



MANUAL DE IMAGEN URBANA

GUANAJUATO.mx
ABRE NUEVOS CAMINOS

YURIRIA

Lineamientos para la conservación, intervención y diseño de fachadas
para el municipio de Yuriria

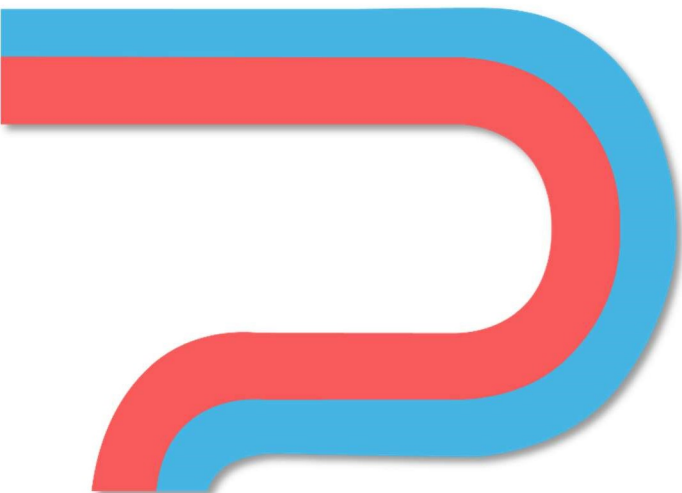
AGOSTO 2026



CONTENIDO



1. CONOCIENDO NUESTRA IMAGEN URBANA
2. ¿CÓMO NOS AYUDA ESTE MANUAL?
3. ANTES DE INTERVENIR
4. CRITERIOS GENERALES DE INTERVENCIÓN
5. ELEMENTOS DE LA FACHADA
6. MATERIALES, ACABADOS Y COLORES
7. CUBIERTAS Y “QUINTA FACHADA”
8. ALTURAS, VOLUMETRÍAS Y NUEVAS CONSTRUCCIONES
9. ANUNCIOS, LETREROS, TOLDOS E IMAGEN COMERCIAL
10. INSTALACIONES Y CABLEADO VISIBLE
11. ILUMINACIÓN E IMAGEN NOCTURNA
12. ESPACIO PÚBLICO Y MOBILIARIO
13. BANQUETAS, PAVIMENTOS Y MOVILIDAD PEATONAL
14. VEGETACIÓN Y PAISAJE URBANO
15. CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO
16. BUENAS PRÁCTICAS Y ACCIONES QUE DEBEMOS EVITAR



PRESENTACIÓN Y ALCANCE

Este Manual tiene como objetivo traducir las disposiciones establecidas en el ***“Reglamento de Imagen Urbana para Yuriria, Guanajuato y su Área de Influencia”***. A través de este instrumento, se proporcionan herramientas y recomendaciones accesibles que facilitan la ejecución de acciones de mantenimiento, restauración básica, adecuaciones menores, así como la adecuada selección de colores, materiales y sistemas constructivos tradicionales, garantizando su integración arquitectónica y urbana con apego a la normatividad vigente y respeto por los valores patrimoniales del entorno construido.

Asimismo, su consulta ayuda a reconocer los elementos históricos, tipológicos y formales que definen la imagen urbana del municipio, con el fin de orientar intervenciones conforme con su estructura urbana y su evolución histórica.

En conjunto, el presente manual se consolida como un instrumento de carácter accesible que orienta la toma de decisiones y la ejecución de intervenciones en el entorno construido, delimitando criterios claros para su aplicación. Su uso permite asegurar que las acciones de mantenimiento, conservación y mejoramiento se realicen de manera ordenada, coherente y acorde con el contexto urbano, contribuyendo a la consolidación de una imagen urbana integral, al fortalecimiento de la identidad del municipio y al aprovechamiento adecuado de sus valores patrimoniales. Asimismo, favorece de manera indirecta la mejora de la calidad de vida de la población y su posicionamiento turístico.

Cuando una intervención requiera autorización, deberá consultarse previamente a la Dirección de Desarrollo Urbano, autoridades municipales correspondientes y, tratándose de inmuebles históricos o catalogados, al Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), según corresponda.

Para una intervención concreta, deberá verificarse la zona aplicable, la condición patrimonial del inmueble y los permisos requeridos antes de iniciar trabajos o contratar materiales.

1. CONOCIENDO NUESTRA IMAGEN URBANA

¿Qué es la Imagen Urbana?

La imagen urbana es la impresión que percibimos al recorrer y observar una localidad. Está formada por la relación entre sus calles, edificios, fachadas, espacios públicos, monumentos, vegetación, mobiliario, anuncios, instalaciones y elementos naturales. No se refiere solamente a la apariencia de las construcciones. También comprende la forma en que se organizan las calles y plazas, la altura y continuidad de los edificios, los materiales y colores tradicionales, las cubiertas, los árboles, los cuerpos de agua y las panorámicas que permiten reconocer el municipio a través de sus paisajes.

En Yuriria, la imagen urbana es resultado de la convivencia entre el patrimonio construido, la traza histórica, los espacios públicos tradicionales y el entorno natural asociado principalmente con la Laguna de Yuriria.

Cada fachada, plaza, jardín, calle, cubierta y elemento del espacio público forma parte de una imagen colectiva. Desde una perspectiva cultural, el patrimonio edificado, los espacios públicos y el entorno natural forman un conjunto que da sentido de pertenencia a la población y mantiene vivas sus tradiciones y formas de vida. En este sentido, la imagen urbana no es solo un tema estético, sino un elemento que expresa de manera perceptible la identidad colectiva, resultado de la relación entre el espacio físico y las actividades que en él se desarrollan. Por ello, las intervenciones realizadas no se limitan únicamente a mejorar fachadas, sino que implican también una atención integral a la apariencia, conservación y funcionamiento de la ciudad.



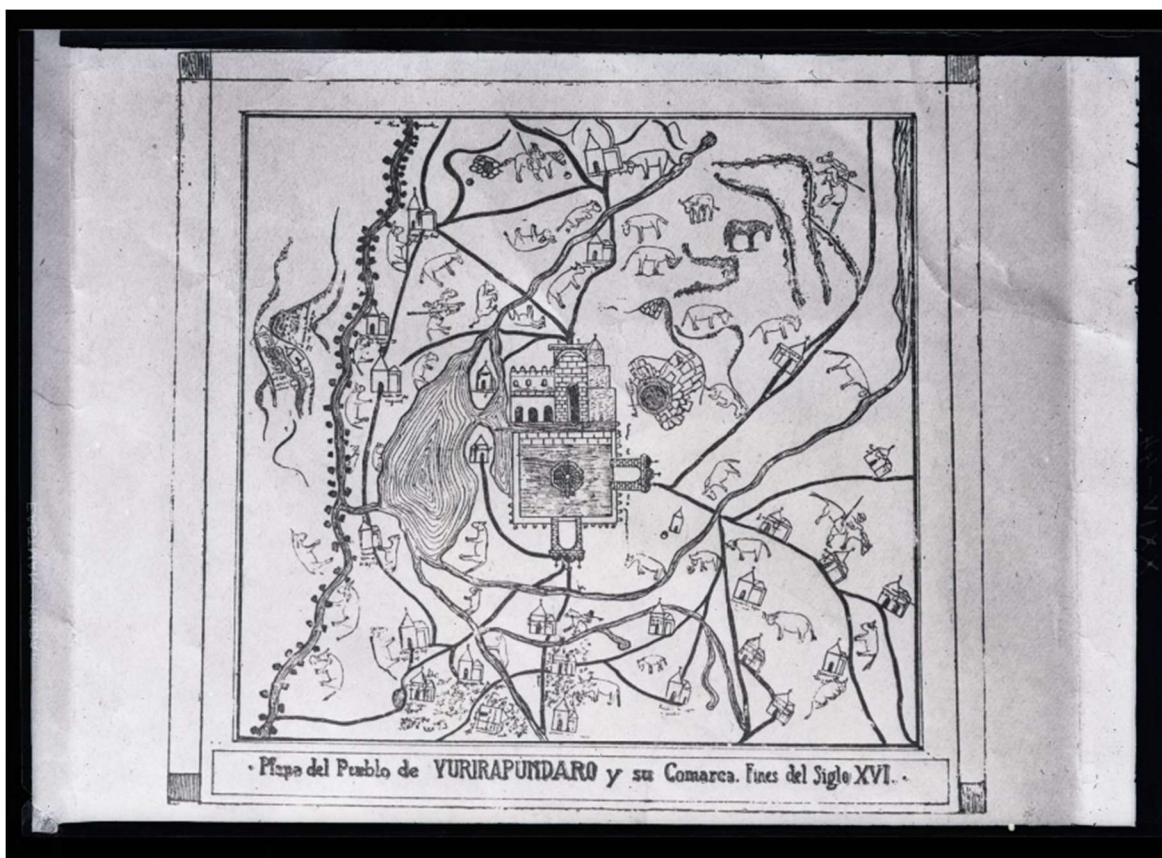
La identidad histórica y arquitectónica de Yuriria

Yuriria es uno de los asentamientos históricos más antiguos del estado de Guanajuato. Su identidad urbana es resultado de un proceso histórico, caracterizado por la representación de una traza de origen virreinal, inmuebles históricos y religiosos, plazas, jardines, portales y corredores visuales que vinculan la arquitectura con el paisaje natural.

Entre las principales características que dan identidad a la localidad se encuentran:

- » La traza urbana virreinal consolidada.
- » Los inmuebles y conjuntos de valor patrimonial.
- » Los templos y edificios religiosos.
- » Las plazas, jardines, portales y andadores.
- » Las calles y perspectivas urbanas.
- » Los materiales regionales y sistemas constructivos tradicionales.
- » La Laguna de Yuriria y su entorno natural.
- » Las actividades culturales, comerciales y turísticas que se desarrollan en la localidad.

Estos elementos permiten reconocer a Yuriria como una ciudad histórica con características propias. Su conservación ayuda a mantener la continuidad entre el pasado, la vida cotidiana actual y las transformaciones futuras.





¿Qué elementos forman nuestra imagen urbana?

La arquitectura

Comprende los edificios históricos, viviendas, comercios, templos, construcciones contemporáneas y demás inmuebles que forman las calles y barrios de la localidad. En cada inmueble son importantes la composición de la fachada, la relación entre muros y vanos, la altura, los materiales, los colores, las cubiertas y los elementos arquitectónicos ornamentales.

Los inmuebles de arquitectura modesta también pueden tener valor para la imagen urbana cuando conservan su forma, materiales, cubiertas, patios o características constructivas originales.

La traza urbana

La traza urbana es la forma en que se encuentran organizadas las calles, manzanas, plazas, jardines y su relación con los espacios abiertos. Su conservación permite mantener la forma tradicional de las calles, la continuidad de las fachadas, los alineamientos históricos, las perspectivas urbanas y la escala característica de cada zona, además de una imagen limpia y organizada de la ciudad.

El espacio público

Las plazas, jardines, andadores, banquetas, calles y áreas recreativas son lugares de encuentro y convivencia. Su diseño, limpieza, vegetación, pavimentos y mobiliario influyen directamente en la percepción de Yuriria.

También forman parte del espacio público las bancas, luminarias, bolardos, papeleras, jardineras, señalética, nomenclatura, paraderos, fuentes, monumentos, kioscos y demás elementos de servicio.

La quinta fachada

Las cubiertas y azoteas se conocen también como la quinta fachada, porque pueden observarse desde calles, plazas, miradores y otros puntos elevados. Tinacos, tanques de gas, antenas, tendederos, equipos de aire acondicionado y construcciones improvisadas pueden modificar la silueta urbana cuando permanecen visibles.

La vegetación y el entorno natural

Los árboles, jardines, áreas verdes, cauces, escurrimientos y cuerpos de agua contribuyen a la calidad ambiental y paisajística de Yuriria. La vegetación debe integrarse de manera compatible con los inmuebles históricos, banquetas, pavimentos, instalaciones, visuales y condiciones climáticas del municipio.

La Laguna de Yuriria y el paisaje urbano

La relación entre la ciudad y la Laguna de Yuriria es uno de los componentes más importantes de la identidad local. El paisaje no termina en las fachadas o en los límites de las calles; también incluye el entorno natural, la topografía, la vegetación y las visuales que conectan la ciudad con la Laguna.

Conservar esta relación implica proteger:

- » Los puntos desde donde puede observarse la Laguna.
- » Los corredores urbanos y paisajísticos que conducen hacia ella.
- » La vegetación asociada con su entorno.
- » Los cauces y escurrimientos.
- » Los espacios públicos vinculados con el paisaje.
- » Las perspectivas donde coinciden arquitectura y naturaleza.

Las nuevas construcciones, anuncios, infraestructura, vegetación o instalaciones **no deben convertirse en obstáculos que alteren significativamente estas visuales.**

Remates y visuales que debemos conservar

Al recorrer una calle, nuestra vista puede dirigirse hacia una torre, una cúpula, un campanario, una plaza, un jardín, un monumento o el paisaje natural. Estos elementos funcionan como referencias dentro de las perspectivas urbanas.

Para protegerlos es conveniente evitar:

- » Construcciones que rompan la silueta urbana.
- » Anuncios que oculten edificios o monumentos.
- » Cableado desordenado.
- » Antenas y equipos visibles.
- » Vegetación que cubra completamente fachadas o remates.
- » Mobiliario colocado de forma excesiva.
- » Elementos provisionales convertidos en permanentes.
- » Instalaciones que compitan visualmente con torres, cúpulas o campanarios.

¿Por qué es importante conservarla?

Conservar la imagen urbana permite mantener los elementos que hacen diferente y reconocible a Yuriria. Una imagen urbana cuidada contribuye a preservar la identidad histórica y cultural, proteger el patrimonio arquitectónico, mejorar los espacios públicos, fortalecer el sentido de pertenencia y favorecer las actividades culturales, comerciales y turísticas.

Una imagen urbana cuidada también mejora la vida cotidiana. Los espacios limpios, ordenados y bien iluminados, las banquetas libres de obstáculos y las áreas verdes atendidas favorecen recorridos más seguros, invitan a caminar y facilitan la convivencia. Asimismo, evitar la acumulación de basura y mantener libres los cauces y sistemas de drenaje ayuda a prevenir contaminación, encharcamientos, plagas y otros riesgos para la salud y el ambiente.

La conservación del patrimonio y de los espacios públicos también favorece las actividades culturales, comerciales y turísticas. Una ciudad atractiva y bien mantenida recibe mejor a sus habitantes y visitantes, impulsa la economía local y promueve un turismo responsable. Además, conservar los materiales y sistemas constructivos tradicionales permite mantener conocimientos útiles para cuidar y adaptar los inmuebles a las condiciones de su entorno.

Conservar no significa impedir toda transformación ni mantener la ciudad sin cambios. Significa realizar las adecuaciones de manera **ordenada, compatible y respetuosa**, reconociendo las características del inmueble, de la calle y del entorno antes de intervenir. De esta forma, Yuriria puede atender nuevas necesidades sin perder los valores que definen su identidad.

¿Qué puede deteriorar la imagen urbana?

Entre los principales factores de deterioro se encuentran:

- » La modificación de fachadas históricas sin autorización.
- » La apertura o ampliación inadecuada de puertas, ventanas y cocheras.
- » La pérdida de carpinterías, herrerías, cornisas y elementos ornamentales originales.
- » El uso de materiales contemporáneos o incompatibles con los sistemas históricos.
- » La aplicación de colores brillantes o discordantes.
- » La colocación excesiva de anuncios.
- » La ocupación desordenada de banquetas y espacios públicos.
- » El cableado aéreo y las instalaciones visibles.
- » Los equipos expuestos en las azoteas.
- » La iluminación excesiva o deslumbrante.
- » El deterioro de pavimentos, mobiliario y vegetación.
- » La obstrucción de remates y corredores visuales.
- » La acumulación de residuos en calles, plazas, cauces y cuerpos de agua.
- » La construcción informal y las obras nuevas que no consideren su integración con el entorno urbano y patrimonial.

Yuriria es de todos

El *Reglamento de Imagen Urbana de Yuriria* establece que habitantes, propietarios, comerciantes, prestadores de servicios, autoridades y personas que transiten por la localidad deben contribuir a la conservación y mantenimiento de la imagen urbana.

Esta responsabilidad puede cumplirse mediante acciones cotidianas como conservar los elementos originales, limpiar fachadas y banquetas, reparar oportunamente los deterioros, mantener anuncios y toldos en buen estado, cuidar plazas y jardines, depositar correctamente los residuos y solicitar autorización antes de modificar un inmueble.

La imagen urbana pertenece a toda la comunidad. Cada acción de conservación, mantenimiento o mejora ayuda a mantener una ciudad histórica legible, ordenada y vinculada con su entorno natural.



2. ¿PARA QUE SIRVE ESTE MANUAL?

Objetivo

Este Manual ofrece orientaciones claras y constituye una herramienta de divulgación y consulta para conservar, mantener y realizar intervenciones menores adecuadas en los inmuebles y espacios urbanos de Yuriria. Reúne en un solo documento las disposiciones vigentes y las recomendaciones técnicas relacionadas con fachadas, materiales, cubiertas, anuncios, instalaciones, iluminación, espacio público, pavimentos, vegetación y paisaje.

Quien consulte este Manual podrá reconocer qué debe conservar, qué acciones requieren autorización, cómo realizar una intervención compatible y qué prácticas deben evitarse.

¿A quién está dirigido?

Este manual está pensado para todas las personas que viven, trabajan, visitan o realizan alguna actividad en el municipio y que, directa o indirectamente, contribuyen a la forma en que se construyen, conservan y utilizan sus espacios. Está dirigido a habitantes, propietarios y poseedores de inmuebles; comerciantes y prestadores de servicios; personas que desean construir, ampliar, rehabilitar o remodelar; profesionistas, proyectistas, constructores y responsables de obra; autoridades municipales y áreas relacionadas con el espacio urbano; organismos operadores y empresas prestadoras de servicios; así como visitantes y usuarios de los espacios públicos. Su finalidad es que todas y todos cuenten con criterios claros y accesibles que ayuden a conservar una imagen urbana ordenada, armónica, funcional y representativa de la identidad del municipio.

¿Qué tipo de acciones promueve?

