

CAPÍTULO 3

MARCO METODOLOGICO

3.1 Metodología

Para poder implementar un hotel boutique de forma correcta, es necesario saber las necesidades básicas que requieren sus clientes y de la misma manera poder brindar la mejor comodidad posible, para esto existen ciertas normas de las cuales se pueden retomar y aplicar a este dicho proyecto, es necesario obtener información de distintos medios tanto páginas web como archivos pdf que pudieran llegar a exhibir ciertas normas reglamentarias.

Fue necesario implementar una serie de encuesta a la población, la misma que tiene como objetivo saber las necesidades y comodidades que los usuarios desean o recomiendan para la implementación de un hotel de esta índole. Se requiere de distintos usuarios que determinen las necesidades principales para la ejecución del hotel boutique.

Esto es lo que un hotel de alto rango ofrece a sus usuarios, sin embargo se obtienen resultados favorables hacia los mismos proponiendo este tipo de proyectos. Es una forma de poder ofrecer todo eso al momento de hospedarse sin necesidad de tener que acudir a una ciudad grande o lejana por un hotel cinco estrellas.

Y de esta forma es como se menciona anteriormente que son hoteles los cuales se van derivando por su forma, servicios, calidad y confort.

Estos mismo se va derivando de esta manera y obtienen un rango el cual sirve y da a conocer el nivel que dicho establecimiento tiene.

3.1.1 Encuestas

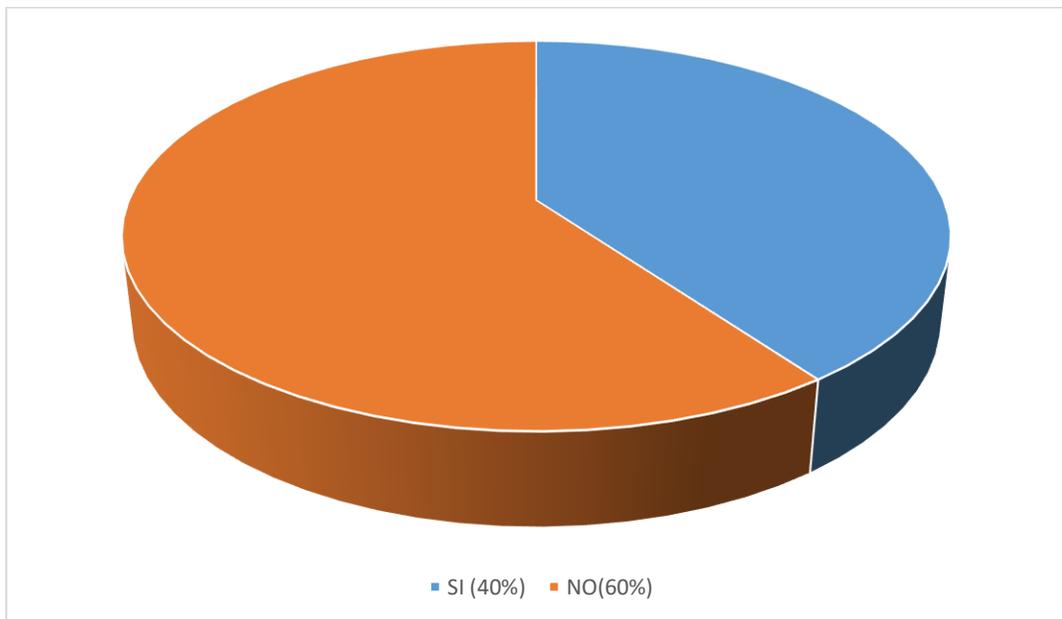


Imagen 1 grafica acerca del conocimiento de hoteles boutique.

Los usuarios normalmente visitan hoteles para hospedarse y tener un área de descanso, cuando se realiza un viaje se busca tener la mejor sensación de descanso y al mejor precio, es indispensable que los usuarios conozcan la variedad de hoteles puesto que existen diversos tipos, desde los más sencillos hasta los más lujosos, por eso mismo el usuario debe saber que se plasma un nuevo concepto que puede brindar todas esas necesidades que los mismo exigen.

El 60 % de la población no conoce los hoteles boutique, podría ser la mayoría de población la que no tiene conocimiento de dichos hoteles, lo contrario que es el 40% que si tiene cierto conocimiento de la boutique.

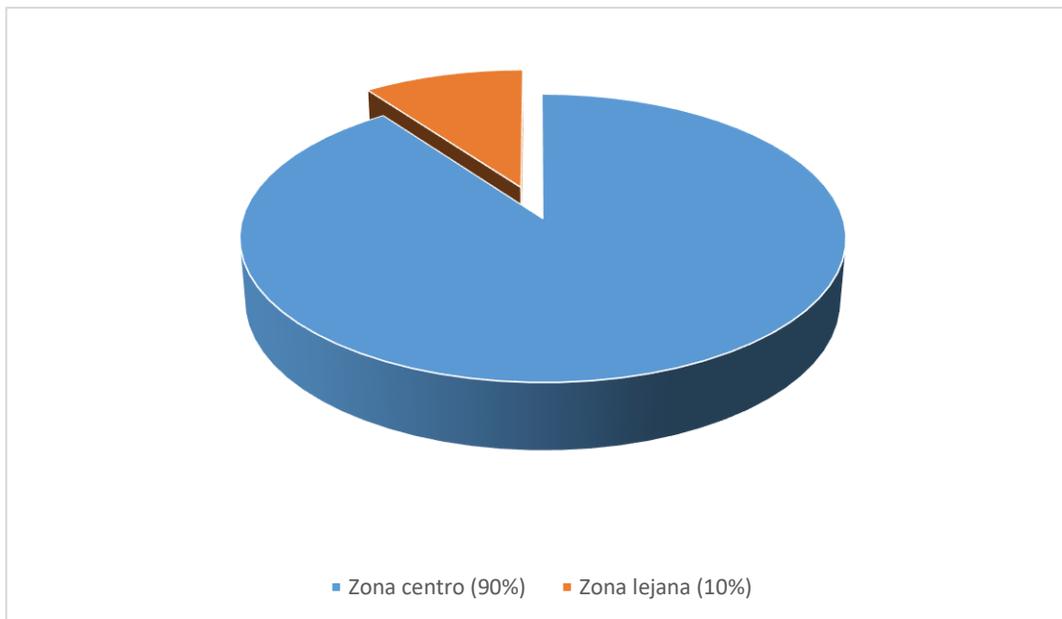


Imagen 2 Previa ubicación al hotel con respecto a la opinión pública.

Una buena ubicación para un hotel es de mucha importancia, la localización del mismo ayuda de forma que los usuarios visitantes y locales pueden encontrarlo de forma fácil a la hora de visitar la ciudad, es indispensable saber si los huéspedes prefieren una ubicación cercana al centro o si prefieren algo más lejano, dichas personas prefieren un lugar mayormente cercano, ayuda y ofrece mayor seguridad si se desea visitarlo a cualquier hora del día.

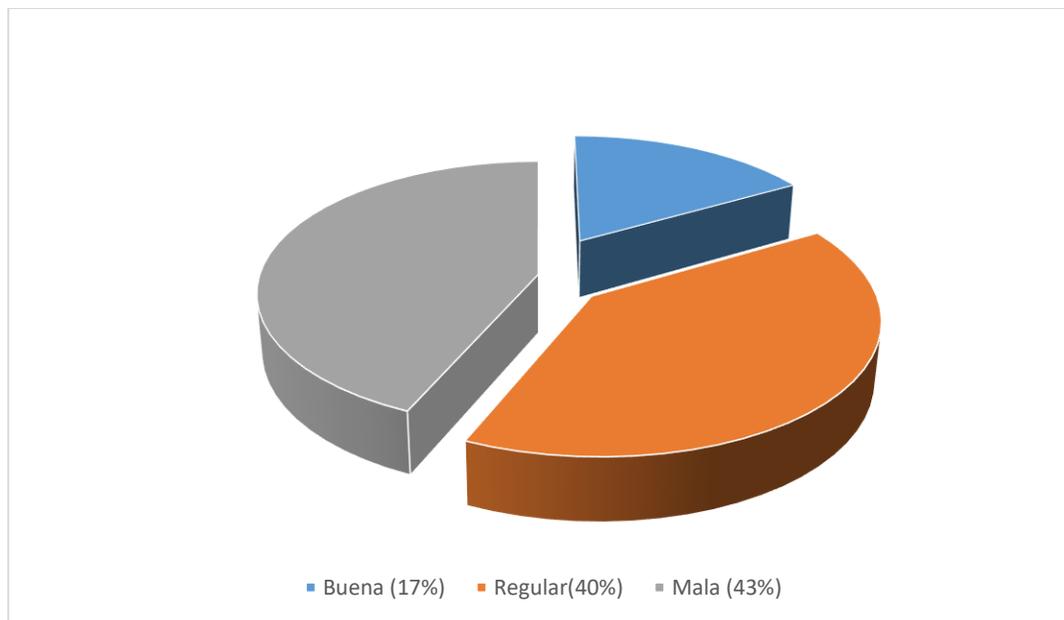


Imagen 3 clasificación de los hoteles.

Los hoteles boutique como característica deben ofrecer extensas instalaciones así como las mismas de buena calidad, para estos nuevos e innovadores espacios se deben de implementar mejoras en las instalaciones las cuales puedan ofrecer su correcta función a sus huéspedes. Es por eso que las personas entrevistadas votaron que en su mayoría los ya existentes no cuentan con las características necesarias para cumplir sus respectivas funciones.

Se explica la clasificación con las que cuentan los respectivos hoteles esta podría ser buena, mala o regular y los usuarios con se cuentan en la localidad de Ocosingo, Chiapas comentaron que el 17 % de los hoteles son buenos mientras el 43% es mala y el 40 % se considera regular no estando en sus peores condiciones.

