



MANUAL DE IMAGEN URBANA



JALPA DE CÁNOVAS

Lineamientos para la conservación, intervención y diseño de fachadas
para el municipio de Purísima del Rincón
en la localidad de Jalpa de Cánovas

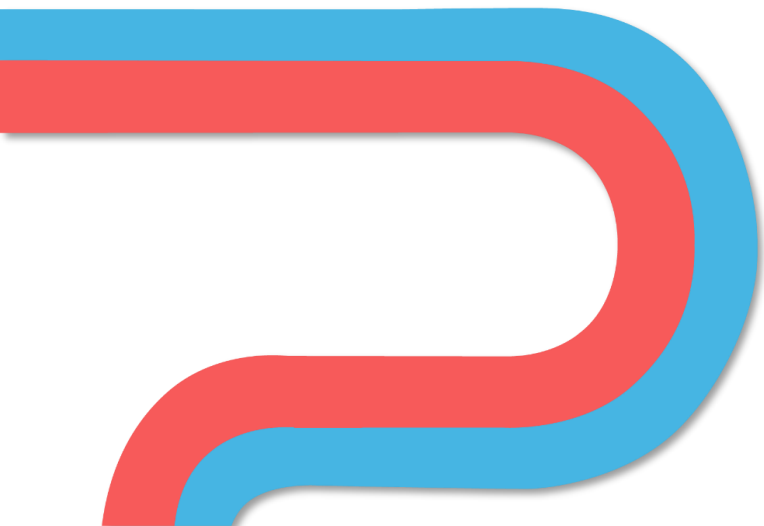
AGOSTO 2026



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 Jalpa de Cánovas y su Área de Influencia, Municipio de Purísima del Rincón, Guanajuato***. Su contenido no se limita a un centro histórico: comprende el poblado y las comunidades incluidas en el área de influencia, e integra los inmuebles patrimoniales, la infraestructura histórica —como norias, silos, cortinas de presa, puentes y acueductos—, los jardines, las cañadas, los arroyos, los cuerpos de agua y el paisaje rural. Por ello, la imagen urbana debe entenderse como la relación entre el patrimonio construido, la estructura territorial, el medio natural, las actividades productivas, la movilidad, el espacio público y la actividad turística.

A través de este instrumento se proporcionan orientaciones accesibles para realizar acciones de mantenimiento, conservación preventiva y adecuaciones menores, así como para seleccionar colores, materiales y sistemas constructivos tradicionales. Estas orientaciones buscan favorecer la integración arquitectónica y urbana de las intervenciones, con apego a la normativa vigente y respeto por los valores patrimoniales del entorno construido.

Asimismo, su consulta permite reconocer los elementos históricos, arquitectónicos, tipológicos y urbanos que caracterizan a Jalpa de Cánovas, con el propósito de orientar las intervenciones de acuerdo con la estructura de la localidad, su arquitectura tradicional y su evolución histórica.

En conjunto, el Manual constituye un instrumento accesible de consulta y orientación para la toma de decisiones y la realización ordenada y coherente de intervenciones en el entorno construido. Su aplicación contribuye a conservar una imagen urbana integral, fortalecer la identidad de Jalpa de Cánovas y su área de influencia, proteger sus valores patrimoniales y mejorar la calidad de los espacios que habita y disfruta la población, favoreciendo también su adecuado aprovechamiento turístico.

El Manual no sustituye el texto oficial del Reglamento ni las autorizaciones municipales, estatales o federales que correspondan. Antes de iniciar cualquier intervención o adquirir materiales, deberá verificarse la zona de protección aplicable, la condición patrimonial del inmueble y los permisos requeridos. Para ello, deberá consultarse a la Dirección de Desarrollo Urbano, así como a las demás autoridades competentes. Cuando se trate de monumentos históricos, inmuebles catalogados o bienes ubicados dentro de una zona de protección federal, también deberá solicitarse la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), según corresponda. La consulta deberá realizarse con las publicaciones, reformas, anexos, planos y paletas oficiales aplicables.

1. CONOCIENDO NUESTRA IMAGEN URBANA

¿Qué es la Imagen Urbana?

La imagen urbana es la percepción que se forma al recorrer y observar una localidad. Surge de la relación entre sus calles, edificios, fachadas, espacios públicos, monumentos, vegetación, mobiliario, anuncios, instalaciones y elementos naturales. No se refiere únicamente a la apariencia de las construcciones; también comprende la organización de 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 visuales que permiten reconocer sus paisajes.

Cada fachada, plaza, jardín, calle, cubierta y elemento del espacio público forma parte de una imagen colectiva. En conjunto, el patrimonio edificado, los espacios públicos y el entorno natural fortalecen el sentido de pertenencia de la población y mantienen vivas sus tradiciones y formas de vida.



Por esta razón, la imagen urbana no es solamente un tema estético, sino una expresión visible de la identidad colectiva y de la relación entre los espacios y las actividades que en ellos se desarrollan. Una decisión tomada en una propiedad particular puede influir en la continuidad, armonía y lectura de toda una calle. Por ello, las intervenciones no deben limitarse al mejoramiento aislado de las fachadas, sino considerar de manera integral la apariencia, conservación y funcionamiento del poblado.

La identidad hacendaria y paisajística de Jalpa de Cánovas

Jalpa de Cánovas se reconoce por la relación entre el antiguo conjunto hacendario, la arquitectura doméstica y religiosa, los jardines, las calles y un sistema territorial ligado al agua y a la producción agrícola. Cascos de hacienda, norias, silos, cortinas de presa, puentes y acueductos son parte de una misma lectura cultural.

Su valor no se concentra únicamente en un primer cuadro. También se expresa en los barrios, comunidades, caminos, arroyos, cañadas, cuerpos de agua y áreas de transición urbano-rural que permiten comprender cómo se organizó y transformó el territorio.

Entre los elementos que dan identidad al lugar se encuentran:

- » La traza y el conjunto histórico de Jalpa de Cánovas.
- » Los cascos de hacienda, templos, arquitectura doméstica y edificios de servicio.
- » Las norias, silos, presas, puentes, acueductos y demás infraestructura histórica.
- » Los barrios de San Andrés, El Huinduri y Guadalupe de Jalpa.
- » Las comunidades de San Andrés de Jalpa, Huinduri de Jalpa, Colonias de Jalpa, El Tepetate de Jalpa y Santa Eduvigis.
- » Las cubiertas y azoteas visibles desde calles y espacios abiertos.
- » Las cañadas, arroyos, cuerpos de agua, topografía y vegetación regional.
- » Los accesos, caminos rurales y transiciones entre poblado y paisaje productivo.

Estos componentes deben conservarse como un sistema. Proteger solo los edificios más llamativos, pero perder la arquitectura cotidiana, los pavimentos, el paisaje o las actividades compatibles, produciría una lectura incompleta.

¿Qué elementos forman nuestra imagen urbana?

La arquitectura

Comprende edificios históricos, viviendas, comercios, templos, construcciones contemporáneas, bardas y vestigios. En cada inmueble importan la composición de la fachada, la relación entre muros y vanos, la altura, los materiales, los colores, las cubiertas y los elementos originales.

La arquitectura modesta también puede tener valor cuando conserva forma, materiales, patios, cubiertas o sistemas constructivos que contribuyen al conjunto.

La traza urbana y los espacios abiertos

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 Jalpa de Cánovas.

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 Jalpa de Cánovas.

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, tendedores, 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 Jalpa de Cánovas. La vegetación debe integrarse de manera compatible con los inmuebles históricos, banquetas, pavimentos, instalaciones, visuales y condiciones climáticas de la localidad.

El agua, la hacienda y el paisaje productivo

En Jalpa, el patrimonio edificado y el paisaje natural forman una unidad. Las presas, norias, puentes, acueductos, cauces y jardines explican el funcionamiento histórico de la hacienda y siguen siendo referencias visuales y ambientales.

Conservar este paisaje implica cuidar tanto las construcciones como las visuales, el relieve, los cuerpos de agua y las transiciones hacia barrios y comunidades. Las obras aisladas o cambios de uso pueden alterar esa continuidad si no se valoran a escala territorial.

Remates y visuales que debemos conservar

Al recorrer una calle, nuestra vista puede dirigirse hacia una torre, fachada, monumento, ruina, una plaza, un jardín 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 inmuebles 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.
- » Iluminación que deslumbre o distorsione la arquitectura.
- » Instalaciones que compitan visualmente con edificios.

¿Por qué es importante conservarla?

Conservar la imagen urbana permite proteger los elementos que hacen diferente y reconocible a Jalpa de Cánovas. El cuidado de sus edificios históricos, barrios, calles, plazas, jardines y paisajes ayuda a preservar la memoria colectiva, fortalecer la identidad cultural y fomentar el sentido de pertenencia y orgullo entre sus habitantes.

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 localidad 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 localidad 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, Jalpa de Cánovas 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:

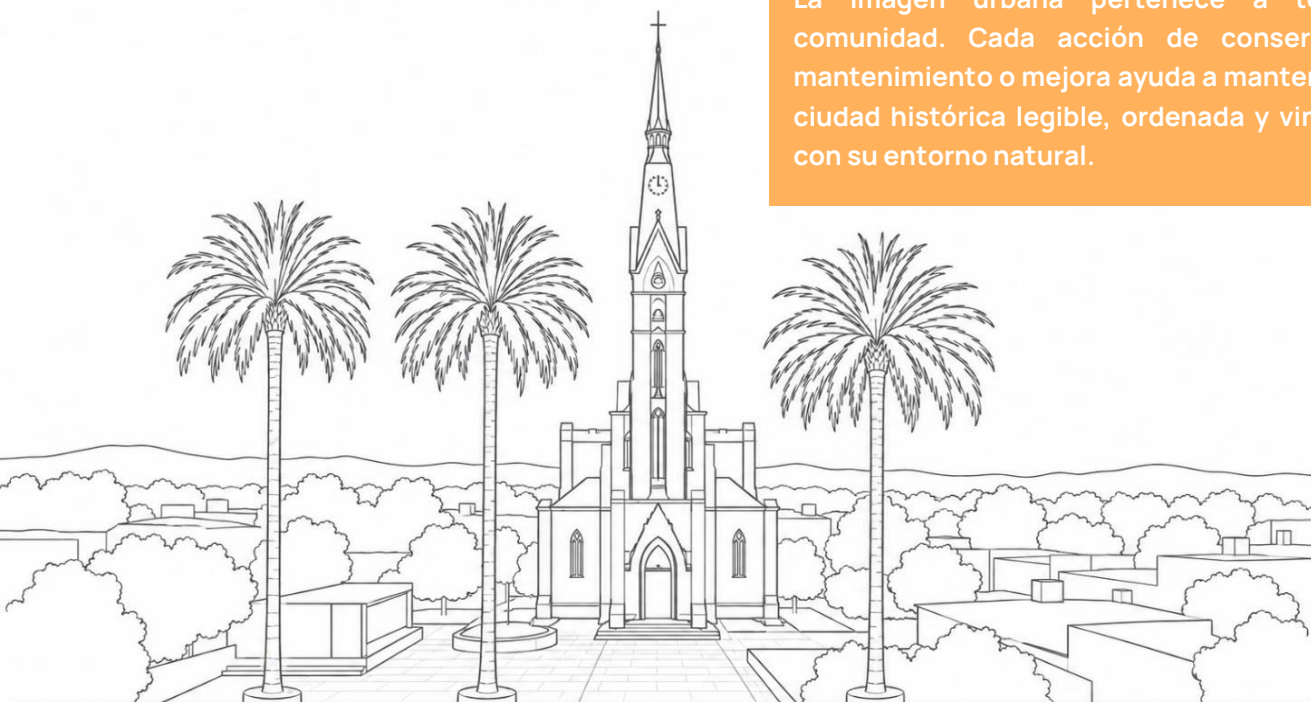
- » La modificación de fachadas históricas sin autorización.
- » La apertura o ampliación inadecuada de puertas, ventanas y cocheras.
- » La pérdida de carpinterías, herrerías, cornisas y piezas ornamentales originales.
- » El uso de materiales contemporáneos o incompatibles con los sistemas históricos.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