El Manual puede consultarse antes de realizar acciones como:

- » Pintar o reparar una fachada.
- » Manipular puertas, ventanas, herrerías o carpinterías.
- » Abrir o modificar un vano.
- » Colocar un anuncio, toldo o placa de identificación.
- » Instalar equipos, antenas, medidores o cableado.
- » Intervenir una cubierta o azotea.
- » Construir, ampliar, rehabilitar o demoler un inmueble.
- » Colocar mobiliario o infraestructura en el espacio público.
- » Intervenir pavimentos, banquetas, jardines o áreas verdes.

¿Dónde se aplica?

El Reglamento establece una zonificación para ordenar la aplicación de sus disposiciones. Comprende las Zonas I, II, III y IV, delimitadas mediante calles y sectores específicos.

La **Zona I** corresponde al ámbito con mayor concentración de valores históricos y arquitectónicos, mientras que las **Zonas II y III** representan zonas de amortiguamiento y transición. Estas zonas abarcan sectores del entorno urbano y áreas de influencia con características diferenciadas. Antes de intervenir, deberá confirmarse ante la autoridad municipal la zona aplicable al predio.

¿Cómo se distinguen las reglas de las recomendaciones?

Las disposiciones vigentes se identifican mediante expresiones como “se deberá”, “no se permite”, “queda prohibido” o “se requiere autorización”. Su cumplimiento es obligatorio en los casos y zonas señalados por el Reglamento.

Las recomendaciones que se presentan en este documento deben entenderse como buenas prácticas que buscan orientar y facilitar la realización de intervenciones en el espacio urbano. Su propósito es contribuir a que los proyectos sean más adecuados, ordenados y acordes con las características del municipio. Estas recomendaciones no sustituyen las autorizaciones, permisos o trámites establecidos por la normativa aplicable, ni la participación de las personas profesionistas o especialistas que correspondan. Asimismo, no crean por sí mismas nuevas obligaciones, prohibiciones, derechos o medidas que no estén previstas en el Reglamento o en las disposiciones legales aplicables.

Alcances del Manual

Este documento facilita la consulta, pero no reemplaza la normativa vigente ni disposiciones del INAH:

1. *El Reglamento de Imagen Urbana para Yuriria, Guanajuato y su área de influencia.*
2. La normativa municipal de construcción, desarrollo urbano, anuncios, ecología o movilidad.
3. La legislación aplicable a monumentos históricos.
4. Los permisos, licencias, dictámenes o autorizaciones.
5. Las atribuciones del Municipio y del INAH.



Cuando exista duda, lo mejor es pedir orientación profesional antes de iniciar cualquier trabajo.

3. ANTES DE INTERVENIR

Empieza por reconocer el inmueble

Antes de diseñar o contratar una obra, identifique si se trata de un inmueble histórico, catalogado, con valor contextual, contemporáneo, un predio baldío o un espacio público. Esta condición determina el tipo de autorización, los materiales que pueden emplearse y el nivel de intervención adecuado.

Un inmueble puede contribuir al patrimonio aun cuando su arquitectura sea sencilla. La conservación de su fachada, cubierta, patio, materiales, elementos arquitectónicos, colores o sistema constructivo puede ser importante para mantener la continuidad de la calle.

Identifique la intervención

Defina con claridad la intervención que realizará: limpieza y mantenimiento, una reparación, conservación, restauración menor, rehabilitación o adecuación, ampliación, obra nueva o demolición. Cada acción es distinta y establece criterios específicos de intervención. No todas las acciones tienen el mismo alcance ni requieren la misma documentación.

Si los trabajos afectan la fachada, cubierta, estructura, elementos originales, anuncios o instalaciones visibles, consulte previamente a la autoridad municipal.

¿Qué puede deteriorar un inmueble?

1. **El paso del tiempo:** desgaste, pérdida de material, resequedad o corrosión.
2. **El medio ambiente:** lluvia, sol, viento, cambios de temperatura y humedad.
3. **Los agentes biológicos:** plantas, musgo, insectos, aves, roedores y otros organismos.
4. **Las acciones humanas:** falta de limpieza, acumulación de objetos, modificaciones inadecuadas, instalaciones improvisadas, golpes, vibraciones o empleo de materiales incompatibles.

Autorizaciones e Intervenciones en zonas patrimoniales

Toda intervención en banquetas, pavimentos, plazas, andadores y demás espacios públicos del Centro Histórico y sus áreas de amortiguamiento deberá realizarse mediante proyectos que consideren las características del lugar y garanticen la adecuada integración de materiales, niveles, acabados y criterios de accesibilidad universal. Asimismo, deberán tomar en cuenta el entorno urbano, procurando conservar los elementos existentes y mantener la continuidad de la imagen urbana.

Los proyectos deberán incluir las especificaciones técnicas necesarias para su correcta ejecución, conservación y mantenimiento, de manera que las obras sean seguras, funcionales, accesibles y compatibles con el contexto en el que se encuentran.

Cuando las intervenciones se realicen dentro del Centro Histórico, en zonas de amortiguamiento o en áreas sujetas a protección patrimonial, deberán contar previamente con la evaluación, autorización, dictaminación o visto bueno de las autoridades competentes, de acuerdo con la legislación aplicable. En estos casos, deberá considerarse la participación del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), de la Dirección de Desarrollo Urbano y de la Comisión de Protección y Vigilancia de la Imagen Urbana, conforme a las atribuciones que correspondan a cada instancia.

De igual manera, antes de iniciar cualquier intervención deberán obtenerse las autorizaciones, permisos, licencias, dictámenes y demás requisitos administrativos que sean aplicables, considerando la naturaleza, alcance e impacto de cada proyecto sobre el espacio público, la imagen urbana y el patrimonio cultural.

Autorización municipal



Disposición vigente. Para realizar obras o acciones de imagen urbana, colocar anuncios, carteles o propaganda comercial y de servicios, se requiere autorización de la administración pública municipal.

También requieren autorización las modificaciones de color, demoliciones, consolidaciones estructurales, iluminación escénica, colocación de mobiliario y demás acciones señaladas por el Reglamento.

Intervención del INAH

Cuando el inmueble esté catalogado, tenga valor histórico o se encuentre sujeto a protección federal, deberá solicitarse la intervención o autorización del INAH, según corresponda.

En estos casos no deberán iniciarse trabajos basándose únicamente en una autorización municipal o en la opinión del propietario. La coordinación entre autoridades permite proteger tanto el inmueble como sus colindantes.

Consideraciones para solicitar autorización

Considere disponer de la siguiente información para su solicitud, esta podrá variar de acuerdo con la naturaleza del proyecto y de la documentación oficial solicitada por la autoridad correspondiente:

1. Nombre y domicilio de la persona solicitante.
2. Ubicación del inmueble.
3. Proyecto de intervención.
4. Planos del estado actual y de la propuesta.
5. Registro fotográfico del inmueble con descripción y de sus colindantes.
6. Memoria descriptiva de materiales y sistemas constructivos.
7. Autorización escrita del propietario cuando el solicitante no sea dueño.
8. Información elaborada por personal especializado cuando se intervengan bienes históricos.

RECOMENDACIÓN

Para obras nuevas, ampliaciones o proyectos de impacto, conviene incorporar una memoria descriptiva, análisis de integración urbana, estudio fotográfico contextual y análisis volumétrico. Cuando la magnitud lo justifique, también puede solicitarse un estudio de impacto visual o lumínico.

Un responsable técnico

Las obras de conservación, restauración, rehabilitación o integración en patrimonio histórico deberán contar con una persona responsable (D.R.O.) con formación y experiencia acreditable en intervención de monumentos, conforme a los requisitos aplicables.

Su participación no sustituye las autorizaciones. Su función es asegurar que el proyecto, los materiales y los procedimientos sean compatibles con el inmueble.

Demoliciones

En el Centro Histórico, una demolición parcial o total requiere autorización municipal y del INAH. La solicitud deberá acompañarse del levantamiento del estado actual, el uso previsto para el predio y el proyecto integral de la nueva construcción.

Únicamente podrán autorizarse demoliciones cuando exista peligro para la seguridad, riesgo para el propio inmueble o sus colindantes, o cuando la parte propuesta no presente elementos arquitectónicos de valor, previa evaluación de las autoridades.

No deberá demolerse primero y solicitar autorización después.

Seguridad y limpieza durante la obra

Durante los trabajos deberán protegerse los peatones, inmuebles colindantes y elementos del espacio público. Los materiales no podrán permanecer en calles o espacios públicos por más de 12 horas continuas, salvo autorización.

Al concluir la obra, el área ocupada deberá quedar limpia, libre de residuos, materiales y elementos provisionales.

Antes de empezar, verifica:

1. La zona donde se encuentra el inmueble.
2. Su condición histórica o patrimonial.
3. El tipo de intervención que realizarás.
4. Las autoridades que deben participar.
5. Los documentos requeridos.
6. Los materiales y procedimientos propuestos.
7. Las medidas de seguridad.
8. El manejo de residuos y ocupación temporal de la vía pública.



Importante. Una autorización puede revocarse cuando se proporcionen datos falsos, la obra sea diferente a la aprobada, no se respeten las indicaciones o el responsable no acredite la experiencia requerida.

4. CRITERIOS GENERALES DE INTERVENCIÓN

Conservar antes de sustituir

La primera opción **siempre** debe ser conservar y reparar los elementos existentes. La sustitución sólo deberá considerarse cuando el deterioro impida su recuperación, cuando el elemento ya no pueda cumplir su función y exista autorización para hacerlo.

En inmuebles históricos, puertas, ventanas, canteras, herrerías, cubiertas, molduras y demás componentes originales forman parte del valor del inmueble. Sustituirlos por materiales nuevos puede alterar su autenticidad, comportamiento constructivo y detalles que difícilmente pueden reproducirse.



Cuando una pieza se encuentre dañada, primero debe valorarse si es posible:

1. Limpiarla;
2. Ajustarla;
3. Reforzarla;
4. Consolidarla;
5. Reparar una sección;
6. Reponer únicamente una parte;
7. Conservar los componentes que permanezcan en buen estado.

Retirar materiales en buen estado, demoler partes completas para atender un daño localizado o sustituir elementos que todavía pueden repararse genera una pérdida innecesaria y aumenta el riesgo de afectar otras partes del inmueble.

El principio de mínima intervención consiste en realizar únicamente los trabajos necesarios para resolver el problema, procurando conservar la mayor cantidad posible de materiales y elementos existentes.

Por ejemplo, si un aplanado presenta desprendimientos únicamente en una zona, no deberá retirarse toda la superficie sin antes comprobar su estado. Las áreas que permanezcan firmes pueden conservarse y repararse de manera localizada.

Top 10 para leer un conjunto

Antes de modificar un elemento, observa:

1. La fachada completa.
2. Los inmuebles colindantes.
3. La altura y alineamiento de la calle.
4. El ritmo de puertas y ventanas.
5. Otros elementos arquitectónicos ornamentales.
6. Instalaciones visibles.
7. Afectaciones o daños localizados.
8. Los materiales y colores predominantes.
9. Las visuales hacia monumentos y paisaje.
10. El contexto inmediato del inmueble

Una intervención adecuada responde a una necesidad particular sin romper la continuidad del conjunto urbano.

Tipos de intervención



Conservación

Acciones destinadas a mantener un inmueble o elemento en condiciones adecuadas y evitar su deterioro.



Reparación

Trabajos para corregir daños estructurales, funcionales o de acabado producidos por el uso, el clima o intervenciones anteriores.



Restauración

Acciones técnicas aplicadas al patrimonio edificado para conservar y recuperar sus valores, materiales y características históricas.



Rehabilitación

Adecuación de un inmueble para continuar utilizándolo, conservando los elementos que le dan valor arquitectónico y urbano.



Liberación

Retiro de agregados, recubrimientos o instalaciones sin valor que afectan la lectura o conservación del inmueble.



Reintegración

Restitución de elementos arquitectónicos o urbanos en su ubicación original, cuando existan evidencias suficientes y se utilicen materiales compatibles.



Obra nueva

Construcción realizada en un predio o espacio actual. En zonas patrimoniales deberá integrarse por su escala, proporción, volumen, alineamiento, materiales y relación con el entorno.

Conocer antes que intervenir

Una buena intervención comienza con la observación y el registro del inmueble. Antes de iniciar los trabajos:

1. Tome fotografías generales y de detalle;
2. Identifique los materiales existentes;
3. Reconozca los elementos originales o de valor;
4. Registre grietas, humedades, desprendimientos y deformaciones;
5. Busque fotografías antiguas, planos o antecedentes;
6. Y determine qué parte del inmueble será intervenida.



La documentación no debe realizarse una sola vez. Las fotografías y notas periódicas permiten comprobar si una grieta aumenta, si la humedad se extiende si una reparación está funcionando adecuadamente.

Consultar antes de realizar intervenciones mayores

No todos los trabajos pueden resolverse mediante mantenimiento básico. Algunas intervenciones requieren conocimientos especializados, un proyecto previo y la autorización de las autoridades competentes.

Se deberá solicitar orientación técnica antes de iniciar trabajos que puedan afectar:

1. La estabilidad o estructura del inmueble;
2. Muros, cubiertas, bóvedas, vigas o cimentaciones;
3. La forma, tamaño o ubicación de puertas y ventanas;
4. Elementos originales, ornamentales o de valor histórico;
5. Piedra, cantera, adobe, carpinterías o aplanados tradicionales;
6. La composición de la fachada;
7. La imagen urbana del entorno.

También deberá recurrirse a personal especializado cuando se observen grietas, hundimientos, deformaciones, desprendimientos, humedad persistente, piezas inestables o daños cuya causa no pueda identificarse con claridad.

En los inmuebles históricos, catalogados o ubicados en zonas sujetas a protección, deberá consultarse previamente a la autoridad municipal y, cuando corresponda, al INAH.

¿Qué debemos conservar?

- » La traza y alineamientos históricos.
- » La composición original de las fachadas y la identidad del inmueble.
- » Los materiales y sistemas constructivos tradicionales.
- » Las puertas, ventanas, herrerías y carpinterías originales.
- » Las cubiertas históricas.
- » Los patios y espacios interiores con valor.
- » Las plazas, jardines y vegetación adecuada.
- » Los remates y corredores visuales.

¿Qué puede modificarse?

Muchas veces pensamos que vivir en una zona protegida o en una casa histórica significa que "no se puede tocar nada". Pero la realidad es otra: la conservación moderna busca que los edificios sigan siendo cómodos, útiles y seguros para quienes los habitan. Sí es posible mejorar y adaptar tu casa, siempre y cuando se respete su esencia, sus materiales originales y la armonía de la calle.

Eso sí, "poder hacer cambios" no significa que cualquier obra sea buena o que se pueda hacer sin avisar. Para proteger tu inversión, cuidar el valor de tu propiedad y mantener la belleza de Yuriria, es necesario que todo proyecto se revise antes de empezar. Por eso, cualquier obra debe contar con el visto bueno y la autorización del Municipio y, cuando corresponda, del INAH.

La posibilidad de intervenir dependerá de:

1. Las características del inmueble;
2. Su antigüedad y valor;
3. Su ubicación;
4. El tipo de elemento;
5. El alcance de los trabajos;
6. Y la normativa aplicable.

Pueden realizarse reparaciones, adecuaciones y nuevas intervenciones cuando cuenten con autorización y respeten el inmueble y su contexto. Las necesidades actuales deberán resolverse sin ocultar, destruir o falsificar los elementos históricos.

¿Qué debemos evitar?

Así como existen acciones que ayudan a cuidar un inmueble, también hay trabajos que pueden dañarlo, aunque se realicen con buena intención. A veces una reparación rápida, un material moderno o un cambio sin revisión puede causar más problemas con el tiempo.

Para conservar el valor de cada inmueble, la imagen urbana y evitar la contaminación visual, es importante evitar acciones que dañen los materiales originales, cambien demasiado la fachada o rompan la armonía de la calle.

- » Comenzar trabajos sin documentación.
- » Demoliciones o modificaciones sin autorización.
- » Retirar, perforar o cortar elementos originales o aplanados sin conocer su función.
- » Inventar elementos "antiguos", llamados también "falsos históricos".
- » Contrastes excesivos de forma, color o material.
- » Elementos provisionales convertidos en permanentes o estructuras improvisadas.
- » Aperturas que rompan la composición de una fachada histórica.
- » Materiales incompatibles que dañen muros antiguos.
- » Instalaciones visibles o invasivas que generen contaminación visual.
- » Aplicar pinturas o acabados sin revisar el estado del muro.
- » Cubrir piedra, cantera o materiales aparentes sin una evaluación.
- » Volúmenes que alteren alturas y remates.
- » Intervenir sin personal capacitado.
- » Iniciar obras sin consultar o solicitar autorización.
- » Continuar los trabajos cuando aparezcan daños o elementos no previstos.



Integración sin imitación



Disposición vigente. En obra nueva no deberá reproducirse fielmente la ornamentación de los inmuebles históricos, salvo cuando se trate de la restitución autorizada de un elemento original.

La arquitectura contemporánea deberá reconocer la escala y proporciones del entorno sin aparentar una antigüedad que no tiene. Una buena integración puede ser sencilla, sobria y claramente identificable como una intervención de su tiempo.



Intervenciones reversibles

RECOMENDACIÓN

En inmuebles históricos conviene utilizar soluciones que puedan retirarse sin dañar los materiales originales. Esta condición es especialmente importante para iluminación, instalaciones, anuncios y elementos de protección.

5. ELEMENTOS DE LA FACHADA

La fachada como parte de la calle

La fachada no es un elemento aislado. Su altura, alineamiento, materiales y colores, así como sus muros, puertas, ventanas, remates, aplanados, herrerías, carpinterías, balcones, cornisas, cubiertas, iluminación y zócalos trabajan en conjunto y participan en la imagen completa de la calle. Al intervenirla, deberá conservarse su relación con las construcciones vecinas.

En la Zona I, las nuevas construcciones deberán mantener el paño de la fachada a todo lo largo del frente y no dejar espacios respecto de los inmuebles colindantes.

Exploraremos los principales elementos de una fachada para ofrecer recomendaciones sencillas y aprender a reconocerlos, conservarlos, darles mantenimiento o intervenirlos de manera adecuada. El objetivo es que cualquier persona pueda identificar qué debe cuidar antes de retirar, cubrir, pintar, perforar, sustituir o agregar algún elemento visible desde la vía pública.

Muros de mampostería con acabado aparente y heterogeneidad en acabados

Alineamiento de fachadas pero con irregularidad compositiva; variación en alturas.

