ELEMENTO CONDICIONADO

SEDESOL SECRETARIA DE DESARROLLO SOCIAL ( la normatividad de este equipamiento se incluye para su uso en la planeación del desarrollo urbano, y con carácter de "Indicativa" para su aplicación por las autoridades estatales y municipales).

( 1 ) Variable en función de las atenciones ofrecidas y del interés de la comunidad, o del tipo y difusión de los eventos.

( 2 ) La dotación necesaria puede ser cubierta mediante la combinación y agrupación en la misma zona de los distintos módulos preestablecidos.

## Aspectos Económicos

---

---

La siguiente información se hace el planteamiento de quien será el posible financiador del proyecto.

En este caso Banobras, es una de las opciones más fuertes por la siguiente información tomada de la página oficial de Banobras (Banobras, 2014)

En su carácter de banca de desarrollo y con el propósito de contribuir al crecimiento sustentable del país, Banobras apoya a los municipios financiando o refinanciando proyectos de inversión pública o privada en infraestructura y servicios públicos. Asimismo, Banobras fomenta la modernización y fortalecimiento institucional de los municipios poniendo a su disposición:

Programas de financiamiento que amplíen la cobertura de los servicios públicos y generen la infraestructura productiva necesaria para impulsar el desarrollo regional.

Asistencia técnica y financiera para la mejor utilización de los recursos crediticios y el fortalecimiento de las administraciones locales.

Financiamiento para el desarrollo de los sectores de comunicaciones y transportes.

Acciones conjuntas de financiamiento y asistencia con otras instituciones de crédito, fondos de fomento, fideicomisos, organizaciones auxiliares del crédito y con los sectores social y privada

El Programa Banobras - FAIS permite a los municipios de una misma entidad federativa acceder a recursos monetarios a un costo que no podrían obtener de forma aislada.

El esquema de financiamiento consiste en otorgar un crédito hasta por el 25% de los recursos económicos que reciba el municipio de la Federación con motivo del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social, a una tasa de interés fija y un plazo hasta por tres años

### Banobras - FAIS

---

---

El programa Banobras-FAIS es un esquema financiero multianual que permite anticipar los recursos del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal (FAIS), hasta un 25% por cada año de gestión de los Gobiernos Municipales, preferentemente, aquellos municipios de las entidades con mayor nivel de marginación y con nulo o limitado acceso al crédito bancario.

Los financiamientos que se obtengan con el respaldo de los recursos del FAIS, deberán destinarse para la ejecución de proyectos en infraestructura básica con un alto impacto social, señalados en el Artículo 33 de la Ley de Coordinación Fiscal, por ejemplo agua potable, alcantarillado, drenaje, urbanización municipal y electrificación, entre otros y, que se encuentren contemplados en los sectores de atención de Banobras.

## **Beneficios**

1. El monto del crédito podrá ser hasta por el 25% de los recursos que recibe de FAIS el municipio, por cada año de gestión.
2. La tasa de interés será fija y se determina en función de la calificación que obtenga la estructura del crédito.
3. El plazo del crédito se extenderá hasta el último mes efectivo en que reciba recursos del FAIS la gestión municipal vigente.
4. La fuente de pago son los recursos del FAIS asignados para el municipio.
5. El Municipio podrá ejercer el crédito hasta en dos disposiciones, en un plazo no mayor de seis meses.
6. Los pagos podrán ser mensuales o trimestrales, y serán programados con el mismo calendario con que se reciben los recursos del FAIS en cada entidad. La amortización de los créditos se hace a través de un Fideicomiso Irrevocable de Administración y Pago, al cual se canalizan los recursos del FAIS para tal propósito.
7. La oferta considera créditos pre-autorizados a todos los municipios de cada entidad federativa.
8. Anticipa beneficios al ejecutar las obras con recursos del crédito, generando economías al Municipio.
9. Permite realizar obras inmediatamente: hay liquidez y las obras no se encarecen, cumpliendo a tiempo con los programas de inversión.
10. No se tienen que esperar las ministraciones del FAIS para llevar a cabo las inversiones públicas productivas.

## **Requisitos mínimos**

1. Solicitud de ingreso al Programa.
2. Autorización del Cabildo para contratar el crédito.
3. Aprobación del Congreso local.
4. Constitución del Fideicomiso.
5. Calificación de la estructura por parte de una empresa calificadora autorizada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores CNBV.

# Conclusión

---

---

Banobras es una institución que se dedica al apoyo y el desarrollo de los estados de la república ya sea en ese sector de infraestructura o los sectores de cultura y desarrollo, ya sea del sector privado o del público.

Banobras cuenta con una delegación en cada uno de los Estados de la República donde se proporciona la atención que corresponde en el estado de Puebla le corresponde a:

Alejandra Vega Ruiz.  
Gerente de Financiamiento.

Zona Centro.  
(Distrito Federal, Guanajuato, Hidalgo, México, Morelos, Querétaro, **Puebla y Tlaxcala**)

Teléfono (01) (55) 5270 1496  
[alejandra.vega@banobras.gob.mx](mailto:alejandra.vega@banobras.gob.mx)

## Capítulos 2

### Qué es imagen urbana?

---

La imagen urbana se refiere a la conjugación de los elementos naturales y construidos que forman parte del marco visual de los habitantes de la ciudad, (la presencia y predominio de determinados materiales y sistemas constructivos, el tamaño de los lotes, la densidad de población, la cobertura y calidad de los servicios urbanos básicos, como son el agua potable, drenaje, energía eléctrica, alumbrado público y, el estado general de la vivienda), en interrelación con las costumbres y usos de sus habitantes.

La imagen urbana en el municipio de Atlixco es diversa, ya que cuenta con la existencia de una zona contemporánea, que está localizada a partir del centro de la ciudad.

Se puede observar que la ciudad tiene un estilo arquitectónico contemporáneo ya que las fachadas de los edificios que se encuentran a sus alrededores conservan la tipología del centro de la ciudad; con detalles en las ventanas, con los materiales de los muros o el terminado en piedra de los mismos, o la elección de los colores para tener una similitud en la fachada con respecto a él los edificios del centro.

La otra parte de la ciudad contrasta, ya que de ese lado de la ciudad se hace un nuevo Atlixco, un Atlixco más moderno, con diferentes construcciones y estilos arquitectónicos, diferentes usos, y funciones, ya que del otro lado de la ciudad, existe una zona llamada la zona león cabrera, en esta zona están ubicados los viveros de Atlixco, que están colocados a lo largo de toda esta avenida.

En estos viveros se producen y venden las flores, ya sea por menudeo o por mayoreo, a los diferentes compradores, nacionales y extranjeros; estos viveros presentan una gran variedad de planta de día y de sombra.

Atlixco cuenta con una iglesia, localizada en el cerro de san miguel, el cual es el más importante en el municipio de Atlixco, en esta iglesia se desarrollan las festividades más importantes de la región. Esta iglesia cuenta con una explanada en la parte media del cerro, así como los 2 accesos, para llegar a la iglesia.

Uno de estos caminos está en la parte posterior ya que por medio de esta, pueden llegar los vehículos, y así se pueden descargar los materiales necesarios para las festividades.

El otro acceso es en una de las avenidas que están en conexión directa con el centro de Atlixco, justamente a la mitad de la calle hay una serie de escalinatas, por donde tienes que subir para llegar a la iglesia.<sup>2</sup>

El centro de Atlixco tiene una traza reticular, ya por medio de esta, parten las diferentes calles que componen la ciudad. En sus calles colindantes al centro se encuentran los diferentes hoteles, restaurantes y comercios que generan una derrama económica de la ciudad.

Atlixco cuenta con una estación de autobuses foráneos de la línea Oro y de la línea Erco, las cuales parten de la ciudad de Puebla hacia el municipio de Atlixco. Esta estación de autobuses está a 4 calles del centro de la ciudad, actualmente tiene 3 paraderos a lo largo del municipio, estos paraderos están pequeños ya que la gente solo compra sus boletos y aborda la unidad.

Atlixco cuenta con 2 mercados o tianguis, estos lugares tienen una gran peculiaridad ya que uno es el mercado del municipio y el otro es el tianguis en donde puedes comprar todo lo que necesites.

Atlixco cuenta con una iglesia localizada en el zócalo de la ciudad, así mismo tiene otras iglesias a sus alrededores y actualmente el palacio de gobierno está localizado en el centro del municipio.

Atlixco tiene 2 avenidas en donde se localizan muchos de los comercios más comunes de todas las ciudades, tales como, coopel, farmacias del ahorro, banco azteca, elektra bancos, y tiendas de alimentos.

Los planos que a continuación se presentan, se obtuvieron de GOOGLE EARTH, pero los modifiqué para expresar gráficamente las características del lugar.

- Estudio de áreas
- Programa arquitectónico
- Zonificación



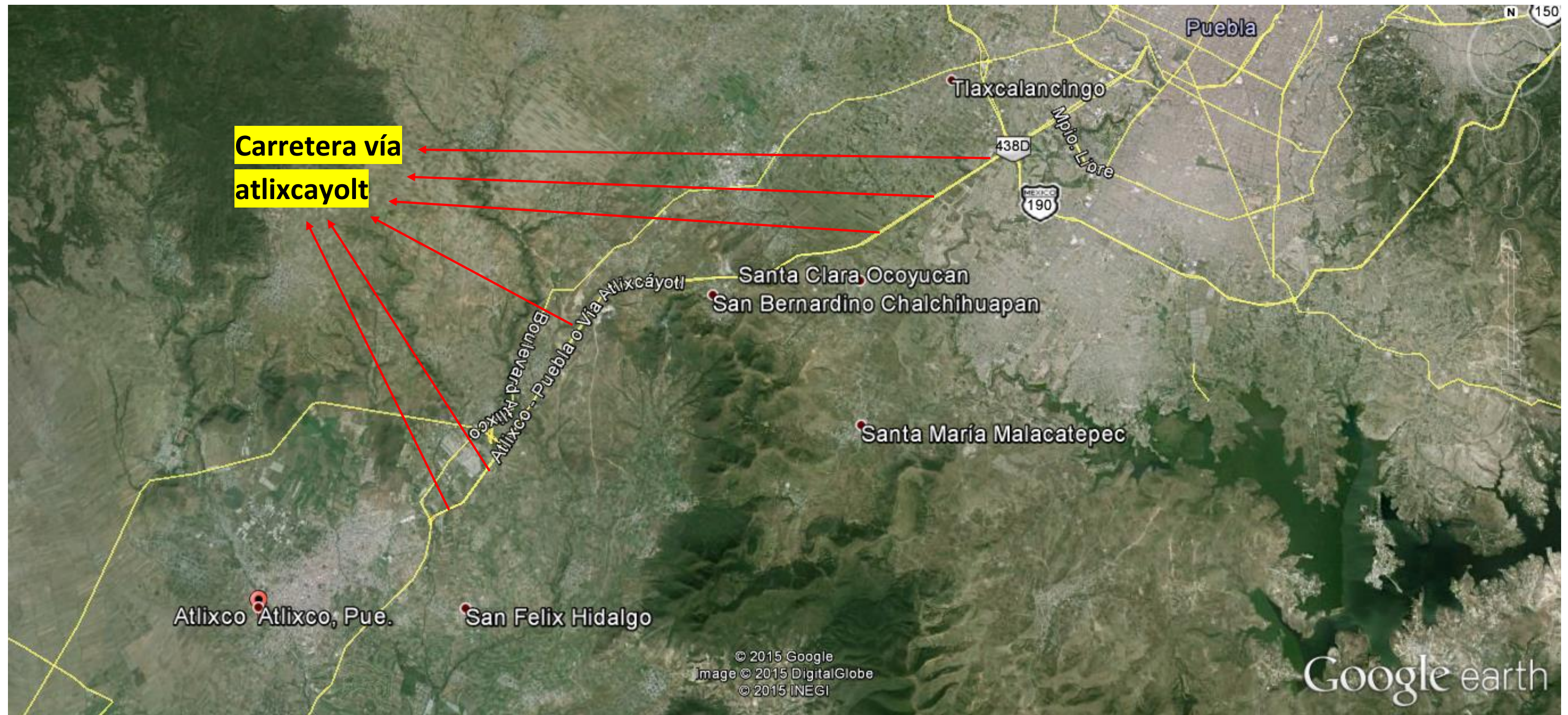
El mapa nos muestra la localización de la ciudad de Puebla y la traza de la ciudad, es esta imagen de satélite, podemos observar que la carretera Atlixco- Puebla o también llamada la vía atlixcayotl, es la carretera que nos conduce al municipio de Atlixco.

La otra salida es por el boulevard Atlixco, pero la mejor y la más usada es la primera, ya que por la otra opción hay un camino no muy apto para los automóviles

Así también se pueden apreciar un gran variedad de montañas a lo largo de este camino, pero aún más llegando al municipio, ya que está en medio de una tipología de montañas.

En esta imagen también podemos observar la distancia del recorrido de la ciudad de Puebla, saliendo del terminal oro de lomas de angelopolis que está muy próxima a la caseta de cobro.

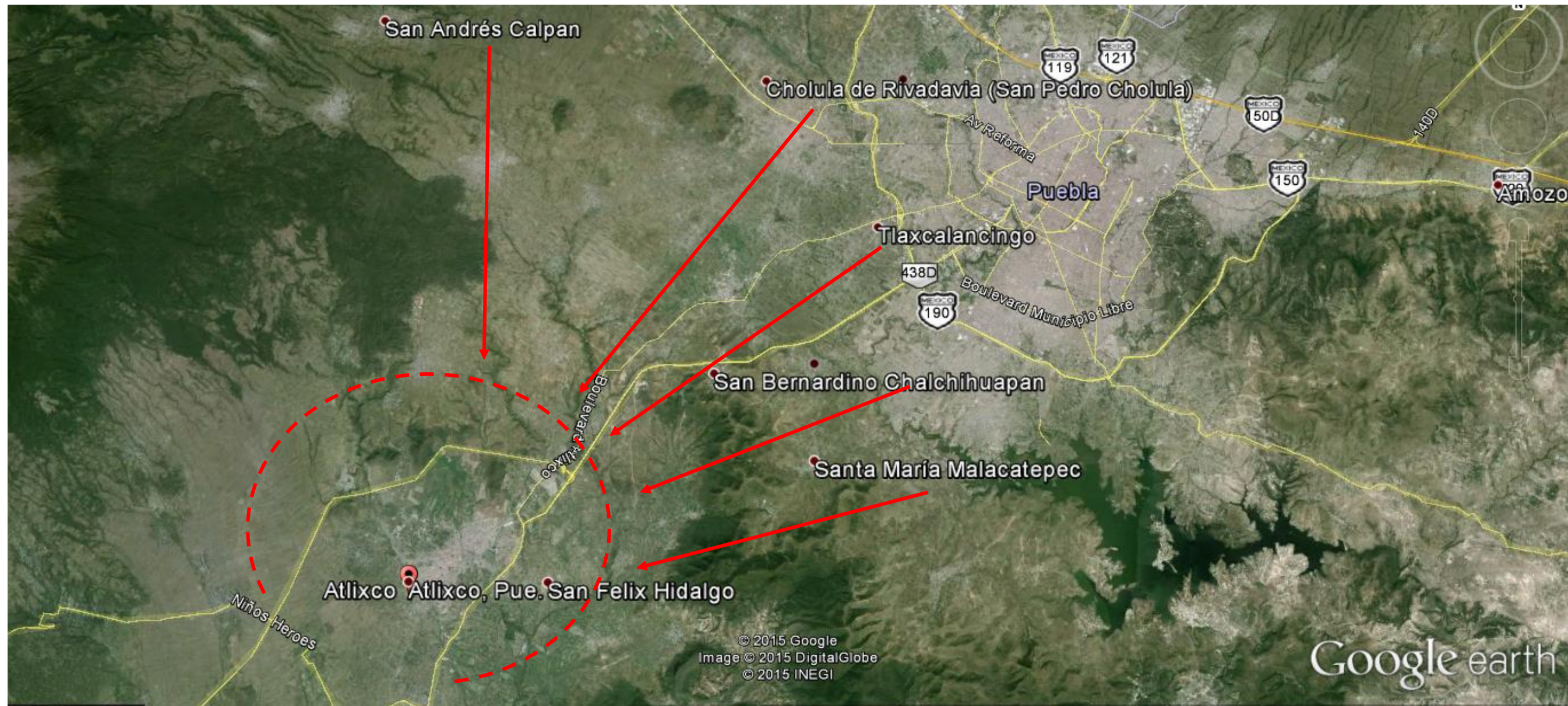
La distancia del centro de Puebla al centro de Atlixco son aproximadamente 39 kilómetros, calculado por google earth, partiendo del centro de Puebla con llega al centro de Atlixco.