Jalpa de Cánovas es de todos

Habitantes, propietarios, comerciantes, profesionistas, empresas prestadoras de servicios, autoridades y visitantes compartimos la responsabilidad de cuidar Jalpa de Cánovas. Acciones cotidianas como limpiar, dar mantenimiento, reparar oportunamente, conservar los elementos originales, consultar los requisitos y solicitar las autorizaciones correspondientes generan un beneficio colectivo.

Cada inmueble, fachada, calle y espacio público forma parte de un entorno común. Por ello, la conservación de la imagen urbana depende tanto de decisiones particulares responsables y compatibles con el contexto como de la coordinación permanente entre la ciudadanía y las autoridades.

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 Jalpa de Cánovas. 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 de Jalpa de Cánovas.

¿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, patio 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 se aplica al poblado de Jalpa de Cánovas y al área de influencia formada por San Andrés de Jalpa, Huinduri de Jalpa, Colonias de Jalpa, El Tepetate de Jalpa y Santa Eduviges. También reconoce los barrios de San Andrés, El Huinduri y Guadalupe de Jalpa.

Antes de realizar cualquier intervención, debe confirmarse ante la autoridad competente la ubicación del predio, su posible valor patrimonial y el ámbito de competencia aplicable (municipal, estatal o federal), a fin de aplicar los criterios de imagen urbana distinguiendo entre el núcleo patrimonial, el área de influencia inmediata, los barrios y comunidades, los corredores de acceso, la transición urbano-rural, el paisaje natural-cultural y el patrimonio aislado.

Toda intervención física en estas zonas debe sujetarse al Reglamento y contar con las licencias y autorizaciones aplicables. La categoría del inmueble se confirma mediante el catálogo patrimonial y la delimitación oficial.

¿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 de la localidad. 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 y no suple la normativa vigente ni las disposiciones del INAH.

1. *Reglamento de Imagen Urbana para Jalpa de Cánovas y su Área de Influencia, Municipio de Purísima del Rincón, Guanajuato*, o la disposición que lo sustituya.
2. La normativa municipal aplicable en materia de construcción, desarrollo urbano, ordenamiento territorial, anuncios, protección ambiental, movilidad, tránsito y protección civil.
3. La Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, su Reglamento y las demás disposiciones federales aplicables en materia de protección del patrimonio cultural.
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 valor patrimonial, aunque su arquitectura sea sencilla o no esté catalogado de manera individual. La conservación de su altura, fachada, cubierta, patio, materiales, colores, elementos arquitectónicos y sistema constructivo ayuda a mantener la continuidad de la calle y la identidad del conjunto urbano.

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 Poblado de Jalpa de Cánovas y sus áreas de influencia 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.

Las intervenciones en Jalpa de Cánovas y su área de influencia o bienes sujetos 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 para la Protección y Conservación de la zona de monumentos históricos de Jalpa de Cánovas, Guanajuato, 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 con 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, con descripción, del inmueble 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 Poblado de Jalpa de Cánovas, una demolición parcial o total requiere autorización municipal y cuando corresponda, del INAH. La solicitud deberá acompañarse del levantamiento del estado actual, el uso previsto para el predio y el proyecto de la nueva construcción.

Únicamente podrán considerarse 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. La ocupación de calles o banquetas con materiales, tapiales o equipos se sujetará al permiso, plazo y medidas de seguridad que determine la autoridad; al concluir se limpiará y restituirá el área.

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

Antes de empezar, verifique:

1. La zona donde se encuentra el inmueble.
2. Su condición histórica o patrimonial.
3. El tipo de intervención que realizará.
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 solo 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, observe:

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. 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 su 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 su inversión, cuidar el valor de su propiedad y mantener la belleza de Jalpa de Cánovas, 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. 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.

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.



Disposición vigente. Las intervenciones deben integrarse al contexto y conservar los elementos de valor. En inmuebles históricos no se autorizan supresiones, adiciones o cambios sin los permisos correspondientes.

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. La relación entre ambos define el ritmo y la solidez visual de la calle.

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.



Disposición vigente. En edificios inmediatos a inmuebles históricos, los vanos deben ser verticales con proporción 1:2, respetando altura, ritmo y tipología del contexto. Cualquier cambio requiere el aval correspondiente.

Disposición vigente. Los vanos pueden ocupar como máximo 40 % de la fachada; deben distribuirse en varios elementos y conservar el predominio de los macizos.

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.

Antes de ampliar o abrir un vano debe comprobarse si existe evidencia histórica y si la estructura lo permite. En un inmueble patrimonial, una nueva puerta, ventana o cochera puede destruir materiales y alterar de manera irreversible su composición.

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, dovelas, rejas, marcos y molduras con valor;
- » La jerarquía del acceso principal;
- » La relación entre muro y aperturas;
- » Carpinterías, herrerías y herrajes que puedan repararse;
- » 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 marcos de puertas y ventanas están formados por las jambas, ubicadas en los costados, y el dintel, colocado en la parte superior. Estos elementos pueden ser de cantera, piedra, tabique o aplanado y, cuando sean originales, deberán conservarse.

En los inmuebles históricos, las jambas y los dinteles de cantera aparente no deberán cubrirse con cemento, pinturas vinílicas, esmaltes u otros recubrimientos impermeables que oculten el material o alteren sus características. Tampoco deberán colocarse chapas delgadas de piedra, cantera o tabique con la intención de simular sistemas constructivos históricos.

RECOMENDACIÓN

Cuando se reintegre una pieza faltante, el material y el detalle deben ser compatibles y reconocibles mediante documentación del inmueble; no debe inventarse ornamentación sin evidencia.

Carpintería y herrería

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



Disposición vigente. En inmuebles históricos deben conservarse la madera natural y los elementos originales. No se retiran piezas de cantera, hierro forjado o madera salvo restauración justificada, con revisión y autorización.

Los elementos contemporáneos deben ser sobrios, de acabado mate y compatibles con la dimensión del vano. Los sistemas de seguridad deben colocarse detrás del plano arquitectónico para no convertir la cortina o reja en la imagen principal del local.

RECOMENDACION

La madera natural en marcos, puertas y ventanas puede contar con aplicaciones de ceras y aceites naturales o artificiales que garanticen la protección adecuada contra agentes climáticos. La herrería debe limpiarse, estabilizarse y protegerse sin cubrir sus detalles.

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

Portones y accesos vehiculares

Antes de abrir una cochera deben evaluarse el valor del inmueble, la estructura, el ancho de banqueta, el arbolado, el pavimento y la seguridad peatonal. Una necesidad de estacionamiento no justifica por sí sola demoler un frente histórico.



Disposición vigente. Los accesos vehiculares deben mantener el alineamiento y la composición del frente. Su dimensión y ubicación se autorizan con base en el proyecto y en el ritmo de las edificaciones vecinas.

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

Balcones, cornisas, gárgolas y remates

En los inmuebles históricos deberán conservarse los balcones, cornisas, molduras, gárgolas, ménsulas, barandales, jambas, marcos de cantera, dinteles y demás elementos originales de la fachada. Además de su valor ornamental, algunos protegen los muros, conducen el agua de lluvia o contribuyen a definir la identidad arquitectónica del inmueble.

Antes de repararlos, deberá identificarse si el deterioro afecta únicamente su superficie o si compromete su sujeción, funcionamiento o estabilidad. La intervención deberá realizarse con materiales y técnicas compatibles con los elementos originales.

Cuando sea necesario reponer total o parcialmente una gárgola, cornisa u otro remate, deberán respetarse su forma, ritmo, proporciones y dimensiones, considerando tanto las características del inmueble como su relación con las fachadas vecinas. La reposición deberá sustentarse en evidencias del elemento original, evitando incorporar formas ajenas o elementos históricos inventados.

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 de más del 50 %, y previa revisión en sitio y autorización del INAH.

Marquesinas, toldos y elementos adosados

No deberán incorporarse volúmenes, terrazas, marquesinas, instalaciones o equipos cuando alteren la composición de la fachada, oculten elementos arquitectónicos o modifiquen de manera desfavorable la apariencia del inmueble y de su entorno.

Los toldos y las marquesinas deberán diseñarse como parte de la composición de puertas y ventanas, respetando la forma, dimensiones y alineación de cada vano. Su colocación deberá ser estudiada y no deberá dañar los materiales de la fachada.

Cuando estos elementos incluyan anuncios, también deberán cumplir los criterios correspondientes de imagen comercial. Su instalación requerirá la autorización municipal y, en inmuebles históricos o catalogados, la autorización del INAH cuando corresponda.

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.

Los zócalos deben responder a la evidencia del inmueble. Los recubrimientos impermeables pueden encerrar humedad y acelerar la pérdida de aplanados, por lo que no deben utilizarse como solución automática al salitre.

Se deben conservar:

- » Zócalos originales;
- » Basamentos de cantera o piedra;
- » Proporción adecuada con la fachada;
- » Materiales aparentes de valor;

- » Acabados compatibles;
- » 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.

Criterio rápido



6. MATERIALES, ACABADOS Y COLORES

Materiales que cuentan la historia del inmueble

Los materiales tradicionales, como la piedra, la tierra, la cal, la madera, el hierro, el ladrillo y los recubrimientos elaborados con técnicas tradicionales, forman parte de un sistema constructivo integral; no son solamente acabados decorativos. Su porosidad, resistencia y forma de envejecer responden a las características propias del inmueble.

Sustituirlos o cubrirlos con productos incompatibles puede impedir su funcionamiento adecuado y provocar acumulación de humedad, aparición de salitre, fisuras, desprendimientos y un deterioro más rápido de la construcción.

