

Derechos de autor

Se permite la reproducción, total o parcial, por razones educacionales o sin ánimo de lucro de esta publicación, sin la autorización especial del portador de los derechos de autor, siempre y cuando la fuente sea citada. El IMPLANG agradece recibir una copia de cualquier publicación que utilice contenidos de esta publicación como fuente. No se permite en absoluto hacer uso de esta publicación con fines comerciales o de lucro.

Deslinde de responsabilidad

Los hallazgos, interpretaciones y conclusiones expresadas en este documento están basados en la información compilada por el IMPLANG. No obstante, el IMPLANG no garantiza la precisión o integridad de la información en este libro y no puede ser responsable por errores, omisiones o pérdidas que surjan de su uso.

Créditos y Agradecimientos

Miguel Bernardo Treviño de Hoyos

Presidente Municipal de San Pedro Garza García

Eduardo Armando Aguilar Valdez

Cuarto Regidor

Javier Alberto de la Fuente García

Secretario de Desarrollo Urbano

Javier Leal Navarro

Director General del IMPLANG

Coordinación Editorial

José Luis Almanza Rueda

Laura Alicia Gómez García

Mariana Bahena Sánchez

Mariana González Garza

Tahiri Trillanes Salas

Coordinación de Material Gráfico

Celia Ayarzagoitia Arredondo

Luis Enrique Omaña Tijerina

Mariana González Garza

Nora Adriana Martín-Romo González

Paola Catalina Ávila Martínez

Agradecimientos

Agradecemos a las instancias gubernamentales involucradas en el proceso de creación de esta guía: Regidores y Síndicos, Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana (IMPLANG), Secretaría de Desarrollo Urbano, Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente y Secretaría del Republicano Ayuntamiento.

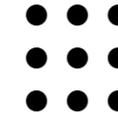
Agradecemos también la colaboración especial de la Junta de Vecinos Distrito Centrito Valle representada por su Presidente Juan Orozco y la Secretaria Blanca Valdéz, así como, Fernando López Martínez, Jorge Eduardo Galván, Alberto Dávila, Anna Ortiz y demás vecinas y vecinos que participaron en la planeación y diseño de esta guía.

Índice



Lo que debes saber

08	Marco Jurídico y Normativo
09	Bienvenida
10	Alcances
12	Glosario y Acrónimos



Distrito Centro Valle

18	Centro Valle
20	Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Valle 2021- 2040

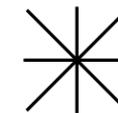


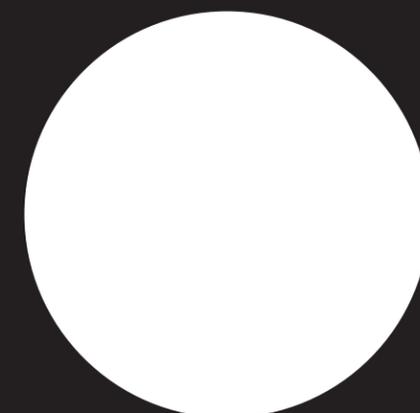
Imagen Urbana

29	Imagen Urbana
30	Elementos de la Imagen Urbana
32	Estrategias Sustentables
37	Diseño Arquitectónico
42	Accesibilidad
46	Permeabilidad
50	Aceras
54	Mobiliario
58	Delimitadores
62	Anuncios y Toldos
76	Protección
78	Iluminación
80	Manejo de Residuos



Cierre

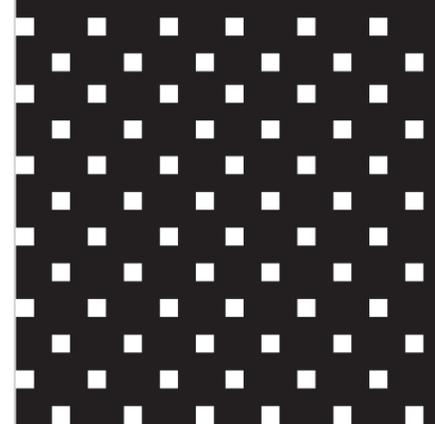
84	Reglamentación Vigente
85	Conclusiones
86	Referencias



Sección 01

Lo que debes saber

08	Marco Jurídico y Normativo
09	Bienvenida
10	Alcances
12	Glosario



Marco Jurídico y Normativo

A Nivel Federal

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos
- Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano
- Ley General para la Inclusión de las Personas con Discapacidad
- Norma Oficial Mexicana NOM-001-SEDATU-2021
- Ley General de Movilidad y Seguridad Vial
- Ley General de Protección Civil
- Manual de Calles Diseño Vial para Ciudades Mexicanas

A Nivel Estatal

- Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León
- Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León
- Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León
- Ley Ambiental del Estado de Nuevo León
- Ley para la Protección de los Derechos de las Personas con Discapacidad
- Ley de Movilidad, Sostenibilidad y Accesibilidad para el Estado de Nuevo León
- Ley de Cambio Climático del Estado de Nuevo León
- Norma Técnica Estatal Aceras, de Nuevo León
- Ley de Protección Civil para el Estado de NL

A Nivel Municipal

- Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León.
- Reglamento de Limpia para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.
- Reglamento de Anuncios del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.
- Reglamento para la Inclusión de las Personas con Discapacidad de San Pedro Garza García, Nuevo León.
- Reglamento para la Construcción y Protección de Aceras del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.
- Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León
- Reglamento de Cambio Climático para el Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León.
- Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Valle 2021-2040.
- Lineamientos Prácticos de Accesibilidad y Diseño Universal, Dirección General para el Desarrollo Integral de la Familia (DIF).
- Reglamento de Protección Civil en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Bienvenida

¡Juntos hacemos el cambio!

La Imagen Urbana de una ciudad influye en cómo la disfrutamos y nos desenvolvemos en ella. En el nuevo Distrito Centro Valle, ciudadanos, vecinos, visitantes y comerciantes sumamos esfuerzos para crear un espacio más seguro, próspero y sostenible, y esta Guía de Imagen Urbana es una herramienta esencial para lograrlo.

Esta guía contiene información sobre los elementos arquitectónicos que componen la imagen de la ciudad, las regulaciones y recomendaciones para diseñar fachadas activas que contribuyan a la regeneración del Distrito, y cómo colaborar en comunidad para crear espacios habitables, agradables e inclusivos.

Gracias por ser parte del futuro compartido del Distrito Centro Valle.
¡Juntos hacemos nuestra ciudad más bella, segura y sostenible para todos!

“No somos tan sólo observadores de este espectáculo, sino que también somos parte de él, y compartimos el escenario con los demás participantes. (...) Casi todos los sentidos están en acción y la imagen es la combinación de todos ellos.”

- (Lynch, p. 2, 1960)

Alcances de esta guía

Esta guía está aquí para ayudar a mejorar la zona en la que vivimos. En ella encontrarás información gráfica y fácil de entender sobre el diseño de fachadas y otros elementos que influyen en el espacio público. Su objetivo es fomentar la renovación de la Imagen Urbana para que sea atractiva y accesible para todos y todas, y promueva el desarrollo económico local, la inclusión y la sustentabilidad.

¿POR QUÉ ES IMPORTANTE?

El lugar donde vivimos influye mucho en nuestra calidad de vida y estado de ánimo. Por eso, es importante trabajar juntos para mejorar la Imagen Urbana del Distrito Centro Valle (DCV). ¡Vamos a crear un ambiente bello, más funcional y más agradable para todos!

¿PARA QUIÉN ES ESTA GUÍA?

Esta guía está dirigida a todos los actores involucrados en el proceso de transformación y mejora del Distrito. ¡Eso incluye a vecinos, propietarios, arquitectos, constructores y cualquier persona interesada en la nueva Imagen Urbana del DCV!

¿CÓMO ESTÁ ORGANIZADA?

- 01 **Además de esta primera sección introductoria, encontrarás tres secciones más en esta Guía.**
- 02 La "Sección 02 Distrito Centro Valle", contiene información sobre la historia, evolución e importancia del Distrito Centro Valle, así como el porqué de la elección de este sector para comenzar a mejorar la Imagen Urbana.
- 03 En la "Sección 03 Imagen Urbana" encontrarás los lineamientos y recomendaciones para cumplir con la visión que se tiene del distrito.
- 04 Finalmente, en la "Sección 04 Cierre", encontrarás información complementaria y de interés, como acceso a los reglamentos vigentes y bibliografía consultada para la realización de este documento.

¡MUY IMPORTANTE!

Algunos de los criterios que se incluyen en este documento son recomendaciones, pero otros son de carácter obligatorio con base en la reglamentación vigente.

Este documento puede ser utilizado con fines de orientación e informativos y está sujeto a cambios.



REGLAMENTACIÓN VIGENTE

Es necesario conocer los aspectos que necesitan cumplirse de acuerdo a los lineamientos establecidos por el municipio. Es por ello que en esta guía encontrarás una ventana a los reglamentos vigentes. Cuando la guía mencione lineamientos de carácter obligatorio, estos estarán enmarcados por un cuadro amarillo para que puedas identificarlos.



RECOMENDACIONES GENERALES DE DISEÑO

Parte de la información contenida en este documento son recomendaciones de diseño, basadas en estándares internacionales vigentes. El proceso de selección de dichas sugerencias se realizó mediante talleres participativos con vecinos, especialistas y comerciantes del sector. Las recomendaciones son opcionales, y las encontrarás indicadas en color azul en este documento.



RECOMENDACIONES SUSTENTABLES

En este documento te compartimos recomendaciones relacionadas a la implementación de estrategias sustentables. Podrás encontrarlas en los recuadros de color verde.

Cronograma

Conoce el proceso que se ha llevado a cabo para mejorar la Imagen Urbana del DCV y recuerda estar pendiente para conocer sus actualizaciones.



Glosario y Acrónimos

A

ACCESIBILIDAD UNIVERSAL

Es la condición que deben cumplir los entornos, procesos, bienes, productos y servicios, así como los objetos, instrumentos, herramientas y dispositivos, para ser comprensibles, utilizables y practicables por todas las personas en condiciones de seguridad y comodidad y de la forma más autónoma y natural posible. Incluye la accesibilidad de género y presupone la estrategia de diseño universal o diseño para todas las personas. Fuente: *Reglamento para la Construcción y Protección de Aceras (SPGG, 2020)*

ACERA

Componentes de las vías, ubicadas entre el arroyo vehicular y los límites de propiedad, destinadas a la circulación de peatones, con o sin desnivel respecto al del arroyo vehicular. Se conforman por la franja de peatonal, franja de servicio y cordón. Fuente: *Reglamento para la Construcción y Protección de Aceras (SPGG, 2020)*

ALEROS

Elementos arquitectónicos horizontales empleados en las ventanas u otras aperturas en los edificios para proteger de la incidencia solar. Fuente: *Elaboración Propia*

C

CELOSÍAS

Elemento arquitectónico decorativo con perforaciones que se emplea por lo general en los vanos para filtrar la luz y el aire y obstaculizar la visibilidad a través de él. Fuente: *Elaboración Propia*

COV

Compuestos Orgánicos Volátiles son sustancias que pueden liberarse en el aire y que tienen efectos negativos para el ser humano. Fuente: *Adaptado de (Riveros, 2017)*

D

DCV

Abreviación de Distrito Centro Valle Fuente: *Elaboración Propia*

DDE

Abreviación de Distrito de Desarrollo Específico. Fuente: *Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo (SPGG, 2024)*

DISEÑO UNIVERSAL

Es la actividad por la que se conciben o proyectan desde el origen, y siempre que ello sea posible, entornos, procesos, bienes, productos, servicios, objetos, instrumentos, programas, dispositivos o herramientas, de tal forma que puedan ser utilizados por todas las personas, en la mayor extensión posible, sin necesidad de adaptación ni diseño especializado. Fuente: *Reglamento para la Inclusión de las Personas con Discapacidad (SPGG, 2021)*

E

EDIFICACIÓN VERDE

Concepto que da por entendido que las edificaciones tienen efectos positivos y/o negativos en el ambiente natural y sus usuarios por lo que se busca amplificar los aspectos positivos y mitigar los negativos. Fuente: *Adaptado de (U.S. Green Building Council, 2018)*

ESPACIO PÚBLICO

Áreas, espacios abiertos, predios delimitados o elementos naturales, destinados al uso, disfrute o aprovechamiento colectivo y de acceso generalizado a la ciudadanía sin importar edad, credo, género, nacionalidad, raza, etnia, condición física o apariencia. Tienen como propósito ofrecer el libre tránsito, recreación y convivencia en calles, plazas, aceras, jardines, bosques, parques y edificios públicos. Fuente: *Reglamento para la Construcción y Protección de Aceras (SPGG, 2020)*

ESTILO MODERNO

Es el conjunto de estilos arquitectónicos del siglo XX que buscaban romper con la línea de diseño y arquitectura previa. Fuente: *Adaptada de (Norberg-Schulz, 2019)*

ESTILO CONTEMPORÁNEO

Conjunto de estilos actuales o vigentes en la arquitectura, generalmente de las últimas décadas. Fuente: *Elaboración Propia*

ENSERES

Mobiliario particular colocado en la Franja de Enseres en la vía pública, con el permiso municipal correspondiente, que permite su instalación y retiro, sin estar o permanecer anclado o adherido al suelo o construcción alguna, relativo al equipamiento de los establecimientos comerciales consistentes que prestan el servicio de alimentos y bebidas, tales como: sillas, mesas, bancos, ventiladores, calentadores y percheros. Fuente: *Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo (SPGG, 2024)*

F

FACHADA

Las paredes exteriores que son parte de una edificación. Fuente: *Reglamento de Anuncios (SPGG, 2019)*

FACHADA ACTIVA

Pared de un inmueble que tiene distintos accesos, transparencia, texturas y detalles que resultan interesantes visualmente para las personas que transitan cerca de ellas. Fuente: *Adaptado de (Gehl, 2010)*

FACHADA CIEGA

Pared de un inmueble que no tiene acceso, ventanas u otra clase de vanos en colindancia con el espacio público. Fuente: *Norma Oficial Mexicana NOM-001-SEDATU-2021 (SEDATU, 2021)*

FACHADA PERMEABLE

También referida como "Bordes Blandos" son aquellas en la que la actividad al interior del edificio permea al exterior, por ejemplo, a través de entradas y ventanas amplias que permiten la visibilidad. Fuente: *Adaptado de (MINVU, PINUD, Gehl, 2017)*

Glosario y Acrónimos

F

FRANJA DE ENSERES

Espacio de la acera destinado a la colocación de Enseres por parte de los particulares, el cual podrá existir únicamente en los distritos de desarrollo específico o polígonos de actuación previstos en el Reglamento (Zonificación y Usos de Suelo) y siempre que todos los elementos de la acera cumplan con las dimensiones mínimas establecidas en la Ley, la Norma Técnica Estatal de Aceras de Nuevo León y el Reglamento para la Construcción y Protección de Aceras del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León. Fuente: *Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo (SPGG, 2024)*

FRANJA PEATONAL

Superficie cuyo uso es el tránsito peatonal, que puede ser exterior o interior, en sentido horizontal o vertical; es decir, corredores, rampas, elevadores y escaleras. Fuente: *Reglamento para la Construcción y Protección de Aceras (SPGG, 2020)*

FRANJA DE SERVICIO

Espacio de la acera con la función de albergar los elementos complementarios para el mejor funcionamiento de la vía pública destinado para la colocación de señalamientos, arbotantes, postes, anuncios, mobiliario, arbolado y vegetación. Fuente: *Reglamento para la Construcción y Protección de Aceras (SPGG, 2020)*

I

IMAGEN URBANA

“Conjugación de los elementos naturales y construidos que forman parte del marco visual de los habitantes de la ciudad, (la presencia y predominio de determinados materiales y sistemas constructivos, el tamaño de los lotes, la densidad de población, la cobertura y calidad de los servicios urbanos básicos, como son el agua potable, drenaje, energía eléctrica, alumbrado público y, el estado general de la vivienda), en interrelación con las costumbres y usos de sus habitantes (densidad, acervo cultural, fiestas, costumbres, así como la estructura familiar y social), así como por el tipo de actividades económicas que se desarrollan en la ciudad.” Fuente: *Imagen Urbana - Apéndice Temático del Informe Anual 2003 (P.A.O.T., 2003)*

P

PARASOLES

Elementos arquitectónicos verticales empleados en las ventanas u otras aperturas en los edificios para proteger de la incidencia solar. Fuente: *Elaboración Propia*

PROGRAMA PARCIAL

Es un instrumento normativo de planeación urbana y de ordenamiento territorial que establece normas específicas de acuerdo a las condiciones y características de una zona, distrito, polígono de actuación o parte de una ciudad. Fuente: *Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo (SPGG, 2024)*

PPDUCV

Abreviación de Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Valle 2021-2040. Fuente: *Elaboración Propia*

S

SUSTENTABILIDAD

Conjunto de acciones que permite a la sociedad satisfacer sus necesidades actuales sin comprometer las necesidades de las futuras generaciones. Fuente: *Adaptado de (ONU, s.f.)*

SUBCENTRO URBANO

Área dentro del espacio metropolitano que se distingue principalmente por ejercer una influencia sobre el entorno y por considerarse como un punto de referencia reconocible. Fuente: *Adaptado de (Aguirre & Marmolejo, 2011)*

T

TOLDO

Cobertizo o techumbre de estructura ligera, fija o extensible, con cubierta de textil o material equivalente instalada sobre la fachada de una edificación, en la que se pueden colocar rótulos. Fuente: *Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo (SPGG, 2024)*

TOLDO EXTENSIBLE

Estructuras ligeras sin apoyos verticales en la acera, que se caracterizan por tener un mecanismo de extensión retráctil que permite desplegar o retraer la cubierta de textil, según sea necesario, en su eje horizontal;. Fuente: *Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo (SPGG, 2024)*

TOLDO FIJO

Estructuras ligeras, sin apoyos verticales en la acera, de dimensiones invariables que no son ajustables y se mantienen en su lugar. Fuente: *Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo (SPGG, 2024)*

U

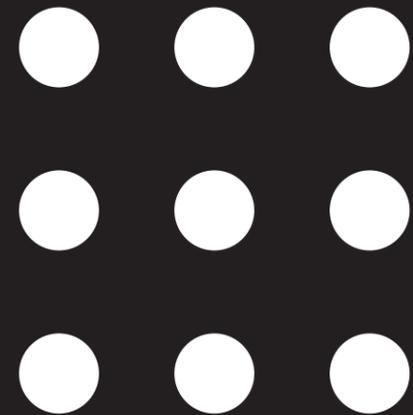
USO DE SUELO

Los fines particulares a los que se dedica un lote o predio. Fuente: *Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo (SPGG, 2024)*

V

VALOR R

Mide la resistencia térmica de un material y se expresa en m² K/W. Fuente: *Adaptada de (Kwok, Grondzik, 2015)*

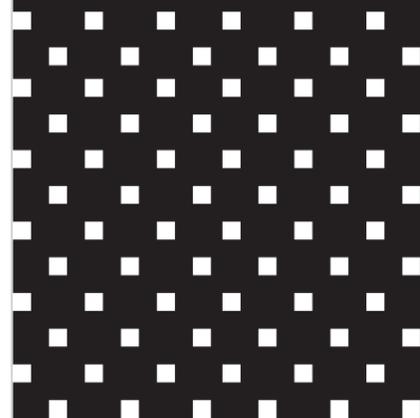


Sección 02

Distrito Centro Valle

18
20

Centro Valle
Programa Parcial de Desarrollo Urbano
Centro Valle 2021- 2040



Centro Valle

La evolución del Centrito

Comúnmente conocido como “Centrito”, el Centro Valle se originó en los años 40 cuando se urbanizó la Colonia del Valle, y desde entonces se ha convertido en una de las zonas más queridas de la ciudad.