Continuidad de fachadas alineadas al paramento, ritmo de vanos rectangulares y predominancia del macizo

Cenefa de enmarcamiento y horizontalidad dominante



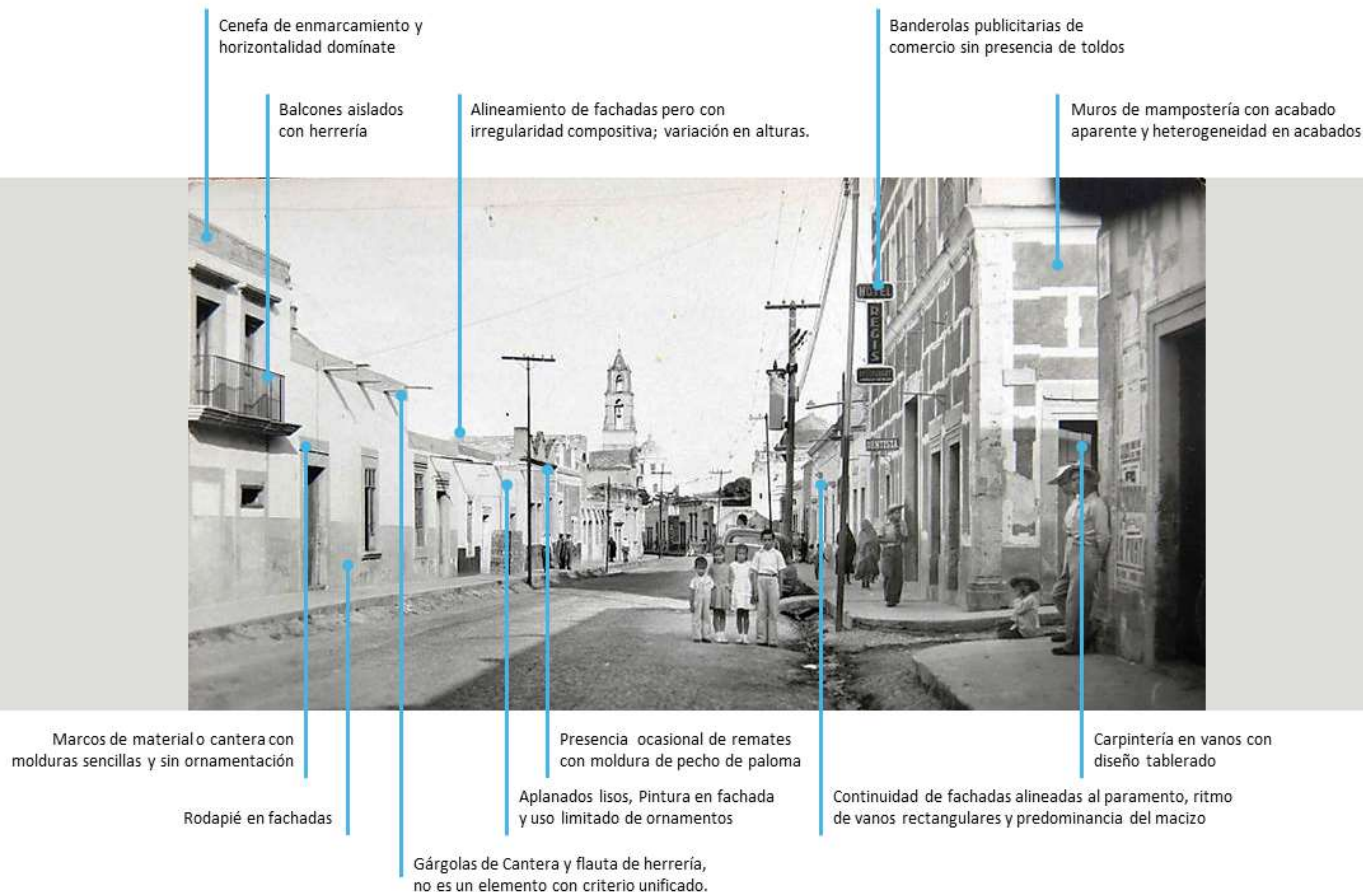
Remates con moldura de pecho de paloma de aparición variable

Marcos de material o cantera con molduras sencillas y sin ornamentación

Rodapié en fachadas

Las flautas son de herrería, es un elemento sin criterio unificado.

Aplanados lisos, Pintura en fachada y uso limitado de ornamentos



En los trabajos de conservación, restauración, reparación de juntas y aplicación de aplanados en inmuebles históricos, se recomienda utilizar materiales que sean compatibles con los existentes y que permitan que los muros mantengan una adecuada ventilación y transpiración. La elección de los materiales deberá considerar las características y condiciones originales del inmueble, procurando evitar soluciones que puedan generar daños a largo plazo.

En particular, se recomienda evitar el uso de materiales impermeables o poco permeables sobre muros históricos de piedra, adobe o mampostería tradicional, ya que pueden dificultar la salida natural de la humedad y favorecer problemas como la aparición de salitre, desprendimientos, fracturas y otros procesos de deterioro. Por ello, en este tipo de inmuebles deberá evitarse, especialmente, el uso de morteros de cemento de alta densidad, recubrimientos impermeables no transpirables y sistemas que modifiquen de manera desfavorable el comportamiento natural de los muros. Cuando sea necesario realizar este tipo de trabajos, se recomienda contar con la orientación de una persona especialista y utilizar soluciones compatibles con las características del inmueble.

De este modo, deberá restringirse la utilización visible en fachadas de los siguientes elementos:

- » Selladores acrílicos de acabado brillante.
- » Pinturas esmalte o acabados plásticos reflejantes.

- » Impermeabilizantes visibles.
- » Recubrimientos metálicos brillantes.
- » Aluminio anodizado brillante.
- » Fachadas integrales de vidrio.
- » Fachaletas sintéticas.
- » Porcelanatos brillantes.
- » Materiales prefabricados incompatibles con el contexto patrimonial.
- » Elementos plásticos o reflejantes visibles desde el espacio público.

De manera general, deberán evitarse materiales, acabados o recubrimientos que, por su textura, color, brillo o apariencia, resulten discordantes con el contexto histórico o generen impactos negativos en la percepción del paisaje urbano.

Muros, macizos y vanos

Los muros o macizos proporcionan continuidad y solidez visual. Los vanos corresponden a las puertas, ventanas y demás aperturas.

Muchos muros cumplen una función estructural, es decir, ayudan a sostener cubiertas, entresijos, vigas o techumbres. Por eso no deben perforarse, demolerse o modificarse sin conocer primero su función.

En inmuebles antiguos o tradicionales, los muros pueden estar hechos con piedra, adobe, mampostería y morteros de cal. Estos materiales no trabajan igual que el concreto moderno; por eso deben intervenir con cuidado.

RECOMENDACIÓN

Debe conservarse el predominio visual del muro sobre las aperturas, así como el ritmo y la proporción de los vanos del inmueble y de la calle.

En inmuebles históricos no se permite abrir nuevos vanos ni ampliar los existentes. Tampoco deberán alterarse paramentos históricos para incorporar cocheras o cortinas comerciales que modifiquen sustancialmente la composición original.

Los muros pueden recibir mantenimiento y reparaciones siempre que se respete su material y funcionamiento. Para ello se recomienda:

- » Mantenerlos limpios y libres de humedad acumulada;
- » Revisar si presentan grietas, desprendimientos, salitre o deformaciones;
- » Atender primero la causa del daño antes de resanar o pintar;
- » Reparar únicamente las zonas afectadas;
- » Utilizar materiales compatibles con el muro existente;
- » Evitar perforaciones innecesarias;
- » Retirar con cuidado instalaciones o elementos que lo dañen;
- » Documentar su estado antes de realizar cambios.



Puertas y ventanas

La ubicación, tamaño, forma y material de puertas y ventanas influyen directamente en la imagen de la calle. En la arquitectura tradicional, estos elementos suelen tener una proporción vertical; es decir, son más altos que anchos.

En la **Zona I**, los vanos deberán mantener proporción vertical y sujetarse a las siguientes medidas:

Elemento	Altura	Ancho
Ventanas	De 1.80 a 2.20 m	De 0.90 a 1.20 m
Puertas	De 2.20 a 2.50 m	De 1.00 a 1.20 m

Los vanos de dimensiones menores destinados a espacios interiores deberán presentarse a la autoridad municipal. Cualquier cambio de proporción en inmuebles catalogados o inmediatos a edificios históricos deberá contar con la validación correspondiente.

Se deben conservar:

- » Puertas y ventanas originales o de valor;
- » Vanos existentes y su proporción;
- » Marcos de cantera;
- » Jambas, dinteles y molduras;
- » La jerarquía del acceso principal;
- » La relación entre muro y aperturas;
- » Carpinterías, herrerías y herrajes que puedan repararse;
- » Y el ritmo de la fachada.

Las puertas y ventanas deberán mantener alineados sus niveles de desplante y remate para conservar el orden de la fachada.

Marcos, jambas y dinteles

Los vanos deberán enmarcarse con cantera o fachaleta de cantera de 0.20 a 0.25 m de ancho, conforme a la disposición aplicable en la Zona I.

En inmuebles históricos, las jambas y dinteles de cantera deberán conservarse. No deberán cubrirse con cemento, pinturas vinílicas, esmaltes o recubrimientos que impidan reconocer el material.

Carpintería y herrería

Las puertas, ventanas, barandales y herrerías originales deberán conservarse y recibir reparaciones y mantenimiento antes de considerar su sustitución.



Disposición vigente. Dentro de la Zona I no se permite la utilización de un material distinto a la madera natural en marcos, puertas y ventanas. Estos elementos pueden contar con aplicaciones de ceras y aceites naturales o artificiales que garanticen la protección adecuada contra agentes climáticos.



RECOMENDACIÓN

Se aconseja evitar aluminio brillante, fachadas integrales de vidrio, cristales reflejantes, perfiles industriales expuestos y elementos ajenos al lenguaje histórico predominante.

Portones y accesos vehiculares

En la Zona I se autoriza un solo portón para el paso de automóviles en cocheras, con un ancho no mayor de 3.00 m. En predios con más de 20.00 m de frente podrán autorizarse dos portones separados, dependiendo del proyecto integral.

En edificios de estacionamiento podrán autorizarse dos vanos para entrada y salida, cada uno con un ancho máximo de 3.50 m. La altura de los portones no deberá superar la de los cerramientos de portones históricos del entorno.

La incorporación de un acceso vehicular no deberá utilizarse como justificación para destruir una fachada histórica.

Balcones, cornisas y remates

En inmuebles históricos deberán conservarse balcones, cornisas, molduras, gárgolas, ménsulas, barandales, jambas, marcos de cantera, dinteles y demás elementos originales.

En las construcciones nuevas de la Zona I no se permiten cornisas, remates, balcones o enrejados que sobresalgan del paramento. Esta disposición no elimina la obligación de conservar los elementos históricos existentes.

Cuando sea necesaria la reintegración de una gárgola o cornisa, deberán utilizarse materiales tradicionales y analizarse su forma, ritmo y dimensión en relación con el inmueble y sus colindantes.



Retiro de piezas históricas



Disposición vigente. No se deberán retirar piezas de cantera, hierro forjado o madera, salvo cuando formen parte de trabajos de restauración, presenten fracturas severas o pérdida superior al 50 %, y exista revisión y autorización del INAH en el sitio.

Pórticos, terrazas y marquesinas

En la Zona I no se autorizan pórticos o terrazas en planta baja o alta sobre los paramentos de la calle. Tampoco deberán colocarse marquesinas o cubiertas que alteren la tipología y las visuales del conjunto patrimonial.

Zócalos y partes bajas

Cualquier tratamiento en la parte baja del muro deberá conservar la continuidad de la fachada, utilizar materiales compatibles y evitar recubrimientos impermeables o brillantes. Un zócalo bien integrado ayuda a ordenar la fachada y proteger la zona más vulnerable del muro.

Se deben conservar:

- » Zócalos originales;
- » Basamentos de cantera o piedra;
- » Proporción adecuada con la fachada;
- » Materiales aparentes de valor;
- » Acabados compatibles;
- » Y continuidad visual con el inmueble.

No deberán incorporarse medidas o materiales no previstos sin la autorización correspondiente.

Elementos adosados

No se permite colocar sobre las fachadas volúmenes, terrazas, instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, de gas, aire acondicionado, antenas u otros dispositivos que alteren su fisonomía o afecten inmuebles históricos próximos.

Las instalaciones indispensables deberán resolverse de manera discreta, reversible y compatible.



6. MATERIALES, ACABADOS Y COLORES

Materiales que cuentan la historia del inmueble

Los materiales tradicionales no son solamente un acabado. Su porosidad, resistencia y forma de envejecer están relacionadas con el sistema constructivo del inmueble. Sustituirlos por productos incompatibles puede provocar humedad, salitre, fracturas o desprendimientos.

Materiales de referencia

RECOMENDACIÓN

En el Centro Histórico y áreas de amortiguamiento se deberá priorizar el uso de materiales tradicionales o de materiales contemporáneos compatibles en textura, color, porosidad, apariencia, comportamiento físico y envejecimiento, favoreciendo particularmente:

- » Piedra braza de la región y mampostería tradicional.
- » Cantera regional.
- » Tezontle.
- » Cal apagada y arena.
- » Morteros de cal y arena.
- » Argamasa y enlucidos de cal.
- » Pinturas a la cal con pigmentos minerales o vegetales.
- » Madera y herrería tradicional.
- » Acabados minerales de baja reflectancia.

En arcos, marcos, jambas, dinteles, cornisas y elementos ornamentales deberá conservarse la cantería labrada existente.



Sistemas constructivos de referencia

El sistema constructivo tradicional de Yuriria se caracteriza por el empleo de mampostería de piedra, cantera regional, morteros de cal, madera y herrería tradicional. Estos materiales constituyen parte fundamental de la identidad material del municipio y deberán ser considerados como referencia para la evaluación de nuevas intervenciones dentro de las zonas patrimoniales.

Entre los principales materiales y sistemas constructivos de referencia se identifican los siguientes:

Elementos estructurales y de soporte

- » Muros de mampostería elaborados con piedra braza de la región.
- » Muros de carga de piedra y mampostería tradicional.
- » Sistema constructivo de cantera.
- » Sistemas de aparejo irregular conformados por piedra regional colocada de forma tradicional.
- » Bóvedas de cañón corrido construidas en mampostería.
- » Cúpulas, tambores y cubiertas de mampostería.
- » Arcos fajones y elementos estructurales elaborados con cantería labrada.

Elementos de protección y acabado exterior

- » Ripiado con tezontle para protección de juntas y superficies expuestas.
- » Acabados pétreos tradicionales compatibles con la arquitectura histórica local.
- » Recubrimientos minerales de baja reflectancia.

Elementos arquitectónicos y ornamentales

- » Cantería labrada en marcos, jambas, dinteles, cornisas, columnas, arquerías y elementos decorativos.
- » Herrería tradicional.
- » Carpinterías.
- » Dinteles de madera de mezquite y particularmente de especies regionales compatibles con los sistemas históricos.

Cubiertas y cerramientos

- » Cubiertas tradicionales de mampostería.
- » Sistemas históricos de cubierta compatibles con la tipología arquitectónica local.
- » Soluciones constructivas que permitan la adecuada ventilación y transpiración de los materiales.

Aplanados, morteros y recubrimientos



Disposición vigente. En inmuebles históricos no se permite utilizar cemento o morteros de cemento en aplanados, cubiertas o trabajos de restauración.

Se recomienda emplear morteros de cal y arena compatibles con los materiales originales. Estos recubrimientos permiten que los muros liberen la humedad de manera natural.

- » Morteros de cal apagada y arena.
- » Aplanados tradicionales de argamasa a base de cal.
- » Enlucido de cal blanco.
- » Rejunteos realizados con morteros de cal compatibles con los materiales originales.
- » Acabados minerales transpirables.
- » Pinturas a la cal con pigmentos minerales o vegetales.

No deben aplicarse recubrimientos impermeables sobre muros de piedra, adobe o mampostería tradicional, porque pueden retener humedad y acelerar el deterioro.

Acabados que debemos evitar

En fachadas patrimoniales se recomienda evitar:

- » Selladores acrílicos brillantes.
- » Esmaltes y acabados plásticos reflejantes.
- » Impermeabilizantes visibles.
- » Recubrimientos metálicos brillantes.
- » Aluminio anodizado brillante.
- » Fachaletas sintéticas e integrales de vidrio.
- » Porcelanatos brillantes.
- » Materiales plásticos o reflejantes visibles.
- » Materiales prefabricados incompatibles con el contexto patrimonial.

De manera general, deberán evitarse materiales, acabados o recubrimientos que, por su textura, color, brillo o apariencia, resulten discordantes con el contexto histórico o generen impactos negativos en la percepción del paisaje urbano.

Pinturas y color

Antes de aplicar o cambiar el color de una fachada se requiere autorización municipal. En inmuebles históricos, el color deberá atender también las indicaciones del INAH.

No se permiten colores brillantes o fosforescentes, pinturas vinílicas ni esmaltes en inmuebles históricos. Tampoco deberá dividirse mediante color una fachada que forme parte de un mismo conjunto arquitectónico.

Cuando se cambie el color de un inmueble histórico, deberán realizarse calas para identificar las capas antiguas y tomar como referencia la evidencia encontrada.

La regulación cromática constituye una herramienta fundamental para la conservación de la imagen urbana, ya que contribuye a fortalecer la identidad histórica del centro urbano, preservar la continuidad visual del paisaje construido y evitar procesos de fragmentación paisajística derivados del uso indiscriminado de colores y acabados ajenos al contexto patrimonial.

La aplicación específica deberá confirmarse mediante autorización; una referencia cromática impresa o digital no sustituye la evaluación del inmueble.

Carta cromática de referencia

Este manual proporciona una tabla de coincidencias entre colores documentados por el INAH y equivalencias comerciales. Su función es servir como referencia aproximada.



Importante. La tabla presenta **parámetros aproximados de referencia, sustentados en calas estratigráficas y en referencias cromáticas oficiales aplicables al municipio**, con el propósito de facilitar la identificación y selección de colores para las intervenciones. Los valores pueden presentar variaciones respecto de la aplicación física, debido a las características propias de cada material y sistema de pintura. En particular, las pinturas a la cal pueden presentar diferencias de textura, saturación y envejecimiento respecto de las pinturas vinílicas u otros sistemas de acabado. Por ello, los colores deberán verificarse mediante muestras físicas antes de su aplicación. **Esta tabla no implica autorización para la aplicación directa.**

En inmuebles catalogados deberá privilegiarse la evidencia material del propio edificio y la autorización correspondiente.

