AMBIENTE URBANO – CALLE SAN MIGUEL

AMBIENTE URBANO – CALLE SAN MIGUEL

INFORMACIÓN GENERAL:

- **NOMBRE DEL AMBIENTE URBANO DENOMINACIÓN (355):**

  En la segunda década del siglo XX la ciudad del Cusco inicia su expansión urbana, extendiendo sus límites urbanizados hacia el sur, a lo largo de la antigua alameda, así mismo se continuo con la construcción de la nueva Avenida El Sol, y entre otras cosas la apertura de nuevas vías como la Avenida Centenario, San Miguel, Avenida Grau, las que presentaban una concepción urbana moderna de calles amplias y de baja densidad constructiva.

DESCRIPCIÓN: Este ambiente urbano se ubica hacia el Sur del Centro Histórico del Cusco, está limitado por el Oeste con la intersección con la Av. Ejercito, por el Este con la intersección con la Avenida Pardo, este Ambiente Urbano se caracteriza por tener actividades servicio, comercial y de residencial.

- Longitud : 201.47 m.
- Área : 892.95 m².

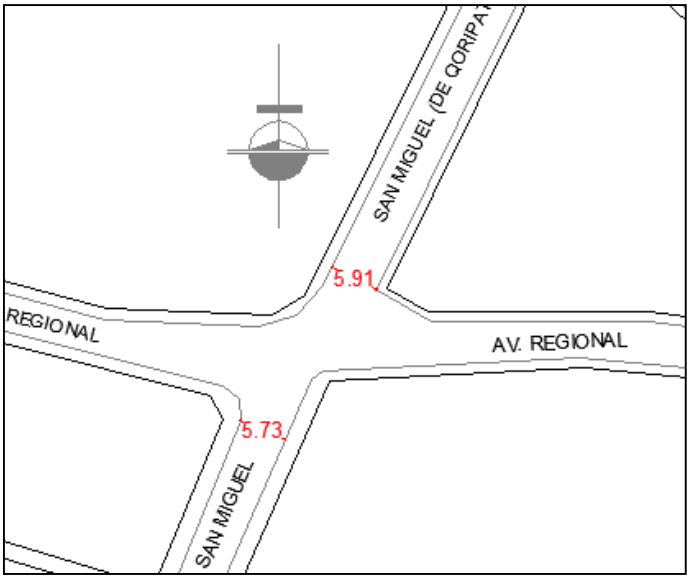
SECCIONES DE VÍAS: Determinados en cuatro cortes al inicio y final de de cada cuadra de la calle.

1.- PRIMER CORTE: limite con la intersección de la AV. Ejercito: 5.17 m.

Fuente: Plano Base del Centro Histórico- Catastro MPC.

2.- SEGUNDO CORTE:

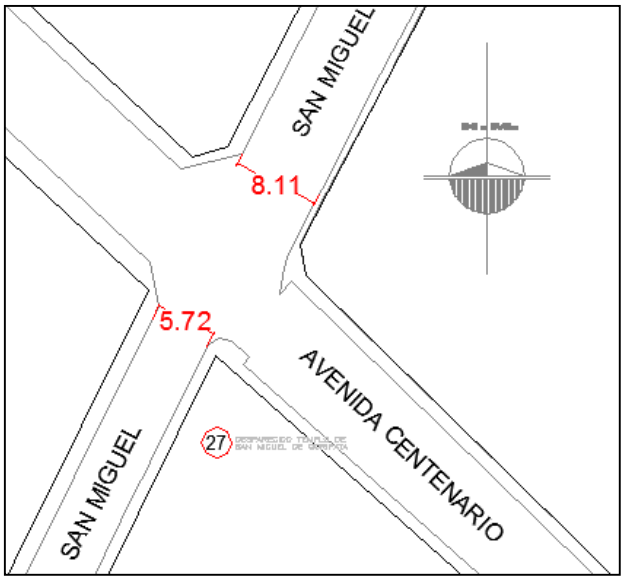
- Límite de la tercera cuadra con la Av. Regional: 5.73 m.
- Límite de la segunda cuadra con la Av. Regional: 5.91 m.



Fuente: Plano Base del Centro Histórico- Catastro MPC.

3.- TERCER CORTE:

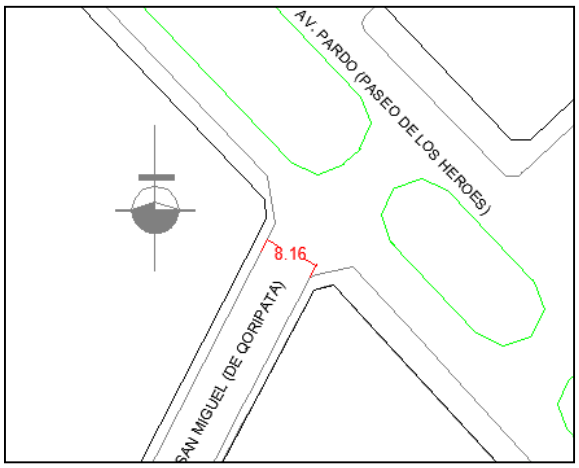
- Límite de la 2da cuadra con la Av. Centenario: 5.72 m.
- Limite de la 1ra cuadra con la AV. Centenario: 8.11 m.



Fuente: Plano Base del Centro Histórico- Catastro MPC.

4.- CUARTO CORTE:

- limite con la Av. Pardo - Paseo de los Héroes:

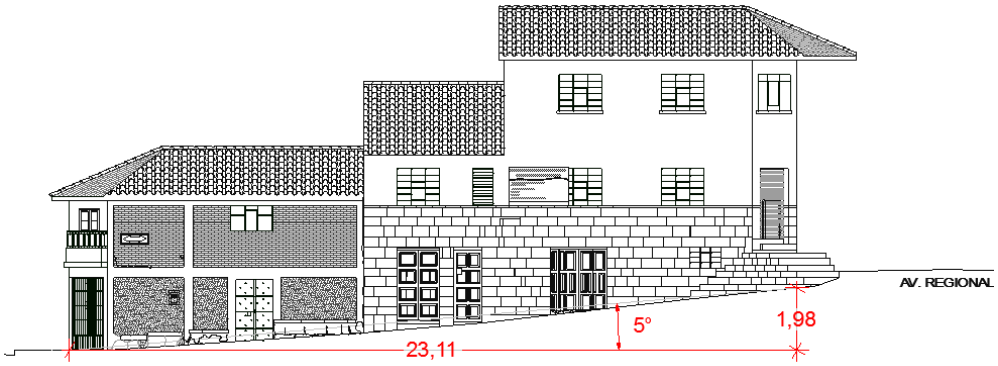


Fuente: Plano Base del Centro Histórico- Catastro MPC.

- **SECTOR 1: FACHADA NOR-OESTE :**

  La pendiente empezando por el encuentro con la AV. Ejercito hasta la intersección con la Av. Regional.