Una de las cosas que hacen de esta zona algo tan especial, son sus espacios públicos como las Calzadas y el Parque Mississippi que han sido parte integral de su identidad. La combinación de espacios verdes y oportunidades de comercio y entretenimiento, hizo que el Centro Valle se convirtiera rápidamente en un lugar muy popular.

Sin embargo, después de muchos años sin recibir mantenimiento, el Centro Valle comenzó a necesitar una transformación. Es por eso que, en noviembre 2022, entró en vigor el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Valle 2021-2040, que marca el inicio de una emocionante nueva etapa en la historia del Centro Valle.

Creemos que esta zona seguirá siendo una parte importante de San Pedro Garza García y que sus habitantes y visitantes disfrutarán de su espacio público, sus tiendas y restaurantes locales, y su ambiente único durante muchos años más.

¿POR QUÉ NOS ENCANTA EL DISTRITO CENTRO VALLE?



Su actividad comercial y de entretenimiento



Espacios públicos y parques de calidad



Sus vistas al entorno natural



1940s

Inicios de la Colonia del Valle



1950s - 1990s

Crecimiento y Desarrollo del Centrito Valle



2014

Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, NL. 2030



2020

Regeneración Parque Mississippi



2022

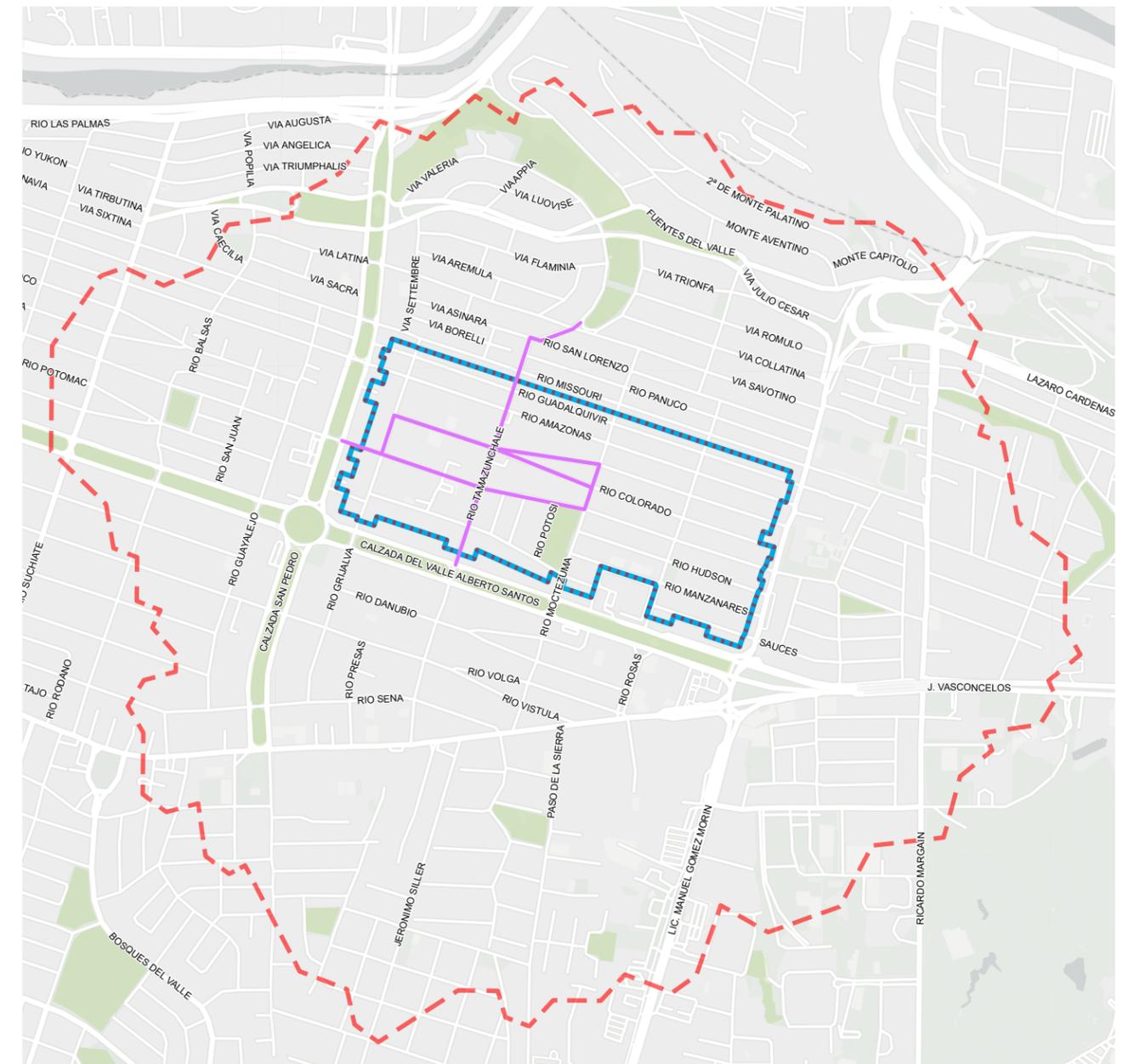
Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Valle 2021-2040



HOY

Regeneración del nuevo Distrito Centro Valle

Centrito o Distrito Centro Valle,



MAPA CON:

1. Distrito de 15 minutos CV
2. Polígono de actuación de Programa Parcial
3. Zona de calles de intervención Distrito Centro Valle (2023)

Programa Parcial de Desarrollo Urbano Distrito Centro Valle 2021-2040

Un Futuro Sostenible y Ordenado

Un Programa Parcial de Desarrollo Urbano es un documento clave que establece planes a largo plazo para una zona específica del municipio. En el caso del Distrito Centro Valle, este programa establece objetivos, estrategias y lineamientos necesarios para su desarrollo urbano. (IMPLAN, 2014)

Este distrito es uno de los subcentros urbanos más importantes de San Pedro Garza García debido a su actividad comercial y su gran potencial. El Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Centro Valle 2021-2040 (PPDUCV) propone diferentes objetivos, como mejorar las calles para que sean más atractivas para caminar y disfrutar de los restaurantes, tiendas y parques de la zona, renovar la infraestructura de agua y drenaje para brindar un servicio de calidad a todos los habitantes y establecer lineamientos que fomenten el desarrollo de nuevas viviendas. (IMPLANG, 2022)

DELIMITACIÓN Y ZONIFICACIÓN DEL POLÍGONO DISTRITO CENTRO VALLE



Imagen: Elaboración IMPLANG adaptado del PPDUCV

SIMBOLOGÍA

Polígono Centro Valle	Vivienda Multifamiliar Mixto I	Equipamiento privado
Manzanas	Vivienda Multifamiliar Mixto II	Espacios abiertos y áreas verdes

¿Que área incluye el programa?

Este programa se aplica en el área establecida en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N.L. 2030 como Distrito Centro Valle, que está delimitado al norte por los predios a ambos lados de la calle Río Guadalquivir, al oriente por los predios anteriores a la avenida Manuel Gómez Morín, al sur por los lotes con frente a la calle Río de la Plata y al poniente con los predios frente a la calle Río Grijalva Norte.

¿A qué nos ayudará este programa?

- 1 Ayuda a que la ciudad crezca de manera ordenada y sostenible, utilizando los recursos de manera responsable y garantizando el buen funcionamiento de los servicios básicos.
- 2 Hace que la ciudad sea más humana, involucrando a la gente en la planeación y uso de los espacios comunes.
- 3 Promueve un desarrollo urbano sostenible con un modelo de ciudad compacta, justa y resiliente frente a los desafíos del futuro.
- 4 Mejora la movilidad de la ciudad construyendo vías seguras y conexiones para todos los tipos de transporte.
- 5 Diseña espacios públicos y privados abiertos de alta calidad, y los conecta con los parques de la ciudad.

Nuestra meta es hacer que el Distrito Centro Valle sea un lugar más cómodo y seguro para vivir. Para lograrlo, aplicaremos el modelo de "distrito de 15 minutos", en el que todo lo que necesitas está a menos de 15 minutos de distancia. De esta forma, podrás moverte a pie o en bicicleta para cuidar la salud de la población y el medio ambiente.

Para lograr todo esto, la Guía de Imagen Urbana es un complemento importante de nuestro Programa. ¡Trabajemos juntos para hacerlo realidad!

CONSULTA EL
PROGRAMA PARCIAL
DE DESARROLLO
URBANO CENTRO
VALLE 2021-2040
COMPLETO AQUÍ:



Lineamientos urbanísticos para las edificaciones del PPDUCV

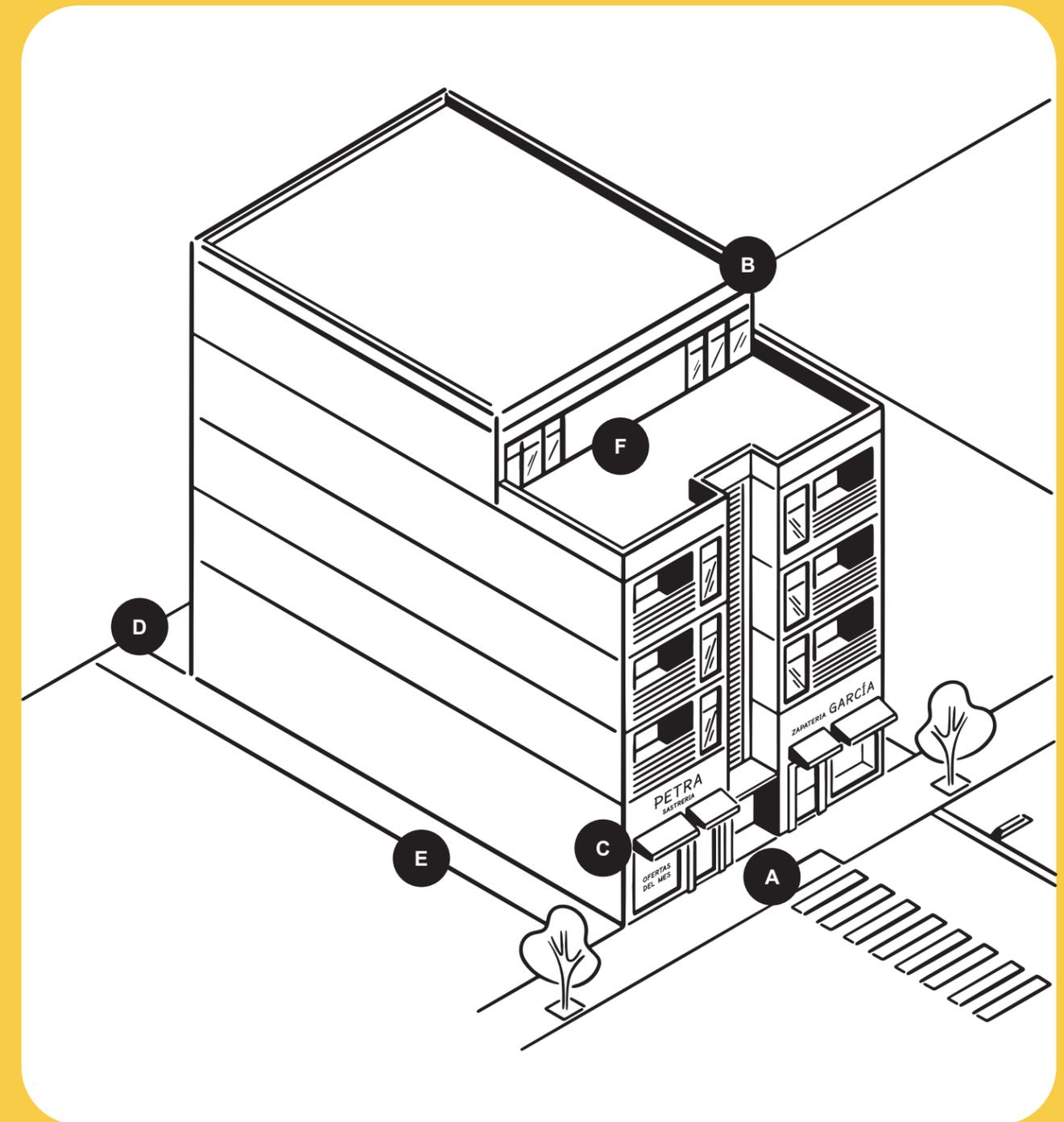
Los lineamientos establecidos en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Valle 2021-2040, aplican para nuevas edificaciones en el polígono de actuación. Además, te brindamos recomendaciones para los componentes de las fachadas, con el fin de que las construcciones sean una pieza clave que genere una acción colectiva en el distrito.

El Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Valle 2021-2040 establece "Los lineamientos urbanísticos del presente Programa Parcial se componen de los mecanismos de regulación de zonificación, densidad, uso de suelo, estructura vial, espacio público, forma urbana y estacionamiento que permiten el cumplimiento de la visión y objetivos del programa." (PPDUCV, 2022, p.93)

- A** "Alineamiento vial: Correspondiente al lote o predio de acuerdo con el Plan, Programa o bien a la resolución o acuerdo que resulte." (PPDUCV, 2022, p.101) ¹
- B** Altura de 5 niveles o 20 metros o bien, 4 niveles o 16 metros, dependiendo de su ubicación y zonificación. Para ambos casos, se debe considerar la altura que resulte menor. (PPDUCV, 2022, p. 102)
- C** "Ningún nivel destinado a uso no habitacional de la edificación deberá exceder de 4.80m de altura" (PPDUCV, 2022, p.102)
- D** "Remetimiento posterior: 3 metros." (PPDUCV, 2022, p.101)
- E** "Remetimiento lateral: 1.5 metros de un lado. En el caso de predios o lotes con frente de hasta 10m no se requerirá ningún remetimiento lateral." (PPDUCV, 2022, p.101)
- F** "En la zonificación de Vivienda Multifamiliar Mixto II se deberá respetar un remetimiento en el quinto nivel de 3 metros al frente del límite del predio." (PPDUCV, 2022, p.101)



¹ Este lineamiento sobre el alineamiento vial se refiere al emplazamiento del edificio, debiendo estar al ras del límite de propiedad y la vía pública, es decir sin remetimientos ni invasiones en la vía pública.



Para más información consulta la página: <https://sanpedro.gob.mx/programa-parcial-desarrollo-urbano-centro-valle>





Sección 03

Imagen Urbana

29	Imagen Urbana
30	Elementos de la Imagen Urbana
32	Estrategias Sustentables
37	Diseño Arquitectónico
42	Accesibilidad
46	Permeabilidad
50	Aceras
54	Mobiliario
58	Delimitadores
62	Toldos y Anuncios
76	Protección
78	Iluminación
80	Manejo de Residuos

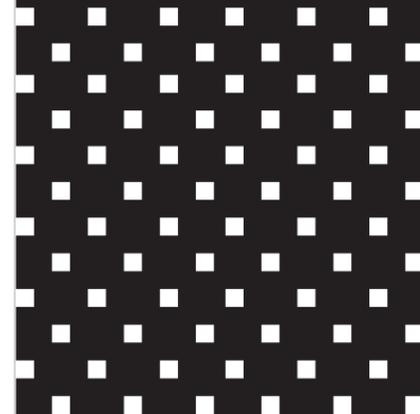
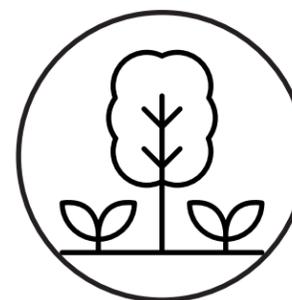




Imagen Urbana

La imagen urbana es la cara de la ciudad, es lo primero que vemos y nos hace sentir una conexión con ella. Incluye aspectos naturales, socioculturales y de infraestructura, que en conjunto crean una impresión visual y una comprensión mental de la ciudad. (PAOT, 2003)

Las personas experimentamos la ciudad a través de tres elementos:



NATURALES
Vegetación nativa,
montañas, clima



CONSTRUIDOS
Edificios, avenidas, plazas



SOCIOCULTURALES
Costumbres, usos,
actividades comerciales

(PAOT, 2003)

¿Cuáles son sus efectos en la ciudad?

1

ORDEN Y ARMONÍA
En el marco visual de la ciudad. La vuelve agradable y atractiva para sus usuarios.

2

APROPIACIÓN
Invita a sus habitantes a sentirse parte de su ciudad y a involucrarse.

3

IDENTIDAD
La ciudad cobra un carácter particular que la diferencia de otras y la vuelve única.

