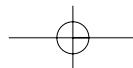
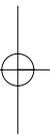


REGULACIONES
URBANÍSTICAS
Ciudad de La Habana

La Habana Vieja
CENTRO HISTÓRICO



*La Habana es [...] de todos los puertos que conozco,
el único que ofrece una tan exacta sensación
de que el barco, al llegar, penetra en la ciudad.*

ALEJO CARPENTIER,
"La Habana vista por un turista cubano",
Carteles (1939)



**REGULACIONES
URBANÍSTICAS**
Ciudad de La Habana

La Habana Vieja
CENTRO HISTÓRICO

con prólogo de Eusebio Leal



Serie REGULACIONES URBANÍSTICAS
Colecciones Arcos / Arquitectura y Ciudad
Ediciones Boloña / Ediciones Unión

En cubierta: Plano del puerto y de la villa de La Habana. Levantado en 1798 por el capitán de fragata de la marina española José del Río. Contrario a lo que hoy resulta una convención, el norte está orientado hacia abajo.

REGULACIONES URBANÍSTICAS. LA HABANA VIEJA. CENTRO HISTÓRICO

Colectivo de autores de Plan Maestro para la Revitalización Integral de La Habana Vieja y Dirección Provincial de Planificación Física Ciudad de La Habana, 2008

Dirección Patricia Rodríguez Alomá

Coordinación Alina Ochoa Alomá

Consejo Editorial Patricia Rodríguez Alomá, Alina Ochoa Alomá, Roberto Moro Pérez, Rosabel Pino Casares, Ana María Iglesias Díaz y Pablo Fornet Gil

Edición Charo Guerra

Diseño de colección Ernesto Marimón Concepción

Diseño y diagramación Themis García Ojeda

Corrección María Victoria Pardo Miranda

Gráficos Patricia Rodríguez Alomá y Patricia Baroni Moreno Ponce de León

Infografía Salvador Peña Solano

Cartografía María Victoria Rodríguez Reina

Selección de imágenes Alina Ochoa Alomá y Patricia Rodríguez Alomá

Fotografía Alina González Viera, Jorge García Alonso, Carlos García Pleyán, Ariel Pérez Ruiz, Patricia Rodríguez Alomá, Juan Carlos González Villaveirán y Archivo del Plan Maestro

Asistencia técnica (en capítulo 8) Isabel León Candelario

© Plan Maestro para la Revitalización Integral de La Habana Vieja
Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana, 2008
E-mail: direccion@planmaestro.ohc.cu

© Sobre la presente edición: Ediciones Boloña, 2008

ISBN:

Ediciones Boloña, Calle Tacón n. 20, La Habana Vieja, Ciudad de La Habana, Cuba

Autores

PRÓLOGO

Eusebio Leal

PRIMERA, SEGUNDA Y TERCERA PARTE

Miguel Barnet
Zoila Lapique Becali
Manuel López Oliva
Senel Paz
Félix Julio Alfonso López
Alina Ochoa Alomá
Patricia Rodríguez Alomá

CUARTA PARTE

INVESTIGACIÓN Y COMPILACIÓN

Patricia Baroni Moreno Ponce de León
Greta García Rodríguez

REDACCIÓN

Patricia Rodríguez Alomá
Alina Ochoa Alomá
Madeline Menéndez García
Rita María Hernández Gonzalo
Pablo Fernet Gil
Francisco de la Nuez Oramas
Sirelda Barreiro Meriño
Félix Julio Alfonso López
Luis Ramón Rodríguez Santos

REVISIÓN TÉCNICO-JURÍDICA

Roberto Moro Pérez
Ana María Iglesias Díaz
Rosabel Pino Casares
José Antonio Choy López

Colaboradores

GRUPO COORDINADOR

José Antonio Choy López, UNEAC
Ana María Iglesias Díaz, DPPF-CH
Roberto Moro Pérez, DPPF-CH
Alina Ochoa Alomá, OHCH
María Teresa Padrón Lotti, OHCH
Rosabel Pino Casares, DPPF-CH
Gina Rey, Fac. Arquitectura CUJAE
Patricia Rodríguez Alomá, OHCH

TALLER REGULACIONES URBANÍSTICAS DEL CENTRO HISTÓRICO

EQUIPO DE TRABAJO

Patricia Rodríguez Alomá
Madeline Menéndez García
Alina Ochoa Alomá
Rita María Hernández Gonzalo
Pablo Fornet Gil
Francisco de la Nuez Oramas
Sirelda Barreiro Meriño
Patricia Baroni Moreno Ponce de León
Greta García Rodríguez
Ayleen Robainas Barcia
David Vicedo Gómez
Ricardo Núñez Fernández
Salvador Peña Solano
Florisenda Ávila Rodríguez

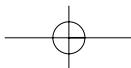
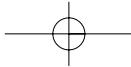
PROMOTORES INSTITUCIONALES

Dirección Provincial de Planificación Física de Ciudad de La Habana (DPPF-CH)
Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana (OHCH)
Grupo para el Desarrollo Integral de la Capital (GDIC)
Unión de Escritores y Artistas de Cuba (UNEAC)

COLABORADORES INSTITUCIONALES

Instituto de Planificación Física (IPF)
Comisión Nacional de Monumentos (CNM)
Comisión Provincial de Monumentos-Ciudad de La Habana (CPM-CH)

*A Rafael Rojas Hurtado de Mendoza,
inspiración permanente en el equipo de trabajo del Plan Maestro,
y a todas aquellas personas que aportan su esfuerzo,
pequeño o colosal, para que La Habana Vieja perdure más allá
de nuestra memoria.*



Nota editorial

La Habana Vieja. Centro Histórico, segundo volumen de la serie Regulaciones Urbanísticas, es un empeño editorial del Plan Maestro de la Oficina del Historiador de la Ciudad, en su colección Arcos, por dotar tanto al especialista como al ciudadano común de un instrumento de orientación en el intenso quehacer revitalizador de esta zona, preciada joya del patrimonio edificado cubano.

El primer libro de la serie, dedicado al emblemático barrio El Vedado, fue publicado en 2007 en coedición de las editoriales Boloña y Unión, colección Arquitectura y Ciudad. Ambos sellos establecieron, desde entonces, una alianza estratégica para dar a conocer paulatinamente la nueva normativa urbana que, con una amplia visión cultural, intenta hacer converger diversidad de intereses y proyectos en pro de La Habana. Esta edición, como la anterior, incluye particulares visiones de intelectuales cubanos acerca de la zona antigua, antecedentes históricos de la ciudad fundacional, interrelaciones de la arquitectura heredada, y un panorama actualizado del planeamiento integral de desarrollo a partir de los estudios sistemáticos y multidisciplinarios que, desde su fundación en 1994, realiza el Plan Maestro en este Centro Histórico.

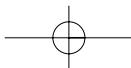
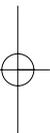
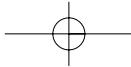
A lo largo de su historia, La Habana ha sido una ciudad profusamente normada con innumerables decretos, ordenanzas, regulaciones e instrumentos jurídicos, los cuales respetados –o no tanto– han dado lugar a la que ha sido por más de cuatro siglos la capital del país, símbolo político de la República de Cuba.

Como parte de este proceso de estudio sistemático del Centro Histórico, en julio de 2003 el colectivo del Plan Maestro realizó un Taller de Regulaciones Urbanísticas con especialistas de la entidad que, con el mismo método participativo e interdisciplinario del Taller internacional de El Vedado, y la incorporación clave de colegas de la DPPF-CH, del GDIC y del Grupo Coordinador de las Regulaciones, fue el punto de partida para analizar la abundante normativa anterior y llevar a consenso un instrumento actualizado que se ha enriquecido también de las experiencias del volumen ya publicado: *El Vedado*, y del que próximamente verá la luz: “El Malecón tradicional”.

El proceso técnico en la configuración de estas regulaciones concluye con la minuciosa revisión por parte de los expertos de la DPPF-CH y la Comisión Provincial de Monumentos. Se incluye expresamente un texto que explica el modo de consultar la nueva normativa, y su utilidad y puesta en práctica por parte de aquellos inversionistas, proyectistas, autoridades de la gestión urbana, empresarios y población que vayan a intervenir en los bienes culturales, en los espacios públicos o en sus viviendas.

El colectivo de autores y el consejo editorial agradecen al Dr. Eusebio Leal Spengler, Historiador de la Ciudad, por la confianza depositada en el equipo técnico del Plan Maestro para la realización de esta tarea, así como a la Dra. Graziella Pogolotti y al arquitecto José Antonio Choy, quienes desde la UNEAC, y a partir de las primeras conversaciones acerca del proyecto editorial de la serie Regulaciones Urbanísticas, han alentado y propiciado la concreción de tan preciado objetivo. Asimismo, a los expertos del Grupo Coordinador de las Regulaciones Urbanísticas, creado en 2003; a nuestros colegas de la DPPF-CH y a aquellos colaboradores y amigos que, desde diversas partes del mundo, contribuyeron a la conformación de esta herramienta de trabajo.





Índice general

PRÓLOGO

El complejo dibujo de la ciudad antigua / Eusebio Leal	15
--	----

PRIMERA PARTE: VISIONES DE LA HABANA VIEJA

La Habana es algo más / Miguel Barnet	22
Imágenes de mi niñez / Zoila Lapique Becali	25
Una ciudad que me habita la imaginación / Manuel López Oliva	28
La Habana como sensación / Senel Paz	30

SEGUNDA PARTE: ANTECEDENTES HISTÓRICOS

La Habana Vieja en la estela del tiempo / Félix Julio Alfonso López	36
Urbe y arquitectura, simbiosis fecunda de San Cristóbal de La Habana / Alina Ochoa Alomá.....	46

TERCERA PARTE: DESARROLLO INTEGRAL DEL CENTRO HISTÓRICO

De un Plan Maestro al Plan Especial de Desarrollo Integral / Patricia Rodríguez Alomá	68
---	----

CUARTA PARTE: REGULACIONES URBANÍSTICAS

Carta de aprobación de la Comisión Provincial de Monumentos de Ciudad de La Habana	85
Carta de aprobación del Consejo de la Administración Municipal de La Habana Vieja	86
Utilidad, características y sugerencias para la consulta del cuerpo regulador / Patricia Rodríguez Alomá	89
1. Descripción del Centro Histórico de la Ciudad de La Habana	91
2. Caracterización de las regulaciones	95
3. Regulaciones generales de intensidad urbana	99
4. Regulaciones específicas de intensidad urbana	119
5. Regulaciones especiales de intensidad urbana	145
6. Procedimientos	153
7. Derroteros	165
8. Tablas y normas gráficas	171
9. Glosario	257
10. Anexos	267

AUTORES

(Plan Maestro para la Revitalización Integral
de La Habana Vieja)

Investigación y compilación

Patricia Baroni Moreno Ponce de León, Greta García
Rodríguez

Redacción

Patricia Rodríguez Alomá, Alina Ochoa Alomá, Madeline
Menéndez García, Rita María Hernández Gonzalo, Pablo
Fornet Gil, Francisco de la Nuez Oramas, Sirelda Barreiro
Meriño, Félix Julio Alfonso López y Luis Ramón Rodríguez
Santos

(Dirección Provincial de Planificación Física Ciudad
de La Habana)

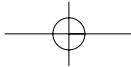
Revisión técnico-legal

Roberto Moro Pérez, Ana María Iglesias Díaz y Rosabel
Pino Casares

Esta Habana, una de cuyas más relevantes características consiste en poseer la doble personalidad de ciudad a la vez antigua y muy moderna [...] con sus viejos castillos, iglesias y casonas, con sus plazas, callejuelas y rincones pintorescos...

EMILIO ROIG DE LEUCHSENRING,
La Habana. Apuntes históricos (1964)





El complejo dibujo de la ciudad antigua / Eusebio Leal

Ésa es la raíz y ésa es la sal de la libertad: el Municipio.

JOSÉ MARTÍ

Piedra angular del derecho municipal y de los códigos para la interpretación de nuestra labor en la ciudad de La Habana, fue la presencia en la Villa —desde época tan temprana como 1573— del letrado Don Alonso de Cáceres, quien trazó las primeras ordenanzas urbanas que, en puridad de lo certero, trascendieron el propósito y dejaron las bases de un código de convivencia y buena vecindad. El gobernador de Santo Domingo, Don Nicolás de Ovando, comendador de Lares, le envió para que su labor resultara fecunda, y así lo fue.

De entonces a acá, como veremos luego, se enraizó una conciencia de urbanidad que el profesor Carrera Jústiz recogió magistralmente en sus textos. Corona de todo ello lo sería la Ley Orgánica de los Municipios que precedió, en unas décadas, la profunda transformación que viviría Cuba a partir del Primero de enero de 1959.

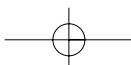
Con la publicación de este volumen de regulaciones urbanas estamos dando natural continuidad al esfuerzo ordenador que nos legaron nuestros antecesores. El respeto y estudio de una tradición de códigos, muy especialmente de las Ordenanzas de Construcción de 1861, han presidido la redacción de estas nuevas regulaciones que, además, han incorporado una visión muy moderna y práctica para hacerlas comprensibles. Realmente se trata de un buen ejemplo del justo equilibrio entre tradición y contemporaneidad.

Sería impensable la redacción aquí de un código que ignorase las citadas ordenanzas pues fueron ellas las que, rigiendo por casi siglo y medio, han hecho posible La Habana que hoy día reconocemos como una de las ciudades más espléndidas, y que aún sigue siendo de las más pintorescas al norte del equinoccio, como dijera Humboldt, pero enriquecida con un empaque de modernidad que no sospeché el científico alemán. La Habana es un libro abierto, una enciclopedia que nos regala en su decurso una sabia lección de arquitectura y urbanismo. Y es su Centro Histórico el punto de partida para esa magnífica aventura que puede resultar de su conocimiento y preservación.

Cuando en octubre de 1993 se dictó el Decreto-ley 143, se responsabilizó a la Oficina del Historiador con la salvaguarda de ese bien cultural tan complejo que constituye la ciudad de La Habana. En aquel documento quedó expresada de este modo la voluntad de la nación: “La Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana tendrá competencia en su perfil cultural sobre toda la provincia de la Ciudad de La Habana” [siendo una de sus funciones principales] “preservar la memoria material y espiritual de la capital de la República, como expresión de la historia nacional, divulgándola y honrándola por todos los medios de difusión naturales y técnico-científicos y por su acción continua sobre estos bienes de la nación”.

Es por ello que participamos activamente en la materialización de las regulaciones urbanísticas de El Vedado, pieza esencial de la ciudad, sin la cual sería imposible narrar un pasaje fundamental de nuestra historia. Atendiendo a la misma responsabilidad integramos el equipo redactor de las regulaciones del Malecón Tradicional, fragmento urbano que, sin dudas, es emblema de la capital y, por supuesto, hemos trabajado arduamente en la redacción del código de La Habana Vieja.

Adentrarnos en estas páginas será una excelente aventura, un viaje a las fuentes, acompañados de una nueva forma de exponer las ordenanzas, más accesible, diáfana y cercana.



El complejo dibujo de la ciudad antigua

La nueva metodología de interpretación, profusa en gráficos, fotos, ilustraciones e imágenes de todo tipo, ayudará a decodificar los elementos de la ordenación urbana y arquitectónica y permitirá a cualquier ciudadano conocer términos que hasta el momento formaban parte del lenguaje críptico de un selecto grupo de entendidos en la materia. Será posible desde ahora que cualquier vecino sepa distinguir lo que es una plaza, una plazuela o un paseo histórico, identificar la diferencia entre las diversas categorías del espacio público y, sobre todo, comprenderlos e interiorizar que son bienes que les pertenecen y tienen tanto el derecho de usarlos como de cuidarlos.

El tono de la normativa es orientativo, se trata de decir cómo se han de hacer las cosas, no de prohibir arbitrariamente que se hagan. De las acciones espontáneas de los residentes intentando ganar más espacio, de aquellos que han sido creativos en sus soluciones, e incluso hasta de los ejemplos mal hechos se aprendieron lecciones para escribir los nuevos códigos, que orientan y definen, esclarecen y evidencian que casi todo es permisible, sólo depende de cómo se haga, con qué materiales, con cuáles proporciones, respetando qué elementos de gran valía.

Se ha tratado de ilustrar, sin que quepa lugar a dudas, cómo ha de actuarse para adecuar las demandas de la vida contemporánea a las características del inmueble y de la zona. Por ejemplo, las proporciones de puntales y alturas están basadas en estudios de edificios paradigmáticos, en la sabia conjugación de sus elementos expresivos y volumétricos. La aplicación de esta normativa a los edificios que se levanten garantizará que ellos dialoguen armónicamente con su entorno.

Pero si estas ordenanzas se quedaran en la penumbra de los anaqueles de las bibliotecas o en los gabinetes de proyectos, entonces no habríamos logrado el principal de los objetivos. Estas normas llegarán a las sedes de los consejos populares, y serán sintetizadas y distribuidas entre la población a manera de tabloides o plegables, para su amplia difusión y conocimiento. La intención va enfocada hacia una alfabetización ciudadana en materia de normativas y regulaciones pues son ellos, los residentes de los antiguos palacios, quienes han actuado en mayor cuantía en procesos de autoconstrucción de viviendas, sin los conocimientos suficientes ni la asesoría técnica que merecen, lo cual ha provocado un nocivo deterioro de las estructuras y de la imagen urbana.

Por primera vez se publicará la lista indicativa de grados de protección asignados a los inmuebles del territorio –categoría mediante la cual el Estado cubano protege sus bienes patrimoniales–, que hasta el momento era sólo del conocimiento de los arquitectos restauradores y de los funcionarios encargados de velar por la salvaguarda del patrimonio cultural. Poner al alcance de todos la posibilidad de conocer cuán valioso es el edificio en que habita, trabaja o quiere intervenir, lo dispone a convertirlos en agente activo de la protección del mismo.