## Colindancias

La colindancia entre el municipio de Atlixco y el total de los municipios de los que se conforma la ciudad de Puebla son los siguientes:

- **Cholula de Rivadavia (san pedro Cholula)**
- **Tlaxcalancingo**
- **San Bernardino chalchihupan**
- **Santa María malacatepec**
- **San Andrés calpan**



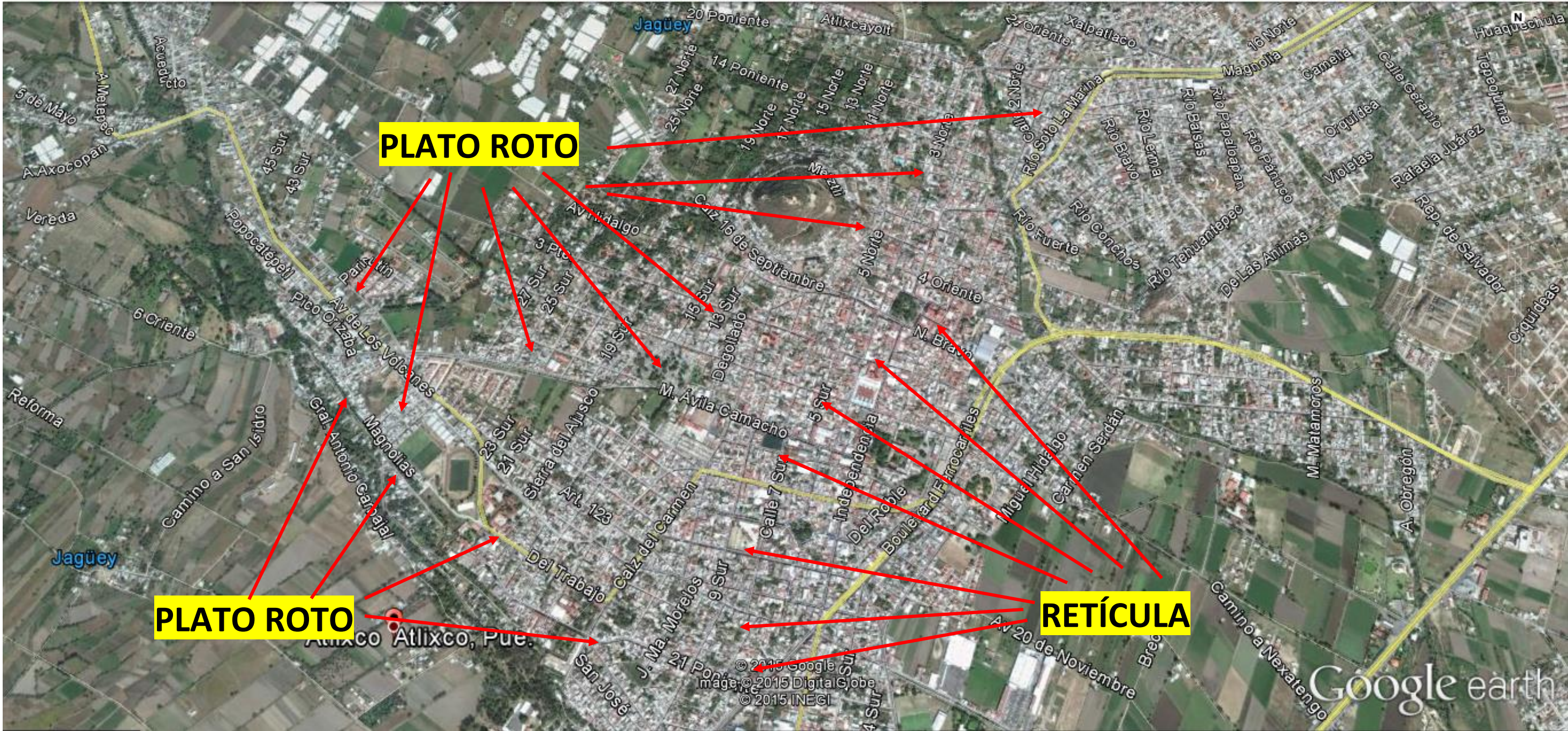
# Morfología de la Ciudad de Atlixco.

## Qué es morfología?

Es la representación gráfica de lo que existe actualmente en algún lugar en específico, este nos muestra lo que son las calles principales, secundarias y terciarias, así como los senderos de las zonas más próximas.

En este se muestran las edificaciones más importantes de la zona, como el centro histórico y sus diferentes niveles, áreas de viviendas, área de desarrollo social, iglesias, comercios y demás elementos.

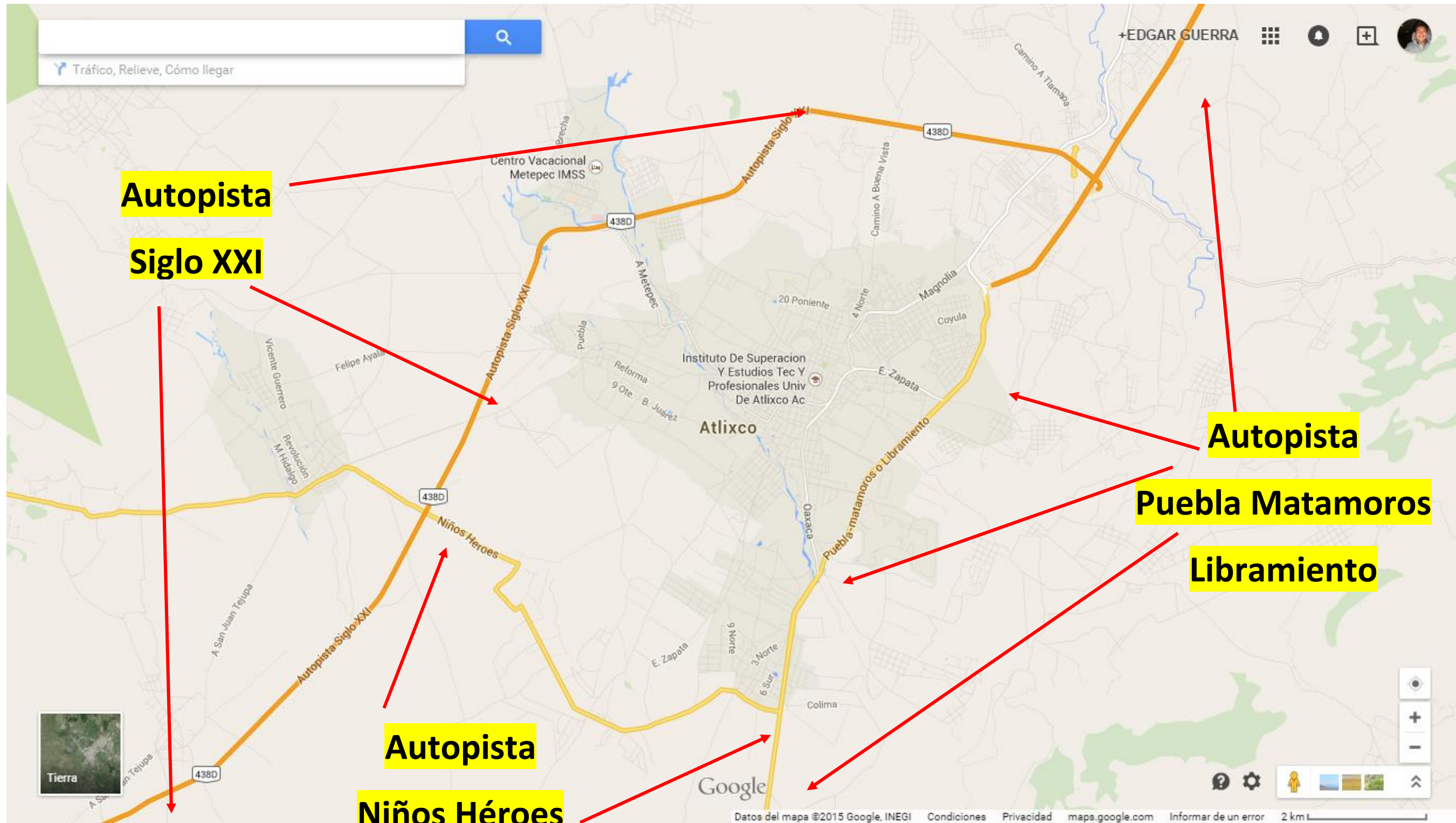
La morfología es el estudio de la traza urbana de las ciudades, así viendo la ciudad dividida por manzanas y la traza urbana de la ciudad es mixta ya que cuenta con lo que es plato roto y retícula en alguna de sus zonas.





# Vialidades Principales

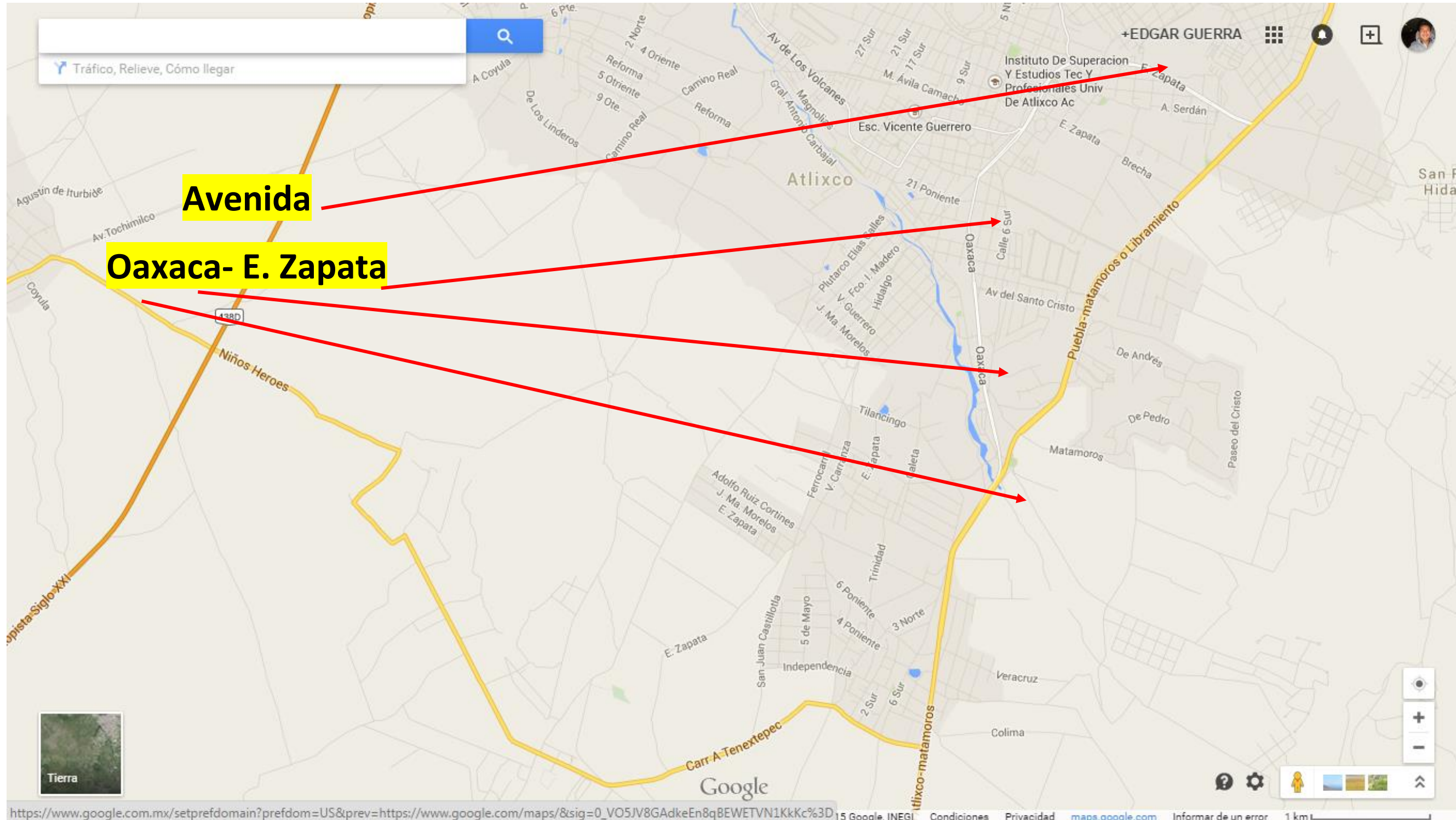
Las primeras vialidades que conectan al municipio de Atlixco con el estado de Puebla y Morelos y el distrito federal son las siguientes:  
la autopista siglo XXI se conecta con el estado de México, la autopista que conecta a Puebla con Atlixco se llama vía Atlixco y  
y la carretera que conecta a Atlixco con Morelos se llama Niños Héroes, todas las anteriores estarán señaladas para su mejor entendimiento.



# Vialidades Secundarias

En Atlixco solo hay tres vialidades secundarias que van conectadas directamente a las primarias estas avenidas se llaman:

la avenida Oaxaca que en su recorrido, mas aya de la mitad cambia de nombre y se llama E. Zapata señalada con rojo







# Vialidades Terciarias

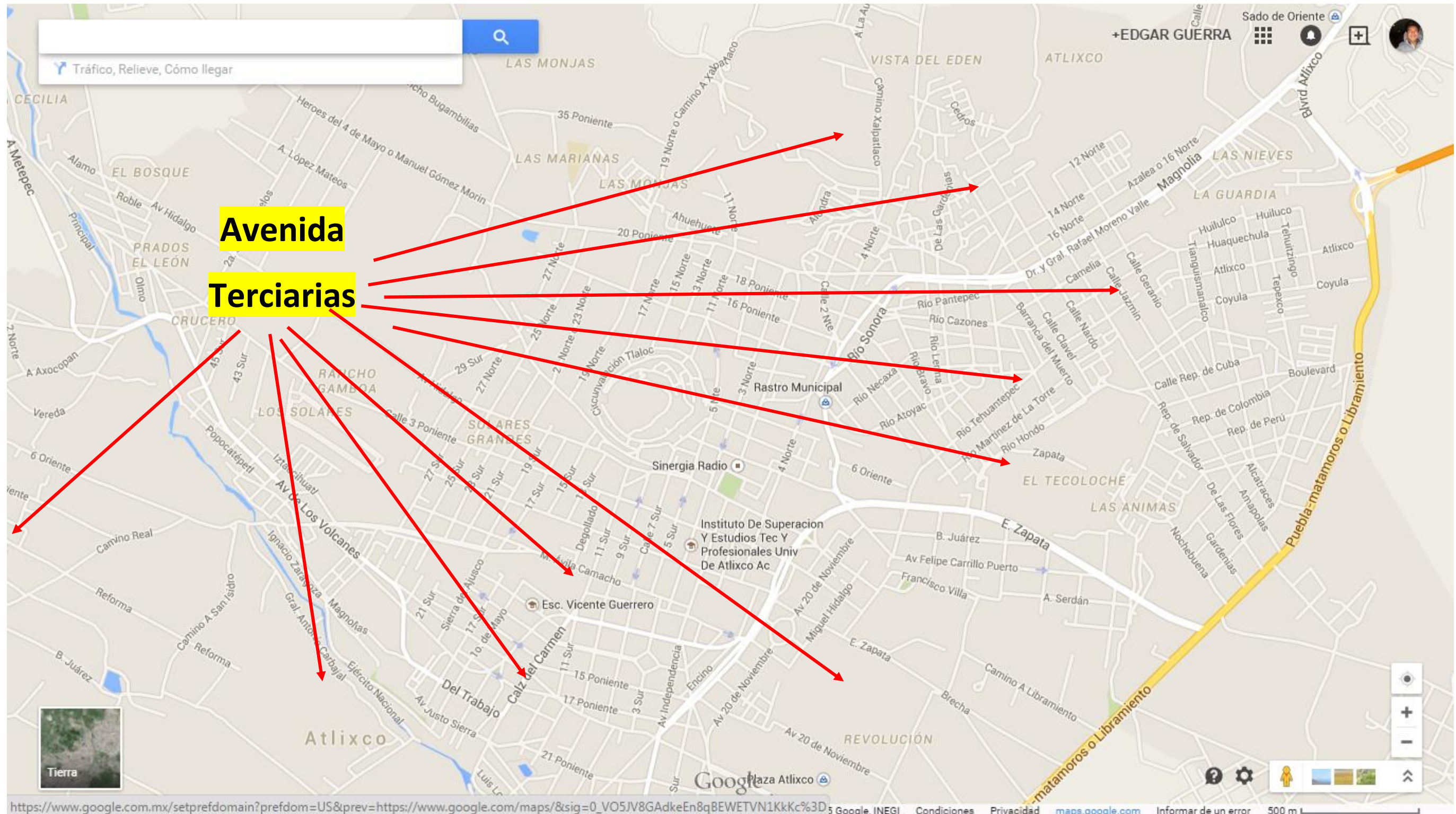
Es una de las avenidas secundarias más importantes en Atlixco e la avenida de los ferrocarriles, este boulevard después de un tramo se convierte en el boulevard libramiento matamoros ya que por medio de esta, tienen acceso al municipio, esta boulevard atraviesa todo el municipio de inicio a final, haciendo una curva

Así mismo se conectan a esta las avenidas secundarias, por las cuales se empieza a formar la traza urbana de la ciudad.



# Avenidas Terciarias

Las avenidas terciarias son las calles que hacen como tal la traza urbana de la ciudad, con la imagen del mapa de Atlixco podemos ver que esta traza urbana de las calles terciarias, son las que están directamente conectadas con las Calles secundarias, así como también hay casos en donde la terciaria se conecta a la principal pero por su extensión en metros o su importancia no se clasifica en secundaria, pasando a ser terciaria. En el mapa estarán señaladas algunas, de las calles terciarias con flechas en color rojo, para su mayor entendimiento.



## Vialidades Principales, Secundarias y Terciarias

Esta es la imagen de satélite ya de la ciudad con las calles antes ya mencionadas y su forma y dimensiones en cuanto a territorio cubierto.



## **Mapa Vialidades Principales, Secundarias y Terciaria**

---

En este mapa se puede observar la ubicación del terreno seleccionado, así también las avenidas secundarias y terciarias del municipio, de esta manera también tenemos la localización del centro histórico de Atlixco y sus áreas

---

Conurbadas así como la zona de vivienda familiar en diferentes niveles.



HOTEL RESORT ATLIXCO

# Infraestructura

## Qué es infraestructura?

Es el conjunto de elementos o servicios que están considerados como necesarios para que una organización pueda funcionar o bien para que una actividad se desarrolle efectivamente.