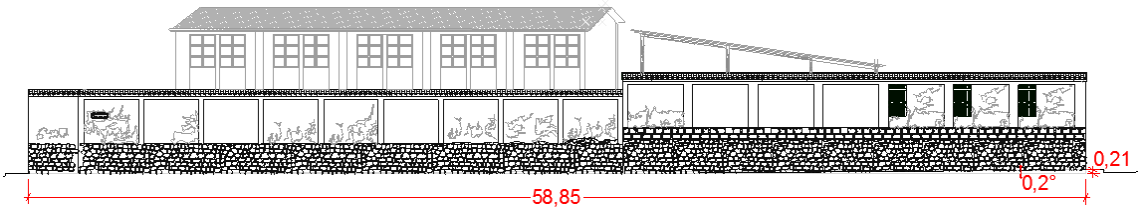
  - Pendiente : 5°
  - Altura de pendiente: 1.98 m.
  - Distancia : 23.11 m.



- **SECTOR 2: FACHADA NOR-OESTE :**

  La pendiente empezando por el encuentro con la AV. Regional hasta la intersección con la Av. Centenario.

  - Pendiente : 0.2° despreciable.
  - Altura de pendiente: 0.21 m.
  - Distancia : 58.85 m.



- **SECTOR 3: FACHADA NOR-OESTE :**

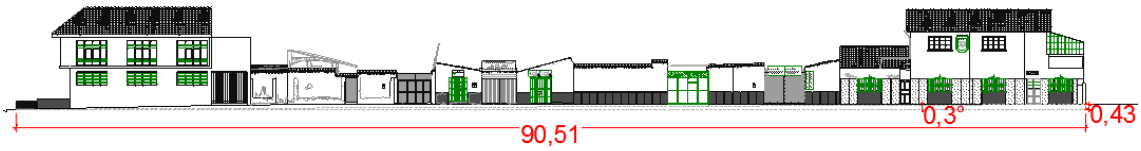
  La pendiente empezando por el encuentro con la Av. Centenario hasta la intersección con la Av. Pardo.

  - Pendiente : 0.6°
  - Altura de pendiente : 1.03 m.
  - Distancia : 90.72 m.

- **SECTOR 4: FACHADA SUR-ESTE**

  La pendiente empezando por el encuentro con la Av. Pardo hasta el límite con la Av. Centenario.

  - Pendiente : 0.3°
  - Altura de pendiente : 0.43 ms.
  - Distancia : 90.51 ms.



- **SECTOR 5: FACHADA SUR-ESTE**

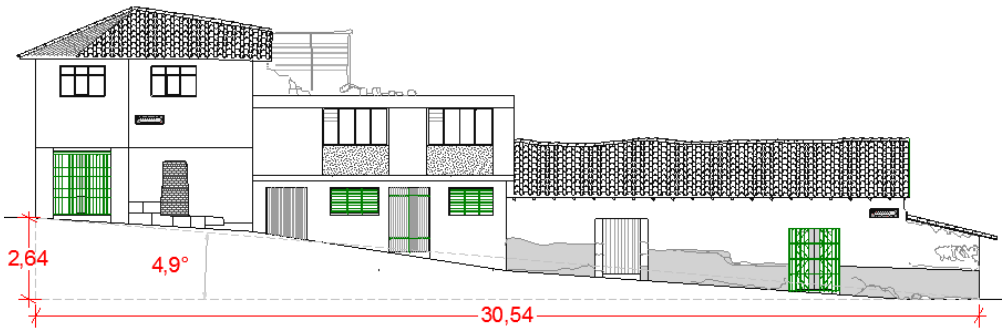
  La pendiente empezando por el encuentro con la Av. Pardo hasta el límite con la Av. Centenario.

  - Pendiente : 0.6°
  - Altura de pendiente : 0.60 ms.
  - Distancia : 48.73 ms.

- **SECTOR 6: FACHADA SUR-ESTE**

  La pendiente empezando por el encuentro con la Av. Pardo hasta el límite con la Av. Centenario.

  - Pendiente : 4.9°
  - Altura de pendiente : 2.64 ms.
  - Distancia : 30.54 ms.



- **CATEGORÍA DE CATALOGACIÓN (356):** Está catalogada como AMBIENTE URBANO MENOR, son ambientes que al no poseer un paisaje con dominio de monumentos o de vistas privilegiadas a la ciudad.

- **SECTORIZACIÓN DE PARÁMETROS URBANOS (387):** Este espacio público está dentro del sector C-SP-8 Sector con bajas pendientes, edificaciones modestas y pequeñas, mayor densidad habitacional, tugurizarían y hacinamiento, predominio tipológico, casa patio, carencia de espacios públicos.

- **SECTOR DE GESTIÓN - BARRIOS TRADICIONALES (388):** Este espacio público perteneciente al sector S-SG-7, determinado en el Plan maestro de centro Histórico.

- **FILIACIÓN CULTURAL CALLE SIETE ANGELITOS (200):** Presenta las siguientes filiaciones:

PERÍODO PREHISPÁNICO - COLONIAL

Para un mayor deslinde de la estructura urbana de estos ambientes nos remitimos al arquitecto brasileño Paulo O. de Azevedo quien refiere que: "… *la capital incaica no tenía una estructura urbana continua. Poseía tres componentes básicos: el centro nobiliario, limitado por los ríos Saphi y Tullumayu ubicado a la vertiente NE del valle, la que cumplía una función administrativa y religiosa, además de servir de residencia a la nobleza inca. Los arrabales contiguos al centro estaban ubicados en la cuesta nordeste del valle y los barrios satélites en el otro lado del valle, en la vertiente sudoeste. El espacio entre la ciudad nobiliaria y los barrios satélites estaba ocupado por barrios de cultivos…* "[1]

Del mismo modo, para período colonial; "*… la estructura urbana de la ciudad también se encontraba fuertemente dividida entre la ciudad habitada por los españoles y los arrabales. La primera coincide con la ciudad inca noble, alrededor del Haucaypata y Cusipata, a la que se suman los antiguos terrenos de cultivo del sudoeste… los arrabales indígenas coinciden con los arrabales y barrios satélites incas…*"[2]