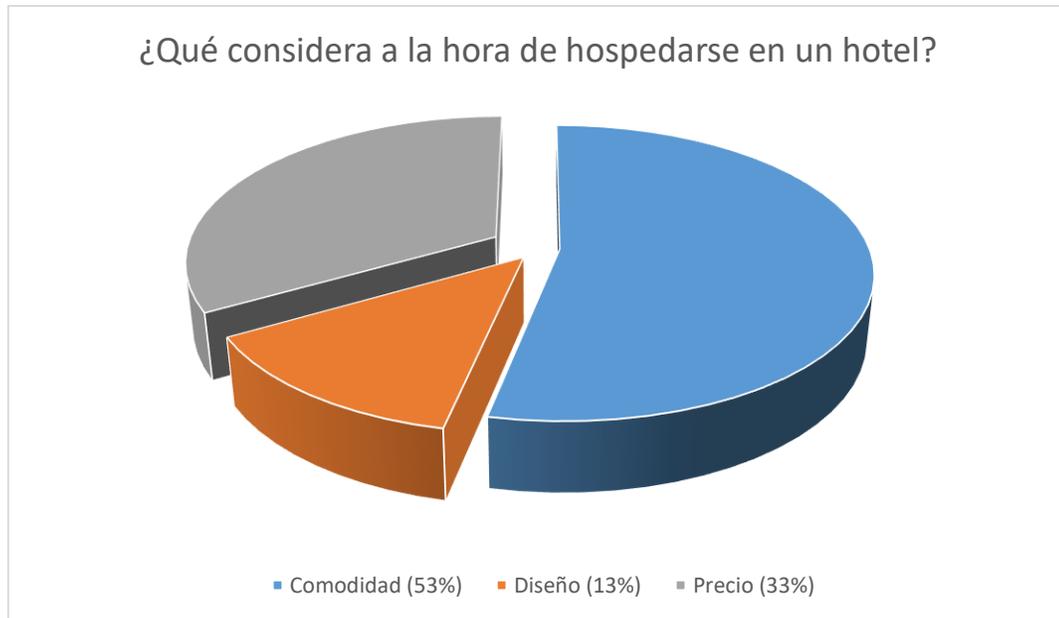


Imagen 4 consideración de los hoteles al momento de hospedarse

Muchos de los usuarios que buscan hospedarse en los hoteles, algunos requieren diseño, comodidad y precio, es por eso que debe de implementarse mejoras a las distintas características de los mismos y como bien se sabe esto de la misma manera es una regla para que un espacio de este tipo pueda considerarse hotel boutique.

Los usuarios comentaron en esta entrevista que es necesario adjuntar las tres características a estos hoteles y darle ese toque que todo huésped desearía encontrar al momento de visitarlo.

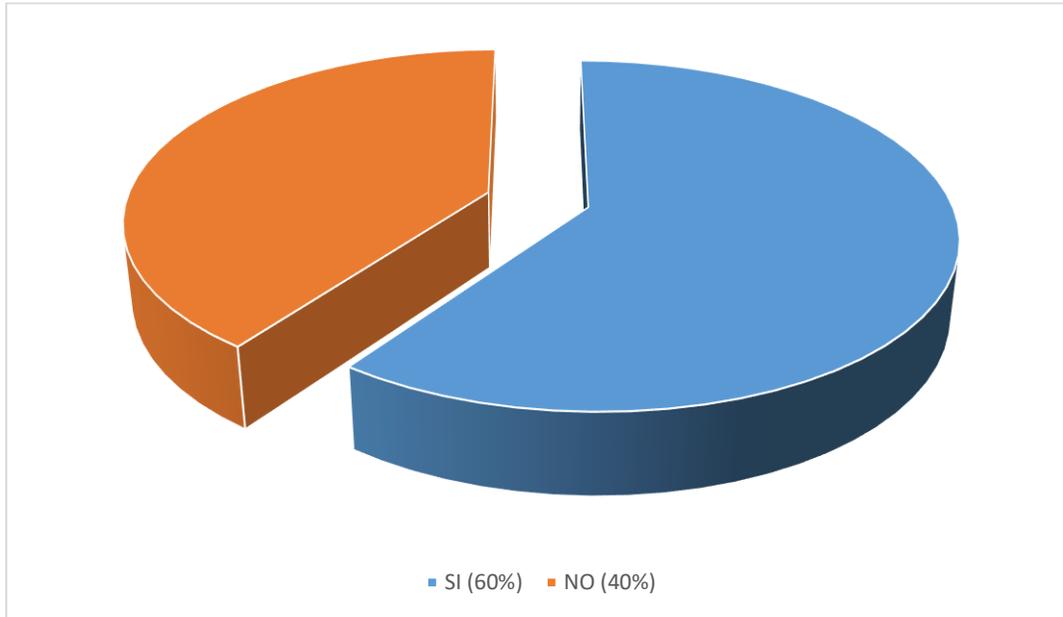


Imagen 5 importancia de la fachada para el proyecto

La fachada es algo importante al momento de realizar un proyecto arquitectónico, es necesario proponer algo que llame la atención de los usuarios puesto que son ellos los que la aparecen. Tiene que ser interesante, volumétricamente grande y llamativa en comparación a lo construido.

El 60 % de la población se fija en la importancia que deben de tener las fachadas en un edificio mientras que el 40 % prefiere zonas del hospedaje más que una fachada.

3.1.2 Cronograma de actividades

Actividades	Febrero				Marzo				Abril				Mayo				Junio			
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
índice																				
introducción																				
Planteamiento del problema																				
Justificación																				
Hipótesis																				
objetivo																				
Marco Teórico																				
Marco legal																				
Metodología																				
Análisis de sitio																				
identificación del área del proyecto																				
Contexto natural																				
Contexto social																				
Contexto Urbano																				
Programa arquitectónico																				

cuenta puesto que influyen mucho los factores climáticos, factores del suelo etc.

El predio en cuestión cuenta con factores favorables, esos mismos pueden ser utilizados a beneficio propio, un ejemplo claro son los estudios del suelo que son investigados pero no ejecutados, debido a la zona en la que se encuentra, este mismo favorece en esos medios por que los dueños cuentan con un estudio realizado así como un firme ya ejecutado.

Por otros medios es indispensable ver que el mismo cuente con todas las instalaciones necesarias o que se ejecuten y dentro de las mismas se incluyan eléctricas y sanitarias. El predio en cuestión está ubicado en una zona bastante transitada tanto por clientes locales como extranjeros y podría llegar a facilitar un mejor número de clientes.

3.2.2 Identificación del área del proyecto y Localización del predio.

Macro-localización

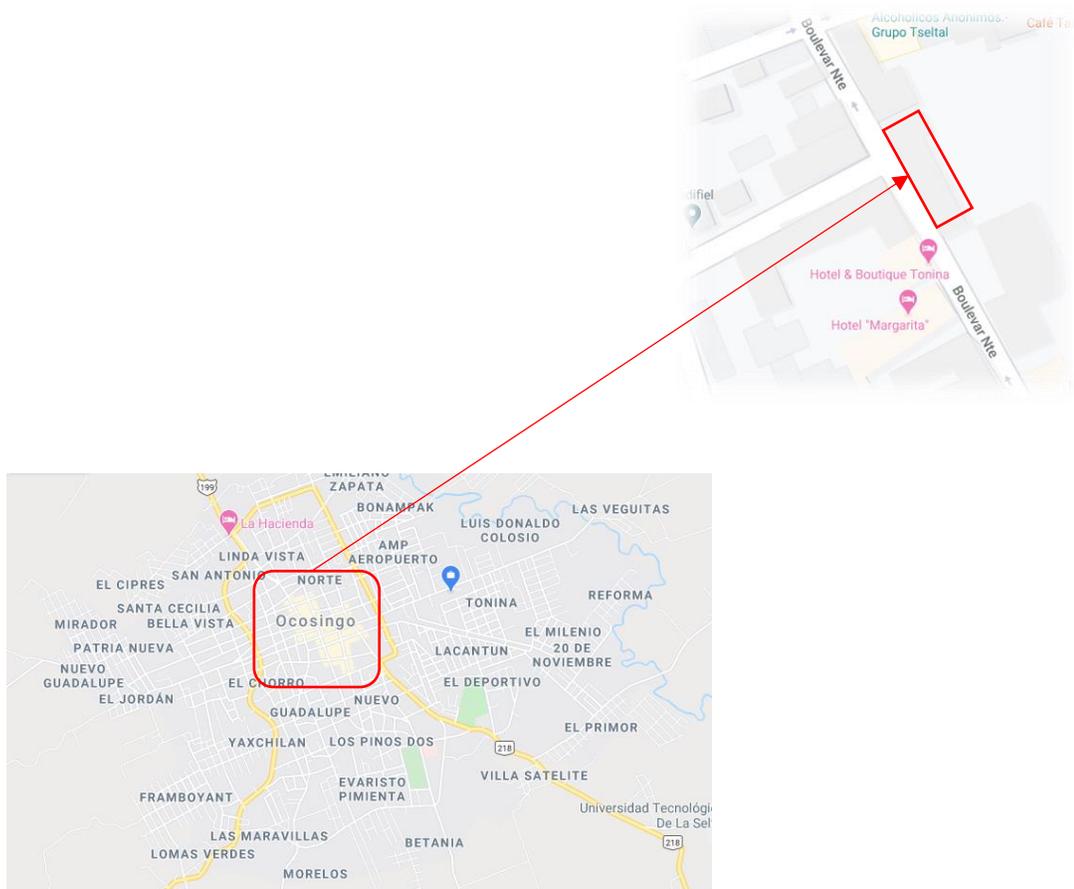


Imagen: ubicación en Macro-Localización

El municipio de Ocosingo es uno de los 118 municipios en que se encuentra representado el estado de Chiapas. Se encuentra al oriente del estado e incluye la mayor parte de la Selva Lacandona. Su cabecera es la ciudad de Ocosingo.

Se encontró que dicho predio antes mencionado en este proyecto se encuentra muy bien ubicado en el estado de Chiapas, específicamente en el municipio de Ocosingo, es un poblado sub-desarrollado con municipios vecinos considerados aun pueblos, Ocosingo aún no se considera una ciudad como tal, puesto que no tienen las dimensiones para denominarse de esa manera y es así como recibe su nombre antes mencionado. La localidad termina siendo una de las entidades más grandes del estado logrando de esta forma obtener el 12.88 % del estado. Esta misma cuenta con una gran cantidad de naturaleza así como con su propia reserva denominada la selva lacandona.