Los Elementos de la Imagen Urbana

La imagen urbana es el resultado de la combinación de elementos del espacio público y privado, y cómo trabajar juntos puede mejorar el aspecto de la ciudad y hacerla más atractiva para todos. Para lograr una mejor imagen urbana en el Distrito Centro Valle, es importante entender los elementos que la componen y cómo podemos intervenir para lograr una visión compartida.

A continuación, encontrarás una introducción de los 11 elementos que forman parte de este documento y que te ayudarán a renovar la imagen urbana en el DCV. Para cada uno de ellos, te proporcionaremos recomendaciones y lineamientos regulatorios para el diseño de fachadas y edificios, que te ayudarán a mejorar el aspecto de la zona.

1

ESTRATEGIAS SUSTENTABLES

¿Cómo podemos tener un edificio verde? En esta sección te compartimos algunas estrategias sustentables.

2

DISEÑO ARQUITECTÓNICO

Las fachadas son la primera impresión de una edificación e impactan la experiencia de las personas en la calle. Te compartimos sus componentes y pautas de diseño.

3

ACCESIBILIDAD

La transición entre el espacio público y privado debe ser accesible para todas las personas. Conoce cómo podemos diseñar edificios que faciliten esta transición.

4

PERMEABILIDAD

Las plantas bajas activas benefician la seguridad, la actividad económica y la vida urbana. ¿Cómo podemos diseñarlas?

5

ACERAS

Son el espacio donde todos coincidimos. Aquí te explicamos qué elementos componen las aceras y cómo se organizan.

6

MOBILIARIO

Aprovechemos el espacio designado de las aceras para generar vida urbana.

7

DELIMITADORES

Si se colocan enseres sobre la acera, puede ser conveniente delimitar el espacio para no obstruir la circulación peatonal, veamos cómo podemos hacerlo.



8

ANUNCIOS & TOLDOS

Si se emplean correctamente, pueden impulsar la actividad comercial por lo que te compartimos información relevante para su diseño.

9

PROTECCIÓN

La seguridad en los establecimientos es importante y su diseño forma parte de la imagen urbana.

10

ILUMINACIÓN

Un correcto diseño de iluminación mejora la seguridad y la estética de los edificios así como del entorno inmediato.

11

MANEJO DE RESIDUOS

Si queremos un distrito limpio y amigable con el medio ambiente debemos manejar los residuos de manera responsable.

Estrategias Sustentables

Los efectos del cambio climático y el calentamiento global resultan cada vez más evidentes y severos. Cabe destacar que las ciudades son responsables del consumo de más del 65% de energía del mundo y contribuyen significativamente a las emisiones globales de CO₂ (Nueva Agenda Urbana, 2021). Por lo tanto, es fundamental que se aborde la sustentabilidad como eje transversal en la transformación del Distrito Centro Valle. Es imprescindible que gobiernos, propietarios, constructoras y desarrolladoras adopten estrategias sustentables en el diseño de planes, políticas y construcciones en el sector.

A continuación, se presentan algunas estrategias a considerar para la construcción o adaptación de edificaciones sustentables. ¡Juntos podemos construir un futuro más verde y sostenible para todos y todas!

ORIENTACIÓN DE LOS EDIFICIOS

El diseño de un edificio siempre debe considerar el asoleamiento, vientos dominantes y otras características de su entorno para aplicar estrategias de acuerdo al clima local. En San Pedro, predominan las temperaturas altas la mayor parte del año, por lo que el diseño debe buscar mitigar el calor excesivo. (Khanam, s.f.)

SOMBRA

Relacionado con el diseño basado en la orientación, existen estrategias para proteger los vanos de puertas y ventanas del sol para evitar que se sobrecalienten los espacios interiores; como son aleros, parasoles, celosías, *louvers* u otros elementos que den sombra en los edificios. (Khanam, s.f.)

MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN

Los materiales empleados en los edificios tienen distintos impactos ambientales. Por lo tanto, es recomendable optar por elementos locales y de buen aislamiento térmico, para disminuir las emisiones al momento de construir y operar el edificio. Es importante observar las fichas técnicas para obtener datos como el valor R que mide la resistencia térmica de los materiales para reducir el consumo excesivo de energía. (Kwok & Grondzik, 2015)

USO EFICIENTE DEL AGUA

El agua es uno de los recursos más valiosos en el mundo. Al diseñar un edificio se pueden añadir sistemas de captación de agua pluvial, así como de reciclaje de aguas grises que ayuden a eficientar su uso y reducir su consumo. (Samuels Group, s.f.)



EFICIENCIA ENERGÉTICA

Las energías renovables pueden aplicarse a edificios nuevos y existentes. Ejemplos de sistemas de energía renovable son los paneles solares. Es recomendable la instalación de equipamiento de bajo consumo energético, como focos ahorradores, o ventanas aisladas. (Samuels Group, s.f.)

SEPARACIÓN DE RESIDUOS

Los edificios de usos mixtos, especialmente aquellos con usos comerciales, suelen tener mayores cantidades de residuos. Una manera de mitigar el impacto ambiental es a través de la separación de residuos en degradables o no degradables además de poder complementar con acciones de reducción, reutilización y reciclaje de residuos. (Khanam, s.f.)

USO DE PLANTAS NATIVAS

Incorporar vegetación en los edificios siempre es una buena iniciativa. Sin embargo, es necesario investigar las especies nativas o adaptativas de la región para reducir el consumo de agua, aumentar el beneficio para el ecosistema, facilitar su mantenimiento y asegurar su integridad a lo largo del año.

BUSCAR LA INNOVACIÓN

A pesar de que las estrategias sustentables enlistadas en esta guía son un buen comienzo, no hay por qué limitarse únicamente a éstas. Investiguemos, innovemos y apliquemos nuevas propuestas para preservar el mundo en el que vivimos y mejorar nuestra calidad de vida en comunidad.

Ejemplos de prácticas sustentables en Distrito Centro Valle



Diseño de ventanas según orientación del edificio para reducir la temperatura



Aleros para mitigar asoleamiento



Uso de materiales de la región



Espacios públicos de calidad, y áreas verdes



Vegetación nativa



Ejemplo de edificio verde, con sistema de recolección de agua pluvial, paneles solares, techos verdes y uso de materiales eficientes.

“Siempre considero un edificio como parte de un todo, una pieza que crea una acción colectiva: la ciudad.”

- *Christian de Portzamparc*

2

Diseño Arquitectónico

El lenguaje que utilizamos al diseñar un edificio tiene un impacto importante en su carácter y en la experiencia de las personas que lo habitan o lo utilizan. También influye en su integración con el entorno que lo rodea. Para lograr un buen diseño es fundamental comprender las necesidades tanto del edificio como del entorno.

Contexto Histórico y Cultural del Distrito Centro Valle

En Monterrey, la arquitectura moderna se caracteriza por el uso de materiales de origen industrial como el concreto, acero, vidrio y ladrillo. La Colonia Del Valle es un ejemplo de ello, con numerosas edificaciones del estilo internacional, en el que se utilizan volúmenes rectangulares, losas planas, celosías, parasoles y una estética simple que omite en gran medida el ornamento.

Este pasado histórico se puede apreciar en las edificaciones más antiguas del sector, mientras que las construcciones modernas y contemporáneas son evidencia de la evolución del distrito. Es importante que las nuevas edificaciones respondan a esta diversidad y se integren al contexto y la reglamentación vigente.



Crédito Fotografía: Blanca Valdez

La importancia de la Fachada

La fachada es un elemento clave en la imagen urbana, especialmente en las plantas bajas de los edificios por su interacción directa con las aceras. Es importante que su diseño sea activo y se relacione de manera armoniosa con el entorno y los edificios cercanos. (Gehl, 2010) La fachada también es la carta de presentación del edificio y su diseño influye en la percepción de la comunidad. Por eso, es importante contratar a un arquitecto especialista para que el diseño sea funcional, adecuado al concepto del comercio y al contexto de la zona.

¿QUÉ COMPONE UNA FACHADA?

- A VENTANA**
Regulan el paso de la luz, el viento y permite una conexión visual entre el interior y el exterior del edificio.
- B ILUMINACIÓN**
Mejora la imagen del edificio resaltando su identidad, además de las condiciones de seguridad.
- C LETRERO / SEÑALIZACIÓN**
Los letreros efectivos son simples y respetan la escala del edificio.
- D TOLDO**
Protegen a las personas de las condiciones climáticas y mejoran la imagen del negocio.
- E ESCAPARATE**
Su función es mostrar la mercancía del negocio.
- F ANTEPECHO**
Permite que la base de la ventana se eleve sobre el piso.



Recomendaciones Generales para una Fachada



El techo es la quinta fachada del edificio y puede ser aprovechado para implementar techos verdes. Esto no solo ayuda a mejorar la imagen del edificio, sino que también tiene beneficios ambientales y sustentables.

Algunas instalaciones o equipos colocados en la fachada pueden ser desfavorables para su imagen (como tuberías PVC, climas, cables sueltos, etc.), por lo que se recomienda ocultarlos a través del diseño de la fachada o de una ubicación menos expuesta.

Para crear fachadas atractivas se pueden utilizar texturas que le den interés visual. Se recomienda emplear soluciones sutiles y naturales, como las texturas de los materiales aparentes, para lograr un diseño armónico y agradable a la vista.

Los edificios en el Distrito Centro Valle deben considerar la escala humana y peatonal, especialmente en las plantas bajas.

Para las ventanas, evita acabados reflejantes, translúcidos u opacos que impidan la visibilidad y, en caso de ser necesarias cortinas o persianas, opta por unas retráctiles y con permeabilidad visual. También se recomienda colocar pocos letreros en la ventana para permitir mayor visibilidad.

Es importante que las puertas de acceso a comercios y otros establecimientos tengan una jerarquía clara y se diferencien de las puertas de acceso a viviendas u otros usos.

Además, el diseño de puertas y ventanas puede generar transparencia entre el interior y el exterior, lo que promueve traslados a pie más seguros e interesantes. Además, es de suma importancia contar con un diseño accesible y estético para invitar a los peatones a ingresar a los establecimientos.

Por ejemplo, se puede diseñar una ventana con un antepecho cuya altura permita la visibilidad entre el interior y el exterior del edificio a una persona en silla de ruedas.

Recomendaciones Generales de Diseño

MATERIALIDAD Y COLOR

El material y el color son elementos esenciales para definir el estilo del edificio. En la Zona Metropolitana de Monterrey, la producción de materiales de construcción como el cemento, acero y vidrio ha sido clave para el desarrollo de la ciudad. Este legado industrial forma parte de nuestra identidad y es motivo de orgullo para todos los regiomontanos. Al diseñar con materiales locales y aparentes, logramos rescatar nuestra identidad regional y a la vez, integrar el edificio con el contexto.

Además, el uso de materiales locales reduce significativamente las emisiones de CO2 provocadas por la transportación de materiales. Esto se traduce en un menor impacto ambiental y un compromiso por cuidar nuestro planeta.

ALGUNOS MATERIALES LOCALES RECOMENDADOS



Concreto



Acero



Piedra de la región

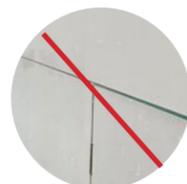


Vidrio



Ladrillo

MATERIALES NO RECOMENDADOS



Panel de aluminio



Cerámicos o Porcelanatos



Revestimientos sintéticos

Estos materiales no se recomiendan ya que son materiales que no representan la identidad arquitectónica de la región y tienden a deteriorarse con mayor rapidez generando mayores costos de mantenimiento.

SELECCIÓN DE MATERIALES Y COLORES

Se recomienda emplear no más de 2 o 3 materiales y elegir un máximo de 3 colores para el diseño de la fachada con la finalidad de evitar la saturación visual.

COLORES DE PINTURA RECOMENDADOS



Al momento de elegir la pintura para tu hogar o lugar de trabajo, es importante considerar la calidad del aire y la salud. Por eso, es recomendable buscar opciones de pintura con cero o bajos niveles de COVs, ya que estos pueden ser perjudiciales para nuestro entorno. (Green Seal, 2010)

Además, el uso de colores claros puede ser una excelente opción para mejorar el confort térmico en los espacios, ya que reflejan la luz solar y contribuyen a mantener una temperatura agradable. (Khanam, s.f.) Así que no dudes en preguntar por pinturas con estas características para cuidar de ti y del medio ambiente.



Tips para diseñar tu fachada



MENOS ES MÁS

Entre más sencillo el diseño, mejor. Así las personas pueden identificar rápidamente todos los negocios de la calle. Un solo anuncio bien pensado tiene más impacto.

ESCOGE MATERIALES DE CALIDAD

Una inversión inicial en materiales resistentes y de alta calidad evitan su reemplazo en el corto plazo. Además, un local en buenas condiciones lo vuelve más atractivo para posibles compradores.

LA IMAGEN LO ES TODO

Es importante darle el mantenimiento adecuado a todos los elementos del negocio, desde los toldos, limpieza, pintura y mobiliario para dar una buena imagen del negocio desde la calle.

ILUMINA EL ESPACIO

Si se utiliza iluminación adecuada y uniforme, se llama la atención de los transeúntes y les invita a pasar al local. Esto ayudará a que la calle se sienta segura y más personas transiten por ella.

CONOCE LA HISTORIA

Cada distrito tiene características únicas. Enfatiza estos elementos en tu fachada y preserva la historia de una manera nueva y atractiva.

VISIBILIDAD AL NEGOCIO

Deja que la imagen de tu negocio hable por sí misma. El exceso de rótulos en la fachada, toldos y ventanas obstruyen y distraen del servicio o producto que ofrece el negocio.

3

Accesibilidad

La inclusión y accesibilidad son valores fundamentales para una ciudad justa y equitativa. Es importante que todas las personas puedan acceder a los espacios públicos, edificios y servicios sin barreras. Por ello, es vital que la infraestructura esté diseñada con las condiciones necesarias para garantizar la accesibilidad y el diseño universal, garantizando el derecho de todas las personas a habitar la ciudad en igualdad de condiciones.

“La accesibilidad significa moverse rápido con la mínima cantidad de esfuerzo hacia adentro o hacia afuera, a través de los edificios y en espacios y lugares tan diversos como sea posible”. (Sim, 2022, p.223)

¿SABÍAS QUÉ?

1 de cada 6 personas tienen alguna discapacidad a nivel mundial. (Organización Mundial de la Salud, 2022)

“Toda construcción de nueva edificación, ampliación o remodelación, ubicada en predios con uso de suelo distinto al habitacional unifamiliar y en la que se pretendan usos o giros distintos al habitacional unifamiliar, así como los proyectos de urbanización, deben contar con las condiciones de accesibilidad que permitan a cualquier persona con discapacidad entrar, desplazarse, salir, orientarse y comunicarse con seguridad, autonomía y comodidad.” Lo anterior conforme al artículo 209 del **Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.**

“(…) La diferencia de niveles entre banquetas y propiedad privada, deberá resolverse mediante rampas ascendentes o descendentes, al interior del predio, a partir del límite de propiedad, cualesquiera que sea su uso.” Lo anterior conforme al artículo 25 del **Reglamento para la Construcción y Protección de Aceras del Municipio de San Pedro Garza García, N.L.**



¿Cómo diseñamos fachadas accesibles?

ESPECÍFICACIONES

ENTRADA

- 1 Acceso al edificio a nivel de calle sin obstáculos.
- 2 Con iluminación

PUERTA DE ENTRADA

- 3 Espacio libre delante de la puerta de 1.50m.
- 4 Ancho mínimo de puerta de 90cm.
- 5 Protección metálica abajo 35 cm.
- 6 Contraste cromático en puerta.
- 7 Altura de timbre 95cm-120cm.
- 8 Timbre con contraste cromático de la base donde esté instalado.
- 9 Sistema de apertura accesible.

Las especificaciones anteriores se incluyen en el capítulo 2 Accesibilidad en Edificios, 1. Entrada al Edificio en la página 21 de los **Lineamientos Prácticos de Accesibilidad y Diseño Universal**, del DIF San Pedro Garza García, en el cual podrás encontrar más información.



☆ ¿Qué otros elementos debemos considerar para la accesibilidad?



[TIMES NEW ROMAN]
TIPOGRAFÍA SERIF

[VERDANA]
TIPOGRAFÍA SANS SERIF

Para lograr un entorno inclusivo, es importante considerar las necesidades de todas las personas, incluyendo aquellas con discapacidad visual parcial. Implementar estrategias de diseño accesible en la señalética y publicidad puede ser de gran ayuda.

Una solución fácil es elegir una tipografía sans serif, sin remates, y de tamaño y separación adecuados para evitar la saturación visual. De esta forma, se puede mejorar la legibilidad y el acceso a la información para todos. (UNC Greensboro, s.f.)

Cálculo de contraste

Otra forma sencilla de mejorar la visibilidad para las personas con debilidad visual es a través del uso del contraste cromático en la señalética y publicidad de los establecimientos.

Existe un método desarrollado por Arthur y Passini en su libro *Wayfinding: People, Signs, and Architecture*, para calcular el nivel óptimo de contraste cromático. De esta manera, se pueden aplicar estrategias accesibles que mejoren la experiencia para todas las personas en la ciudad.

K1 = Valor de color más alto | **K2** = Valor de color más bajo | **H** = Valor de contraste

$$\left\{ \frac{K1 - K2}{K1} \right\} \times 100 = H$$

El valor de contraste óptimo es al menos un tono de 70

TONO	Reflectancia de luz (%)
ROJO	13
AMARILLO	71
AZUL	71
NARANJA	34
VERDE	17
MORADO	18
ROSA	30
MARRÓN	14
NEGRO	8
GRIS	19
BLANCO	85
BEIGE	61

(Arthur & Passini, 1992)

⊗ EJEMPLO DE CONTRASTE NO ADECUADO:



COLOR DE TEXTO: **BEIGE 61**
COLOR DE FONDO: **BLANCO 85**

$$\left\{ \frac{85 - 61}{85} \right\} \times 100 = 28$$

✓ EJEMPLO DE CONTRASTE ADECUADO:



COLOR DE TEXTO: **BLANCO 85**
COLOR DE FONDO: **NEGRO 8**

$$\left\{ \frac{85 - 8}{85} \right\} \times 100 = 90$$



Permeabilidad: Conectando tu espacio con el espacio público

La permeabilidad se refiere a la conexión que existe entre el espacio público y los interiores de los edificios. Es importante que los edificios cuenten con grandes ventanales y fachadas activas para los peatones en sus plantas bajas para fomentar la interacción entre el espacio público y privado. De esta manera, las personas al interior pueden disfrutar del ambiente externo y quienes transitan por la calle pueden conocer lo que ocurre en el interior de los edificios. Además, las fachadas más permeables pueden atraer a más clientes y generar ventas. Esto vuelve a las fachadas más atractivas para realizar actividades y funcionan como catalizadores de actividades sociales.