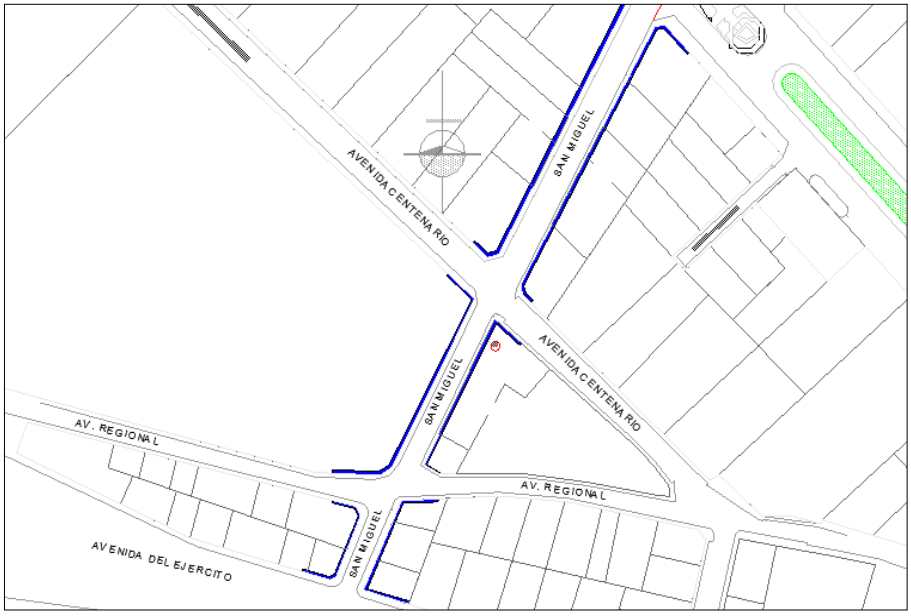
[1] AZEVEDO, Paulo O. de. "Cusco Ciudad Histórica: Continuidad y Cambio." Ediciones Peisa, Lima, 1982, pp. 35 – 36.
[2] PALIZA FLORES, Violeta. "Arquitectura Cusqueña en los Albores de la República 1824 - 1934." Editorial Universitaria Unsaac, Cusco, 1995. p. 50.

Bajo estas premisas podríamos indicar que, para estos períodos la Avenida Centenario se encontraba ubicado en el sector que correspondía a los antiguos arrabales de la ciudad.

PERÍODO REPUBLICANO – CONTEMPORÁNEO

Entre los primeros años de la República y el primer decenio del siglo XX, la ciudad mantenía casi las mismas características urbanas arraigadas desde la colonia. Aún podían apreciarse las estrechas calles empedradas, el predominio de las grandes plazas, del mismo modo no podía apreciarse un mayor tratamiento que los que se presentaban en los contornos de la ciudad.
Del mismo modo, en la segunda década del siglo XX la ciudad del Cusco inicia su expansión urbana, extendiendo sus límites urbanizados hacia el sur, a lo largo de la antigua alameda, así mismo se continuo con la construcción de la nueva Avenida El Sol, y entre otras cosas la apertura de nuevas vías como la Avenida Centenario, San Miguel, Avenida Grau, las que presentaban una concepción urbana moderna de calles amplias y de baja densidad constructiva. En lo referente a la acepción de la Avenida Centenario, Ángel Carreño indica que "*… es llamada así en homenaje al homenaje de la Independencia del Perú. Su reciente y paulatina urbanización se debe al impulso de una Municipalidad progresista…*"[3]

PLANO DE UBICACIÓN:



Fuente: Plano Base del Centro Histórico- Catastro MPC.

POR SU ACTIVIDAD

- **RESIDENCIAL(390):**

  El ambiente urbano presenta inmuebles adecuados para el uso de comercial (tiendas) y de servicios (casa, restaurantes).

- **COMERCIAL (392):**

  - FIJO:
    - Dedicados a actividades netamente comerciales y de servicios (restaurantes, tiendas).
  - TIENDA INDEPENDIENTE:
    - Son consideradas las tiendas hacia el exterior de los inmuebles que no muestran relación con los ambientes al interior del inmueble.

[3] CARREÑO, Ángel. Ob. Cit. pp. 52.

- SERVICIOS:
  - Son considerados aquellos inmuebles que hayan modificado en su totalidad su uso original de residencia por un uso de servicio.

ACTIVIDAD COMERCIAL, DEDICADA AL SERVICIO DE LAVANDERIA Y TIENDAS COMERCIALES.

- **POR SU USO(394):**

  Vía de uso mixto: es una vía de doble sentido de circulación, presenta flujo vehicular medio.

VÍA MIXTA DE DOBLE SENTIDO

- **ESCENA URBANA (398):** Ambiente Urbano con variedad en su escena, la primera cuadra muestran un espacio de tranquilidad sin jerarquía, mientras la segunda cuadra muestra una escena únicamente de paso, por la ausencia de puertas, mientras que la tercera cuadra muestra una escena de actividad permanente, con variedad en su volumetría, lo cual distorsiona el perfil urbano, con edificaciones de mayor volumen con una constante actividad peatonal y vehicular.

ESCENA URBANA

FICHA DE CATALOGACIÓN DE AMBIENTES URBANOS

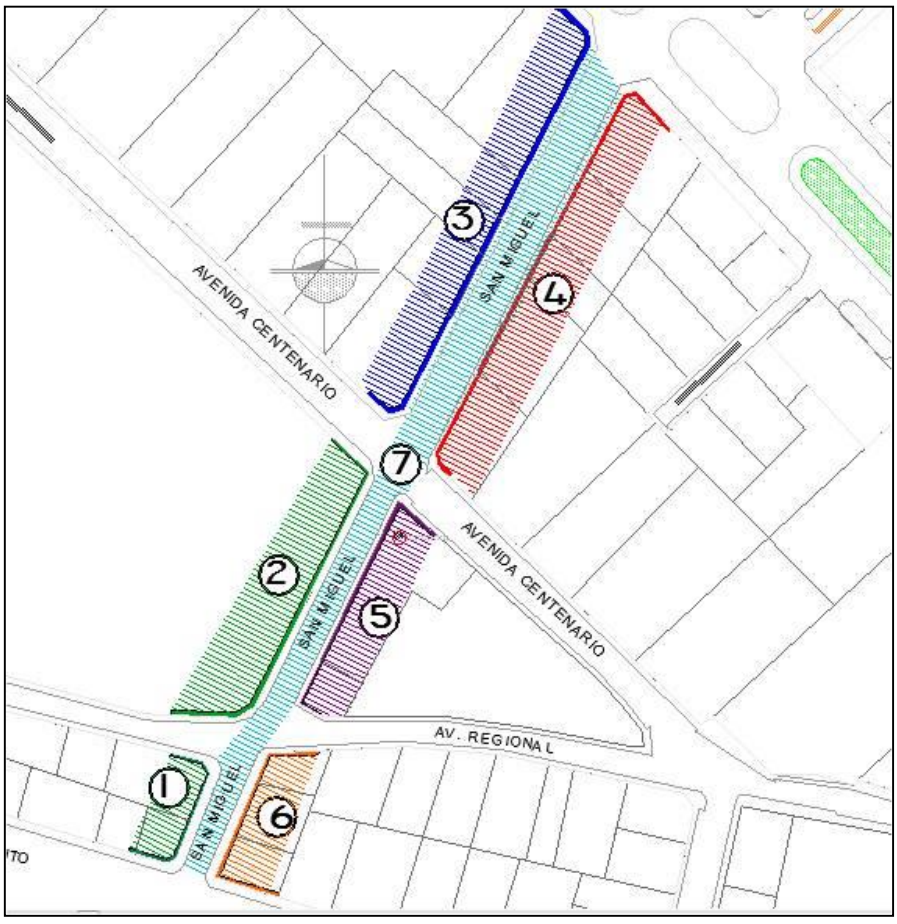
CARACTERÍSTICAS ARQUITECTÓNICAS

- **SECTORES (359):**

  En la fachada Nor-Este consideramos desde la Intersección la AV. Ejercito hasta la intersección con la Av. Pardo.