La aplicación de colores deberá considerar:

- » El contexto histórico y patrimonial del inmueble.
- » La jerarquía arquitectónica de la edificación.
- » La tipología constructiva.
- » Los materiales originales o compatibles.
- » El entorno inmediato y la continuidad visual de la vialidad.
- » La integración paisajística del conjunto urbano.

Zona I (Centro Histórico)

Los inmuebles ubicados dentro de la Zona I deberán sujetarse exclusivamente a las gamas y tonalidades autorizadas en la paleta cromática oficial correspondiente. Se privilegiará el empleo de acabados mates o semimates, preferentemente mediante técnicas tradicionales como pinturas a la cal, enjarres de cal y acabados minerales compatibles con los sistemas constructivos históricos.

En inmuebles catalogados, monumentos históricos o edificaciones con valor patrimonial, deberá priorizarse la conservación o recuperación de los colores históricamente documentados mediante estudios estratigráficos cuando éstos existan.

Zona II (Áreas de amortiguamiento y contexto patrimonial)

En la Zona II podrán emplearse las tonalidades incluidas en la paleta cromática oficial con un mayor grado de flexibilidad, siempre que se preserve la armonía visual del entorno y la continuidad paisajística del conjunto urbano. En inmuebles con valor histórico, contextual o tipológico deberán privilegiarse igualmente los acabados tradicionales y la evidencia material existente.

Paleta de colores de calas estratigráficas de Yuriria y comparación con Color Life 2011			
Siglo XVII – Siglo XVIII			
1. (506)	2. (1807)	3. (702)	4. (492)
Matilda 110-07	Alizarin 086-07	Muñeca 090-05	Bloody Mary 091-07
5. (501)	6.	7. (1595)	8. (470)
Remolacha 091-04	Paje 054-05	Anaranjado 318-02	Ladrillo 067-07
9. (138)	10. (157)	11. (135)	12. (472)
Maceta 049-07	Idea 041-05	Canción 141-02	Conquista 058-05
Siglo XVIII – Siglo XIX			
13. (694)	14. (486)	15. (473)	16. (475)
Propaganda 096-04	Mecedora 075-04	Cordero 067-03	Organza 073-03
17. (720)	18. (155)	19. (143)	20. (124)
Calamar 055-04	Guayabitos 051-03	Candy 108-05	Bañera 182-02
21. (128)	22. (110)		
Canción 141-02	Aflorar 026-07		
Siglo XIX – Siglo XX			
25. (460)	26. (615)	27. (4545)	28. (457)
Campiña 246-05	Crema Dulce 039-04	Pinole 036-03	Acelga 023-07

29. (203)	30. (2727)	31. (290)	32. (217)
Comprensión 098-03	Niño 169-02	Inmensidad 168-01	Tijera 168-02
33. (2905)	34. (420)	35. (Cg5)	36.
Sueños 169-03	Alcancía 310-02	Micrófono 312-03	Alfarero 288-03

Antes de elegir un material o color

1. Revisar el material original.
2. Identificar daños, humedad o intervenciones anteriores.
3. Consultar si el inmueble es histórico.
4. Comparar la fachada con sus colindantes.
5. Evitar seleccionar únicamente por apariencia comercial.
6. Solicitar autorización antes de aplicar el producto.

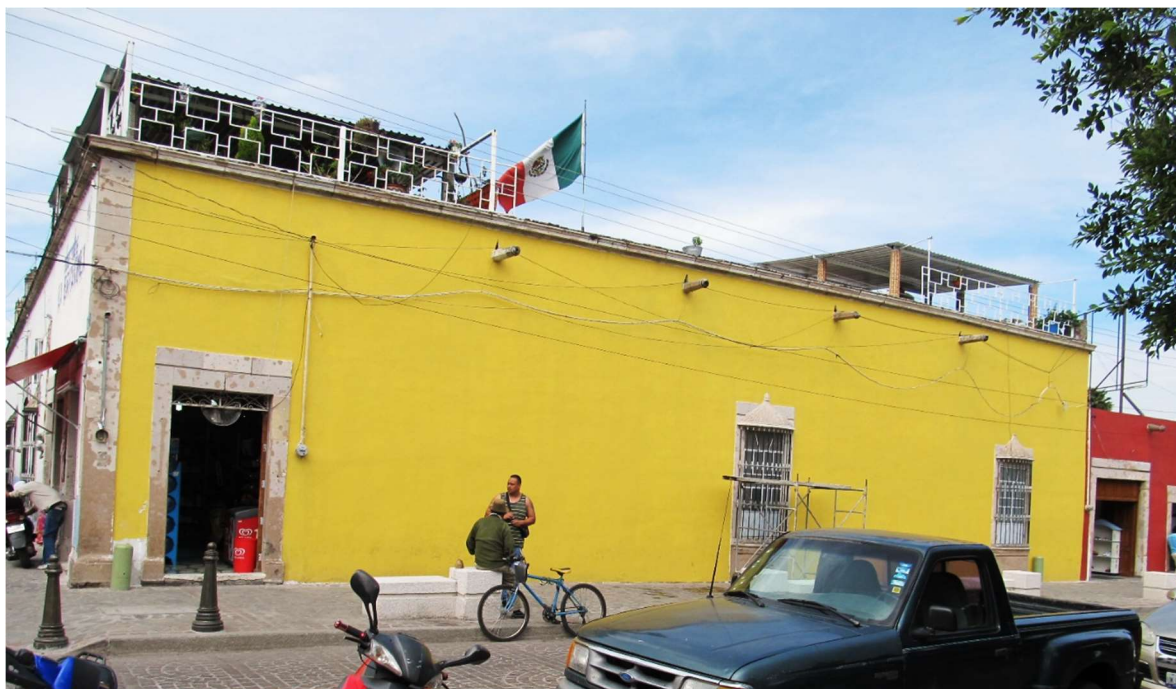


7. CUBIERTAS Y QUINTA FACHADA

La cubierta también se ve

La “**quinta fachada**” es el término utilizado para referirse a las cubiertas y azoteas de los inmuebles, ya que también forman parte de la composición arquitectónica y del paisaje urbano. Aunque generalmente la atención se concentra en las fachadas visibles desde la calle, las cubiertas pueden observarse desde plazas, edificios elevados, miradores y otros puntos del espacio público. Por esta razón, su forma, materiales, colores y elementos instalados influyen en la percepción del conjunto urbano.

En las zonas con valor histórico o patrimonial, la quinta fachada adquiere especial importancia porque forma parte de la silueta urbana y puede contribuir a conservar o alterar la imagen característica del municipio. Por ello, las cubiertas y azoteas deberán integrarse de manera armónica con el inmueble y su entorno, **respetando sus formas, proporciones, materiales y remates arquitectónicos**, y evitando la incorporación de elementos que generen impactos visuales negativos.



El cuidado adecuado de las cubiertas permite mantener la continuidad del perfil urbano, proteger las visuales patrimoniales y conservar los elementos que forman parte de la identidad del municipio. También ayuda a reducir la contaminación visual provocada por instalaciones, estructuras u otros elementos expuestos.

Cualquier elemento que deba colocarse sobre una cubierta o azotea deberá considerar su ubicación, tamaño, materiales, color y visibilidad. Siempre que sea posible, **deberá ocultarse o reducirse su presencia mediante soluciones arquitectónicas compatibles con el inmueble**. De esta manera, la quinta fachada se integra a la conservación de la imagen urbana y del paisaje histórico.

Cubiertas históricas

En los inmuebles históricos no deberán modificarse ni transformarse las cubiertas originales, salvo cuando los trabajos sean necesarios para garantizar su estabilidad, seguridad o conservación. Estas intervenciones deberán contar con la participación de personal especializado y obtener la autorización municipal y, cuando corresponda, la del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH).

Cubiertas en la Zona I



Disposición vigente. En las zonas I y II no se autorizan techumbres inclinadas de una o más aguas; las cubiertas deberán ser planas.

Esta disposición deberá aplicarse sin afectar las cubiertas históricas existentes, cuya forma, materiales y sistema constructivo deberán conservarse.

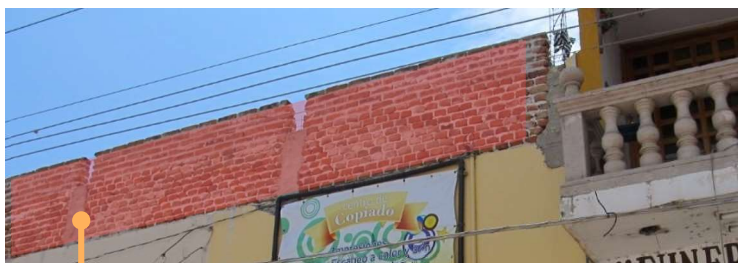
No se permitirá incorporar construcciones o volúmenes visibles desde la vía pública que alteren el perfil urbano o afecten las visuales patrimoniales.

Criterios generales de integración

Las cubiertas, azoteas y los elementos instalados sobre ellas deberán integrarse de manera armónica con el inmueble y su entorno. Su diseño y ubicación deberán reducir el impacto visual, respetar la arquitectura existente y contribuir a conservar la silueta urbana y las visuales patrimoniales.

- » Respetar la forma, proporción, materiales y sistema constructivo de las cubiertas existentes, especialmente en inmuebles históricos.
- » Mantener compatibilidad con la altura, volumetría, color y composición arquitectónica del inmueble.
- » Evitar construcciones, estructuras o instalaciones que sobresalgan y alteren el perfil urbano.
- » Ubicar tinacos, antenas, equipos de climatización, tanques de gas y otras instalaciones fuera de la vista desde el espacio público.
- » Integrar u ocultar los equipos mediante pretilas, pantallas arquitectónicas, nichos u otras soluciones compatibles con el inmueble.
- » Evitar materiales altamente reflejantes, colores discordantes y acabados que generen contrastes excesivos.
- » Colocar paneles y calentadores solares sin que sobresalgan de los pretilas ni produzcan reflejos visibles.

- » Evitar perforaciones, anclajes o apoyos que dañen cubiertas históricas o elementos arquitectónicos originales.
- » Conservar la silueta urbana, los remates visuales y las vistas hacia inmuebles o conjuntos patrimoniales.
- » Contar con las autorizaciones municipales y, cuando corresponda, con la autorización del INAH.



Pretil sin acabado



Pretil integrado

Esta es una referencia de una solución integral para ocultar instalaciones visibles desde la vía pública mediante la incorporación de un pretil. Esta solución permite mantener la compatibilidad formal y volumétrica con el inmueble y su contexto, al mismo tiempo que contribuye a preservar la silueta histórica y los perfiles característicos del conjunto patrimonial.

Equipos e instalaciones

Las instalaciones técnicas ubicadas en las azoteas, como equipos de climatización, tinacos, antenas, sistemas de energía y otros elementos similares, deberán colocarse de manera que se integren al inmueble y al entorno urbano.

Siempre que las características del inmueble lo permitan, estos elementos deberán ocultarse o reducir su impacto visual mediante pretils, pantallas arquitectónicas, nichos u otras soluciones compatibles. También deberá procurarse que no sean visibles desde la vía pública, plazas, espacios abiertos, miradores o corredores visuales relevantes, especialmente en zonas con valor histórico o patrimonial.

Se deberá evitar la exposición de los siguientes elementos:

- » Tinacos y cisternas elevadas.
- » Tanques de gas.
- » Equipos de aire acondicionado.
- » Antenas y equipos de telecomunicaciones.
- » Paneles y calentadores solares.
- » Tendederos.
- » Bodegas o cuartos de servicio.
- » Instalaciones improvisadas.

RECOMENDACIÓN

Cuando estos equipos sean indispensables, conviene integrarlos mediante pretilas, pantallas arquitectónicas, nichos u otras soluciones compatibles. No deberán sobresalir de manera que afecten la silueta urbana o las visuales patrimoniales.

Paneles y calentadores solares

Los paneles y calentadores solares deberán ubicarse de manera que no sobresalgan de los pretilas ni produzcan reflejos o impactos visuales desde el espacio público.

Su instalación deberá ser compatible con las características arquitectónicas y estructurales del inmueble, y contar con las autorizaciones correspondientes.

¿Qué debemos evitar?

Para proteger la imagen urbana y conservar la calidad visual de las cubiertas y azoteas, se deberán evitar los elementos que alteren su composición, afecten las características arquitectónicas del inmueble o generen impactos visuales negativos. Cuando sea indispensable colocar instalaciones o equipos técnicos, deberán buscarse soluciones que permitan integrarlos u ocultarlos adecuadamente.

Por ello, se recomienda evitar:

- » Estructuras improvisadas.
- » Instalaciones expuestas.
- » Materiales altamente reflejantes.
- » Anuncios sobre azoteas.
- » Antenas de gran impacto visual.
- » Equipos visibles desde plazas o corredores patrimoniales.
- » Perforaciones, anclajes o apoyos que dañen cubiertas históricas.



Cuando existan cubiertas

Las cubiertas deberán contar con la autorización de la autoridad competente cuando así lo establezca la normativa aplicable. Cuando sean visibles desde plazas, vialidades, miradores, remates urbanos o espacios de valor patrimonial, deberán cumplir los siguientes criterios:

1. Mantener compatibilidad formal, volumétrica y material con el inmueble y con el contexto arquitectónico en el que se integran.
2. Preservar la silueta histórica, las visuales relevantes y los perfiles característicos del conjunto urbano o patrimonial.
3. Utilizar materiales y acabados compatibles con la arquitectura tradicional del municipio, evitando elementos altamente reflejantes o discordantes con el entorno.

8. ALTURAS, VOLUMETRIAS Y NUEVAS CONSTRUCCIONES

Respetar la escala de la calle

La altura de las nuevas construcciones, ampliaciones y elementos colocados en las azoteas deberá analizarse en relación con los inmuebles de la calle y la manzana. Las intervenciones deberán respetar la altura predominante del entorno para conservar la continuidad del perfil urbano y la jerarquía visual de los inmuebles históricos.



Disposición vigente. En la Zona I, las nuevas construcciones no deberán rebasar la altura promedio de los edificios existentes en la calle o manzana. La presencia de un edificio aislado de mayor altura no justifica superar el promedio.

En las zonas I y II no deberán rebasarse las alturas de los inmuebles históricos que definan el perfil urbano del entorno inmediato.

- » No exceder la altura promedio de las edificaciones que conforman el frente urbano.
- » Mantener una volumetría compatible con la escala y las proporciones de las construcciones vecinas.
- » Evitar construcciones que alteren la silueta urbana o compitan visualmente con torres, cúpulas y otros elementos patrimoniales.
- » Proteger las vistas hacia el Ex Convento de San Agustín, la Laguna de Yuriria y otros referentes históricos y paisajísticos.



Ampliaciones en inmuebles históricos

En los inmuebles históricos no se permitirá la ampliación mediante la incorporación de un segundo o tercer nivel, ni el remetimiento de espacios para generar terrazas. Cualquier intervención deberá conservar la cubierta, la escala, la volumetría y la fisonomía del inmueble.

Asimismo, las obras deberán evitar daños o afectaciones estructurales en los inmuebles históricos colindantes.

Alineamiento y continuidad

Las construcciones nuevas ubicadas en la Zona I deberán conservar el plano o línea de la fachada y mantener la continuidad con los inmuebles colindantes. No deberán generarse vacíos, remetimientos, salientes o interrupciones que alteren la lectura continua de la calle.

De manera general, las nuevas construcciones deberán respetar el alineamiento predominante y la configuración tradicional del espacio urbano, salvo cuando exista una condición histórica particular o una solución diferente autorizada por la autoridad competente.

- » Mantener la continuidad del plano de las fachadas.
- » Respetar el alineamiento predominante de la calle.
- » Evitar salientes, remetimientos o volúmenes que rompan la continuidad urbana.
- » Conservar la relación existente entre las construcciones, las banquetas y el espacio público.
- » Respetar los remates visuales y la configuración tradicional de calles y plazas.
- » Evitar intervenciones que rompan la escala o la lectura continua de calles, corredores y plazas históricas.



Aunque los inmuebles mostrados no se ajustan a otros principios de intervención, la imagen permite apreciar con claridad la continuidad de alturas y volúmenes, así como la correspondencia de ritmos y escala.

Integración de obra nueva

Toda obra nueva, ampliación o adecuación ubicada en una zona patrimonial o área de influencia deberá integrarse respetuosamente con el entorno. Esto no significa copiar la arquitectura antigua, sino desarrollar una propuesta contemporánea compatible con la escala, las proporciones y la imagen urbana de Yuriria.

Para lograr una integración adecuada se deberá:

- » Respetar la escala y las proporciones predominantes del entorno.
- » Mantener una altura y volumetría compatibles con el perfil urbano.
- » Conservar el alineamiento y la continuidad de las fachadas.
- » Mantener una composición y un ritmo de puertas y ventanas acordes con el entorno.
- » Integrar las cubiertas y azoteas a la composición general del inmueble.
- » Ocultar los equipos, instalaciones y servicios visibles.
- » Utilizar materiales, colores y acabados compatibles con la arquitectura local.
- » Considerar la relación de la nueva construcción con los inmuebles colindantes.
- » Proteger las visuales y los remates urbanos, evitando que la nueva construcción compita con los inmuebles históricos.
- » Evitar formas, volúmenes o elementos que produzcan contrastes excesivos.
- » Contar con las autorizaciones correspondientes antes de realizar la intervención.

La obra nueva no deberá competir visualmente con el patrimonio ni ocasionar afectaciones estructurales en los inmuebles históricos vecinos.

Evitar falsos históricos

En la obra nueva no deberán reproducirse de manera literal ornamentos o elementos arquitectónicos antiguos con la intención de aparentar una antigüedad inexistente.

La restitución de elementos históricos solamente podrá realizarse en inmuebles patrimoniales cuando cuente con información documental suficiente, acompañamiento técnico especializado y autorización de la autoridad competente.

La arquitectura contemporánea deberá distinguirse como una intervención de su época e integrarse respetuosamente con el entorno histórico.

Volúmenes remetidos

RECOMENDACIÓN

En proyectos donde resulte viable y autorizable, puede estudiarse el escalonamiento de niveles mediante volúmenes remetidos. Estos niveles sólo deben considerarse cuando no sean visibles desde la vía pública ni afecten visuales relevantes. Este criterio no será aplicable a los inmuebles históricos cuando la ampliación vertical esté prohibida.

- » Mantener la continuidad volumétrica de la calle y la manzana.
- » Respetar las proporciones y la composición general del inmueble.