“En planta baja, en cualquiera de las zonas, independientemente del uso del que se trate, cuando menos el 50% de la fachada tendrá que permitir la vista desde el interior hacia el exterior de la edificación.”

Lo anterior conforme a la sección 2.4 Forma Urbana del **Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Valle 2021-2040**

“En el caso de nuevos proyectos se deben fomentar mecanismos para evitar que la distancia entre accesos activos sea mayor a 21 metros, bajo el entendido de que distancias mayores crean espacios sin supervisión y sujetos a vandalismo y abandono.”

Lo anterior conforme a la sección 8.6 Fachadas ciegas y accesos activos de la **NOM-001-SEDATU-2021**.

Al diseñar fachadas, es importante considerar el choque de aves en ventanales, especialmente en plantas superiores. Elige vidrios que no reflejen, ya que las aves pueden chocar contra ellos. (Piñeiro, 2020)

Permeabilidad Ejemplos



MALA PRÁCTICA:

Las fachadas ciegas no generan ningún interés para el peatón además de incentivar ambientes que pueden percibirse como inseguros.



BUENA PRÁCTICA:

La permeabilidad visual así como la diversidad de diseños en las fachadas generan vistas atractivas para los peatones e incentivan una vida urbana más rica.



Dinamismo en el Diseño de Fachadas

Es importante encontrar un equilibrio entre la permeabilidad y la seguridad del edificio.

Para poder encontrar este equilibrio es útil considerar el ritmo en el diseño de nuestras fachadas considerando las implicaciones en las distintas escalas.

Optemos por diseños diversos, interesantes y atractivos.

RITMO

Así como en una canción, el ritmo genera armonía musical, el ritmo en la arquitectura genera armonía visual.

Gehl (2010) propone imaginar lo que observamos durante un recorrido peatonal. Durante el desplazamiento, somos capaces de identificar el ritmo de materiales, colores y elementos compositivos.

Si en nuestro recorrido, no vemos más que largas fachadas ciegas, con poco dinamismo, la experiencia se vuelve aburrida e incluso la percibimos como insegura. En cambio, las fachadas que integran distintas formas, accesos, ventanas y además, se integran al contexto del distrito, crean un ritmo dinámico generando un interés visual que mejora la experiencia del usuario.

ESCALA

La escala en sentido horizontal, es la que percibimos al desplazarnos. Cada escala es distinta y debe diseñarse conforme a sus características y necesidades.

1) LA ESCALA DE LA CALLE:

Abarca aproximadamente 100 m de distancia, es decir una cuadra.

Las personas pueden visualizar a la distancia pero no detalles finos, así como identificar que a lo largo de esta escala existen varios edificios y unidades. Cuanto más claras sean estas divisiones entre unidades, más legible será el entorno.

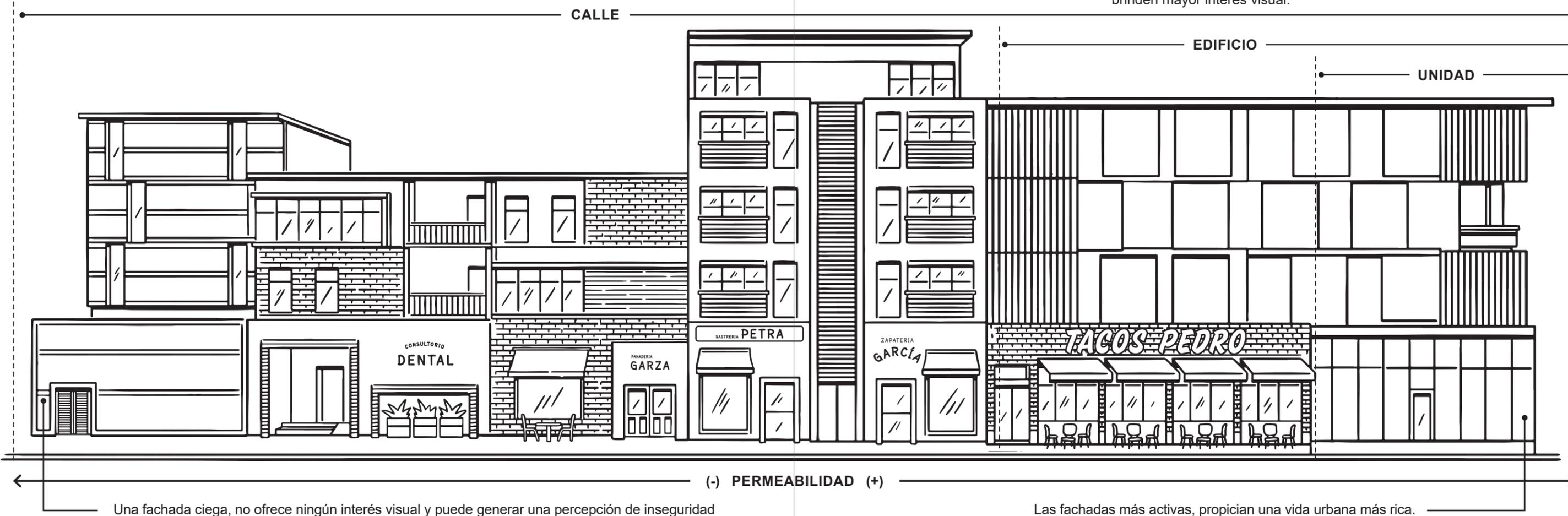
2) LA ESCALA DEL EDIFICIO:

Es de aproximadamente 25 metros. En esta escala las personas son capaces de distinguir más detalladamente los objetos. Cuando existen predios o edificios cuya extensión alcanza esta distancia de 25 metros, puede generarse una monotonía que deteriora la imagen urbana. Por lo tanto, se recomienda generar diseños con un ritmo más dinámico fomentando una variedad en el uso de materiales, en la colocación de vanos de puertas y ventanas y otros detalles arquitectónicos que brinden mayor interés visual.

3) LA ESCALA DE LA UNIDAD:

Es la escala de cada establecimiento o local. Esta se encuentra en el rango de hasta 7 metros y en ella, es cuando las personas tienen una experiencia sensorial más rica. Se recomienda trabajar en esta escala integrando fachadas articuladas con accesos activos, permeabilidad o transparencias, texturas, anuncios y otros detalles arquitectónicos.

NACTO (2013)

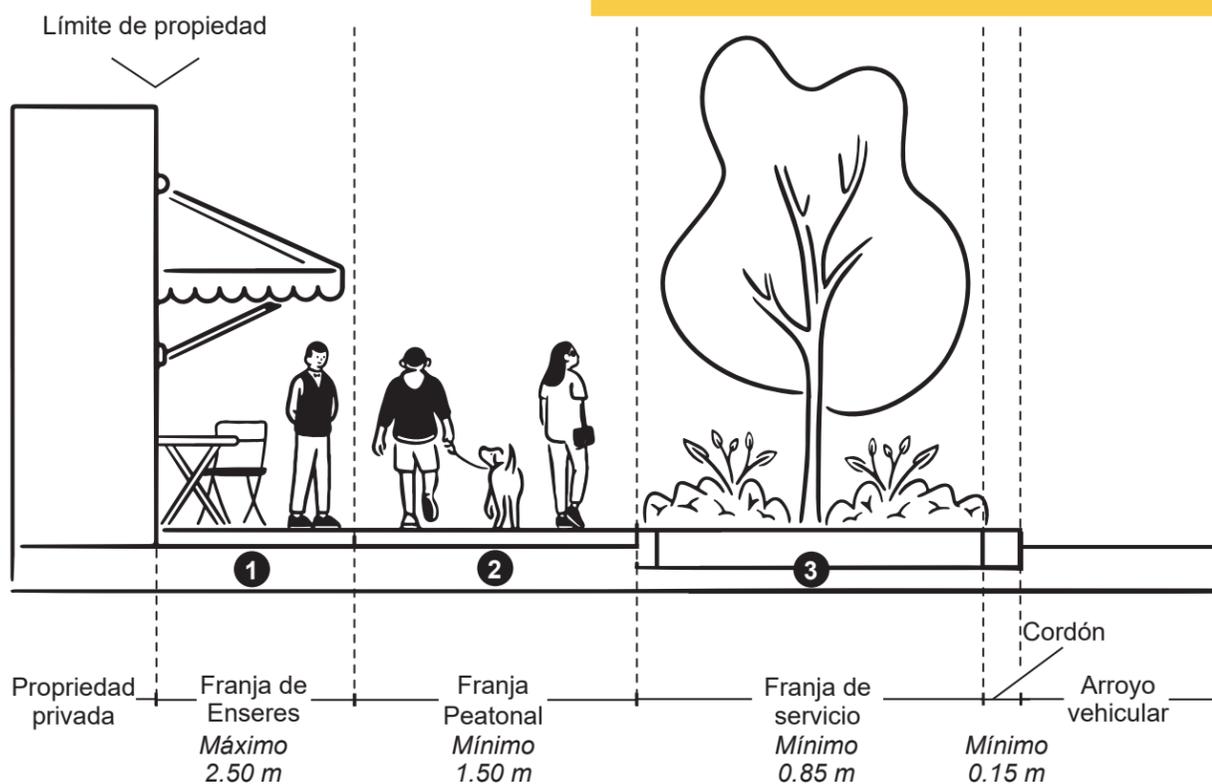


5 Aceras

La banqueta es muy importante en la calle. Jane Jacobs decía que son los “órganos más vitales” de las ciudades. Es donde todos nos encontramos, sin importar cómo nos movilizamos. Para hacer una ciudad más justa, necesitamos más infraestructura peatonal y repartir mejor el espacio público. (Jacobs, 1961)

¿CÓMO SE DIVIDEN LAS ACERAS?

Las aceras se deben diseñar conforme a lo que se establece en los documentos oficiales como el Reglamento para la Construcción y Protección de Aceras y la Norma Técnica Estatal de Aceras. En ellos, se establece que todas las aceras deben conformarse por tres componentes básicos que son Cordón de Acera, Franja de Servicio y Franja Peatonal o Peatonvía.²



1

Con el fin de incentivar y activar el espacio público en Centro Valle, se implementa la franja de enseres en las aceras que cumplan con las dimensiones mínimas de sus componentes básicos.³ En esta franja, se podrá colocar mobiliario para el consumo de alimentos y bebidas.

2

"El espacio destinado a la franja peatonal deberá tener una sección transversal de al menos 1.50 metros a lo largo de toda la vía, sin excepción. Esta sección de la acera no deberá verse mermada ni obstruida física o visualmente por ningún elemento móvil o permanente."⁴

3

En esta franja se colocan los elementos que complementan el funcionamiento de la calle como señalamientos viales, luminarias, mobiliario urbano, arbolado, vegetación, entre otros.⁵

² Conforme al Artículo 7 del Reglamento para la Construcción y Protección de Aceras del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León

³ Conforme al Artículo 2.- fracción XLVII Bis. del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

⁴ Conforme al Artículo 8 del Reglamento para la Construcción y Protección de Aceras del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

⁵ Conforme al Artículo 5, fracción XVI del Reglamento para la Construcción y Protección de Aceras del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Franja de Enseres

Las franjas de enseres, solamente podrán existir en los Distritos de Desarrollo Específico (DDE) o Polígonos de Actuación como Centro Valle.² La información que encontrarás a continuación, describe las características para hacer uso de las franjas de enseres.

Especificaciones para la Franja de Enseres

Los enseres podrán colocarse únicamente en el frente inmediato de la propiedad, es decir, pegado a la fachada y sin exceder el ancho del frente.⁶ La Franja de Enseres sólo podrá tener una sección transversal de máximo 2.50 metros y no se podrá invadir la franja peatonal que debe ser de 1.50 metros como mínimo, aunque puede ser mayor.

Tampoco se deben obstruir u obstaculizar los accesos principales y vehiculares.⁷

La franja de enseres, tendrá un horario de uso de 6:00 horas a 2:00 horas diariamente (20 horas) y sólo podrá usarse para el consumo de alimentos y bebidas.⁸

El uso deberá ser solicitado por el propietario o poseedor del predio y tendrá una vigencia de 12 meses naturales.⁹ Para conocer el proceso de solicitud del permiso de uso de la Franja de Enseres, consulta el artículo 185-Bis 7, Bis 8 y Bis 9 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de San Pedro Garza García.



Recomendaciones para la Configuración de la Franja de Enseres

Para evitar obstruir u obstaculizar la franja peatonal de la acera, debemos considerar la circulación de meseros y comensales dentro de la franja de enseres.

Para una mejor eficiencia del espacio, te sugerimos que esta franja de circulación de servicio interna, tenga una dimensión mínima de 0.75 m.

En la tabla, se muestran tres ejemplos de cómo dividir el espacio para circulación y mobiliario con distintas dimensiones de la franja de enseres que también verás ilustradas en la siguiente página.

FRANJA DE ENSERES		CIRCULACIÓN INTERNA		MOBILIARIO
1.50 m	=	0.75 m	+	0.75 m
2.00 m	=	0.75 m	+	1.25 m
2.50 m	=	0.75 m	+	1.75 m

⁶ Conforme al Artículo 185 Bis 6 fracción I del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León

⁷ Conforme al Artículo 185-Bis 6.- fracciones IV y X. del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

⁸ Conforme al Artículo 185-Bis 6.- fracción VI y IX. del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

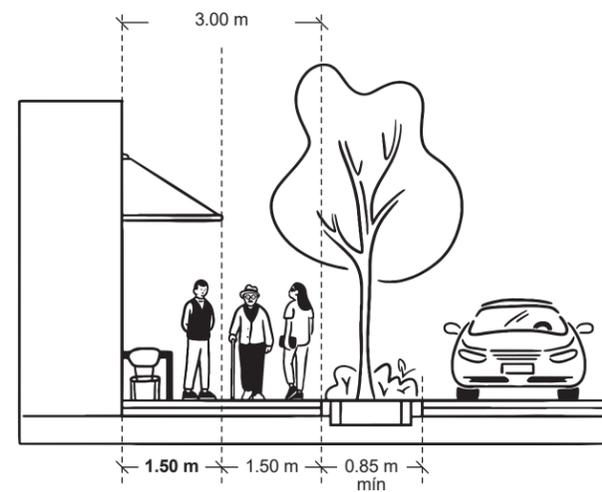
⁹ Conforme al Artículo 185-Bis 9 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Un espacio para y para transitar.

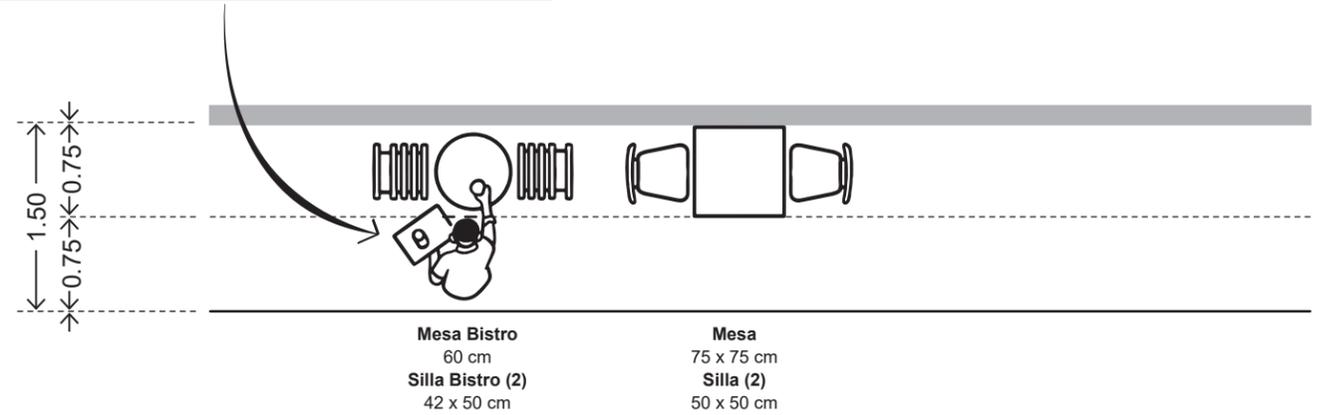
Adicionalmente, es imprescindible recordar que una acera debe ser un espacio vibrante y funcional, por lo tanto, es importante considerar la acera como el espacio al que todos y todas tenemos derecho, ya sea para estar como para transitar.

En las siguientes ilustraciones, encontrarás tres ejemplos de cómo podrían lucir las franjas de enseres, recomendaciones sobre su configuración y el tipo de mobiliario sugerido en cada caso para asegurar una sana convivencia y el uso eficiente del espacio.