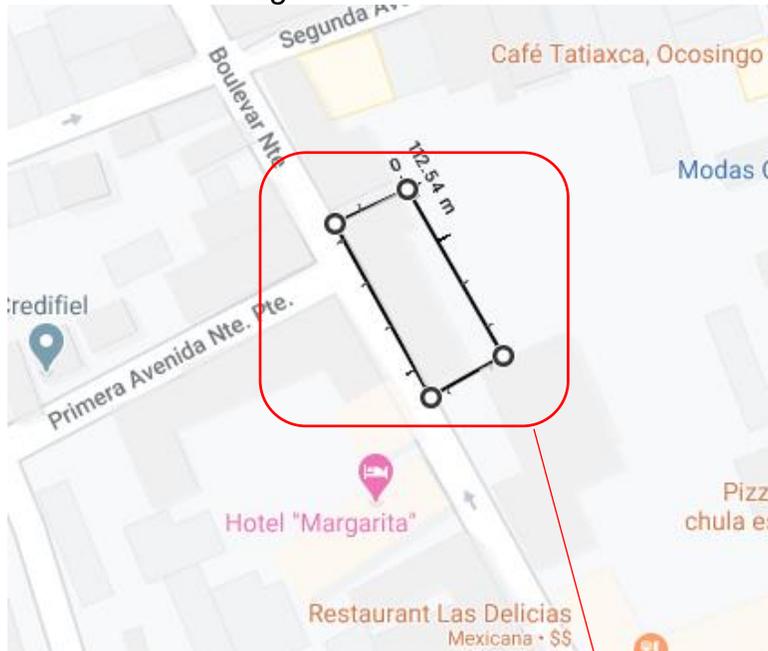
Esta ubicación se encuentra específicamente ubicado en las siguientes coordenadas con una Latitud: 16°53'04.8"N 92°04'30.4"N y una Longitud: 16.884675, -92.075123 y tiene una población aproximada de 198,877 personas tomando en cuenta el estudio de años anteriores.

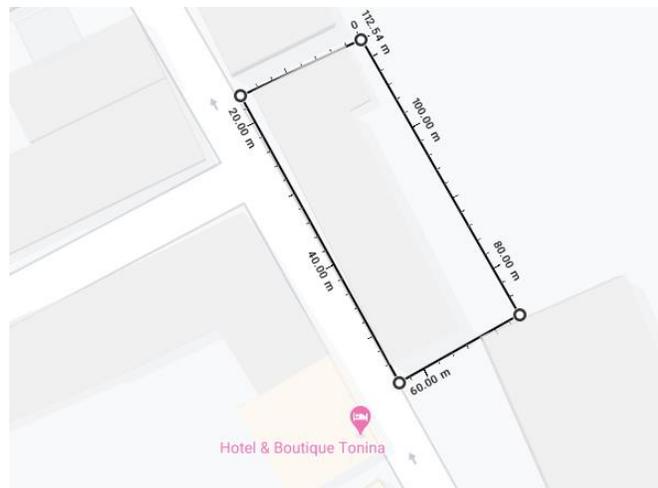
Se localiza en las Montañas del Oriente, por lo que la mayor parte de su territorio es montañoso. Sus coordenadas geográficas son 16° 54" TM N y 92° 06" TM W. Su altitud es de 900 msnm.

Limita al norte con el municipio de Palenque, al este y al sur con la República de Guatemala, al suroeste con las Margaritas y al noroeste con Chilón, Oxchuc, Altamirano y San Juan Cancuc.

Micro-Localización

Imagen: ubicación en Micro-Localización





El predio donde se lleva a cabo el proyecto está ubicado entre la primera avenida NTE. PTE. Y boulevard NTE. S/N.

3.2.3 Superficie y medidas colindantes

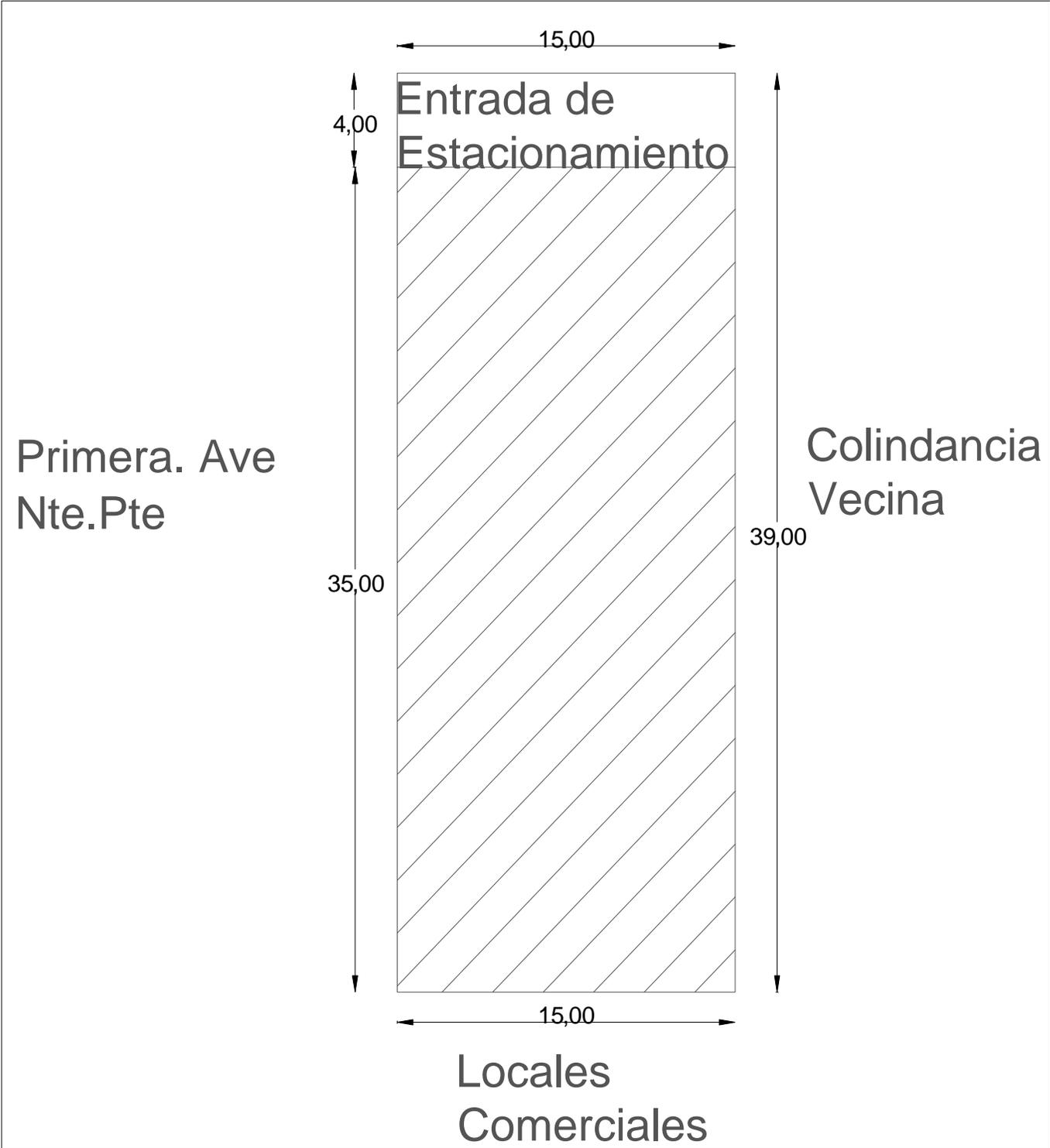


Imagen: Plano de superficies y medidas colindantes.

Se sabe saber las medidas y superficies con las que cuenta el predio del cual se está basando, dicho plano cuenta con las colindancias con las que se cuenta.

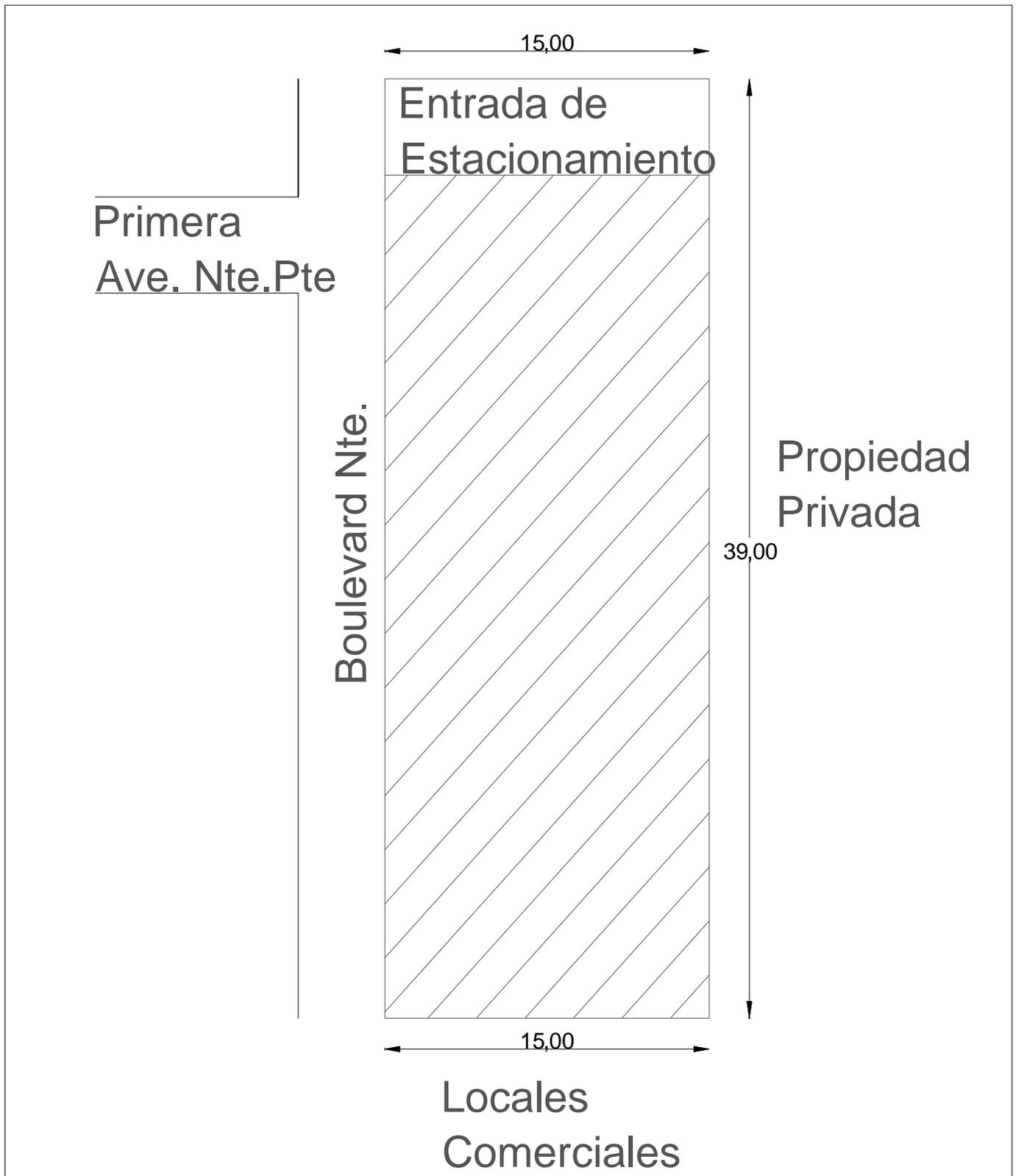


Imagen: Plano de vialidades y colindancias

En el plano anterior se puede observar las colindancias con las que cuenta el predio así como las vialidades con las que cuenta.