  - **Sector 1:** Fachada Nor-Oeste conformada por las unidades de catalogación dentro del límite de la Av. Ejercito y con la Av. Regional.
  - **Sector 2:** Fachada Nor-Oeste conformada por las unidades de catalogación dentro del límite de la Av. Regional y con la Av. Centenario.
  - **Sector 3:** Fachada Nor-Oeste conformada por las unidades de catalogación dentro del límite de la Av. Centenario y con la Av. Pardo.
  - **Sector 4:** Fachada Sur-Este conformada por las unidades de catalogación dentro del límite de la Av. Ejercito y con la Av. Regional.
  - **Sector 5:** Fachada Sur-Este conformada por las unidades de catalogación dentro del límite de la Av. Regional y con la Av. Centenario.
  - **Sector 6:** Fachada Sur-Este conformada por las unidades de catalogación dentro del límite de la Av. Centenario y con la Av. Pardo.

- **PLANO DE SECTORIZACIÓN (396):** En este plano ubicamos e identificamos los siguientes sectores a catalogar.



Fuente: Plano Base del Centro Histórico-Catastro MPC.

- **CONDICIÓN (360):** Este ítem nos proporciona la clase o condición del espacio público por sectores, en este caso este está conformando por una vía principal.
  - SECTOR 1 : Vereda y fachada.
  - SECTOR 2 : Vereda y fachada.
  - SECTOR 3 : Vereda y fachada.
  - SECTOR 4 : Vereda y fachada.
  - SECTOR 5 : Vereda y fachada.
  - SECTOR 6 : Vereda y fachada.
  - SECTOR 7 : Calzada

- **ÁREA POR SECTOR (361):**
  - SECTOR 1 : 54.90 m2
  - SECTOR 2 : 83.23 m2
  - SECTOR 3 : 135.68 m2
  - SECTOR 4 : 92.60 m2
  - SECTOR 5 : 60.79 m2
  - SECTOR 6 : 61.07 m2
  - SECTOR 7 : 404.68 m2

- **CARACTERIZACIÓN DE PISOS – MATERIAL (362):**
  - SECTORES 1: Está constituido por una vereda de concreto y hacia la esquina con la Av. Regional está constituida por piedra (considerado en la ficha como otros).

VEREDA DE CONCRETO Y GRADERÍA DE PIEDRA.

  - SECTORES 2, 3, 4, 5 Y 6: Las veredas están constituidas por concreto, en ambos sectores.

VEREDA DE CONCRETO Y GRADERÍA DE PIEDRA.

- SECTOR 7: Calzada constituida por concreto en dos de sus cuadras, está constituida por concreto en las cuadras entre la Av. Ejercito hasta la Av. Regional y la cuadra entre la Av. Centenario hasta la Av. Pardo. La cuadra entre la Av. Regional y la Av. Centenario.

CALZADA DE CONCRETO

CALZADA ASFALTADA

MOBILIARIO URBANO:

- **<u>SEÑALIZACIÓN (363):</u>**

Existen unidades de señalización en los muros de identificación del ambiente urbano. En los siguientes sectores:

Sector 1: 1 unidad en muro.
Sector 2: 1 unidad en muro.
Sector 3: 1 unidad en muro.
Sector 4: 2 unidades en muro, 1 en poste.
Sector 5: 2 unidades en muro.
Sector 6: 2 unidades en muro.

SEÑALIZACION EN LA ESQUINA CON LA AV. EJERCITO

SEÑALIZACION EN LA ESQUINA CON LA AV. REGIONAL.

SEÑALIZACIÓN EN LA ESQUINA CON LA AV. CENTENARIO.

SEÑALIZACIÓN EN LA ESQUINA CON LA AV. PARDO.

SEÑALIZACIÓN EN POSTE.

- **ILUMINACIÓN (365):**
  Este espacio público cuenta en el sector 1 con:

Sector 1: 1 unidad de iluminación consiste en poste de iluminación.
Sector 2: 4 unidades de iluminación
Sector 3: 3 unidades de iluminación.

POSTE DE ALUMBRADO PUBLICO

- **ESTADO DE CONSERVACIÓN (215):** Este sector debido a que tiene el uso de tránsito vehicular y peatonal se puede decir lo siguiente:

Que los sectores 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7 se encuentran en regular estado de conservación.

CONTAMINACIÓN:

- **SÓLIDOS (383):**
  Debido al alto tránsito peatonal este tipo de Contaminación es media en el sector 1, y los sectores 2 y 3 es alta.

- **GASES TÓXICOS (384):** Debido al bajo tránsito vehicular en este ambiente, el tipo de contaminación es baja.

- **VISUAL (385):**

  - INSTALACIONES AÉREAS: Saturación del ambiente por el cableado de los servicios de electricidad y telefonía, considerado como alta en sectores 1 y 2.

  - AVISAJE : Existencia baja cantidad de establecimientos comerciales por lo que se considera este tipo de contaminación baja en el sector 2 y media en el sector 1.

PARÁMETROS URBANOS PARTICULARES

Las posibles ampliaciones, modificaciones o remodelaciones de edificios que se permitan en el ambiente urbano Calle SAN MIGUEL deben seguir los siguientes parámetros arquitectónicos, recogidos mediante la ficha de catalogación y registro de elementos de composición de fachadas pertenecientes a este ambiente urbano.

FICHA DE CATALOGACIÓN DE AMBIENTES URBANOS

CARACTERÍSTICAS DE FACHADAS

- **SECTORES (359):**

  - **Sector 1:** Desde la intersección con la Av. Ejercito hasta la intersección con la Av. Regional.

  - **Sector 2:** Desde la intersección con la Av. Regional hasta la intersección con la Av. Centenario.