Antes de elegir un material o color

1. Verificar la zona en la que se encuentra el inmueble y confirmar si está catalogado o tiene valor patrimonial.
2. Identificar los materiales, el sistema constructivo y los acabados originales.
3. Distinguir los elementos históricos de las modificaciones o agregados recientes.
4. Revisar la presencia de humedad, salitre, grietas, desprendimientos u otros daños antes de aplicar un recubrimiento.
5. Comparar los colores y acabados del inmueble con la evidencia histórica disponible y con las fachadas patrimoniales colindantes.
6. Seleccionar los productos por su compatibilidad física, visual y constructiva, no únicamente por su apariencia o disponibilidad comercial.
7. Solicitar la ficha técnica del producto y, cuando corresponda, realizar una muestra en una zona discreta de la fachada.
8. Confirmar las autorizaciones municipales y, en inmuebles históricos o catalogados, las indicaciones del INAH antes de comprar o aplicar cualquier producto.

Materiales de referencia

RECOMENDACIÓN

En las zonas patrimoniales se recomienda priorizar el uso de materiales tradicionales o de materiales contemporáneos compatibles en textura, color, porosidad, apariencia, comportamiento físico y envejecimiento, favoreciendo particularmente:

Materiales tradicionales

La arquitectura tradicional de Jalpa de Cánovas se caracteriza por el uso de materiales disponibles en la región, adaptados al clima, al paisaje y a las formas locales de construcción. Su empleo deberá promoverse cuando exista evidencia histórica o resulte técnicamente compatible con el inmueble.

- » **Adobe y tierra.** El adobe se utiliza principalmente en muros de carga. Está elaborado con tierra, arena y fibras vegetales, moldeadas en bloques y secadas al sol. Generalmente, las piezas se unen con morteros de tierra. Estos muros ayudan a regular la temperatura interior, pero requieren protección contra la humedad mediante cimientos adecuados, aplanados compatibles, cubiertas en buen estado y mantenimiento periódico.
- » **Piedra local.** La piedra se encuentra en cimientos, basamentos, muros de mampostería, bardas, pavimentos y algunos elementos arquitectónicos. Los cimientos tradicionales pueden estar contruidos con piedra braza asentada en seco o unida con morteros de tierra o cal. Su conservación deberá considerar el tipo de piedra, la forma de colocación, las juntas, el mortero original y la presencia de humedad o sales.
- » **Cal.** La cal se emplea en morteros, aplanados, rejunteos, lechadas y pinturas. Debido a su permeabilidad, permite que los muros de adobe o piedra liberen parte de la humedad acumulada. En inmuebles históricos y tradicionales deberán conservarse o recuperarse los aplanados y pinturas a base de cal cuando sean compatibles con el soporte. Se evitará cubrirlos con recubrimientos impermeables que puedan retener humedad y acelerar su deterioro.
- » **Madera.** La madera se utiliza en vigas, entrepisos, estructuras de cubierta, entablados, puertas, ventanas y portones. Su reparación deberá priorizar la conservación de las piezas existentes y atender las causas de humedad, deformación o daño por insectos. La sustitución solo deberá realizarse cuando las piezas sean irrecuperables, utilizando madera compatible en especie, dimensiones, sistema de ensamble y acabado.
- » **Barro y ladrillo.** La teja de barro rojo es un material característico de las cubiertas inclinadas. Además de facilitar el desalojo del agua de lluvia, contribuye a la imagen tradicional de las construcciones. El ladrillo se encuentra en muros, arcos, bóvedas y elementos ornamentales, particularmente en edificaciones de mayor relevancia arquitectónica. Su reparación deberá respetar las dimensiones, juntas, aparejos y acabados existentes.
- » **Herrería y otros metales.** La herrería tradicional se utiliza en rejas, balcones, barandales, protecciones y elementos ornamentales. Se deberá conservar siempre que mantenga condiciones adecuadas de seguridad y pueda repararse.

Los tratamientos anticorrosivos deberán tener acabados discretos y de bajo brillo, evitando recubrimientos que oculten detalles o generen una apariencia industrial.

Piedra, cantera y ladrillo

En arcos, marcos, jambas, dinteles, cornisas y elementos ornamentales deberán conservarse las piezas originales de cantería labrada.

Para su limpieza no deberán utilizarse ácidos, cloro, cepillos metálicos, chorro de arena u otros métodos abrasivos que puedan desgastar, manchar o alterar la superficie de la piedra. Tampoco deberán aplicarse selladores brillantes o recubrimientos que modifiquen su apariencia natural.

Cuando sea indispensable reponer una pieza, deberá utilizarse un material compatible con la cantera existente y respetarse su forma, proporción, textura y acabado. La nueva pieza deberá integrarse al conjunto sin simular antigüedad ni hacerse pasar por un elemento original.

RECOMENDACIÓN

Antes de rejuntar o sustituir una pieza conviene realizar pruebas en un área pequeña y observar color, absorción, dureza y comportamiento al secado.

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 cuando resulten incompatibles con el sistema original.

RECOMENDACIÓN

Para rejunteos, aplanados y conservación se proponen cal apagada y arenas compatibles, definidas mediante diagnóstico y pruebas.

Los morteros de cal y arena ayudan a liberar humedad y acompañan los movimientos del muro. Su dosificación, agregado y acabado se definen mediante diagnóstico, no con una receta universal.

Componentes

- » Cal apagada.
- » Arenas locales compatibles en color y granulometría.
- » Aditivos orgánicos tradicionales, cuando su uso se encuentre documentado.

Morteros y aplanados

- » Morteros de cal y arena.
- » Aplanados tradicionales de argamasa a base de cal.
- » Aplanados minerales.
- » Rejunteos realizados con morteros de cal compatibles con la piedra, el adobe o el ladrillo original.

Pinturas y acabados

- » Enlucidos de cal en color blanco o en los tonos autorizados.
- » Pinturas a la cal, elaboradas con pigmentos minerales o vegetales.
- » Pinturas de silicatos minerales, cuando sean compatibles con el material existente.
- » Recubrimientos minerales permeables que permitan la salida natural de la humedad.
- » Acabados mate de apariencia mineral.

No deberán aplicarse recubrimientos impermeables sobre muros de piedra, adobe o mampostería tradicional, ya que pueden retener humedad y provocar salitre, desprendimientos y el deterioro acelerado de los materiales.

Madera y herrería

La madera se protege con productos compatibles que permitan mantenimiento. La herrería se limpia, estabiliza y protege sin cubrir detalles. La sustitución completa solo procede cuando la reparación no sea viable y esté autorizada.

Pinturas y color



Disposición vigente. El color debe corresponder a la paleta asociada al expediente de Pueblo Mágico y a las autorizaciones municipal y del INAH. En edificios de valor histórico se utiliza pintura a la cal con colorantes minerales y se prohíben colores brillantes, pinturas vinílicas y esmaltes.

Para aplicar esta disposición, antes de cambiar o aplicar el color de una fachada deberá obtenerse la autorización municipal correspondiente. En inmuebles históricos o catalogados también deberán atenderse las indicaciones del INAH, cuando corresponda.

En los inmuebles históricos deberá evitarse el uso de pinturas vinílicas y otros recubrimientos impermeables que puedan alterar la apariencia y el comportamiento de los materiales tradicionales.

Cuando se pretenda cambiar el color de un inmueble catalogado, se recomienda realizar calas estratigráficas para identificar las capas de pintura antiguas y tomar como referencia los colores encontrados. Si no existen vestigios suficientes, deberá considerarse la cromática de los inmuebles históricos colindantes y la integración de la fachada con el conjunto urbano.

La regulación del color contribuye a conservar la identidad histórica de Jalpa de Cánovas, mantener la continuidad visual de sus calles y evitar la fragmentación del paisaje urbano mediante colores y acabados ajenos al contexto patrimonial.

Las referencias cromáticas impresas o digitales sirven únicamente como orientación, ya que los tonos pueden variar según la impresión, la pantalla, el material y el tipo de pintura. La selección y aplicación final deberá confirmarse mediante la evaluación del inmueble y la autorización correspondiente.

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.

PALETA CROMÁTICA DE JALPA DE CÁNOVAS, MUNICIPIO DE PURÍSIMA DEL RINCÓN, GUANAJUATO

Siglo XVIII - XIX

Propaganda 096-04	Mecedora 075-04	Cordero 067-03	Organza 073-03	Calamar 055-04	Guayabitos 051-03
----------------------	--------------------	-------------------	-------------------	-------------------	----------------------

Acabados que debemos evitar

En fachadas patrimoniales se recomienda evitar:

- » Colores fosforescentes, de alta saturación o que contrasten excesivamente con el entorno.
- » Esmaltes, pinturas plásticas y acabados brillantes o reflejantes.
- » Selladores, impermeabilizantes acrílicos y recubrimientos no transpirables sobre muros de adobe, piedra, ladrillo o mampostería tradicional.
- » Fachaletas sintéticas o recubrimientos que simulen piedra, cantera o ladrillo.
- » Porcelanatos, espejos, vidrios reflejantes o fachadas integrales de vidrio.

- » Paneles metálicos brillantes, aluminio anodizado y elementos plásticos o reflejantes visibles desde la vía pública.
- » Materiales prefabricados cuya textura, color o apariencia no sean compatibles con el inmueble y su contexto patrimonial.
- » Pinturas o recubrimientos aplicados sobre cantera, piedra o ladrillo aparente original.
- » Recubrimientos que cubran u oculten jambas, dinteles, cornisas, molduras y otros elementos arquitectónicos originales.

Estos materiales pueden retener humedad, ocultar los acabados originales, producir reflejos o alterar la imagen histórica de la fachada y su relación con el entorno. Por ello, deberán evitarse aquellos materiales, acabados y recubrimientos que, por su textura, color, brillo o apariencia, rompan la armonía del contexto patrimonial o afecten la percepción del paisaje urbano.

En muros históricos de adobe, piedra o ladrillo deberá evitarse especialmente el uso de morteros con alto contenido de cemento y de recubrimientos impermeables. Estos productos pueden sellar la superficie e impedir la salida natural de la humedad acumulada, provocando salitre, fisuras y desprendimientos y, en casos graves, daños que comprometan la conservación del inmueble.

Los materiales contemporáneos no son inadecuados por el solo hecho de ser nuevos; su utilización deberá evaluarse de acuerdo con su compatibilidad física, visual y constructiva con los materiales originales y con las características del entorno.

Unidad de la fachada

Un inmueble con varios propietarios o comercios conserva una lectura cromática común. Cada negocio se distingue por su anuncio autorizado, no con franjas, texturas o colores que fragmenten el edificio.



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 de la localidad. 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 de Jalpa de Cánovas. 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



Disposición vigente. No deben alterarse las cubiertas de inmuebles históricos, salvo trabajos que garanticen la seguridad, estabilidad o conservación sustentados por personal especializado y autorizados por el Municipio y el INAH cuando corresponda.