También, por primera vez, aparece una clara explicación de lo que es una tipología edilicia, es decir, de cómo se pueden agrupar las edificaciones por familias que responden a características espaciales similares; gráficos de la distribución de los espacios en plantas y secciones y una gran cantidad de imágenes que permiten identificar cuándo nos encontramos frente a un edificio de origen habitacional, y cuándo ante otro edificado para una función diferente, es decir, teatro, almacén, oficinas.

Las prescripciones atienden a los grados de protección de los edificios y a sus diversas tipologías, con propuestas del modo en que pueden conjugarse estos valores ante acciones constructivas y diferentes demandas de uso. Inevitablemente la ciudad antigua se ha de tras-

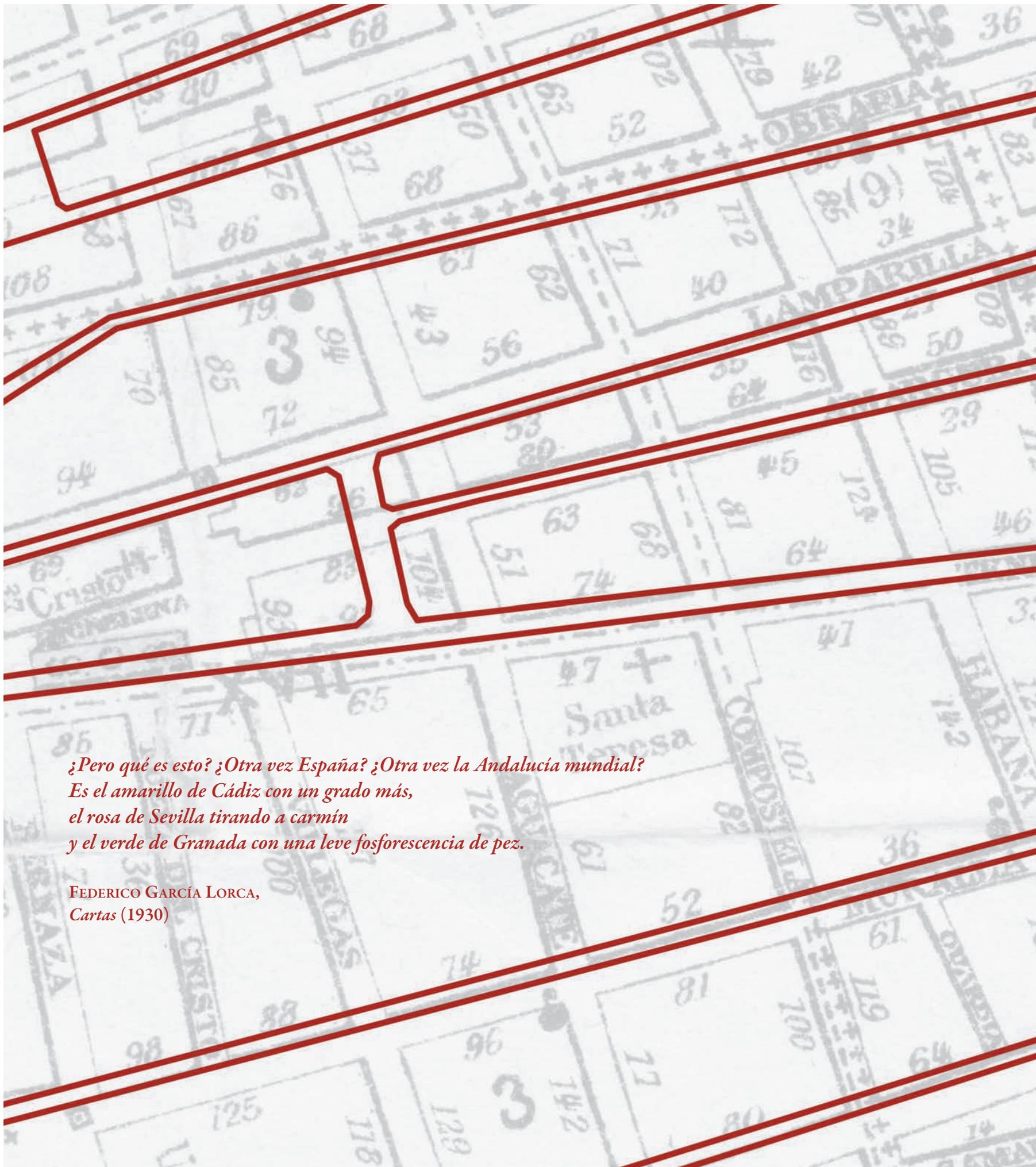
El complejo dibujo de la ciudad antigua

formar para adaptarse a los nuevos tiempos; se trata de regular esos cambios para garantizar que se hagan con un sentido culto, respetuoso y sensible hacia nuestra herencia.

Estas ordenanzas pautan una mixtura de casi todos los usos posibles atendiendo a su intensidad y a su localización, partiendo de la premisa de rescatar la heterogeneidad funcional de la que fue la ciudad en su conjunto, hoy ciudad diminuta rodeada por la ciudad moderna del ensanche y luego por otra y otra más, hasta constituir un centro ya no sólo funcional sino también geográfico.

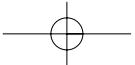
Se han distinguido sectores de acuerdo con la concentración de parámetros comunes: allí más íntima y recogida, allá más elegante y recoleta, acá en una trama más desahogada, al otro lado caracterizada por la estrechez de las calles. Y todo gracias al estudio minucioso y detallado de los distintos aspectos del complejo dibujo de la ciudad antigua, al examen del uso del suelo —ese recurso tan escaso en las zonas céntricas—, y a una aceptación de la valía tanto de lo culto como de lo popular, de lo especializado como de lo vernáculo. Sin dudas, han sido muchas las lecciones aprendidas durante la redacción de este nuevo cuerpo normativo, en este ejercicio por comprender el Centro Histórico como espacio vital que necesita, para su propio desarrollo, una mirada sensible y contemporánea, capaz de insertarlo plenamente en el natural devenir de toda la ciudad y en el alma de quienes la habitan.





*¿Pero qué es esto? ¿Otra vez España? ¿Otra vez la Andalucía mundial?
Es el amarillo de Cádiz con un grado más,
el rosa de Sevilla tirando a carmín
y el verde de Granada con una leve fosforescencia de pez.*

FEDERICO GARCÍA LORCA,
Cartas (1930)





PRIMERA PARTE

VISIONES DE LA HABANA VIEJA

La Habana es algo más	22
Miguel Barnet	
Imágenes de mi niñez	25
Zoila Lapique Becali	
Una ciudad que me habita la imaginación	28
Manuel López Oliva	
La Habana como sensación	30
Senel Paz	

La Habana es algo más / Miguel Barnet

Se equivoca quien crea que La Habana es una ciudad porque tiene parques, edificios monumentales, rincones recoletos, centros históricos, barrios bulliciosos, y gentes de tintes variopintos.

La Habana es algo más. La Habana es una persona, y esa persona nos posee con su magia, nos hace cautivos.

Pero La Habana no es cualquier persona. Grácil y profunda es muchas personas y la misma de siempre. Fermento de múltiples mutaciones, femenina no sólo por su nombre sino por su naturaleza, ella ha sido víctima de estereotipos propagandísticos pero ha salido invicta en un reto que pocas ciudades han podido afrontar.

Nací en La Habana en 1940, durante el gobierno de Federico Laredo Brú. Y aunque he idealizado El Vedado, donde siempre he vivido, mi madre me trajo al mundo el 28 de enero en una clínica mutualista y ciclópea del Cerro.

Yo soy y existo en El Vedado, que una vez fue un apéndice suburbano de La Habana y que ya hoy, para mí, es el ombligo del mundo. Pero ahora voy a hablar de La Habana, de La Habana Vieja, esa parcela sentimental de mi vida que por mucho tiempo fue algo así como el extranjero, el intramuros misterioso e inefable de mi adolescencia. El lugar donde la historia reverbera en sus fueros más íntimos.

El viaje a La Habana, inteligente, peripatético, era toda una aventura. Evocaba lecturas recientes de Cirilo Villaverde y de Anselmo Suárez y Romero; y un poco también la cuerda poética de Julián del Casal con sus exóticos kimonos japoneses y sus sonetos escalofriantes y modernos.

La Habana Vieja era lo nuevo y deslumbrante, la revelación de un mundo al cual me iba asir, un puente mitológico entre lo real y lo irreal. Me llevaban allí, entre carretillas con pirámides de frutas cubanas y de California, y mesas de dominó instaladas en el mismo medio de la calle.

La Academia de Ciencias, con su museo, la escuela "Hoyos y Junco" que dirigió Luciano Martínez, padre de Rubén Martínez Villena, por donde pasaron los más conspicuos intelectuales, donde se reunieron muchas veces los futuros integrantes del grupo minorista, donde el poeta José Zacarías Tallet y Judith, la hermana de Rubén, se cruzaron miradas amorosas por primera vez. La Habana de billeteros y mendigos, de palacetes herrerianos viejos y abandonados, a punto de colapsar, convertidos muchos en lamentables cuarterías, La Habana de aguaceros torrenciales y carnosas fachadas ahuecadas por el salitre...

Llegar allí, ah, qué privilegio, caminar por sus calles adoquinadas con olor a tasajo, a telas satinadas y a cuero de las talabarterías era respirar el pasado fundador, la densidad de la historia.

El Vedado era otra cosa. El Vedado estaba ahí, al alcance de la mano, no tenía el misterio que luego adquirió, un misterio blanco, un sabor a mar, a sexo. El Vedado –nos creímos los ilusos– era el futuro, y la vida una vez más nos jugó una mala pasada.

La Habana de mi adolescencia era una interrogante. ¿Qué quería decir todo ese trepidar de múltiples rostros? ¿Quiénes eran esos hombres toscos, de bigotes de manubrio que vendían telas, encajes, bordados y corbatas en la calle Muralla? ¿Qué se fraguaba detrás de esas puertas metálicas de los grandes almacenes? ¿Por qué mi padre prefería aquella panadería donde unas manos rollizas de brazos marcados con un número de serie azul le entre-

Almacenes San José



La Habana es algo más

gaban aquel manjar negro con pasas y nueces? ¿Eran turcos, eran polacos, eran judíos?, no lo supe bien hasta algunos años después.

¿Y esas negras gordas entalcadas que entonaban boleros de Orlando de la Rosa y canciones de Miguel Matamoros y de Eusebio Delfín también en plena calle? ¿Por qué eran diferentes a las de El Vedado, uniformadas con delantales blancos, las de las residencias de las calles Calzada o Diecisiete, las niñeras de los parques? Éstas no, éstas eran procaces, libres, escandalosas, eran las mismas que, aún hoy en sus cuartos tibios de accesorias promiscuas, preparan las soperas de Yemayá mientras sus maridos calientan los parches de unos tambores que yo asociaba a relojes de arena y que, gracias a Fernando Ortiz, me enteré que eran bimembranófonos cilíndricos llegados de Nigeria, los clásicos batá.

Para mí todo era un hechizo, una fantasía que no me dejaba conciliar el sueño de mi perturbada adolescencia. Aquella década del cincuenta preñada de amenazas, de historias horribles de amigos asesinados por la dictadura, o llevados a morir al Laguito, fosa siniestra de cadáveres también adolescentes, enrarecía la que pudo haber sido una visión más transparente de la realidad. Me metí, eso sí, en los solares habaneros. Eran un avispero, una escenografía natural, sin aderezos ni afeites, pura y doliente como un puñetazo. Allí aprendí muchas cosas, entre otras a amar a La Habana, a deseirla, a pesar de que era en El Vedado, de arboledas y sombras donde se recortaba mi vida.

La Habana resistió el empuje de la modernidad. Algunos templos y palacetes cayeron por el buldózer, otros fueron derribados por los gobiernos de turno. Fulgencio Batista iba a convertir lo que una vez fue la Real y Pontificia Universidad de San Gerónimo de La Habana en un vulgar helipuerto, pero Eusebio Leal rescató el inmueble para darle vida nueva a aquel recinto fundado en 1728. Algunos están de pie aun, ya remodelados por esa Oficina del Historiador que es algo así como el santuario donde el Rey Midas, ahíto de plegarias, lo convierte todo en oro.

Amo a La Habana Vieja con un amor frenético. Con el amor del novelista, del aprendiz de brujo y del historiador, tres cualidades que José María Heredia reclamaba para los poetas.

Es cierto que Federico García Lorca le escribió a su madre en 1930, "si me pierdo que me busquen en Cuba o en Granada".

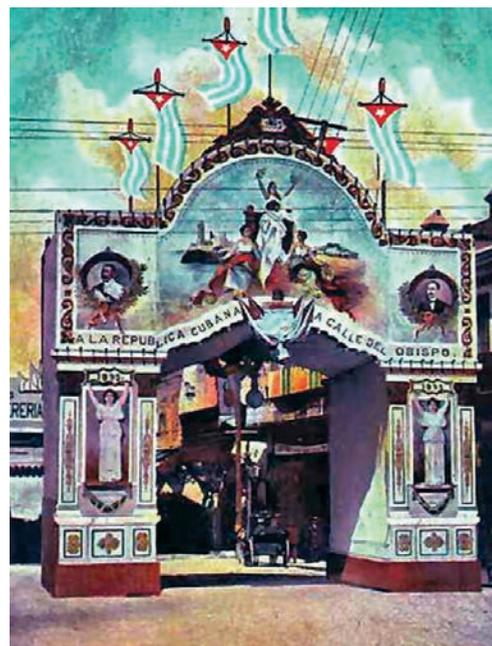
Yo no sé perderme sino en La Habana, detrás de esas columnas que Alejo Carpentier sublimó, donde asoma siempre el Ángel de la Jiribilla.

Ahora aquella Habana, que parecía correr el destino de una ciudad caribeña más, aquella urbe semiamurallada es un lugar más paladeable.

Ya no es la apestosa Habana de Eça de Queiroz; ni la ensordecedora de coros de campanas tocando a rebato a todas horas, de Samuel Hazard.

Ahora ella es otra cosa. Recuperó el tiempo perdido y se ha convertido en el lugar en que tan bien se está, como quería Eliseo Diego.

Plazas adoquinadas, calles de madera, perfumerías exóticas, librerías, *boutiques*, chocolaterías, museos y más museos, ¡por Dios cuántos museos, cuántas iglesias, basílicas y conventos, cuántas casas, de África y Asia, de México y Venezuela, de Humboldt y Guayasamín, cuántos restaurantes y heladerías, cuántos *bouquinistas* en la Plaza de Armas, cuántos músicos que ya no tienen que limosnear, cuántas escuelas de danza, cuántos albergues para



Arco de Triunfo. Calle Obispo, 1902

La Habana es algo más



Peña Pobre, 1991. (Grabado),
Jaime Rodríguez Cunill

ancianos, cuántos hogares maternos, cuántos hoteles, íntimos y silenciosos, cuántos puentes, cuántas palomas, cuántos perros que ya no están abandonados y husmeando en los charcos y latones de basura, porque tienen también sus albergues y tendrán algún día su cementerio.

¿Qué misterio de la invención es éste? ¿Qué dignidad de la pobreza que muestra sus alas? ¿Qué luz de eternidad que se niega al oscuro?

La Habana persiste, nada ha podido destruirla, ni la desidia ni el desamparo. Su fecundidad es endógena. Mar de leva, mar incesante, picada, ciclones y más ciclones. Nada, nada la ha destruido.

En La Habana vivir es disfrutar lo inasible, lo prohibido. Sus gentes viven a veces de algo que no ocurre pero da igual. Sus calles estrechas y sinuosas, pobladas siempre, no entran en la usura; son sus calles, las nuestras y de más nadie. Calles blancas que el cine ha borrado con una fea luz de tinieblas, mortecina. Calles de pregones secos y cortantes que evocan, sin embargo, aquellos de los mangueros que llegaban de las fincas de La Coronela, pregones de aire mozárabe y melismático.

Los muelles son mi lugar favorito. Los muelles y el malecón que a mis espaldas tiene la bahía y al frente los parques dedicados a los poetas del siglo diecinueve.

En mi libro *Oficio de ángel* veo a los estibadores cargando sacos: “dan la impresión de una manada de bisontes microcefálicos, apretándose, chocando en un espacio reducido. Llevan pañuelos en la cabeza y unas poleas anchas como cinturón. Les brilla la piel negra de la espalda y algunos tienen la cabeza completamente gris”.

Los barcos aun hoy me asustan, son desproporcionados para una bahía tan estrecha; pareciera que fueran a encallar antes de entrar en la gran bolsa y que las dos orillas los comprimirían.

Esas proas dinosaurias metidas en la calle me asustan. Ellos traen la carga para mitigar el período especial pero son temibles. Sólo me gusta ver los cruceros blancos, glamorosos, vedados para mí.

¡Qué bello verlos hoy en La Habana! ¡Que lleguen con su tropel de turistas en bermudas y cargados de ajueres electrónicos! ¡Bienvenidos a La Habana Vieja de los trovadores, más libre que el aire, sin Capitán General ni Segundo Cabo, sin batallones de pardos y morenos, sin barrios de putas, sin bares de marineros profanadores de estatuas! Sin olvido.

¡Ay Emilio Roig, ay querido don Fernando, ay José Luciano Franco, cómo les gustaría pasear hoy por la Plaza Vieja, cómo disfrutarían la cámara oscura, cóncava, desde donde se ve toda la ciudad en su trepidar cotidiano. Cuántas sorpresas hemos preparado para cuando vuelvan!

Yo soy un privilegiado de esta época. Cada año en noviembre persisto en darle tres vueltas a la ceiba del Templete con la esperanza de que me conceda una bendición más. No he soñado nunca, sin embargo, con el Morro cubierto de nieve como lo soñó Julián del Casal, pero sí con verlo erguido, majestuoso, dándole la bienvenida todas las mañanas a un sol que asoma en el veril y que ha sobrevivido a todo, o a casi todo, como La Habana Vieja.

