

# **1. METODOLOGIA DE LA INVESTIGACION.**

La metodología de la investigación es el método que se utiliza para resolver un problema de investigación mediante la recopilación de datos utilizando diversos enfoques, proporcionando una interpretación de los datos recopilados y sacando conclusiones sobre los datos de la investigación.

## **1.1. ENFOQUE CUANTITATIVO.**

Consiste en recolectar y analizar datos numéricos. Este método es ideal para identificar tendencias y promedios, realizar predicciones, comprobar relaciones y obtener resultados generales de poblaciones grandes.

En este caso se creó una pequeña encuesta, que consta de 10 preguntas en la cual se entrevistaron a 10 personas de las cuales sacaremos porcentajes para poder insertarlos en gráficos y tener una vista más clara.

## **ENCUESTA DE LA CONSTRUCCION DE LA TIENDA DE AUTOSERVICIO “SAM’S CLUB”**

### **1. ¿Qué tan probable es su visita a la tienda de autoservicio “Sam’s Club”?**

- a) Muy Probable
- b) Probable
- c) Poco probable.

### **2. ¿Considera optimo el lugar de Construcción?**

- a) Excelente
- b) Regular
- c) Mal

### **3. ¿Qué implementaría en el espacio de estacionamiento?**

- a) Cajones de estacionamiento amplios.
- b) Topes para la reducción de velocidad.
- c) Correcto señalamiento.
- d) Área de Taxis

### **4. ¿Qué área le gustaría implementar en el proyecto? (Dentro del ámbito de la empresa)**

- a) Cafetería, Restaurante.
- b) Área de Juegos.
- c) Área de consumo

**5. ¿Qué sistema de transporte utilizaría para llegar a la sucursal?**

- a) Sistema de Colectivo.
- b) Sistema de Taxis.
- c) Sistema de Vehículos particulares.

**6. ¿Qué tipo de seguridad propondría dentro y fuera del establecimiento?**

- a) Caseta policial
- b) Semáforos
- c) Señalamientos
- d) Topes

**7. ¿Afecta o no la colocación de un único baño (dentro de la sucursal)?**

- a) Si afecta, deberían ser 2 baños públicos (Interior y Exterior)
- b) No afecta.

**8. ¿Es viable la construcción de un puente peatonal?**

Si, para el flujo de peatones que no cuentan con un vehículo personal

No, es muy chico el espacio

**9. Para el correcto flujo vehicular, ¿Qué consideraría colocar en las afueras del estacionamiento?**

- a) Semáforos
- b) Accesos amplios
- c) Ampliar la carretera
- d) Colocación de policías de tránsito en las horas más trascurridas.

**10. ¿Considera una opción colocar jardines en el proyecto?**

- a) Si, es importante.
- b) No, No es importante

## **1.2. MARCO LEGAL.**

### ***DISPOSICIONES GENERALES***

**Artículo 6°.** Las actividades de construcción, explotación de bancos materiales, reparación, acondicionamiento, construcción o demolición de cualquier género que se ejecute en propiedad pública o de dominio privado, así como todo acto de ocupación y utilización del suelo o de la vía pública, eventual o con construcciones, para ser autorizadas, requieren del Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos Previo, emitido por la Dirección General de Obras Públicas.

**Artículo 8°.** Toda obra de edificación o acción objeto de este reglamento, deberá proyectarse y realizarse de acuerdo con las disposiciones de los Programas y Planes Municipales de Desarrollo Urbano, Planes Parciales de urbanización y demás normas reglamentarias aplicables, donde se determine:

- I. Los usos, destinos, y reservas;
- II. Las normas de control de la edificación que establezcan en su caso para la zona donde se ubique el terreno, predio o lote:
  - a) La superficie mínima de lote;
  - b) El frente mínimo de lote;
  - c) El Coeficiente de ocupación del suelo;
  - d) El Coeficiente de utilización del suelo;
  - e) La altura máxima obligatoria de las edificaciones;
  - f) Las restricciones a las que se sujeta el alineamiento de la edificación;
  - g) Los espacios mínimos requeridos para estacionamiento dentro del predio;
  - h) La densidad máxima de unidades por superficie de terreno; y
  - i) Las demás que resulten necesarias

### ***DE LA OCUPACION Y UTILIZACION DE LA VIA PUBLICA***

**Artículo 16.** Queda prohibida la ocupación de la vía pública para algunos de los fines a que se refiere este reglamento, sin el previo permiso de la Dirección General de Obras Públicas la cual en consecuencia tendrá que fijar horarios para el estacionamiento de vehículos para carga y descarga de materiales.