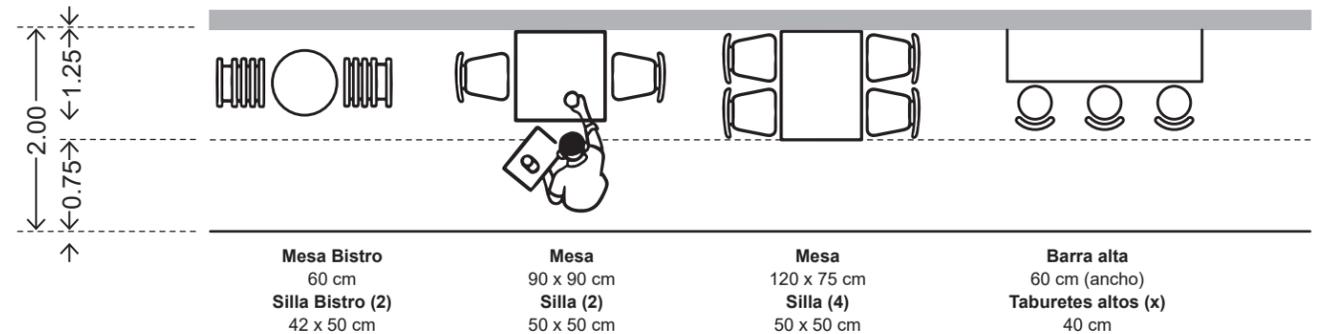
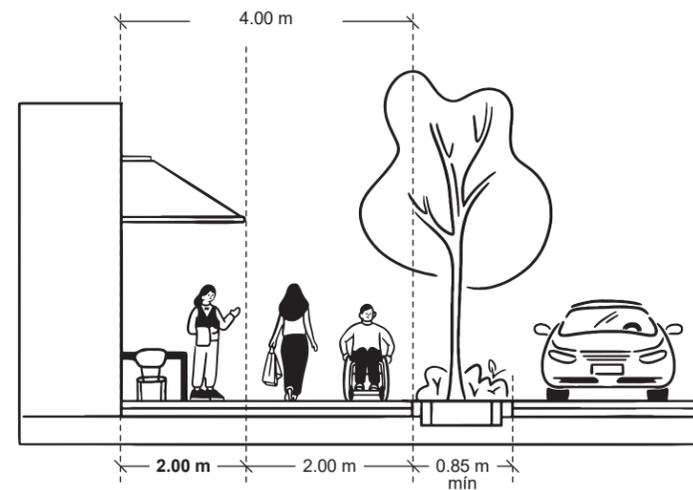
FRANJA DE ENSERES:

1.50 M

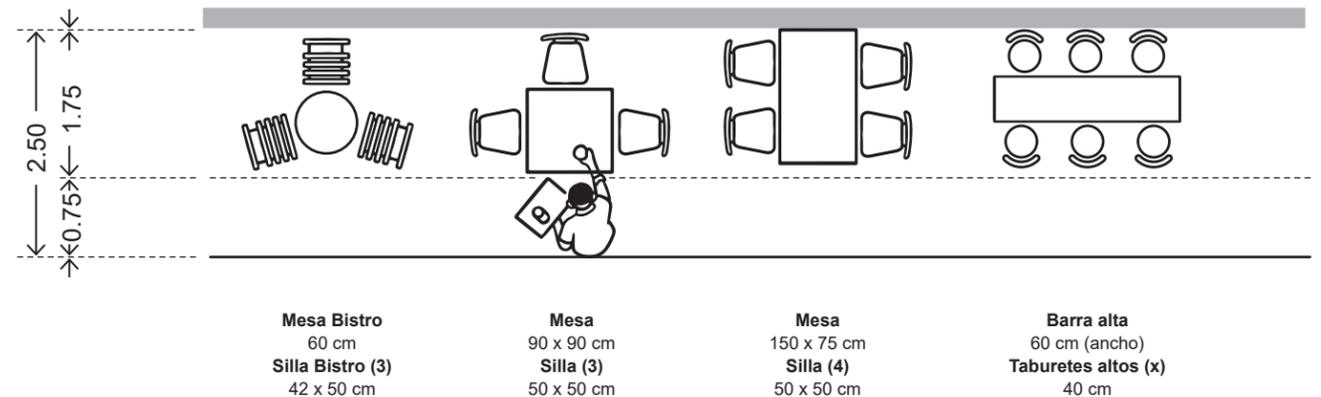
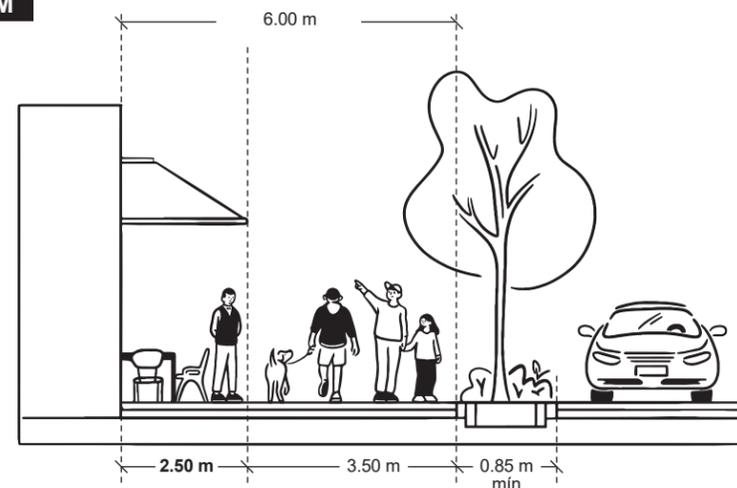
Considerar 0.75 m de circulación interna, es suficiente para asegurar un servicio eficiente.



FRANJA DE ENSERES:

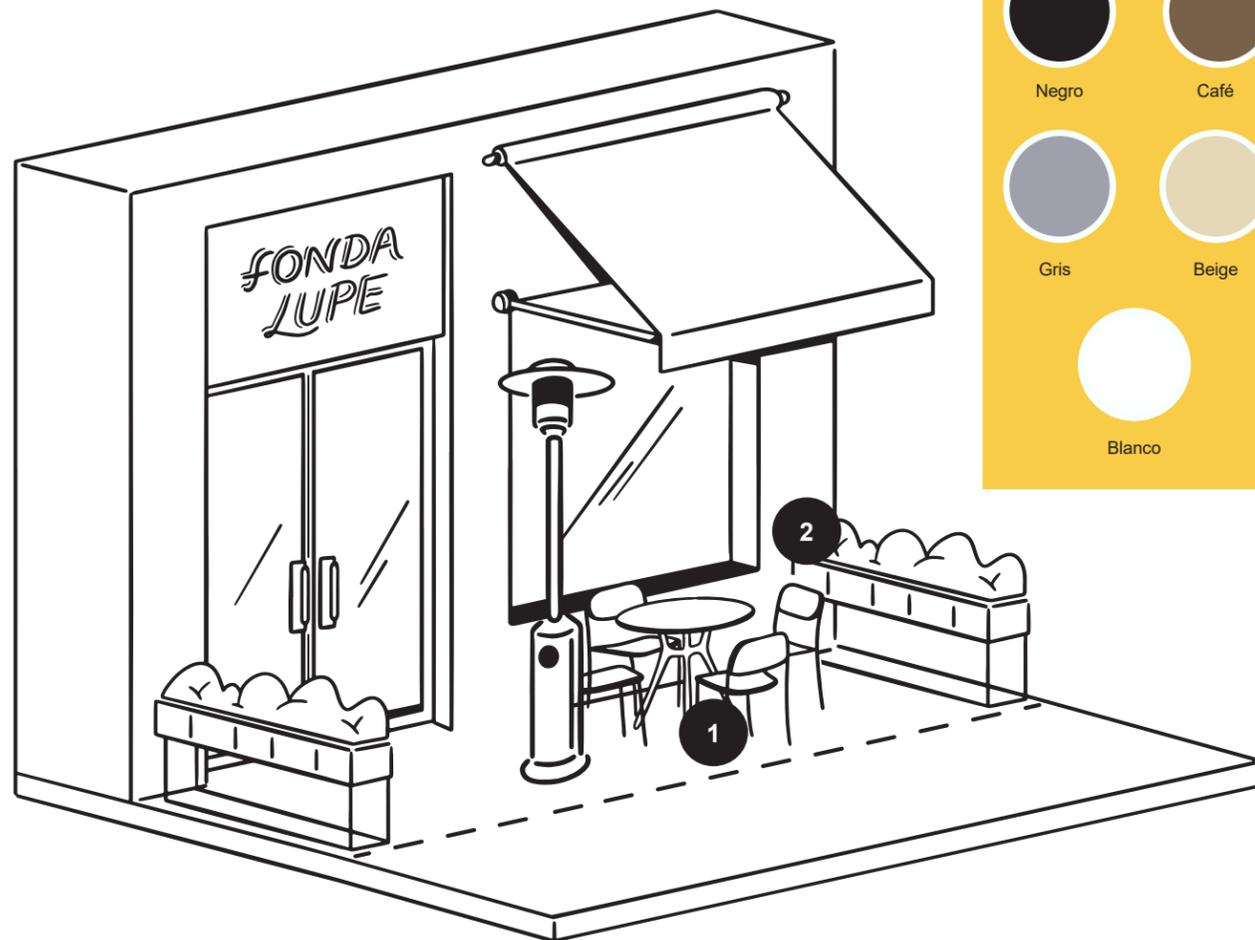
2.00 M

FRANJA DE ENSERES:

2.50 M

6

Mobiliario



Especificaciones del Mobiliario

- 1 El mobiliario que se coloque, deberá estar relacionado al servicio de alimentos y bebidas, tales como: sillas, mesas, bancos, ventiladores, calentadores y percheros.¹⁰
- 2 Se podrá colocar mobiliario que pueda ser instalado y retirado diariamente y queda prohibido anclar o adherirlo al suelo o a la fachada.¹¹
- 3 Queda prohibido colocar rótulos o publicidad en el mobiliario y este deberá armonizar con la fachada y la imagen urbana así como ser únicamente negro, gris, blanco, beige o café.¹²



¹⁰ Conforme al Artículo 2 fracción XXXIX-Bis. del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

¹¹ *Ibidem*

¹² Conforme al Artículo. 185-Bis 6.- fracción XI y XII. del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León

★ Diseño del mobiliario

El diseño del mobiliario es libre. Sin embargo, se recomienda optar por un diseño, materialidad y color que respondan a la fachada y al establecimiento y que puedan integrarse al contexto contemplando la paleta de colores permitida para los enseres en el Distrito Centro Valle.

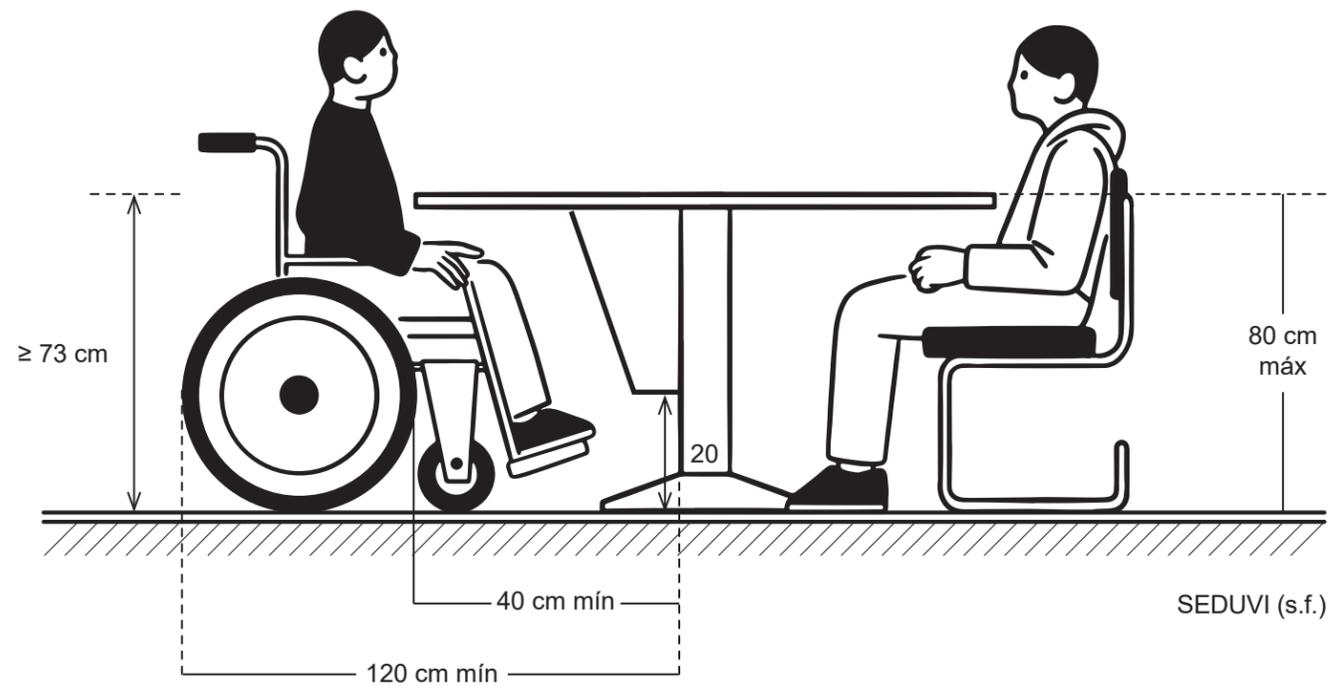
Cuando se seleccione el mobiliario a emplear, es recomendable optar por mobiliario con contenido reciclado para darle una segunda vida a estos materiales, reduciendo el consumo de nueva materia prima.



Mobiliario Accesible

La accesibilidad y el Diseño Universal contribuyen a mejorar la calidad de vida y el bienestar social. Sin embargo, en ocasiones pensamos que la accesibilidad solamente significa "hacer rampas" o contar con instalaciones sanitarias adecuadas, cuando en realidad, la accesibilidad debe contemplarnos a todos y todas.

Esto significa, diseñar y actuar pensando en la diversidad de personas que habitan la ciudad, desde las infancias, madres y padres con carriolas, adultos mayores y personas con discapacidad física, sensorial (visual y auditiva), intelectual y psicosocial. (DIF San Pedro Garza García, 2021)



Accesibilidad en el Mobiliario

Dado que las aceras deben ser espacios inclusivos, la colocación de mobiliario en la franja de enseres, debe permitir la accesibilidad para todas y todos

Se recomienda considerar mobiliario con diseños accesibles. Para ello, se deben considerar las dimensiones adecuadas como se muestra en la ilustración.

Asimismo, es importante saber que las mesas con un solo apoyo son preferibles puesto que aseguran una mejor accesibilidad.



Mobiliario Ejemplos



MALA PRÁCTICA:

El mobiliario ocupa toda la acera, si un peatón quisiera transitar por la calle, tendría que hacerlo en el arroyo vehicular.



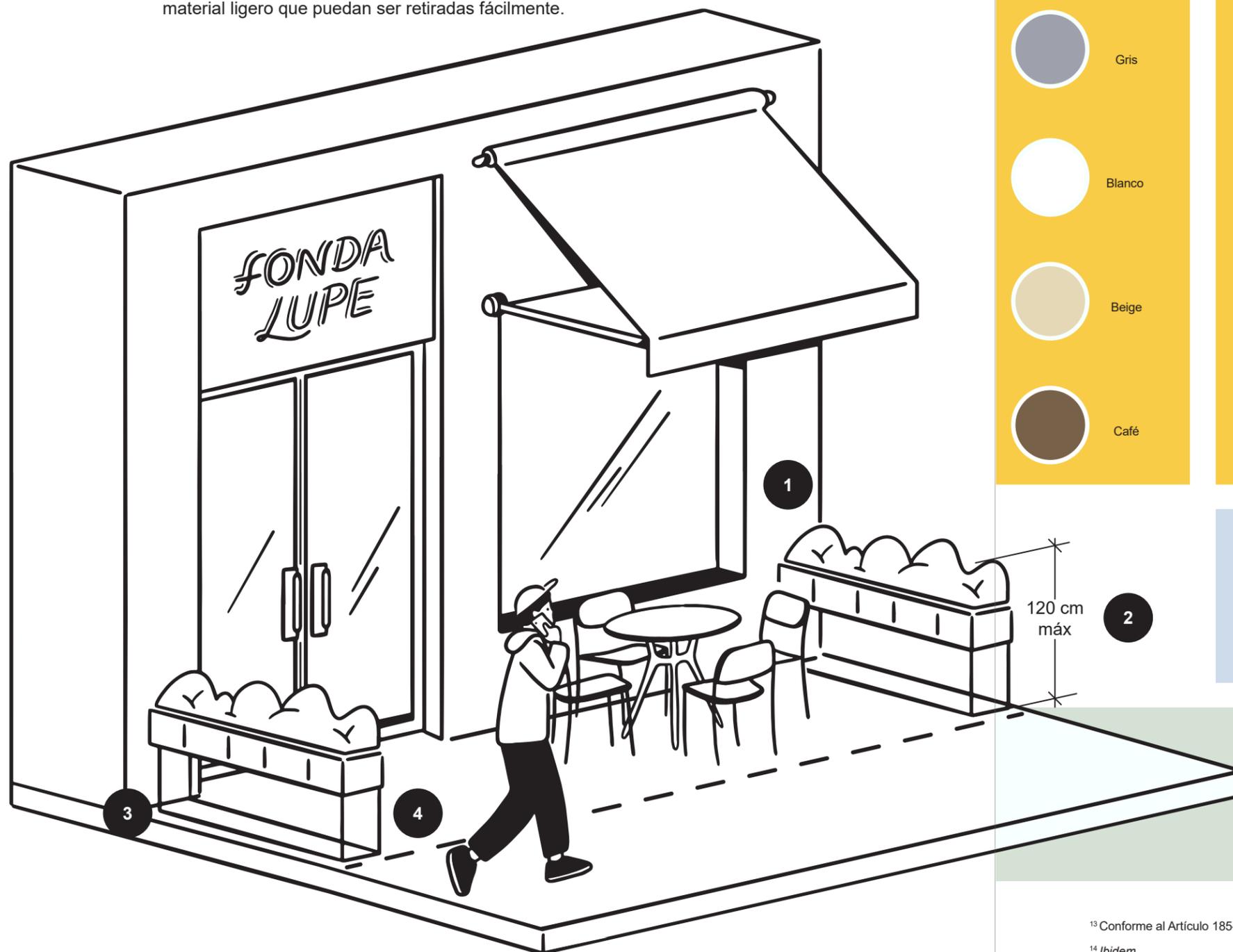
BUENA PRÁCTICA:

El tipo de calle permite que se pueda colocar mobiliario en una sección y al mismo tiempo, permitir un flujo peatonal adecuado.

7

Delimitadores

Cuando se coloca mobiliario en las aceras, es posible apoyarse de elementos que ayuden a ordenar el espacio, especialmente si varios establecimientos en la misma acera colocan su mobiliario. Estos delimitadores pueden ser mamparas o macetas de material ligero que puedan ser retiradas fácilmente.



PALETA DE COLORES PERMITIDA



¿Cómo puedo delimitar mi franja de enseres?