Antes de sustituir una cubierta deben documentarse pendientes, viguería, terrados, enladrillados, pretilas, gárgolas y bajantes. La reparación parcial y compatible suele conservar mejor el comportamiento del conjunto que una sustitución total.

Criterios generales de integración

Los elementos colocados sobre cubiertas o azoteas deberán evaluarse como parte de una solución integral, considerando su ubicación, forma, dimensiones, volumen, materiales, color, funcionamiento y visibilidad, así como su relación con el inmueble y el paisaje urbano. Colocar un equipo detrás de un pretil o una pantalla no garantiza su adecuada integración, especialmente cuando la solución utilizada también altera la silueta del edificio o continúa siendo visible desde el espacio público.

1. Respetar la forma, proporción, materiales y sistema constructivo de las cubiertas existentes, especialmente en inmuebles históricos.
2. Mantener la compatibilidad con la altura, volumetría, color y composición arquitectónica del inmueble y su entorno.
3. Evitar construcciones, estructuras o instalaciones que sobresalgan de manera innecesaria o alteren el perfil urbano, los remates arquitectónicos y las visuales patrimoniales.
4. Ubicar tinacos, antenas, equipos de climatización, tanques de gas y otras instalaciones en las áreas de menor visibilidad, procurando reducir su percepción desde calles, plazas, jardines, puntos elevados y corredores visuales relevantes.
5. Integrar u ocultar los equipos mediante pretils, pantallas arquitectónicas, nichos u otras soluciones compatibles con el inmueble. Estas soluciones deberán formar parte del proyecto y no constituir estructuras improvisadas ni nuevos volúmenes discordantes.
6. Colocar paneles y calentadores solares procurando reducir su visibilidad y evitar que sobresalgan innecesariamente o produzcan reflejos que afecten el entorno, sin impedir su correcto funcionamiento.
7. Utilizar materiales y colores compatibles con la cubierta y el inmueble, preferentemente con acabados mate y poco reflejantes.
8. Garantizar que la ubicación de los equipos permita su funcionamiento, ventilación, seguridad y mantenimiento, sin dañar la estructura, la impermeabilización ni el desalojo del agua pluvial.
9. En inmuebles históricos o patrimoniales, utilizar soluciones reversibles que puedan retirarse o modificarse sin perforar, mutilar o dañar los elementos originales.
10. Contar con la autorización municipal y, cuando se trate de inmuebles históricos, catalogados o ubicados en el entorno de un monumento, con la autorización del INAH.

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. Las soluciones de ocultamiento deben ser ligeras, ventiladas, reversibles y de acabado mate; no deben generar un volumen más visible que el equipo ni apoyarse sobre elementos frágiles.

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

Quando 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.

RECOMENDACIÓN

La visibilidad de estos elementos podrá comprobarse mediante fotografías o simulaciones tomadas desde calles, plazas y puntos panorámicos. En inmuebles históricos, su ubicación final deberá contar con las autorizaciones correspondientes.

Terrazas y nuevos usos

Una azotea no se convierte automáticamente en terraza comercial. Deben verificarse capacidad estructural, seguridad, ruido, iluminación, evacuación, servicios, visuales y compatibilidad con el inmueble y sus vecinos.

Quando 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 de Jalpa de Cánovas, evitando elementos altamente reflejantes o discordantes con el entorno.

¿Qué debemos evitar?

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

Por ello, se recomienda evitar:

- » Construcciones, techumbres, cuartos de servicio, estructuras o elementos improvisados sobre las azoteas.
- » Instalaciones técnicas expuestas o visibles, como equipos de climatización, tinacos, tanques, ductos, cableado o antenas de gran impacto visual.
- » Mallas, jaulas, cercados, tendederos y otros elementos que sobresalgan o alteren la composición de la cubierta.
- » Anuncios, equipos o instalaciones colocados sobre los pretilos o por encima del perfil del inmueble.
- » Pantallas, pretilos o cerramientos que, por su altura, volumen o apariencia, se conviertan en nuevos elementos discordantes.
- » Láminas, paneles metálicos, vidrios u otros materiales altamente reflejantes, así como colores que contrasten excesivamente con el inmueble.
- » Materiales, mobiliario, desechos u objetos almacenados permanentemente en las azoteas.
- » Perforaciones, anclajes o apoyos que dañen cubiertas históricas, pretilos, bóvedas o elementos arquitectónicos originales.
- » Descargas pluviales mal resueltas que provoquen encharcamientos, filtraciones, escurrimientos, manchas o erosión en las fachadas.

Si un elemento puede observarse desde el espacio público o desde una visual patrimonial, forma parte de la imagen urbana, aunque se encuentre dentro de una propiedad privada.

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 el área de influencia pueden autorizarse como máximo tres pisos y hasta 9.00 m, siempre que no se alteren las visuales. Las obras colindantes con edificios históricos tampoco deben superar la altura de éstos.

Por lo anterior se recomienda:

- » 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 perspectivas urbanas históricas.

Ampliaciones en inmuebles históricos

En los inmuebles históricos no deberán agregarse niveles o volúmenes que modifiquen su altura original o alteren su estructura, cubiertas, patios, escala, volumetría, visuales o fisonomía. El hecho de remeter una ampliación para reducir su visibilidad no garantiza, por sí mismo, su compatibilidad con el inmueble.

Las ampliaciones o terrazas únicamente podrán estudiarse mediante un diagnóstico y un proyecto integral que demuestren la conservación de los elementos originales, la estabilidad del inmueble y la protección de las construcciones históricas colindantes. Cualquier propuesta deberá contar previamente con las autorizaciones municipales y, cuando corresponda, del INAH.

Alineamiento y continuidad

Las nuevas fachadas deben respetar el alineamiento predominante y la continuidad de los paramentos. Los retranqueos, terrazas frontales, grandes estacionamientos o salientes pueden romper la definición tradicional de la calle. Deberán evitarse los vacíos, remetimientos, salientes,

terrazas frontales o estacionamientos abiertos hacia la calle cuando interrumpen la conformación tradicional del espacio urbano.

Solo podrá plantearse una solución diferente cuando responda a una configuración histórica existente —como un atrio, plaza, jardín o portal— o cuando forme parte de un proyecto autorizado que demuestre su adecuada integración con el entorno.

Por lo anterior, se recomienda:

- » Mantener la continuidad del plano de las fachadas y respetar el alineamiento predominante de la calle.
- » Evitar salientes, rematamientos y volúmenes que fragmenten el frente urbano.
- » Conservar la relación entre las construcciones, las banquetas y el espacio público.
- » Respetar la escala, los remates visuales y la configuración tradicional de calles, corredores y plazas.
- » Evitar intervenciones que interrumpen la lectura continua de los conjuntos históricos.

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 Jalpa de Cánovas.

Para lograr una integración adecuada se deberá:

- » Conservar el alineamiento y la continuidad del plano de las fachadas.
- » Mantener una altura, escala y volumetría compatibles con el perfil urbano.
- » Respetar el ritmo, la proporción y la composición predominante de macizos, puertas y ventanas.
- » Integrar las cubiertas y azoteas a la composición general del inmueble.
- » Resolver los equipos, instalaciones, estacionamientos y servicios dentro del predio, procurando que no sean visibles desde el espacio público.
- » Utilizar materiales, colores y acabados compatibles, sobrios y durables, sin impedir el uso de soluciones contemporáneas adecuadamente integradas.
- » Considerar la relación visual y estructural de la nueva construcción con los inmuebles colindantes.
- » Proteger los remates urbanos, las visuales patrimoniales, la ventilación, el asoleamiento y la relación con el paisaje.
- » Evitar formas, volúmenes o elementos que produzcan contrastes excesivos o compitan con los inmuebles históricos.

La integración no significa imitar construcciones antiguas. Una obra nueva puede expresar su época, siempre que respete la escala, la composición y los valores urbanos y patrimoniales de Jalpa de Cánovas.

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

Evitar falsos históricos



Disposición vigente. No deben copiarse indiscriminadamente portadas, molduras, arcos, almenas u ornamentos históricos en edificios nuevos. La integración se logra mediante escala, proporción, materialidad y detalle, no mediante escenografía.

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 los proyectos donde resulte viable y autorizable, podrá estudiarse el escalonamiento de niveles mediante volúmenes remetidos para aumentar la superficie construida hacia el fondo del predio. Estos volúmenes deberán mantenerse fuera de las visuales relevantes, respetar los patios y evitar apoyos, cargas o intervenciones que dañen las estructuras históricas.

Para evaluar su impacto visual, se recomienda presentar fotografías, fotomontajes o simulaciones desde la banqueta opuesta, los accesos principales y los puntos elevados cercanos. Este análisis complementa, pero no sustituye, los estudios técnicos ni las autorizaciones correspondientes.

- » 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

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



Disposición vigente. La colocación, modificación o sustitución de anuncios requiere permiso. En inmuebles históricos o catalogados también debe intervenir el INAH cuando corresponda.

¿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.

Criterios locales principales

- » En planta baja, los anuncios deben colocarse dentro de la parte superior de los vanos.
- » En planta alta solo pueden ocupar longitudinalmente hasta 40 % de la fachada, con altura máxima de 70 cm, sin cubrir vanos o elementos decorativos.
- » Las placas profesionales en edificios de valor histórico pueden ser de cantera labrada, hasta 35 × 20 cm.
- » Los anuncios temporales pueden autorizarse por un máximo de 15 días naturales y deben retirarse al concluir.
- » Se prohíben anuncios luminosos de neón o fluorescentes, anuncios de bandera, publicidad sonora y espectaculares en azotea.
- » El anuncio requiere autorización municipal y, en edificios catalogados o de valor histórico, la intervención del INAH.

Modalidades alternativas

Como recomendaciones de diseño, sujetas a autorización, pueden estudiarse 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 elaboradas con madera, hierro forjado, placa metálica, cantera o materiales equivalentes, siempre que su diseño y fijación sean discretos y estén sujetos a autorización.

Materiales y colores

Deben evitarse cajas voluminosas, plásticos brillantes, lonas permanentes, colores fosforescentes y reproducción dominante de marcas comerciales. Se recomienda privilegiar materiales como:

1. Madera tallada.
2. Hierro forjado.
3. Placa metálica con acabado mate.
4. Cantera.
5. Piedra regional.
6. Rotulación artesanal y pintura mineral autorizada.

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

Cuando se permita iluminar un anuncio, 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. Asimismo, se recomienda evitar la iluminación intermitente o dinámica, las pantallas digitales, las cajas de luz y los gabinetes con iluminación interior, así como cualquier efecto que produzca destellos, movimiento, cambios de color o deslumbramiento que afecte a viviendas, peatones o conductores.

Lugares que deben permanecer libres

No deben colocarse anuncios sobre azoteas, árboles, monumentos, portales, postes, mobiliario, nomenclatura, pavimentos, elementos ornamentales, rejas, balcones o visuales relevantes. Tampoco deben cubrir puertas o ventanas ni reducir la franja peatonal.