Actualmente el predio seleccionado no cuenta con una instalación eléctrica, la única solución es temas la energía eléctrica de los postes más cercanos, o tomar la corriente de alguna casa habitación, previo con un permiso.

El terreno no cuenta con drenaje, ya que esta zona es virgen, porque es zona de cultivo.

El predio actualmente cuenta con una corriente de agua, por lo que se ve, esta corriente es guiada por los sembradores para llevarlo hasta esa zona de siembra.



## Ubicación del Predio Seleccionado

Esta imagen de satélite nos muestra la distancia de lo que es el centro del municipio de Atlixco y la selección del predio, así como también nos proporciona las calles y las avenidas principales por las cuales se puede llegar. En este caso las calles del centro al predio seleccionado son solo 6 calles, en este mapa podemos ver que esta zona cuenta con una avenida principal llamada boulevard ferrocarriles, en color amarillo.



## Ubicación del Predio

Esta vista nos da como referencia las Calles y las Avenidas, que serán de conexión, con el terreno y la ciudad, así mismo solo por mencionar algunas el terreno cuenta con una avenida principal en uno de sus laterales llamada E. Zapata que llega

hasta al libramiento la avenida Matamoros de Libramiento. Así también tiene tres Calles en la cuales se puede llegar llamadas: Calle Serdán, calle I. Cárdenas, y unas privadas en la calle Francisco Villa. Y del lado sur está la avenida Fray Bartolomé.



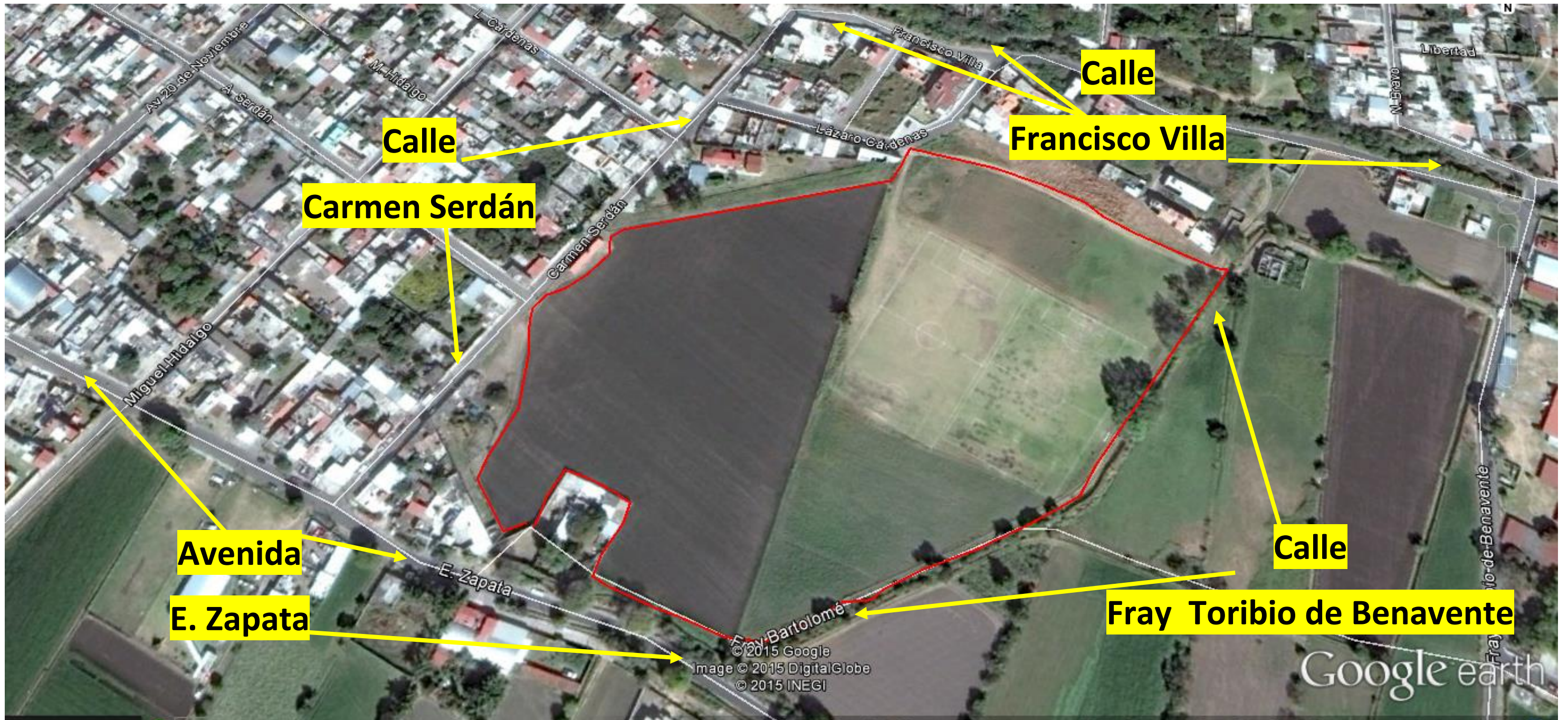
## Ubicación del Predio

Seleccionado para el desarrollo del complejo cultural, se localiza a 7 calles del centro histórico del municipio del Atlixco y a 5 calles más del cerro en donde se llevan a cabo estas festividades.

El polígono de color rojo, es el terreno seleccionado, este terreno es una zona de cultivo en uno de sus lados y del otro lado actualmente lo usan como canchas de futbol de tamaño profesional, entre sus colindancias tiene

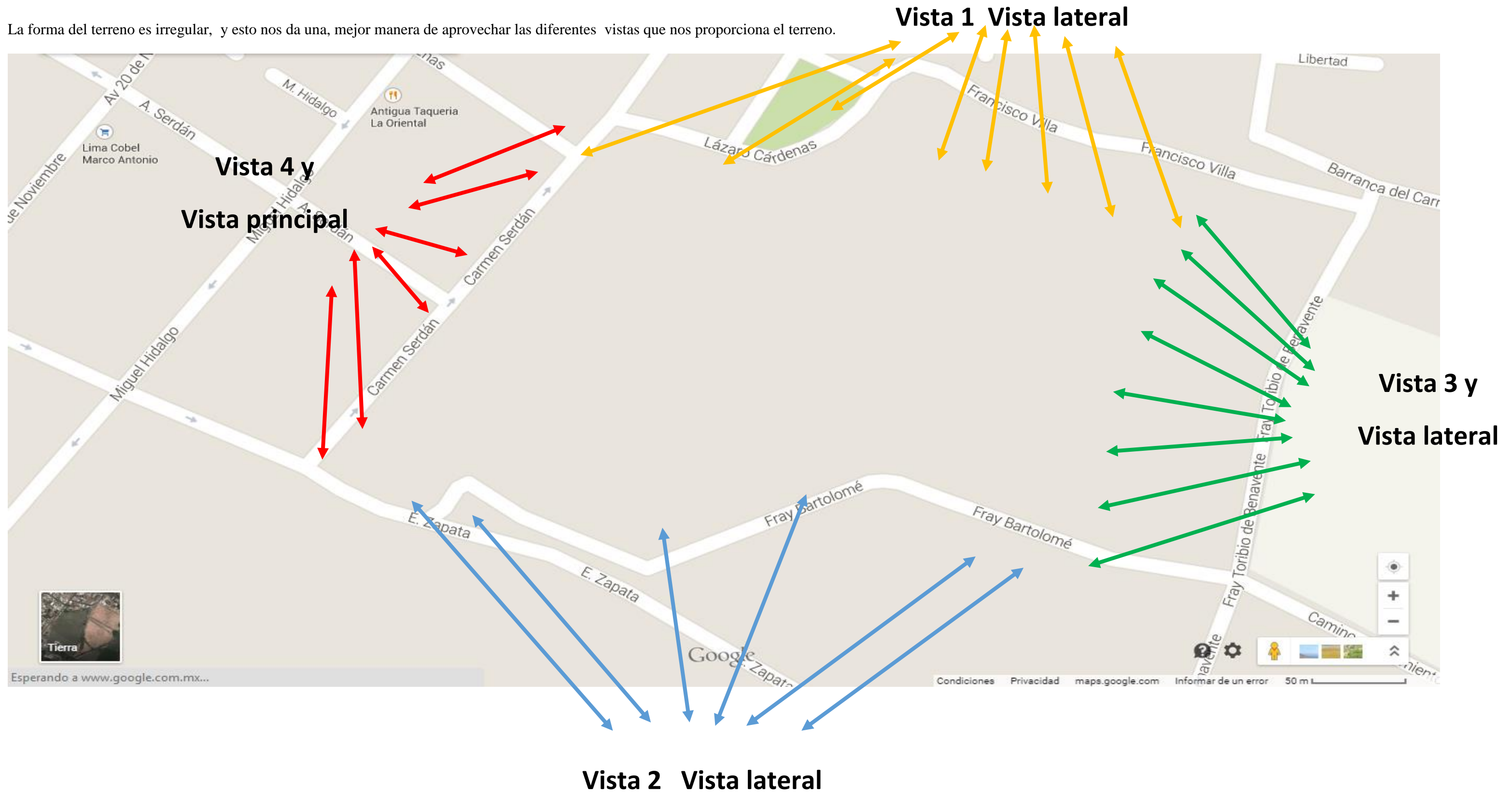
Una serie de casas del lado norte y del lado oeste, y del lado sur y este, tiene una gran extensión de terreno que se usa como de siembra, sus calles son:

- 1.- Al norte la calle Francisco villa
- 2.- al sur la calle E. Zapata
- 3.- al este la calle fray Toribio de Benavente
- 4.- al oeste la calle Carmen Serdán



## Perímetro del Predio

La forma del terreno es irregular, y esto nos da una, mejor manera de aprovechar las diferentes vistas que nos proporciona el terreno.



## Radio de Servicio

El radio de servicio es variado ya que en la zona norte de la ciudad hay más negocios como por ejemplo los viveros de cabrera.

Del lado sur hay más viviendas de un nivel medio bajo

Del lado este se localizan casas habitación de interés social medio

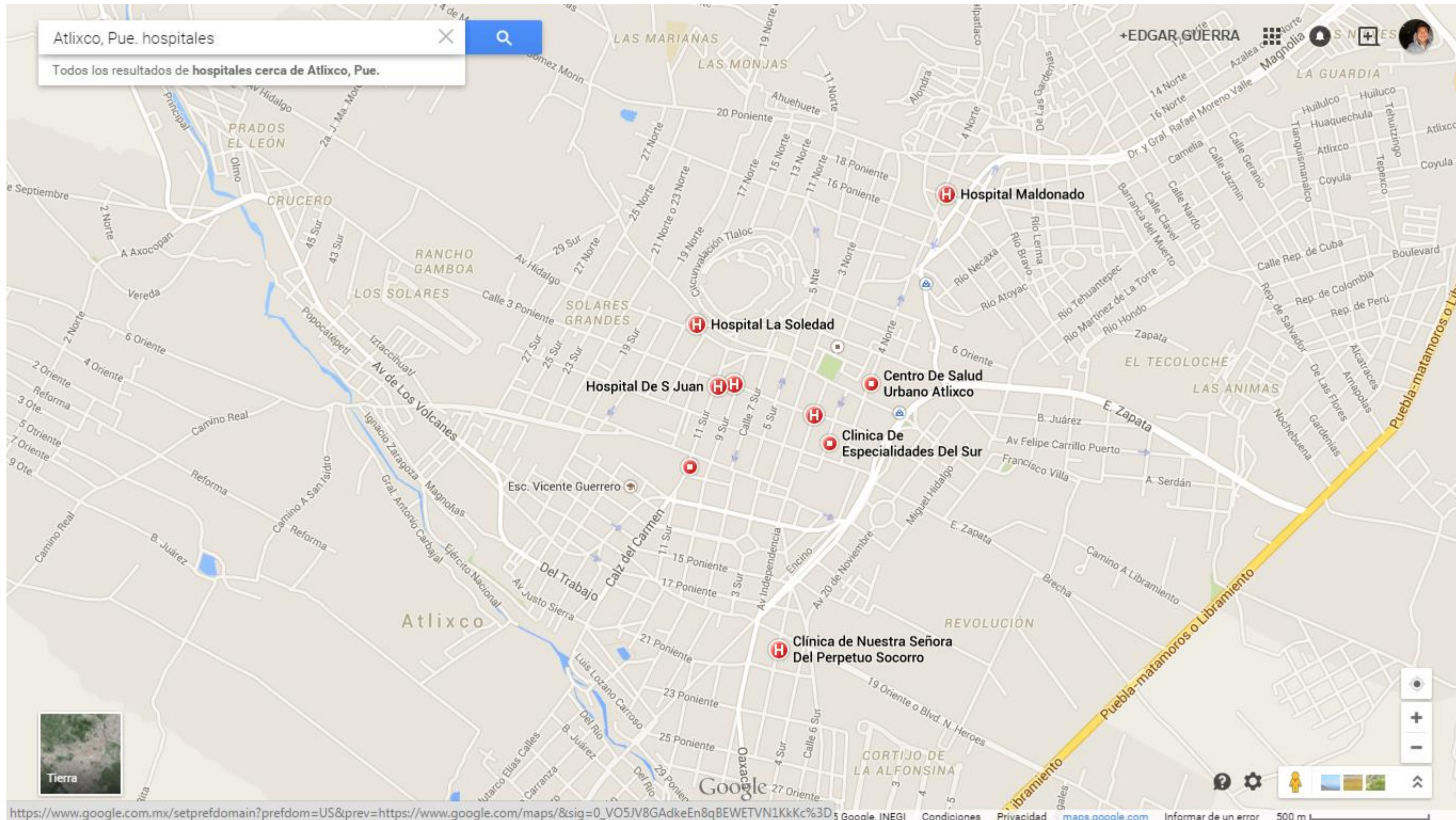
Del lado oeste más comercio y casas habitación.

Ya como conclusión general, el radio de afluencia o de servicio es total, pero de ese 100 % el 70 % viene del centro de la ciudad y sus colindancias, ya que en estas zonas se localizan los comercios, mercados hoteles, restaurantes, y tiendas.



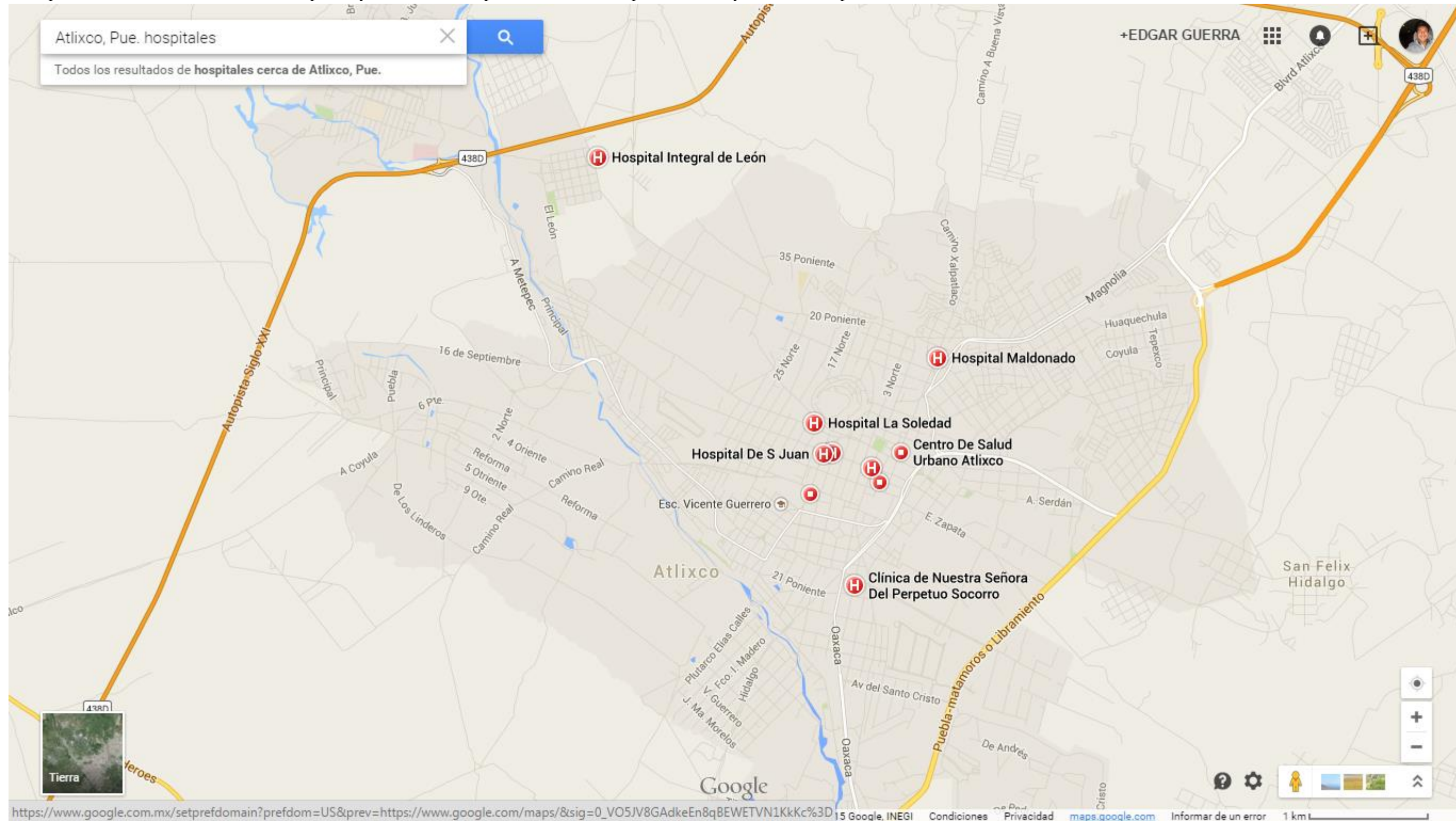
## Contexto Urbano

El municipio de Atlixco cuenta con una gran variante de edificaciones, de diferentes tipos de servicios para la sociedad, tales como: Edificios como escuelas, centros deportivos, culturales, hospitales' etc. En este mapa se han localizado los hospitales públicos y privados del municipio de Atlixco