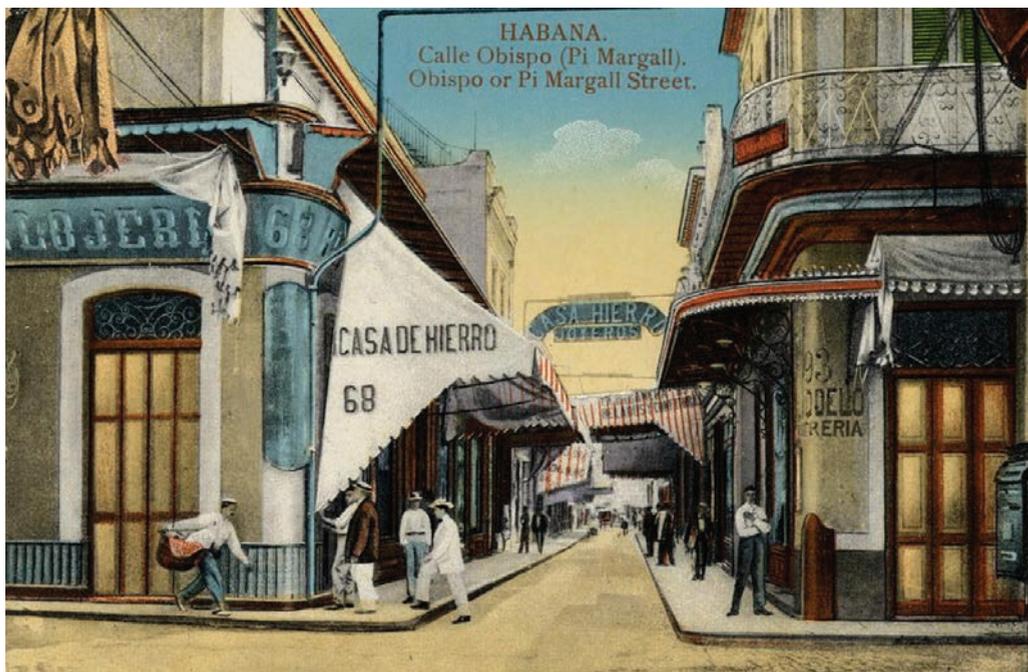


Imágenes de mi niñez / Zoila Lapique Becali

Como ensueño vienen a mi memoria imágenes de La Habana de mi niñez que guardo celosamente. Nací en 1930, y en esa década –alrededor de 1935 y años siguientes–, un grupo de intelectuales cubanos impulsaron medidas para reanimar a la capital y procurar mejor nivel de vida a sus habitantes, estimulando la precaria economía del país, tan deprimida entonces. Se había sufrido una dictadura (la de Gerardo Machado), derrocada por la revolución del 33 que se fue a bolina –según acertada caracterización del doctor Raúl Roa, uno de sus protagonistas–, amén de sucesivos gobiernos amenazados constantemente por una intervención norteamericana y por la bota militar del “hombre fuerte” local, el coronel Fulgencio Batista, instalado en el Campamento Militar de Columbia, desde donde quitaba y ponía reyes (léase presidentes).

Dije intelectuales y no cité los nombres de aquellos hombres honestos y valiosos, preocupados por la situación, que esperaban mejorar con sus planes. Todos estaban nucleados en torno a Emilito Roig de Leuchsenring y a su cargo recién creado como Historiador de la Ciudad, con una Oficina en el Palacio de los Capitanes Generales, entonces Palacio Municipal. Estos hombres eran: Enrique Gay Calbó, José Luciano Franco, el doctor Miguel Ángel Céspedes, los arquitectos Evelio Govantes, Félix Cabarrocas y José María Bens Arrarte, Fernando Ortiz...

Emilito se propuso un plan de publicaciones populares (*Cuadernos de Historia Habanera*) para regalar, en los cuales se divulgaba la historia local y general de Cuba, y vidas de cubanos ilustres que, desde los tiempos coloniales, engrandecieron a La Habana y al país con su ejecutoria. En esos maravillosos cuadernos bebí, desde muy pequeña, la historia de mi ciudad, y todavía conservo algunos, garabateados por mí en los márgenes. También publicó Roig sus ensayos, encaminados a demostrar que la independencia de la Isla se había logrado por los cubanos en una lucha continua desde 1868 hasta 1898, y no se debía a ningún otro país. Demostró, asimismo, la tradición antimperialista de nuestro pueblo.



Calle Obispo (postal)

Imágenes de mi niñez

De las publicaciones animadas por Roig, recuerdo un folleto con diversos trabajos en torno al regreso de las comparsas a los desfiles del carnaval habanero, unos en contra y otros a favor, entre estos últimos don Fernando Ortiz, quien pensaba que esas comparsas reanimarían la vida en los barrios de la ciudad. Y así volvieron con su atronador bullicio de tambores, trompetas, sartenes, guatacas y cencerros por el Paseo del Prado. Se crearon algunas nuevas y salieron otras como Los Dandys de Belén, dirigida por Chano Pozo; Las Bolleras, La Jardinera... El Niño Santos Ramírez sacó El Alacrán, inspirada en leyendas y tradiciones populares del pasado colonial, organizada en el periférico y otrora barrio aristocrático de El Cerro, lugar donde transcurrió mi niñez: mis hermanos Antonio, Rosa, Pilar y Tomás se habían criado en la casa levantada en los jardines de la Polar, en Puentes Grandes, de cuya planta era jefe mi padre.

Las comparsas por el Prado en las noches de los sábados y el paseo en las tardes de los domingos, querían impulsar, junto con los cafés "al aire libre" situados en la acera opuesta al Capitolio, todo un programa para atraer al turismo norteamericano. En esos cafés tocaban orquestas femeninas tipo *jazz band*, entonces en plena efervescencia, y en ellos se podía comer un refrigerio, saborear un helado, tomar un trago o un café, oyendo la mejor música cubana del momento. Alrededor de ese mundo lleno de ruido y música se movían vendedores populares de tamales –con picante y sin picante–, maní tostado, crocante habanero, coquitos acaramelados, y castañas asadas que, en opinión de mi padre –gallego nacido en La Coruña–, eran el boniato español.

Otro ambicioso plan de Emilito fue quitar el revoque o repello de los palacios de los Capitanes Generales y del Segundo Cabo y de otros edificios barrocos, para poner al descubierto sus piedras conchíferas llenas de oquedades, lo que según el investigador e historiador arquitecto Joaquín Weiss "contribuyó a exaltar su carácter sobrio y robusto, si bien comprometió la claridad de sus molduras y demás formas arquitectónicas". En su monumental *Arquitectura colonial cubana* se pueden observar fotografías donde aparecen los citados palacios con el repello y sin él. Por supuesto, esta operación iniciada en los años 30, impulsada por la firma de arquitectos Govantes y Cabarrocas, por Bens Arrarte y otros, se vio envuelta en apasionadas polémicas en pro y en contra de la acción modificadora.

Mis hermanos Rosa y Tomás, que eran amigos de Emilito, iban con frecuencia a La Habana Vieja por sus trabajos, y de paso lo veían en su Oficina del Historiador. A veces estaba sentado en el patio, rodeado de colaboradores y amigos, y siempre cercana, la entrañable María Benítez, su secretaria. Así organizó los Congresos de Historia, donde se dilucidaron algunos problemas de la historia nacional, y la Oficina publicó los trabajos presentados y debatidos en ellos.

Mi hermano Tomás, mientras laboraba en el periódico *Mañana*, cercano a la ferretería de Isasi, trabajó en una organización antimperialista que regía Roig. Rosa iba al Ministerio de Educación, entonces en el lugar donde hoy está el Poder Popular de La Habana Vieja, en la calle Oficios.

Yo iba siempre con ellos, así que, a pesar de ser pequeña, presencié discusiones y conversaciones, que no entendía, sobre problemas nacionales y sobre la guerra civil española, pues mi hermana colaboraba con Rosa Pastora Leclerc en la ayuda al Niño Español, junto con Asela Jiménez –la viuda de Rubén Martínez Villena– y las hermanas María y Aurora Villar Buceta, destacadas revolucionarias e intelectuales cubanas.

Con mis padres y todos mis hermanos íbamos a La Habana Vieja a pasear por Obispo o por el Prado, para ver sus vistosas y elegantes vidrieras. En vísperas del día de Reyes visitábamos la Sección X y El Bosque de Boloña, para admirar los juguetes.

Imágenes de mi niñez

Con Rosa caminaba por Obispo y por O'Reilly visitando librerías. Los libreros siempre le separaban volúmenes de su interés y, de paso, los míos: música y relatos de historia o biografías.

También iba a La Habana Vieja con mi madre, una o dos veces por semana, a ver a mi tío Ramón Becali en su oficina de la Manzana de Gómez. Él fue el primer cronista de cine de este país, escudado tras el seudónimo de Lady Godiva; era cronista de *El País* y empresario del teatro llamado entonces Nacional o Centro Gallego, hoy Gran Teatro de La Habana. Mi tío y mi madre se llevaban muy bien, y cuando había un problema familiar de enfermedad o de otra índole, él siempre la llamaba para que lo ayudara, dado el carácter tranquilo y bondadoso que ella tenía, amén de ser muy persuasiva con todos los seres. De ambos heredé mi pasión por los gatos y, en general, por todos los animales.

Íbamos al teatro toda la familia, incluidas mis tías, para ver las compañías de géneros líricos —ópera, opereta y zarzuela española y cubana— o dramáticos que traía Ramón. Aún recuerdo las actuaciones de Luis Sandrini y Tita Merello, y las Estrellas de la Ópera de París, con Sergio Peretti. En 1938, para el proyecto de reanimación, mi tío trajo al Nacional una compañía que presentó cuatro óperas, después de varios años de ausencia del género en La Habana. Como me dejaron en casa, me contenté con oír por radio "El trovador", de Verdi, junto con unos vecinos y amigos que después fueron mis compadres.

En los años iniciales de la Revolución, trabajando con Emilito conocí a dos personas que serían muy entrañables para mí. Una: Juana Zurbarán, quien después pasó a la Biblioteca Nacional con María Teresa Freyre de Andrade y Maruja Iglesias —directora y subdirectora, respectivamente, de la Biblioteca, que tenía como asesor a Juan Pérez de la Riva—, y trabajé con ella en Colección Cubana hasta su prematura muerte. La otra persona es Eusebio Leal Spengler quien, para fortuna de todos, sería el sucesor de Emilito, primero en la Oficina y después, ganado con creces, Historiador de la Ciudad. Él nos ha dado una Habana más bella y acogedora en su centro histórico, y sólo lamentamos que sus brazos no sean más largos para que se puedan acometer más obras, y restaurar y ennoblecer tantas edificaciones que tal vez perdamos para siempre. Eusebio se ha ganado el respeto de muchos, dentro y fuera de Cuba, por su ingente obra de restauración, recogida brevemente en los dos hermosos volúmenes de *Para no olvidar*. En 2003, en la Feria del Libro de Guadalajara, recibió el Premio Arpa Fil, importante reconocimiento otorgado por los arquitectos y restauradores mexicanos. Tuve el honor de integrar el panel convocado para hablar sobre la obra del homenajeado, y allí conté cómo una mañana el entonces joven empleado del Museo, admirador de Emilito y su colaborador más entusiasta, llevaba por el Prado una carretilla cargada de esculturas procedentes de la Casa de las Viudas; yo iba camino al Archivo Nacional, y ante mi asombro, me explicó que había arengado a los obreros para que esas piezas no se dañaran y fueran para el Museo. Ése era ya su segundo viaje. Los obreros, sensibilizados, no sólo las bajaron todas enteras, sino que las montaron en una camioneta y las llevaron hacia su destino final. Ahí estaba el secreto de un poder movilizador, que va más allá, incluso, de su deslumbrante verbo; la clave de su ejemplo: trabajo y más trabajo. Sobre su persona y su obra se puede decir lo que expresé también aquel día: Eusebio, Historiador de la Ciudad de La Habana, hace honor a sus apellidos: es muy Leal, por su fidelidad, y muy Spengler, por su sabiduría.

11 de julio de 2008



Calle Obispo, 1909 (postal)

Una ciudad que me habita la imaginación / Manuel López Oliva

Entre La Habana Vieja y yo existe una prolongada relación vital. Cuando en 1965 llegué de Manzanillo a la capital cubana, traía ya estructurado el interés por este ámbito histórico y cultural, por sus indicadores de leyendas y ejecutorias. Eran, aquéllas, expectativas que adquirieron pronta cristalización, porque los días que no vivía en la beca de la Escuela Nacional de Arte, los pasaba en la casa de unos amigos de la calle Teniente Rey, a poco más de doscientos metros del Convento de Santa Clara. Pernoctar allí me permitió conocer cada edificación memorial, cada espacio interesante de la etapa colonial, cada rincón de hitos y misterios, para guardarlos en la retina y generar en mi subjetividad un mapa íntimo del hábitat habanero. Mediante un verdadero “cuerpo a cuerpo” con ese híbrido panorama urbanístico, la Habana de intramuros devino posibilidad de revelaciones y terreno de vivencias que completó mi formación ciudadana, tradicional y sensible.

Después de graduado como artista de la plástica, viví temporalmente en la apretada casa de una tía, radicada en los bajos de Oficios 6, donde hoy existe una “colmena” de artistas. Fue esa circunstancia y el hecho de haber trabajado en la Dirección de Artes Plásticas del Consejo Nacional de Cultura, en el Palacio del Segundo Cabo –precisamente cuando Eusebio Leal acababa de gestar y enriquecía con tesón el Museo de la Ciudad–, lo que hizo que se consolidaran mis conexiones de espíritu con nuestra Habana centenaria; y lo que también permitió convertirme en “guía de la visualidad” de un complejo citadino asumido como “aula abierta” para explicar historia del arte y ambientes cubanos, a sucesivos grupos de estudiantes de la ENA y la Escuela de Cuadros del CNC, durante los años setenta. Ninguna otra experiencia educativa podía ser mejor en términos sensoriales y racionales, que la de conducir a mis alumnos por las huellas de los artífices disímiles, por las callejuelas y los arcos donde perviven personajes espectrales descritos por los cronistas y narradores, por el “collage de estilos” que la luz colorea a través de los vitrales de medio punto, y por sitios que habían servido a los momentos iniciales de la Escuela “San Alejandro”, o que fueron habitáculo y taller para creadores de la talla de Carlos Enríquez, Víctor Manuel, Servando Cabrera Moreno, Mariano Rodríguez, el escultor Sicre y otras firmas fundacionales de nuestra modernidad.

En 1975 el pintor Adigio Benítez, que había sido profesor mío de dibujo, me facilitó un local de vida y trabajo que tenía sin uso dentro de un inmueble –Mercaderes 2, esquina a Empedrado–, donde en el siglo XIX estuvo el bufete de Nicolás Azcárate, en el que laboró Martí como pasante, y fuera morada posterior –entre otros– de los escritores y artistas Onelio Jorge Cardoso, José A. Brene, el muralista académico Radillo, Loló Soldevilla, el diseñador “Villita”, Juan Moreira, Manuel Pereira, Enrique Cirules, Carlos Cruz Boix y el fotógrafo Grandal; e igualmente vivienda de los restauradores de obras patrimoniales Nelson Castro y María López Núñez. De esa manera se cerró la cuerda que me enlaza al Centro Histórico habanero, y ocurrió lo inevitable: símbolos esenciales como el Morro y la Catedral se tornaron presencias sustantivas de mi lenguaje pictórico. Por su cercanía a lo que aún es mi taller artístico –no obstante las condiciones ruinosas y anuncios de derrumbes que lo afectan–, y porque René Portocarrero me incitó a pintarla por primera vez en 1976 (al salir ambos de la Bodeguita del Medio, junto a un grupo de pintores que allí habíamos almorzado), la Catedral de La Habana ocupó hasta comienzos de los 90 un prolongado período temático en mi hacer. En un momento imaginativo marcado por la influencia de la música, mis “catedrales gestuales” en lienzos y cartulinas, resueltas con gamas y facturas que unían el impulso de la pasión y las búsquedas de oficio, llegaron a ser una suerte de “tema con variaciones” que darían paso a la serie final nombrada como la célebre composición de Debussy: *La catedral sumergida*.

Habían transcurrido ocho años desde que hice la última pintura con catedral de fuego oscurizada, cuando en 1998 esa peculiar edificación cristiana de nuestro “barroco” reapareció



Catedral sumergida, 1991. (Acrílico sobre lienzo), Manuel López Oliva

Una ciudad que me habita la imaginación

en siluetas repetidas como secuencia fílmica, dentro de un cuadro de gran formato titulado "Antígona", que personificaba en mi renovado estilo la tragedia de Sófocles, en función de mostrar la fidelidad a la historia y el sacrificio ético como valores universales, posibles aún en nuestra época y contexto. Ahí, en esa obra que tiene para mí una especial connotación, está quizás el sentido lacerante, épico y de entrega a la sociedad y a la cultura. Una metáfora de lo que implica vivir en este territorio que está siendo revitalizado gracias a un proyecto abarcador. Es la encarnación parabólica de mi diálogo cómplice con esta ciudad de fábulas y epopeyas. Constituye, en su naturaleza de efigie con "rasgos griegos" envuelta por la vegetación insular que le anuda los ojos, una especie de elegía postmoderna a nuestro ser histórico complejo, derivada de la certeza de andar cada día dentro de un tramado de inmuebles y plazas que conjugan tiempos distintos, sensualismo y poesía, duro batallar y materia de sueños.