3.2.4 Contexto natural

Dentro del municipio se encuentran las siguientes áreas naturales: Reserva de la Biosfera Lacan-tun, Área de Protección de Flora y Fauna Chan-kin, Monumento Natural Yaxchilán, Área de protección de Flora y Fauna Silvestre Nahá, Monumento Arqueológico Tónina, y parte de la Zona Sujeta a Conservación Ecológica Metzabok y de la Reserva Integral de la Biosfera Montes Azules.

El municipio está constituido geológicamente por terrenos del cretácico superior e inferior y terciario eoceno, los tipos de suelo predominantes son: nitoso, lredzina, litosol y luvisol.

3.2.5 Identificación y representación gráfica de las condiciones climáticas

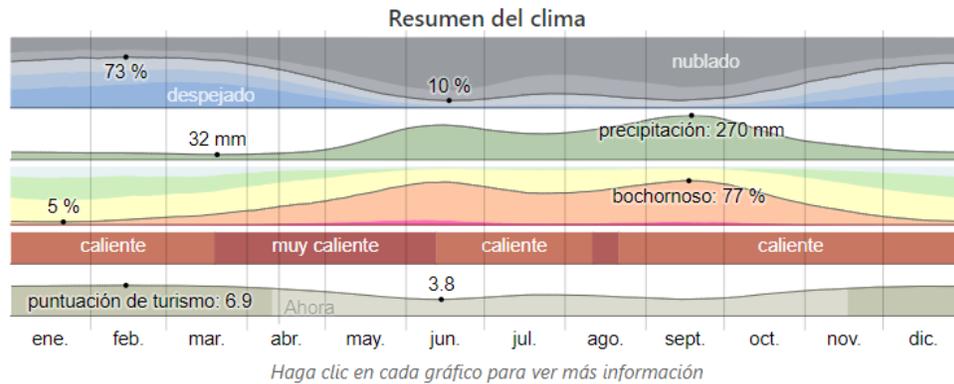
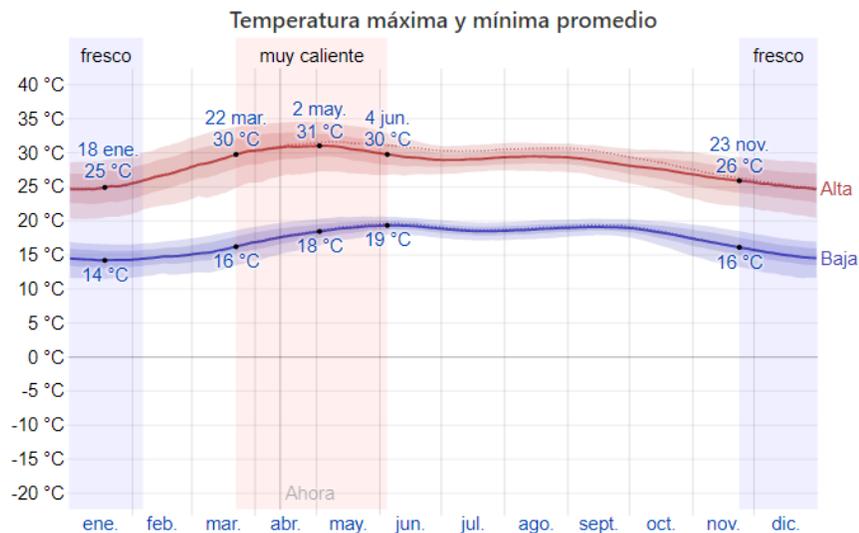


Imagen: Clima-Ocosingo Chiapas

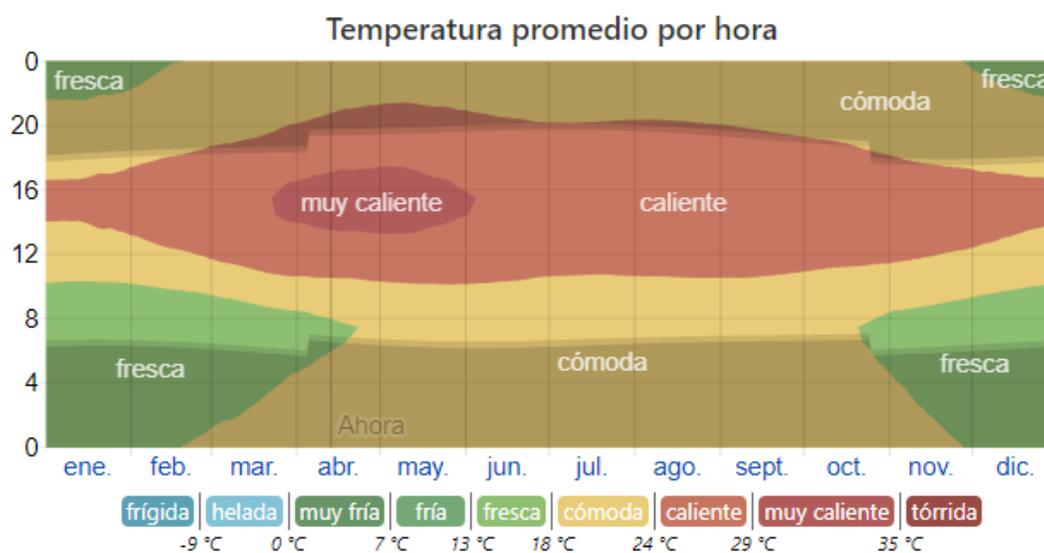
Ocosingo Chiapas tiene una gran variedad de climas y son muy diversos debido a constantemente está cambiando, se manejan climas cálidos húmedos como templado húmedo y esto tiene que ver por el nivel de cercanía que se tiene con la selva así como el nivel sobre el mar que tiene hace que tenga en la mayor parte del año un clima húmedo por los factores antes mencionados.

Imagen: Temperatura máxima-mínima-promedio



Ocosingo cuenta con climas que supera a los 25 grados centígrados, es por la justa razón que es considerado con un clima caliente húmedo, las temperaturas varían dependiendo el año, sin embargo hay ocasiones que se logra estabilizar sin olvidar obviamente que en la mayoría del año mantiene sus temperaturas calientes.

Imagen: Temperatura promedio por hora



3.2.6 Identificación y representación gráfica de las condiciones climáticas anuales

La ciudad de Ocosingo, Chiapas normalmente mantiene un clima caliente, en la mayor parte del día mantiene un clima por encima de los 25 grados logrando alcanzar temperaturas por encima de los 35 grados centígrados.

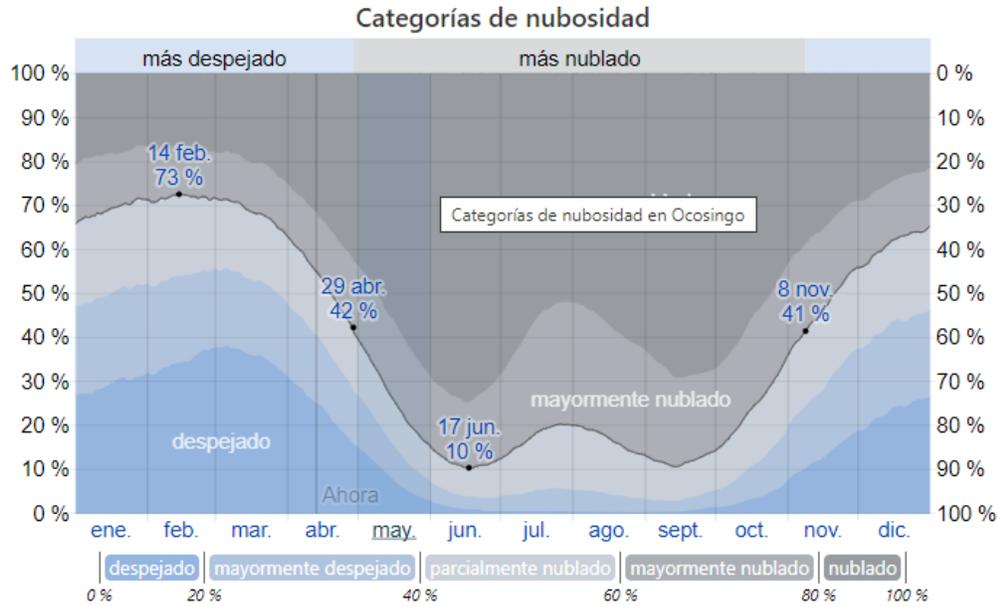


Imagen: nubosidad

Tiende a tener un nivel alto de nubosidad por las tardes, ayudando a eliminar unos cuantos grados centígrados.