- » Evitar volúmenes que resulten dominantes o desproporcionados respecto de las construcciones vecinas.
- » Conservar los perfiles y remates característicos del paisaje urbano.
- » Integrar pretilas, pantallas y otros elementos sin generar volúmenes discordantes.
- » Evitar barreras que obstruyan visuales urbanas o paisajísticas.
- » Respetar los remates arquitectónicos y los elementos patrimoniales dominantes.
- » Utilizar soluciones de escalonamiento para reducir la percepción de niveles adicionales.
- » Evaluar la integración volumétrica mediante representaciones gráficas y fotografías del entorno.

Esta recomendación no constituye un derecho para construir niveles adicionales ni sustituye los límites establecidos por el Reglamento y demás disposiciones aplicables

Estudios de integración

Para las obras nuevas o ampliaciones que, por su altura, dimensiones o ubicación, puedan afectar la imagen urbana, se recomienda elaborar:

1. Memoria descriptiva del proyecto.
2. Levantamiento arquitectónico del inmueble o predio y de sus colindantes.
3. Análisis del contexto urbano.
4. Registro fotográfico del inmueble, la cuadra y las visuales cercanas y lejanas.
5. Elevación continua de la calle.
6. Secciones que muestren la topografía, las alturas y las cubiertas.
7. Comparación gráfica de las alturas, volúmenes y perfiles urbanos existentes y propuestos.
8. Perspectivas, fotomontajes o simulaciones desde los principales puntos de observación.
9. Memoria de materiales, colores, acabados e instalaciones.
10. Estrategia de conservación, protección de los inmuebles colindantes y manejo de la obra.

9. ANUNCIOS, LETREROS, TOLDOS E IMAGEN COMERCIAL

El anuncio debe acompañar al edificio

Un anuncio identifica una actividad, pero no debe convertirse en el elemento dominante de la fachada. Su tamaño, posición, material, color e iluminación deberán integrarse con la arquitectura y la imagen urbana y permitir que puertas, ventanas, cantera y ornamentación continúen visibles.



Disposición vigente. Todo anuncio, letrero, cartel o elemento publicitario requiere autorización municipal antes de colocarse, fijarse o pintarse.

¿Dónde puede colocarse?

En planta baja, los anuncios deberán colocarse en la parte superior interna de los vanos y ocupar su claro. **No deberán cubrir vanos, marcos, jambas, dinteles, cornisas, molduras u otros elementos arquitectónicos ornamentales.**



La colocación deberá evitar obstrucciones a peatones, automovilistas, señales de tránsito, placas de nomenclatura y numeración oficial.

Modalidades previstas

El Reglamento contempla soluciones como:

- » Placas de cantera labrada colocadas junto al acceso para servicios profesionales, oficinas, hospedaje o establecimientos.
- » Anuncios de madera con acabado de herrería.
- » Anuncios de herrería artística.
- » Anuncios ubicados en la parte superior interior de puertas, accesos o escaparates.

RECOMENDACIÓN

También pueden considerarse letras individuales o anuncios tipo bandera elaborados con madera, hierro forjado, bronce, latón, cantera o materiales equivalentes, siempre que su diseño y fijación sean discretos y estén sujetos a autorización.

Materiales y colores

Se recomienda privilegiar materiales como:

1. Madera tallada,
2. Hierro forjado,
3. Bronce,
4. Latón,
5. Lámina negra,
6. Cantera,
7. Piedra regional y
8. Rotulación artesanal.

Los colores deberán ser compatibles con la fachada y la paleta aplicable. No se permite pintar establecimientos con los colores de marcas o patrocinadores cuando rompan la armonía del conjunto, ni utilizar materiales y colores discordantes con el contexto.

Iluminación de anuncios

RECOMENDACIÓN

La iluminación debe ser indirecta, cálida y de baja intensidad (entre 2700 K y 3000 K). Conviene ocultar los equipos y dirigir la luz únicamente hacia el anuncio, sin deslumbrar ni competir con el inmueble.

No se permiten anuncios con tubos de neón, tubos fluorescentes o sistemas sonoros de propaganda. También se recomienda evitar iluminación intermitente, dinámica, pantallas digitales, cajas de luz y gabinetes con iluminación interior.

Elementos prohibidos

No se permite:

- » Instalar anuncios espectaculares.
- » Utilizar materiales plásticos y acrílicos.
- » Instalar pantallas electrónicas y digitales.
- » Colocar anuncios o antenas sobre azoteas en los ámbitos señalados por el Reglamento.
- » Cubrir puertas, ventanas o elementos arquitectónicos.
- » Fijar propaganda en monumentos, edificios públicos, templos, escuelas, postes o mobiliario urbano.
- » Instalar cajas de luz o gabinetes con iluminación interna.
- » Instalar anuncios luminosos intermitentes y elementos de neón.
- » Utilizar adhesivos que dañen el soporte o dificulten su retiro.
- » Colocar anuncios que cubran nomenclatura o señalización.
- » Colocar lonas permanentes visibles desde espacios patrimoniales o atravesar calles con mantas sin autorización.
- » Fijar anuncios en árboles o sobre banquetas cuando afecten la imagen urbana.
- » Utilizar colores brillantes, fluorescentes o fosforescentes incompatibles con el entorno.

Tamaño y ocupación visual

El anuncio deberá guardar proporción con el vano y con la superficie de la fachada.

El espesor, las dimensiones, el sistema de fijación, el sistema de iluminación, la tipografía, la ubicación, el número máximo de anuncios por establecimiento y el diseño deberán someterse a la autorización correspondiente. No podrán incorporarse medidas o características no previstas sin la validación correspondiente.

Los anuncios deberán privilegiar soluciones discretas e integradas a la arquitectura, evitando competir visualmente con los elementos patrimoniales del inmueble.

Se deberá evitar la saturación visual, preservar la accesibilidad universal, garantizar la movilidad peatonal y conservar la adecuada percepción de los espacios públicos históricos.

Publicidad temporal

Los elementos publicitarios temporales deberán utilizar materiales, colores, dimensiones y sistemas de fijación que minimicen su impacto visual y eviten afectaciones a inmuebles históricos, monumentos, mobiliario urbano, áreas verdes y visuales patrimoniales relevantes.

Los anuncios y propagandas oficiales o particulares de carácter temporal podrán autorizarse por un periodo máximo de **15 días naturales**. Al terminar, la persona responsable deberá retirarlos, limpiar y reparar el lugar ocupado.

La publicidad de fiestas, eventos culturales, religiosos o institucionales deberá retirarse al concluir la actividad. No deberá dañar inmuebles, árboles, mobiliario, áreas verdes, ni deberá

obstruir corredores visuales, remates urbanos, accesos a inmuebles patrimoniales, elementos arquitectónicos de valor histórico ni condiciones de accesibilidad y movilidad peatonal.

Propaganda política y electoral

La autoridad municipal determinará los espacios autorizados. El Reglamento prohíbe su distribución en la Zona I y establece que la propaganda electoral deberá retirarse dentro de los **15 días siguientes a la elección**.

Idioma y redacción

Los anuncios deberán utilizar correctamente el español. El uso de otros idiomas queda sujeto a los casos y autorizaciones previstos para nombres propios, razones sociales, marcas registradas o servicios relacionados con actividades turísticas.

Toldos

Los toldos requieren autorización y supervisión. Sólo podrán autorizarse cuando protejan mercancías de la luz solar o existan antecedentes de que formaron parte del diseño original del edificio.

En las Zonas I, II y III deberán mantener la forma y el color uniforme que determine la autoridad.

RECOMENDACIÓN

El toldo debe integrarse al vano y no sobresalir de este. La publicidad, cuando se permita, conviene limitarla a la cenefa frontal. Deben evitarse logotipos en costados, cubiertas inclinadas, lonas multicolores y materiales plásticos brillantes.

Escaparates y mercancías

Las actividades y exhibición de productos deberán realizarse preferentemente dentro del establecimiento. No se permite obstruir la vía pública con mercancías o implementos comerciales.

Se recomienda evitar:

- » Colgar productos en puertas, ventanas o elementos históricos.
- » Recargar mercancías sobre fachadas.
- » Colocar exhibidores en banquetas sin autorización.
- » Depositar productos directamente sobre pavimentos o espacios públicos.

Terrazas y mobiliario comercial

Las mesas, sillas y sombrillas colocadas en el espacio público deberán contar con autorización y mantener una imagen ordenada y compatible. Se recomienda utilizar colores neutros, materiales durables y elementos desmontables.

No deberán bloquear rampas, guías podotáctiles, accesos, áreas verdes, guarniciones o franjas de circulación peatonal. Conviene evitar publicidad integrada, estructuras improvisadas, cerramientos permanentes y plásticos visibles.

Pantallas, bocinas y contaminación

Se recomienda evitar pantallas o monitores dirigidos a la vía pública, bocinas con fines publicitarios e instalaciones que generen contaminación visual o auditiva. Los menús y carteleros deben presentarse en soportes discretos.

Limpieza y residuos comerciales

Los establecimientos deberán mantener libres de residuos, cajas, tarimas, empaques y materiales de almacenamiento las áreas visibles. También deberán establecer medidas para evitar derrames, manchas o daños sobre pavimentos y retirar diariamente sus residuos conforme a los horarios y lugares autorizados.

10. INSTALACIONES, CABLEADO Y EQUIPOS VISIBLES

La infraestructura aérea y las instalaciones técnicas visibles constituyen una de las principales fuentes de contaminación visual en los centros históricos, ya que pueden afectar la percepción del patrimonio arquitectónico, la lectura del paisaje urbano y la calidad visual de los espacios públicos.

Las presentes disposiciones están orientadas al **ordenamiento, integración y ocultamiento progresivo de la infraestructura urbana visible**, promoviendo soluciones que sean compatibles con las características de los inmuebles, la imagen urbana y la conservación del patrimonio cultural de Yuriria. Su aplicación busca generar una mejora gradual y coordinada del entorno, evitando intervenciones aisladas que puedan generar nuevos impactos visuales.

En este sentido, se busca que **cada propietario o responsable de un inmueble pueda contribuir de manera progresiva al mejoramiento de la imagen urbana**, mediante la identificación, integración u ocultamiento de las instalaciones visibles de su propiedad, de acuerdo con las características del inmueble y las posibilidades técnicas de cada caso. De esta manera, las acciones individuales pueden sumarse a un proceso colectivo de recuperación y conservación de la imagen urbana, favoreciendo espacios públicos más ordenados, armónicos y acordes con la identidad y el patrimonio de Yuriria.

Integrar los servicios sin dañar la imagen urbana

La electricidad, telefonía, agua, drenaje, alumbrado, telecomunicaciones y demás servicios son necesarios, pero su instalación no debe sobreponerse en fachadas ni dañar materiales históricos.

Toda nueva licencia de construcción, ampliación o remodelación mayor deberá prever las condiciones necesarias para la futura conexión a redes subterráneas de servicios urbanos: energía eléctrica, telecomunicaciones, alumbrado, datos, video vigilancia, etc.

Instalaciones subterráneas



Disposición vigente. Las instalaciones de servicios públicos deberán ser subterráneas y localizarse a lo largo de aceras o arroyos vehiculares. Las subestaciones, pozos de visita y registros también deberán colocarse bajo el nivel del piso.

Las líneas no deberán ubicarse a menos de 80 cm del paño exterior del muro. Esta separación ayuda a reducir riesgos para cimentaciones y muros históricos.

Registros y tapas

Las tapas de registros e instalaciones deberán quedar al mismo nivel que el pavimento y procurar su adecuada integración con el material, color y diseño del piso. Cuando se utilice pórfido u otro material característico del entorno, se recomienda evitar tapas o acabados que generen contrastes visuales innecesarios o resulten discordantes con el conjunto.

Asimismo, los registros deberán colocarse y mantenerse de manera que no sobresalgan, se hundan o generen desniveles que puedan representar un obstáculo o riesgo para las personas, particularmente para quienes caminan, utilizan silla de ruedas, carriolas u otros dispositivos de movilidad. Su correcta instalación contribuye a conservar la continuidad del pavimento, mejorar la accesibilidad y mantener una imagen urbana ordenada.

Antes de pavimentar

Las obras de pavimentación deberán evaluar, revisar y resolver previamente las deficiencias de las redes subterráneas: hidráulicas, sanitarias, eléctricas, telefónicas y demás servicios. Abrir un pavimento recién colocado por falta de coordinación genera deterioro, costos y discontinuidad visual.

Instalaciones sobre fachadas

No se permite colocar de manera visible o sobresaliente:

1. Tuberías aparentes: hidráulicas o sanitarias.
2. Ductos y cableado superficial.
3. Instalaciones de gas.
4. Equipos de aire acondicionado.
5. Cajas de conexión o registros técnicos.
6. Antenas y equipos de telecomunicación.
7. Acometidas improvisadas.

Las acometidas deberán realizarse mediante soluciones discretas que minimicen su impacto visual y eviten afectaciones a elementos arquitectónicos originales, ornamentación, molduras, cornisas, jambas, dinteles y demás componentes patrimoniales.

Las acometidas a nivel de piso podrán ocultarse dentro del muro utilizando únicamente el espacio necesario y evitando que el sistema de ductos quede visible.

Cableado aéreo existente

IMPORTANTE

Las siguientes acciones deberán ser realizadas exclusivamente por empresas prestadoras de servicios y personal autorizado.

1. Agrupar y alinear conductores (peinado).
2. Retirar cableado fuera de servicio.
3. Eliminar tendidos redundantes.
4. Ordenar las acometidas visibles.

5. Retirar excedentes enrollados sobre postes y fachadas.
6. Evitar conexiones provisionales permanentes.

Postes y equipos urbanos

Cuando sea necesaria la colocación, sustitución o permanencia de postes, estos deberán ubicarse de manera que no obstruyan accesos, banquetas, esquinas o zonas de circulación peatonal. Su ubicación deberá procurar la menor afectación posible al espacio público y reducir su impacto visual, especialmente frente a inmuebles históricos, elementos patrimoniales, remates arquitectónicos y puntos de interés.

Asimismo, transformadores, casetas técnicas, antenas, equipos de telecomunicación y demás instalaciones similares deberán integrarse visualmente al entorno u ocultarse mediante soluciones adecuadas cuando las condiciones técnicas lo permitan. Se deberá prestar especial atención a su ubicación en plazas, corredores patrimoniales, vialidades principales y otros espacios de alta visibilidad, procurando que su presencia no afecte la imagen urbana ni la percepción de los elementos de valor histórico o cultural.

Protección de inmuebles históricos

Las excavaciones y canalizaciones deberán prevenir vibraciones, filtraciones y afectaciones a cimentaciones, muros, vestigios arqueológicos o estructuras históricas. La separación de 80 cm es un criterio vigente; cuando las condiciones requieran otra solución, deberá sustentarse técnicamente y contar con autorización.

Cualquier intervención relacionada con redes subterráneas dentro de polígonos patrimoniales deberá considerar medidas preventivas para evitar afectaciones a cimentaciones, muros de carga, estructuras históricas y vestigios arqueológicos.

Por último, el cableado aéreo desordenado, las instalaciones visibles y la infraestructura técnica expuesta constituyen factores que pueden afectar la imagen urbana y la percepción del paisaje histórico. Además de generar contaminación visual, su colocación o mantenimiento inadecuados pueden ocasionar daños físicos en los inmuebles y elementos arquitectónicos, particularmente cuando requieren perforaciones, anclajes u otros sistemas de fijación que puedan afectar sus materiales. Asimismo, una instalación deficiente puede favorecer problemas asociados con vibraciones, humedad o intervenciones que no sean compatibles con las características del inmueble.

Por ello, se recomienda que cualquier instalación, modificación o mantenimiento de infraestructura técnica considere tanto su funcionamiento como su integración con el entorno, procurando reducir su impacto visual y evitar afectaciones innecesarias a los inmuebles, especialmente aquellos con valor histórico o patrimonial.

11. ILUMINACIÓN E IMAGEN NOCTURNA

Iluminar para ver y conservar

La iluminación urbana debe considerarse como un elemento que contribuya a la seguridad y orientación de las personas, a la valorización del patrimonio arquitectónico, a la adecuada lectura de los espacios públicos, a la conservación de las visuales urbanas relevantes y al fortalecimiento de la identidad nocturna del municipio, procurando al mismo tiempo reducir la contaminación lumínica. Para ello, toda intervención lumínica deberá integrarse de manera armónica con el contexto urbano y patrimonial de Yuriria, evitando efectos visuales agresivos, deslumbramientos, contrastes excesivos o soluciones incompatibles con el carácter histórico del entorno.

Como parte de las recomendaciones orientativas de este manual, se sugiere considerar criterios específicos para la aplicación de iluminación arquitectónica, ornamental y escénica; iluminación comercial; alumbrado público en zonas patrimoniales; iluminación de plazas, jardines y demás espacios públicos; así como iluminación temporal asociada a eventos culturales, turísticos o religiosos.

Estos criterios atienden las características, escala, función y sensibilidad de cada espacio, de manera que la iluminación contribuya a mejorar la experiencia nocturna sin afectar la percepción del patrimonio ni el paisaje urbano.

La iluminación debe facilitar la orientación y seguridad, mejorar la lectura de los espacios públicos y destacar el patrimonio sin transformar artificialmente sus colores o formas.

Luminarias y arbotantes

Las luminarias que se instalen dentro del Centro Histórico y sus áreas de amortiguamiento deberán integrarse de manera armónica con el entorno, procurando que su diseño, tamaño, proporción, color y ubicación sean compatibles con la arquitectura histórica, el paisaje urbano y la escala peatonal.

Se recomienda utilizar luminarias de diseño sencillo y acorde con las características del lugar, preferentemente elaboradas con materiales resistentes y de apariencia sobria, como **cantera, hierro forjado, acero con acabados mate u otros materiales que se integren adecuadamente al entorno.**

De acuerdo con las características y dimensiones de cada espacio, se recomienda considerar el uso de **luminarias tipo poste en plazas, jardines, parques y otros espacios públicos donde exista suficiente espacio para su colocación**, procurando que no interfieran con la circulación ni con otros elementos del espacio público. En calles angostas o con banquetas reducidas,

podrán considerarse **luminarias tipo farol o soluciones adosadas al paramento**, siempre que permitan mantener libre la circulación peatonal.

Los **arbotantes** deberán guardar una proporción, diseño y color congruentes con la fisonomía de la zona. **Su diseño deberá ser contemporáneo y reconocible como parte de una intervención actual, evitando imitaciones que pretendan aparentar ser piezas antiguas**, pero procurando siempre mantener la armonía con el conjunto urbano y patrimonial.

