

Normativa.

Localización y Dotación Regional y Urbana

La SEDESOL (Secretaría de Desarrollo Social) ubica al Mercado con una jerarquía urbana y nivel de servicio Intermedio, esto quiere decir que el municipio de Cholula cuenta con un rango de población de entre 50,001 a 100,000 habitantes, el radio de servicio urbano recomendable es de 750 m, deberá dar servicio al 100% de la población, y tendrá una capacidad de diseño de 121 habitantes por cada UBS (local o puesto) en un solo turno de 10 a 12 horas, en locales de 18 m² cada uno y con 30 m² por cada UBS, en cuanto a los lugares para el estacionamiento deberá contar con 0.2 cajones de estacionamiento por cada 5 locales o puestos, y de acuerdo con esta norma al municipio de Cholula le corresponderían de 413 a 826 puestos o locales para el mercado, que es lo mismo que se había propuesto en el plan de desarrollo en donde habíamos mencionado un total de 638 puestos.

NORMATIVA

Ubicación Urbana

El uso de suelo recomendado para la construcción del mercado la SEDESOL nos recomienda utilizar el Uso Habitacional o el de Comercio, Oficinas y Servicios y no recomienda el Uso Industrial ni el No Urbano (agrícola, pecuario, etc.)

Selección del Predio

Se requieren de 90 módulos tipo con 1,620 m² construidos por cada módulo tipo y 2.700 m² de terreno por cada módulo con una proporción de 1:1 a 1:3 (ancho/largo) con 40 m de frente mínimo con 2 o 3 frentes y una pendiente recomendable del 2 al 8 % positiva, en cuanto a la posición en la manzana se recomienda en la cabecera o media manzana.

Requerimientos de Infraestructura y Servicios

Es indispensable la dotación de agua potable, alcantarillado y/o drenaje, energía eléctrica, alumbrado público, teléfono, pavimentación, servicio de recolección de basura y transporte público.

Programa Arquitectónico General

De 5 a 9 Módulos tipo (10,890 habitantes por módulo)

Zona de Ventas (locales o puestos) 90 módulos tipo
con 720 m² bajo techo.

Área de Pasillos Principales y Secundarios 773 m²
bajo techo.

Frigorífico 14 m²

Área de Bodega Seca 14 m²

Patio de Maniobras con 94 m²

Administración con 14 m²

Área de Baños Públicos 36 m²

Cisterna, Bomba, Medidores de Luz con 7 m²

Depósito de Basura con 14 m²

Área de Preparación (lavado de vegetales) 14 m²

Anden de Carga y Descarga 14 m²

Área de Estacionamiento Público (cajones) 497 sin
cubierta

Áreas Verdes Libres con 489 m² al descubierto

Superficie Total bajo techo 1,620 m² en un solo nivel,
sin techo 1,080 m² , con una altura recomendable de 5
metros

Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS) 0.60 (60%)

Coefficiente de Utilización del Suelo (CUS) 0.60 (60%)