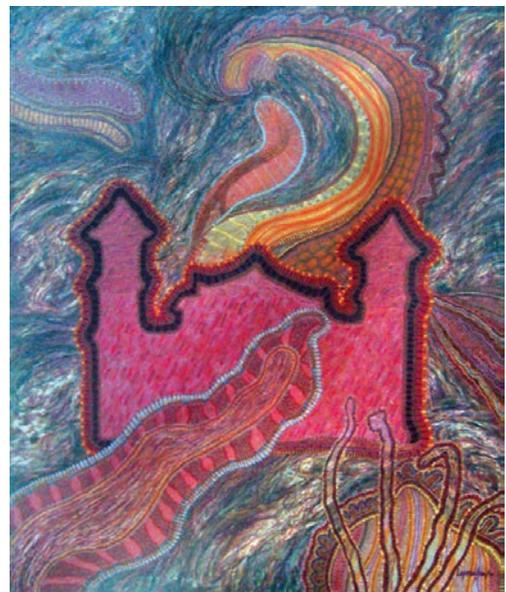
Siempre ha estado la cruda y maravillosa Habana, vivida y estudiada, en mi conciencia estética. De ella guardo evidencias en varias de mis imágenes de pintor, e igualmente en textos que escribí durante el ya pasado período de ejercicio de la crítica e historiografía de arte. Todavía asoma sutil en mis visiones pictóricas, donde la paisajística emocional ha sido del todo suplantada por la teatralidad y las máscaras; porque a veces reconozco la concurrencia de formas y diseños que vienen de la persistencia inconsciente de lo que he visto con placer en los espacios habaneros: volutas y ritmos arquitectónicos, aldabones casi oníricos de puertas usadas por los gestores de nuestra nacionalidad, decoraciones exuberantes de mamparas, piñas que rematan las columnas neoclásicas sincretizadas, espacios mezclados donde el mar de la bahía se funde visualmente con los árboles y los muros, y con ese "oleaje" del movimiento interno de la trama urbana, a la vez ondulado y geométrico, que antes había captado el pincel representacional de Mirta Cerra.

Simultáneamente he podido beber en los rostros numerosos y con frecuencia texturados de los pobladores, considerados el patrimonio vivo de esa proeza restauradora que acometen las huestes de la Oficina del Historiador de la Ciudad. No pocas de mis figuraciones han surgido del contacto ocular con ellos, para luego trascender la expresión visual. Y sin advertirlo acaso también, mis máscaras se han nutrido de las anatomías y los gestos de las gentes de toda Cuba y del mundo, que a diario convierten los correspondientes parajes citadinos en tropical y ecléctica encrucijada de propósitos, identidades y culturas.

La Habana, agosto de 2008



Convento de Santa Clara (postal)



Catedral de La Habana, 1991. (Óleo sobre lienzo), Manuel López Oliva

La Habana como sensación / Senel Paz

Me gustaba La Habana, tomada en su día por los ingleses. En sus calles, ruidosas y sucias, podías encontrar a la gente de hoy pero también a la de otros tiempos, parada en las esquinas y con veinte años. Cecilia Valdés, Yarini, La Estrella, María la O y hasta a José Cemí y Ricardo Fronesis, todos con camisetas Adidas o Doce & Gabana ajustadas. Conversan, te miran a los ojos, sonríen, muestran las muelitas de oro y los tatuajes. Si aventuras una mirada al interior de las casas, siempre con las puertas y ventanas abiertas, topas lo mismo con el rostro de María que con el de Oshún, con el de Jesús que con el de Changó, envueltos, como tú mismo, en una nube de música y gritos. Los vecinos colman las aceras, fuman y proponen mercaderías baratas llegadas de Miami o de China, y llegan olores y ondean banderas, bailan sábanas en los balcones y ves logotipos de los CDR, letreros revolucionarios, grafitis groseros, fotos de Fidel, del papa, del Che, de Bruce Lee, y bustos de Martí, Buda o Lenin. Pitan, para que te apartes, autos de antes y de ahora, bicicletas y carriolas, en calles como cuerda de equilibristas, que por un lado terminan en la cúpula del capitolio y, por el otro, en un barco que pasa. Te pueden cartear, pero recorrer y oler estos barrios, donde no ha llegado la mano de Dios ni la de Eusebio Leal, es excitante como una crónica de Alejo Carpentier. Puede que pases por la calle Trocadero, frente a la casa 162, donde el fantasma del famoso Gordo lee ininterrumpidamente las páginas de *Paradiso*. Quizás te detengas y escuches un trozo: "Como hay la poesía en estado puro, hay también el coro en estado puro en los tiempos que corren, que tiene la obligación impuesta de no rebelarse, de no participar, de no enterrar a su hermano muerto; creen que nos halagaban con sus aplausos y nos entristecen". Sigues y encuentras parques famosos, estatuas cuya existencia no sospechabas, el teatro donde bailó Alicia Alonso, las ruinas del Martí, las del antiguo Campoamor, e incluso las del Musical. Y de pronto te abres a plazas y calles recuperadas, llenas de luz, en las que el pasado y el presente se dan la mano con más sosiego. O vuelves al Parque Central, el ombligo de La Habana, que más que parque es imán. Cerca se alza el capitolio, que sigue atrayendo a los guajiros, y por el otro están la Fuente de la India y el Parque de la Fraternidad con su arboleda oscura y perversa en las noches. En las cercanías ves los portales de las calles Prado y Monte, y los edificios, y la gente, y los automóviles, y las muchachas de ojos como faroles, y los muchachos delicados, y las parejas que se besan, y finalmente te dejas caer en un banco y alguien te pregunta la hora porque ésta es la ciudad donde más se inquietan por la hora; la preguntan a cada minuto como si realmente les importara el tiempo, que aquí no existe, o les interesara llegar puntual a alguna cita. Las dos de la tarde en Cubita la Bella, señora. ¡Las dos de la tarde en Cubita la bella!, hora magnífica para ponerse a meditar, desde el banco que acabas de ocupar, en qué será de tu vida y de esta ciudad dentro de diez, quince, veinte años. Entonces no eres más que un punto en un cuadro de Portocarrero.

Hotel Saratoga (postal)



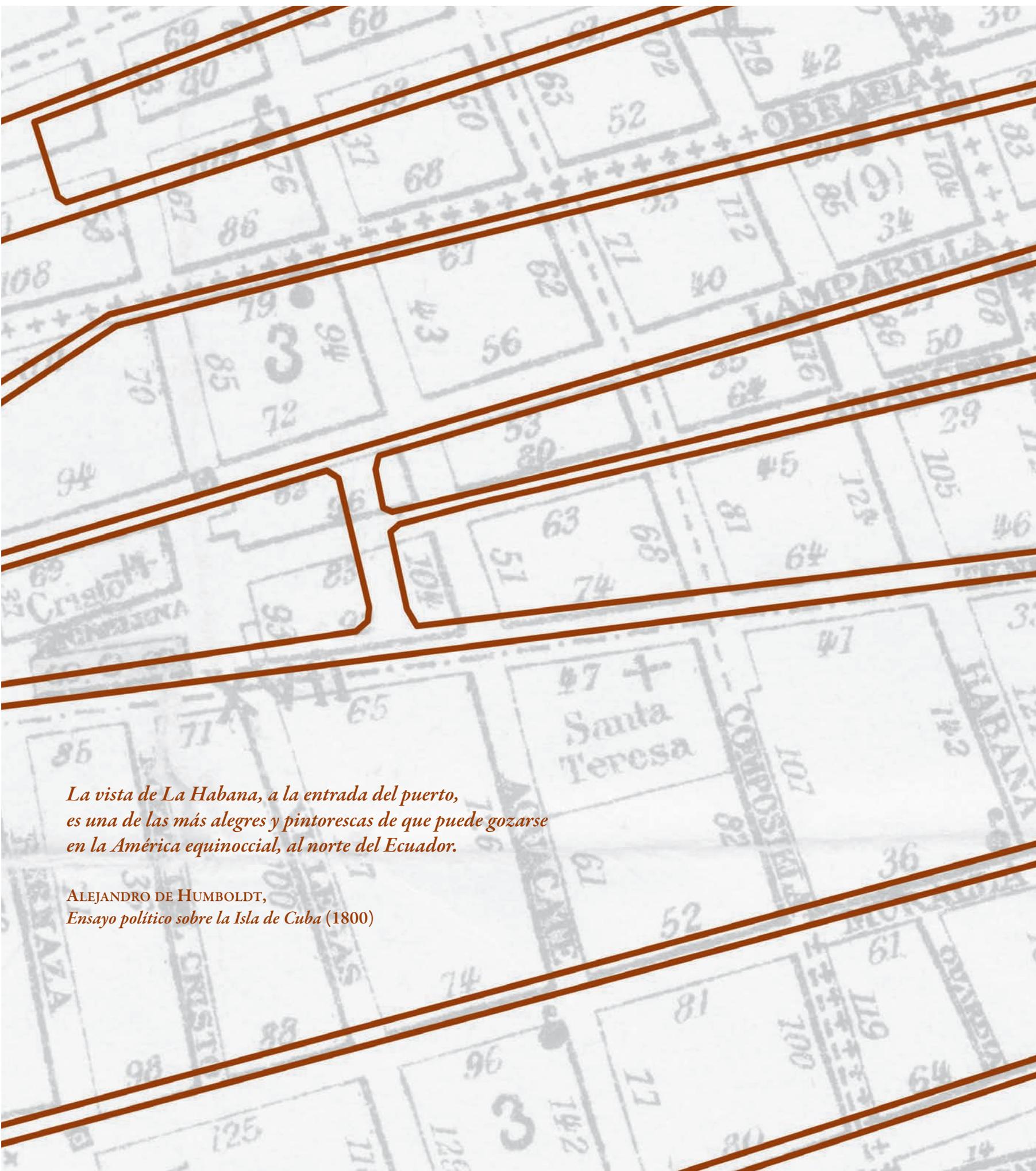
Elevado del tranvía de La Habana, 1905



La Habana como sensación

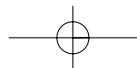
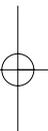
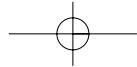


Portalón, 1988. (Grabado), Jaime Rodríguez Cunill



*La vista de La Habana, a la entrada del puerto,
es una de las más alegres y pintorescas de que puede gozarse
en la América equinoccial, al norte del Ecuador.*

ALEJANDRO DE HUMBOLDT,
Ensayo político sobre la Isla de Cuba (1800)





SEGUNDA PARTE

ANTECEDENTES HISTÓRICOS

La Habana Vieja en la estela del tiempo	36
Félix Julio Alfonso López	
Urbe y arquitectura, simbiosis fecunda de San Cristóbal de La Habana	46
Alina Ochoa Alomá	

La Habana Vieja en la estela del tiempo / Félix Julio Alfonso López

Tenía algo de espejo para la configuración de lo invisible.

JOSÉ LEZAMA LIMA, *Paradiso*, 1966

Las ciudades españolas en América

La vocación urbana de la conquista y colonización europea en América, mucho más acentuada en el caso español que en el lusitano, respondía a una antigua concepción sobre las potencialidades vitales, ideológicas y culturales de las ciudades, definidas por Aristóteles como la forma perfecta de organización de la vida humana. En el contexto histórico de las guerras de reconquista en la península ibérica, se afianzó en España la corriente milenarista de raíz franciscana del reconocimiento del papel de la ciudad como instrumento de evangelización, lo cual transmitió una interpretación trascendente a las conquistas y descubrimientos de la Corona.¹

Por tal motivo, la ciudad española en el Nuevo Mundo debía cumplir varias funciones al mismo tiempo; en primer lugar, baluarte defensivo del territorio conquistado, de ahí que en las primitivas villas casi siempre se erigiera una fortaleza. También debían ser el centro de la vida religiosa y cultural, promover la ocupación de nuevos espacios y el desarrollo de la región en que se insertaban: así surgieron ciudades mineras, mercantiles, portuarias o militares.²

La Habana de los orígenes

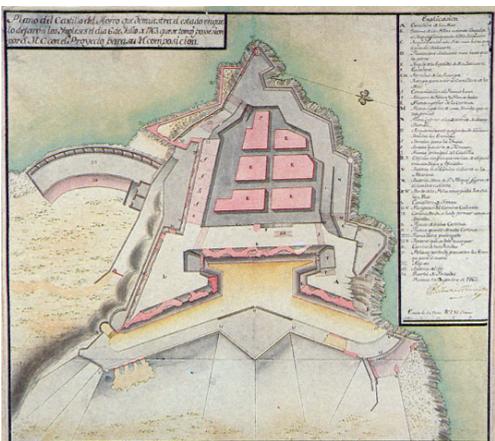
El poblamiento inicial de la isla de Cuba tuvo como escenarios principales las siete primeras villas fundadas por los colonizadores hispanos: Nuestra Señora de la Asunción de Baracoa, San Salvador de Bayamo, Santísima Trinidad, Sancti Spiritus, Santa María del Puerto del Príncipe, San Cristóbal de La Habana y Santiago de Cuba. La primitiva San Cristóbal fue fundada, entre abril y mayo de 1514, por Pánfilo de Narváez, lugarteniente de Diego Velázquez, en un punto aún indeterminado de la costa suroccidental de Cuba. Años más tarde, los habitantes originarios se movieron en dirección norte y, luego de un asentamiento intermedio en los márgenes del río Almendares, alrededor de 1519 se establecieron en las inmediaciones de una amplia bahía de bolsa –conocida desde 1508– que había sido denominada Puerto de Carenas. El descubrimiento de la Corriente del Golfo, hacia 1525, por el marino español Antón de Alaminos, consolidó la relevancia de La Habana. De este modo, gracias al efecto combinado de la conquista de México y su conversión en puerto-escala de las flotas que hacían el viaje de retorno a España, la mísera villa de los primeros tiempos se convirtió, a lo largo del siglo XVI, en la metrópoli más importante de Cuba, estructura urbana relativamente compleja, con una población en constante expansión. Para su defensa, se edificaron las fortalezas de Los Tres Reyes Magos del Morro y de San Salvador de la Punta a la entrada del canal que daba acceso a la bahía, y un poco más a su interior, el Castillo de la Real Fuerza.

La norma seguida para el establecimiento de centros urbanos en la América española obedeció al delineado en forma de damero, con manzanas cuadradas y una plaza ubicada al centro de la traza. Esta plaza mayor debía ser el núcleo de la ciudad, a partir de la cual se perfilaban las calles y se repartían los solares, al tiempo que, en sus bordes, se disponía la construcción de la iglesia, el palacio de gobierno, el ayuntamiento y las casas de los notables de la villa. Los vecinos que obtenían solares estaban obligados a construir una casa en ellos, sin perjuicio de poseer tierras de labranza a corto camino de la villa, o hatos y corrales a mayor distancia. En el espacio intermedio entre lo rural y lo construido, se preservó un terreno para expansión de la ciudad, o en las urbes amuralladas, para asegurar su defensa.

¹ María Isabel Navarro Segura: "Las fundaciones de ciudades y el pensamiento urbanístico hispano en la era del Descubrimiento", *Scripta Nova*, revista electrónica de geografía y ciencias sociales, v. X, n. 218 (43), 1 ago. 2006, Universidad de Barcelona, en: <http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-218-43.htm>

² José Luis Romero: *Latinoamérica: las ciudades y las ideas*, Siglo XXI Editores, Buenos Aires, 2004, p. 17.

Primer plano conocido de La Habana, 1576, del capitán Francisco Calvillo



El Morro, 1777

La Habana Vieja en la estela del tiempo

En el caso de La Habana, su ordenamiento urbanístico, presente ya en el hecho de escoger el lugar e implantar físicamente la ciudad, tenía una finalidad no sólo de índole organizativa sino, sobre todo, política y jurídica. No es ocioso recordar que, al mismo tiempo que se dibujaba el espacio de la plaza mayor, se levanta dentro de ella la picota pública.

En 1573, arribó a La Habana el oidor Alonso de Cáceres quien, a tono con la legislación de Felipe II, a la que copia literalmente en varios aspectos, dispuso el primer código de ordenanzas municipales para la villa.³ Esta preceptiva de Cáceres recogió hasta los más mínimos detalles del gobierno político, las actividades económicas y mercantiles, el trato y el control de la población de indios y africanos, la vida cotidiana y, por supuesto, el ordenamiento urbanístico. En este sentido apuntaba:

66. Que para solares de casas, porque esta villa se aumente y ennoblezca, se puedan dar a las personas que los pidieren, en cualquier parte, no obstante que estén los tales lugares concedidos antes para estancias, pueblos y edificios de la república han de ser preferidos, y porque de esta manera esta villa no se podría aumentar porque para estancias hay muchos lugares en toda esta isla, para quien quisiese labrar.

67. Que cuando se concediere algún solar, se le de con condición que lo pueble dentro de seis meses y que si en los dichos seis meses no lo poblare y fuera edificado el tal sitio, se le pueda dar a otra persona que lo pida.

[...]

69. Que cuando los solares se concedieren en la forma dicha, para señalarlos esté presente un alcalde y un regidor que diputare el cabildo, y un alarife, para que vean que no se metan en las calles públicas, que procuren que vayan derechas y que edifiquen como mejor y más hermoso parezca el edificio; y que para señalar y amojonar los asientos de hatos y estancias, vaya una persona nombrada por el cabildo...⁴

Durante las primeras décadas del siglo XVI la población fue creciendo a lo largo de la línea costera por las calles de los Mercaderes y los Oficios y, en dirección perpendicular a la misma, por las calles del Sumidero (actual O'Reilly), del Basurero (actual Teniente Rey) y Real (actual Muralla) lo que posibilitó las comunicaciones con el llamado *hinterland*, y la entrada y salida de mercancías.

Sin embargo, como se puede apreciar en el plano de Cristóbal de Roda de 1603, considerado el Primer Plan Regulador que tuvo La Habana,⁵ las calles estaban trazadas irregularmente y las manzanas no cumplían con la geometría que demandaban las ordenanzas de Felipe II y de Alonso de Cáceres. Prevalció el trazado de vías estrechas, apropiadas para los climas cálidos, y de parcelas profundas y alargadas. De manera también irregular se fueron estableciendo sectores de población humilde de indios y negros hacia el sur, en el llamado barrio de Campeche, y en dirección norte hacia la Punta.



Plano de la Plaza de Armas y sectores contiguos, 1691 (atribuido a Juan de Siscara)

³ Existían diversas legislaciones previas, como las de Carlos I, en 1529, y las Leyes Nuevas de Indias de 1542, pero el que se considera primer código de urbanismo de la Edad Moderna fue "El orden que se ha de tener en descubrir y poblar", emitido por Felipe II en 1573, una verdadera ley urbanística con minuciosas prescripciones que quedaron fijas en los dos siglos sucesivos. Como era usual en la época, en general dichas normas dejaron de cumplirse con exactitud en América, lo mismo que las expedidas en 1680.