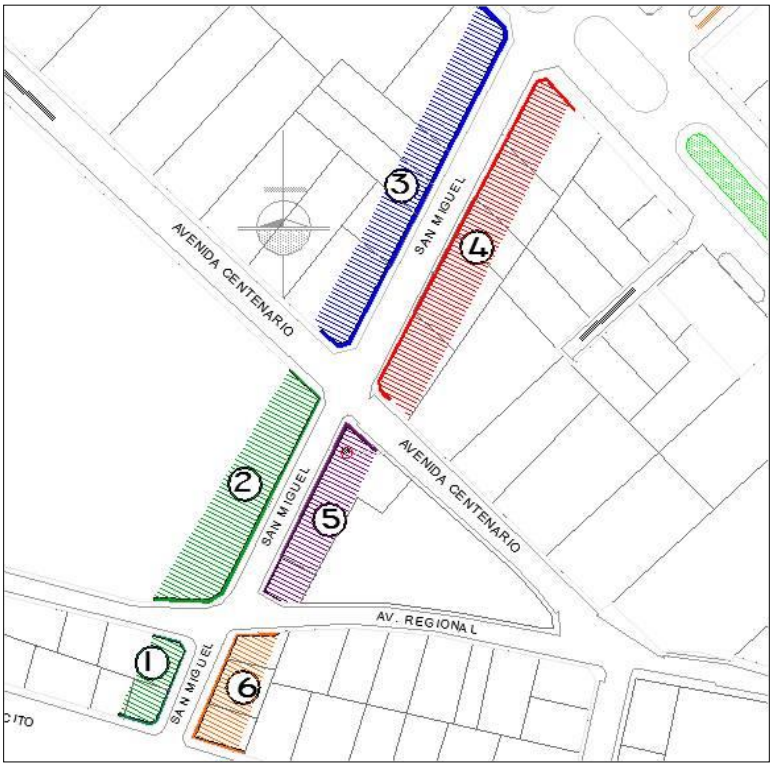
  - **Sector 3:** Desde la intersección con la Av. Centenario hasta la intersección con la Av.Pardo

  - **Sector 4:** Desde la intersección con la Av. Pardo hasta la intersección con la Av. Centenario.

  - **Sector 5**: Desde la intersección con la Av. Centenario hasta la intersección con la Av. Regional.

  - **Sector 6:** Desde la intersección con la Av. Regional hasta la intersección con la Av. Ejercito.

- **PLANO DE SECTORIZACIÓN (396):** En este plano ubicamos e identificamos los siguientes sectores a catalogar.



Fuente: Plano Base del Centro Histórico-Catastro MPC.

SECTOR 1

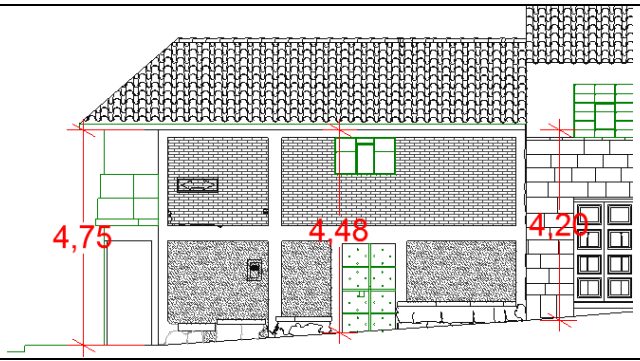
NÚMERO DE UNIDADES DE CATALOGACIÓN (303):

- 02 Unidades de Catalogación.

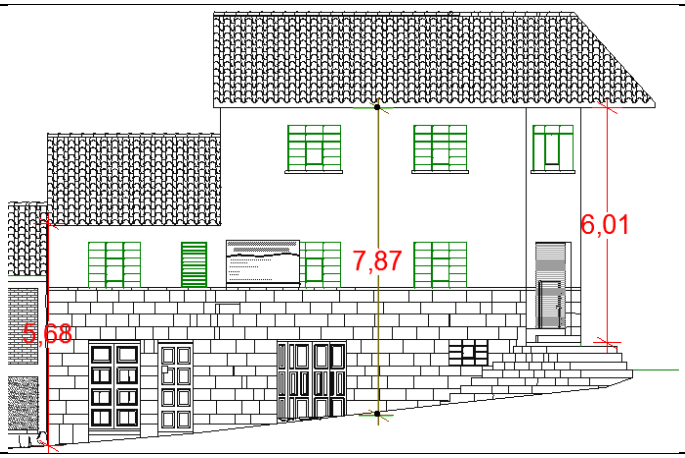
CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS:

- Nivel máximo de edificación (327): 03 niveles

U.C. 01:

○ Altura mínima :4.20 Ms ○ Altura media : 4.48 Ms. ○ Altura Máxima: 4.75 Ms.	

U.C. 02:

○ Altura mínima : 5.68 Ms ○ Altura media : 7.87 Ms. ○ Altura Máxima: 6.01 Ms.	

MATERIALES:

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
  - Muros : 1 de concreto 1 de Adobe.
  - Cubiertas : 2 viviendas con teja.

- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
  - Revestimiento : 1 enlucido , 1 otros..
  - Puertas : 3 de madera, 3 de metal.
  - Ventanas : 8 de madera.
  - Puerta ventanas : 1 de madera.
  - Balcones : 1 de metal
  - Reja de seguridad : 2 de metal.
  - Zócalo : 2 unidades.

TIPOS:

- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
  Puertas : 4 simples, 2 otras.
  - Ventanas : 8 sin reja.
  - Puerta Ventana : 1 simple.
  - Balcones : 1 semiabierto.
  - Reja de seguridad :2 simples
  - Zócalo : 1 escarchados, 1 enchapado..

COLORES:

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
  - Muros : 1 blanco, 1 otros.
  - Cubiertas : 2 ocres.

- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
  - Puerta : 1 azul añil, 5 marrones.
  - Ventana : 1 azul añil, 7 otros.
  - Puerta Ventana : 1 marrón.
  - Balcón : 1 marrones.
  - Reja de seguridad : 2 otros.

SECTOR 2

NÚMERO DE UNIDADES DE CATALOGACIÓN (303):

- 01 Unidades de Catalogación.

CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS:

- Nivel máximo de edificación (327): 02 niveles

U.C. 01:

○ Altura mínima : 4.27 Ms ○ Altura media : 4.27 Ms. ○ Altura Máxima: 4.90 Ms.	

MATERIALES:

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
  - Muros : 1 de concreto.
  - Cubiertas : 1 vivienda con teja.

- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
  - Revestimiento : 1 tarrajeo.
  - Ventanas : 3 metal.

TIPOS:

- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
  - Ventana : 3con reja.

COLORES:

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
  - Muros : 1 otros.
  - Cubiertas : 1 ocre.

- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
  - Ventana : 3 otros.

SECTOR 3

NÚMERO DE UNIDADES DE CATALOGACIÓN (303):

- 5 Unidades de catalogación.