Se recomienda evitar luminarias que, por su tamaño, forma, materiales o acabados, generen contrastes innecesarios o resulten discordantes con el carácter histórico del lugar. Asimismo, las luminarias deberán ubicarse de manera que no oculten ni interfieran visualmente con fachadas, monumentos, torres, cúpulas, remates arquitectónicos u otros elementos relevantes del paisaje urbano.

Cuando las características de la banqueta no permitan colocar luminarias convencionales sin afectar la circulación peatonal, podrán considerarse soluciones adosadas o integradas al paramento. En estos casos, su instalación deberá realizarse de manera que no cause daños al inmueble y deberá contar con las autorizaciones correspondientes, cuando estas sean necesarias.

Ejemplos de aplicación:

Las siguientes imágenes muestran ejemplos de luminarias tipo poste para espacios públicos amplios y de luminarias tipo farol para calles angostas o con banquetas reducidas. Su finalidad es servir como referencia y no deberán entenderse como modelos únicos u obligatorios.





Iluminación escénica



Disposición vigente. La iluminación escénica de inmuebles históricos o artísticos requiere un proyecto revisado y autorizado por el INAH.

No se deberán perforar piedras, cantera, molduras, esculturas u otros elementos originales para sujetar luminarias o anclajes. Los sistemas deberán ser reversibles y no invasivos. En inmuebles históricos se deberán emplear sistemas reversibles que garanticen la conservación de sus materiales originales.

La luz debe ser congruente con el monumento, controlar su intensidad y evitar daños en capas de pintura o acabados.

Iluminación arquitectónica y monumental

La iluminación de fachadas, monumentos, templos, plazas y otros elementos con valor patrimonial deberá utilizarse para destacar sus principales características arquitectónicas, como sus formas, volúmenes, materiales y detalles constructivos. La iluminación deberá ser discreta y adecuada al inmueble o espacio, procurando resaltar sus cualidades sin alterar su apariencia, generar deslumbramientos o afectar la percepción del entorno histórico.

RECOMENDACIÓN

Puede utilizarse **iluminación de acento o rasante** para destacar **portadas, cornisas, vanos, arcos, torres, cúpulas y elementos de cantera**, evitando sombras excesivas o efectos que distorsionen la arquitectura.

Los equipos, soportes y cableados deberán integrarse discretamente y reducir su presencia durante el día.

Temperatura de color

RECOMENDACIÓN

En Zona I, II y III se aconseja iluminación **LED cálida de 2700 K a 3000 K**. Este rango ayuda a conservar la percepción de cantera, piedra y aplanados tradicionales.

No use tonalidades **frías** que alteren la lectura cromática de los materiales.

Iluminación comercial

La iluminación de comercios deberá mantener compatibilidad con la fachada y el entorno. Se recomienda evitar:

- Sistemas RGB con cambio continuo de color.
- Iluminación intermitente o dinámica.
- Pantallas de alta intensidad.
- Reflectores expuestos sin control.
- Efectos que compitan con inmuebles patrimoniales.
- Deslumbramiento hacia la vía pública.

Iluminación temporal

La iluminación de fiestas y eventos requiere autorización. Deberá retirarse al concluir la actividad y no deberá perforar, manchar o dañar edificios, árboles o mobiliario.

Eficiencia y emisiones lumínicas

Se recomienda utilizar equipos de bajo consumo, temporizadores y sistemas de regulación de intensidad, que permitan optimizar el consumo energético durante horarios de baja afluencia sin comprometer las condiciones de seguridad. La luz deberá dirigirse hacia las superficies útiles y evitar emisiones innecesarias hacia el cielo.

Proyectos de impacto

Los proyectos de iluminación arquitectónica, monumental o urbana que puedan modificar significativamente la imagen nocturna deberán acompañarse de una evaluación técnica, estudio de impacto lumínico, proyecto de iluminación, así como de la validación de la Dirección de Desarrollo Urbano y de la Comisión de Protección y Vigilancia de la Imagen Urbana. Cuando corresponda, también deberá obtenerse el dictamen técnico del INAH.

12. ESPACIO PÚBLICO Y MOBILIARIO URBANO

Un espacio que pertenece a todas las personas

Las calles, plazas, jardines, banquetas, andadores y áreas recreativas forman parte del patrimonio común y son espacios para la convivencia, la circulación y el disfrute de todas las personas. Su diseño, conservación y uso deben favorecer una experiencia segura, accesible y ordenada, así como permitir la adecuada apreciación de los inmuebles, espacios y paisajes que forman parte de la identidad de Yuriria.

El **mobiliario urbano** comprende los **elementos que se colocan en calles, banquetas, plazas, andadores, jardines y demás espacios públicos para brindar servicios, facilitar su uso, apoyar la movilidad, mejorar la seguridad, proporcionar descanso, información, iluminación, higiene y otros servicios a las personas**. Estos elementos forman parte de la experiencia cotidiana del espacio público y, por sus características, ubicación y diseño, también contribuyen a definir su imagen e identidad.

Dentro de este conjunto pueden considerarse, entre otros, **luminarias, bancas, bolardos, papeleras, jardineras, elementos de señalización e información urbana, paraderos de transporte público y otros elementos de servicio y apoyo para el uso de los espacios públicos**. Dependiendo de las características y necesidades de cada lugar, también pueden incorporarse elementos complementarios como **bebederos, barandales, soportes para bicicletas, elementos de protección peatonal o equipamiento de apoyo**.

En el caso de Yuriria, el mobiliario urbano deberá contribuir a generar espacios **ordenados, cómodos, seguros, accesibles y acordes con la identidad del municipio**. Por ello, su diseño y colocación deberán considerar **criterios de escala, materiales, color, forma, ubicación, durabilidad y accesibilidad**, procurando que los distintos elementos mantengan una relación visual entre sí y se integren adecuadamente con el entorno.

En las zonas históricas y de valor patrimonial, el mobiliario deberá integrarse de manera respetuosa al paisaje urbano, evitando elementos que compitan visualmente con inmuebles históricos, monumentos, plazas, jardines y otros espacios de valor cultural. Se recomienda mantener **criterios coherentes de escala, materiales, color, lenguaje formal, ubicación, durabilidad y accesibilidad**, de manera que el conjunto se perciba ordenado sin necesidad de que todos los elementos sean idénticos.

Para fortalecer la identidad de Yuriria, se recomienda privilegiar materiales resistentes, de fácil mantenimiento y compatibles con las características del entorno, como:

1. Cantera,
2. Piedra natural,
3. Hierro,
4. Acero con acabados sobrios,
5. Madera,
6. Materiales contemporáneos de alta durabilidad que puedan integrarse adecuadamente al contexto.

La elección del material deberá considerar también las condiciones de exposición, mantenimiento, seguridad y uso cotidiano.

En las zonas de mayor valor histórico o cultural, se recomienda evitar el uso de **materiales plásticos excesivamente visibles, acabados brillantes, colores estridentes, diseños de gran tamaño o elementos que, por su forma o apariencia, generen un contraste innecesario con el entorno**. El objetivo no es que el mobiliario imite elementos antiguos, sino que las nuevas intervenciones sean reconocibles como actuales y, al mismo tiempo, respetuosas con el carácter y la escala del paisaje urbano de Yuriria.

Mobiliario histórico

El mobiliario urbano histórico y tradicional deberá identificarse, documentarse y, cuando corresponda, conservarse y protegerse, ya que forma parte de la memoria y la identidad urbana del municipio. Antes de sustituir una banca, luminaria, fuente, bolardo, jardinera, señal u otro elemento con valor histórico o tradicional, deberá evaluarse su estado de conservación, sus características y el valor que representa dentro del espacio donde se encuentra. Cuando sea posible, se deberá priorizar su conservación o restauración antes de considerar su sustitución, procurando mantener los elementos que forman parte de la historia y la identidad de Yuriria.

Mobiliario nuevo

El mobiliario nuevo deberá armonizar con el entorno mediante su **forma, textura, color, escala y material**. **No deberá imitar falsamente piezas antiguas.**

RECOMENDACIÓN

Se aconseja utilizar **cantera, piedra natural, hierro forjado, acero con acabados sobrios, madera o materiales contemporáneos durables y compatibles**. En zonas históricas conviene restringir plásticos visibles y acabados brillantes.

Propuesta de diseño de postes



Ubicación

La colocación de mobiliario deberá evitar:

- » Obstruir la circulación peatonal o vehicular.
- » Bloquear accesos y esquinas.
- » Interferir con rampas y recorridos accesibles.
- » Ocultar fachadas o monumentos.
- » Afectar corredores visuales.
- » Saturar plazas, jardines o banquetas.
- » Dificultar el mantenimiento y limpieza.

No se permite colocar propaganda sobre mobiliario urbano, arbotantes, luminarias, muros ciegos o aceras.

Señalética y nomenclatura

La señalética y la nomenclatura urbana ayudan a las personas a orientarse, identificar calles, espacios y lugares, y desplazarse con mayor facilidad por el municipio. Además, forman parte de la imagen urbana, por lo que deberán integrarse de manera ordenada y respetuosa con el entorno.

La señalización deberá mantener un diseño **claro, uniforme y fácil de identificar**, considerando su tamaño, ubicación, materiales, colores, legibilidad y accesibilidad. Las placas de nomenclatura deberán colocarse de manera visible y sin afectar los inmuebles donde se instalen. En edificios históricos o con valor patrimonial, deberán utilizarse sistemas de colocación que eviten daños a sus fachadas.

Se deberá procurar que:

1. Los anuncios, lonas, toldos u otros elementos no cubran las placas oficiales ni dificulten su lectura.
2. La señalética no obstruya banquetas, accesos, rampas, cruces peatonales o espacios de circulación.
3. Los elementos utilizados en zonas históricas sean compatibles con el entorno y no compitan visualmente con inmuebles, monumentos, plazas u otros elementos patrimoniales.
4. La colocación de señales responda a una necesidad real, evitando la acumulación innecesaria de elementos.

Cuando existan placas, señales o elementos de nomenclatura con valor histórico o tradicional, se recomienda **identificarlos, documentarlos y valorar su conservación o restauración antes de sustituirlos**, ya que pueden formar parte de la memoria e identidad de Yuriria.

Parques, plazas y jardines

Los espacios públicos deberán conservarse limpios y utilizar preferentemente materiales y vegetación de la región. Los kioscos, puestos semifijos y actividades comerciales requieren aprobación y deberán guardar un diseño compatible con el lugar.

La autoridad podrá restringir puestos y comercio ambulante cuando afecten la circulación, el paisaje o el uso común.

Estacionamientos y zonas peatonales

Los estacionamientos deberán localizarse sin alterar inmuebles históricos ni la traza urbana. Las zonas peatonales serán definidas por la autoridad y podrán delimitarse mediante señalética y materiales autorizados.

Los vehículos no deberán dominar plazas, portales o espacios de especial valor patrimonial.

Carga y descarga



Disposición vigente. En el área señalada por el Reglamento, la carga y descarga de bienes o productos deberá realizarse entre las 22:00 y las 06:00 horas, utilizando las áreas indicadas por la autoridad.

Ocupación temporal

Las estructuras temporales, cualquiera que sea su finalidad, requerirán autorización previa de la Dirección de Desarrollo Urbano o de la autoridad competente. Estas deberán ser desmontables y compatibles con el entorno en cuanto a color, materiales y escala. Asimismo, deberán mantener una imagen ordenada y homogénea, evitando estructuras improvisadas y restringiendo el uso de plásticos brillantes, lonas multicolores y materiales discordantes.

Al concluir el horario autorizado o el evento, el espacio deberá quedar limpio y libre de estructuras, materiales y residuos.

No deberán ocuparse rampas, guías podotáctiles, áreas verdes, guarniciones o arroyos vehiculares sin autorización.

13. PAVIMENTOS, BANQUETAS Y MOVILIDAD PEATONAL

Los pisos también forman parte del patrimonio

Los pisos y pavimentos forman parte de la imagen de nuestras calles, plazas y andadores. Sus materiales, colores, niveles y condiciones influyen en la forma en que las personas recorren y disfrutan estos espacios, así como en la seguridad, el drenaje y el mantenimiento.

Estas recomendaciones buscan orientar las intervenciones en banquetas, plazas, andadores y otros espacios públicos del Centro Histórico y sus áreas de amortiguamiento, procurando conservar la imagen de Yuriria y contar con espacios **seguros, accesibles y cómodos para todas las personas**.

En las **Zonas I y II** se recomienda utilizar, siempre que sea posible, **materiales de la región y otros que sean compatibles con el carácter histórico, arquitectónico y natural de Yuriria**. Los proyectos de pavimentación deberán considerar materiales resistentes y de fácil mantenimiento, así como sistemas constructivos adecuados para cada espacio, procurando conservar los elementos existentes que tengan valor histórico o formen parte de la identidad del lugar.

También se recomienda que los pisos permitan una adecuada circulación del agua y que su diseño evite encharcamientos. Las superficies deberán ser firmes, continuas y seguras, evitando desniveles innecesarios que puedan dificultar el paso de personas con silla de ruedas, bastón, carriolas u otros dispositivos de movilidad.

Materiales compatibles

Las obras de pavimentación deberán utilizar materiales congruentes con el entorno y contar con autorización.

En zonas patrimoniales se aconseja privilegiar:

- » Piedra natural de la región.
- » Canteras.
- » Adoquín de piedra.
- » Pórfido.
- » Basalto.
- » Empedrados tradicionales.
- » Mampostería y otros materiales pétreos compatibles.

Se recomienda que los proyectos de pavimentación privilegien sistemas constructivos compatibles con el contexto patrimonial, procurando siempre superficies durables, permeables o semipermeables y del menor mantenimiento posible.

Materiales que conviene evitar

- » Concreto estampado o imitaciones de materiales históricos.
- » Baldosas cerámicas brillantes.
- » Superficies pulidas o reflejantes.
- » Materiales resbaladizos.
- » Pavimentos sintéticos incompatibles.

Juntas y continuidad

RECOMENDACIÓN

Las juntas entre piezas deberían mantenerse uniformes y con una separación máxima recomendable de 1 cm para facilitar el paso de sillas de ruedas, carriolas y dispositivos de movilidad.

Los cambios de material deberán resolverse de manera ordenada y no crear bordes, huecos o discontinuidades peligrosas.

Banquetas

Las banquetas ubicadas en el Centro Histórico (Zona I) y en las áreas de amortiguamiento (Zona II) deberán presentar uniformidad visual y constructiva, utilizando materiales compatibles con la imagen urbana patrimonial y garantizando condiciones adecuadas de accesibilidad, seguridad y movilidad peatonal.

Las banquetas deberán conservar:

- » La continuidad peatonal;
- » Los alineamientos históricos predominantes;
- » La escala tradicional de la calle;
- » Las pendientes compatibles con el entorno urbano;
- » La uniformidad material y constructiva;
- » Cruces seguros.

RECOMENDACIÓN

Se aconseja una franja libre de circulación continua no menor a 1.20 m. En portales, corredores y espacios de alta concentración se recomienda procurar una franja mínima de 2.50 m.

La colocación de bolaros, luminarias, señalética, jardineras y demás elementos de mobiliario urbano deberá respetar dichas franjas de circulación y garantizar condiciones adecuadas de accesibilidad universal.

Las banquetas deberán mantener un nivel continuo y homogéneo a lo largo de cada cuadra, procurando soluciones de plataforma continua o nivelación uniforme en calles de sección reducida y alta afluencia peatonal.

Pendientes

Las pendientes de calles y banquetas son necesarias para facilitar el **drenaje del agua y el desplazamiento seguro de las personas**. Por ello, deberán planearse de manera que permitan conducir el agua sin dificultar la circulación peatonal.

Se recomienda que las pendientes transversales utilizadas para el drenaje **no superen el 2%** y que las pendientes longitudinales **no excedan el 8%**. Cuando las condiciones del terreno requieran pendientes mayores, deberán considerarse descansos y otras soluciones que permitan realizar el recorrido de manera segura y accesible.

Rampas y cruces

Las rampas y los cruces peatonales deben facilitar el desplazamiento de todas las personas, incluyendo quienes utilizan silla de ruedas, bastón, carriolas u otros dispositivos de movilidad.

Se recomienda que las rampas de acceso universal tengan una **pendiente máxima del 8%**, superficies firmes y antiderrapantes y, cuando corresponda, elementos podotáctiles de advertencia. Las esquinas y cruces deberán mantener recorridos claros y seguros, evitando desniveles, obstáculos o cambios bruscos de nivel que puedan dificultar el paso.

Guías podotáctiles

Las **guías podotáctiles** ayudan a las personas, especialmente a quienes tienen discapacidad visual, a orientarse y desplazarse con mayor seguridad en los espacios públicos.

Se recomienda considerar su incorporación en **vialidades principales, corredores peatonales, plazas y accesos a edificios públicos**, procurando que se integren adecuadamente con los materiales del entorno. Su diseño y colocación deberán mantener el contraste y las características necesarias para que puedan ser identificadas y utilizadas correctamente, sin convertirse en obstáculos para el resto de las personas.

Registros y rejillas

Los registros, tapas, rejillas y otros elementos de infraestructura forman parte de las instalaciones necesarias para el funcionamiento y mantenimiento de los espacios públicos. Sin embargo, cuando están mal colocados o presentan desniveles, pueden afectar la imagen del lugar y dificultar el paso de las personas.

Por ello, deberán quedar **al mismo nivel que el pavimento terminado**, evitando que sobresalgan, se hundan o generen desniveles que puedan provocar tropiezos o dificultar la circulación. Su colocación deberá procurar que las superficies sean continuas, seguras y accesibles para todas las personas.

Movilidad no motorizada

El diseño del espacio público deberá favorecer los desplazamientos peatonales y otros modos no motorizados compatibles. La infraestructura deberá integrarse sin invadir visuales, reducir el paso peatonal o utilizar materiales discordantes.

Intervenciones en zonas patrimoniales

Las calles, banquetas, plazas y andadores del Centro Histórico y sus áreas de amortiguamiento forman parte del paisaje urbano y de la identidad de Yuriria. Por ello, este manual recomienda que cualquier intervención en estos espacios busque **conservar sus características, mejorar su accesibilidad y favorecer una circulación segura y cómoda para todas las personas.**

Al realizar proyectos de pavimentación, rehabilitación o mejora de espacios públicos, se recomienda considerar las características históricas del lugar, los materiales y elementos existentes, la continuidad de la imagen urbana y las condiciones necesarias para su adecuada conservación y mantenimiento.