ESPECIFICACIONES

- 1 En caso de colocar delimitadores entre establecimientos, se deben colocar dentro de los límites de propiedad.¹³
- 2 El diseño de los delimitadores debe contemplar una altura menor a 1.20 metros de alto desde la acera.¹⁴
- 3 Deberán ser colocados de manera perpendicular a la fachada¹⁵ (sin obstruir la franja peatonal de la acera).
- 4 Así como el mobiliario, los delimitadores deben permitir su instalación y retiro diario y no deberá permanecer anclado o adherido al suelo o construcción alguna.¹⁶
- 5 De igual manera, no podrán colocarse anuncios o rótulos en los delimitadores, y se permitirán únicamente los delimitadores de color negro, gris, blanco beige o café.¹⁷

Evita usar vidrio como material en tu delimitador, aunque permita la visibilidad y en ocasiones pueda resultar estético, puede ser un factor de riesgo para las personas que utilizan la franja de enseres o bien, los peatones. En su lugar, pueden emplearse materiales como policarbonato o acrílico que cuentan con un efecto similar de transparencia pero no resultan peligrosos.

Si se emplean macetas ligeras como delimitadores, se recomienda optar por vegetación nativa, o bien, adaptativa de la región ya que además de ayudar a preservar la fauna local, evita el uso excesivo del agua de riego así como también disminuye el uso de pesticidas, por lo que requiere de menor mantenimiento.

¹³ Conforme al Artículo 185-Bis 6.- fracción VIII. del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

¹⁴ *Ibidem*

¹⁵ *Ibidem*

¹⁶ Conforme al Artículo 2 fracción XXXIX-Bis. del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

¹⁷ Conforme al Artículo. 185-Bis 6.- fracción XI y XII. del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León



Delimitadores Ejemplos



✗ MALA PRÁCTICA:

Los delimitadores impiden la visibilidad por su altura y colocación en paralelo a la fachada. Asimismo, en caso de emergencia, pueden obstaculizar las salidas de emergencia o el acceso del personal de respuesta.



✓ BUENA PRÁCTICA:

Las mamparas se colocan de manera perpendicular a la fachada y su altura permite una buena visibilidad. Además son delimitadores ligeros que facilitan su resguardo.

8

Anuncios y Toldos

La publicidad es una herramienta importante para dar a conocer información relevante de los negocios, sin embargo, si no se ordena y planea adecuadamente, puede afectar negativamente la imagen urbana y evitar comunicar el mensaje del producto o servicio que se está ofertando,

Ejemplos de Anuncios



✗ MALA PRÁCTICA:

Los anuncios no se colocan en el establecimiento y el conjunto de los mismos provoca contaminación visual. La publicidad pierde efecto al saturar visualmente el entorno.



Visibilidad de los anuncios

Para asegurar una adecuada promoción en el Distrito Centro Valle, es importante considerar el diseño del anuncio así como su ubicación y visibilidad. Actualmente, se está trabajando en transformar el espacio urbano para fomentar la peatonalidad y adecuarlo a la escala humana. Por eso, se recomienda ubicar los anuncios a nivel de vista del peatón para asegurar una publicidad efectiva y adaptada al nuevo contexto del distrito.

La señalización vertical y comercial deberá situarse siempre al interior del predio." (...) Lo anterior conforme a la sección 2.6 Imagen Urbana del **Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Valle 2021-2040**

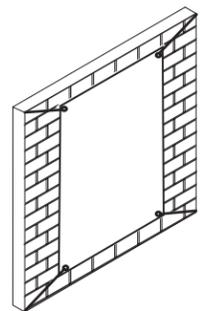


✓ BUENA PRÁCTICA:

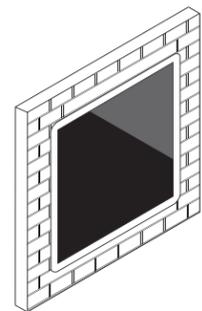
Se emplean anuncios sencillos y legibles que permiten identificar los establecimientos sin saturar visualmente el entorno priorizando la permeabilidad visual.

A continuación se ilustran algunos de algunos anuncios prohibidos y permitidos para Centro Valle de acuerdo a la reglamentación aplicable. Es importante seguir revisando los reglamentos constantemente para obtener la información más actualizada.

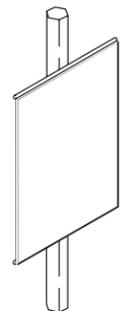
⊗ Algunos Anuncios Prohibidos en Centro Valle



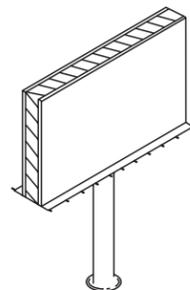
⊗ Mantas



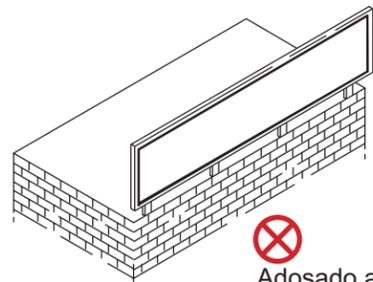
⊗ Pantalla electrónica adosada a fachada



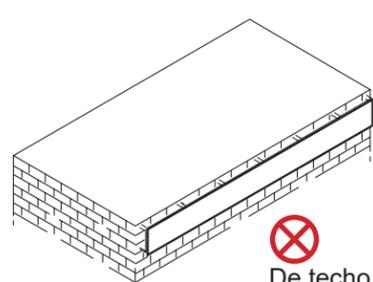
⊗ Pendones



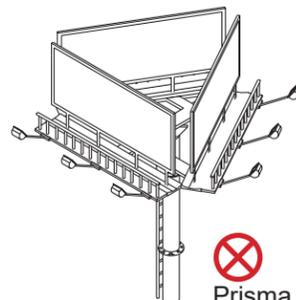
⊗ Autosustentado



⊗ Adosado al techo con estructura



⊗ De techo / De cartelera



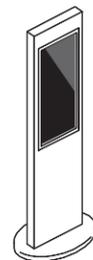
⊗ Prisma



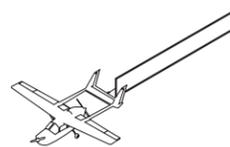
⊗ Tipo paleta



⊗ Unipolar



⊗ Pantalla electrónica



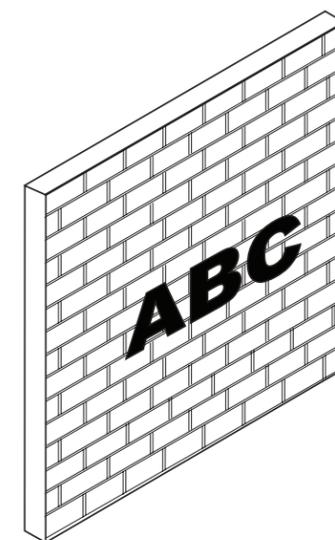
⊗ Desde aeronaves



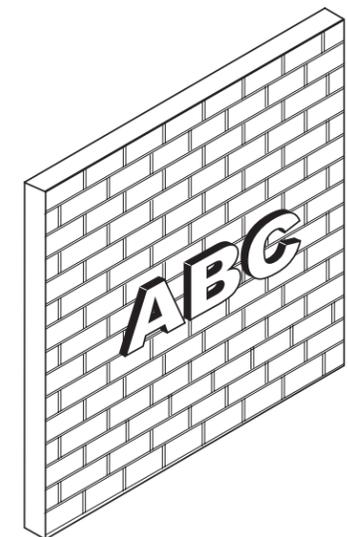
La compatibilidad de anuncios por zonas se establece en la Tabla No. 4 del artículo 32 Bis 2 del **Reglamento de Anuncios del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León**, Además en los Artículos 185 Bis 1, 2 y 3 del **Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León**, se describen las características de los anuncios específicamente para el DCV.



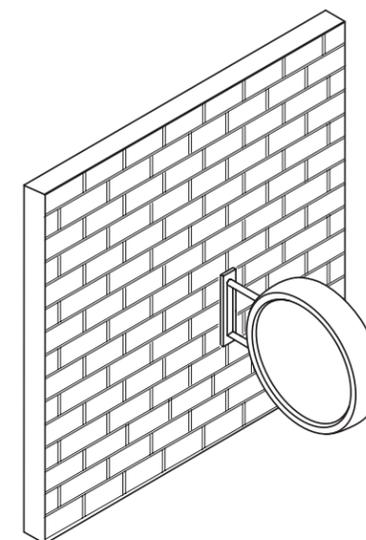
⊙ Algunos Anuncios Permitidos en Centro Valle



⊙ Anuncio de pared o fachada



⊙ Adosado a Edificio



⊙ Bandera Corporativa



⊙ Múltiple

¿Cómo diseño los anuncios en pared?

Los anuncios en pared son un medio para comunicar a las personas sobre los productos y servicios que ofrece el establecimiento. No obstante, la saturación de anuncios puede generar contaminación visual, sobre todo si se aplican en superficies acristaladas. Por ello, es importante seguir los lineamientos que se diseñaron para evitar esto.

- 1 Estos anuncios sólo podrán ocupar hasta un 25% del total de la superficie de la pared.¹⁸
- 2 Deberán colocarse a una altura total máxima de 4.80 metros desde el nivel superior de la acera.¹⁹
- 3 En caso de colocarlos sobre muros sólidos o ciegos, podrán cubrir un máximo de 25% de la fachada del establecimiento.²⁰
- 4 En caso de ser colocados sobre superficies acristaladas, podrán cubrir únicamente un máximo de 25% de la superficie total.²¹



Este tipo de anuncios puede colocarse en superficies acristaladas como puertas, ventanas o muros de cristal. Cuando se opte por colocarlos en ellas, es importante recordar la importancia de la permeabilidad en la fachada para la conexión entre el espacio privado y público. Es por ello que te recomendamos lo siguiente.

Diseño de rótulos y viniles en fachadas acristaladas

Evita el uso de película tipo espejo, polarizado y/o vinil microperforado. En caso de ser necesario emplear un acabado esmerilado o spandrel, aplícalo sólo en ventanas fijas inferiores con altura máxima de 45 cm y evítalo por completo en puertas.

Analiza tu fachada y diseña una distribución de los anuncios que mantenga un orden y proporción adecuados de acuerdo al número de superficies acristaladas que tengas. Puedes darte una idea de esto con las ilustraciones de la siguiente página.

Evita el uso de película tipo espejo, polarizado y/o vinil microperforado.

Usa materiales resistentes a la intemperie para reducir el mantenimiento o reemplazo de anuncios y opta por colores que generen un contraste adecuado y una clara visibilidad



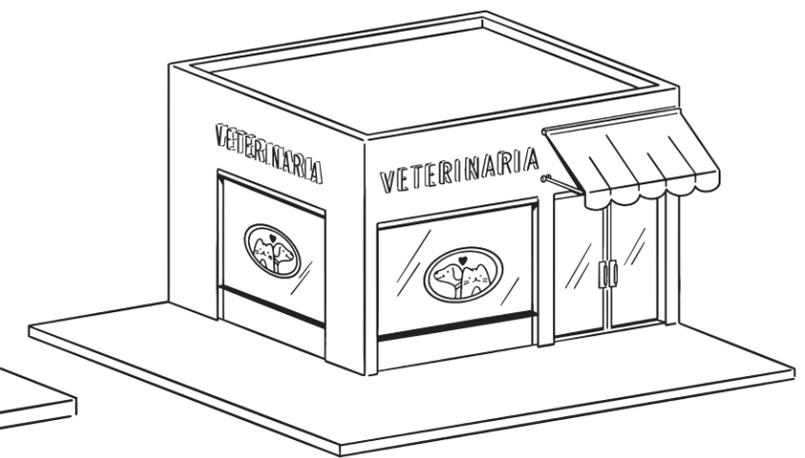
Ejemplos de distribución de anuncios en superficies acristaladas



A. Anuncio en escaparate sobre una ventana



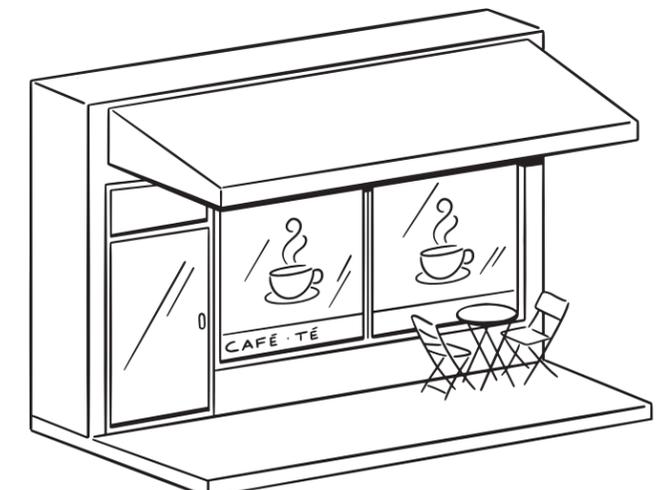
B. Anuncio una ventana en esquina



C. Anuncio en más de una ventana



D. Anuncio en más de una ventana con antepecho



“En planta baja, en cualquiera de las zonas, independientemente del uso del que se trate, cuando menos el 50% de la fachada tendrá que permitir la vista libre, sin ninguna obstrucción por mínima que sea, desde el interior hacia el exterior y viceversa” Lo anterior conforme a la sección 2.4.1 Fachadas Activas del **Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Valle 2021-2040**



¹⁸ Conforme al Artículo 185-Bis 2 fracción II. del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

¹⁹ *Ibidem*

²⁰ *Ibidem*

²¹ *Ibidem*

¿Cómo puedo diseñar un anuncio adosado a edificio?



1 Estos anuncios adosados a edificio pueden tener un área máxima de cinco metros cuadrados.²²

2 Se deberán colocar a una altura libre de mínimo de 2.50 metros desde la acera y no exceder una altura total máxima de 4.80 metros ni podrán sobrepasar la altura de la propiedad.²³

3 La altura máxima del anuncio es de 0.80 metros.²⁴

5 Te sugerimos emplear este tipo de anuncio para colocar el nombre del establecimiento ya que es de los tipos de anuncio con mayor visibilidad. Si deseas colocar más información como los productos o servicios que ofrecen, datos de contacto, slogans u otros, te recomendamos optar por otros tipos de anuncios como anuncios en pared.

6 Como recomendación, colocar el anuncio encima del acceso y/o techumbre cuidando la proporción del anuncio hará que tu fachada luzca más ordenada y estética.

²² Conforme al Artículo 185-Bis 2 fracción I. del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

²³ *Ibidem*

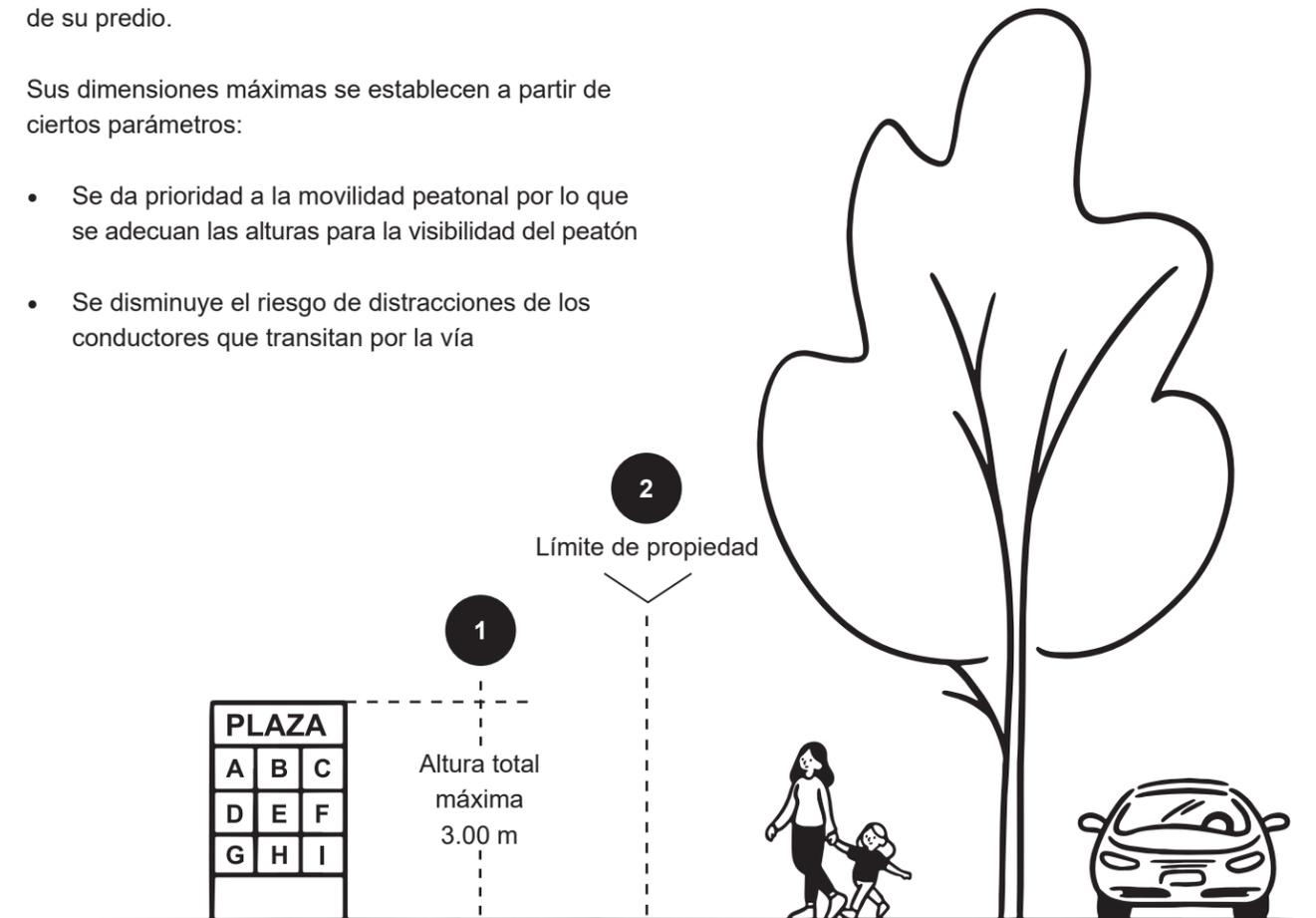
²⁴ *Ibidem*

¿Qué debo considerar para anuncios múltiples?