### ***CONSTRUCCIONES***

**Artículo 80.** Es obligación de quien ejecute obras al exterior respetar los ordenamientos establecidos en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano y colocar dispositivos de protección o tapias sobre la vía pública, previa autorización de la Dirección General de Obras Públicas, la cual al otorgarla fija el

plazo a que la misma quede sujeta conforme a la importancia de la obra y a la intensidad de tráfico.

**Artículo 88.** Es obligación de quien ejecute obras de construcción, el cumplir con las normas de seguridad para el personal que labore en cualquier construcción cuente con el equipo de seguridad necesario para su protección.

## ***REGLAMENTO DE LA LEY GENERAL DE LA SALUD***

**Artículo 62.** Todo establecimiento requiere licencia sanitaria, excepto cuando el giro correspondiente haya quedado exento de este requisito por la Secretaría, circunstancia que será publicada en la Gaceta Sanitaria. Tal excepción no eximirá del cumplimiento de las restantes disposiciones sanitarias aplicables a los mismos.

**Artículo 64.** Corresponde a las autoridades sanitarias, como requisito para expedir la licencia sanitaria, comprobar que los establecimientos estén debidamente acondicionados para el uso a que se destinen o pretendan destinar, de acuerdo a su clasificación por categorías o por las características del proceso respectivo y atendiendo a lo que se establezca en las normas aplicables.

**Artículo 70.** Los establecimientos dispondrán de un sistema de descarga de aguas servidas pluviales, el cual deberá mantenerse en buen estado de conservación y funcionamiento de conformidad con lo que establezca la Secretaría y la norma que al efecto emita la Secretaría de Desarrollo social.

**Artículo 73.** Los establecimientos deberán estar provistos de iluminación suficiente, ya sea natural o artificial, y de ventilación que garantice el cumplimiento de las disposiciones vigentes en la materia.

## **2. ESTRUCTURA DEL DISEÑO DEL PROGRAMA ARQUITECTONICO.**

### **2.1. CONTEXTO FISICO.**

**Clima:** Nos encontramos en un territorio con clima cálido con abundantes lluvias en verano, y tiene un rango de temperatura media anual de 22°C a 24°C.

**Geografía:** Nos encontramos en el municipio de Ocosingo, Chiapas, sobre la carretera salida a Altamirano en el Barrio Pequeñeces.

Tenemos una extensión de terreno plano, con medidas de 20x50 que son 1000m<sup>2</sup> que cuenta con suelo arenoso y vegetación abundante. El terreno no se encuentra cuadrado, ya que tenemos un compartimento de 10 metros adicionales al otro lado de la propiedad privada vecina.

**Ecología:** Está integrada por ecosistemas de selva tropical en donde se encuentran especies vegetales: orquídeas, brómelas, palmas y helechos que son únicos en el mundo. Así como arboles robustos o de tipo pino, que son típicos del ecosistema del área.

### **2.1.2. URBANO**

Como tal contamos con servicios que nos logra dar el municipio:

1. Agua.
2. Drenaje.
3. Luz.
4. Telefonía.
5. Planta de Gas cercana.
5. Vialidades pavimentadas.
6. Transporte (Taxis o Colectivos).
7. Acceso al basurero Local.

Ya que nos encontramos sobre una salida concurrida, tenemos a un lado la gasolinera "Servifacil" y a unos KM la gasolinera Solorzano López. También se encuentra la Unidad Deportiva del municipio y a su vez el Hospital Rural de Ocosingo (IMSS). Así como también escuelas cercanas COBACH PLANTEL 16. Como ejemplo.

### **2.1.3. SOCIAL**

Sabemos que el estado de Chiapas cuenta con la mayor población indígena del país y es una de las mas importantes debido a la cultura que se maneja en el estado, ya que hay muchos grupos de etnias que estas participan, las más importantes son: Tzeltal, Tzotzil, Chol, Tojolabal, Lacandón, Jacalteco, Kanjobal.

Así como también el patrimonio cultural de Chiapas es Además de manifestaciones culturales como la Danza de los Para chicos, la marimba, la fabricación de máscaras, la creación de textiles de telar de cintura, tejidos y bordados.

### **2.2. SUJETO.**

El proyecto estará dirigido para todo el pueblo de Ocosingo, ya que es una tienda de autoservicio mayorista, este formato de tienda está enfocado a familias de alto volumen de consumo y a clientes institucionales (hospitales, hoteles, restaurantes y pequeños negocios).

### **2.3. OBJETIVO.**

El Proyecto consiste en la creación de la tienda de autoservicio más grande de México "Sam's Club" la cual busca hacer crecer el municipio de Ocosingo y formar parte de la vida de miles de personas y ser el mejor aliado para atender a tu familia, cuidar tu hogar e impulsar los negocios de la gente de Ocosingo.