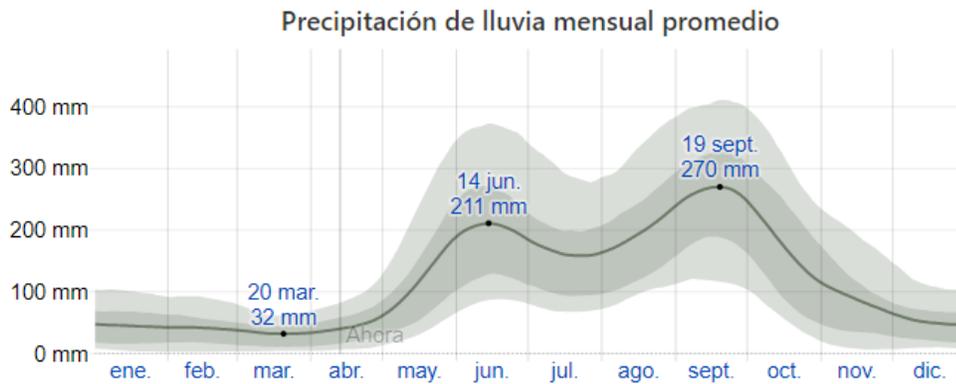


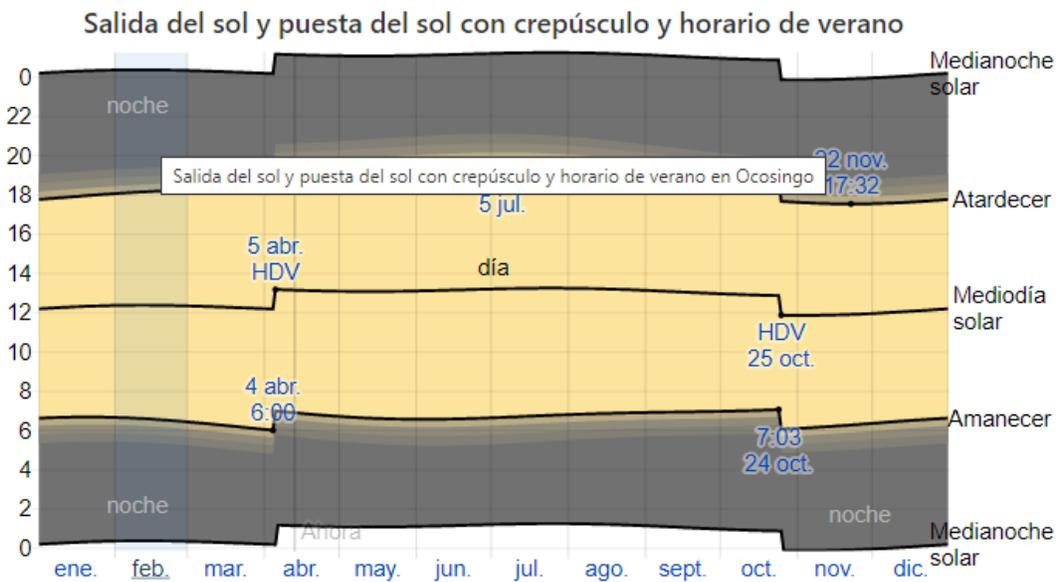
Imagen: Precipitación de lluvia mensual promedio



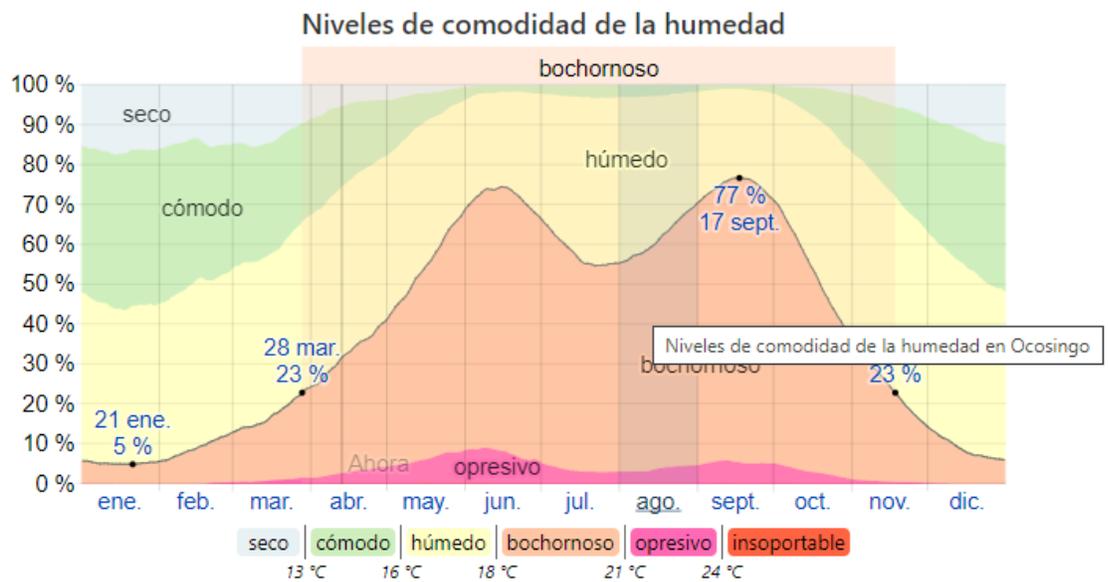
Imagen: Horas de luz natural y crepúsculo

Es recomendable tomar las precauciones y medidas necesarias a la hora de edificar en la zona donde ubicamos el predio, en la mayor parte del día la ciudad de Ocosingo, Chiapas se mantiene con un clima bastante caluroso y es indispensable tomar estas medidas para que los usuarios se sientan cómodos.

Imagen: salida del sol y puesta del sol con crepúsculo



El recorrido del sol se presenta de oriente el cual se prolonga hasta llegar a poniente, se debe tener una ubicación exacta al momento de realizar el diseño del mismo, puesto que es indispensable que las olas solares no afecten directamente a los huéspedes.



El porcentaje de tiempo pasado en varios niveles de comodidad de humedad, categorizado por el punto de rocío.

Imagen: Niveles de comodidad de la humedad

Se deben saber los niveles de humedad para especificar las medidas exactas de las losas y no cometer errores. Es indispensable conocer las gráficas puesto que en dicho municipio los niveles son más altos que en otros lugares y es por lo consiguiente que se deben de tomar en cuenta las medidas de seguridad necesarias para evitar tener algún inconveniente en un futuro no lejano.

El hecho de no tomar en cuenta dichas medidas traerá consigo problemas a la edificación en un futuro no muy lejano haciendo que la misma se vuelva incomoda, insegura y errónea para su uso como centro de hospedaje, pudiendo incluso tener que llegar a invertir más en algo que debió de tomarse en cuenta desde un inicio.

3.2.7 Identificación y representación gráfica de vientos dominantes

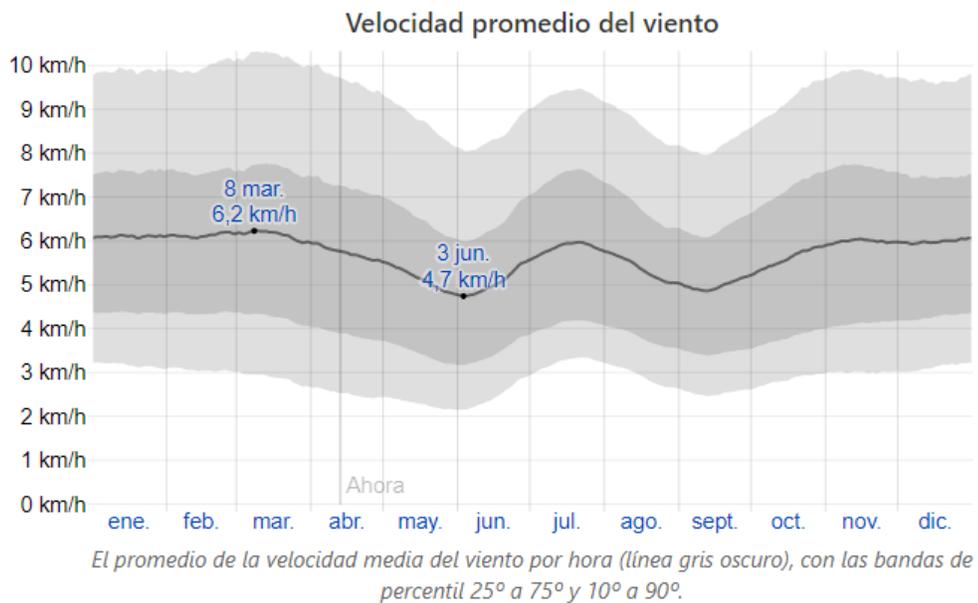


Imagen: Velocidad promedio del viento

Es importante saber los vientos dominantes, puesto que de esta forma se puede brindar una mejor forma de refrigeración para el edificio y que

pueda tener ventilación natural, es indispensable tomar en cuenta los recursos de la naturaleza para que de esa forma no se tengan que realizar gastos innecesarios, como lo son los gastos por ventilación para la misma.

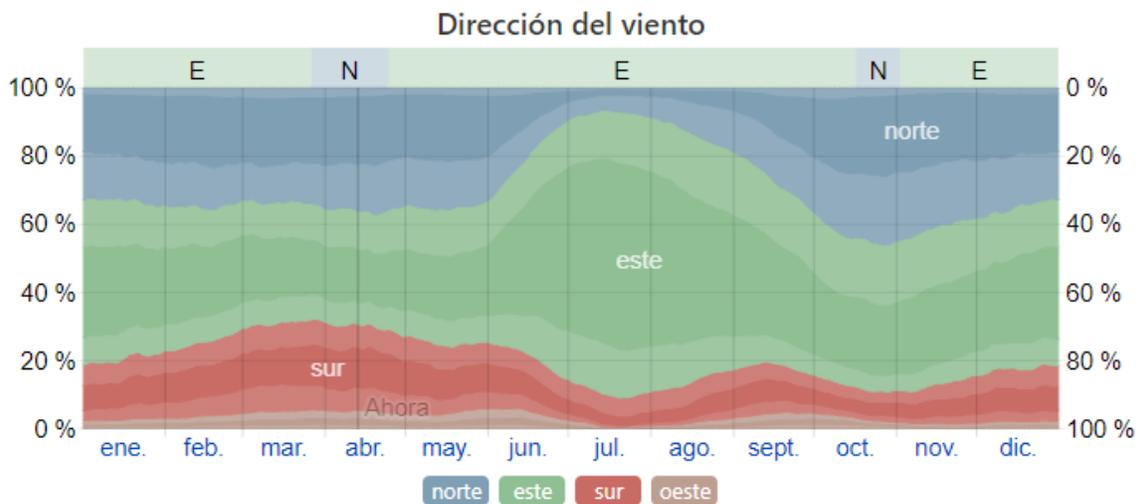


Imagen: Dirección de vientos

3.2.8 Identificación del tipo de suelo

Para fines de este informe, las coordenadas geográficas de Ocosingo son latitud: 16,906°, longitud: -92,094°, y elevación: 937 m.

La topografía en un radio de 3 kilómetros de Ocosingo tiene variaciones muy grandes de altitud, con un cambio máximo de altitud de 451 metros y una altitud promedio sobre el nivel del mar de 922 metros. En un radio de 16 kilómetros contiene variaciones muy grandes de altitud (1.324 metros). En un radio de 80 kilómetros también contiene variaciones extremas de altitud (2.891 metros).