Es importante notar que este tipo de anuncio aplica para plazas comerciales y se pueden ubicar solamente dentro de su predio.

Sus dimensiones máximas se establecen a partir de ciertos parámetros:

- Se da prioridad a la movilidad peatonal por lo que se adecuan las alturas para la visibilidad del peatón
- Se disminuye el riesgo de distracciones de los conductores que transitan por la vía



1 Estos anuncios podrán tener una altura máxima de 3 metros, desde la acera.²⁵

2 Deberán colocarse dentro del límite de propiedad, y no podrán obstaculizar cualquier ningún acceso.²⁶

3 Sólo se podrá colocar un anuncio Múltiple por plaza o conjunto comercial.²⁷

²⁵ Conforme al Artículo 185-Bis 2 fracción IV. del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

²⁶ *Ibidem*

²⁷ *Ibidem*

¿Cómo debo colocar un anuncio tipo Bandera Corporativa?

Este tipo de anuncio es muy efectivo para anunciar a los establecimientos en lugares que favorecen la caminabilidad como lo será el Distrito Centro Valle. A continuación te presentamos las especificaciones para su diseño.

1 Deberán colocarse con una altura libre mínima de 2.20 metros desde la acera (desde la parte más baja del anuncio).²⁸

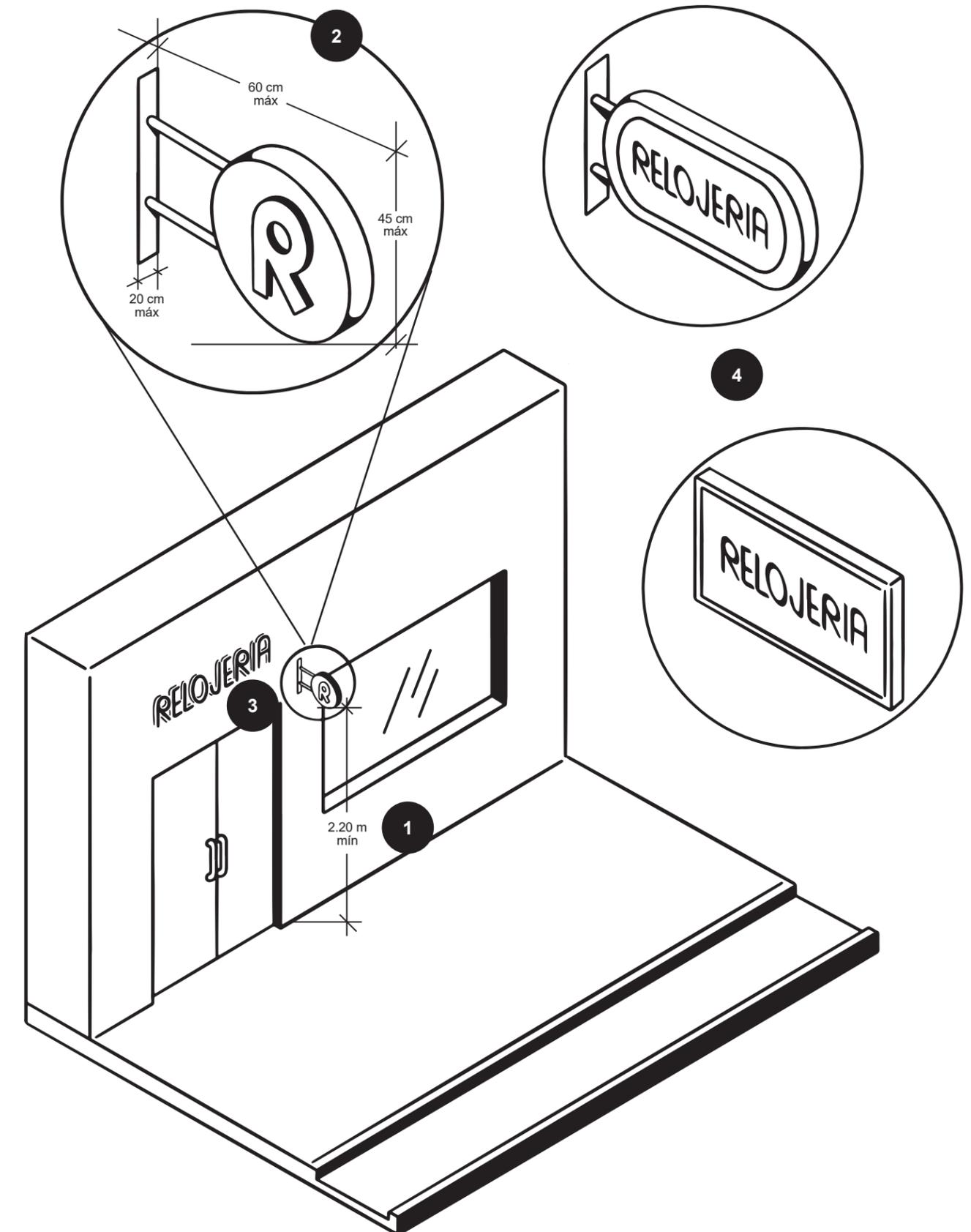
Se deberán diseñar sin exceder las dimensiones máximas:

- 2**
- La altura total máxima del anuncio deberá ser de 0.45 metros;
 - La extensión máxima del anuncio deberá ser de 0.60 metros;
 - El espesor máximo del anuncio deberá ser de 0.20 metros;²⁹

3 Estos anuncios deberán estar fijados a la fachada y no a losas, toldos, estructuras o cualquier otro elemento.³⁰

4 La forma del anuncio tipo bandera es libre pero deben respetarse las dimensiones máximas establecidas.

5 Para mejorar la visibilidad y claridad del anuncio, es mejor por colores con un contraste adecuado entre el fondo y el texto o gráfico. Se recomiendan además colores neutros que respondan al diseño de la fachada.



²⁸ Conforme al Artículo 185-Bis 2 fracción III. del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

²⁹ *Ibidem*

³⁰ *Ibidem*

Toldos

El uso de elementos de sombra en el espacio público no solo brinda protección ante los cambios climáticos, sino que también puede mejorar la imagen del negocio y fomentar la vida en el espacio público.

Toldo se refiere a un cobertizo o techumbre de estructura ligera, fija o extensible, con cubierta de textil o material equivalente instalada sobre la fachada de una edificación ³¹

¿Cómo debo diseñar los toldos?

1

Los Toldos deberán colocarse a una altura libre mínima de 2.50 metros desde la acera y, en su punto más alto, no podrán exceder los 4.80 metros desde la acera. ³²

2

Los Toldos Fijos deberán tener un largo o salida, desde la fachada hacia la acera, de hasta 1.50 metros.

Los Toldos Extensibles deberán tener un largo o salida, desde la fachada hacia la acera, de hasta 3.00 metros como máximo o hasta el límite de la franja de servicios, lo que resulte menor.

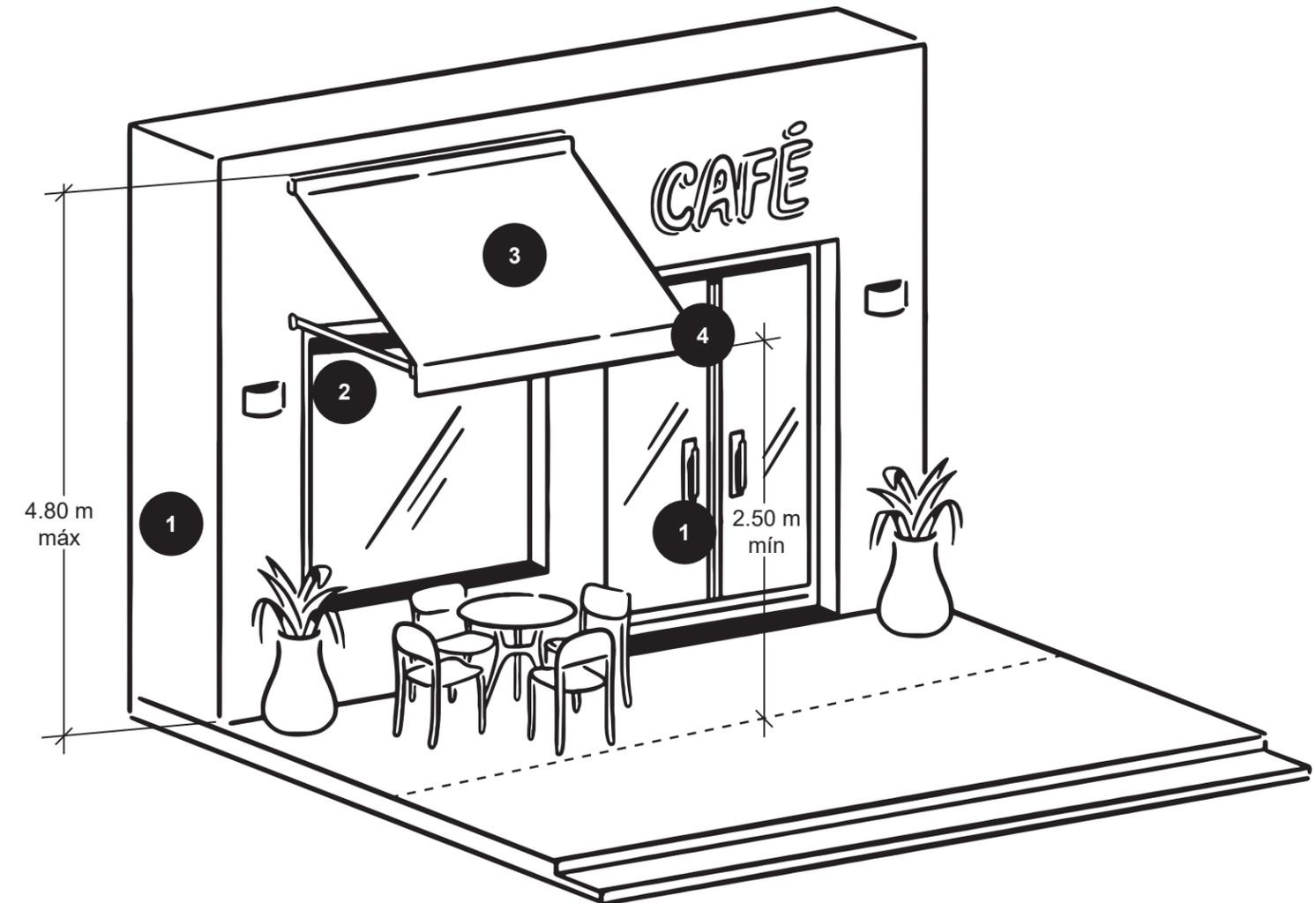
En ningún caso, los toldos podrán invadir la franja de servicios de la acera. ³³

3

Se prohíben los anuncios y/o rótulos publicitarios de cualquier tipo en los toldos. ³⁴

4

No se permite colgar cortinas, lonas, series de luces o cualquier otro objeto de los toldos o sobre ellos. ³⁵



“Queda prohibido modificar, alterar o intervenir de cualquier manera la acera; como adecuaciones para favorecer el acceso a los inmuebles privados, cambio en el pavimentos, plantaciones, colocación de escaleras o rampas con pendientes inadecuadas, o cualquier tipo de elemento que invada, obstaculice o merme la sección peatonal de 1.50 metros. (...)” ³⁶

Es decir, los toldos no podrán contar con apoyos verticales como postes en la acera, deben sustentarse únicamente en la fachada



³¹ Conforme al Artículo 2 fracción XCIII-Bis. del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

³² Conforme al Artículo 185-Bis 1. del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

³³ *Ibidem*

³⁴ Conforme al Artículo 185-Bis 3. del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

³⁵ Conforme al Artículo 185-Bis 3. del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

³⁶ Conforme al Artículo 23. del Reglamento para la Construcción y Protección de Aceras del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Ejemplos de Toldos



✗ MALA PRÁCTICA:
El toldo es de lámina metálica y emplea apoyos en la acera obstaculizando el paso peatonal.



✓ BUENA PRÁCTICA:
El toldo se fija en la fachada, es de color neutro y mantiene una imagen limpia.

PALETA DE COLORES PERMITIDOS

Se permite seleccionar un solo color de textil para el toldo y debe ser el mismo en caso de tener más de uno en un mismo establecimiento. Se permiten los colores negro, gris, beige, rojo, azul o verde y deben armonizar con la fachada y la imagen urbana. No se permiten los colores fluorescentes.³⁷



Recomendaciones de Diseño de Toldos



MATERIALES

Se recomiendan estructuras de acero o aluminio, para dar estabilidad y materiales resistentes y no reflejantes para la cubierta como PVC o fibra acrílica.

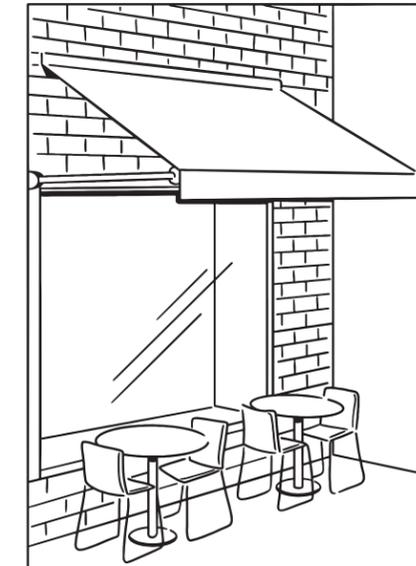
ILUMINACIÓN

Cuando se instale un toldo es recomendable tener iluminación complementaria en la fachada para mejorar la visibilidad en horarios de poca luz.

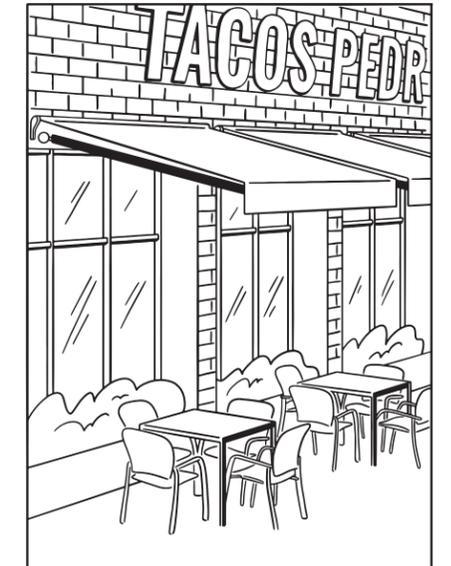
TIPOS DE TOLDOS:



FIJO: Recomendable en negocios sin terraza exterior. Se mantienen en una sola posición y requieren de mayor mantenimiento.



RETRÁCTIL - BRAZO FIJO: Recomendable para espacios con terrazas exteriores no muy grandes.



RETRÁCTIL - BRAZO EXTENSIBLE: Es recomendable para los negocios con terrazas grandes, pues alcanza mayores longitudes.

³⁷ Conforme al Artículo 185-Bis 1 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

9

Protección

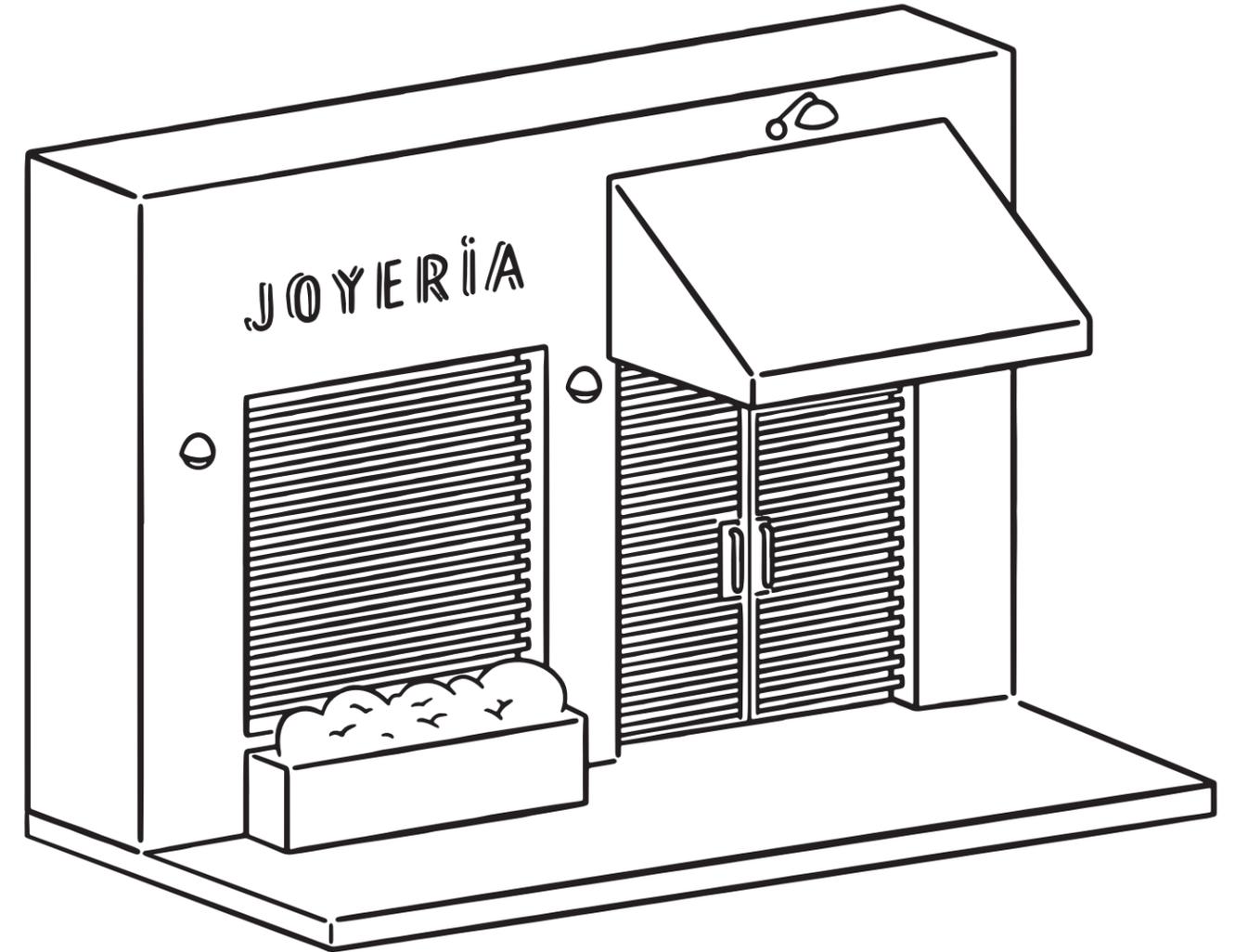
Al momento de proteger un negocio, es importante considerar alternativas a las cortinas metálicas sólidas. Estas cortinas bloquean la permeabilidad visual, generan inseguridad para los transeúntes y pueden ser propensas al vandalismo. Existen opciones más estéticas y seguras que mantienen la imagen urbana, como cortinas metálicas microperforadas o retráctiles.