⁴ "Ordenanzas de Cáceres", en Hortensia Pichardo: *Documentos para la historia de Cuba*, Editorial Pueblo y Educación, La Habana, 1984, t. I, p. 115.

⁵ "El proyecto de Roda contemplaba un ensanche de la ciudad, pues abarcaba un área tres veces mayor que la ocupada hasta ese momento. Su propuesta dictó las pautas del futuro crecimiento que tuvo La Habana. La mayoría de las alineaciones de las calles que se construyeron y que han llegado hasta hoy se corresponden con las trazadas en fecha tan remota". Ver textos de la exposición *Regulaciones urbanísticas, Ciudad de la Habana*, Maqueta de la ciudad de La Habana, Curaduría: Arq. María Victoria Zardoya Loureda, may. 2004.

La Habana Vieja en la estela del tiempo

En fecha tan temprana como 1559, la construcción del Castillo de la Fuerza determinó la primera reorganización del espacio público, hasta ese momento limitado a la plaza primitiva de la villa o de la Iglesia, devenida de Armas por la cercanía con la fortaleza. Así se ocuparon terrenos en los confines de la población, para una nueva plaza destinada a mercado y a fiestas públicas. De este modo, a lo largo de los siglos XVI y XVII, La Habana logró distribuir sus funciones mediante un eje estructurado en dirección norte-sur, desde la Plaza de Armas hasta las plazas de San Francisco y Nueva, en las que se repartían los símbolos de los tres grandes poderes de la villa: el militar, el religioso y el civil. La estructuración urbana a partir de un sistema de plazas (de Armas, Nueva, de San Francisco, de la Catedral y del Cristo), y plazuelas (de las Ursulinas, de Santa Clara, de Belén, de Santa Catalina de Sena, de Santo Domingo) con diversas vocaciones funcionales, otorgó el carácter policéntrico que ha distinguido a la ciudad hasta el presente.⁶

La importancia económica de La Habana y el crecimiento de su población hizo que el licenciado Antonio Chávez, entonces gobernador de la Isla, decidiera transferir a La Habana la condición de capital insular de Santiago de Cuba, y permanece en ella la mayor parte de su mandato entre 1546 y 1550. Su sucesor, Gonzalo Pérez de Angulo, quien gobernó de 1550 a 1556, quiso continuar esa práctica pero el cabildo habanero, celoso de su autoridad, lo obligó a fijar residencia nuevamente en Santiago de Cuba. Pérez de Angulo tuvo que defender ante la Audiencia de Santo Domingo su derecho a permanecer en La Habana, propósito que logró por mandamiento de 26 de julio de 1553. Tres lustros más tarde, en 1592, La Habana obtuvo el título de ciudad y, por Real Cédula de 8 de octubre de 1607, fue declarada capital de la Isla.

Plaza del Cuerpo de Guardia, 1689



Iglesias, conventos y obras defensivas

Siguiendo, desde inicios del siglo XVII, los impulsos de los obispos Juan de las Cabezas Altamirano y Alonso Enríquez de Toledo, hasta el obispo Diego Evelino de Compostela, quien cierra la centuria, esta época en La Habana estuvo marcada por la traza constructiva promovida por la Iglesia Católica. De ello dan fe la multiplicación de conventos, iglesias y hospitales que prácticamente cubrieron la trama urbana de la ciudad: las iglesias del Espíritu Santo, del Santo Cristo del Buen Viaje y de San Felipe Neri, y los conventos de Santa Clara, Santa Catalina de Sena y San Agustín.

En el orden urbano, en 1658 se realizó la primera división de la ciudad en ocho distritos. En 1674, comenzó a construirse la Muralla, con sólidos paños de cortina de diez metros de alto y más de un metro de espesor, mucho más al oeste que la concebida por el ingeniero



Plaza Vieja, c. 1762. Grabado de Elías Durnford



Plaza de la Catedral, siglo XIX. Grabado de F. Miahle



Iglesia del Santo Cristo del Buen Viaje

⁶Ver Carlos Venegas Fornías: *Plazas de intramuros*, Consejo Nacional de Patrimonio Cultural, La Habana, 2003.

La Habana Vieja en la estela del tiempo



Plaza de Armas, Palacio de los Capitanes Generales y Palacio del Segundo Cabo



Alameda de extramuros, frente a las puertas de Monserrate

Cristóbal de Roda, pues se contempló la posibilidad de un crecimiento posterior, para lo cual se dejó un espacio considerable entre los límites alcanzados hasta entonces y el perímetro del muro.

Como complemento defensivo a los grandes castillos, se construyeron en un amplio perímetro de costa las obras menores de Cojímar y Santa Dorotea de la Luna de la Chorrera, San Lázaro, Marianao y Bacuranao.⁷

La Habana de las luces

En las décadas finales del siglo XVIII, y como parte de las reformas ilustradas emprendidas por Carlos III y sus continuadores, se inició un importante proceso renovador en el urbanismo habanero, que durante el gobierno del Marqués de la Torre tuvo como máximo exponente al ingeniero Antonio Fernández Trevejos. Por un lado, la Plaza de Armas devino verdadero centro cívico con la edificación de la Casa de Correos (1771) y la residencia de los capitanes generales (1776). Por otro, se crean las dos primeras estructuras diseñadas para la expansión y el recreo: la Alameda de Paula o de intramuros, junto a la cual nació el primer teatro habanero: el Coliseo o Principal, y el Paseo de Isabel II o de extramuros (hoy Paseo del Prado) que, junto al Parque de igual nombre (hoy Parque Central), constituyó “la primera apropiación formal del ámbito rural” y un eje decisivo en la planificación de la futura expansión urbana.⁸

En lo relativo al proceso de ampliación de la urbe, ya desde el primer tercio del siglo XVIII era difícil adquirir solares vacíos dentro de las 150 manzanas que componían la trama originaria, al tiempo que se agravaron las condiciones de higiene y ventilación dentro del perímetro fortificado, luego de concluidas las murallas de mar. En este sentido, se trasladaron hacia las afueras aquellas industrias y establecimientos asociados a riesgos de enfermedades o falta de higiene, como los mataderos, arsenales y fábricas de tabaco.⁹

En 1775 el Inspector General del Cuerpo de Ingenieros, Silvestre de Abarca dispuso la obligatoriedad de dejar 1500 varas como zona de despeje a partir del camino cubierto que corría a lo largo del foso de la Muralla, lo que repercutió directamente en la ubicación de los primeros asentamientos estables en las zonas de extramuros, que tuvieron que desarro-



Convento de Santa Clara

⁷ Tamara Blanes Martín: *Fortificaciones del Caribe*, Editorial Letras Cubanas, La Habana, 2001, pp. 76-80.

⁸ Roberto Segre: “Bosquejo histórico de la ciudad de La Habana”, en *Introducción histórica a las estructuras territoriales y urbanas de Cuba*, 1519-1959, Facultad de Arquitectura, ISPJAE, La Habana, p. 163.

⁹ Arturo Sorhegui D’Mares: “Las tres primeras Habanas: contraposición de intereses civiles y militares en la conformación de una imagen propia de la ciudad”, en *La Habana en el Mediterráneo americano*, Ediciones Imagen Contemporánea, La Habana, 2007, pp. 28-29.

La Habana Vieja en la estela del tiempo

llarse distantes de la ciudad amurallada. En estos primeros barrios se conformó una retícula muy irregular, a causa de las sinuosidades de los viejos caminos y de la Zanja Real, con excepción de la zona próxima al Arsenal, en la que se produjo una pequeña urbanización con manzanas cuadradas.

Como complemento de las Ordenanzas Municipales vigentes, los Bandos de Buen Gobierno normaban temas diversos relacionados con el orden urbano. En 1771 se ordenó destruir los bohíos construidos con techo de guano. Una década más tarde, en 1781, se establecieron disposiciones relacionadas con la higiene pública de las calles y de las plazas y el uso de la Zanja Real.¹⁰

La fisonomía de la ciudad se vio transformada, además, por la edificación de nuevas fortalezas, en fecha posterior a la toma de La Habana por los ingleses, en 1762, y como consecuencia directa de la misma. El primero de los modernos castillos fue el de Santo Domingo de Atarés (1767), al que siguieron San Carlos de La Cabaña (1774) y El Príncipe (1779), la trilogía de fortalezas habaneras dieciochescas.

Fuga aristocrática, ordenanzas constructivas y nuevos inquilinos

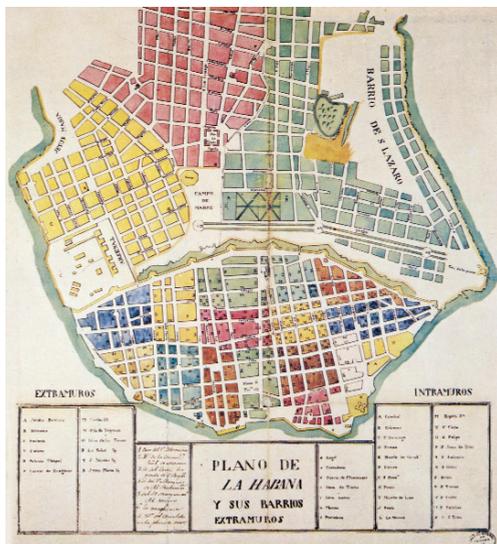
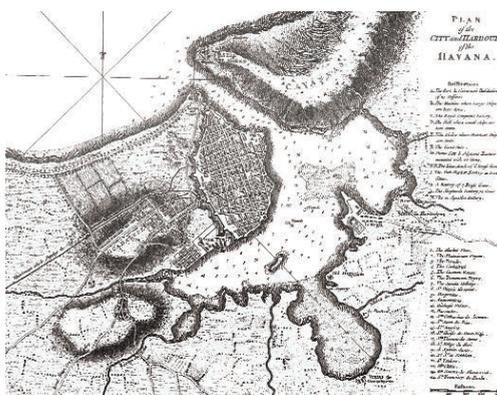
A partir del siglo XIX se inició un proceso de expansión urbana sobre el territorio, marcado por un contradictorio escenario de fuga de las clases aristocráticas hacia las zonas limítrofes de la urbe, y de aglomeración de las capas más humildes en el centro. El desarrollo de la ciudad al oeste y el desplazamiento de las clases dominantes a los nuevos barrios, provocó una transformación de la función residencial y un aumento de la densidad poblacional en La Habana. En 1817 se estableció una reglamentación para controlar el trazado urbano de extramuros, siguiendo las normas dictadas por Antonio María de la Torre, las que instituyeron las dimensiones de la cuadrícula en las calles comprendidas entre Prado, Reina, Belascoaín y el borde costero.

En medio de una fuerte pugna con la sacarocracia criolla —expresada en la figura de Claudio Martínez de Pinillos (Conde de Villanueva)—, el Capitán General Miguel Tacón (1834 a 1838) realizó importantes obras en el plano urbano, como la nueva cárcel, la ampliación del Palacio de Gobierno, la remodelación del Campo de Marte, diversos mercados localizados en los espacios públicos, una pescadería, y el teatro que tomó su nombre, situado en el área de extramuros.¹¹

El proceso de desamortización, iniciado en 1835 en España por el progresista Juan Álvarez de Mendizábal, tuvo su repercusión en La Habana a inicios de la década de 1840, con la expropiación de los bienes de la iglesia que pasaron a manos de la Corona. En consecuencia, en el convento de los dominicos se ubicó el Cuerpo de Ingenieros del Ejército y la antigua universidad fue laicizada bajo el título de Real y Literaria; el templo y el monasterio de San Francisco de Asís fueron destinados a depósitos de mercancías y a Archivo General de la Isla, y el convento de Belén a oficinas del Gobierno, hasta 1854 en que fue entregado a la orden jesuita.

En 1855, bajo el gobierno de José Gutiérrez de la Concha, se sancionaron nuevas ordenanzas municipales que, a diferencia de su predecesora (las de Cáceres), se subdividían en trece capítulos, con temáticas específicas, aunque no abordaban aspectos como las dimensiones de los paseos públicos y los requerimientos de portales, lo que se logra en 1861, cuando se dictaron las Ordenanzas de Construcción que jerarquizaron calles y avenidas, se refirieron al tráfico de

Plano inglés de La Habana. Mediados del siglo XVIII



Plano de La Habana y barrios extramuros, 1829

¹⁰ *Regulaciones urbanísticas*, Ciudad de la Habana, exposición citada.

¹¹ Ver Felicia Chateloin: *La Habana de Tacón*, Letras Cubanas, La Habana, 1989.

La Habana Vieja en la estela del tiempo

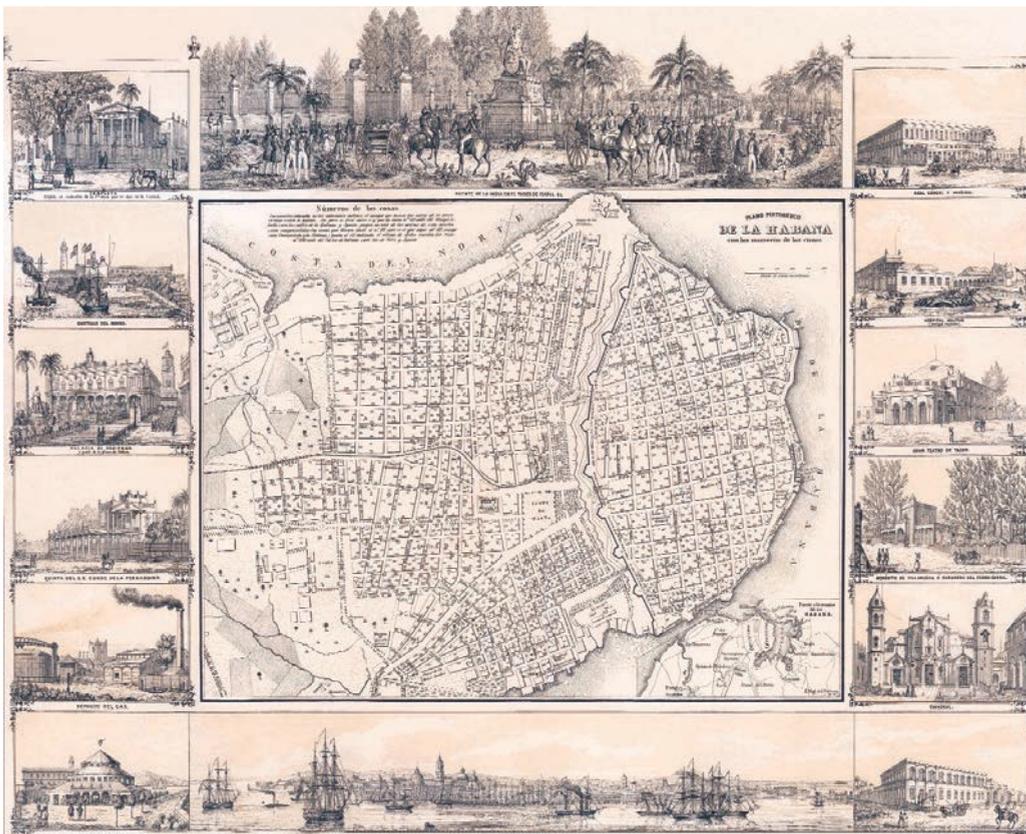
vehículos y enunciaron los atributos arquitectónicos que debían tener los inmuebles en las diferentes zonas de la ciudad.¹²

La desaparición del obsoleto circuito amurallado, a partir de 1863, permitió la integración física del antiguo centro urbano con la ciudad moderna. El *ring* de las murallas fue ocupado por una trama compacta –con portal obligatorio–, que dio lugar a una urbanización monumental conocida como Reparto Las Murallas. Allí se concentraron edificios públicos, teatros, hoteles, residencias fastuosas e inmuebles con funciones productivas, comerciales y administrativas, vinculadas al capital económico y financiero peninsular de la época.¹³

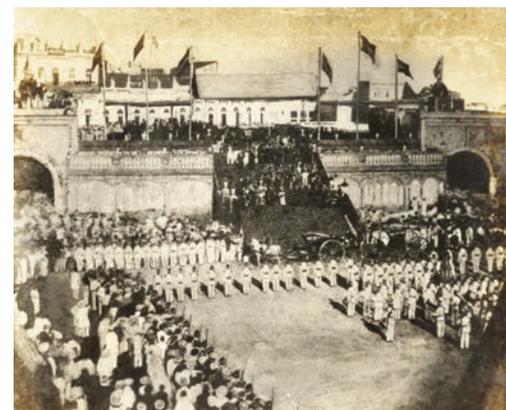
Del esplendor a la crisis

Entre 1902 y 1959 la evolución urbanística de la ciudad recorre dos etapas bien diferenciadas, coincidentes con el parteaguas político que significó la revolución contra el presidente Gerardo Machado (1925-1933). La independencia política, la fuerte inmigración, los altos precios del azúcar y el incremento de las inversiones norteamericanas influyeron en el gran desarrollo constructivo que vivió La Habana en las primeras décadas del siglo xx. En un contexto modernizador e higienista, entraron en vigor legislaciones, además de las Ordenanzas de Construcción de 1861 (reeditadas con aumentos en 1903), tales como las Ordenanzas Sanitarias y la Ley Orgánica de los Municipios (1908).

Plano de la plaza de La Habana, 1846



Plano pintoresco de La Habana, 1853, que incluye números de las casas



El Capitán General Domingo Dulce y Garay inicia la demolición de la Muralla

¹² Este reglamento fue aprobado y se autorizó su publicación en enero de 1862, pero su edición oficial se realizó en 1866. Otras legislaciones posteriores que regularon el cuerpo urbano fueron las Ordenanzas Municipales de 1881, la Ley General de Obras Públicas de 1883 y la Ley de Aguas de 1891.

¹³ Ver Carlos Venegas: *La urbanización de Las Murallas: dependencia y modernidad*, Letras Cubanas, La Habana, 1990.