El área en un radio de 3 kilómetros de Ocosingo está cubierta de tierra de cultivo (97 %), en un radio de 16 kilómetros de árboles (67 %) y tierra de cultivo (32 %) y en un radio de 80 kilómetros de árboles (56 %) y tierra de cultivo (37 %). (weattherspark,2017,18)

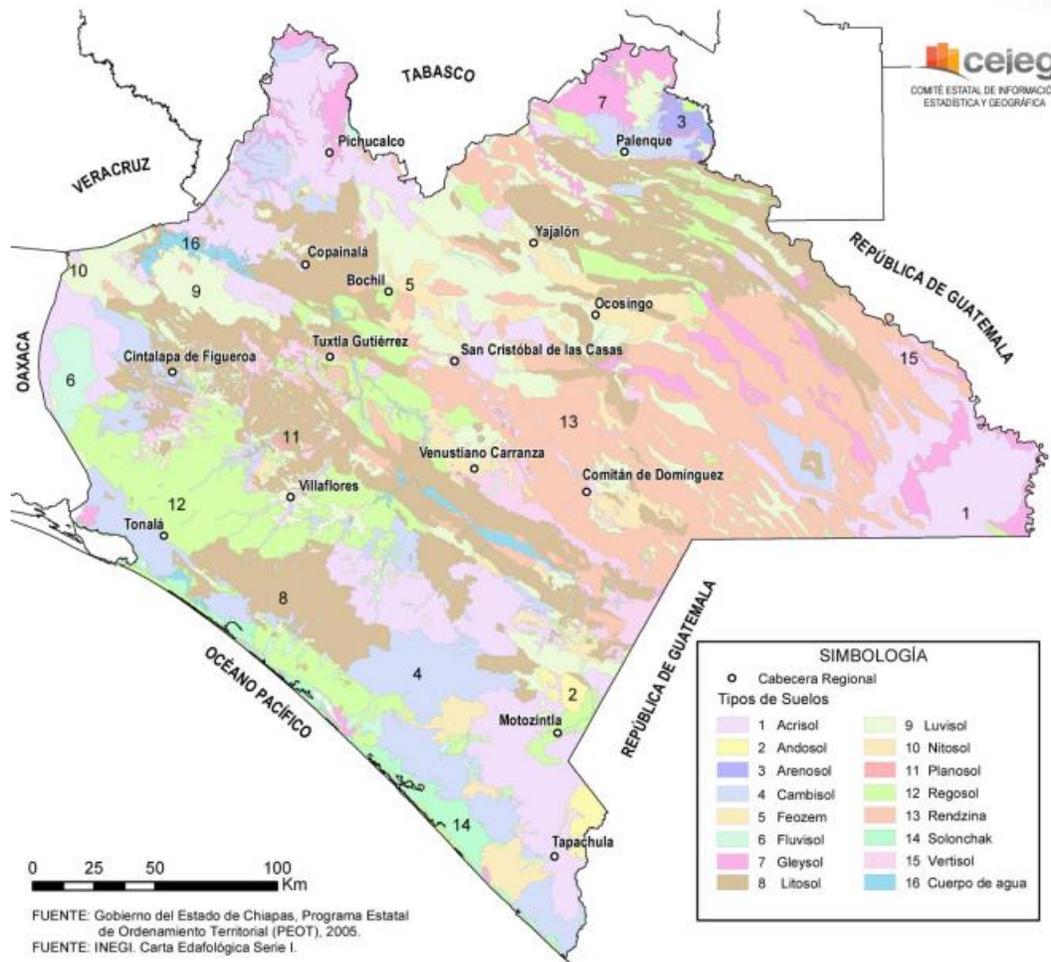


Imagen: Tipos de suelo

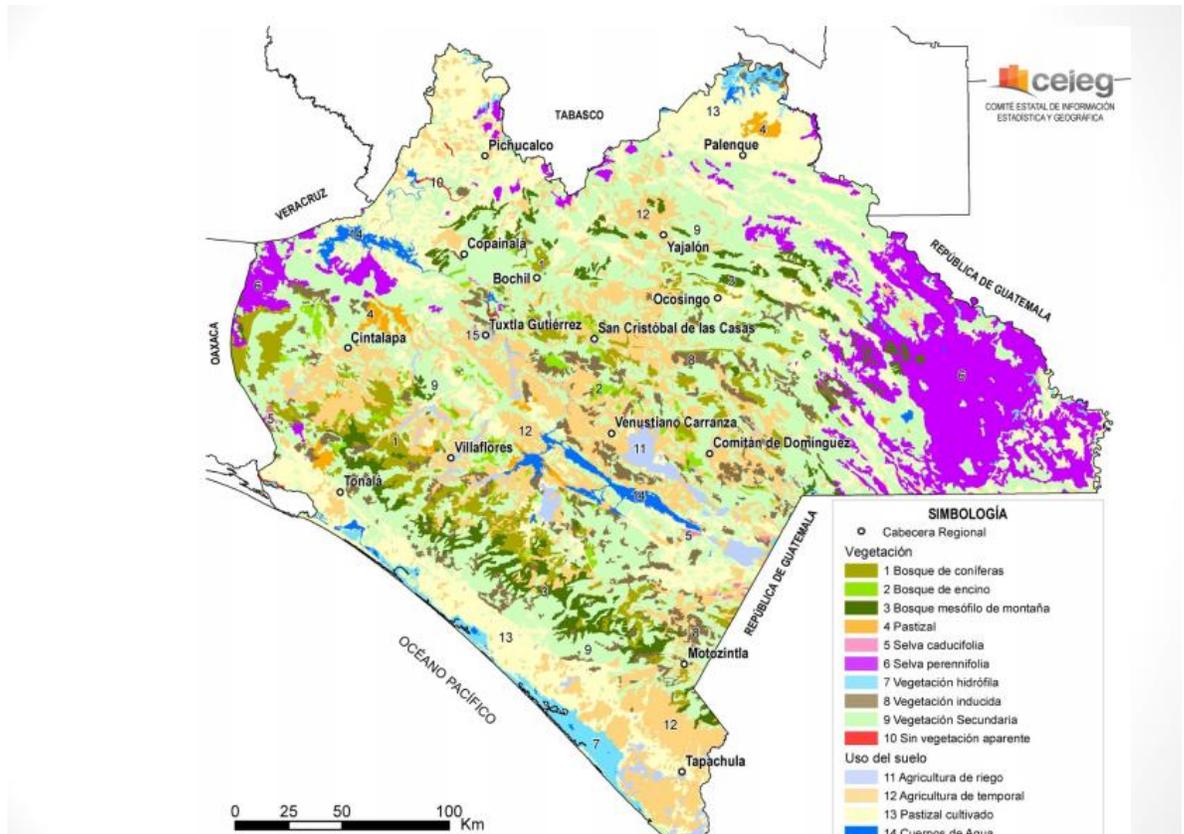


Imagen: Tipo de vegetación

Ocosingo, Chiapas está constituido principalmente y geológicamente por un tipo de terreno denominado cretácico superior e inferior y terciario eoceno, los suelos más abundantes en la mayoría de este municipio son los del tipo nitoso, iredzina, litosol y luvisol.

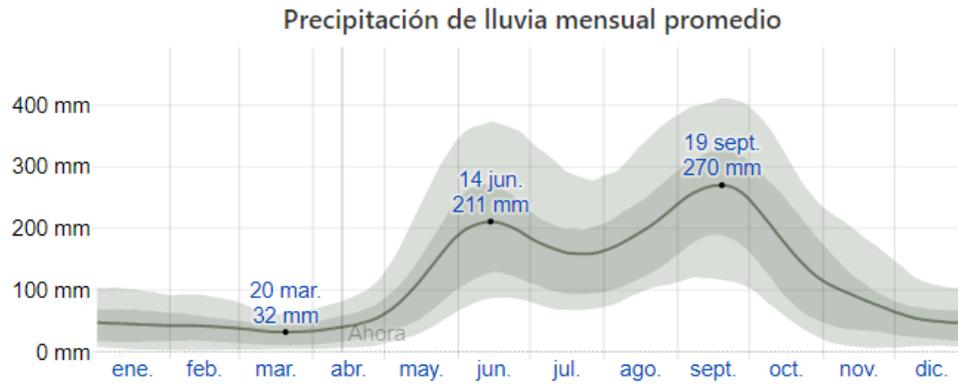


Imagen: precipitación de lluvia mensual

La mayor precipitación para el municipio de Ocosingo, Chiapas en cuanto a lluvias es de 350 MM, y se da mayormente a inicios del mes de junio.

3.3 Curvas de nivel

Imagen: curvas de nivel



Las curvas de nivel están ubicadas a una distancia de un metro.