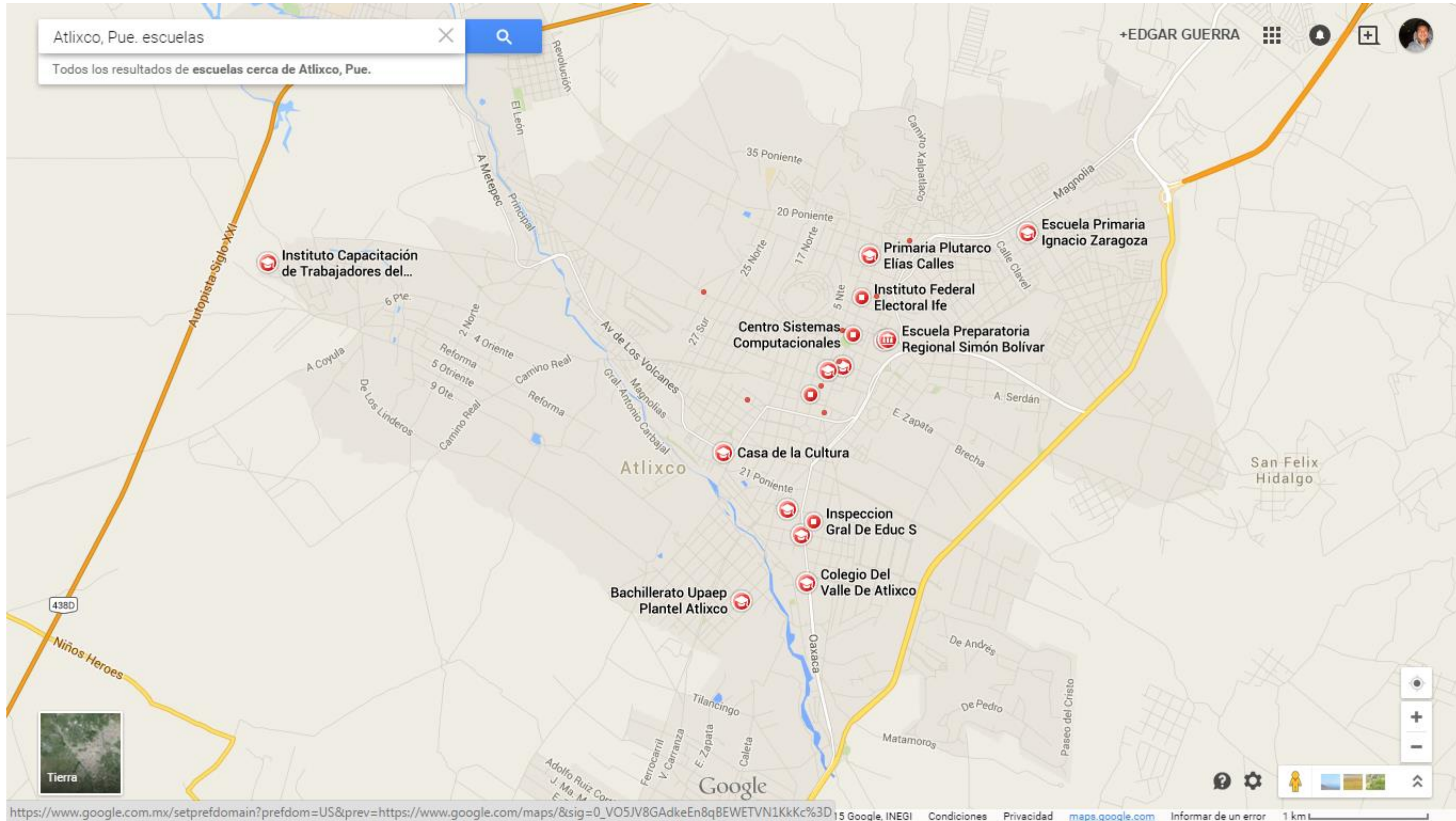
## Contexto urbano

El mapa nos muestra la ubicación de los hospitales ya sea de carácter privado o de carácter público, la mayoría de los hospitales están en un área cerca del centro así dando como así dando como radio de serví. el centro de la ciudad.



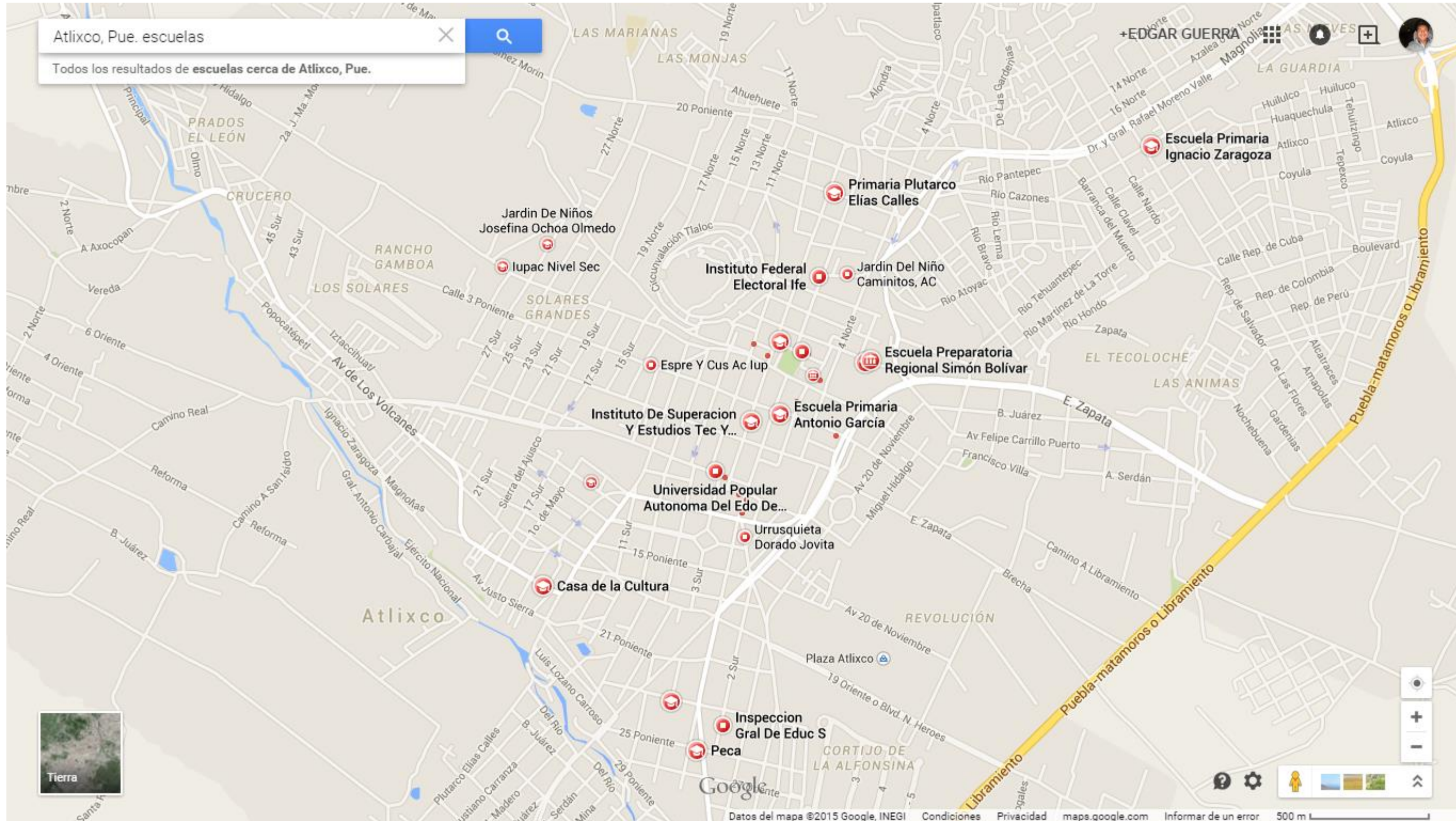
## Contexto Urbano

En Atlixco se cuenta con diferentes y variados niveles de estudios, los predominantes son las primarias y las secundarias, en la imagen se muestran las ubicaciones de las escuelas en sus diferentes categorías.



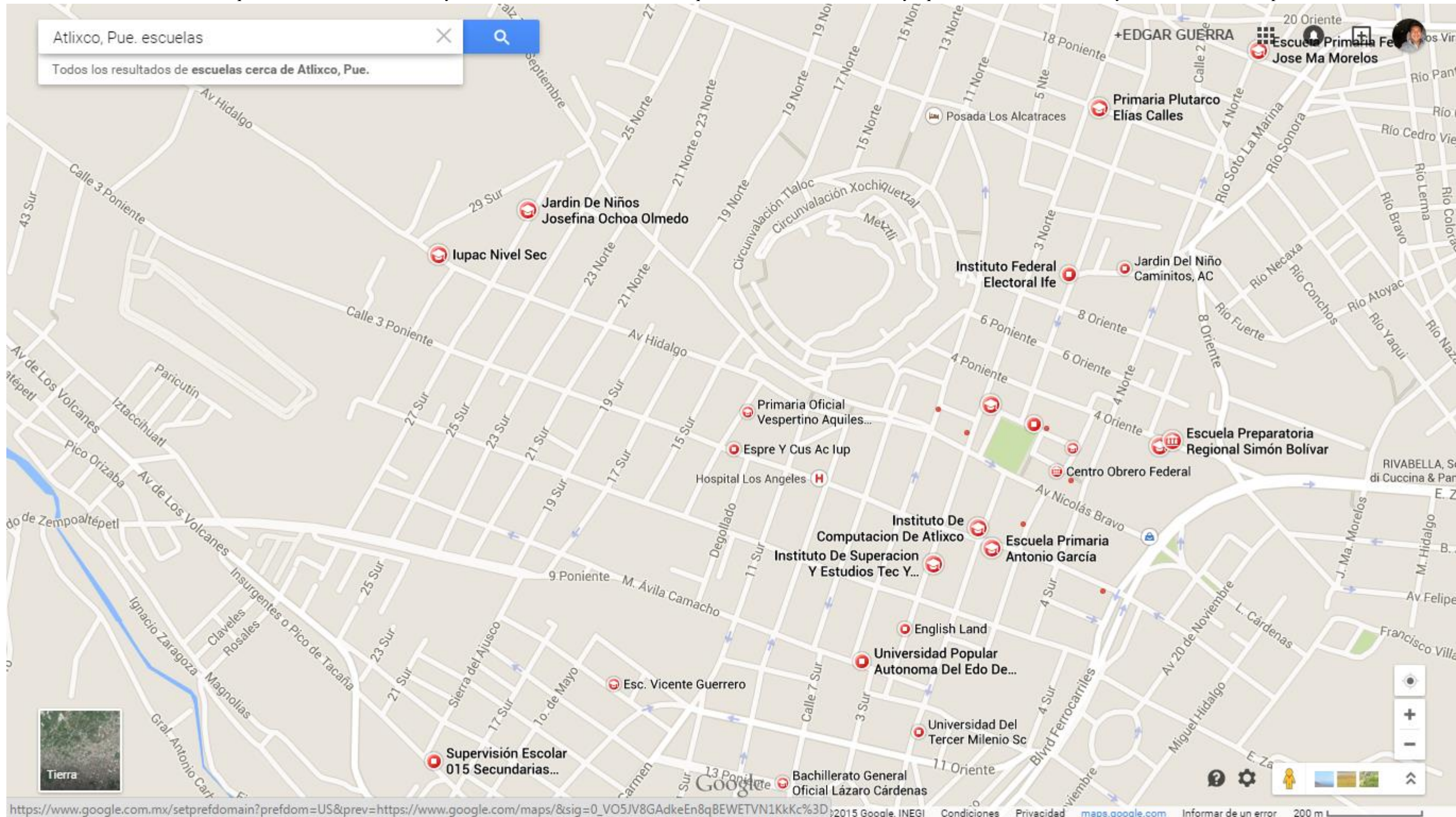
## Contexto Urbano

En Atlixco se cuenta con diferentes y variados niveles de estudios, los predominantes son las primarias y las secundarias, en la imagen se muestran las ubicaciones de las escuelas en sus diferentes categorías.



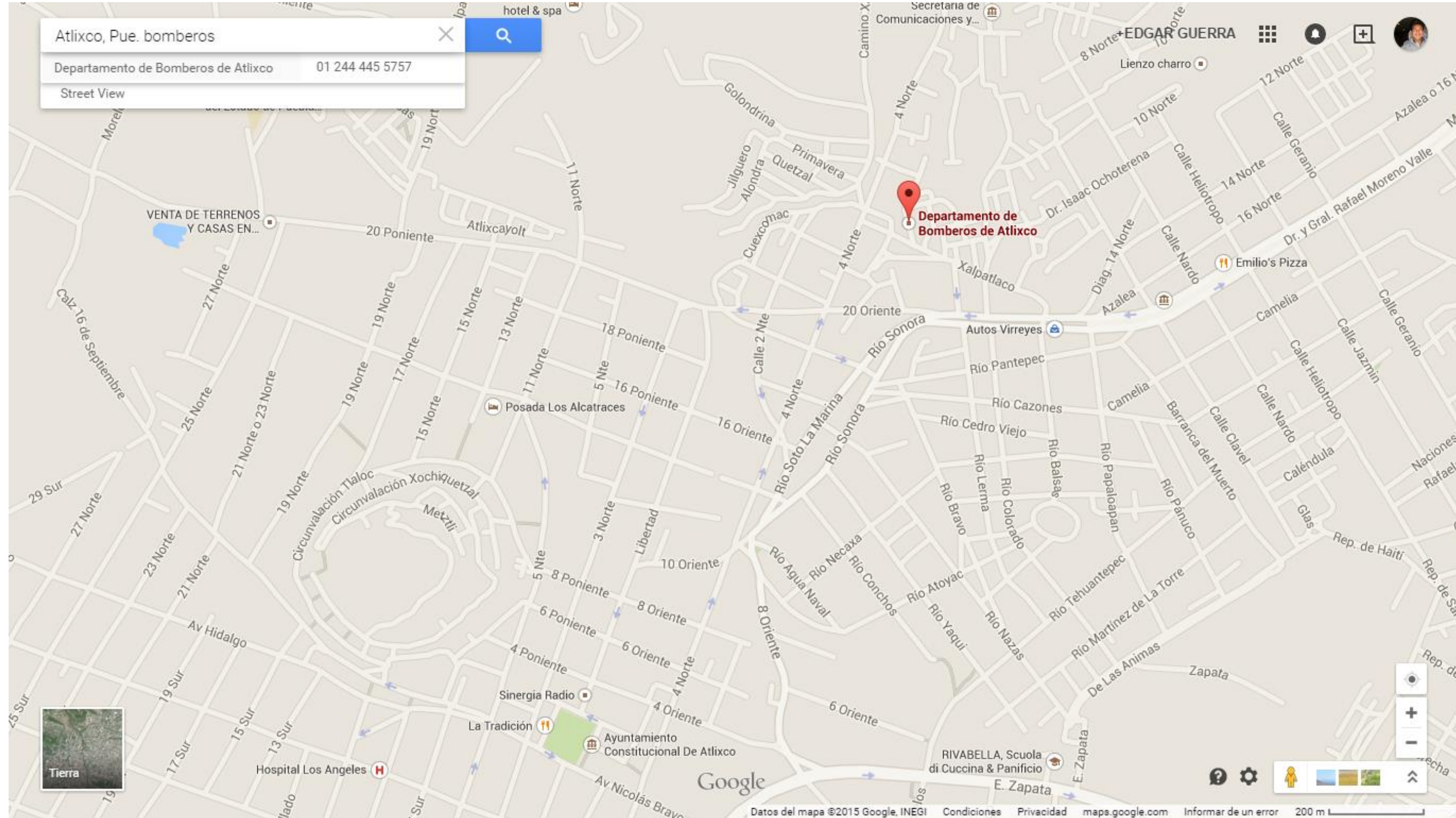
## Contexto Urbano

En este se muestran las escuelas que están más cerca del centro y del cero de santo, cabe mencionar que la media es de secundaria, ya que de estas instituciones hay más instalaciones disponibles.