**MALA PRÁCTICA:**

La cortina metálica impide la permeabilidad cuando se cierra el establecimiento y es susceptible a vandalismo, incrementando la percepción de inseguridad en los usuarios.

**BUENA PRÁCTICA:**

La cortina metálica al interior no permite vandalismo, además su permeabilidad permite la visibilidad al interior en horarios de cierre del establecimiento y puede permitir que la luz del interior permee a la acera al exterior.



☆ ¿Qué cortina metálica puedo instalar?

Cortina de rejilla con diseño que permita 100% de visibilidad hacia el interior del local, con el objetivo de mejorar la percepción de seguridad en la calle, prevenir el vandalismo y mostrar los productos y servicios fuera del horario del negocio.

Instalar cortinas de rejilla al interior del negocio (detrás de puertas y ventanas) para ocultar la caja de almacenaje, con el objetivo de crear una fachada más limpia y ordenada.

Cortinas que cubran únicamente vanos de puertas y ventanas.

Los colores de las cortinas de rejilla deben de realzar y complementar al edificio, se recomienda evitar el uso de colores llamativos que no favorezcan al edificio o al contexto, ya que la pintura llega a desgastarse por el uso y eso implica mayor mantenimiento y costo.

Iluminación

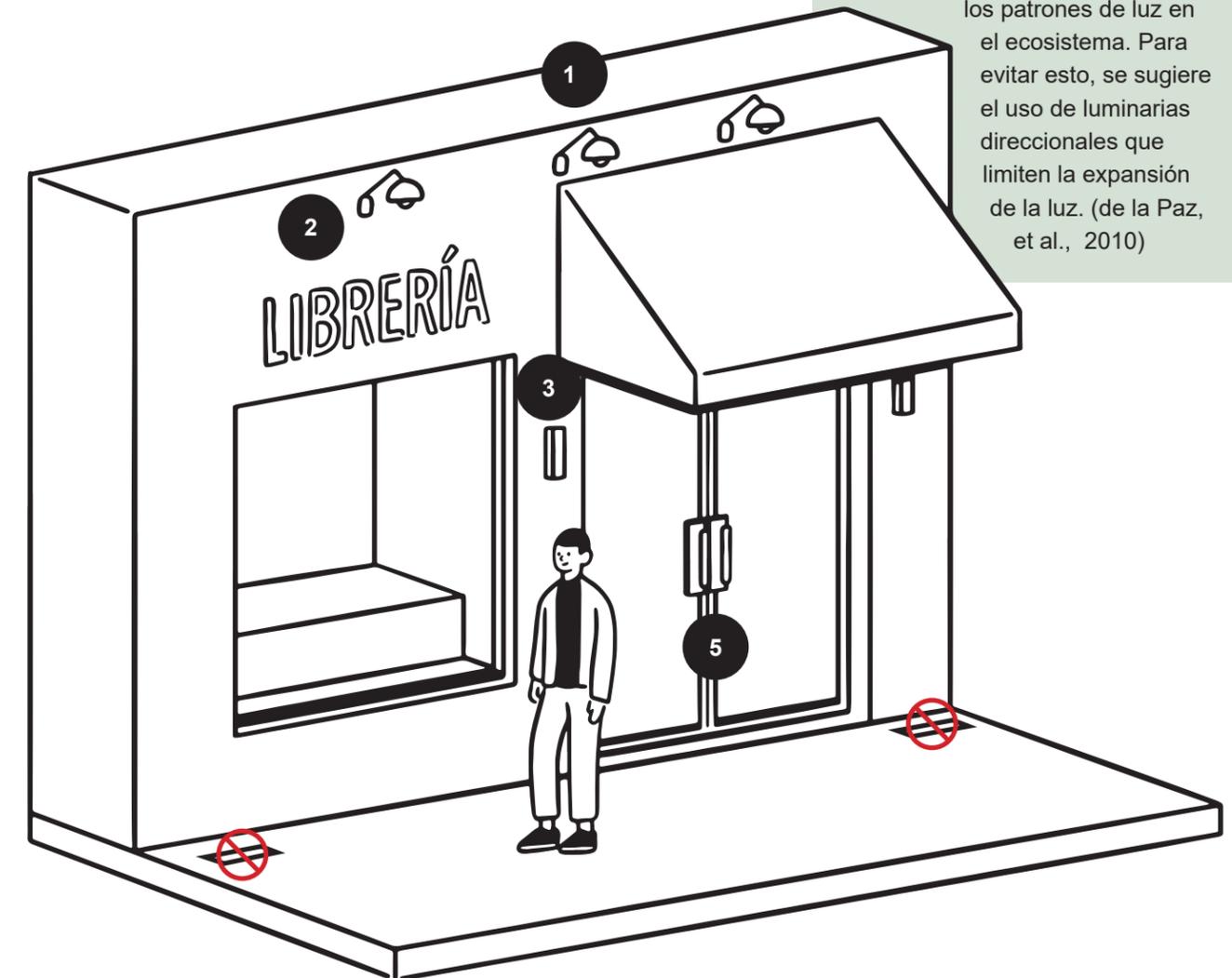
La iluminación es una herramienta importante para mejorar el entorno urbano. Una buena estrategia de iluminación no sólo beneficia al establecimiento, sino también a su entorno inmediato, incluyendo las calles y las aceras. Una adecuada iluminación puede aumentar el atractivo del negocio, extender sus horarios de operación, mejorar la seguridad pública y aumentar la visibilidad en general.

¿Cómo iluminar mi fachada?

- 1 Es recomendable que las luminarias se instalen directamente en la fachada.
- 2 Cuando se instalen luminarias a una altura libre igual o superior a 2.50m la extensión máxima debe ser de 60 cm desde el muro hacia la banqueta.
- 3 En el caso de colocar luminarias a una altura menor a 2.50 m libres, las luminarias no podrán extenderse desde el muro hacia la banqueta más de 10 cm
- 4 Las conexiones eléctricas como cables o extensiones pueden deteriorar la imagen, por lo que se sugiere ocultarlas.
- 5 Todos los accesos del edificio deben contar con iluminación adecuada
- 6 Es necesario mantener niveles de luz consistentes y uniformes
- 7 Las luminarias LED de temperatura cálida resultan más agradables para los usuarios.

En el sitio público a ocupar, así como los estacionamientos del negocio, deberán contar con los niveles de iluminación de por lo menos 2,000 luxes según lo establecido en la Norma Oficial Mexicana NOM-025-STPS-2008, Condiciones de Iluminación en los Centros de Trabajo.

La iluminación artificial puede tener efectos negativos en la vida silvestre al cambiar los patrones de luz en el ecosistema. Para evitar esto, se sugiere el uso de luminarias direccionales que limiten la expansión de la luz. (de la Paz, et al., 2010)



“Queda prohibido modificar, alterar o intervenir de cualquier manera la acera; como adecuaciones para favorecer el acceso a los inmuebles privados, cambio en el pavimentos, plantaciones, colocación de escaleras o rampas con pendientes inadecuadas, o cualquier tipo de elemento que invada, obstaculice o merme la sección peatonal de 1.50 metros. (...)”

⊗ Es decir, que está prohibido instalar luminarias empotradas en piso en la acera.

Lo anterior conforme al artículo 23 del **Reglamento para la Construcción y Protección de Aceras del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.**



Manejo de Residuos



✗ MALA PRÁCTICA:

Al disponer residuos en contenedores no resistentes o colocarlos en la acera fuera del horario de recolección, la basura puede diseminarse afectando la vía pública.

“Queda estrictamente prohibido: Colocar al exterior del domicilio o establecimiento, los recipientes, botes o contenedores, con basura domiciliaria en días y horarios que no corresponda al servicio de recolección, ni después del paso del camión recolector (...).

Lo anterior conforme al Artículo 25 fracción II. del **Reglamento de Limpia para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.**



✓ BUENA PRÁCTICA:

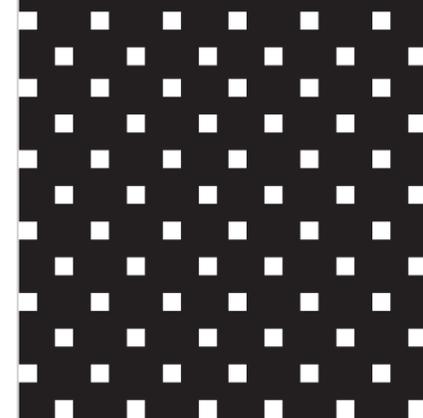
La basura debe colocarse al exterior únicamente en el horario de recolección para su retiro sin afectar la acera y en contenedores adecuados.



Sección 04

Cierre

84	Reglamentación Vigente
85	Conclusiones
86	Referencias



Si deseas encontrar más información u otros reglamentos de interés, te recomendamos ingresar a través del siguiente código QR al Inventario regulatorio de San Pedro Garza García. En él se encuentran los reglamentos vigentes del municipio

INVENTARIO REGULATORIO DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA

bit.ly/3OrIHce



También te recomendamos revisar los siguientes reglamentos que pueden ser de tu interés y apoyo para el futuro compartido del Distrito Centro Valle.



Programa Parcial de
Desarrollo Urbano Centro Valle
bit.ly/43i03L4



Reglamento de Zonificación
y Usos del Suelo
bit.ly/45A0i6S



Reglamento para la Construcción
y Protección de Aceras
bit.ly/3BUfptX



Reglamento de Anuncios
bit.ly/3BLqRrU



Lineamientos Prácticos de
Accesibilidad y Diseño Universal
bit.ly/3Wpo4OC

Recuerda revisar periódicamente los reglamentos para obtener la información más actualizada.

Conclusiones

El Distrito Centro Valle se encuentra en un momento crucial de su historia donde las decisiones y los esfuerzos de todos y todas, se suman para crear espacios más humanos.

La Guía de Imagen Urbana se suma a estos esfuerzos para hacer posible un Centro Valle amigable con el medio ambiente, con variedad de usos y donde sucedan encuentros. Su propósito es encaminar a la comunidad a través de recomendaciones de diseño y aspectos importantes de la reglamentación vigente para así, de manera colaborativa, promover un proceso creativo, que nos permita ver otras formas de hacer ciudad con variedad de usos, donde lo público y lo privado convivan en armonía.

La Imagen Urbana tiene una fuerte influencia en la manera en que experimentamos la ciudad. Mejorarla también es mejorar nuestra calidad de vida. Promovamos una arquitectura y un desarrollo consciente con su entorno social, con el medio ambiente y en función del bienestar de las personas, con tu colaboración, podremos lograr el San Pedro que todas y todos queremos.



Apóyate con el Chatbot SAM

Un sistema de atención implementado en el municipio, que funciona mediante mensaje de Whatsapp al 81 1212-1212, en el cual se pueden realizar reportes, solicitar apoyo, recibir atención en caso de violencia o maltrato, sumarse a ayudar a la comunidad, realizar donaciones, resolver dudas, entre otros servicios.

Referencias

Aguirre, C.A., & Marmolejo, C.R. (2011, Octubre 11-13). Subcentros urbanos y precios de vivienda. *7th Virtual Cities and Territories Lisbon 2011*. (7ma edición). 51-55. <https://doi.org/10.5821/ctv.7730>

Arthur, P. & Passini, R. (2002) *Wayfinding: People, Signs, and Architecture. Focus Strategic Communications*

De la Paz,, et al. (2010) GUÍA PRÁCTICA DE ILUMINACIÓN DE EXTERIORES. https://www.iac.es/system/files/documents/2019-11/Starlight-opcc-otpc_guia_0.pdf

Gehl, J. (2010) *Cities for People. Island Press.*

Green Seal (15 de septiembre de 2021) *Your Guide To Vocs In Paint And Cleaning Products.* <https://greenseal.org/guide-to-vocs-in-paint-and-cleaning-products/>

Jacobs. J. (1961). Muerte y Vida de Las Grandes Ciudades (3era edición). Capitán Swing.

Khanam, M. (s.f.) *10 Things to consider when designing a Green Building. ReThinking the Future.* <https://www.re-thinkingthefuture.com/rtf-fresh-perspectives/a1312-10-things-to-consider-when-designing-a-green-building/>

KMB Design Group. *Energy Engineering Company Unveils 6 Fundamental Principles of Sustainable Building Design.* <https://www.kmbdg.com/news/energy-engineering-company-sustainable-building-design/>

Kwok,A.G. Grondzik, W.T., (2015) Manual de Diseño Ecológico en Arquitectura. Trillas.

Lineamientos Prácticos de Accesibilidad y Diseño Universal. Introducción, Capítulo 2 1. Entrada al Edificio. (México). <https://aplicativos.sanpedro.gob.mx/Intranet/ManualesTrasparencia/Doc/manuales/c09b8ead-70dd-4849-8c04-be69befb277b.pdf>

Lynch, K. (1960). *The Image of the City. The MIT Press*

MINVU, PNUD, Gehl. (2017) La dimensión humana en el espacio público: Recomendaciones para el análisis y el diseño. <http://biblioteca.digital.gob.cl/handle/123456789/232>

NACTO (2013). *Active Design: Shaping the Sidewalk Experience.* https://nacto.org/docs/usdg/active_design_shaping_the_sidewalk_experience_nycdot.pdf

NORMA Oficial Mexicana NOM-001-SEDATU-2021, Espacios públicos en los asentamientos humanos. (25 de enero de 2022). (México). https://dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5643417&-fecha=22/02/2022#gsc.tab=0

Norberg-Schulz, C. (2019). Los principios de la arquitectura moderna. Reverté.

ONU Hábitat (2021) La Nueva Agenda Urbana Ilustrada. <https://publicacionesonuhabitat.org/onuhabitatmexico/Nueva-Agenda-Urbana-Ilustrada.pdf>

ONU. (s.f.) Sostenibilidad <https://www.un.org/es/impacto-acad%C3%A9mico/sostenibilidad>

Organización Mundial de la Salud (2 de diciembre de 2022) <https://www.who.int/es/news-room/fact-sheets/detail/disability-and-health>

Piñeiro, A. (21 de mayo de 2020) Qué vidrio elegir para evitar que las aves choquen con los edificios. Archdaily. <https://www.archdaily.mx/mx/940079/que-vidrio-elegir-para-evitar-que-las-aves-choquen-con-los-edificios>

Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N.L. 2030

Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del D.F.. (2003) Informe Anual 2003 Apéndice Temático Documentos de Referencia Imagen Urbana. Gobierno de la Ciudad de México. <https://paot.org.mx/centro/paot/informe2003/temas/imagen.pdf>

Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Valle 2021-2040.

Reglamento de Anuncios del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León. Art. 2, 26. (México). https://aplicativos.sanpedro.gob.mx/gobierno/Reglamentos/PDFs/REGLAMENTODEANUNCIOS_BECAT-5JRJO.pdf

Reglamento para la Construcción y Protección de Aceras del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León. Art. 5, 8, 9, 11, 21, 23, 24 y 27. (México). https://aplicativos.sanpedro.gob.mx/gobierno/Reglamentos/PDFs/PUBLICADOENELPOEREGLAMENTO-DEACERASx_Q3DSK4XD90_J6OCE2LV9H.pdf

Reglamento para la Inclusión de las Personas con Discapacidad de San Pedro Garza García, Nuevo León, Nuevo León. Art. 3. (México). https://aplicativos.sanpedro.gob.mx/gobierno/Reglamentos/PDFs/ReglamentoInclusi%C3%83%C2%B3n-delasPersonasconDiscapacidadPOE151021_7S2IU-VYOBX.pdf

Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León. Art. 2, 209. (México). https://aplicativos.sanpedro.gob.mx/gobierno/Reglamentos/PDFs/Copia%20de%20ReglamentodeZonificacionyUsosdeSuelo_YU0D9OERT8%284%29_53H5FLFA8X%2818%29_Y38NKBP0EB%203.pdf

Riveros, R. G., (2017) Compuestos Orgánicos Volátiles (COVs) en la Industria de Pinturas y sus Disolventes en Perú – Análisis de Caso y Estrategias de Gestión Ambiental y Salud Ocupacional (Número de Publi-

cación: 27751317) [Tesis para optar por el grado de Magíster, Pontificia Universidad Católica del Perú] ProQuest.

<https://www.proquest.com/openview/a612228e26b-6d917afd624db145157b2/1?pq-origsite=gscholar&cbl=51922&diss=y>

SEDATU. (2019) Manual de calles: diseño vial para ciudades mexicanas.

SEDUVI (2016) Manual de Normas Técnicas de Accesibilidad.

Sim, D. (2022) Ciudad Suave. El Equilibrista.

The Samuels Group (s.f.) *Sustainable Commercial Building Design.* https://f.hubspotusercontent20.net/hubfs/6059928/Content%20Pieces%20+%20Support/Sustainable%20Design%20Infographic/Samuels_Group_Green_Build_Infographic.pdf

UNC Greensboro. (s.f.) MAKING DESIGN ELEMENTS ACCESSIBLE. <https://accessibility.uncg.edu/make-content-accessible/design-elements/>

U.S. Green Building Council (2018, Agosto 28) Edificio Verde para Todos <https://www.usgbc.org/education/sessions/edificio-verde-para-todos-11823560>



San Pedro
Garza García

implang
San Pedro Garza García