

Regulan Altura de los Edificios en el Vedado

No Podrán Tener, los más Elevados, dos Veces el Ancho de la Calle. Mensaje al Consistorio

El Ayuntamiento de La Habana reunido ayer en sesión ordinaria, aprobó un mensaje del alcalde señor Justo Luis Pozo, acompañando un informe del director del departamento de Arquitectura y Urbanismo, regulando las alturas de los edificios en dos zonas del Vedado, así como limitando distintas reglas en cuanto a las construcciones en esas zonas.

Las medidas aprobadas según consta en el mensaje del Alcalde fueron estudiadas y discutidas ampliamente con las representaciones del Centro de la Propiedad Urbana de la Habana y del Colegio Provincial de Arquitectos, así como de otros miembros de la profesión, llegando al acuerdo definitivo de aprobar las conclusiones.

En estas reuniones antes de ser sometido a la consideración de la Cámara Municipal el mensaje del Alcalde, intervinieron: el ingeniero Rafael García Bango, por el Centro de la Propiedad Urbana de la Habana, el arquitecto Luis Bonich de la Puente, e. representación del Colegio Provincial de Arquitectos de La Habana; el arquitecto Ramiro J. Ibern, jefe de la sección de arquitectura del departamento; el doctor Angel Suárez Rocabruna, jefe de despacho y el director del propio departamento arquitecto Carlos M. Maruri.

En esta zona, donde no existe condicional al frente de los edificios se establece la zona de 15 por ciento de superficie descubierta la condicional de 3.00 metros de portal, en concordancia con el artículo 36 de las Ordenanzas de Construcción.

Condicionales de la Primera Zona

En la zona comprendida entre el Litoral, Avenida de Menocal (acera Oeste), calle Jovellar o 27 de Noviembre (ambas aceras) y calle L hasta 50 metros hacia el Oeste a partir de la línea de propiedad, las edificaciones deberán llenar los requisitos siguientes:

1—Cumplir lo que determina el artículo 54 de las Ordenanzas Sanitarias: es decir: su altura, podrá tener dos veces el ancho de la calle, más fracciones que no excedan de dos metros para completar un piso. El basamento podrá elevarse hasta 1.20 metros sobre la acera en el eje del terreno no contándose como piso a los efectos de la altura.

2—Pasillos laterales de 1.00 metro de ancho como mínimo para los edificios de más de cuatro plantas. Estos pasillos no podrán interrumpirse en toda su altura por construcciones de ninguna clase.

3—Únicamente el edificio podrá elevarse a mayor altura que las fijadas en el párrafo primero, cuando sea necesario construir la torre del elevador, los tanques de servicio y local de desahogo; limitándose su área al 40 por ciento como máximo de la superficie de fabricación de la planta inferior.

La torre del elevador podrá elevarse en la misma línea de las fachadas que trae el edificio de la planta baja pero se limitará a la tercera parte de la misma.

4—Las construcciones deberán cumplir el 33 por ciento de superficie descubierta.

5—Se mantienen las demás condicionales existentes para los departamentos incluidos en dichas zonas.

En esta zona, donde no existe condicional al frente de los edificios se establece la zona de 15 por ciento de superficie descubierta la condicional de 3.00 metros de portal, en concordancia con el artículo 36 de las Ordenanzas de Construcción.

Construcciones de Edificios

Estas construcciones de edificios corresponden a la segunda zona en el Vedado comprendida entre el Litoral, desde el río Almendares, hasta 50 metros después de la línea de propiedad Este de la calle K, paralela a la misma, y siguiendo esta línea a través de las manzanas, hasta la calle 27, lindero con el hospital Calixto García, calle G, Calzada de Zapata, calle 29, ambas aceras hasta el río Almendares y deben atenderse a los requisitos siguientes:

1—Cumplir con lo que determina el artículo 54 de las Ordenanzas Sanitarias.—En lo que respecta a la altura podrá ser una vez



7

2

el ancho de la calle, más fracciones que no excedan de dos metros para completar un piso. El basamento podrá elevarse hasta 1.20 metros sobre la acera en el eje del terreno, no contándose como piso a los efectos de la altura.

2—Pasillos laterales de 1.00 metros para los edificios de más de cuatro plantas y formando fachadas ornamentadas convenientemente, no autorizándose voladizos de ninguna clase sobre esos pasillos. Estos pasillos no podrán interrumpirse en toda su altura por construcciones de ninguna clase. En las edificaciones de más de cuatro plantas y basamentos los pasillos la parte que ventilan habitaciones, tendrán no menos de 2.00 metros de ancho.

3—Únicamente el edificio podrá elevarse a mayor altura que las fijadas en el párrafo primero cuando sea necesario construir la torre del elevador, los tanques de servicios y local de desahogo, limitándose su área al 40 por ciento como máximo, de la superficie de fabricación de la planta inferior. La torre del elevador podrá elevarse en la misma línea de las fachadas que trae el edificio de la planta baja, pero no se limitará a la tercera parte de la misma.

4—Las construcciones deberán cumplir el 3% por ciento de superficie descubierta.

5—Se mantienen las demás condicionales existentes para los repartos incluidos en dicha zona.

6—En las calles con más de 25.00 metros de ancho se autorizarán edificios hasta diez plantas, pero sin que su altura exceda de 32.00 metros.

7—En la parte comprendida entre la Calzada de Zapata y la zona reservada para el emplazamiento de la Plaza de la República y Monumento a Martí, quedarán sujetas las construcciones a las condicionales que en definitiva se establezcan por el Ministerio de Obras Públicas conforme a la Ley-Decreto vigente.

M, ag 25/23