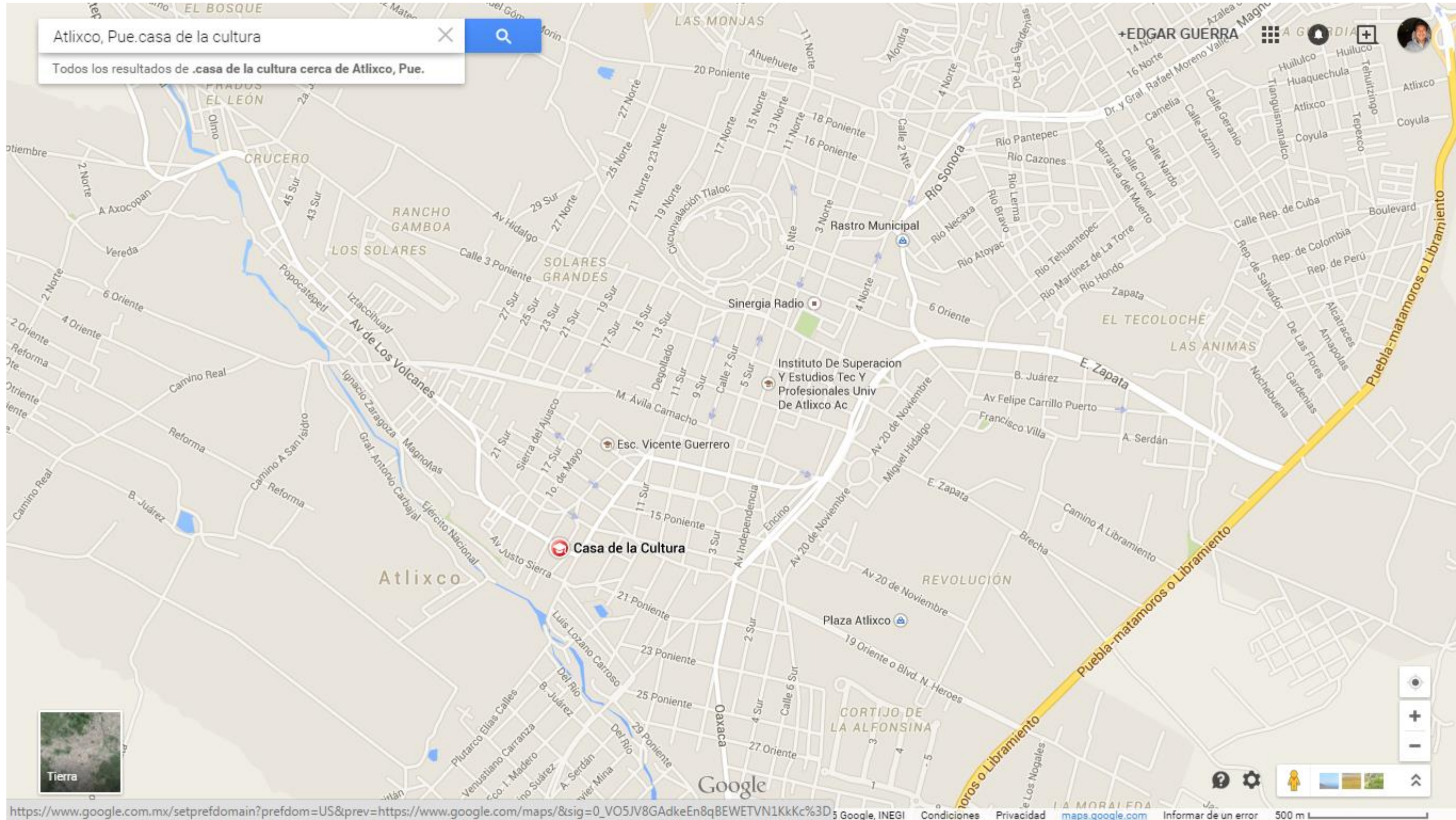
## Contexto Urbano

En la ciudad de Atlixco solo existe una estación de bomberos la cual está localizada al sur de la ciudad, esta estación cuenta con los servicios básicos de una estación de bomberos y 1 camión de los mismos, así como personal capacitado.



# Contexto Urbano

En la ciudad de Atlixco solo existe una casa de la cultura la cual está localizada en el mapa





El mapa de la siguiente página muestra con una línea punteada en color azul, esta línea nos marca el lugar exacto por donde pasa el agua que los agricultores hicieron para llevar al agua hasta estos canales. También se puede observar que el otro lado del terreno es un área verde utilizada como campo de futbol de tamaño profesional.

## Conclusión

---

- El predio está localizado en una calle terciaria, el uso actual es zona de cultivo, a pesar de esto su ubicación es buena, ya que está a solo 1 calle de una avenida secundaria que se conecta de forma directa a la avenida principal de la ciudad, la cual se llama avenida ferrocarriles.
- Para la conexión con la otra vialidad principal hay que bajar 5 calles al sur, y llegamos a la avenida Libramiento de Matamoros que es una de las avenidas principales del municipio.
- El predio está ubicado a solo 6 calles del centro histórico, esta ventaja no ayuda mucho ya que se puede crear un corredor turístico; está a solo 9 calles del cerro de San Miguel, donde se encuentra la iglesia más alta del municipio de Atlixco.
- Cerca del predio mencionado hay un parque utilizado para relajarse después de un día de recreación y la conexión del predio con la avenida de los comercios está a 8 calles.
- El predio actualmente no cuenta con agua potable de SOAPAP, pero por la existencia de edificaciones con uso de casa habitación y 2 escuelas a sus alrededores se induce que el predio podrá contar con la conexión fácilmente.
- El predio no cuenta con servicio de electricidad, sin embargo existen postes cercanos en su periferia, lo cual hace pensar que se puede tomar la luz de los postes más cercano a este terreno el cual son aproximadamente 10 en todo su perímetro.
- El predio no cuenta con las instalaciones de drenaje ya que esta es una área de cultivo, actualmente, pero cuando se realizó la visita al predio se observó que existen un drenaje en los límites de la calle principal del predio pues existen alcantarillas es decir la calle en su parte subterránea, ya cuenta con un drenaje a lo largo de todas sus vialidades.
- Las avenidas terciarias, secundarias y primarias, están en perfectas condiciones ya que todas cuentan con pavimento de color negro el clásico chapopote y piedra negra y en la avenida e. zapata que se considera la avenida principal más próxima al terreno tenemos tres rutas la ruta 52, la ruta s3, y la ruta león cabrera. que pasan cada 5 minutos por esa zona.
- Las tendencias arquitectónicas del municipio de Atlixco son varias, ya que en esta zona de la ciudad, se aprecian construcciones contemporáneas del siglo XIX y del siglo XX.
- La mayoría de las construcciones son edificaciones de casa habitación, con una aplicación de arcos y molduras en ventanas, así como la aplicación de las tejas en sus techos y sus pórticos, por lo cual se propone que el estilo arquitectónico sea minimalista, ya que este estilo es muy práctico en sus acabados ya que el terminado en muros y placas o cubiertas son de forma liza, lo cual nos facilita mucho más el proyecto ya sea en costos como en acabados, ya que en esta forma de diseño es mucho más fácil el desarrollo de la parte estructural.
  - Este estilo es una tendencia del siglo XXI, la cual ha sido de gran aceptación por la sociedad, por lo cual se hace la propuesta de este estilo arquitectónico, la gran ventaja de este estilo son los acabados en sus muros ya que no se usaran molduras de concreto y piedra caliza, para su decoración y terminación del edificio.
  - El capítulo 2 describe la ubicación del municipio de Atlixco, los accesos para llegar a este lugar, así como las vialidades principales, secundarias y terciarias, así como el radio de servicio, que proporcionara a la sociedad.
  - En este capítulo se detallan la infraestructura urbana de la ciudad es decir, describe y localiza los edificios con carácter educativo y de servicio para la sociedad, tales como hospitales escuelas en sus diferentes niveles, centro histórico, edificios gubernamentales y estacione de bomberos etc.

## Capítulo 3

### Normativa Nacional

- Reglamento de Establecimiento de Hospedaje.
- Requisitos mínimos para la clasificación y categorización de resort

### Normativa Internacional

- Reglamento de Establecimiento de Hospedaje.
- Requisitos mínimos para la clasificación y categorización de resort

### Estudio de Áreas Arquitectónicas

- Hotel Resort Definiciones
- Programa Arquitectónico Propuesto Hotel Resort Atlixco

## Capítulo 4

### Proyecto Arquitectónico

- Curvas de nivel
- Planta arquitectónica hotel resort & plaza comercial.
- Propuesta estructural
- Propuesta de instalaciones
- Especificaciones
- Conclusiones.

## Reglamentó de Establecimiento de Hospedaje

---

---

DOF: 26/02/2003

NORMA OFICIAL MEXICANA NOM-07-TUR-2002, DE LOS ELEMENTOS NORMATIVOS DEL SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL QUE DEBEN CONTRATAR LOS PRESTADORES DE SERVICIOS TURÍSTICOS DE HOSPEDAJE PARA LA PROTECCIÓN Y SEGURIDAD DE LOS TURISTAS O USUARIOS.

BERTHA LETICIA NAVARRO OCHOA, Secretaria de Turismo, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 42 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 34 y demás relativos de la Ley Federal de Turismo; 1o., 2o. fracción II, 3o. fracción XI, 38 fracción II, 40 fracción III, 41, 43, 45, 46, 47 y 51 de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización, y considerando lo siguiente:

Que en cumplimiento a lo dispuesto en la fracción I del artículo 47 de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización, el 19 de junio de 2002 se publicó en el Diario Oficial de la Federación el proyecto de modificación de la presente Norma, a fin de que los interesados, dentro de los 60 días naturales posteriores a la fecha señalada, presentaran sus comentarios al Comité Consultivo Nacional de Normalización Turística.

Que durante el plazo a que se refiere el considerando anterior, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 45 del ordenamiento legal citado en el párrafo anterior, estuvieron a disposición del público los documentos a que se refiere dicho precepto.

Que dentro del mismo plazo los interesados presentaron sus comentarios al proyecto de modificación de esta Norma, los cuales fueron debidamente analizados y desahogados en el Comité Consultivo Nacional de Normalización, realizándose las modificaciones precedentes.

Que se publicaron las respuestas a los comentarios recibidos al proyecto de modificación de la citada Norma, en cumplimiento a lo dispuesto por la fracción III del artículo 47 de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización, y

Que habiéndose cumplido el procedimiento establecido en la Ley Federal sobre Metrología y Normalización para la elaboración de normas oficiales mexicanas, el Comité Consultivo Nacional de Normalización Turística, en sesión de fecha 4 de diciembre de 2002, aprobó la Norma Oficial Mexicana NOM-07-TUR-2002

De los elementos normativos del seguro de responsabilidad civil que deben contratar los prestadores de servicios turísticos de hospedaje para la protección y seguridad de los turistas o usuarios, por lo que con base en lo expuesto y fundado, he tenido a bien expedir la siguiente:

Dado en la Ciudad de México, Distrito Federal, a los cuatro días del mes de diciembre de dos mil dos.-  
La Secretaria de Turismo, Bertha Leticia Navarro Ochoa.- Rúbrica.

El seguro, como instrumento financiero de prevención y protección constituye un apoyo para la promoción del turismo nacional y extranjero, al proporcionar un valor agregado de seguridad a la oferta de hospedaje e incrementar la calidad global de los servicios, así como liberar a los prestadores de servicios de problemas derivados de acontecimientos contingentes, creando conciencia de prevención en el sector, y fomentando el ahorro interno.

# NORMA OFICIAL MEXICANA NOM-07-TUR-2002, DE LOS ELEMENTOS NORMATIVOS DEL SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL QUE DEBEN CONTRATAR LOS PRESTADORES DE SERVICIOS TURÍSTICOS DE HOSPEDAJE PARA LA PROTECCIÓN Y SEGURIDAD DE LOS TURISTAS O USUARIOS

Con objeto de dar debido cumplimiento al artículo 34 fracciones I, II y IV de la Ley Federal de Turismo, se expide la presente Norma Oficial Mexicana, que coadyuvará a garantizar y crear confianza en el mercado potencial que elige los destinos turísticos nacionales, brindándole seguridad y calidad.

En la elaboración de esta Norma participaron los siguientes organismos e instituciones

Secretaría de Economía  
Procuraduría Federal del Consumidor  
Fondo Nacional de Fomento al Turismo  
Comisión Nacional de Seguros y Fianzas  
Asociación Mexicana de Instituciones de Seguros  
Confederación de Cámaras Nacionales de Comercio, Servicios y Turismo  
Consejo Nacional Empresarial Turístico  
Confederación de Asociaciones de Agencias de Viajes  
Cámara Nacional de Comercio, Servicios y Turismo de la Ciudad de México  
Asociación Mexicana de Hoteles y Moteles de la República Mexicana  
Asociación Nacional de Cadenas de Hoteles  
Asociación de Inversionistas en Hoteles y Empresas Turísticas  
Asociación Mexicana de Desarrolladores Turísticos  
Asociación Mexicana de Agencias de Viajes  
Asociación Nacional de Agencias de Viajes Profesionales  
Asociación Mexicana de Hoteles y Moteles de la Ciudad de México  
Asociación Mexicana de Operadores Mayoristas de Turismo Receptivo  
Asociación Metropolitana de Agencias de Viajes  
Asociación Nacional de Universidades e Instituciones de Educación Superior

Intercambios Internacionales de Vacaciones & Reservas en Condominios Internacionales

## INDICE

### Introducción

1. Objetivo
2. Campo de aplicación
3. Disposiciones generales
4. Requisitos mínimos de cobertura y suma asegurada
5. Definiciones
6. Exclusiones
7. Vigilancia de la Norma
8. Bibliografía
9. Concordancia con normas internacional

Establecer los lineamientos mínimos que en materia del seguro de responsabilidad civil deben cumplir los prestadores de servicios turísticos de hospedaje, para que respondan en forma oportuna y adecuada por las responsabilidades en que puedan incurrir derivadas de la prestación de sus servicios a turistas o usuarios.

Campo de aplicación.

Esta Norma es obligatoria para todos los prestadores de servicios turísticos mencionados en el artículo 4o. fracción I de la Ley Federal de Turismo, que operen dentro del territorio nacional, a excepción de los campamentos y paradores de casas rodantes.

3.-Definiciones.- Para los efectos de esta Norma se entiende por:

La Ley Federal de Turismo.  
El Reglamento de la Ley Federal de Turismo.  
La Secretaría de Turismo

4.- Establecimiento de hospedaje:

El inmueble en el que se ofrece al público el servicio de alojamiento en habitación, conforme lo establece el artículo 2o. fracción VII del Reglamento de la Ley, referente a hoteles, moteles, albergues y demás establecimientos de hospedaje.

5.- Turista o usuario:

Toda aquella persona que contrata los servicios de hospedaje con el establecimiento.

6.- Prestador del servicio turístico:

La persona física o moral que proporcione o contrate con el turista o usuario, la prestación de los servicios turísticos a que se refiere la fracción I del artículo 4o. de la ley.

7.- Contrato de seguro:

Aquel por el cual la compañía aseguradora se obliga, mediante el pago de una prima, a resarcir un daño o a pagar una suma de dinero, al verificarse la eventualidad prevista en el mismo.

8.- Póliza:

Documento en el que se establece en forma pormenorizada los derechos y obligaciones de La empresa aseguradora y del asegurado, así como de los terceros o beneficiarios, en su caso, incluyendo la suma asegurada de acuerdo con el objeto del contrato de seguro, contra el pago regular de las primas establecidas.

9.- Compañía aseguradora:

Empresa establecida y autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para operar como institución de seguros dentro del territorio nacional, con la que el prestador de servicios turísticos contrate los seguros a los que se refiere la presente Norma.

3.10 Responsabilidad civil:

Los daños, perjuicios y el daño moral consecuencial que el asegurado cause a los turistas o usuarios en sus personas o en sus bienes y por los que éste deba responder, conforme a la legislación aplicable vigente en los Estados Unidos Mexicanos.

## 11 Estancia.-

Periodo durante el cual el turista o usuario se encuentra registrado como huésped comprendido entre su registro de entrada e ingreso al establecimiento de hospedaje, hasta su registro de salida.

### 4. Disposiciones generales

4.1 Los prestadores de servicios turísticos están obligados a celebrar un contrato de seguro de responsabilidad civil con una compañía aseguradora que esté debidamente autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, cubriendo los requisitos mínimos establecidos en la presente Norma, el cual debe ser no cancelable durante su vigencia y se debe conservar en todo momento el comprobante único que demuestre el pago oportuno del contrato.

4.2 Al celebrar el contrato de seguro, los prestadores de servicios turísticos deben cerciorarse de que en la póliza se establezca con claridad las coberturas y montos de las sumas aseguradas, conforme lo previene la presente Norma.

4.3 El contrato debe celebrarse en idioma español, sin perjuicio en la utilización de otros idiomas.

4.4 El prestador del servicio turístico debe informar al turista o usuario mediante avisos colocados en la recepción o en la habitación, o bien, en el reglamento interior del establecimiento de hospedaje.

4.5 La información que se proporcione sobre el seguro debe ser suficientemente clara y explícita, debiendo siempre citar la presente Norma.

4.6 La póliza debe señalar los riesgos no amparados, así como las instrucciones e indicaciones para la presentación formal de reclamaciones en caso de que ocurra alguno de los riesgos establecidos en el contrato de seguro.

4.7 En el texto de la póliza se debe mencionar que los términos y condiciones del seguro contratado, cumplen con los requisitos mínimos establecidos en la presente Norma, para lo cual el prestador de servicios debe cerciorarse que la póliza cubra los aspectos mencionados en la misma.

4.8 El periodo de cobertura del turista o usuario tendrá aplicación mientras dure su estancia en el establecimiento de hospedaje.

### 5. Requisitos mínimos de cobertura y suma asegurada

#### 5.1 La cobertura debe incluir:

5.1.1 Los hechos u omisiones que en términos de la legislación civil federal vigente causen la muerte o el menoscabo de la salud de los turistas o usuarios, el deterioro, pérdida o la destrucción de bienes propiedad de los mismos, derivados de las actividades propias del prestador de servicios turísticos; incluyendo su responsabilidad como propietario, arrendatario o usufructuario de terrenos, edificios o locales que sean utilizados para su actividad, así como las instalaciones comprendidas dentro de los mismos, o por la prestación de servicios básicos y complementarios que suministre a terceros, y la responsabilidad civil legal personal de sus empleados y trabajadores derivada del desempeño de sus funciones.