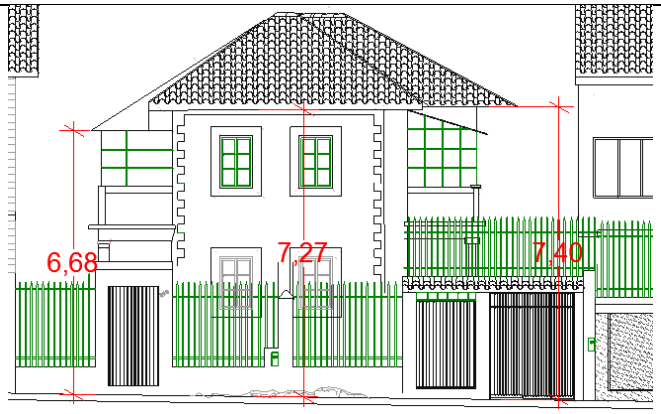
CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS:

- Nivel máximo de edificación (327): 02 niveles

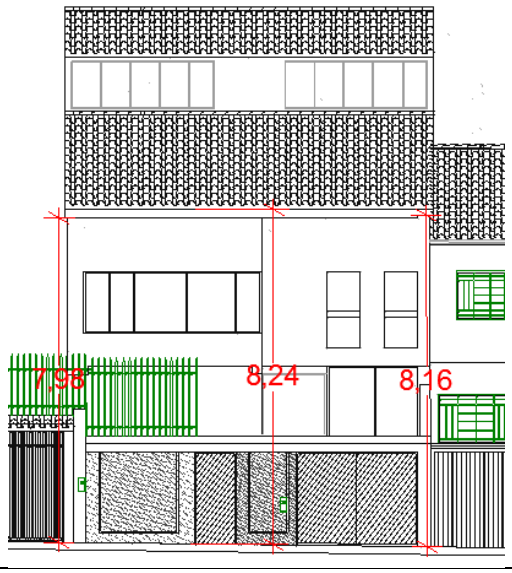
U.C. 01:

○ Altura mínima : 7.69 Ms ○ Altura media : 7.86 Ms. ○ Altura Máxima: 8.00 Ms.	

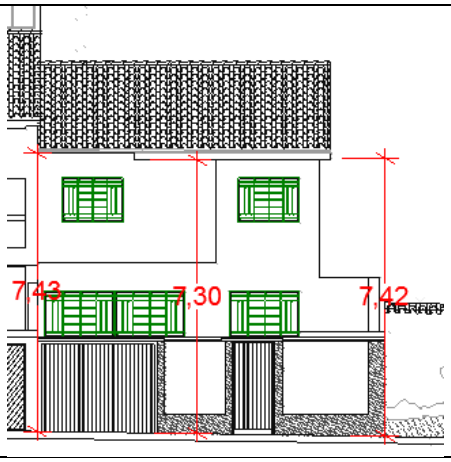
U.C. 02:

○ Altura mínima : 6.68 Ms ○ Altura media : 7.27 Ms. ○ Altura Máxima: 7.40 Ms.	

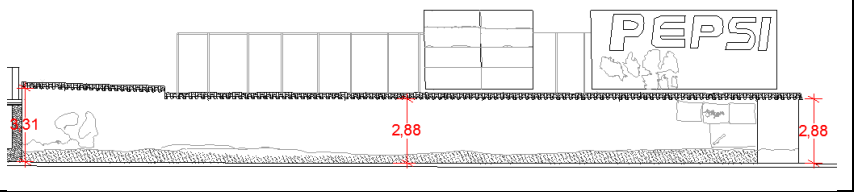
U.C. 03:

○ Altura mínima : 7.98 Ms ○ Altura media : 8.24 Ms. ○ Altura Máxima: 8.16 Ms.	

U.C. 04:

○ Altura mínima : 7.43 Ms ○ Altura media : 7.30 Ms. ○ Altura Máxima: 7.42 Ms.	

U.C. 05:

○ Altura mínima : 2.88 Ms ○ Altura media : 2.88 Ms. ○ Altura Máxima: 3.31 Ms.	

MATERIALES:

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
  - Muros : 1de adobe, 4 de concreto.
  - Cubiertas : 5 viviendas con teja.
- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
  - Revestimiento : 3 tarrajeos, 2 enlucidos.
  - Puertas : 10 de madera, 2 de metal.
  - Ventanas : 14 de madera,2 de metal.
  - Puerta Ventana : 4 de madera.
  - Balcones : 4 de madera.
- ELEMENTOS ORNAMENTALES:
  - Zócalo : 2 viviendas.

TIPOS:

- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
  - Puerta : 1 decoradas, 11 simples.
  - Ventana : 4 con reja, 12 sin reja.
  - Puerta ventana : 4 simples.
  - Balcones : 4 semiabierto.
  - Zócalos : 1 escarchado, 1 tarrajeo.

COLORES:

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
  - Muros : 1 blanco, 2 blanco humo, 2 otros.
  - Cubiertas : 5 ocres.

- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
  - Puerta : 4 azul añil, 1 plomo, 4 naturales, 3 otros.
  - Ventana : 7 azul añil, 3 naturales, 6 otros.
  - Puerta Ventana : 4 azul añil.
  - Balcones : 4 azul añil.

SECTOR 4

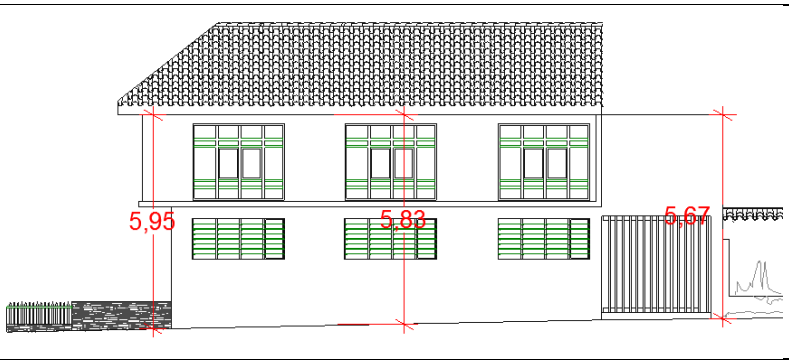
NÚMERO DE UNIDADES DE CATALOGACIÓN (303):

- 05 Unidades de Catalogación.

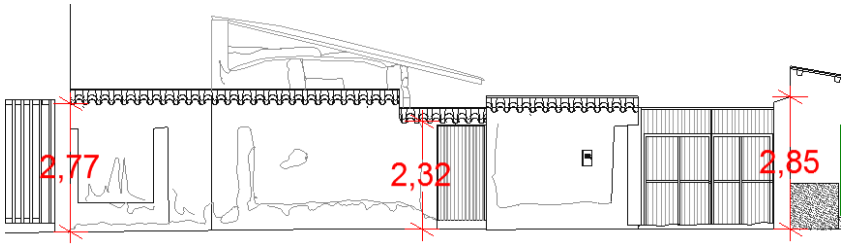
CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS:

- Nivel máximo de edificación (327): 02 niveles

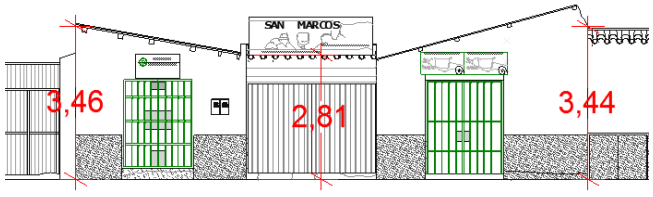
U.C. 01:

○ Altura mínima : 5.67 Ms ○ Altura media : 5.80 Ms. ○ Altura Máxima: 5.95 Ms.	