Elementos prohibidos y soluciones que conviene evitar

El Reglamento prohíbe anuncios de neón o fluorescentes, de bandera, publicidad sonora y espectaculares en azotea. Como criterios complementarios de integración, se recomienda evitar:

- » 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.

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



Disposición vigente. Se prohíbe colocar, construir o adosar elementos fijos o móviles sobre las fachadas; ya sean estos volúmenes, terrazas, marquesinas, **toldos**, instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, de gas, de aire acondicionado, especiales o antenas; así como aquellos dispositivos que, por sus características o función, alteren la fisonomía de las fachadas y su contexto próximos a los inmuebles históricos.

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, sombrillas, jardineras y separadores colocados en el espacio público deberán contar con autorización, ocupar únicamente las áreas asignadas y mantener una imagen ordenada y compatible con el entorno. Se recomienda utilizar elementos desmontables, materiales durables y colores neutros, así como evitar la publicidad incorporada, los plásticos visibles, las estructuras improvisadas y los cerramientos permanentes.

Su colocación deberá conservar una ruta peatonal accesible y continua, sin bloquear accesos, rampas, guías podotáctiles, guarniciones, hidrantes, registros, árboles, áreas verdes ni visuales relevantes.

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. Cualquier sistema autorizado deberá cumplir horarios, límites de ruido y condiciones de seguridad. 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.

Antes de solicitar permiso

Presente una fotografía frontal, un fotomontaje a escala, dimensiones, materiales, colores, tipografía, sistema de fijación e iluminación. Si el local comparte inmueble con otros comercios, proponga un directorio o una familia común de anuncios.

Un buen anuncio permite identificar el negocio y, al mismo tiempo, seguir leyendo la arquitectura.

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 ámbitos patrimoniales, 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 Jalpa de Cánovas. 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 Jalpa de Cánovas.

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. Su presencia debe planearse para evitar perforaciones, humedad, saturación visual y riesgos sobre inmuebles o peatones.

RECOMENDACIÓN

En obras nuevas, ampliaciones y remodelaciones mayores conviene prever las canalizaciones y condiciones necesarias para integrar las conexiones a las redes subterráneas de servicios.

Instalaciones subterráneas



Disposición vigente. Las instalaciones de teléfonos, energía, hidráulicas, alumbrado y servicios afines deben resolverse de forma subterránea en el ámbito regulado. Las líneas no pueden colocarse a menos de 80 cm del paño del muro y las tapas de registro deben integrarse al pavimento.

Antes de abrir una zanja debe revisarse el conjunto de redes para evitar romper el mismo pavimento varias veces. En zonas con posible patrimonio arqueológico, la excavación requiere medidas y autorizaciones especiales.

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 basalto u otro material característico del entorno, se recomienda evitar tapas o acabados que generen contrastes visuales innecesarios o resulten discordantes con el conjunto. No deben simular piedra si su funcionamiento exige otro material; la integración se logra mediante posición, formato y acabado.

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, carritos 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. Revise también niveles de acceso, humedad en muros, raíces, accesibilidad y posibles vestigios antes de repavimentar.

Instalaciones sobre fachadas

No se permite colocar de manera visible o sobresaliente:

1. Tuberías o mangueras 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 canalizaciones y acometidas indispensables deberán resolverse mediante recorridos ordenados y de la menor longitud posible, aprovechando juntas constructivas, ductos existentes o elementos secundarios. Su colocación deberá ser discreta y evitar daños en materiales originales, molduras, cornisas, jambas, dinteles, ornamentación y demás elementos patrimoniales.

Las acometidas ubicadas a nivel de piso podrán integrarse en el muro únicamente cuando sea técnica y estructuralmente viable, utilizando el espacio mínimo necesario y evitando que los ductos queden visibles. En inmuebles históricos, cualquier ranura, perforación o empotramiento deberá evaluarse y autorizarse previamente para no debilitar ni dañar los elementos originales.

Cableado aéreo existente

IMPORTANTE

Las siguientes acciones deberán ser realizadas exclusivamente por empresas prestadoras de servicios y personal autorizado. Antes de retirar un cable o equipo, deberá identificarse a su propietario y comprobarse que el servicio esté fuera de operación.

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, rampas, banquetas, esquinas ni zonas de circulación peatonal. También deberá evitarse su colocación frente a fachadas principales, inmuebles históricos, remates arquitectónicos y puntos de interés. Su diseño, color y acabado deberán ser sobrios y procurar la menor afectación posible al espacio público y al paisaje urbano. En ningún caso deberán utilizarse como soporte de anuncios o propaganda.

Los transformadores, casetas técnicas, antenas, equipos de telecomunicación y demás instalaciones similares deberán ubicarse en zonas de baja visibilidad e integrarse al entorno o, cuando las condiciones técnicas lo permitan, ocultarse mediante soluciones adecuadas. Estas medidas no deberán impedir su funcionamiento, ventilación, seguridad y mantenimiento. Se prestará especial atención a su ubicación en plazas, corredores patrimoniales, vialidades principales y otros espacios de alta visibilidad, para evitar que compitan con los elementos de valor histórico o cultural.

Protección de inmuebles históricos

Las excavaciones y canalizaciones dentro de zonas patrimoniales deberán planearse y ejecutarse con medidas preventivas para evitar vibraciones, filtraciones, asentamientos y daños en cimentaciones, muros de carga, estructuras históricas o posibles vestigios arqueológicos.

Las líneas de servicios deben respetar la separación mínima de 80 cm respecto del paño del muro indicada en el apartado de instalaciones subterráneas. La excavación debe evaluarse además según el suelo, su profundidad y las características del inmueble; esa distancia no sustituye el análisis de estabilidad ni las autorizaciones.

Los equipos e instalaciones deberán agruparse, ordenarse y ubicarse fuera de las visuales relevantes. Cuando sea necesario ocultarlos, la solución deberá garantizar ventilación, acceso para mantenimiento, seguridad y capacidad estructural. No deberán realizarse perforaciones, anclajes o fijaciones sobre cantera, cornisas, molduras u otros elementos históricos.

El cableado aéreo desordenado y la infraestructura técnica expuesta afectan la imagen urbana y pueden ocasionar daños físicos cuando su instalación o mantenimiento requieren intervenciones incompatibles con los materiales originales. Por ello, cualquier instalación, modificación o reparación deberá considerar conjuntamente su funcionamiento, seguridad e integración con el entorno.

Coordinación de las obras en calles

Se recomienda que cada proyecto coordine las redes de agua potable, drenaje, electricidad, telecomunicaciones e iluminación con el arbolado, los pavimentos y la accesibilidad, mediante una sola secuencia de obra. Al concluir los trabajos deberá elaborarse un levantamiento actualizado que registre la ubicación final de las redes instaladas.

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 de la localidad, 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 Jalpa de Cánovas, 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 Poblado de Jalpa de Cánovas y sus áreas de influencia 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, cuando la banqueta sea reducida o sus características no permitan colocar luminarias convencionales sin afectar la circulación peatonal, podrán considerarse **luminarias tipo farol o soluciones adosadas 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.

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.

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 que intervenga un inmueble protegido requiere proyecto y autorización de las autoridades competentes. En monumentos históricos interviene el INAH; en bienes artísticos debe verificarse la competencia federal correspondiente.

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 el Centro Histórico 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 para la Protección y Conservación de la zona de monumentos históricos de Jalpa de Cánovas, Guanajuato. 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 Jalpa de Cánovas.

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 Jalpa de Cánovas, el mobiliario urbano deberá contribuir a generar espacios **ordenados, cómodos, seguros, accesibles y acordes con la identidad de la localidad**. 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 Jalpa de Cánovas, se recomienda privilegiar materiales resistentes, de fácil mantenimiento y compatibles con las características del entorno, como:

1. Cantera,
2. Piedra natural de la región,
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 Jalpa de Cánovas.

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 de la localidad. 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 Jalpa de Cánovas.

Mobiliario nuevo

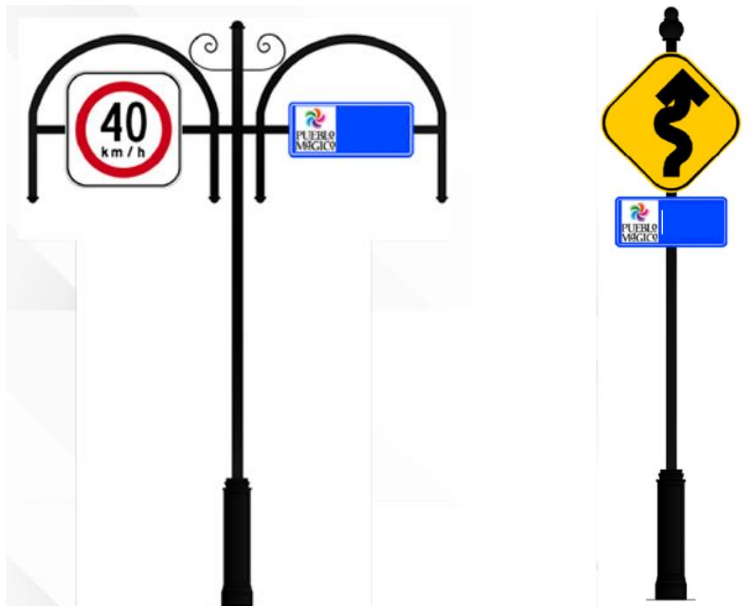
Disposición vigente. El mobiliario nuevo deberá armonizar con el entorno mediante su forma, textura, color, escala y material. No deberá imitar falsamente piezas antiguas, ni obstaculizar a peatones y vehículos.

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.

Los postes y demás elementos nuevos deben responder al espacio disponible y mantener libres las rutas peatonales. Su diseño se estudiará como parte de un conjunto compatible con Jalpa de Cánovas.

Las siguientes imágenes muestran ejemplos de postes para espacios públicos amplios. Su finalidad es servir **como referencia y no deberán entenderse como modelos únicos u obligatorios.**



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.
- » Obstruir o dificultar el acceso, operación y mantenimiento de registros, hidrantes, válvulas, gabinetes o cualquier otro elemento de infraestructura y servicios urbanos.

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 Jalpa de Cánovas.

Parques, plazas y jardines

Las intervenciones en espacios públicos deberán partir de un registro de los pavimentos, la vegetación, el drenaje, el mobiliario, la iluminación, los usos y las visuales existentes. Se recomienda conservar estos espacios limpios, utilizar preferentemente materiales y vegetación de la región y evitar la acumulación de objetos, colores o elementos cuyo diseño resulte incompatible con el carácter histórico del lugar.

La instalación de kioscos y puestos semifijos, así como el desarrollo de actividades comerciales, deberá contar con la aprobación correspondiente y mantener un diseño compatible con el entorno. La autoridad podrá restringir los puestos y el comercio ambulante cuando obstruyan la circulación, afecten el paisaje o limiten el uso común del espacio público.