#### 5.2 Suma asegurada:

5.2.1 El monto mínimo de la suma asegurada debe ser el que resulte de multiplicar el 25% del total del número de habitaciones instaladas por establecimiento por 790 días de salario mínimo general vigente en el Distrito Federal, mismo que debe ser reinstalable para eventos subsecuentes.

5.2.2 Para el caso de establecimientos que cuenten con capacidad menor a 40 habitaciones, no es aplicable el punto anterior y se establece como base 10 habitaciones por 790 días de salario mínimo general vigente en el Distrito Federal como mínimo de suma asegurada.

5.2.3 El deducible y el coaseguro lo debe pagar el prestador de servicios turísticos y no debe trasladarse al turista o usuario que haga uso de los servicios.

## 6. Exclusiones

6.1 El prestador de servicios turísticos, debe cerciorarse de que en el seguro contratado se establezcan las condiciones por las cuales no se responde al turista o usuario por los daños que sufra en sus bienes o en su persona, siempre y cuando no contravengan a lo previsto en el numeral 5.1.1.

## 7. Vigilancia de la Norma

7.1 La Secretaría tendrá a su cargo la vigilancia y verificación de las disposiciones contenidas en la presente Norma, independientemente de la competencia que tenga la Procuraduría Federal del Consumidor en los términos de los acuerdos de coordinación que se suscriban.

7.2 En caso de incumplimiento de la presente Norma, el prestador de servicios turísticos se hará acreedor a las sanciones previstas en la ley, y en su Reglamento, así como a las demás disposiciones aplicables.

## 8. Bibliografía

LEY FEDERAL DE TURISMO. (D.O.F. 31/12/1992)

LEY FEDERAL SOBRE METROLOGIA Y NORMALIZACION. (D.O.F. 1/07/1992)

LEY FEDERAL DE PROTECCION AL CONSUMIDOR. (D.O.F. 24/12/1992)

LEY SOBRE EL CONTRATO DE SEGURO. (D.O.F. 31/05/1935)

REGLAMENTO DE LA LEY FEDERAL DE TURISMO. (D.O.F. 2/05/1994)

NMX-Z-13-1981 GUIA PARA LA REDACCION, ESTRUCTURACION Y PRESENTACION DE LAS NORMAS OFICIALES MEXICANAS. (D.O.F. 14/05/1981)

## 9. Relación con normas internacionales

No puede establecerse concordancia con otras normas por no existir referencia al momento de la elaboración de la presente.

## Transitorio

UNICO.- La presente Norma entrará en vigor a los 60 días siguientes de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

México, D.F., a 4 de diciembre de 2002.- La Secretaria de Turismo, Bertha Leticia Navarro Ochoa.-  
Rúbrica.

## Normativa Internacional

### Reglamentó de Establecimiento de Hospedaje

---

---

Reglamento de Establecimiento de Hospedaje DECRETO SUPREMO N° 029-2004-MINCETUR

Establecido en Lima, 25 de Noviembre de 2004

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA: CONSIDERANDO: Que, conforme a la Ley N° 27790, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Comercio Exterior y Turismo, y Ley N° 26961, Ley para el Desarrollo de la Actividad Turística, el Ministerio de Comercio Exterior y Turismo – MINCETUR, es el ente rector a nivel nacional competente en materia turística, tiene entre sus atribuciones la elaboración normativa, fiscalización, gestión y administración de toda la actividad turística, realizando las coordinaciones que para su aplicación resulten necesarias.

#### CAPÍTULO I

#### DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1°.- Objeto El presente Reglamento establece las disposiciones para la clasificación, categorización, funcionamiento y supervisión de los establecimientos de hospedaje; asimismo, establece los órganos competentes en dicha materia.

Artículo 2°.- Ámbito de aplicación Están sujetos a las normas del presente Reglamento todos los establecimientos que prestan el servicio de hospedaje. Los establecimientos de hospedaje podrán solicitar al Órgano Regional Competente, su clasificación y/o categorización, cumpliendo para tal efecto con los requisitos de infraestructura, equipamiento y servicio establecidos del Anexo N° 1 al 6 del presente Reglamento, según corresponda. Los establecimientos de hospedaje se clasifican y/o categorizan en la siguiente forma:

Artículo 3°.-

Definiciones Para los efectos del presente Reglamento y sus Anexos, se entiende por:

- a) Establecimiento de hospedaje: Lugar destinado a prestar habitualmente servicio de alojamiento no permanente, para que sus huéspedes pernocten en el local, con la posibilidad de incluir otros servicios complementarios, a condición del pago de una contraprestación previamente establecida en las tarifas del establecimiento.
- b) Clase: Identificación del establecimiento de hospedaje de acuerdo a la clasificación establecida en el artículo 2° del presente Reglamento.
- c) Categoría: Rango en estrellas establecido por este Reglamento a fin de diferenciar dentro de cada clase de establecimiento de hospedaje, las condiciones de funcionamiento y servicios que éstos deben ofrecer. Sólo se categorizan los establecimientos de hospedaje de la clase Hotel, Apart- Hotel, Hostal y Resort.

d) Hotel: Establecimiento de hospedaje que cuenta con no menos de 20 habitaciones y que ocupa la totalidad de un edificio o parte del mismo completamente independizado, constituyendo sus dependencias una estructura homogénea. Los establecimientos de hospedaje para ser categorizados como Hoteles de 1 a 5 estrellas, deben cumplir con los requisitos que se señalan en el Anexo N° 1 que forma parte integrante del presente Reglamento

Departamentos que integran una unidad de explotación y administración.

Los Apart-Hoteles pueden ser categorizados de 3 a 5 estrellas, debiendo cumplir con los requisitos señalados en el Anexo N° 2, que forma parte integrante del presente Reglamento.

f) Hostal: Establecimiento de hospedaje que cuenta con no menos de 6 habitaciones y que ocupa la totalidad de un edificio o parte del mismo completamente independizado, constituyendo sus dependencias una estructura homogénea. Los establecimientos de hospedaje para ser categorizados como Hostales de 1 a 3 estrellas deben cumplir con los requisitos que se señalan en el Anexo N° 3, que forma parte integrante del presente Reglamento.

g) Resort: Establecimiento de hospedaje ubicado en zonas vacacionales, tales como playas, ríos y otros de entorno natural, que ocupa la totalidad de un conjunto de edificaciones y posee una extensión de áreas libres alrededor del mismo. Los Resorts pueden ser categorizados de 3 a 5 estrellas, debiendo cumplir con los requisitos señalados en el Anexo N° 4, que forma parte integrante del presente Reglamento.

h) Ecolodge: Establecimiento de hospedaje cuyas actividades se desarrollan en espacios naturales, cumpliendo los principios del Ecoturismo.

Debe ser operado y administrado de una manera sensible, en armonía con el respeto y protección del medio ambiente.

El Ecolodge deberá cumplir los requisitos señalados en el Anexo N° 5, que forma parte integrante del presente Reglamento.

- i) Albergue: Establecimiento de hospedaje que presta servicio de alojamiento preferentemente en habitaciones comunes, a un determinado grupo de huéspedes que comparten uno o varios intereses y actividades afines, que determinarán la modalidad del mismo.
- ii) Los Albergues deberán cumplir con los requisitos señalados en el Anexo N° 6, que forma parte integrante del presente Reglamento.

j) Huésped: Persona natural a cuyo favor se presta el servicio de hospedaje.

k) Habitación o Departamento: Ambiente privado del establecimiento de hospedaje, amoblado y equipado para prestar facilidades a fin de que los huéspedes puedan pernoctar, según su capacidad, el cual debe cumplir con los requisitos mínimos previstos en los anexos correspondientes del presente Reglamento.

## Requisitos Mínimos para la Clasificación y Categorización de Resort

La presente tabla se ha tomado del Reglamento de Establecimiento de Hospedaje DECRETO SUPREMO N° 029-2004-MINCETUR

Esta tabla nos explica cómo es la clasificación de los diferentes hoteles existentes, como también nos proporciona la información necesaria de las estrellas que tiene cada hotel.

CLASIFICACIÓN DE HOTELES	
CLASE	CATEGORÍA
<b>Hotel</b>	Una a cinco estrellas
<b>Hotel Resort</b>	Tres a cinco estrellas

La siguiente tabla nos muestra los requisitos mínimos que necesita un Hotel para la Clasificación y Categorización de Resort de 5 Estrellas.

Requisitos mínimos para la clasificación y categorización de resorts

REQUISITOS MÍNIMOS	HOTEL 5 ESTRELLA
--------------------	------------------

N° de Habitaciones	50
N° de Ingresos de uso exclusivo de los Huéspedes (separado de servicios) (2)	1
Salones (m2. por N° total de habitaciones): El área techada útil en conjunto, no debe ser menor a Bar independiente	3m2
Andador Principal - Cafetería (m2. por N° total de habitaciones): Deben estar techados, y en conjunto no ser menores a Comedores complementarios	1.5 m2 (separados)
Habitaciones (incluyen en el área un closet) m2 mínimo	x 0.7
Simples ( m2 )	13 m2
Dobles ( m2 )	18 m2
Suites ( m2 mínimo, si la habitación está INTEGRADA al dormitorio)	28 m2
Suites ( m2 mínimo, si la habitación está SEPARADA del dormitorio)	32 m2
Cantidad de servicios higiénicos por habitación (tipo de baño) (1)	privado - con tina 5.5 m2
Area mínima m2	altura 2.10 m.
Las paredes deben estar revestidas con material impermeable de calidad comprobada	
Habitaciones (servicios y equipos)	Obligatorio
Aire acondicionado frío (3)	Obligatorio
Calefacción (3)	Obligatorio
Alarma, detector y extintor de incendios sólo extintor Tensión 110 y 220 v.	Obligatorio
Frigo-bar.	Obligatorio
Televisor a color.	Obligatorio
Teléfono con comunicación nacional e internacional (en el dormitorio y en el baño)	Obligatorio
Servicios Generales	Obligatorio
Servicio de ascensor de uso público (excluyendo sótano)	Obligatorio
Agua fría y caliente las 24 horas (no se aceptan sistemas activados por el huésped)	Obligatorio
Atención Habitaciones (24 horas)	Obligatorio
Ascensores de servicio distintos a los uso público, (con parada en todos los pisos y excluyendo sótano)	Obligatorio
Cambio regular de sábanas mínimo (4)	Obligatorio
Cambio regular de toallas y mínimo (4)	obligatorio a partir de 4 plantas obligatorio en ducha y lavatorio obligatorio
Alimentación eléctrica de emergencia para los ascensores	
Custodia de valores (individual)	

Estacionamiento privado y cerrado que contemple además área para Estacionamiento de buses (porcentaje por el N° de habitaciones) Estacionamiento frontal para vehículos en tránsito	obligatorio a partir de 4 plantas diario diario obligatorio obligatorio 30 %
Generación de energía eléctrica para emergencia Guardarropa - custodia de equipaje Limpieza diaria del hotel y habitaciones Oficio(s) que permita garantizar la limpieza de todas las habitaciones	Obligatorio Obligatorio Obligatorio Obligatorio
Personal uniformado (las 24 horas Recepción y Conserjería (1) Gimnasio Sauna o baños turcos Hidromasajes Áreas deportivas: cancha de tennis, cancha multiple, frontón y otras instalaciones acorde con la ubicación geográfica Piscina para adultos Piscina para niños Sala de juegos Actividades recreativas acorde a la ubicación geográfica a cargo de animadores profesionales Equipo de animadores profesionales	Obligatorio Obligatorio Obligatorio Obligatorio Obligatorio Obligatorio Obligatorio Obligatorio Obligatorio Obligatorio Obligatorio Obligatorio
Servicio de despacho de correspondencia Servicio de facsímil Servicio de lavado y planchado Servicio de llamadas, mensajes internos, y contratación de taxis	Obligatorio Obligatorio Obligatorio Obligatorio
Servicios de peluquería y de salón de belleza Servicios higiénicos públicos Teléfono de uso público Tópico (espacio para atención de primeros auxilios) Área para venta de artículos diversos, souvenirs, artesanía local y otros acorde a la ubicación	Obligatorio Obligatorio Obligatorio Obligatorio Obligatorio Obligatorio
Cocina (porcentaje del comedor) Áreas libres (porcentaje del área total del terreno) Zona de mantenimiento	60 % 70 % obligatorio

## CONSIDERACIONES GENERALES

Bienes muebles, acabados, espacios comunes, equipos mecánicos y la calidad de los servicios del hotel deben guardar relación con su categoría. - Las condiciones relativas a: Ventilación, zonas de seguridad, escaleras, salidas de emergencia, etc., se cumplirán conforme a las disposiciones municipales y del Instituto Nacional de Defensa Civil. - Los Establecimientos de 5 Estrellas deben tener un mínimo de suites correspondiente al 5 % del número de habitaciones. - No se podrá dejar de brindar a los huéspedes los servicios de recepción, comedor y cafetería, si estas áreas se utilizan para eventos como congresos, reuniones, u otros similares. - El área mínima corresponde al área útil y no incluye el área que ocupan los muros. - Los servicios higiénicos públicos se ubicarán en el hall de recepción o en zonas adyacentes al mismo. - La edificación deberá guardar armonía con el entorno en el que se ubique el establecimiento de Hospedaje. - Cuando el Establecimiento de Hospedaje ofrece el servicio de transporte a los huéspedes de los terminales al establecimiento o hacia otros lugares, las unidades deberán cumplir con los requisitos técnicos y de seguridad exigidos en las normas vigentes sobre la materia. - Cuando los Establecimientos de Hospedaje estén obligados a tener estacionamientos privados, en caso de no contar con estos, deberán contratar una Playa de Estacionamiento a su local. (1) Definiciones contenidas en el Reglamento de Establecimientos de Hospedaje. (2) El ingreso está referido al área de recepción. (3) Se tomará en cuenta la

temperatura promedio de la zona. (4) El huésped podrá solicitar que no se cambien regularmente de acuerdo a criterios medioambientales.

## **Estudio de Áreas Arquitectónicas**

### **Estudio de Áreas Arquitectónicas**

---

---

#### **Que es un Hotel Resort?**

Es un edificio planificado y acondicionado para brindar el servicio de alojamiento a los huéspedes, así como también permite a los visitantes el uso y consumo de los diferentes productos que oferta el hotel así como un libre desplazamientos al interior del mismo.

El Hotel Resort tiene la distinción por su uso ya que este puede estar en una zona de vacacionales, tales como playas, ríos y de entorno natural, que ocupa la totalidad de un conjunto de edificaciones y posee una extensión de áreas libres alrededor del mismo.

Los Hoteles Resort brindan a los huéspedes servicios adicionales como restaurantes, piscinas y guarderías, restaurante, spa, gimnasio, bar etc.

Muchos de los hoteles actualmente tienen servicios de conferencias y a organizar convenciones y reuniones en sus instalaciones.

Los hoteles están, clasificados en categorías según el grado de confort, posicionamiento, el nivel de servicios que ofrecen, llegando a tener de 3 a 5 estrellas.

A continuación se describe la propuesta para el proyecto ejecutivo Hotel Resort Atlixco.

Empezaremos definiendo los conceptos, los espacios básicos para su funcionamiento así como la normativa necesaria para la construcción de los mismos.

Así como también dando la propuesta de un posible número de usuarios el auditorio y el restaurante haciendo una propuesta comparativa: usuarios - mts<sup>2</sup> de espacio necesario por cada área como mínimo según los reglamentos vigentes del Estado de Puebla

La propuesta es de un Hotel Resort es de al menos 50 habitaciones, en las cuales se podrán apreciar las diferentes vistas del Municipio de Atlixco, así como su contexto urbano y ecológico.

Descripción: El presente Hotel Resort Atlixco será de 10 niveles máximo, con un vestíbulo de doble altura así como también un bar independiente, un restaurante, gimnasio, áreas deportivas, sala de juegos, sauna, hidromasaje, peluquería, salón de belleza, teléfono de uso público, áreas de guarda ropa, área de primeros auxilios, área para la venta de artículos varios llamados souvenirs, áreas al aire libre, y estacionamiento público y privado, todos estos espacios están sujetos a diversos cambios alternos y futuros.

Desarrollando el proyecto ejecutivo del Hotel Resort Atlixco se proponen los diferentes tipos de habitaciones que albergara el hotel.

El hotel contará con 50 habitaciones de las cuales estarán divididas de la siguiente manera.

- Suite ONE 15 Habitaciones. Las cuales estarán ubicadas en los niveles
- Suite Doble 13 Habitaciones. Las cuales estarán ubicadas en los niveles.
- Suite Familiar 10 Habitaciones. Las cuales estarán ubicadas en niveles

Las habitaciones estarán distribuidas por tipo de suites y por niveles, estas incluidas dentro del cuerpo principal del hotel.

La zonificación y la distribución de estas habitaciones será coherente con la vista del lugar, atendiendo además a mantener una visual limpia y dominante hacia los valles de la ciudad de Atlixco.

De la misma manera se propone la reutilización de los recursos naturales que forman parte del predio, así proponiendo un área ajardinada en la cual los huéspedes puedan disfrutar del clima y de las vistas.