La Habana Vieja en la estela del tiempo

Estación Central de Ferrocarriles



Hoteles Inglaterra y Telégrafo

La Habana Vieja cambió al ritmo de los nuevos tiempos republicanos y de la influencia estadounidense. Comenzó a ejecutarse el Malecón, aparecieron los tranvías eléctricos –sustituyendo paulatinamente a los de tracción animal–, se generalizó el uso de artilugios como el teléfono y la electricidad, al tiempo que se tomaron medidas para mejorar la higiene de la ciudad.

Las antiguas viviendas fueron sustituidas por inmuebles de dos y tres plantas, y en las arterias principales se alzaron edificios de oficinas, periódicos, bancos y agencias comerciales de empresas domésticas y foráneas, algunos de hasta seis u ocho niveles. Se destaca el llamado “pequeño Wall Street”, acotado por las calles de O’Reilly, Amargura, Mercaderes y Compostela, en el que se asentaron The Trust Company of Cuba, Royal Bank of Canada, National City Bank of New York, Bank of Nova Scotia. Al propio tiempo se generalizaron el uso de materiales y técnicas constructivas estadounidenses, con predominio de las grandes estructuras de acero, empleadas en los edificios de La Lonja del Comercio, la Terminal de Ferrocarriles y el Capitolio Nacional.

Espaciosos predios del período colonial, como los conventos de San Francisco de Asís, Santa Clara y Belén secularizados por las leyes liberales a mediados del siglo XIX, se transformaron en dependencias y secretarías del gobierno republicano, mantuvieron la tendencia del antiguo centro administrativo y comercial heredado de la Colonia, pero perdieron su condición de centro religioso. El antiguo aposento de la aristocracia devino finalmente hábitat de profesionales, empleados, pequeña burguesía urbana y sectores más humildes de proletarios y asalariados. En los alrededores del Parque Central, los centros de inmigrantes españoles, considerados verdaderos palacios sociales (centros Gallego, Asturiano, Dependientes de Comercio y el Casino Español de La Habana), y los hoteles (Inglaterra, Plaza, Saratoga, Telégrafo), contribuyeron a crear un centro de ciudad “vivo y elegante, intensamente cosmopolita, pero con personalidad definida”.¹⁴

El plan que Carlos Miguel de Céspedes, ministro de obras públicas de Machado, le solicitó al arquitecto paisajista francés Jean-Claude Nicolas Forestier, con sus grandes avenidas y jardines, trató de dar solución práctica al desfase urbanístico de la ciudad antigua, aunque esto implicaba transformaciones radicales en áreas importantes del antiguo centro. En rigor,



Plan de Forestier

¹⁴ Enrique Capablanca: *La Habana Vieja. Patrimonio Cultural de la Humanidad*, Editorial Letras Cubanas, La Habana, 1998, p. 58.

La Habana Vieja en la estela del tiempo

Forestier se apoyó en estudios anteriores de arquitectos cubanos como Enrique Montolieu y Pedro Martínez Inclán, pero su Plan Regulador coincidió con el período de crisis que inaugura el *crack* de 1929 y el auge de las luchas sociales y políticas en la Isla.

Ejecutado parcialmente, algunas de las acciones de mayor relieve del Plan Forestier se produjeron en el eje del Paseo del Prado y la zona que se convirtió en Parque de la Fraternidad, en el acceso al Palacio Presidencial a través de la Avenida de las Misiones y en el litoral de la bahía, con la aparición de la Avenida del Puerto y la prolongación del Malecón, así como en los jardines del majestuoso Capitolio Nacional, inaugurado en 1929. En el año 1930, en que muere Forestier, se levantó en los límites de la vieja ciudad un edificio emblemático de la arquitectura *art deco*, que albergó las oficinas de la firma Bacardí.

Contrastando con las rápidas y modernas urbanizaciones de las décadas de 1940 y 1950 en los terrenos periféricos de la urbe, la ciudad antigua se sume en una especie de letargo, del que despertará sobresaltada por el estrépito de las demoliciones, como en el caso del Convento de Santo Domingo, el Hospital de San Francisco de Paula y la parte posterior del Ministerio de Comunicaciones, en el Convento de San Francisco de Asís.¹⁵ A ello se unen las ampliaciones del borde costero interior (Avenida del Arsenal, calle Desamparados y Alameda de Paula), y de los muelles (de Luz, de la Marina de Guerra), y las obras para conectar las dos orillas de la bahía con un túnel bajo las aguas del canal de entrada (1955-58).

De modo paralelo, el deterioro urbano del fondo construido empeoró con las sucesivas subdivisiones de los palacios coloniales, devenidos cuarterías o habitaciones de alquiler para las clases más humildes, con su corolario de insalubridad y hacinamiento. Amenazas mayores, como las demoliciones de bienes patrimoniales en la ciudad antigua, trataron de ser conjuradas con mayor o menor éxito por instituciones como la Oficina del Historiador de la Ciudad, creada en 1938, y otras asociaciones de intelectuales, profesionales y artistas como la Comisión de Monumentos, Edificios y Lugares Históricos y Artísticos Habaneros, la Sociedad de Estudios Históricos e Internacionales y la Junta Nacional de Arqueología y Etnología.¹⁶

Capitolio Nacional, 1931



Iglesia de Paula durante la ampliación de la Avenida del Puerto, década del 40



Demolición del Convento de Santo Domingo, década del 50



Plano panorámico del Centro Histórico, 1939

¹⁵ Antes, en el último tercio del siglo XIX, habían sido demolidos otros exponentes de la arquitectura colonial, como el Hospital de San Juan de Dios y el Convento de Santa Catalina de Sena en las primeras décadas del siglo XX.

¹⁶ Ejemplos de inmuebles y lugares que pudieron ser preservados fueron: los espacios abiertos que rodean el Castillo de la Fuerza, el tramo de Muralla y la puerta de La Tenaza, fragmentos de la antigua cárcel, la Iglesia de Paula, la Catedral, el Palacio de Aldama y el Palacio de los Capitanes Generales. Ver Emilio Roig de Leuchsenring: *Veinte años de actividades del Historiador de la ciudad de La Habana*, Oficina del Historiador de la ciudad de La Habana, La Habana, v. II, 1955, pp. 238-312.

La Habana Vieja en la estela del tiempo



Emilio Roig (a la derecha) durante la restauración de un inmueble

A finales de los años 50, entre 1956 y 1958, se pone en práctica un nuevo Plan Director de la ciudad, encargado al grupo de arquitectos y urbanistas nucleados en el Town Planning Associates (José Luis Sert, Lester Wiener y Paul Schultz). Este Plan, como el de su predecesor Forestier, pretende una imagen "moderna" de la ciudad, encauzada por los derroteros del comercio, el ocio y el turismo. No se trata de mejorar las profundas asimetrías territoriales y clasistas de la estructura urbana, sino de facilitar el desarrollo lineal de un sector de la ciudad con privilegios para el turismo, halagando al automóvil y desconociendo los valores históricos tradicionales en pro de grandes manzanas y avenidas.

La ciudad del deterioro y su recuperación

La Revolución de 1959 encontró al actual Centro Histórico en una situación de deterioro creciente de las condiciones de vida de sus habitantes, en contraste con su categoría de centro comercial, recreativo y financiero, nuevamente valorizado con la expansión hacia el este. Solamente el puerto involucraba más del 80 % del volumen de mercancías que entraban al país.

Las políticas de cambio social impactaron en la capital, pero mucho más en el país interior, tradicionalmente atrasado y subordinado a la gran metrópoli, como reflejo del subdesarrollo y la dependencia. Sin embargo, se hizo necesario un Plan Director que rediseñara la ciudad en función de los nuevos intereses sociales, económicos y culturales de la Revolución. En 1963 se modernizaron las antiguas ordenanzas.

Un año después, en 1964, la Dirección de Planificación Física realizó un esquema de Plan Director donde por primera vez se dimensionó y delimitó la ciudad de La Habana en su conjunto, integrada por seis regiones, con autoridad central. Luego siguió otro, en 1970, que propuso la organización de los flujos vehiculares más importantes, la distribución de zonas de hábitat en función de centros de producción, enseñanza e investigación y una zonificación detallada del área de desarrollo del Puerto.¹⁷

Durante estos años, la zona antigua fue objeto de análisis y debates sobre su futuro, y aparecieron conceptos diversos en torno a su transformación, conservación o descentralización. Como consecuencia del congelamiento de las acciones de intervención sobrevino el agotamiento y el deterioro de la imagen urbana, agravada por el déficit de viviendas, el incremento de la población, el hacinamiento, la insalubridad y el quebranto de las redes de servicio público. Por si no fuera suficiente, antiguas estructuras coloniales de alto valor patrimonial se transformaron en almacenes y depósitos que sobreexplotaron los inmuebles. A la degradación del fondo construido se sumó la desidia, el descontrol y la pérdida de valiosos exponentes históricos y arquitectónicos.

En lo relativo a la protección patrimonial, esta situación tuvo momentos positivos, con las intervenciones realizadas en los años iniciales de la década de 1960 en la Plaza de la Catedral y el Castillo de la Fuerza, o los trabajos de restauración del Palacio de los Capitanes Generales, por la Oficina del Historiador de la Ciudad.

En 1976 se logró diseñar un proyecto general de restauración de La Habana Vieja, promovido por la Dirección de Patrimonio Cultural del Ministerio de Cultura. De modo paralelo a las acciones emprendidas por la Comisión Nacional y Provincial de Monumentos, creadas en 1977, la Oficina del Historiador de la Ciudad, revitalizada desde 1967 por Eusebio Leal, desarrolló una labor ingente de concientización acerca de los valores históricos y patrimoniales del territorio. Como resultado de todas estas prácticas, en 1978 se declaró Monumento Nacional al Centro Histórico y finalmente, en 1982, la UNESCO le otorgó la decla-

¹⁷ *Regulaciones urbanísticas. Ciudad de La Habana, exposición citada.*

La Habana Vieja en la estela del tiempo

ratoria de Patrimonio Cultural de La Humanidad. Este hecho coincidió con los esfuerzos del gobierno y otras instituciones en pro de la restauración del territorio, concebido como parte del “mecenazgo” estatal a la cultura.

En la década de 1980 se aprobaron presupuestos quinquenales y se contó con mano de obra calificada para acometer trabajos de singular importancia alrededor de las plazas y corredores principales, así como en el sistema de fortificaciones, pero este modelo avanzó con relativa lentitud y tuvo que ser repensado ante los retos de la crisis económica de los 90. También en esta década se sancionó el Plan Director de La Habana (1984) y se elaboraron las regulaciones urbanísticas de los quince municipios de la capital en un trabajo mancomunado del Instituto de Planificación Física, las Direcciones de Planificación Física y Arquitectura, las Direcciones Municipales de Arquitectura y Urbanismo y el Centro Nacional de Conservación, Restauración y Museología (CENCREM), entre otros organismos.

A inicios de la década del 90, la situación del Centro Histórico varió notablemente en relación con períodos precedentes. El Decreto Ley 143 de 1993 reconoció a La Habana Vieja como Zona Priorizada para la Conservación, y a la Oficina del Historiador de la Ciudad, nombrada máxima autoridad para la recuperación del territorio, la dotó del aparato institucional, económico y legal necesario para ejecutar sus funciones. Con posterioridad, el Acuerdo no. 2951 del Consejo de Ministros (1995), declaró el área protegida Zona de Alta Significación para el Turismo. El modelo de gestión aplicado a partir de 1993, considera a la cultura el eje principal del desarrollo, y al ser humano, el protagonista y beneficiario de este proceso. A esa visión sociocultural de la recuperación, se suma un enfoque de rentabilidad económica, compromiso social y sostenibilidad medioambiental.

En un libro inolvidable, Ítalo Calvino habló de ciudades invisibles, metáforas de la imaginación y del deseo; La Habana Vieja, heredera de sus múltiples pasados, perdurará siempre como un desafío a la imaginación y al deseo de sus habitantes. Ése será el secreto para que lo invisible abra paso a las configuraciones de la luz.



Eusebio Leal durante una jornada de trabajo, década de 1960



Plaza Vieja



Urbe y arquitectura, simbiosis fecunda de San Cristóbal de La Habana / Alina Ochoa Alomá

Más que ciudad, barrio o distrito histórico, La Habana Vieja es arquitectura ella misma o, dicho más precisamente, muchas arquitecturas conviviendo una junto a la otra durante casi cinco siglos de memoria urbana.

El peso de esta manifestación del patrimonio cultural en cuanto a calidad y valores del conjunto, ha sido determinante en los últimos treinta años en las sucesivas declaratorias de protección a La Habana Vieja y su sistema de fortificaciones coloniales.

Es propósito de este análisis sintetizar un catálogo de obras paradigmáticas dentro de un grupo de familias expresivas y sus correspondientes filiaciones a lo largo del desarrollo urbano, sin profundizar en otras consideraciones de índole histórico, social o técnico-constructiva.

También resulta indispensable resaltar el repertorio dominante después de 1959 –con transformaciones progresivas, no demasiado traumáticas–, y enmarcarlo dentro de diferentes influencias acuñadas por la historiografía arquitectónica, con el objetivo de contribuir a su conocimiento y protección dentro del contexto de la normativa urbana.

Escenario urbano

Hoy en La Habana Vieja se encuentra la fortaleza más antigua del país erigida en 1577 (Real Fuerza), numerosas construcciones de los siglos XVI al XX; sobresalen entre ellas el Capitolio de La Habana, quizás su edificio más notable, hasta obras construidas en lo que va del siglo XXI, hasta un total aproximado de 3350 inmuebles.

Semejante catálogo requerirá futuros abordajes, más profundos, rigurosos, y abarcadores incluso de las influencias y asimilaciones de modelos, imposiciones o paradojas formales, especificidades adaptativas, coherencias o divergencias arquitectónicas. En este espacio, subordinado temáticamente al conocimiento público de un nuevo cuerpo regulador para la zona, mostraremos sólo una pequeña porción de lo más representativo.¹ De modo que, aún constreñido por esa circunstancia, aparecerán aquí un grupo de obras muy conocidas, reseñadas en numerosos ensayos, libros y guías, pero también aquellas construcciones modestas que aportan aún una valiosa lectura testimonial.

Algunas de las complejidades arquitectónicas podrían ser: la heterogénea convivencia de arquitecturas tradicionales con otras más actuales, lo cual se manifiesta en las construcciones heredadas de la etapa colonial, en las obras de la República, que forman la masa mayoritaria, y las pocas insertadas en los últimos 50 años; la coexistencia de piezas de la producción popular vernácula, siempre anónima, con la producción oficial algo más ortodoxa o

¹ Para esta selección se han consultado las siguientes publicaciones:

–*Guía de Arquitectura de La Habana*, investigación, selección, catálogo y textos de María Elena Martín Zequeira y Eduardo Luis Rodríguez, DPPFA-CH y Junta de Andalucía, La Habana-Sevilla, 1998.
 –*The Havana Guide. Modern Architecture 1925-1965*, Eduardo Luis Rodríguez, Pinceton Architectural Press, NY, 2000.
 –*Arquitectura en la Ciudad de La Habana. Primera Modernidad*, coordinación editorial: J. Enrique de Balbín; ensayos: Roberto Segre y Carlos Sambricio; investigación, selección y catálogo: José A. Choy (responsable), Julia León, Alina Ochoa, Lohania Aruca, Antonio Gutiérrez y David Delgado, Editorial Electa, Madrid, 2000.
 –*El Prebarroco en Cuba. Una escuela cubana de arquitectura morisca*, Francisco Prat Puig, Diputación de Barcelona, reedición de 1996.
 –*Arquitectura colonial cubana*, Joaquín Weiss, Letras Cubanas y Junta de Andalucía, 2da. edición, La Habana-Sevilla, 2002.
 –*The Journal of Decorative and Propaganda Arts*, n. 22, Cuba Theme Issue, The Wolfson Foundation of Decorative and Propaganda Arts, 1996.
 –*La Habana Vieja / Trinidad. Patrimonio Cultural de la Humanidad*, Enrique Capablanca / Carlos Venegas Fornías, Letras Cubanas, La Habana, 1998.
 –*1898-1921: La transformación de La Habana a través de su arquitectura*, Lillian Llanes, Letras Cubanas, La Habana, 1990.

Urbe y arquitectura, simbiosis fecunda de San Cristóbal de La Habana

académica; la diversidad tipológica y de escalas volumétricas; el contrapunteo de cubiertas planas e inclinadas; la compacidad y densidad constructiva que da la medianería obligando a la apertura de patios interiores; las innumerables fusiones y contaminaciones estilísticas de ciertas obras junto a otras de expresiones más canónicas; la diversidad de terminaciones exteriores dada la coexistencia del tapial recubierto a la cal o el canto labrado con el muro resanado con cemento; la sencillez espacial de las pequeñas obras hispano-mudéjares junto a la ricas soluciones del barroco colonial, o los monumentales edificios neoclásicos y sus reinterpretaciones de inicios del siglo xx; las texturas pigmentadas u otros tratamientos integrales; las herrerías profusas y vitrales policromados y las exuberantes decoraciones de motivos vegetales y animales; las pilastras adosadas y pórticos majestuosos o los sencillos ingresos de las casas populares; los enormes portones de madera a la española o las puertas de tableros; las ventanas de persianas francesas o los ventanales acristalados; los muros con despieces, los zócalos de ingenuas pinturas o el más reciente uso del vidrio espejado superpuesto a la piel de los edificios, así como la multiplicidad de remates y tratamientos de esquinas, entre otros muchos elementos de coexistencia que caracterizan esta riquísima arquitectura.