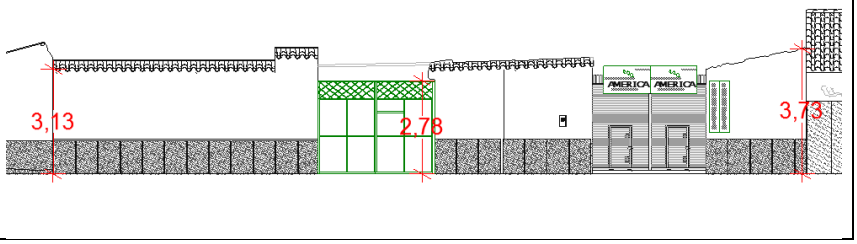
U.C. 02:

○ Altura mínima : 2.77 Ms ○ Altura media : 2.32 Ms. ○ Altura Máxima: 2.85 Ms.	

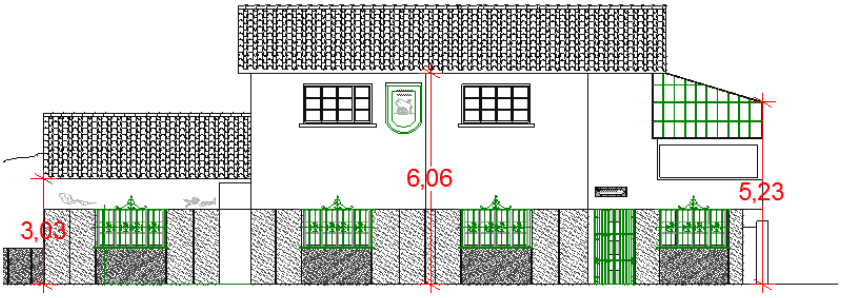
U.C. 03:

○ Altura mínima : 3.44 Ms ○ Altura media : 2.81 Ms. ○ Altura Máxima: 3.46 Ms.	

U.C. 04:

○ Altura mínima : 3.13 Ms ○ Altura media : 2.78 Ms. ○ Altura Máxima: 3.73 Ms.	

U.C. 05:

○ Altura mínima : 3.03 Ms ○ Altura media : 6.06 Ms. ○ Altura Máxima: 5.23 Ms.	

MATERIALES:

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
  - Muros : 3 de adobe, 2 de concreto.
  - Cubiertas : 3 planchas de zinc, 2 tejas..

- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
  - Revestimiento : 3 con tarrajeo, 2 con enlucidos.
  - Puertas : 7 de madera, 2 de metal.
  - Ventanas : 12 de madera, 1 de metal.
  - Reja de seguridad :2 de metal
- ELEMENTOS ORNAMENTALES:
  - Zócalo : 3 viviendas.

TIPOS:

- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
  - Puerta : 8 simples, 1 otros.
  - Ventana : 4 con reja, 9 sin reja
  - Reja de seguridad : 2 simples.
  - Zócalos : 2 escarchado, 1 tarrajeo.

COLORES:

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
  - Muros : 1 crema, 1 marfil, 1 sin color, 2 otros.
  - Cubiertas : 2 ocres, 3 plomos.

- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
  - Puerta : 3 azul añil, 1 marrón, 5 naturales.
  - Ventana : 6 marrones, 1 naturales, 6 otros.
  - Reja de seguridad : 2 negros.

SECTOR 5

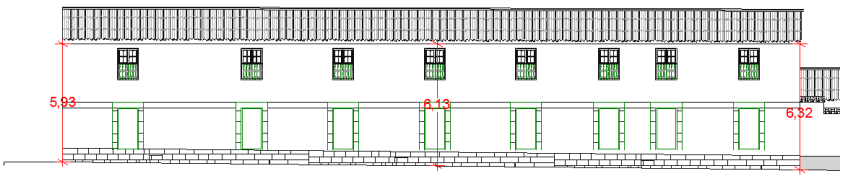
NÚMERO DE UNIDADES DE CATALOGACIÓN (303):

- 02 Unidades de Catalogación.

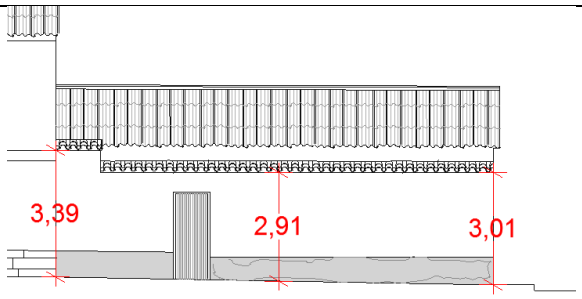
CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS:

- Nivel máximo de edificación (327): 02 niveles

U.C. 01:

○ Altura mínima : 5.93 Ms ○ Altura media : 6.13 Ms. ○ Altura Máxima: 6.32 Ms.	

U.C. 02:

○ Altura mínima : 3.01 Ms ○ Altura media : 2.91 Ms. ○ Altura Máxima: 3.39 Ms.	

MATERIALES:

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
  - Muros : 3 de adobe, 2 de concreto
  - Cubiertas : 3 plancha de zinc, 2 de teja.

- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
  - Revestimiento : 1 enlucido.
  - Puertas : 1 de madera.
  - Ventanas : 8 de madera.
  - Puerta Ventana : 8 de madera.
  - Balconcillo : 8 de madera.

- ELEMENTOS ORNAMENTALES:
  - Zócalo : 1 viviendas.

TIPOS:

- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
  - Puerta : 1 simple.
  - Ventana : 8 con reja.
  - Puerta ventana : 8 simples.
  - Balconcillo : 8 abalaustrado.
  - Zócalos : 1 escarchado.

COLORES:

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
  - Muros : 1 otros.
  - Cubiertas :1 plomo

- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
  - Puerta : 1 marrón.
  - Ventana : 8 marrones.
  - Puerta Ventana : 8 marrones
  - Balconcillo : 8 marrones

SECTOR 6

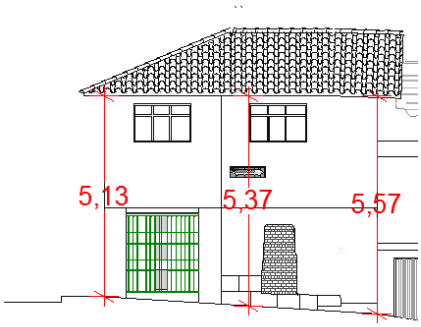
NÚMERO DE UNIDADES DE CATALOGACIÓN (303):

- 03 Unidades de Catalogación.