## **Programa Arquitectónico Propuesto Hotel Resort Atlixco / Metros**

---

---

### **Zona Pública**

- Pórtico de acceso
- Registro
- Lobby
- Lobby bar
- Restaurante
- Bar
- Salón de convenciones
- Gimnasio
- Baños sauna y vapor
- Locales concesionados
- Sanitarios
- Estacionamiento general.
- Estacionamientos empleados.
- Alberca
- Piscina para adulto
- Piscina para niños
- Asoleadero
- Circulaciones de área exterior
- Áreas verdes
- Taxis y autobuses

### **Zona de Habitaciones**

- Suite ONE
- Suite FAMILIAR
- Suit DOBLE

### **Zona de Servicio**

- Circulación de Habitaciones
- circulación de áreas publicas
- Oficinas Administrativas
- Ropería y Lavandería
- Cocina
- Valet parking
- Servicio de Empleados
- Almacén General
- Servicio y Mantenimiento General.
- Área de Calderas
- Ducto Instalaciones.
- Área de Equipo de Aire Acondicionado
- Área de Planta de Emergencia
- Área de Subestaciones
- Anden de Carga y Descarga.
- Área de Gas y Combustibles
- Cisterna Principal
- Separación de Basura y Compostas 1
- Servicio Médico.

### **Zona de Estacionamiento**

- Estacionamiento General.
- Estacionamiento Empleados.
- áreas verdes
- Taxis y Autobuses.
- Áreas Verdes.

## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

---

---

<http://www.mincetur.gob.pe/newweb/> visitado el 4 de agosto del 2015

[http://www.mincetur.gob.pe/newweb/Portals/0/REGLESTAB\\_HOSP\\_2004.pdf](http://www.mincetur.gob.pe/newweb/Portals/0/REGLESTAB_HOSP_2004.pdf) Visitado el 5 de agosto del 2015

Neufert, E. (1900- 1986). *NEUFERT Arte de Proyectar en Arquitectura*. Alemania: Gustavo Gill.

Neufert., E. (1999). Neufert Arte de Proyectar en Arquitectura. En E. Neufert, *Arte de Proyectar en Arquitectura* (págs. 472-485- 490-468-390-397-). Mexico: Gustavo Gill.

## AGRADECIMIENTOS

---

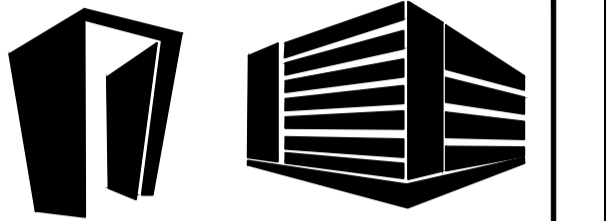




# GADER

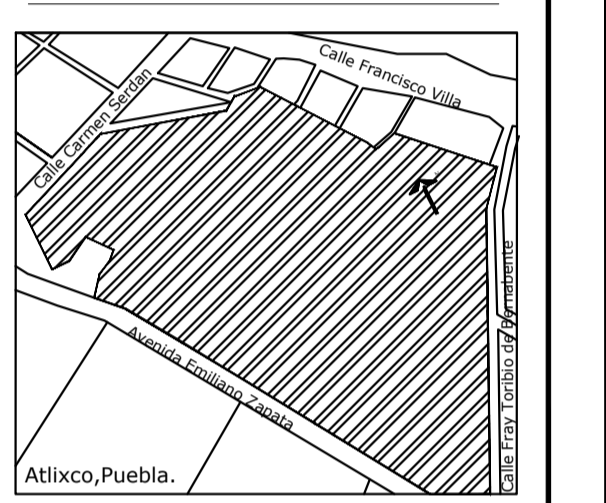
DISEÑO & CONSTRUCCIÓN

PROYECTO  
**HOTEL H&A PUNTA MAYOR**



UBICACIÓN  
Av. Emiliano Zapata  
Entre Calles Carmen Serdán y  
Fray Toribio de Bernavente  
Atlixco, Puebla.

LOCALIZACIÓN



CONTENIDO

- PLAZA COMERCIAL ZONA 2
- PISTA DE BAILE
- ZONA DE BAR
- ZONA DE SANITARIOS
- LOQUERS
- SALON DE FIETAS
- AREA DE JUEGOS
- PISTA DE BAILE
- ESCENARIO
- CAMERINOS
- BACKSTACHE
- COCINA
- SPA
- SANITARIOS DAMAS
- SANITARIOS CABALLEROS
- ACCESO A ALBERCA
- SALAS DE ESPERA VESTIBULO

PROYECTO ARQUITECTÓNICO

Arquitecto  
Edgar Guerra Ibarra

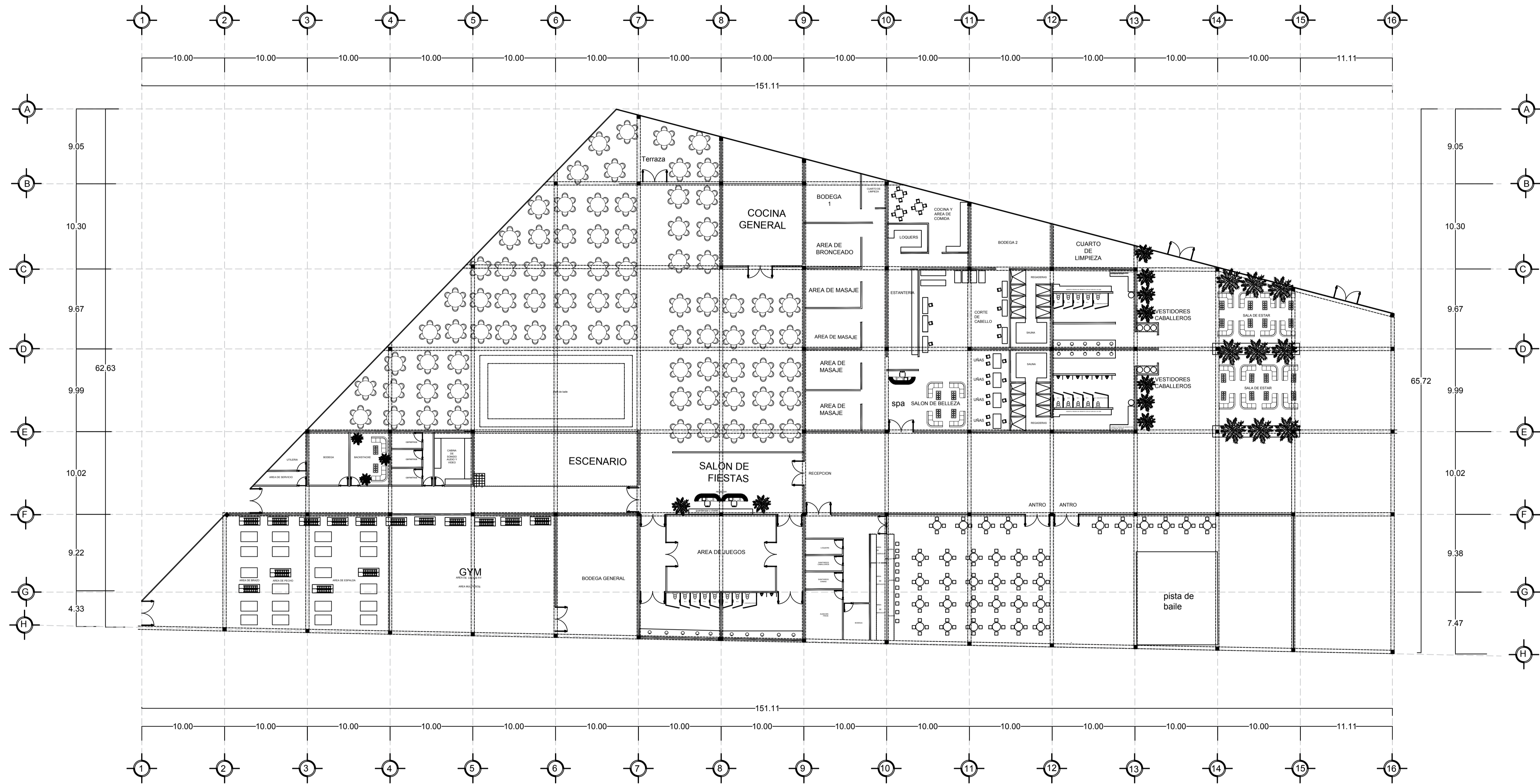
CONTENIDO  
PLANO ARQUITECTONICO  
PLAZA COMERCIAL

CLAVE  
COM. 02

NOTACIÓN METROS ESCALA 1:100

FECHA  
MARZO 2015

ESCALA GRAFICA

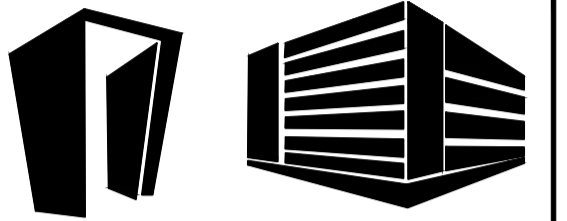


PLANO ARQUITECTONICO  
**PLAZA COMERCIAL**

# GADER

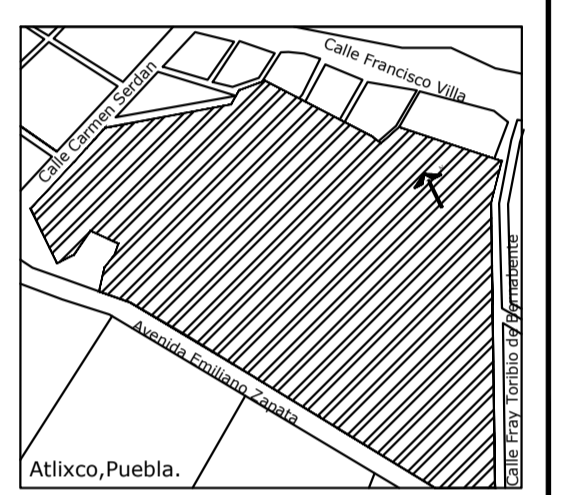
DISEÑO & CONSTRUCCIÓN

PROYECTO  
**HOTEL H&A PUNTA MAYOR**



UBICACION  
Atlixco, Puebla.

LOCALIZACIÓN



CONTENIDO

- PLAZA COMERCIAL ZONA 1
- PASILLO CENTRAL
- AREA AJARDINADA
- ACCESO AL VESTIBULO PRINCIPAL
- 9 LOCALES COMERCIALES
- 1 GIMNASIO
- SANITARIOS DE DAMAS
- SANITARIOS DE CABALLEROS
- REGADERAS
- VAPOR EN AMBOS

PROYECTO ARQUITECTÓNICO

Arquitecto  
Edgar Guerra Ibarra

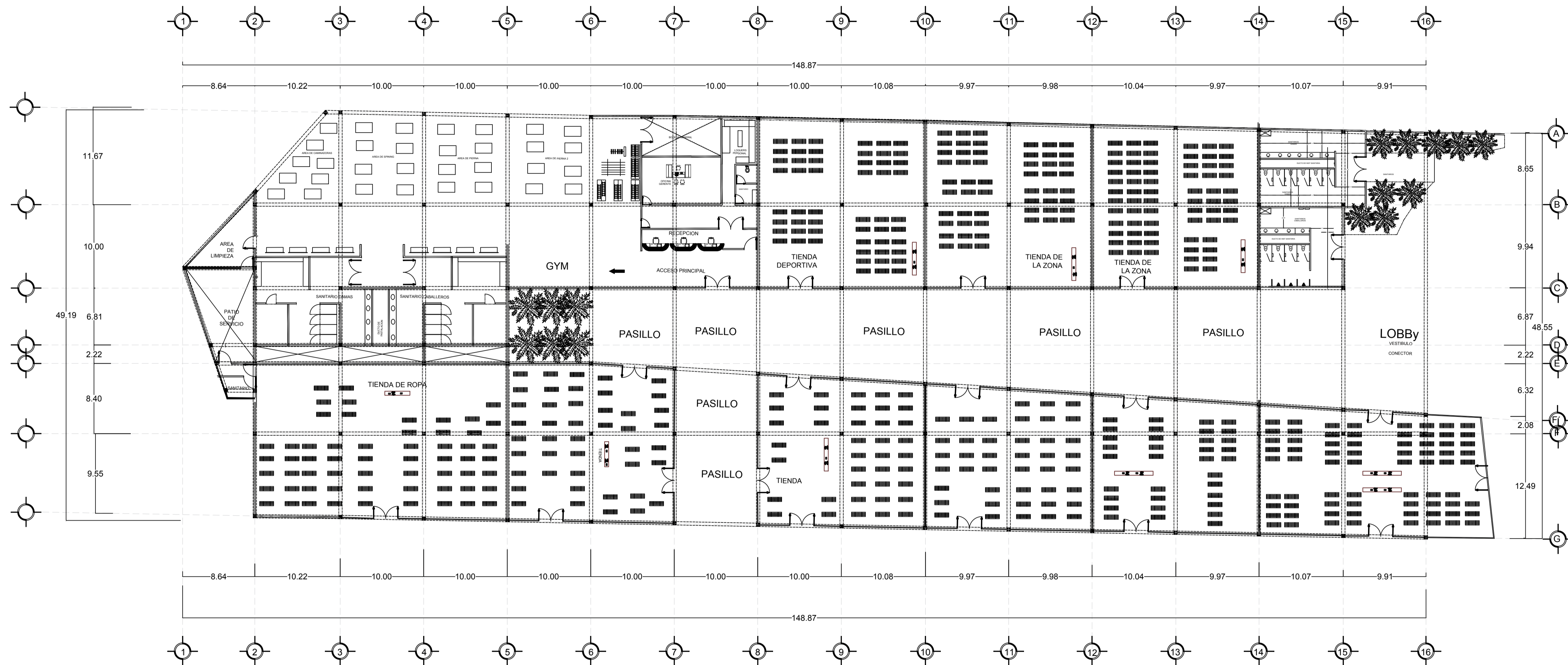
CONTENIDO  
PLANO ARQUITECTONICO  
PLAZA COMERCIAL

CLAVE  
COM. 01

NOTACION  
METROS ESCALA  
1:100

FECHA  
MARZO 2015

ESCALA GRAFICA

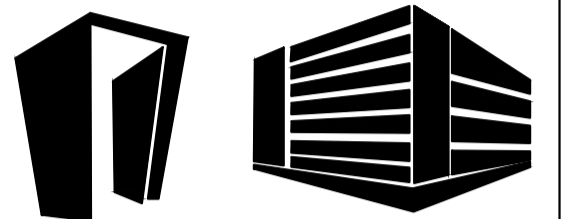


## PLANO ARQUITECTONICO PLAZA COMERCIAL

# GADER

DISEÑO & CONSTRUCCIÓN

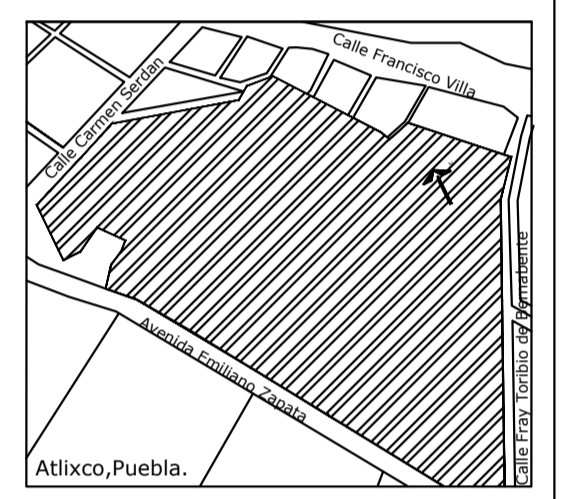
PROYECTO  
**HOTEL H&A PUNTA MAYOR**



UBICACION

Av. Emiliano Zapata  
calles carmen serdan  
Fray Toribio de Bernabente  
Atlixco, Puebla.

LOCALIZACIÓN



CONTENIDO

A continuación se muestra la propuesta estructural, tomando como criterio las especificaciones del proveedor

El siguiente plano nos muestra el área del restaurante, con todas las áreas internas además de los volados, los vanos y las áreas de terrazas

Propuesta Estructural

LosaCero Ternium.

Es una lamina corrugada de acero galvanizado estructural, perfilada para que se produzca un efectivo ajuste a mecanico con el concreto, gracias a las muecas especiales que ademas sustituyen el acero al atracción de la placa.