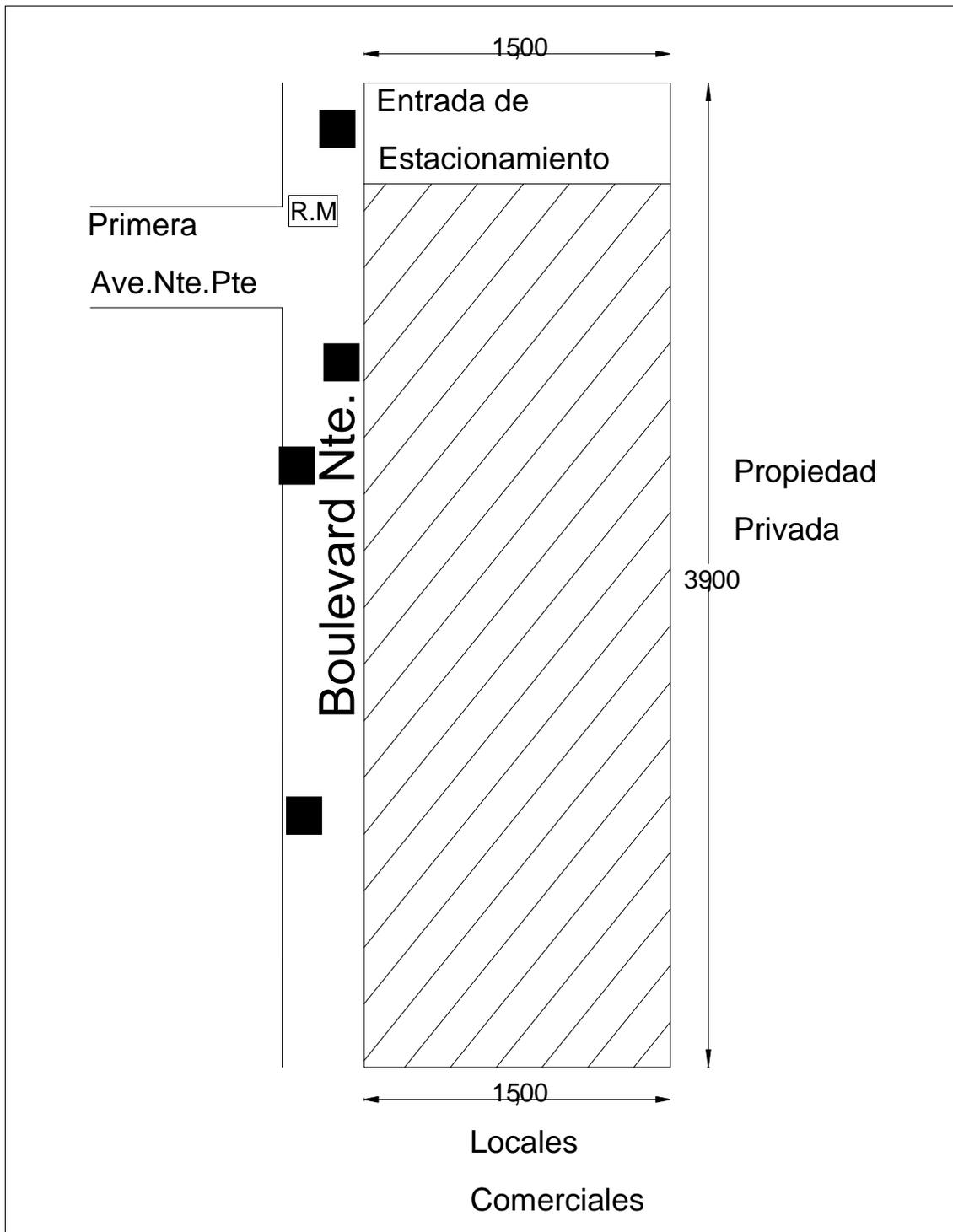
Se analiza las curvas de nivel con las que se cuentan, el predio cuenta con curvas de nivel negativas las cuales tendrían que ser observadas y examinadas para así poder llevar una correcta elaboración del firme, sin embargo se cuenta con una ventaja y es que el predio actualmente se encuentra con un firme el cual es beneficioso en forma positiva puesto que se puede llegar a la elaboración del proyecto sin tanta necesidad de realizar los estudios de suelo, estos actualmente están ejecutados y listos para el mismo.

Imagen: Tipo de suelo



Se cuenta con un beneficio y es que por cuestiones del predio, este mismo no necesita realizar un estudio a detalle del tipo de suelo para su correcta realización, puesto que dicha propiedad cuenta con un firme ejecutado haciendo que no sea del todo necesario dichos aspectos para la realización del mismo.

Imagen: Colindancias



En la representación anterior se muestra el registro municipal, así como la ubicación de luminarias cercanas, se pretende saber con certeza

donde se encuentran cada una de ellas para poder realizar las correctas instalaciones tanto eléctricas como sanitarias y es por lo consiguiente por lo que se necesita la información precisa de la misma.

Conclusión

En conclusión los hoteles boutique tienden a ser mejores en muchos aspectos, estos rompen por completo con el típico hotel con el que el huésped está acostumbrado, haciendo que el cliente se sienta más cómodo así como agregando distintos nuevos espacios al hotel, tanto espacios recreativos como espacios para la comodidad y disfrute de los mismos.

La problemática de los hoteles recae gracias a que las grandes empresas hoteleras, deciden tener un prototipo de sus hoteles provocando que sus usuarios no se sientan satisfechos teniendo que estar única y exclusivamente en sus habitaciones, de esta forma el huésped no cuenta con áreas recreativas que podrían servirle como áreas de distracción y medios de disfrute, no obstante el nuevo cambio mejora las calidades de todos los espacios agregados al nuevo tipo de hotel áreas no vistas anteriormente en este tipo de espacios.

Los hoteles locales en todo caso, la población de la que se habla hablando (Ocosingo, Chiapas) cuenta con una gran fase de problemas como se perciben a raíz de las encuestas que se han realizado para poder saber la experiencia de cada uno de sus usuarios. Todo está en la forma de brindar sus servicios, su diseño, la calidad de sus recamaras, así como el confort que estas tienen para el cliente.

No cuentan con las mismas para disfrute de sus usuarios, a pesar de que dicho municipio cuenta con un clima árido los centros de hospedaje deben ofrecer estos servicios a sus huéspedes. Se debe tomar en cuenta la ubicación que llegase a tener un hotel de esta índole, existe una gran problemática por los edificios, tienden estar ubicados en zonas donde no existe gran tráfico por turistas y esto hace que en la mayor parte del año se encuentren sin clientes.

Un hotel boutique representa muchos aspectos en la mejoría de un centro de alojamiento normal, (es decir un tipo de hotel común) puesto que este mismo trata de implementar nuevos aspectos tanto en comodidad, confort y diseño. En la ciudad de Ocosingo Chiapas se

encuentran ubicados muchos hoteles, estos mismo no cuentan con los niveles de calidad, sanidad y confort.

Es necesaria la implementación de un hotel de esta índole, porque se propone ayudar a los visitantes de forma que tengan un mejor lugar para hospedarse así como brindarles un mejor servicio de manera más eficiente y que ellos a su vez puedan encontrar el tipo de hotel que buscan.

Bibliografía

Páginas web

- Aguila Vera, T. R., & Llerena Espinel, G. E. (2016). Plan de marketing para el Hotel Boutique " El Escalón" de la ciudad de Guayaquil.
- Aguila Vera, Tatiana Rocío, and Gabriela Elizabeth Llerena Espinel. "Plan de marketing para el Hotel Boutique" El Escalón" de la ciudad de Guayaquil." (2016).

- AGUILA VERA, Tatiana Rocío; LLERENA ESPINEL, Gabriela Elizabeth. Plan de marketing para el Hotel Boutique " El Escalón" de la ciudad de Guayaquil. 2016.
- CARTAGENA, H. B. E. CASO DE ESTUDIO HOTEL BOUTIQUE EN CARTAGENA. *IN-VISIBLE*, 66.
- CARTAGENA, HOTEL BOUTIQUE EN. "CASO DE ESTUDIO HOTEL BOUTIQUE EN CARTAGENA." *IN-VISIBLE*: 66.
- CARTAGENA, HOTEL BOUTIQUE EN. CASO DE ESTUDIO HOTEL BOUTIQUE EN CARTAGENA. *IN-VISIBLE*, p. 66.
- Contardo, N., & Wenger, G. (2015). Hotel Boutique en Casa Cingolani.
- Contardo, Natalia, and Gisel Wenger. "Hotel Boutique en Casa Cingolani." (2015).
- CONTARDO, Natalia; WENGER, Gisel. Hotel Boutique en Casa Cingolani. 2015.
- Hernandez, N. D. L. (2003). Hoteles Boutique de Mexico.

- Hernandez, Nancy Dennisse Lemus. "Hoteles Boutique de Mexico." (2003).
- HERNANDEZ, Nancy Dennisse Lemus. Hoteles Boutique de Mexico. 2003.
- Hussein, A. S., Hapsari, R. D. V., & Yulianti, I. (2018). Experience quality and hotel boutique customer loyalty: Mediating role of hotel image and perceived value. *Journal of Quality Assurance in Hospitality & Tourism*, 19(4), 442-459.
- Hussein, Ananda Sabil, Raditha Dwi Vata Hapsari, and Ida Yulianti. "Experience quality and hotel boutique customer loyalty: Mediating role of hotel image and perceived value." *Journal of Quality Assurance in Hospitality & Tourism* 19.4 (2018): 442-459.
- HUSSEIN, Ananda Sabil; HAPSARI, Raditha Dwi Vata; YULIANTI, Ida. Experience quality and hotel boutique customer loyalty: Mediating role of hotel image and perceived value. *Journal of Quality Assurance in Hospitality & Tourism*, 2018, vol. 19, no 4, p. 442-459.
- Sánchez Aguirre, D. P., Maldonado Alcudia, M. C., Martínez Vázquez, L. D., & Lara, G. (2017). Rentabilidad de hoteles boutique explicada desde la experiencia memorable. *El periplo sustentable*, (33), 81-104.

- Sánchez Aguirre, D. P., Maldonado Alcudia, M. C., Vázquez, M., Martínez, L. D., & Salinas Villareal, V. (2017). Boutique Hotels Users Experience (Experiencia De Usuarios En Hoteles Boutique). *Revista Global de Negocios*, 5(1), 79-90.
- Sánchez Aguirre, Driselda Patricia, et al. "Rentabilidad de hoteles boutique explicada desde la experiencia memorable." *El periplo sustentable* 33 (2017): 81-104.
- SÁNCHEZ AGUIRRE, Driselda Patricia, et al. Rentabilidad de hoteles boutique explicada desde la experiencia memorable. *El periplo sustentable*, 2017, no 33, p. 81-104.

Revistas

- Angeli, R. B., de Gil Torres, R., & de Albuquerque Maranhão, R. F. (2012). Os muitos olhares sobre o conceito de hotel boutique. *Revista Brasileira de Pesquisa em Turismo*, 6(3), 305-321.
- Angeli, Ricardo Barbosa, Ricardo de Gil Torres, and Ricardo Frota de Albuquerque Maranhão. "Os muitos olhares sobre o conceito de hotel boutique." *Revista Brasileira de Pesquisa em Turismo* 6.3 (2012): 305-321.