Las intervenciones pueden aprovecharse para mejorar las condiciones de accesibilidad y movilidad peatonal. Por ello, se recomienda mantener superficies firmes y continuas, eliminar barreras innecesarias y resolver adecuadamente desniveles, cruces, rampas y otros elementos que puedan dificultar el desplazamiento. Estas mejoras deberán procurar integrarse al contexto histórico sin afectar los elementos de valor existentes.

Cuando un proyecto se ubique dentro del Centro Histórico, en zonas de amortiguamiento o en áreas sujetas a protección patrimonial, se recomienda **verificar previamente las autorizaciones, permisos, licencias, dictámenes o vistos buenos que puedan ser necesarios**, de acuerdo con la legislación aplicable y con las características de cada intervención.

La participación del **INAH, de la Dirección de Desarrollo Urbano y de la Comisión de Protección y Vigilancia de la Imagen Urbana** se realizará de conformidad con las atribuciones que correspondan a cada autoridad.

En conjunto, estas recomendaciones buscan que las mejoras al espacio público permitan **conservar la identidad histórica de Yuriria sin impedir su uso actual**, favoreciendo espacios accesibles, seguros y funcionales que puedan ser disfrutados por todas las personas.

14. VEGETACIÓN Y PAISAJE URBANO

Vegetación, arquitectura y espacio público

La vegetación forma parte del paisaje urbano de Yuriria y contribuye a generar espacios con sombra, mejor calidad ambiental y una imagen agradable para quienes los habitan y visitan. Su presencia también ayuda a mantener la relación entre las calles, plazas, jardines, edificios y espacios naturales que caracterizan al municipio.

El **paisaje urbano histórico de Yuriria** puede entenderse como la relación entre sus calles y espacios públicos, la Laguna de Yuriria y su entorno natural, los inmuebles y elementos patrimoniales, las plazas, jardines, portales, templos, torres, corredores visuales, materiales tradicionales, vegetación característica y la silueta urbana que se ha formado a lo largo del tiempo. Todos estos elementos, vistos en conjunto, contribuyen a la identidad del municipio y forman parte de su patrimonio cultural y ambiental.

Por ello, al realizar intervenciones en calles, plazas, jardines, inmuebles o espacios públicos, se recomienda considerar **cómo cada elemento se relaciona con los demás**, procurando conservar las características que hacen reconocible a Yuriria y evitando intervenciones que afecten sus visuales, su vegetación característica o la relación entre el entorno construido y el paisaje natural.



Para la selección y colocación de vegetación se recomienda considerar el **espacio disponible, el consumo de agua, el crecimiento de las especies, el desarrollo de sus raíces y las necesidades de mantenimiento**. También deberá tomarse en cuenta su relación con banquetas, edificios, instalaciones, mobiliario urbano y vistas importantes, procurando que la vegetación no dañe construcciones, obstruya recorridos o cubra elementos arquitectónicos y paisajísticos relevantes.

En plazas, jardines, calles y otros espacios públicos se recomienda conservar, siempre que sea posible, la vegetación existente que tenga valor ambiental, paisajístico, histórico o cultural. Cuando sea necesario incorporar nuevas especies, se recomienda elegir aquellas que se adapten adecuadamente a las condiciones del municipio y que contribuyan a fortalecer el carácter del espacio sin generar problemas de mantenimiento, consumo excesivo de agua o afectaciones a la infraestructura.

La conservación y adecuada integración de la vegetación permite **mejorar la calidad de los espacios públicos, fortalecer la identidad de Yuriria y mantener la relación entre su patrimonio construido y su entorno natural**, contribuyendo a una imagen urbana más agradable, equilibrada y sostenible.

Conservación de áreas verdes

Habitantes y autoridades deberán participar en la conservación de jardines, árboles, áreas verdes y espacios naturales del municipio. Para nuevas plantaciones, se recomienda elegir especies adecuadas al clima y a las condiciones de la región, considerando su crecimiento, necesidades de agua, mantenimiento y relación con el espacio donde serán colocadas.

Derribo de árboles

Cuando un árbol represente peligro o pueda ocasionar daños, deberá notificarse a la autoridad ambiental municipal. El derribo requiere autorización previa y podrá generar la obligación de reponer la vegetación conforme al criterio de la autoridad.

Selección de especies

La elección de las especies vegetales debe considerar las **condiciones del clima, el suelo, la disponibilidad de agua y las características de cada espacio**. Para orientar esta selección, se recomienda tomar como referencia:

1. El Documento Técnico Base del Inventario de Especies Vegetales Nativas del Estado de Guanajuato, emitido por la Secretaría de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial (SMAOT),
(https://smaot.guanajuato.gob.mx/sitio/upload/biodiversidad/inventario_especies/Documento_Tecnico_Especies_Vegetales_Nativas.pdf).
2. Los inventarios, estudios de vegetación, cartografía e información geoespacial elaborados por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI).
3. Los estudios ambientales, hidrológicos, paisajísticos y de biodiversidad aplicables al municipio.

De manera general, se recomienda elegir especies que sean:

- » **Nativas o adaptadas** a las condiciones climáticas de Yuriria.
- » De **bajo consumo de agua** y mantenimiento razonable.
- » De raíces **que no generen afectaciones** a banquetas, pavimentos, infraestructura o cimentaciones.
- » Adecuadas al **tamaño y características del espacio** donde serán plantadas.
- » Resistentes a las condiciones ambientales de la región.
- » Compatibles con el paisaje urbano y las **visuales de valor patrimonial**.

También es importante considerar la relación de la vegetación con el entorno natural de Yuriria. En espacios cercanos a la **Laguna de Yuriria y sus ecosistemas asociados**, se recomienda favorecer especies propias de ambientes acuáticos y de ribera, siempre de acuerdo con las condiciones específicas del sitio y con criterios de conservación ambiental.

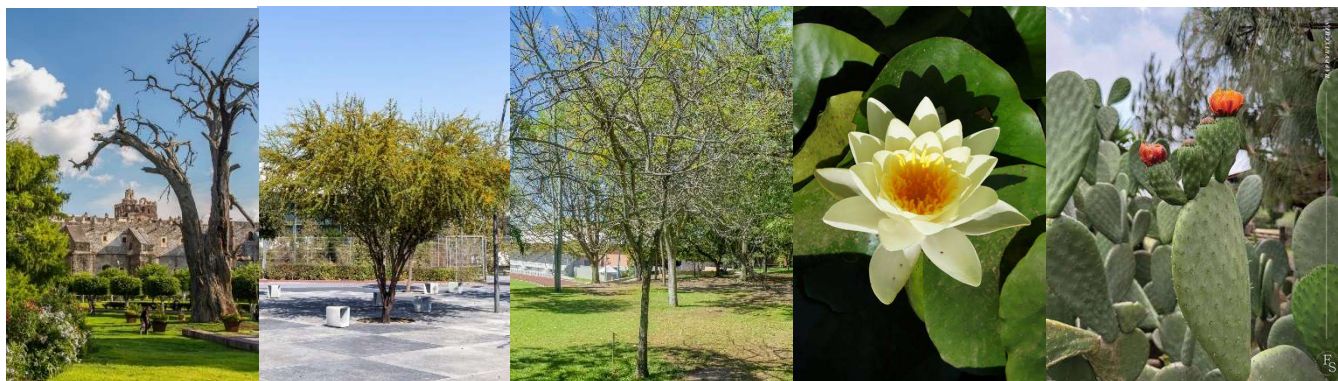
Especies de referencia

En espacios relacionados con ambientes acuáticos y de ribera, se recomienda priorizar especies nativas o adecuadamente adaptadas a las condiciones locales, seleccionadas con base en estudios ambientales y en la Paleta Vegetal Municipal. En el caso de especies acuáticas o de humedal, su incorporación deberá evaluarse previamente para evitar la introducción o propagación de especies exóticas con potencial invasor:

- » Ahuehuete.
- » Tule.
- » Carrizo (*Phragmites australis*).
- » Nenúfar.

Para parques, jardines, vialidades, plazas y otras áreas verdes urbanas, pueden considerarse especies nativas o adaptadas a las condiciones de la región, como:

- » Mezquite,
- » Huizache,
- » Palo dulce,
- » Nopal y otras cactáceas nativas,
- » Pastizales y cubiertas vegetales que sean adecuados para el clima y las características del espacio.



La selección de cada especie deberá tomar en cuenta su **tamaño al alcanzar la madurez, crecimiento de raíces, necesidades de agua, mantenimiento, resistencia climática y posible afectación a pavimentos, instalaciones, edificios o elementos patrimoniales**. De esta manera, la vegetación puede integrarse al espacio público sin generar problemas posteriores y contribuir al carácter propio de cada lugar.

Estas listas no sustituyen la evaluación del sitio ni autorizan automáticamente su plantación.

Especies y elementos que conviene evitar

- » Especies invasivas o que puedan desplazar la vegetación local.
- » Vegetación que pueda dañar pavimentos, infraestructura o cimentaciones.
- » Especies que, por su tamaño o ubicación oculten monumentos y fachadas.
- » Vegetación artificial cuando sea visible desde el espacio público y genere una apariencia ajena al entorno.
- » Especies con consumo de agua incompatible con el sitio.
- » Elementos vegetales ornamentales que resulten incompatibles con el carácter y la imagen tradicional de Yuriria.

La selección de especies debe buscar un equilibrio entre **identidad, conservación ambiental, disponibilidad de agua, mantenimiento, accesibilidad y seguridad**, de manera que la vegetación contribuya a mejorar los espacios públicos sin perder la relación histórica y natural que caracteriza a Yuriria.

La Laguna, cauces y escurrimientos

La topografía del municipio, la Laguna de Yuriria, los cauces y los escurrimientos naturales forman parte del paisaje y cumplen una función importante para el equilibrio ambiental. Su conservación también contribuye a mantener la identidad y el valor paisajístico de Yuriria.

Por ello, se recomienda evitar acciones que puedan contaminar, alterar o afectar estos elementos naturales, especialmente:

- » Establecer tiraderos de basura a cielo abierto.
- » Arrojar residuos en cauces, escurrimientos o cuerpos de agua.
- » Descargar aguas negras o residuales sin el tratamiento correspondiente.
- » Obstruir o modificar el paso natural de los escurrimientos.
- » Realizar actividades que puedan contaminar el suelo, el agua o afectar la vegetación y los ecosistemas.

Estas recomendaciones buscan promover el cuidado de los recursos naturales y del paisaje de Yuriria, procurando que las intervenciones y actividades realizadas en el territorio sean compatibles con la conservación ambiental y con los valores paisajísticos que forman parte de la identidad del municipio.

Visuales y paisaje histórico

El paisaje urbano histórico de Yuriria se construye a partir de la relación entre sus calles, plazas, jardines, templos, torres, cúpulas, campanarios, inmuebles patrimoniales, espacios públicos,

vegetación, materiales tradicionales, la Laguna de Yuriria y su entorno natural. La forma en que estos elementos se relacionan y pueden apreciarse en conjunto es parte de la identidad y del carácter del municipio.

Por ello, se recomienda cuidar las **relaciones visuales** que existen entre estos elementos y conservar aquellas vistas que permitan reconocer y apreciar el patrimonio y el paisaje de Yuriria. En particular, conviene prestar atención a los remates visuales, corredores escénicos, panorámicas y puntos de observación que tengan importancia para la imagen del municipio.

Al realizar nuevas construcciones, colocar anuncios, instalar infraestructura o incorporar vegetación, se recomienda considerar su tamaño, ubicación y relación con las visuales existentes, procurando que **no oculten, interrumpen o deterioren de manera significativa las vistas de valor patrimonial o paisajístico**.

En las zonas patrimoniales, áreas de influencia o corredores visuales identificados, se recomienda que los proyectos consideren su relación con el entorno antes de realizar la intervención. Para ello, cuando la autoridad competente determine que es necesario un estudio técnico, podrán analizarse aspectos como **altura, escala, volumetría, color, materiales, texturas, integración al paisaje y relación con las construcciones y elementos naturales que rodean el proyecto**.

En el caso de obras nuevas, ampliaciones o proyectos que por su tamaño, ubicación o características puedan modificar de manera importante la percepción del paisaje urbano histórico, la autoridad competente podrá solicitar los estudios que correspondan para valorar sus posibles efectos. Entre ellos, puede considerarse un **Análisis de Integración Urbana y Paisajística**, cuando resulte procedente, para revisar aspectos como la silueta urbana, las visuales existentes y la relación de la nueva intervención con el patrimonio cultural y el entorno.

RECOMENDACIÓN

Identifique y delimite los principales conos visuales y corredores paisajísticos para evaluar futuras intervenciones y proyectos de forestación.

Estas recomendaciones buscan que el crecimiento y las mejoras del municipio puedan convivir con su patrimonio, manteniendo la relación entre la ciudad, sus espacios públicos y su entorno natural, y fortaleciendo una imagen urbana que conserve los elementos que hacen reconocible a Yuriria.

Forestación y visuales

Los proyectos de forestación o reforestación deberán conservar la visibilidad de fachadas, monumentos y remates. La masa vegetal debe acompañar el espacio, no ocultar los elementos que le dan identidad.

15. CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO

Antes de realizar cualquier trabajo en un inmueble, es importante identificar qué elementos deben conservarse, cuál es el problema que se busca resolver y qué efectos puede tener la solución propuesta. Una intervención adecuada no consiste únicamente en hacer que el inmueble se vea nuevo o limpio; también debe respetar sus características, atender las causas del deterioro y favorecer su conservación a largo plazo.

Cada inmueble posee elementos que forman parte de su identidad, como la forma y proporción de la fachada, los materiales, puertas, ventanas, molduras, cornisas, balcones, aplanados, herrerías y sistemas constructivos. Estos componentes deben conocerse y valorarse antes de repararlos, modificarlos o sustituirlos.

Conservar la identidad de un inmueble no significa mantener todo lo que existe sin antes analizarlo. Con el paso del tiempo, algunas construcciones han recibido modificaciones o agregados que pueden formar parte de su historia o, por el contrario, alterar su imagen. Antes de conservar o retirar cualquier elemento, es necesario determinar su antigüedad, valor, función y relación con el conjunto.

Por ello, un elemento antiguo no debe eliminarse solamente por estar deteriorado, ni uno incorporado posteriormente debe retirarse únicamente porque no pertenece a la primera etapa de construcción. Cada caso debe valorarse con cuidado para tomar decisiones que respeten la historia, la identidad y las características del inmueble.

Identifique la causa del deterioro

Los daños visibles no siempre se originan en el lugar donde aparecen. La humedad puede deberse a filtraciones, fugas, tuberías dañadas, desagües obstruidos o al contacto del muro con el terreno. De igual manera, las grietas pueden ser causadas por movimientos de la estructura, asentamientos, sobrecargas, raíces o modificaciones realizadas en otras partes del inmueble.

Cubrir una mancha con pintura o rellenar una grieta sin conocer su origen solo oculta el problema y puede aumentar el deterioro. Antes de reparar, es necesario identificar y atender la causa.

Atender antes de que el daño crezca

La conservación preventiva consiste en revisar y mantener periódicamente los inmuebles para evitar reparaciones mayores. Una filtración, grieta, pieza suelta o pérdida de pintura atendida a tiempo puede evitar daños estructurales y pérdida de materiales originales.

Prevenir antes que reparar

La prevención es una de las mejores formas de conservar un inmueble. Consiste en realizar revisiones y acciones periódicas para evitar que la humedad, la suciedad, las plantas o las fallas en las instalaciones ocasionen daños mayores.

Entre las principales acciones preventivas se encuentran:

1. Mantener limpios patios, pasillos, balcones, azoteas y demás espacios.
2. Evitar la acumulación de basura, escombros u objetos sobre muros, pisos y cubiertas.
3. Limpiar canaletas, gárgolas y bajadas pluviales para facilitar la salida del agua.
4. Atender oportunamente fugas, filtraciones y señales de humedad.
5. Controlar el crecimiento de plantas y musgo sobre los elementos constructivos.
6. Revisar aplanados, pinturas, pisos, puertas, ventanas, herrerías e instalaciones.
7. Registrar mediante fotografías los daños, cambios y reparaciones.

Cada inmueble requiere cuidados acordes con su antigüedad, materiales y sistema constructivo. Si se detectan grietas, deformaciones, hundimientos, piezas inestables, humedad persistente o posibles daños estructurales, se deben evitar reparaciones improvisadas y solicitar orientación técnica.

El mantenimiento preventivo no sustituye una restauración cuando es necesaria, pero ayuda a evitar intervenciones más complejas y costosas.

Programa básico de revisión y mantenimiento

Actividad	Áreas o elementos por revisar	Frecuencia recomendada	Acciones recomendadas
Limpieza y orden	Accesos, patios, escaleras, pasillos y áreas de servicio.	Continua	Mantener los espacios limpios y despejados. Evitar la acumulación de basura, escombros, objetos o materiales que puedan retener humedad u obstruir la circulación.
Revisión de cubiertas y desagües pluviales	Azoteas, cubiertas, canaletas, gárgolas y bajadas pluviales.	Mensual, especialmente durante la temporada de lluvias	Retirar basura, tierra, hojas y objetos acumulados. Revisar que no existan obstrucciones, filtraciones o encharcamientos.
Revisión de elementos de seguridad	Puertas, chapas, cerraduras, rejas y barandales.	Mensual	Verificar que los elementos funcionen correctamente, estén firmes y no presenten daños, piezas sueltas o corrosión.
Revisión estructural	Bóvedas, vigas, muros, pisos, grietas y posibles asentamientos.	Semestral	Observar si existen grietas nuevas, deformaciones, hundimientos, desprendimientos o piezas fuera de posición. Cuando se detecte alguna alteración, deberá consultarse a una persona especialista.
Revisión de acabados y elementos arquitectónicos	Aplanados, pinturas, pisos, carpinterías, herrerías, puertas y ventanas.	Anual	Identificar humedad, salitre, desprendimientos, corrosión, desgaste o piezas dañadas. Atender primero la causa del deterioro y realizar reparaciones localizadas con materiales compatibles.