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 regulada, la carga y descarga de bienes o productos debe realizarse entre las 22:00 y las 06:00 horas, en los espacios indicados por la autoridad.

RECOMENDACIÓN

Se recomienda evitar la acumulación de cajas, envases, tarimas, bolsas o residuos en la vía pública; utilizar recipientes cerrados y resistentes, y prevenir derrames de grasas, aceites u otras sustancias que puedan manchar, deteriorar o volver resbalosos los pavimentos, especialmente cuando sean de piedra.

Comercio y ocupación de calles, plazas y portales

RECOMENDACIÓN

Para la ocupación comercial autorizada, conserve una ruta peatonal accesible y continua; como referencia general se recomienda un ancho libre no menor a 1.20 m. En espacios estrechos, estudie una solución integral. Utilice mobiliario desmontable y sobrio y mantenga la exhibición de mercancías dentro del local.

Ocupación temporal

Las estructuras temporales requieren autorización previa de la Dirección de Desarrollo Urbano o de la autoridad competente. Deberán ser desmontables, mantener una imagen ordenada y uniforme e integrarse al entorno por su tamaño, color y materiales, evitando improvisaciones y limitando plásticos brillantes, lonas multicolores y materiales discordantes. No deberán ocupar rampas, guías podotáctiles, áreas verdes, guarniciones o zonas de circulación vehicular sin autorización. Al terminar el horario autorizado o el evento, el espacio deberá quedar limpio y libre de estructuras, materiales y residuos.

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 estado de conservación influyen en la forma en que las personas recorren y disfrutan estos espacios, así como en la seguridad, el drenaje y el mantenimiento. Los empedrados, lajas, adoquines, guarniciones, banquetas y sus patrones de colocación también contribuyen a la identidad del lugar.

Antes de sustituir un pavimento existente, deberán documentarse sus materiales, su forma de colocación, pendientes, niveles y relación con las fachadas. Esta información permitirá reconocer si posee valor histórico o forma parte de la imagen tradicional del espacio.

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

En el Poblado de Jalpa de Cánovas y sus áreas de influencia se recomienda utilizar, siempre que sea posible, **materiales de la región y otros que sean compatibles con el carácter histórico, arquitectónico y natural de Jalpa de Cánovas**. 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 eviten los encharcamientos. Las superficies deberán ser firmes, continuas y seguras, sin desniveles innecesarios que dificulten el paso de personas usuarias de silla de ruedas, bastón, carriolas u otros apoyos para la movilidad.

Materiales compatibles

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



Disposición vigente. En zonas patrimoniales o de influencia deben utilizarse materiales congruentes con el entorno y, cuando así lo establece el Reglamento, piedra de la región. Los registros deben integrarse al diseño del piso.

En zonas patrimoniales se aconseja privilegiar:

- » Piedra natural de la región.
- » Empedrados tradicionales.
- » Mampostería y otros materiales pétreos compatibles.

RECOMENDACIÓN

Los proyectos de pavimentación deberán priorizar materiales y sistemas constructivos compatibles con el contexto patrimonial. Puede combinarse piedra regional con franjas accesibles de superficie firme, estable y antiderrapante, manteniendo un diseño claro y continuo. Se recomienda utilizar soluciones durables, de fácil mantenimiento y, cuando las condiciones del sitio lo permitan, permeables o semipermeables, resolviendo adecuadamente las pendientes, el drenaje y las juntas.

Materiales que conviene evitar

- » Concreto estampado y otros materiales que imiten piedra, adoquín o pavimentos históricos, así como asfalto.
- » Baldosas cerámicas brillantes y superficies pulidas, reflejantes o resbaladizas.
- » Pavimentos sintéticos que no sean compatibles con el carácter histórico y urbano del entorno.
- » Piezas frágiles o sin la resistencia necesaria para soportar la carga y el uso previstos.
- » Reparaciones aisladas con materiales, colores o texturas diferentes al pavimento existente.
- » Pintura superficial utilizada para simular materiales o sustituir un cambio real de textura.
- » Tapas de registro desniveladas y rejillas con aberturas que representen un riesgo para bastones, ruedas, bicicletas o peatones.

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.

Las juntas deberán ser regulares, estables y sin aberturas que dificulten el paso. Los cambios de material deberán coincidir con los límites funcionales del espacio y resolverse de manera ordenada, sin generar bordes, huecos o desniveles que atrapen ruedas o bastones, provoquen tropiezos o acumulen agua.

Banquetas

Las banquetas ubicadas en el Poblado de Jalpa de Cánovas y en las áreas de influencia 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 recomienda conservar una franja peatonal libre continua no menor a 1.20 m; cuando el ancho existente no lo permita, deberá elaborarse una solución específica que priorice seguridad, accesibilidad y patrimonio.

La colocación de bolardos, 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. Las rampas vehiculares no deben convertir toda la banqueta en pendiente.

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 deberán formar parte de una ruta accesible, continua y segura que facilite el desplazamiento de todas las personas, incluidas aquellas que utilizan silla de ruedas, bastón, carriolas u otros apoyos para la movilidad.

Como criterio general, se recomienda que las rampas tengan una pendiente máxima del **8 %**, superficies firmes y antiderrapantes y, cuando corresponda, elementos podotáctiles de advertencia y contraste visual. Estos elementos deberán integrarse al diseño del pavimento sin perder su función ni dificultar su identificación.

Los cruces deberán procurar recorridos cortos, buena visibilidad y continuidad de nivel cuando las condiciones técnicas lo permitan. Las esquinas y zonas de paso deberán mantenerse libres de obstáculos, desniveles y cambios bruscos que dificulten o pongan en riesgo el desplazamiento.

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 son necesarios para el funcionamiento y mantenimiento de los espacios públicos. Su ubicación y colocación deberán integrarse al diseño del pavimento y facilitar el paso seguro de las personas.

Estos elementos deberán quedar al mismo nivel que el pavimento terminado, sin sobresalir, hundirse ni generar desniveles que provoquen tropiezos o dificulten la circulación. Cuando las condiciones técnicas lo permitan, se recomienda ubicarlos fuera de la ruta peatonal principal, manteniendo libre el acceso para su operación y mantenimiento.

Movilidad peatonal y ciclista

El diseño del espacio público deberá dar prioridad a las personas que caminan y favorecer otros medios de movilidad no motorizada, sin excluir el uso de la bicicleta, el transporte público ni los servicios necesarios. Los biciestacionamientos y las áreas de ascenso, descenso, carga y descarga deberán ubicarse de manera ordenada, sin reducir el paso peatonal, obstruir accesos, dañar fachadas, invadir visuales relevantes, utilizar materiales discordantes o saturar calles y plazas.

Intervenciones en zonas patrimoniales

Las calles, banquetas, plazas y andadores del Poblado de Jalpa de Cánovas y sus áreas de influencia forman parte del paisaje urbano y de la identidad de Jalpa de Cánovas. 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 Poblado de Jalpa de Cánovas, en zonas de influencia 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 para la Protección y Conservación de la zona de monumentos históricos de Jalpa de Cánovas, Guanajuato** 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 Jalpa de Cánovas 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 Jalpa de Cánovas y contribuye a generar espacios con sombra, mejorar la calidad ambiental y ofrecer lugares agradables para quienes los habitan y visitan. Su presencia también ayuda a mantener la relación entre calles, plazas, jardines, edificios y espacios naturales que caracterizan a la localidad.

El paisaje urbano histórico de Jalpa de Cánovas se forma a partir del conjunto hacendario, la arquitectura doméstica y religiosa, sus calles, barrios, plazas y jardines. También comprende norias, silos, cortinas de presa, puentes, acueductos, cañadas, arroyos y áreas agrícolas, junto con las visuales que relacionan estos elementos.



Estos elementos, apreciados en conjunto, expresan la historia de la localidad y forman parte de su identidad cultural y ambiental. Por ello, las intervenciones en calles, jardines, inmuebles y espacios públicos deben considerar **cómo cada elemento se relaciona con los demás**. Una construcción, un anuncio, una instalación o un árbol pueden modificar la manera en que se aprecia una fachada, una plaza o el paisaje.

El crecimiento comercial y habitacional deberá cuidar la forma y disposición de las calles, la escala de las construcciones y las vistas hacia los elementos más representativos de la localidad. La vegetación deberá integrarse considerando las condiciones del clima, el suelo, el agua disponible y su tamaño adulto, para evitar daños a la infraestructura y conservar la visibilidad del patrimonio.

El cuidado del paisaje comprende la relación entre el poblado, los barrios y comunidades, la infraestructura histórica del agua, las áreas productivas y la vegetación regional. **Mantener estas relaciones permite conservar la identidad urbana, rural y ambiental de Jalpa de Cánovas.**

Conservación de áreas verdes



Disposición vigente. Deben conservarse jardines, áreas verdes y árboles. Su daño, derribo o sustitución requiere la intervención de la autoridad competente y, cuando corresponda, medidas de reposición.

Habitantes, propietarios, desarrolladores y autoridades participan en la conservación de jardines, árboles, áreas verdes y espacios naturales. Para orientar estas acciones, deberán considerarse los siguientes criterios:

- » **Conservar la vegetación que aporta valor al lugar.** Se recomienda identificar y cuidar los ejemplares que proporcionen sombra, contribuyan a la biodiversidad o formen parte de la historia y del paisaje de la comunidad.
- » **Consultar la paleta vegetal municipal.** Las plantaciones deberán cumplir las condiciones de selección, ubicación y mantenimiento establecidos en la Paleta Vegetal del Municipio de Purísima del Rincón.
- » **Seleccionar especies compatibles.** Se recomienda evaluar clima, suelo, agua disponible, raíces y copa adulta antes de plantar.
- » **Proteger los inmuebles y la infraestructura.** La ubicación de árboles y arbustos deberá considerar el crecimiento de sus raíces y copas, así como su relación con cimentaciones, pavimentos, tuberías y otras instalaciones.
- » **Mantener la accesibilidad.** La vegetación y los elementos de jardinería no deberán bloquear accesos, rampas, señales ni franjas de circulación peatonal.
- » **Conservar las vistas del patrimonio.** Las plantaciones deberán permitir apreciar fachadas históricas, monumentos, portales y otros elementos representativos.
- » **Mantener la conexión entre áreas naturales.** Las intervenciones deben cuidar la vegetación, los escurrimientos y las relaciones entre cauces, jardines y paisaje productivo.

Para obras públicas, áreas de donación y proyectos particulares conviene documentar la vegetación existente, justificar la selección de especies y definir su mantenimiento. La solución deberá responder al lugar y a las autorizaciones aplicables.

Poda y derribo de árboles

Cuando un árbol represente peligro para las personas o pueda ocasionar daños a construcciones, pavimentos o instalaciones, deberá notificarse a la autoridad municipal para que evalúe su condición y determine el manejo adecuado.