- Angeli, Ricardo Barbosa, Ricardo de Gil Torres, and Ricardo Frota de Albuquerque Maranhão. "Os muitos olhares sobre o conceito de hotel boutique." *Revista Brasileira de Pesquisa em Turismo* 6.3 (2012): 305-321.
- ANGELI, Ricardo Barbosa; DE GIL TORRES, Ricardo; DE ALBUQUERQUE MARANHÃO, Ricardo Frota. Os muitos olhares sobre o conceito de hotel boutique. *Revista Brasileira de Pesquisa em Turismo*, 2012, vol. 6, no 3, p. 305-321.
- Sánchez Aguirre, Driselda Patricia, et al. "Boutique Hotels Users Experience (Experiencia De Usuarios En Hoteles Boutique)." *Revista Global de Negocios* 5.1 (2017): 79-90.
- SÁNCHEZ AGUIRRE, Driselda Patricia, et al. Boutique Hotels Users Experience (Experiencia De Usuarios En Hoteles Boutique). *Revista Global de Negocios*, 2017, vol. 5, no 1, p. 79-90.
- Storch, G. M. (2012). *Hotelería boutique: nuevas tendencias en alojamiento* (Doctoral dissertation, Universidad Nacional de Mar del Plata).
- STORCH, Gretel M. *Hotelería boutique: nuevas tendencias en alojamiento*. 2012. Tesis Doctoral. Universidad Nacional de Mar del Plata.

- Storch, Gretel M. Hotelería boutique: nuevas tendencias en alojamiento. Diss. Universidad Nacional de Mar del Plata, 2012.

Anexos

❖ *REGLAMENTO DE CONSTRUCCION OBLIGATORIO PARA HOTELERIA Y AREAS DE HOSPEDAJE DE LA CIUDAD DE MEXICO*

XXX. OBRA: Cualquier obra pública o privada donde se efectúen trabajos de construcción o ingeniería civil, como las detalladas a continuación: Excavación, movimiento de tierras, construcción, montaje y desmontaje de elementos prefabricados, acondicionamiento o instalaciones, transformación, rehabilitación, reparación, desmantelamiento, derribo, mantenimiento, conservación, trabajos de pintura, limpieza y saneamiento.

❖ *REGLAMENTO DE CONSTRUCCION DE LA CIUDAD DE TUXTLA, GUTIERREZ, CHIAPAS*

Artículo 2: Para los efectos del presente Reglamento se entenderá por:

V. CONSTRUCCIÓN: La acción o efecto de fabricar, erigir, edificar cualquier tipo de obra.

❖ *REGLAMENTO DE CONSTRUCCION DE LA CIUDAD DE TUXTLA GUTIERREZ*

Artículo 3: La aplicación del presente Reglamento corresponderá al Ayuntamiento a través de la secretaria la cual tendrá las siguientes facultades:

III. Otorgar o negar previa solicitud requisitada, licencias y permisos para la ejecución de las obras a que se refiere el artículo primero de este Reglamento;

IX. Autorizar o negar con base en este Reglamento la ocupación o el uso de una estructura, instalación, edificio o construcción;

Artículo 16: Toda persona que ocupe con obra o instalaciones la vía pública sin previa autorización del Ayuntamiento, estará obligada a

retírala por su cuenta cuando esta autoridad se lo requiera, así como mantener las seriales necesarias para evitar accidentes.

Artículo 45: Todo lo relacionado con sistemas de agua potable y alcantarillado deberá remitirse al Sistema Operador de Agua Potable del Ayuntamiento (SMAPA).

Artículo 59: Queda prohibido alterar la continuidad de las banquetas excepto cuando sea para el acceso a personas con discapacidad. El desafío de las rampas deberá ser de 1.20 metros de ancho con una pendiente de 12% como máximo, debiendo estar ubicadas en las esquinas de las calles.

Artículo 61: En el caso de rampas de acceso para cocheras, deberán construirse en los primeros 50 centímetros partiendo de la guarnición hacia el paramento de la construcción; toda diferencia de nivel que no se ajuste a lo anterior, deberá solucionarse dentro del predio, es decir, si se requiere de una rampa mayor debe construirse dentro de su propiedad y no obstaculizar la libre circulación en la banqueta.

Artículo 71.-- Las instalaciones para el sistema de alumbrado público deberán cumplir con el Artículo 930 de la *NOM--001-- SEDE--2005* o la que la sustituya, con la *NOM--013-- ENER-- 2013* Eficiencia energética para sistemas de alumbrado en vialidades y áreas exteriores públicas o la que la sustituya y con las especificaciones vigentes de la Dirección de Alumbrado Público Municipal.

Artículo 86: Es Competencia de la Secretaria y tiene la facultad de expedir negar licencias, permisos o constancias sobre alineamiento, uso de suelo, número oficial y construcción, así como las demás disposiciones a que se refiere este capítulo.

Artículo 87: Licencia de Construcción es el documento expedido por el Ayuntamiento, y es Requisito obligatorio para la realización de obra privada y cualquier tipo de obra pública, autorizando a los propietarios, arrendatario o poseedores para construir, ampliar, modificar, cambiar de uso, cambiar de régimen de propiedad, reparar o demoler una edificación o instalación en sus predios.

Artículo 88: Para ejecutar obras o instalaciones públicas o privadas en la vía pública o en

Predios de propiedad pública o privada, será necesario obtener licencia de construcción y/o permisos a que se refiere el artículo 89, salvo en los casos a que se refiere el artículo 96 de este Reglamento.

Artículo 92: Las obras e instalaciones que a continuación se indican, requieren de Permiso específico:

Las excavaciones, cortes y/o rellenos de terrenos de cualquier índole cuya profundidad 6 altura sea mayor de 60 centímetros; en este caso la licencia tendrá una vigencia máxima de 45 días naturales contados a partir de la fecha de su expedición. Éste requisito no será exigido cuando la excavación constituya una etapa de la edificación autorizada por la licencia de construcción respectiva o se trate de pozos con línea de exploración para estudios de mecánica de suelos o para obras de jardinería;

Artículo 100: La Secretaria tendrá el control para que quienes puedan ejecutar una Demolición, recaben el permiso respectivo, el cual deberá estar avalado por un Director Responsable de Obra cuando la demolición sea de 60 metros cuadrados o más, quien sea responsable .

Artículo 108: Los materiales, desechos y escombros provenientes de una demolición, deberán ser l las condiciones que establezca la secretaria y las autoridades en materia de vialidad y transporte .En el primer cuadro de la ciudad deberá hacerse el retiro de inmediato y sin afectar la vía pública.

Artículo 117: Para garantizar las condiciones de habitabilidad, funcionamiento, higiene, acondicionamiento ambiental, comunicación, seguridad estructural, instalaciones y de emergencia, integración al contexto e imagen urbana de las edificaciones en el Municipio de Tuxtla Gutiérrez, los proyectos arquitectónicos correspondientes deberán cumplir los requerimientos establecidos en este título para cada tipo de edificación y las demás disposiciones aplicables

Artículo 118: Los elementos arquitectónicos que constituyen el perfil de una fachada, tales como pilastras, sardineles, marcos de puertas y ventanas, situados a una altura menor de 2.50 metros, sobre el nivel de banqueta, podrá sobresalir del alineamiento hasta diez centímetros. Estos mismos elementos situados a una altura mayor, podrán sobresalir hasta 20 centímetros., Los paramentos laterales visibles aunque den a colindancia, deberán ser tratados como

Fachadas, dándoles un acabado acorde al de la fachada principal, cuidando su integración al contexto urbano. Los tinacos, tanques de gas y otros elementos en azoteas deberán ser ocultados de manera armónica y con los acabados acordes a la fachada principal. Los balcones situados a mayor altura de la mencionada, podrán sobresalir del alineamiento hasta un metro, pero al igual que todos los elementos arquitectónicos, deberán ajustarse a las restricciones sobre distancias de seguridad a líneas de transmisión que señalen las normas sobre obras e instalaciones eléctricas aplicables. Las marquesinas podrán salir del alineamiento el ancho de la banqueta, pero sin exceder de un metro. Todos los elementos de la marquesina deberán estar situados a una altura mayor de 2.50 metros sobre el nivel de la banqueta. El proyecto arquitectónico debe presentar juntas constructivas, las cuales deberá plasmar en el plano.

Artículo 123: Los techos, voladizos, balcones, jardineras y en general cualquier saliente que colinde directamente con la vía pública, deberán construirse o acondicionarse de manera que se evite la caída o escurrimiento de agua sobre la vía pública.

Artículo 131: Las edificaciones deberán contar con los espacios para estacionamiento de vehículos, de acuerdo a su tipología, su uso y a su ubicación, los cuales se establecen en tabla No. 1, de este Reglamento.

Artículo 145: La dimensión mínima de una pieza habitable será de 2.70 metros libres y su altura no podrá ser inferior a 2.60 metros.

Artículo 148: Todas las viviendas deberán tener salidas a pasillos que conduzcan directamente a las puertas de salida o a escaleras. El ancho de pasillos o corredores nunca será menor de 1.20 metros y cuando haya barandales estos deberán tener una altura mínima de 90 centímetros, y su desafío será de tal modo que un niño no pase a través de ellos.

Artículo 150: Los edificios de dos o más pisos siempre tendrán escaleras que comuniquen todos los niveles, aun contando con elevadores. Cada escalera dará servicio como máximo a 20 viviendas por piso.

Artículo 151: Las cocinas y baños deberán obtener luz ventilación directamente de los patios o de la vía pública por medio de vanos, con una superficie no menor de un octavo del área de las piezas.

Artículo 152: Cada una de las viviendas de un edificio debe contar con sus propios servicios de baño, lavabo, inodoro, lavaderos de ropa y fregadero. Las aguas pluviales que escurran por los techos y terrazas deberán ser conducidas a registros independientes los cuales serán conducidos hacia la calle, las aguas pluviales que escurran en fachadas podrán dirigirse directamente hacia la calle a través de ductos o tubos que salgan a nivel de calle.

ENCUESTA “Hotel Boutique”

Encuestas

1.- ¿Conoce usted los hoteles boutique?

A) Si

B) No

2.- ¿Cómo considera que debería de ser la ubicación de un hotel?

A) Zona Centro
centro

B) Zona Lejana o fuera de Zona

3.- ¿Cómo considera las instalaciones de los Hoteles?

A) Buena

B) Regular

C) Mala

4.- ¿Qué considera a la hora de hospedarse en un Hotel?

A) Comodidad

B) Diseño

C) Precio

5.- ¿Es importante la fachada de un hotel para usted?

A) Si

B) No

6.- ¿Considera (Buenos) Los Hoteles ya construidos en la zona local?

A) Si

B) No

7.- ¿Está satisfecho con los espacios que le brindan los hoteles locales?

A) Si

B) No

8.- ¿La comodidad de los hoteles locales cumplen con sus expectativas?

A) Si

B) No

9.- ¿Crees que se puede mejorar los hoteles en diseño e interiores?

A) Si

B) No