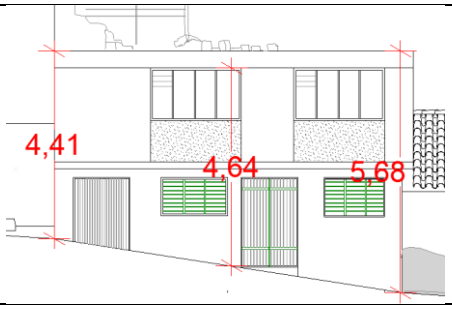
CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS:

- Nivel máximo de edificación (327): 02 niveles

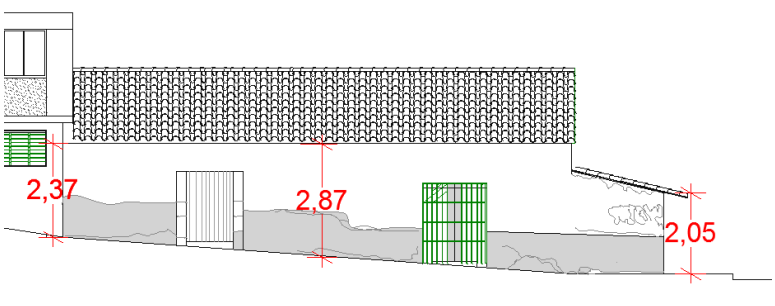
U.C. 01:

○ Altura mínima : 5.13 Ms ○ Altura media : 5.37 Ms. ○ Altura Máxima: 5.57 Ms.	

U.C. 02:

○ Altura mínima : 4.41 Ms ○ Altura media : 4.64 Ms. ○ Altura Máxima: 5.68 Ms.	

U.C. 03:

○ Altura mínima : 2.05 Ms ○ Altura media : 2.87 Ms. ○ Altura Máxima: 2.37 Ms.	

MATERIALES:

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
  - Muros : 1 de concreto, 1 de adobe
  - Cubiertas : 2 de teja.

- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
  - Revestimiento : 1 enlucido, 1 tarrajeo.
  - Puertas : 5 de madera.
  - Ventanas : 6 de madera.
  - Reja de seguridad : 2 de metal,

- ELEMENTOS ORNAMENTALES:
  - Zócalo : 2 viviendas.

TIPOS:

- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
  - Puerta : 5 simples.
  - Ventana : 6 sin reja.
  - Reja de seguridad : 2 simples
  - Zócalos : 1 escarchado, 1 tarrajeo.

COLORES:

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
  - Muros :2 otros(celeste, verde, lila)
  - Cubiertas :2 ocre

- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
  - Puerta : 3 azul añil, 2 natural
  - Ventana : 6 natural.
  - Reja de seguridad : 2 negro.

CARACTERÍSTICAS

Ambiente que presenta edificaciones que no tienen relación con la tipología de edificación del centro histórico, los perfiles de ambos sectores no mantienen ningún perfil, las alturas son diferentes en todos los sectores, específicamente se pueden ubicar diversos factores que atentan al patrimonio y desvirtúan las características del ambiente:

- En el sector 2 se encuentra un inmueble de un solo nivel que altera el perfil de la fachada Nor- Oeste del ambiente urbano.
- Los colores de este ambiente urbano son muy variados y no presentan una homogeneidad.

Las alturas predominantes del ambiente son las siguientes:

ALTURA PREDOMINANTE:

- SECTOR 1 : 7.87 Ms.
- SECTOR 2 : 4.27 Ms.
- SECTOR 3 : 8.24 Ms.
- SECTOR 4 : 6.06 Ms.
- SECTOR 5 : 6.32 Ms.
- SECTOR 6 : 5.57 Ms.

OBJETIVOS:

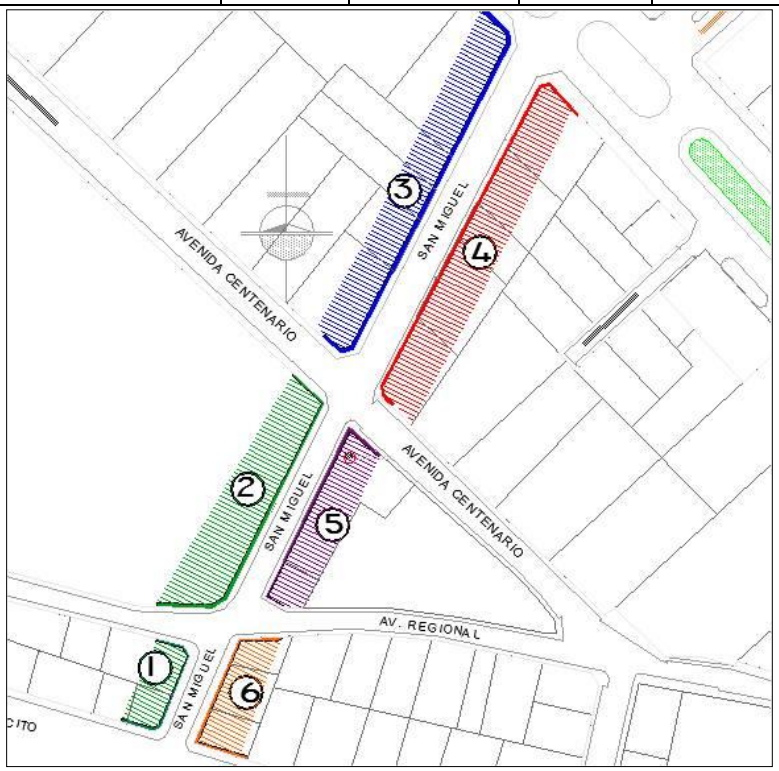
Mantener las características singulares de la calle como:

- Conservación de la volumetría tradicional del Centro Histórico.

PARÁMETROS URBANO PARTICULARES:

Cualquier intervención en los inmuebles de este ambiente urbano, ya sea ampliación, remodelación u obra nueva deberá seguir los siguientes parámetros urbanísticos edificatorios.

	ALTURA MÍNIMA		ALTURA MÁXIMA	
SECTOR C-SP-8	**PISOS**	**METROS**	**PISOS**	**METROS**
Para los 6 sectores	02	6.00	02	8.00



Fuente: Plano Base del Centro Histórico- MPC.

Además deberán cumplir con:

- Predominio del plano lleno sobre los vacios.
- Verticalidad de vanos.
- Acabado con pintura mate, preferentemente blanco o color de la paleta de colores del Reglamento.
- Alero 0.80 Ms. máximo, con canes.
- Zócalo de piedra ordinaria irregular, aparejo poligonal cara vista, evitar imitaciones o simulaciones de aparejos prehispánicos, etc.