Antes de realizar una poda o derribo deberá tramitarse el permiso o la autorización correspondiente ante la autoridad municipal competente, conforme a los requisitos vigentes.

Las podas deberán responder a necesidades de salud, seguridad, formación y conservación de las vistas patrimoniales. Se recomienda evitar la mutilación de las copas y el retiro excesivo de ramas para contener una especie que no dispone de espacio suficiente. En estos casos, conviene evaluar alternativas de manejo y, cuando corresponda, su sustitución autorizada.

El derribo deberá consultarse y contar con la autorización correspondiente antes de ejecutarse. Las medidas de reposición se atenderán conforme a lo que determine la autoridad.

RECOMENDACIÓN

Registre las podas, trasplantes, sustituciones y tratamientos mediante fotografías y una bitácora de mantenimiento que permita dar seguimiento a cada ejemplar.

Selección de especies

La elección de la vegetación debe considerar el **clima, el suelo, la disponibilidad de agua y las características del espacio**, así como su relación con los edificios, pavimentos, instalaciones y vistas patrimoniales.

En Jalpa de Cánovas se recomienda elegir especies nativas o adaptadas al clima y compatibles con el patrimonio y el espacio disponible. Para apoyar la selección pueden consultarse:

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.
4. Paleta vegetal del Municipio de Purísima del Rincón, Guanajuato, (<https://purisimadelrincon.mx/transparencia/wp-content/uploads/PALETA-VEGETAL-DEL-MUNICIPIO-DE-PURISIMA-DEL-RINCON-GUANAJUATO.pdf>).

Estas fuentes ayudan a evaluar el sitio; no sustituyen el diagnóstico ni las autorizaciones de las autoridades competentes.

Antes de elegir una planta o árbol, deberá revisarse:

1. **Su tamaño adulto:** altura, amplitud de la copa y espacio necesario para crecer.
2. **El desarrollo de sus raíces:** su relación con banquetas, pavimentos, tuberías, cimentaciones y muros.
3. **Sus necesidades de agua y mantenimiento:** considerando los recursos disponibles para su cuidado.
4. **Su resistencia al clima y al suelo del sitio.**
5. **La seguridad de las personas:** presencia de espinas, caída de frutos, posibles alergias y cercanía con áreas de paso.
6. **Su relación con el paisaje:** aportación de sombra y conservación de vistas hacia edificios, monumentos y elementos naturales.

No debe elegirse una especie únicamente por su apariencia cuando es joven. Su crecimiento y sus necesidades deberán ser compatibles con el lugar durante toda su vida.

RECOMENDACIÓN

Cerca de banquetas, redes y estructuras históricas, seleccione especies cuyas raíces y dimensiones adultas sean compatibles con el espacio. Las barreras de raíces, cuando sean técnicamente adecuadas, no sustituyen una buena ubicación ni garantizan por sí mismas la ausencia de daños.

Para estudiar una plantación en banquetas, considere los siguientes criterios orientativos:

Ancho o tipo de espacio	Condición de plantación
Banquetas de menos de 1.20 m	No se recomienda plantar árboles.
Banquetas de 1.20 a 2.50 m	Se recomiendan únicamente arbustos y árboles de porte bajo, sujetos a las condiciones del sitio.
Banquetas de más de 2.50 m y camellones	Se recomiendan árboles de porte alto, manteniendo una altura libre de ramas de 2.40 m sobre el paso peatonal y de 4.50 m sobre la vialidad.

El ancho total de la banqueta no equivale al espacio libre para caminar. **Toda plantación deberá conservar una ruta peatonal continua y despejada**, además de respetar accesos, señales e instalaciones.

Especies de referencia

Se recomienda priorizar especies nativas o adaptadas que sean compatibles con el clima, el agua disponible y el paisaje de Jalpa de Cánovas. Su selección debe considerar el tamaño adulto, las raíces, el mantenimiento y la seguridad de las personas.

El siguiente listado presenta algunas de las especies nativas incluidas en la Paleta Vegetal del Municipio de Purísima del Rincón:

- » Copal santo

- » Palo santo
- » Nopal cardón
- » Lantrisco
- » Palo xixote
- » Cazahuate
- » Olivo negro
- » Colorín
- » Mezquite
- » Palo blanco
- » Liquidambar
- » Flor de mayo
- » Fraile
- » Palma de abanico
- » Fresno
- » Zapote blanco

En plazas, andadores, accesos y jardines, seleccione la vegetación de acuerdo con la sombra necesaria, el espacio permeable y la conservación de las vistas. Ninguna especie resulta adecuada para todos los sitios.

En las riberas, la selección deberá responder a las condiciones de humedad y al comportamiento natural del agua. En parques, jardines, vialidades y plazas, también deberán considerarse la sombra, el mantenimiento y la seguridad de las personas.

La inclusión de una especie en la paleta vegetal no autoriza automáticamente su plantación. Antes de adquirirla, deberá confirmarse su identificación, su procedencia y su compatibilidad con el sitio.

Antes de adquirir ejemplares, consulte si su especie está sujeta a medidas de protección o restricciones de aprovechamiento y qué documentación de procedencia corresponde. Evite extraer plantas del medio natural sin las autorizaciones aplicables.

Especies y elementos que conviene evitar



Disposición vigente. No introduzca especies invasoras, de crecimiento incompatible con el espacio o cuyas raíces puedan afectar muros, pavimentos e instalaciones. La selección requiere evaluar el ejemplar en su etapa adulta y las condiciones de cada sitio.

También se recomienda evitar:

- » Especies que puedan propagarse sin control o desplazar la vegetación local.
- » Árboles y arbustos cuyo crecimiento pueda dañar pavimentos, tuberías, instalaciones o cimentaciones.
- » Plantaciones que oculten fachadas históricas, monumentos, señales o vistas importantes.

- » Vegetación que invada recorridos peatonales, rampas y accesos, o reduzca la visibilidad en esquinas y cruces.
- » Especies cuyas necesidades de agua y mantenimiento no puedan atenderse adecuadamente.
- » Vegetación artificial visible desde el espacio público que genere una apariencia ajena al entorno.
- » Elementos de jardinería incompatibles con el carácter del lugar o que fragmenten la conexión entre áreas naturales.

La selección deberá mantener un equilibrio entre **identidad local, conservación ambiental, disponibilidad de agua, mantenimiento, accesibilidad y seguridad.**

Plantación y mantenimiento

La plantación y el mantenimiento adecuados permiten que árboles, arbustos y plantas se desarrollen de manera saludable y conserven sus beneficios ambientales y paisajísticos.

El **cajete**, es decir, el espacio de suelo alrededor del árbol, deberá tener dimensiones acordes con las necesidades de la especie. El suelo y el drenaje deben favorecer el desarrollo de las raíces, evitando compactación excesiva y acumulaciones de agua. Su diseño también deberá mantener libre y seguro el paso peatonal.

Desde la plantación deberán atenderse las medidas de separación respecto de muros, cimentaciones, tuberías, cableado y otros elementos cercanos, así como las soluciones de manejo de raíces señaladas en el dictamen.

El riego deberá proporcionar el agua necesaria sin generar encharcamientos ni dirigir humedad hacia cimentaciones, muros o elementos patrimoniales. Se recomienda revisar periódicamente las instalaciones para detectar fugas y ajustar el riego a las condiciones del suelo y de cada especie.

El mantenimiento deberá considerar:

- » La etapa de crecimiento y el estado de salud de la vegetación.
- » La presencia de ramas secas, plagas o daños.
- » Las necesidades de poda técnica autorizada.
- » La conservación del paso peatonal y la visibilidad de señales.
- » La limpieza del espacio y el adecuado funcionamiento del riego.
- » La reposición de ejemplares cuando proceda.

RECOMENDACIÓN

Al concluir una plantación, verifique la salud de los ejemplares, las condiciones del suelo y drenaje, los apoyos necesarios y la continuidad del paso peatonal.

Defina desde el proyecto quién realizará el riego, las podas, el seguimiento y la reposición de los ejemplares que no se establezcan. El mantenimiento debe contar con recursos y responsabilidades claras.

Propietarios, responsables de obra y autoridades deben coordinar el cuidado de la vegetación y atender las condiciones de las autorizaciones correspondientes.

Vegetación sobre inmuebles

Las plantas que crecen espontáneamente en muros, juntas, azoteas o bajantes pueden retener humedad, obstruir el desalojo del agua y deteriorar los materiales. Se recomienda revisar estos puntos periódicamente y atender el crecimiento de vegetación antes de que sus raíces se introduzcan en la construcción.

Su retiro deberá realizarse con cuidado, atendiendo también las raíces, sin arrancarlas por la fuerza ni aplicar sustancias que dañen los materiales. Cuando estén incrustadas en muros o elementos históricos, conviene solicitar apoyo especializado para definir el procedimiento y evitar desprendimientos.

Después del retiro, se recomienda revisar las juntas, grietas, filtraciones o acumulaciones de tierra que hayan favorecido su crecimiento y atenderlas con soluciones compatibles con el inmueble.

Cauces y escurrimientos

Los cauces, las cañadas y los escurrimientos naturales forman parte del paisaje de Jalpa de Cánovas y permiten conducir el agua a través del territorio. Su conservación contribuye a proteger la vegetación, la biodiversidad y la relación entre los asentamientos y su entorno.

En Jalpa de Cánovas conviene conservar de manera conjunta:

- » Los arroyos, cañadas y cauces, con su vegetación y escurrimientos naturales.
- » Las presas, norias, puentes y acueductos que forman parte de la infraestructura histórica del agua.
- » Las áreas agrícolas y las transiciones entre el poblado, los barrios, las comunidades y el paisaje productivo.
- » Los jardines, áreas abiertas y vegetación regional que aportan valor ambiental y paisajístico.

Las obras en estos espacios y sus áreas de influencia deberán proteger el paso natural del agua, la continuidad de la vegetación, los recorridos de fauna y las vistas patrimoniales. Las plantaciones deberán utilizar especies de la paleta vegetal municipal adecuadas para las condiciones de cada sitio.



Disposición vigente. Se prohíbe obstruir escurrimientos, descargar directamente aguas negras o residuales en cauces y cuerpos de agua, y depositar basura en cañadas o arroyos. Para cuidar estos espacios, evite:

- » Establecer tiraderos de basura a cielo abierto.
- » Arrojar residuos, escombros o materiales en cauces, cañadas y cuerpos de agua.
- » Descargar aguas negras o residuales sin el tratamiento correspondiente.

- » Colocar rellenos, construcciones u obstáculos que interrumpan los escurrimientos.
- » Retirar vegetación de ribera o alterar el suelo sin la evaluación y las autorizaciones correspondientes.
- » Incorporar especies o elementos que fragmenten la conexión entre áreas naturales.
- » Realizar actividades que contaminen el suelo o el agua y deterioren los ecosistemas.