En tal escenario polisémico se inscribe la historia construida del Centro Histórico que le da ese sello innegable de identidad a la metrópoli. Téngase en cuenta que las manifestaciones formales y compositivas que se enumeran aquí no aparecieron de forma lineal sino, por momentos, de manera simultánea o escalonada, por eso para facilitar su comprensión he decidido ordenarlas según la lógica temporal, como las publicadas por algunos de los más relevantes ensayistas de la arquitectura cubana y de su historia: José María Bens y Arrarte, Pedro Martínez Inclán, Francisco Prat Puig, Joaquín Weiss, Emilio Roig de Leuchsenring, Augusto Pérez Beato, Roberto Segre, Eduardo Luis Rodríguez, Lillian Llanes y Carlos Vengas Fornías.

Agrupaciones por conjunto de familias estilísticas

Partiendo de la fundación de La Habana, en 1519, junto a la bahía de Carenas, las respuestas arquitectónicas en las construcciones de los siglos coloniales –xvi al xix– se manifiestan como mimesis espacial y figurativa del repertorio que existía fundamentalmente en el sur de la península ibérica al término de la reconquista. Al decir de Weiss, la ciudadela militar de San Cristóbal, de los siglos xvi y xvii, pasaba progresivamente a ser un asentamiento estable y una potencia en construcciones navales.² La etapa se caracteriza primero por una sencilla adaptación de la arquitectura mudéjar usando materiales locales en las tipologías de casa de patio, la que dio nacimiento, tiempo después a la casa habanera; a la par surgen las primeras obras defensivas –de plantas renacentistas– obras religiosas, así como algunas facilidades portuarias.

El predominio de estas construcciones iniciales comienza a languidecer a finales del siglo xviii con la irrupción de obras civiles de mayor escala. Es incuestionable que a la Isla y a sus principales ciudades llegan ecos de la Ilustración evidenciados en el paisaje local. Se impone entonces la etapa de florecimiento del llamado barroco criollo con un desarrollo expresivo que, calificado como relevante de acuerdo con el tamaño de la ciudad y del país, marcaría pautas en esta región geográfica.

Entrado el siglo xix, y con ello las influencias crecientes de Norteamérica, comienzan a observarse respuestas arquitectónicas marcadas por una importante diversificación de funciones: la Isla se abre más al comercio con su entorno. Ello implica abrirse también a las

² [...] “la edificación de fortificaciones quedaba como principal escuela constructiva de Cuba, con su importante lección de funcionalismo y simplicidad”, en Enrique Capablanca, ob. cit., p. 22.

Urbe y arquitectura, simbiosis fecunda de San Cristóbal de La Habana

influencias expresivas, figurativas y compositivas de esa relación de ida y vuelta, sin dejar de mirar a la metrópoli. En el contexto de La Habana antigua, el auge de mayor número de construcciones por parte de la administración real, demanda escalas monumentales, cuyo paradigma es el desarrollo del gran proyecto urbano del área de Las Murallas, al demolerse esa parte del sistema defensivo. De igual manera, de acuerdo con el enriquecimiento progresivo de las clases criollas, la arquitectura doméstica amplía la escala de su hábitat siguiendo la tendencia de la promoción oficial.

A partir de la construcción del Templete de la Plaza de Armas (1828),³ palacios, templos, paseos y memoriales, adoptan el neoclasicismo que prevalece en el resto del siglo XIX; y comienza el movimiento de las clases altas al sur del antiguo recinto, con palacetes para el descanso en lo que más tarde devendría la barriada El Cerro. Otro movimiento hacia el oeste y la apertura de los terrenos vedados trae la oportunidad de desarrollo de los barrios El Carmelo y El Vedado que inician la edificación de sus fincas urbanas igualmente con casas de influencia neoclásica. Los ejemplos de este largo período de cuatro centurias se han agrupado en la familia que llamaremos Etapa colonial.

Hacia finales del XIX y durante las primeras décadas del XX, la construcción inmobiliaria en La Habana y sus inmediaciones adopta los códigos del eclecticismo, con una variedad estilística impresionante, con lo cual el repertorio de la zona antigua se ve multiplicado y enriquecido. Afirma Venegas que “la transformación de la ciudad se logró mediante la adaptación de soluciones desarrolladas en Europa y los Estados Unidos a las tradiciones locales, pero nunca reproduciéndolas con exactitud”.⁴ Esta arquitectura mezclada –en la que aparentemente todo valía– se ha agrupado en la familia Ecléctica.⁵

A inicios del siglo XX, y en paralelo con los procesos constructivos de expansión y relleno de la ciudad, se da un breve florecimiento del *art nouveau*, básicamente por la influencia y la impronta de la Escuela Modernista Catalana en la Isla, que deja algunas obras significativas. A esta corta familia la llamaremos Modernista.

Al declinar esta etapa, toma auge una tendencia que denominaremos Protomoderna que, entre finales de 1920 y hasta aproximadamente 1945, marca los caminos expresivos de la arquitectura de la clase dominante. En ella se incluyen las obras de filiación *art deco*, período en el cual Eduardo Luis Rodríguez define dos tendencias,⁶ *afrancesada* llamó a la más temprana y *extendida* a la posterior, y la propiamente Protomoderna, que deja atrás ciertas severidades compositivas del *deco* al suavizar ángulos, enrasar lienzos de muros y acercarse a los postulados premodernos.

A partir de 1945-47, sobre todo desde inicios de 1950 y durante toda la segunda mitad del siglo XX, se difunde y afianza el repertorio agrupado en la familia Moderna –con obras del

³ “Es un clasicismo que ya no se contamina con lo espontáneo” [...] “Se mantienen las formas más sencillas como lo son los órdenes dórico y toscano”, *ibídem*, p. 51.

⁴ Carlos Venegas: “Havana between Two Centuries”, en *The Journal of Decorative and Propaganda Arts*, ob. cit., p. 16, (traducción de la autora).

⁵ “La vieja ciudad, antaño llamada de intramuros es ciudad de sombras [...] sombra ella misma, cuando se la piensa en contraste con todo lo que fue germinando [...] desde los comienzos de este siglo (XX), en que la superposición de estilos, la innovación de estilos [...] fueron creando a La Habana ese estilo sin estilo que a la larga, por proceso de simbiosis, de amalgama se erige en un barroquismo peculiar que hace las veces de estilo, inscribiéndose en la historia de los comportamientos urbanísticos”, Alejo Carpentier: *Tientos y diferencias*, Editorial Contemporáneos, La Habana, UNEAC, 1974, p. 2, citado en “142 años en escena. La historia del Gran Teatro García Lorca”, Ángel Rivero, *Revolución y Cultura*, n. 95, 1980, p. 14.

⁶ Eduardo Luis Rodríguez: “The Architectural Avant-Garde: From Art Decó to Modern Regionalism”, en *The Journal of Decorative and Propaganda Arts*, ob. cit., p. 257.

Urbe y arquitectura, simbiosis fecunda de San Cristóbal de La Habana

Movimiento Moderno cubano⁷ en franco proceso de reconocimiento internacional, y que en sus ulteriores etapas de reformulaciones y reinterpretaciones, pudiéramos colocar en la órbita de lo Postmoderno y Neomoderno, lamentablemente apenas reseñadas ni abordadas por la crítica. Como es de suponer, ante el escaso espacio vacante en La Habana antigua, estas últimas tendencias son de bajo impacto, con muy pocas obras destacables.

Una gran variedad funcional caracteriza el período de más de medio siglo, fundamentalmente por la diversificación aparejada a los nuevos programas sociales de la Revolución desde 1959. A partir de 1982, tras la declaratoria de la UNESCO a La Habana Vieja y su sistema de fortificaciones como Patrimonio Cultural Mundial, comienza a desarrollarse un profundo proceso de recuperación mediante la revitalización del Centro Histórico junto a la puesta en práctica de otros programas sociales del Estado, proceso multiplicado desde 1994. Dichos programas han priorizado la recuperación del fondo valioso existente mediante intervenciones de rehabilitación arquitectónica y restauración de monumentos pero también, en menor escala, han promovido la edificación de algunos inmuebles de nueva planta –primero a partir de las construcciones de las Microbrigadas estatales (1985-1995)– y, luego, con unas pocas obras de relleno ejecutadas por la Oficina del Historiador de la ciudad de La Habana (1994-2008).

Familias, estilos y ejemplos

FAMILIA ETAPA COLONIAL

Renacimiento: Conjunto de construcciones militares abaluartadas⁸ del sistema defensivo de la ciudad colonial, ejecutadas con códigos renacentistas:

–Castillo de la Real Fuerza (erigido en 1577 por los constructores Bartolomé Sánchez y Francisco de Calona. Se ejecutaron obras de restauración en años de la década de 1960, 1980 y 2000. Hoy tiene uso cultural.

–Castillo de San Salvador de La Punta (erigido entre 1589-1600 con proyecto de los constructores Bautista Antonelli y Cristóbal de Roda. Su última restauración fue ejecutada en los años 2000 para uso cultural, bajo la dirección de obras e investigaciones arqueológicas de Perla Rosales y el Gabinete de Arqueología de la Oficina del Historiador).

–Garitas y lienzos de muralla (elementos del sistema defensivo de La Habana erigido a partir del siglo XVI, hoy forman parte del área arqueológica excavada que se expone en La Habana Vieja).



Castillo de la Real Fuerza



Castillo de San Salvador de la Punta



Cuartel de la Guardia de la Puerta del Arsenal

⁷ Rodríguez lo ubica entre 1925 y 1965, otros expertos –en debates propiciados por Docomomo-Cuba–, sugieren que se incluyan ciertas obras especiales de la década de 1970.

⁸ Tamara Blanes: *Fortificaciones del Caribe*, Letras Cubanas, La Habana, 2001.

Urbe y arquitectura, simbiosis fecunda de San Cristóbal de La Habana

Convento de Santa Clara de Asís



Casas de Obispo 117 y 119

Casa Pedroso de Baratillo 103



Casa Obispo 123



Casa de Tacón 4

Hispano-mudéjar: Conventos y casas construidos, a base de grandes muros tapiales con rafas de cantería y cubiertas de armaduras de madera y otras construcciones más modestas, ejemplifican esta tendencia venida del período de la dominación árabe en la península ibérica. (Weiss prefiere llamarlo seudomudéjar “en vista de [...] modificaciones e injertos de formas entre las que figuran portadas toscanas, balconajes exteriores, simplificación de lacerías en alfarjes”).⁹

–Convento de Santa Clara de Asís (su primer claustro fue erigido en 1638; tuvo ampliaciones posteriores en los siglos XVII al XVIII; dos de sus cuatro claustros fueron intervenidos con una restauración general entre 1985-92 readaptándolos para usos administrativos, culturales y de alojamiento bajo el proyecto general de Daniel Taboada).

–Casa de Tacón 4 (casa de los Pimienta, luego de Martín de Aróstegui; según Weiss es del siglo XVII, y fue reconstruida en el siglo XVIII. Intervenida con una restauración profunda hacia 1985-86 con proyecto de los arquitectos Jorge Toledo y Enrique Capablanca. Actualmente atraviesa otro proceso de restauración).

–Casa de Obispo 117-119 (casa original de los descendientes del marqués de la Real Proclamación, erigida en el siglo XVII; sometida a obra de restauración entre 1980-83, y otra en 2006 para uso administrativo y comercial).¹⁰

–Casa de familia Pedroso, Baratillo 103 (la última restauración se ejecutó en 2007 para uso administrativo y cultural).

–Casa de Obispo 123 (la última restauración se ha ejecutado en los años 2000 para uso comercial).

⁹ Joaquín Weiss, ob. cit., p. 87.

¹⁰ Daniel Vasconcellos Portuondo: “Casa en Obispo 117-119. Cinco siglos de historia”, *Boletín* n. 6, a. 6, Gabinete de Arqueología, OHCH, La Habana, 2007, pp. 151-157.

Urbe y arquitectura, simbiosis fecunda de San Cristóbal de La Habana



Casa Prat Puig de Teniente Rey 159

Prebarroco: Llamada también “una escuela criolla de arquitectura morisca” por Prat Puig;¹¹ el autor describe una manera de construir casas e iglesias que “parecen haber pertenecido al primer momento de la arquitectura cubana”. Lo tipológico y la organización alrededor del patio y galerías, la forma y tamaño del solar, las dimensiones, techumbres y arcadas, portadas, balconajes, etc. refieren un período de los siglos XVII y XVIII cuando esta influencia alcanza su plenitud.

–Casa de Teniente Rey 159, esquina a Aguiar (según Weiss conserva elementos de los siglos XVII y XVIII; el proyecto general de restauración, de Ayleen Robainas, concluyó en los años 2000 para uso cultural).

–Iglesia del Espíritu Santo (erigida la iglesia primitiva en 1638, fue ampliada en 1729; tuvo una restauración en los años 1980, con proyecto de la arquitecta Lidia Sarmiento).

–Casa de la Obrapía o de Calvo de la Puerta (erigida en el siglo XVIII, sufrió una importante intervención de restauración para uso cultural en los años 1980, proyecto de Daniel Taboada, y una delicada obra de anastilosis en su pórtico original, con dirección de Oscar Jaime Rodríguez).

Iglesia del Espíritu Santo



Casa de la Obrapía o de Calvo de la Puerta

¹¹ Francisco Prat Puig, ob. cit.

Urbe y arquitectura, simbiosis fecunda de San Cristóbal de La Habana

Catedral Metropolitana de La Habana



Palacio de los Capitanes Generales



Palacio del Segundo Cabo

Basílica Menor y Convento de San Francisco de Asís



Barroco: Los elementos de esta tendencia en La Habana colonial se dan principalmente en obras de valor simbólico de gran importancia, como las construcciones religiosas y los palacios de gobierno de la Plaza de Armas. La forma barroca europea toma aquí una sobria corporeidad en fachadas quebradas, pórticos jerarquizados y amplias galerías. Desarrollan gran riqueza espacial interior, y escala monumental. La composición y detalles estructurales y decorativos se exaltan de manera clara pero suavizada en relación con algunos códigos del estilo.

–Catedral Metropolitana de La Habana (erigida en 1793; según Weiss, sufrió reformas posteriores conducidas por Pedro de Medina; tuvo intervenciones de restauración y otras acciones de conservación en los años 1930, 1960, 1980 y en los posteriores).

–Basílica Menor y Convento de San Francisco de Asís (erigido en 1738; sufrió modificaciones interiores readaptativas en los años 1960; fue sometida a una importante intervención de restauración en los años 1980 y 1990 con proyecto de Daniel Taboada y Lidia Sarmiento. Hoy tiene usos culturales).

–Palacio de los Capitanes Generales (erigido entre 1791-1838 con diversos proyectos, el más importante de Antonio Fernández Trevejos y Pedro de Medina; sufrió ampliaciones e intervenciones adaptativas en los siglos XIX, las “que configuraron su imagen final”); sometido a intervenciones diversas, obras de restauración con adaptación para museo y de conservación en los años 1970, 1980 y 2000. Una de las piezas más emblemáticas de la arquitectura barroca cubana).

–Palacio del Segundo Cabo (erigido en 1791 con proyecto de Antonio Fernández Trevejos, tuvo intervenciones adaptativas en los siglos XIX y XX, y obras de restauración en los años 1970 y 1980 para uso cultural comercial y administrativo).

–Casa de Justiniani (pórtico) (la restauración del pórtico y una nueva construcción interior de la casa para consultorio médico aconteció en los años 1980, con proyecto de Oscar Jaime Rodríguez).

–Convento de Santa Teresa (erigido en 1707; sometido a una profunda intervención de restauración para alojamiento desde los años 2000).

–Casa de Mateo Pedroso (Palacio de la Artesanía, fue erigida en 1780; tuvo intervenciones readaptativas y de restauración en los años 1970 y posteriores, hoy tiene uso comercial).

Urbe y arquitectura, simbiosis fecunda de San Cristóbal de La Habana

Pórtico Casa de Justiniani



Casa de Mateo Pedroso o Palacio de la Artesanía



El Templete de La Habana

Iglesia María Auxiliadora y Convento de Santa Teresa

Neoclasicismo: Con esta influencia en nuestras construcciones, se introduce la profusión de cánones compositivos asimilados en obras públicas, palacios, casas solariegas y otras. Se da un uso extensivo del soportal columnar arquitrabado,¹² frisos, pórticos adintelados, frontones triangulares, escalinatas, pilastras, barandas y cancelas de hierro forjado, remates con frutas tropicales y otros motivos. Fue asumida por la escuela criolla con aportes valiosos en un sinnúmero de piezas en la Isla.

–Memorial El Templete (erigido en 1828 con proyecto de Antonio María de la Torre; la imagen actual responde a la restauración de 1927 bajo proyecto de la firma Govantes y Cabarrocas).

¹² Joaquín Weiss, ob. cit., p. 468.

Urbe y arquitectura, simbiosis fecunda de San Cristóbal de La Habana

Palacio Aldama



Palacio Villalba



Hotel Inglaterra

–Palacio de Aldama (erigido en 1840 con proyecto de Manuel José Carrerá; sufrió intervención readaptativa y de restauración en los años 1960 y 1970 para uso administrativo y cultural. Pieza cardinal del neoclásico cubano).¹³

–Palacio de la Marquesa de Villalba (erigido en 1879 con proyecto de Eugenio Rayneri; devenido ciudadela en el siglo xx).

–Hotel Inglaterra (el núcleo original data de 1856; sometido a ampliación y reconstrucción en 1891; fue remozado en 1915; tuvo una restauración en 1982).¹⁴

–Teatro Martí (antiguo Irijoa, fue erigido en 1884; sufrió intervenciones parciales de restauración en los años 1980; tiene en proceso una intervención de restauración y de acondicionamiento técnico contemporáneo desde los años 2000, con proyecto de Daniel Taboada y Marilín Mederos).



Teatro "Martí"

¹³ *Guía de Arquitectura de La Habana*, p. 168. Según los autores: "Esta casa es considerada de forma unánime como la más importante residencia construida en Cuba en el siglo xix".

¹⁴ *Ibidem*, p. 144.

Urbe y arquitectura, simbiosis fecunda de San Cristóbal de La Habana

FAMILIA ECLÉCTICA

Predominio de la fusión, contaminación y mimesis de estilos históricos que respaldaron las grandes obras civiles e industriales de la nueva república a inicios del siglo xx.