$$\text{COS} = \text{AC}/\text{ATP}$$

$$\text{CUS} = \text{ACT}/\text{ATP}$$

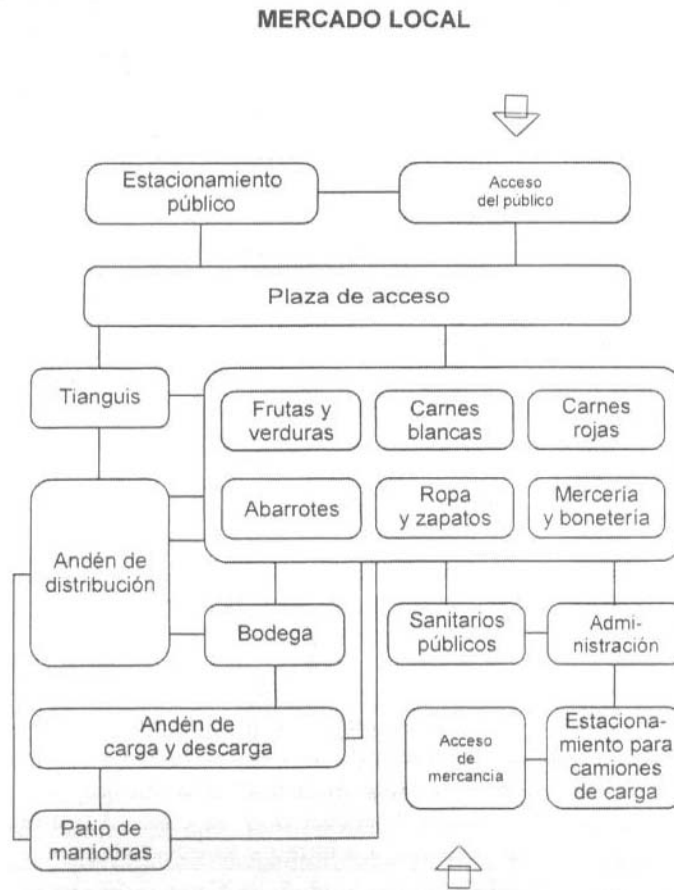
En donde:

AC = Área Construida en Planta Baja.

ACT = Área Construida Total.

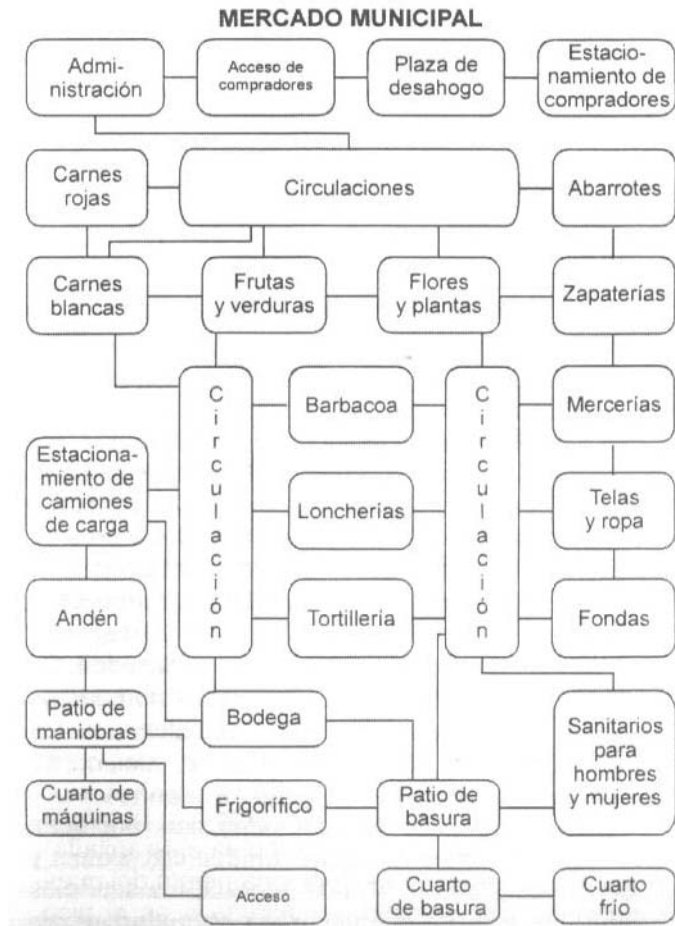
ATP = Área Total del Predio.

Organigrama.