Los proyectos de recuperación deberán considerar las condiciones de humedad, el comportamiento del agua y la vegetación existente, conservando la relación entre el paisaje natural, las áreas productivas y los asentamientos.

Visuales y paisaje histórico

El **paisaje de Jalpa de Cánovas** se forma por la relación entre el relieve, el agua, la vegetación, la arquitectura, las actividades productivas y los caminos. Comprende el poblado, sus barrios y comunidades; los inmuebles y conjuntos patrimoniales; las plazas, jardines y espacios públicos; las cañadas, arroyos, presas y escurrimientos; los caminos, huertas y áreas agrícolas; el arbolado; la infraestructura histórica relacionada con el agua y la producción; y las zonas de transición entre el poblado y el entorno rural. Las vistas permiten apreciar estos elementos en conjunto y reconocer su relación, por lo que su conservación incluye las panorámicas, las vistas a lo largo de los recorridos y los **remates visuales**, es decir, los edificios o elementos del paisaje que destacan al fondo de una calle o desde un punto de observación.

Conviene identificar, documentar y valorar las visuales y relaciones funcionales entre los siguientes elementos:

- » Hacienda Jalpa de Cánovas y sus edificios de servicio.
- » Conjuntos hacendarios.
- » Templo del Señor de la Misericordia y la arquitectura religiosa.
- » Las viviendas y construcciones tradicionales de barrios y comunidades.
- » Las plazas, jardines y espacios públicos históricos.
- » Las torres, campanarios, cúpulas y otros elementos arquitectónicos patrimoniales.
- » Las presas, norias, puentes, acueductos y cauces.
- » Las áreas agrícolas y las transiciones hacia el paisaje productivo.
- » Los cerros, miradores naturales y puntos panorámicos relevantes.
- » Los accesos, caminos rurales y elementos de patrimonio aislado.

Evite las construcciones, instalaciones, anuncios, mobiliario, vegetación y elementos permanentes o temporales que obstruyan o alteren significativamente la apreciación del patrimonio y del paisaje.

Por ello, antes de construir, ampliar, colocar anuncios, instalar equipos o plantar árboles, deberá revisarse cómo se verá la intervención desde las calles, plazas, miradores y otros puntos importantes. La evaluación deberá considerar la **altura, escala, forma y tamaño de los volúmenes, materiales, colores y texturas**, así como su relación con los edificios y elementos naturales cercanos.

La Dirección de Desarrollo Urbano podrá establecer zonas de protección visual y criterios específicos para conservar estas relaciones. También deberá cuidarse la **silueta urbana**, formada por los perfiles de las construcciones, torres, cúpulas y demás elementos que se distinguen en el horizonte.

Cuando un proyecto se ubique en un corredor visual protegido o en su área de influencia, o pueda modificar de manera importante el paisaje urbano, rural o arqueológico, se recomienda elaborar un **estudio de impacto visual o un análisis de integración urbana y paisajística**. Estos documentos permiten valorar sus efectos y definir los ajustes necesarios antes de autorizarlo.

Su presentación no sustituye las demás autorizaciones municipales, estatales o federales que correspondan. En intervenciones sobre monumentos históricos, inmuebles catalogados, zonas arqueológicas o bienes sujetos a protección federal, deberán obtenerse previamente las autorizaciones del INAH que resulten aplicables.

Conviene impulsar programas graduales para retirar o adecuar instalaciones, cableado, anuncios y agregados incompatibles. Estas acciones deben coordinarse con las autoridades y los responsables de los servicios, evitando daños a los materiales originales.

La protección del paisaje deberá considerarse en todas las intervenciones relacionadas con fachadas, espacio público, vegetación, anuncios, infraestructura, iluminación, mobiliario y desarrollo urbano.

Forestación y visuales

Los proyectos de plantación, forestación, reforestación y jardinería deberán conservar las vistas hacia fachadas históricas, monumentos, torres, cúpulas, cerros y otros elementos representativos de Jalpa de Cánovas.

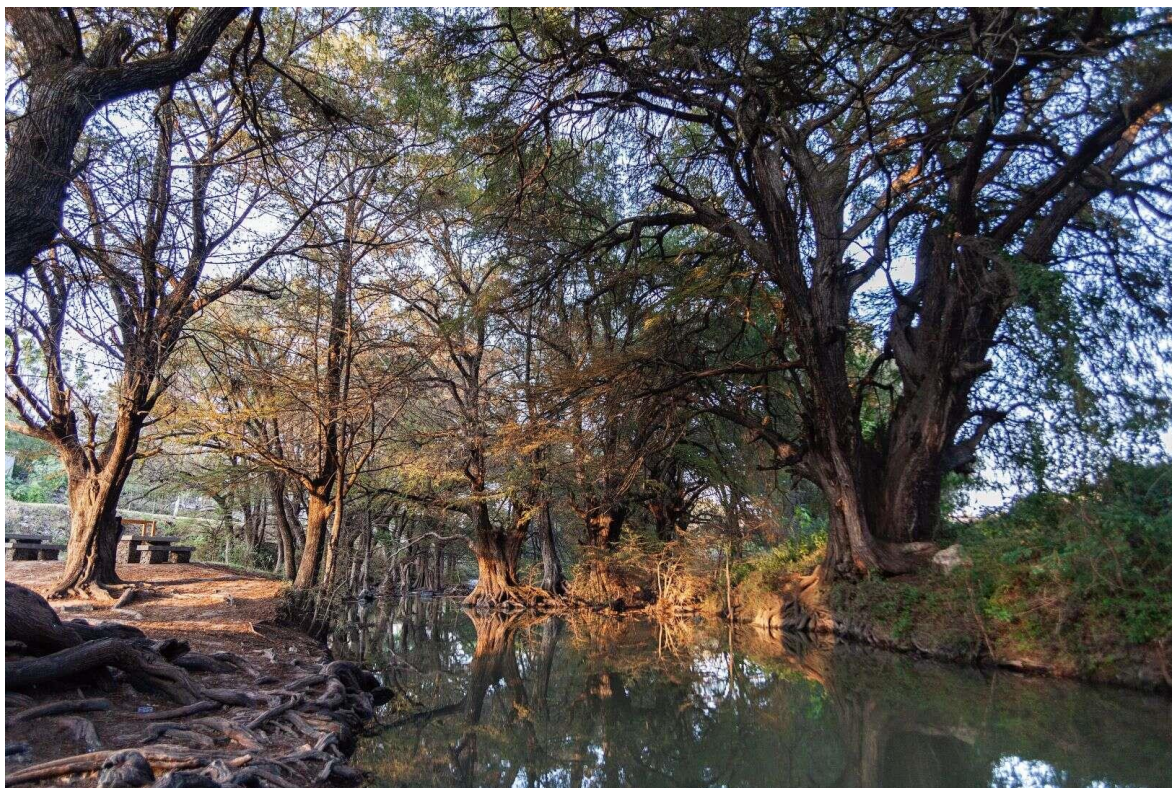
Antes de plantar, deberá considerarse la altura y amplitud que alcanzará la vegetación en su etapa adulta, su ubicación y la distancia respecto de los elementos que se busca conservar visibles. Una distribución adecuada permite aportar sombra y mejorar el espacio público sin obstruir recorridos ni ocultar el patrimonio.

El mantenimiento de estas vistas deberá resolverse mediante la selección y ubicación apropiadas de las especies y las podas técnicas autorizadas. Se recomienda evitar plantaciones que posteriormente requieran cortes excesivos para mantenerse dentro del espacio disponible.

Lista de verificación

1. ¿La especie está contemplada en la paleta vegetal municipal y cumple sus condiciones de aplicación?
2. ¿Es compatible con el clima, el suelo y el agua disponible?
3. ¿Existe espacio suficiente para sus raíces y su copa en la etapa adulta?
4. ¿Su ubicación cumple las condiciones de plantación según el ancho de la banqueta?
5. ¿Puede crecer sin dañar pavimentos, tuberías, muros, cimentaciones o instalaciones?
6. ¿Mantiene libres los accesos, rampas, recorridos peatonales y señales?
7. ¿Conserva las vistas hacia el patrimonio y la visibilidad en esquinas y cruces?
8. ¿Respeta los cauces, escurrimientos y la continuidad de las áreas naturales?
9. ¿Se cuenta con la documentación de procedencia exigida para la especie?
10. ¿Está definido quién realizará el riego, mantenimiento y reposiciones?
11. ¿Se cuenta con el dictamen técnico y las autorizaciones que correspondan?
12. ¿Se han atendido los estudios y verificaciones que solicite la autoridad?

Cuidar el paisaje de Jalpa de Cánovas implica conservar la relación entre su arquitectura, agua, suelo, vegetación, relieve y vistas, considerando cómo cada intervención afecta al conjunto.



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.

Actividad	Áreas o elementos por revisar	Frecuencia recomendada	Acciones recomendadas
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



Disposición vigente. Los propietarios deben conservar sus fachadas en buen estado y pintarlas por lo menos una vez cada dos años o cuando se requiera, además de mantener limpio el frente de su propiedad.

Además, deben mantener limpios azoteas, bajantes y áreas ajardinadas; retirar desde la raíz la vegetación que dañe techos o muros; y conservar la estabilidad de los inmuebles patrimoniales sin uso o en estado ruinoso mediante un proyecto previamente autorizado.

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. **Se recomienda una revisión por año.**

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 la piedra no deberán cubrirse con pintura, cemento o recubrimientos incompatibles. En su limpieza deberán evitarse 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 solo debe considerarse cuando la conservación no sea viable y exista autorización.



Disposición vigente. No deben retirarse piezas de cantera, hierro forjado o madera de inmuebles históricos. Cuando una restauración exija sustituir una pieza gravemente fracturada o con pérdida sustancial, se requiere revisión en sitio y autorización de la autoridad competente.

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;
- » 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; se revisan pretiles, gárgolas, bajadas, juntas y acumulaciones de agua.

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 Jalpa de Cánovas 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 la localidad. 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

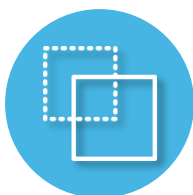
Se consideran discordantes, para efectos orientativos, aquellos elementos que alteran la lectura de una fachada, calle o paisaje por su tamaño, material, color, iluminación, ubicación o impacto visual.

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



Cuando 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 y sanciones que correspondan según la naturaleza y gravedad del caso, como apercibimientos, multas, suspensión de trabajos, clausura, retiro de instalaciones y revocación de permisos o licencias. También pueden ordenar la corrección o demolición de obras incompatibles, la restauración o reconstrucción de los elementos afectados y la reparación del daño, a cargo de la persona responsable.

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 Jalpa de Cánovas 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 de la localidad.

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 Jalpa de Cánovas continúen siendo espacios agradables, accesibles y representativos para quienes viven, trabajan y visitan Jalpa de Cánovas.