Vigas de Acero

Elementos metalicos, empleados para la estructura de diferentes tipos de construcciones, estas vigas propuestas para este proyecto son las denominadas vigas H

PROYECTO ARQUITECTÓNICO

Arquitecto  
Edgar Guerra Ibarra

CONTENIDO

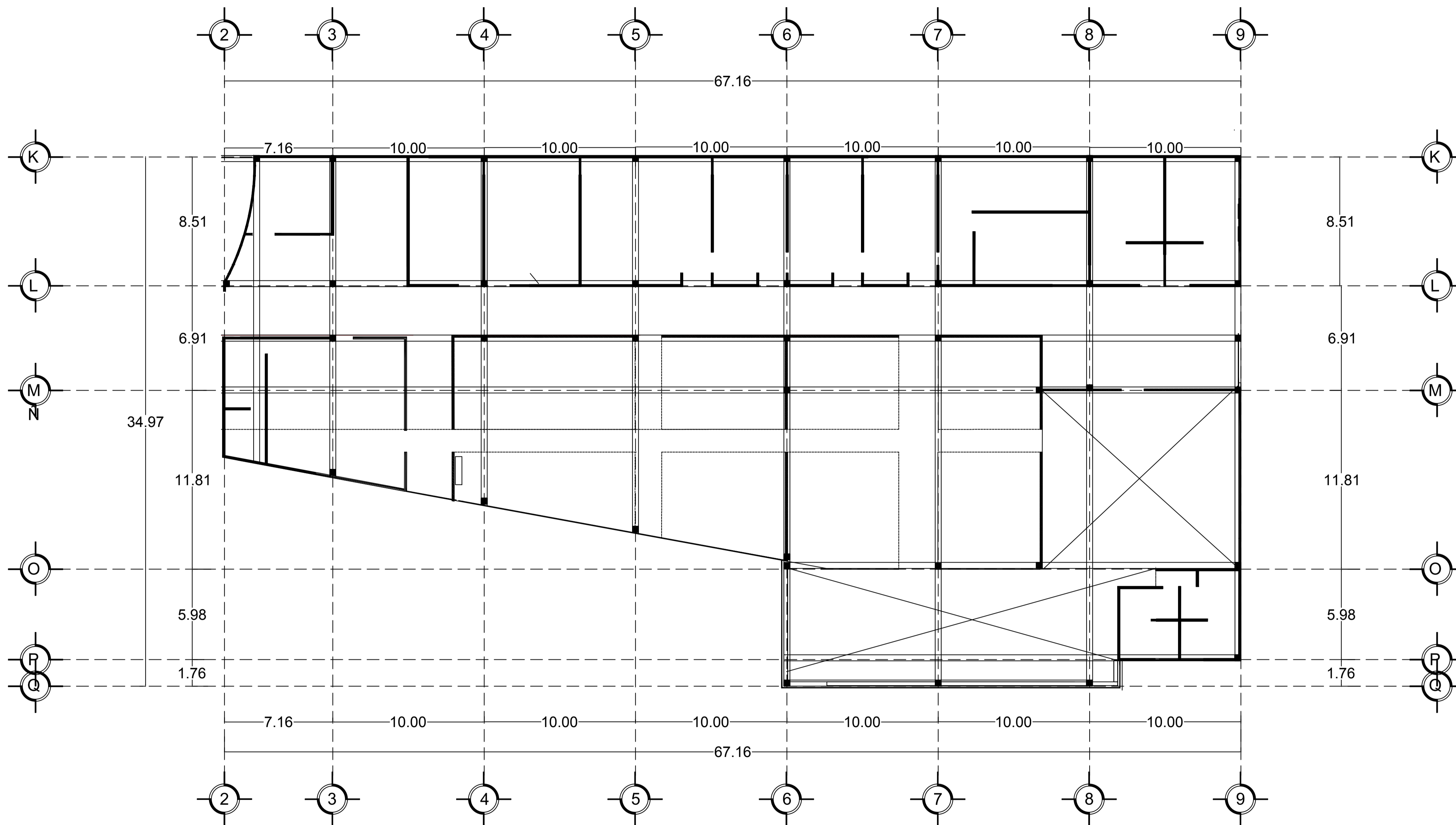
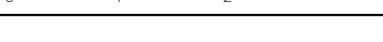
PLANO ESTRUCTURAL  
RESTAURANTE

CLAVE  
EST. REST. 02

ACOTACION METROS ESCALA 1:100

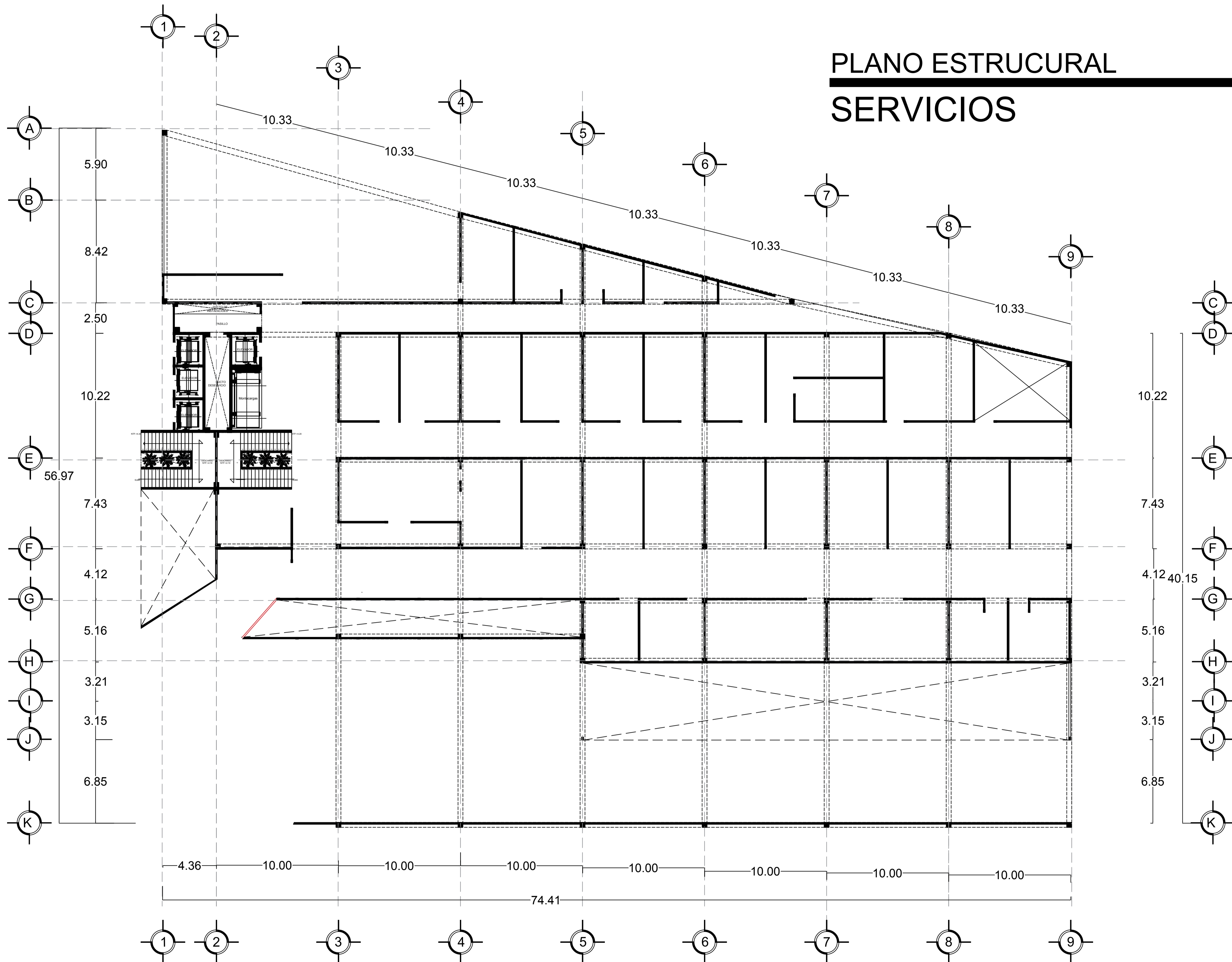
FECHA  
MARZO 2015

ESCALA GRAFICA



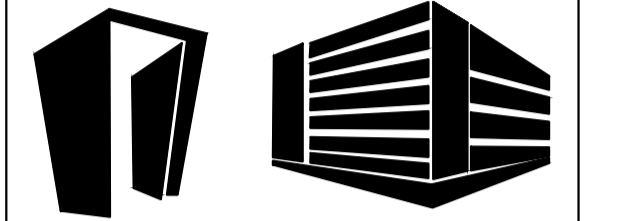
## PLANO ESTRUCTURAL RESTAURANTE

# PLANO ESTRUCTURAL SERVICIOS



**GADER**  
DISEÑO & CONSTRUCCIÓN

PROYECTO  
**HOTEL H&A PUNTA MAYOR**



UBICACION  
Avenida Emiliano Zapata  
calles carmen serdan  
Fray Toribio de Bernabente  
Atlixco, Puebla.



CONTENIDO

Acontinuacion se muestra la propuesta estructural, tomando como criterio las especificaciones del proveedor

El siguiente plano nos muestra el area del restaurante, con todas las areas internas ademas de los volados, los vanos y las areas de terrazas

Propuesta Estructural

LosaCero Ternium.

Es una lamina corrugada de acero galvanizado estructural, perfilada para que se produzca un efectivo ajuste a mecanico con el concreto, gracias a las muecas especiales que ademas sustituyen el acero al atracción de la placa.

Vigas de Acero

Elementos metalicos, empleados para la estructura de diferentes tipos de construcciones, estas vigas propuestas para este proyecto son las denominadas vigas H

PROYECTO ARQUITECTÓNICO

Arquitecto  
Edgar Guerra Ibarra

CONTENIDO

PLANO ESTRUCTURAL  
SERVICIOS

CLAVE  
EST. SER. 02

ACOTACION METROS  
ESCALA 1:100

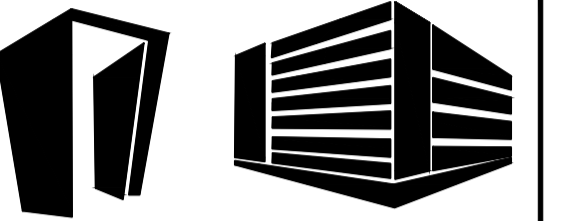
FECHA  
MARZO 2015

ESCALA GRAFICA

# GADER

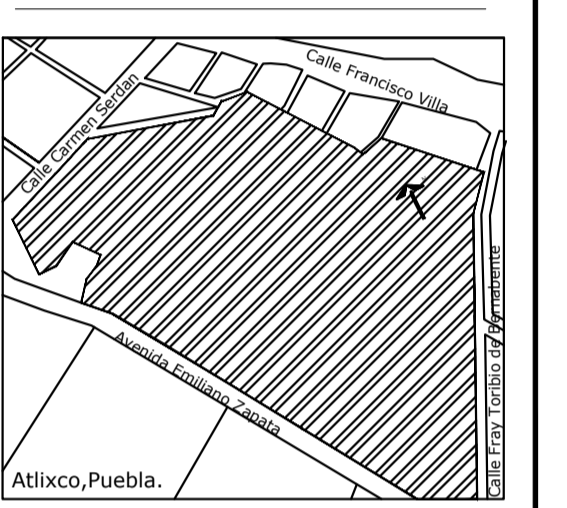
DISEÑO & CONSTRUCCIÓN

PROYECTO  
**HOTEL H&A PUNTA MAYOR**



UBICACION  
Av. Emiliano Zapata  
Entre Calles Carmen Serdan y  
Fray Toribio de Bernavente  
Atlixco, Puebla.

LOCALIZACIÓN



CONTENIDO

Acontinuación se muestra la propuesta estructural, tomando como criterio las especificaciones del proveedor

El siguiente plano nos muestra el area del restaurante, con todas las areas internas ademas de los volados, los vanos y las areas de terrazas

Propuesta Estructural

LosaCero Ternium.

Es una lamina corrugada de acero galvanizado estructural, perfilada para que se produzca un efectivo ajuste a mecanico con el concreto, gracias a las muecas especiales que ademas sustituyen el acero al atracción de la placa.

Vigas de Acero

Elementos metalicos, empleados para la estructura de diferentes tipos de construcciones, estas vigas propuestas para este proyecto son las denominadas vigas H

PROYECTO ARQUITECTÓNICO

Arquitecto  
**Edgar Guerra Ibarra**

CONTENIDO  
**PLANO ESTRUCTURAL  
PLAZA COMERCIAL Z-2**

CLAVE  
**COM. 01**

NOTACION METROS ESCALA 1:100

FECHA  
MARZO 2015

ESCALA GRAFICA

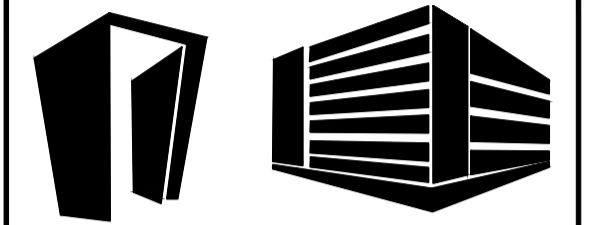


**PLANO ESTRUCTURAL  
PLAZA COMERCIAL Z-2**

# GADER

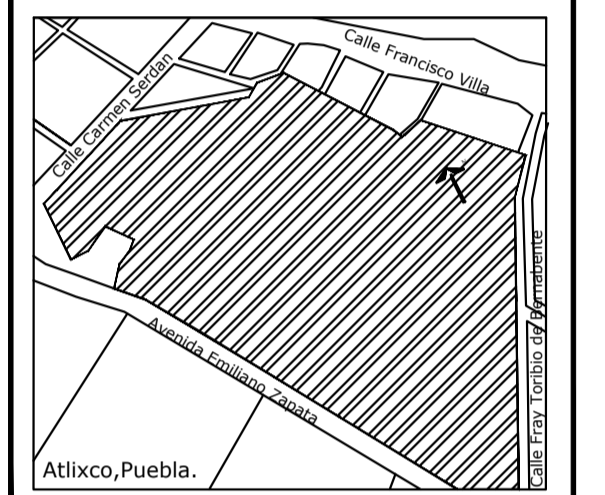
DISEÑO & CONSTRUCCIÓN

PROYECTO  
**HOTEL H&A PUNTA MAYOR**



UBICACION  
Boulevard norte  
colonia Las cuartillas #5783  
Atlixco, Puebla.

LOCALIZACIÓN



CONTENIDO

A continuación se muestra la propuesta estructural, tomando como criterio las especificaciones del proveedor.

El siguiente plano nos muestra el área del restaurante, con todas las áreas internas además de los volados, los vancos y las áreas de terrazas.

Propuesta Estructural

LosaCero Ternium.

Es una lamina corrugada de acero galvanizado estructural, perfilada para que se produzca un efectivo ajuste a mecanico con el concreto, gracias a las muecas especiales que ademas sustituyen el acero al atracción de la placa.

Vigas de Acero

Elementos metalicos, empleados para la estructura de diferentes tipos de construcciones. estas vigas propuestas para este proyecto son las denominadas vigas H

PROYECTO ARQUITECTÓNICO

Arquitecto  
Edgar Guerra Ibarra

CONTENIDO

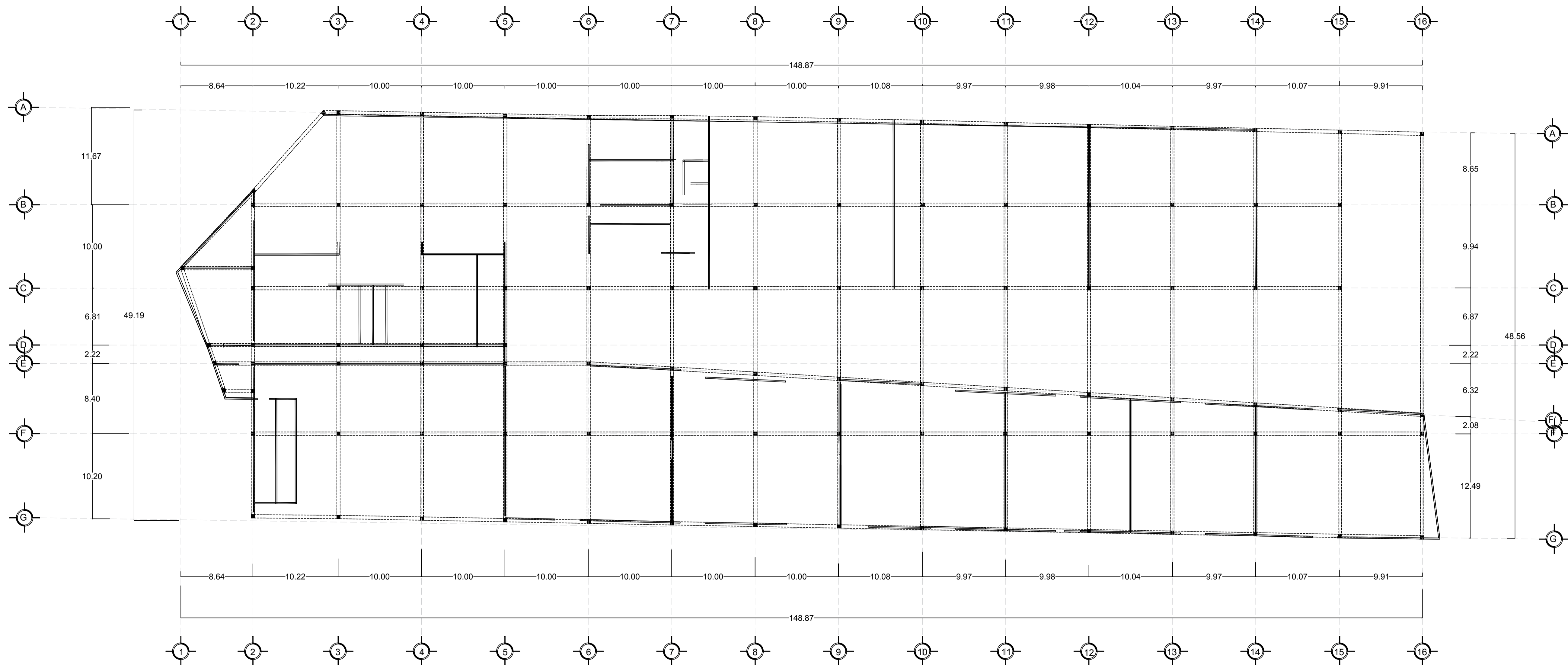
PLANO ESTRUCTURAL  
PLAZA COMERCIAL

CLAVE  
EST. COM. 02

NOTACION METROS ESCALA 1:100

FECHA  
MARZO 2015

ESCALA GRAFICA



## PLANO ESTRUCTURAL PLAZA COMERCIAL