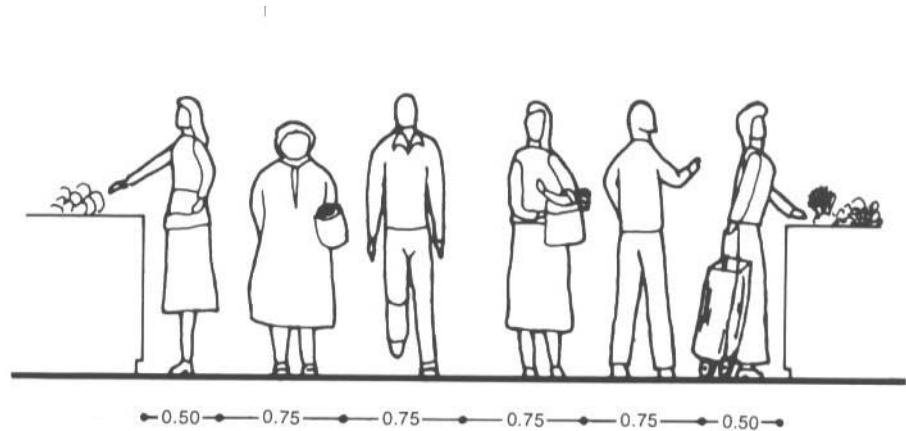
Ilustraciones: Enciclopedia de Arquitectura Plazola. Plazola Cisneros, Alfredo.
Plazola Editores Año 1998 Pág. 607.

Organigrama.

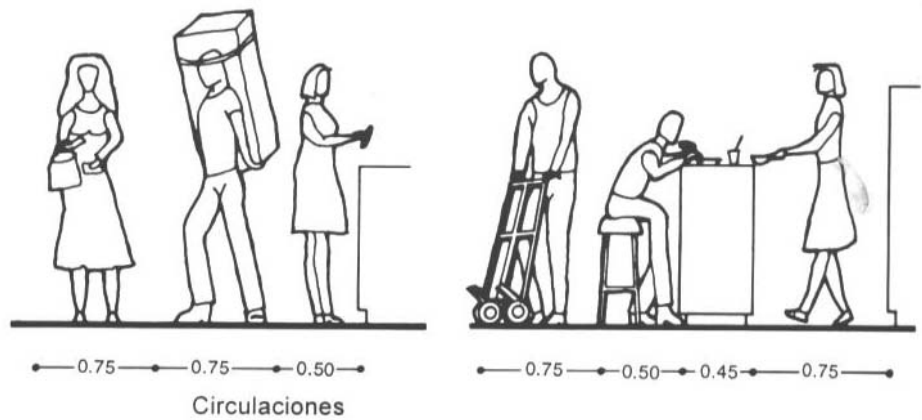


Ilustraciones: Enciclopedia de Arquitectura Plazola. Plazola Cisneros, Alfredo.
Plazola Editores Año 1998 Pág. 608.

Dimensionamiento

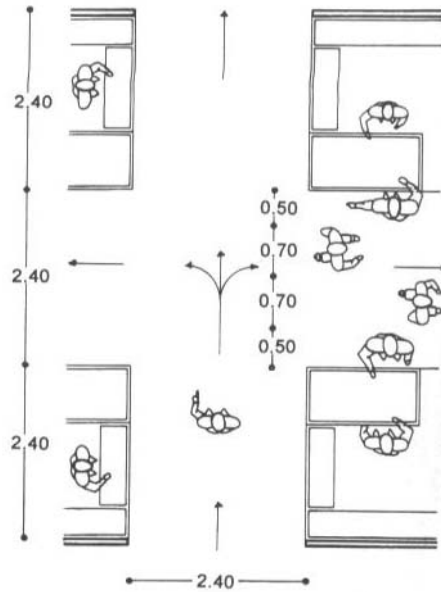


Ilustraciones: Enciclopedia de Arquitectura Plazola. Plazola Cisneros, Alfredo.
Plazola Editores Año 1998 Pág. 619.

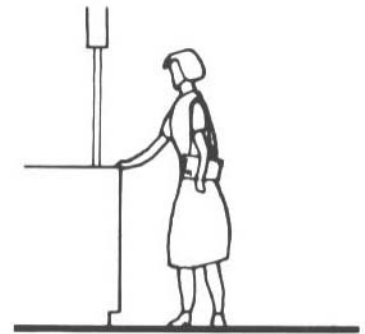


Ilustraciones: Enciclopedia de Arquitectura Plazola. Plazola Cisneros, Alfredo.
Plazola Editores Año 1998 Pág. 619.

Dimensionamiento



Acceso en puestos y circulación



Ilustraciones: Enciclopedia de Arquitectura Plazola. Plazola Cisneros, Alfredo.
Plazola Editores Año 1998 Pág. 619.