Revisión de instalaciones	Instalaciones eléctricas e hidráulicas, tuberías, aljibes y cisternas.	Anual	Solicitar la revisión de personal especializado para comprobar su funcionamiento, detectar fugas, conexiones defectuosas o elementos deteriorados y realizar el mantenimiento necesario.
Control de plagas	Todo el inmueble, especialmente elementos de madera, cubiertas, patios y áreas húmedas.	Anual y cuando se detecten indicios de plagas	Identificar la presencia de insectos, roedores, aves, hongos u otros agentes biológicos. Cuando sea necesario, realizar el tratamiento con apoyo especializado y mediante procedimientos compatibles con el inmueble.
Registro fotográfico	Fachadas, cubiertas, interiores y elementos intervenidos.	Antes y después de cada intervención	Tomar fotografías generales y de detalle para comparar el estado del inmueble, documentar los trabajos realizados y dar seguimiento a posibles cambios o deterioros.

Fachadas

Los propietarios deberán conservar las fachadas en buen estado y pintarlas cuando el deterioro sea visible. **Se recomienda una revisión por año.**

Antes de pintar deberán revisarse humedad, desprendimientos, grietas y estado de los aplanados. Aplicar pintura sobre un muro húmedo no resuelve el problema y puede ocultar temporalmente el deterioro. Cuando el daño sea localizado, la reparación también debe ser localizada. No conviene retirar superficies completas si no es necesario.

Antes de resanar o pintar:

1. Revisar si hay humedad.
2. Identificar la causa.
3. Retirar solo material suelto.
4. Reparar con material compatible.
5. Aplicar acabado adecuado.
6. Dar mantenimiento.

Humedad y salitre

Si el muro presenta humedad, no debe cubrirse inmediatamente con pintura, aplanado o recubrimiento.

En muros históricos debe identificarse la causa de la humedad antes de aplicar recubrimientos. Se recomienda utilizar materiales transpirables y evitar selladores impermeables que retengan agua dentro del muro.

Cantera y piedra

La cantera y piedra no deberán cubrirse con pintura, cemento o recubrimientos incompatibles. Las limpiezas deberán evitar métodos abrasivos que desgasten, manchen o alteren el material.

Cuando una pieza esté fracturada o suelta, deberá solicitarse evaluación especializada antes de retirarla o intervenirla.

Madera y herrería

Las puertas, ventanas, barandales y herrajes deberán limpiarse, protegerse y repararse periódicamente. La sustitución completa sólo debe considerarse cuando la conservación no sea viable y exista autorización.

Si una parte de la puerta o ventana está dañada, debe repararse solo esa sección cuando sea posible, conservando el resto del elemento.

Cubiertas y bajadas de agua

La cubierta es la parte superior del inmueble. Protege del agua, sol, viento y cambios de temperatura. Puede presentarse como azotea, techo, terrado u otro sistema compatible con la construcción.

Una cubierta en mal estado puede causar filtraciones, humedad en muros, desprendimiento de aplanados y deterioro de carpinterías. Además, lo que se coloca sobre la azotea puede alterar el perfil urbano.

Para cuidar las cubiertas se recomienda:

- » Limpiarlas periódicamente;
- » Retirar basura, tierra, hojas y objetos acumulados;
- » Revisar que no existan encharcamientos;
- » Limpiar canaletas, gárgolas y bajadas pluviales;
- » Reparar filtraciones oportunamente;
- » Revisar impermeabilización antes de temporada de lluvias;
- » Ocultar tinacos, antenas y equipos;
- » Y evitar cargas innecesarias.

La limpieza de azoteas y bajadas pluviales es una de las acciones preventivas más importantes para evitar humedad en muros y aplanados.

No deberán colocarse impermeabilizantes visibles o sistemas incompatibles con cubiertas históricas.

Anuncios y toldos

Los comerciantes deberán mantener sus anuncios seguros, limpios y en buen estado. Al terminar la autorización deberán retirarlos sin dejar perforaciones, adhesivos o daños.

Los toldos deberán mantenerse limpios, completos y correctamente fijados. Cuando se deterioren, su reposición deberá respetar el diseño autorizado.

Instalaciones y cableado

Las instalaciones deberán ordenarse, integrarse y, cuando sea posible, ocultarse progresivamente, buscando soluciones que ayuden a mejorar la imagen de Yuriria y respeten sus espacios, edificios y elementos con valor histórico y cultural.

Las instalaciones deberán revisarse anualmente para retirar equipos abandonados, cables fuera de servicio, soportes oxidados y conexiones improvisadas. El mantenimiento no deberá aumentar el número de perforaciones o elementos visibles.

Banquetas, pavimentos y mobiliario

Las banquetas y pavimentos forman parte de los recorridos cotidianos de las personas, por lo que es importante conservarlos en buenas condiciones. Se recomienda mantener **niveles seguros, piezas firmes y estables, así como registros y tapas correctamente asentados**, evitando desniveles, hundimientos o elementos sueltos que puedan dificultar la circulación.

Asimismo, se recomienda conservar el mobiliario urbano **limpio, firme y en condiciones adecuadas de funcionamiento**, procurando que no presente daños o elementos que representen un riesgo. También conviene evitar la colocación de publicidad no autorizada sobre bancas, luminarias, papeleras, señalética u otros elementos del espacio público, con el fin de mantener una imagen urbana ordenada y facilitar el uso adecuado de estos espacios.

Vegetación

El cuidado y mantenimiento de árboles, jardines y demás áreas verdes debe realizarse de manera responsable, procurando evitar podas excesivas o inadecuadas que deformen innecesariamente las especies, afecten su salud o comprometan su estabilidad.

Cuando un árbol o alguna especie vegetal requiera poda porque su crecimiento o follaje pueda **afectar la infraestructura, obstruir la circulación, representar un riesgo para las personas o requerir atención para mantener adecuadamente el espacio**, se recomienda solicitar orientación o informar a la autoridad competente para que se determine la atención correspondiente.

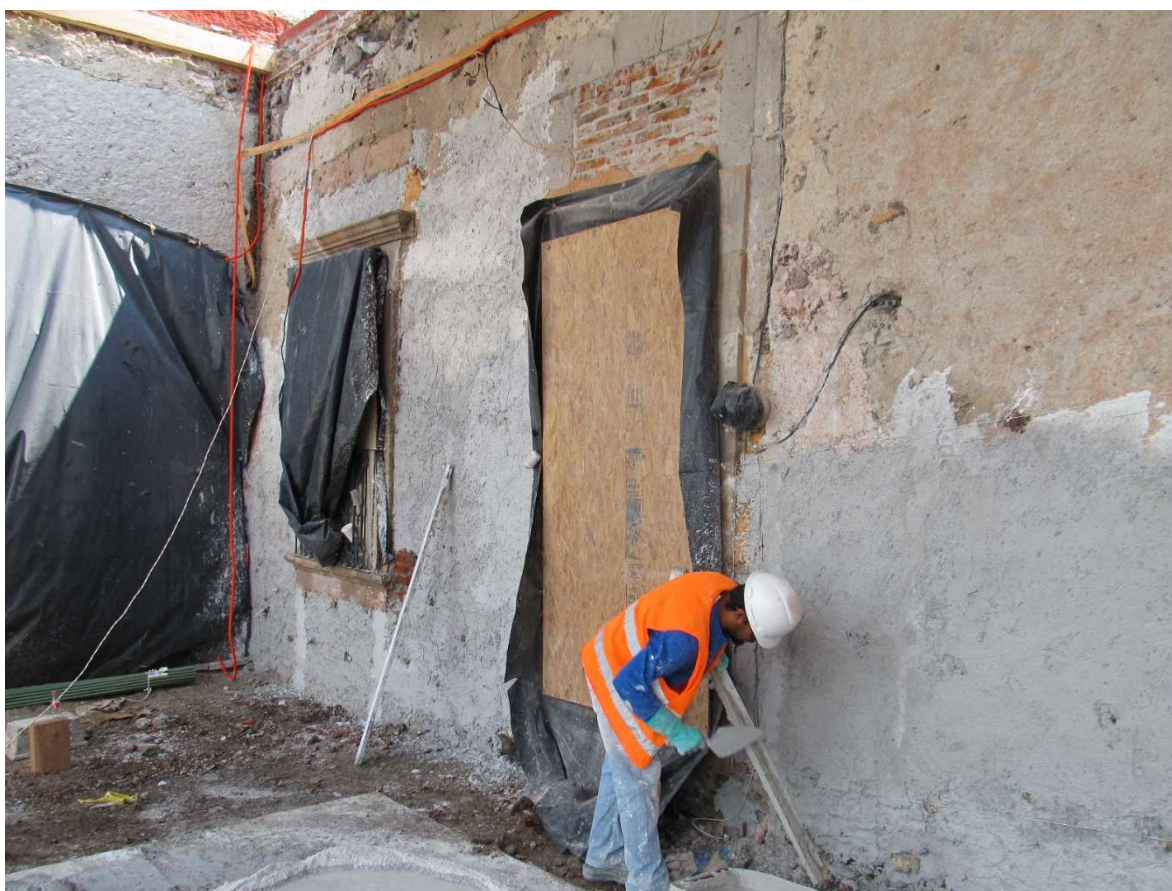
Asimismo, cuando sea necesario retirar o derribar un árbol, deberá atenderse el procedimiento y las autorizaciones que establezca la autoridad competente. Si una persona identifica un árbol que representa un posible riesgo o presenta alguna condición que requiera atención, puede reportarlo ante la autoridad correspondiente para que sea revisado y, en su caso, atendido.

Inmuebles deteriorados o en riesgo

Cuando un inmueble presente daños que puedan representar un **riesgo de derrumbe o afectar la seguridad de las personas**, es importante atender la situación de manera oportuna. Se recomienda que su propietario solicite la orientación y las autorizaciones correspondientes ante la autoridad competente y, cuando sea necesario, presente un proyecto de conservación, estabilización o restauración de acuerdo con las características y condiciones del inmueble.

Tratándose de inmuebles con valor histórico o patrimonial, deberá darse aviso a las autoridades competentes y, cuando corresponda conforme a la legislación aplicable, contar con la intervención del INAH. Las acciones deberán realizarse siguiendo el procedimiento, protocolo e indicaciones técnicas que determinen las autoridades competentes, procurando proteger tanto la seguridad de las personas como los elementos históricos y arquitectónicos del inmueble.

La intervención deberá atender las medidas y plazos que determinen las autoridades competentes, especialmente cuando exista riesgo para las personas o para los inmuebles cercanos. **La prioridad deberá ser siempre garantizar la seguridad y la estabilidad estructural del inmueble, de acuerdo con la evaluación técnica correspondiente.** Cuando las condiciones del inmueble y los procedimientos aplicables lo permitan, podrá darse atención prioritaria a los elementos que representen un mayor riesgo o que requieran intervención para conservar sus características históricas y su integración con la imagen urbana, como la fachada.



Durante y después de la obra

Durante la realización de una obra, es importante tomar las medidas necesarias para **proteger a las personas que transitan por el lugar** y mantener condiciones seguras en las áreas cercanas. Se recomienda colocar las medidas de protección y señalización que correspondan, procurando no bloquear innecesariamente banquetas, accesos y recorridos peatonales.

Al concluir los trabajos, se recomienda retirar materiales, herramientas, residuos y demás elementos utilizados durante la obra, así como limpiar y, en su caso, recuperar las áreas del espacio público que hayan sido ocupadas o afectadas.

Los residuos de construcción o de cualquier otro tipo **no deberán abandonarse en banquetas, plazas, jardines, cauces, cuerpos de agua ni otras áreas de uso común**. Su manejo y disposición deberán realizarse conforme a las indicaciones y disposiciones aplicables, contribuyendo a mantener espacios públicos limpios, seguros y en buenas condiciones.

Responsabilidades cotidianas

El cuidado de la imagen urbana también depende de las acciones cotidianas de quienes habitan, trabajan y realizan actividades en el municipio. Se recomienda mantener limpias las banquetas y los frentes de los inmuebles, procurando evitar la acumulación de residuos, materiales u otros elementos que puedan afectar la imagen del lugar o dificultar la circulación.

En el caso de los comercios y prestadores de servicios, se recomienda mantener limpia el área inmediata a sus establecimientos y procurar que sus actividades se desarrollen dentro de los espacios autorizados, evitando ocupar innecesariamente banquetas y áreas de circulación. Los residuos deberán depositarse en los lugares y conforme a los días y horarios establecidos por la autoridad correspondiente.



Para fortalecer estas acciones, se recomienda fomentar la participación y colaboración entre habitantes, propietarios, comerciantes, instituciones y otros sectores de la comunidad, mediante acuerdos vecinales, jornadas comunitarias, acciones de orientación y prácticas de mantenimiento compartido. El cuidado cotidiano y corresponsable del espacio público contribuye a mantener una imagen urbana limpia, ordenada y agradable para todas las personas.

16. BUENAS PRÁCTICAS Y ACCIONES QUE DEBEMOS EVITAR

Antes de intervenir una fachada



1. Identificar si el inmueble es histórico o está catalogado.
2. Confirmar la zona donde se encuentra.
3. Observar la composición completa y las fachadas colindantes.
4. Conservar puertas, ventanas, cantera, herrería y elementos originales.
5. Solicitar autorización antes de modificar, sustituir o demoler.
6. Utilizar materiales compatibles.

Evitar abrir cocheras o vanos sin autorización, cubrir cantera, modificar remates, colocar instalaciones visibles o fragmentar la fachada con colores.

Antes de pintar



1. Revisar humedad, salitre y desprendimientos.
2. Identificar el acabado original.
3. Realizar calas cuando se trate de un inmueble histórico.
4. Consultar la gama aplicable.
5. Solicitar autorización.

Evitar colores brillantes, fosforescentes, pinturas vinílicas y esmaltes en inmuebles históricos.

Antes de sustituir puertas o ventanas



1. Evaluar si pueden repararse.
2. Conservar dimensiones y proporción vertical.
3. Proteger jambas, dinteles y marcos.
4. Confirmar el material autorizado.

Evitar aluminio brillante, vidrios reflejantes y perfiles industriales expuestos cuando sean incompatibles con el entorno.

Antes de colocar un anuncio



1. Preparar un diseño integrado al vano.
2. Mantener visibles los elementos arquitectónicos.
3. Elegir materiales y colores compatibles.
4. Definir un sistema de fijación que no dañe la fachada.
5. Solicitar autorización.

Evitar anuncios espectaculares, cajas luminosas, neón, pantallas, lonas permanentes y publicidad sobre azoteas.

Antes de instalar equipos



1. Buscar una ubicación no visible.
2. Agrupar las instalaciones.
3. Utilizar soluciones reversibles.
4. Proteger muros, cubiertas y elementos originales.
5. Coordinar con las redes existentes.

Evitar equipos sobresalientes, tuberías aparentes, antenas visibles y cableado enrollado o fuera de servicio.

Antes de ocupar el espacio público



1. Confirmar si la actividad está autorizada.
2. Mantener libre la circulación.
3. Utilizar elementos desmontables.
4. Conservar limpio el lugar.
5. Retirar todo al terminar el horario o evento.

Evitar ocupar rampas, guías podotáctiles, áreas verdes, accesos, guarniciones y corredores visuales.

Elementos discordantes

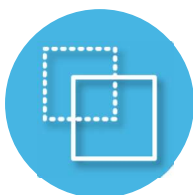
Se consideran discordantes, para efectos orientativos, aquellos elementos que alteran la lectura de una fachada, calle o paisaje por su tamaño, material, color, iluminación, ubicación o impacto visual.

Entre ellos pueden encontrarse:



1. Toldos plásticos brillantes.
2. Cortinas metálicas expuestas.
3. Antenas visibles.
4. Cableado desordenado.
5. Equipos técnicos expuestos.
6. Anuncios invasivos.
7. Recubrimientos sintéticos incompatibles.
8. Instalaciones improvisadas.
9. Estructuras provisionales convertidas en permanentes.

Liberación y reintegración



El retiro de elementos discordantes debe realizarse sin dañar los materiales originales. Cuando existan evidencias suficientes, podrán reintegrarse piezas o acabados compatibles mediante autorización y supervisión técnica.

Intervenciones que requieren consulta previa

Antes de actuar, deberá consultarse a la autoridad cuando se pretenda:



1. Modificar una fachada.
2. Cambiar el color.
3. Abrir o ampliar vanos.
4. Sustituir piezas originales.
5. Intervenir una cubierta.
6. Construir, ampliar o demoler.
7. Colocar anuncios, toldos o propaganda.
8. Instalar iluminación escénica.
9. Colocar mobiliario o instalaciones en el espacio público.
10. Derribar árboles.
11. Intervenir pavimentos y banquetas en zonas patrimoniales.

Consecuencias de intervenir sin autorización



Quando se detecte una intervención, obra o modificación realizada sin contar con las autorizaciones correspondientes, deberán atenderse las disposiciones y procedimientos establecidos en el Reglamento y demás normativa aplicable.

De acuerdo con el Reglamento, las autoridades competentes pueden aplicar las medidas que correspondan, como apercibimientos, multas, suspensión de los trabajos, revocación de licencias y la obligación de corregir o reparar las afectaciones ocasionadas, según la naturaleza y gravedad del caso.

Las bases económicas y los montos de las sanciones se determinan mediante los procedimientos y disposiciones normativas correspondientes. Este Manual tiene un carácter orientativo y no sustituye, modifica ni actualiza las disposiciones aplicables en materia de sanciones.

Lista final de comprobación

Antes de iniciar cualquier trabajo, compruebe:



1. ¿Conozco el valor y condición del inmueble?
2. ¿Identifiqué la zona aplicable?
3. ¿Conservo los elementos originales recuperables?
4. ¿La propuesta respeta la calle y los inmuebles vecinos?
5. ¿Los materiales son compatibles?
6. ¿Las instalaciones quedarán ocultas?
7. ¿La intervención protege visuales y remates?
8. ¿La circulación peatonal permanecerá libre?
9. ¿Cuento con las autorizaciones necesarias?
10. ¿Definé cómo mantener la intervención?

Conservar la imagen urbana de Yuriria no depende de una sola obra o intervención, sino de las **decisiones y acciones que realizamos todos los días**. Mantener los espacios limpios, cuidar los edificios, árboles y áreas públicas, realizar intervenciones adecuadas y evitar acciones que puedan deteriorar el entorno son prácticas que, en conjunto, ayudan a conservar la identidad del municipio.

El cuidado de la imagen urbana es una tarea compartida entre **habitantes, propietarios, comerciantes, profesionistas y autoridades**. La colaboración y el mantenimiento constante permiten que las mejoras realizadas perduren y que las calles, plazas, jardines, edificios y paisajes de Yuriria continúen siendo espacios agradables, accesibles y representativos para quienes viven, trabajan y visitan el municipio.