De filiación neoclásica: Se utilizaron patrones neoclásicos para reafirmar el poder de la nueva burguesía republicana a través de programas como bancos, oficinas públicas y de gobierno, hoteles y fábricas. Las identifican su escala monumental y el uso de materiales suntuosos en terminaciones e interiores como piedra de capellanía, mármoles, bronce y otros.

–Capitolio Nacional (erigido en 1929 con proyecto de Eugenio Rayneri, Bens y Arrarte, Govantes y Cabarrocas y otros; sufrió intervenciones readaptativas en los años 1960, fue sometido a intervenciones de restauración y conservación en los años 1990. Edificio único y emblemático de la capital cubana).

–Ministerio de Finanzas (antes Banco Nacional de Cuba, fue erigido en 1907 con proyecto de José Toraya; sufrió intervenciones readaptativas en los años 1960 y posteriores).

–Lonja del Comercio de La Habana (erigida en 1909 con proyecto de Tomás Mur; sufrió ampliaciones posteriores, tuvo intervenciones readaptativas en los años 1960 y 1970, atravesó por una profunda intervención readaptativa, restauración y ampliación en los años 1990, con proyecto general de Carlos Ferreira).

–Fábrica de tabacos de Calixto López (erigida en 1886 por el constructor Calixto López).

–National City Bank of New York (hoy Banco Metropolitano, erigido en 1925 con proyecto de la firma Walker & Gillette).

Ministerio de Finanzas y Precios



Lonja de Comercio de La Habana



Capitolio Nacional



Fábrica de tabacos de Calixto López



New York City Bank

Urbe y arquitectura, simbiosis fecunda de San Cristóbal de La Habana

Estación Central de Ferrocarriles



De filiación neorenacentista: Obras básicamente promovidas y ejecutadas por asociaciones de peninsulares y por otras compañías foráneas, que retomaron algunos cánones renacentistas con inversiones costosas y decoraciones muy elaboradas.

- Palacio de la Asociación de Dependientes de Comercio (hoy Escuela Nacional de Ballet; fue erigido en 1907 con proyecto de Arturo Amigó en código Renacimiento veneciano.¹⁵ Sometido a una importante intervención readaptativa y de restauración en los años 2000).
- Estación Central de Ferrocarriles (erigida en 1912 con proyecto de Kenneth H. Murchison en código Renacimiento español e italiano. Restauración general en 1987).
- Sociedad Cubana de Ingenieros (hoy Sociedad Canaria, fue erigido en 1922 con proyecto de Emilio de Soto).



Palacio de los Dependientes del Comercio (Escuela Nacional de Ballet)



Sociedad de Ingenieros (Sociedad canaria)



Casino Español (Palacio de los Matrimonios)



Centro Gallego (Gran Teatro de La Habana)

De filiación neobarroca: Arquitectos europeos asociados a profesionales cubanos, utilizaron esta variante recargada fundamentalmente en palacios sociales de gran trascendencia socio-funcional y simbólica.

- Casino Español de La Habana (hoy Palacio de los Matrimonios, obra de 1914 con proyecto de Luis Dedió en código plateresco.¹⁶ Rehabilitación en proceso en los años 2000).
- Centro Gallego (hoy Gran Teatro de La Habana, erigido en 1915 con proyecto de Paul Belau; tuvo intervenciones posteriores de readaptación en los años 1970 y 1980, y en él se ejecutó restauración de fachadas en los primeros años del 2000).

¹⁵ *Ibíd*em, p. 158.

¹⁶ *Ibíd*em, p. 156.

Urbe y arquitectura, simbiosis fecunda de San Cristóbal de La Habana

De filiación neomudéjar: Explícitos referentes externos de la cultura mudéjar quedaron en estas piezas del reparto Las Murallas con acento en arcos en herradura, lacerías, almohadillados y otros motivos a relieve.

–Palacio de las Ursulinas (erigido en el siglo xx, primera mitad, devenida ciudadela).

–Hotel Sevilla (erigido en 1908 con proyecto de José Toraya; la torre fue construida en 1923 con proyecto de la firma Schultze & Weaver; sufrió intervenciones readaptativas en los años 1970 y en los años 1980 se le ejecutó una ampliación hacia lote vacante contiguo para facilidades de piscina).

Palacio de Las Ursulinas



Hotel Sevilla



Hogar Materno Infantil de Lamparilla 12



Edificio Aduana

De filiación neocolonial: Proveniente de influencias directas de la Florida y California, la burguesía criolla toma ciertos cánones formales de la arquitectura de la etapa colonial y los entremezcla.

–Hogar Materno: Mercaderes y Lamparilla (sometido a una intervención de readaptación en los años 1980).

–Edificio Aduana de La Habana (erigida en 1914 con proyecto de la firma Barclay, Parsons y Klapp; el espigón n. 1 fue sometido a una intervención de remodelación y readaptación para atraque de cruceros en 1996, con proyecto de Alessandro Mensa).

De filiación neogótica: Código utilizado fundamentalmente en iglesias y en conventos erigidos entre finales del siglo xix y principios del xx, por el tradicional simbolismo de sus códigos para la institución y sus fieles.

–Iglesia del Santo Ángel (la remodelación que le da su aspecto actual fue realizada entre 1866 y 1871).



Iglesia del Santo Ángel Custodio

Urbe y arquitectura, simbiosis fecunda de San Cristóbal de La Habana

Hotel Palacio Cueto



FAMILIA MODERNISTA

De corta duración pero fructífera presencia fue, ante todo, una etapa de obras de excelente factura en la ejecución y decoración casi artesanal de elementos figurativos y en el uso de técnicas novedosas en nuestro medio urbano.

Art nouveau: Profusas decoraciones con salientes en formas vegetales, animales y humanas caracterizan las obras canónicas muchas veces coronadas con espectaculares soluciones o con llamativos tratamientos combinados en planos de esquina. En la zona la pieza más importante es el Hotel Palacio Cueto.

–Hotel Palacio Cueto (erigido en 1906 con proyecto de A. Marqués; sólo mantiene en pie sus dos fachadas; se encuentra preparado para una construcción de relleno interior destinada a hotel desde los años 2000).

–Edificio Los Pelicanos, Mercaderes 265 (erigido en la primera década del siglo xx).

Escuela Modernista Catalana: A notables arquitectos y maestros constructores catalanes¹⁷ se le deben singulares obras modernistas en la ciudad de inicios del siglo xx. Están entre sus características ricas fachadas texturizadas con múltiples decoraciones, uso del trencadís y otras técnicas cerámicas en remates cupulares y en estructuras, acentos importantes en carpinterías y predominio de líneas curvas.

–Casa de Cayetano Tarruel, Cárdenas 101-103 (erigida en la primera década del siglo xx con proyecto de José Toraya. Sometido a rehabilitación general y restauración de elementos exteriores perdidos que concluyó en 2007 con proyecto de Greta García Rodríguez).

–Palacio Velasco-Sarrá (hoy Embajada de España, erigida en 1912 con proyecto de José Mato y Francisco Ramírez Ovando; sufrió intervenciones readaptativas posteriores con cambio funcional después de 1960; actualmente está sometida a una intervención).



Casa de los Pelicanos, Mercaderes 267



Casa Cayetano Tarruel de Cárdenas 101



Palacio Velasco Sarrá (Embajada de España)

¹⁷ Mario Rotlland, Alberto de Castro, Eugenio y Luis Dedió y otros.

Urbe y arquitectura, simbiosis fecunda de San Cristóbal de La Habana

FAMILIA PROTOMODERNA

Según los autores de *Arquitectura en la ciudad de La Habana. Primera Modernidad*, esta familia agruparía tendencias como el *art deco*, tan diversificado en la Isla entre finales de 1920 y fines de 1940, y el Protomoderno cubano, que aparece en la década de 1940.

Art deco: Inspirado en formas y decoraciones de monumentos aztecas y mayas, se propaga en Cuba fundamentalmente después de 1930. Hay predominio de la verticalidad y retalles estriados en paramentos, escalonamiento en pretilos (perfiles en zigurats)¹⁸ y en dinteles de vanos, simplificación de ornamentos, uso expresivo de materiales combinados (terracotas, morteros integrales, piedras de capellanía).

–Edificio “Emilio Bacardí” (fue erigido en 1930 con proyecto de Esteban Rodríguez Castells, Rafael Fernández Ruenes y José Menéndez; sometido a una restauración general en los años 1990. Pieza única y emblemática de la ciudad).

–Librería La Moderna Poesía (erigida en 1946 con proyecto de la firma Mira y Rossitch; tuvo una intervención de restauración en los años 1990).

–Cine Fausto (erigido en 1938 con proyecto de Saturnino Parajón; ostenta Premio Medalla de Oro del Colegio de Arquitectos).

–Muelle “Aracelio Iglesias” (erigido en 1935 y ha tenido intervenciones diversas de conservación y readaptación interior).

Edificio Emilio Bacardí



Librería La Moderna Poesía



Cine Teatro Fausto



Muelle “Aracelio Iglesias”

¹⁸ Eduardo Luis Rodríguez: “The Architectural Avant-Garde: From Art Deco to Modern Regionalism”, ob. cit. p. 268.

Urbe y arquitectura, simbiosis fecunda de San Cristóbal de La Habana

Protomoderno: Tendencia que se extendió en los años 1940¹⁹ utilizada también en otras piezas tardías construidas en los años cincuenta. Según la variante Protorracionalista o Monumental Moderna, consiste básicamente en composiciones de volúmenes puros superpuestos sin ornamentación, remarque de cajas de escaleras, aristas en ángulos rectos o redondeadas, predominio de horizontalidad con acento en balcones corridos (el Monumental enfatiza la verticalidad), introducción de vanos "ojos de buey" de referencias náuticas, texturas exteriores integrales o pétreas en obras civiles, etc.

–Apartamentos de Zulueta y Refugios (erigido en 1941 con proyecto de Cristóbal Díaz).

–Oficinas de Seguros "American National", Egido y Apodaca (hoy escuela primaria "Oscar Lucero"; erigido en 1946 con proyecto de Elena Pujals; sufrió una intervención readaptativa para escuela en los años 2000).

–Oficinas de Empedrado 113 (hoy Empresa de Proyectos CUPET; fue erigida en 1955 con proyecto de Saturnino Parajón).



Apartamentos de Zulueta y Refugio



Seguros American National (Escuela Primaria "Oscar Lucero")



Oficinas de Proyecto de Cupet, en Empedrado 113

¹⁹ Rodríguez prefiere denominar *Streamline* a esta etapa –de influencia norteamericana– hasta 1950, *ibídem*, p. 273.

Urbe y arquitectura, simbiosis fecunda de San Cristóbal de La Habana

FAMILIA MODERNA

Tendencias que consolidan los postulados del Movimiento Moderno internacional asimilados en el país con sus distintas vertientes, así como derivaciones posteriores a 1985 de afectadas expresiones neohistoricistas (postmoderno) o más reinterpretativas (neomoderno).

Movimiento Moderno: Definen esa corriente la irrupción de fachadas lisas ausentes de decoración u otras con quiebra-luces, grandes ventanales acristalados, edificios torres con basamentos urbanos y otras características, según la tendencia.

–Edificio Misiones (hoy sede del Gobierno provincial de Ciudad de La Habana; fue erigido en 1952 con proyecto de Gustavo Moreno; y sometido a una intervención readaptativa después de 1960).

–Banco Pedroso, en Aguiar y Empedrado (hoy oficinas de direcciones administrativas municipales; erigido en 1954 con proyecto de Víctor Morales. Ha tenido intervenciones readaptativas posteriores en las décadas de 1960, 1980 y 2000).

–Museo Nacional de Bellas Artes (erigido en 1954 con proyecto de Alfonso Rodríguez Pichardo. Transformado principalmente en sus exteriores por la intervención general de 2001, según proyecto de José Linares).

Banco Pedroso (Instalaciones del Gobierno Municipal Habana Vieja)



Edificio Misiones (sede del Gobierno provincial de Ciudad de La Habana)



Museo Nacional de Bellas Artes (Arte Cubano)

Urbe y arquitectura, simbiosis fecunda de San Cristóbal de La Habana

Consultorio y viviendas de Paula 317



Postmoderno: Una colección de obras menores insertadas entre 1985 y 1995 para satisfacer necesidades sociales en el Centro Histórico, introdujeron códigos de esta corriente surgida en el mundo desarrollado. Pretendieron contextualizar obras de nueva planta con similares morfologías, escalas y materiales tradicionales a base de cubiertas inclinadas, frontones con portadas jerarquizadas, remates en aleros de tejaroz, óculos y otros elementos externos cuyo resultado fue un nuevo eclecticismo historicista simplificado.

–Consultorio y viviendas de Paula 317 (erigido en 1988 con proyecto de María Elena Martín Zequeira).

–Consultorio y viviendas de Jesús María 64 (erigido en 1988 con proyecto de Patricia Rodríguez Alomá).

Neomoderno: Pocos casos de nuevos edificios insertados como relleno, entre 1996 y 2006 a partir de los programas de revitalización de la zona, dejaron atrás signos del Postmoderno y reconceptualizaron, aun conservadoramente, elementos compositivos y expresivos de algunos de los postulados iniciales del Movimiento Moderno, haciendo más sobria y sencilla la reinterpretación volumétrica, de escala, de formas y de acentos, por lo que llegan a ser ligeramente más logrados que los de la experiencia inmediata anterior.

–Maqueta de La Habana Vieja (erigida en 1998 con proyecto de Dagnis Cañizares).

–Gabinete de Arqueología, ampliación por Mercaderes (erigido en 2000 con proyecto de Alejandro Ventura).

–Teatro Las Carolinas, calle Amargura (la vieja nave de almacén fue sometida a remodelación total en 2002, con proyecto general de David Fernández y Marilín Mederos, en elementos exteriores).

–Apartamentos de Muralla e/ San Ignacio y Cuba (erigidos en 2004 con proyecto de Ernesto García Piza).



Consultorio y viviendas de Jesús María 64



Maqueta de La Habana Vieja



Ampliación del Gabinete de Arqueología

Urbe y arquitectura, simbiosis fecunda de San Cristóbal de La Habana

El repertorio arquitectónico descrito, que por razones diversas ha llegado a inicios del siglo XXI, hace del centro histórico de La Habana Vieja un sitio irreplicable en su diversidad formal, en su imagen urbana y en su composición tipológica.

Aunque no es propósito ofrecer recetas sobre modelos a adoptar en el desarrollo de una arquitectura que se inserte a partir de la puesta en vigor de las presentes Regulaciones Urbanísticas, resulta válido dejar establecido algunos conceptos claves que puedan orientar a los arquitectos y a los diferentes equipos que diseñan edificios o intervienen en sus ya vulnerables estructuras.

La propia concepción del *corpus* regulador establece una serie de parámetros que han de cumplirse para las ampliaciones y construcciones de obra nueva en cualquiera de las zonas en las que se ha dividido el territorio para su regulación, ellos son:

- alturas totales
- puntales por niveles
- alineaciones obligatorias
- retranqueos o retiros
- medianerías obligatorias
- cumplimiento de los coeficientes de ocupación y de utilización de suelo (COS y CUS)
- densidades edificatorias
- condicionales específicas por zonas (aportamiento, áreas verdes públicas, espacio público, etc.).

No significa lo mismo insertar un inmueble menor o mayor –de cualquier tipología o uso– en algunos de los barrios de intramuros o en alguna de sus plazas, que en áreas de borde o en los límites de extramuros. Cada sector o área tiene reglas compositivas, una imagen tradicional y condicionales que permitieron su desarrollo. Lo que se pretende con las Regulaciones es preservar dichos valores patrimoniales e históricos. No obliga ni al uso de materiales, ni a sistemas constructivos, ni a tipologías espaciales, ni a patrones de comportamiento tradicionales en los diseños de estas obras de ampliación y de nueva planta, más bien apela a la creatividad del proyectista de arquitectura para obtener un resultado de integración contextual o de limitada ruptura contextual. Ello significa, al menos, observar cánones básicos del entorno urbano heredado, que es el categorizado como valioso y, por tanto, obliga al respeto pero establece la variante de las reinterpretaciones. La arquitectura que se configure ha de ser innovativa, ha de aportar valores cumpliendo con los parámetros generales del sector de que se trate, pero no podrán limitar a aquellas obras portadoras de un sentido creador.

Habrà que enfrentarse, ante todo, a una profunda lectura del lugar antes de elaborar soluciones principales de diseño, y tener en cuenta cada una de las leyes y códigos formales, una semántica de la imagen y diversas interpretaciones tipo-morfológicas. Aprenderlas será el mérito del proyectista.

Esta simbiosis fecunda de urbe con arquitectura que tipificó a La Habana antigua –cuyos paradigmas grandes o pequeños tocamos diariamente–, quizás ayude a comprender y a proteger conscientemente su legado, y emita una señal para pensar la arquitectura que vendrá en nuevas épocas.



Marquesina del Teatro Las Carolinas

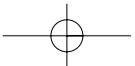
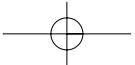


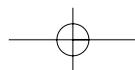
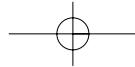
Apartamentos de Muralla 162



La Habana, por antonomasia, es La Habana Vieja [...] cuando la recorrimos en la intimidad de sus calles estrechas, de sus patios, de sus zaguanes, de sus balcones, de sus rejas, ya supimos que era difícil desentenderse de ella.

*ÁNGEL AUGIER,
Revista Universidad de La Habana (1984)*





TERCERA PARTE

DESARROLLO INTEGRAL DEL CENTRO HISTÓRICO

De un Plan Maestro al Plan Especial de Desarrollo Integral 68
Patricia Rodríguez Alomá

De un Plan Maestro al Plan Especial de Desarrollo Integral / Patricia Rodríguez Alomá

El Centro Histórico de la ciudad de La Habana ha sido objeto de múltiples estudios y propuestas de planificación; los primeros se iniciaron con el siglo xx. En los años 60 se enunciaron planes directores¹ para la ciudad que incluían la zona. Se hicieron luego otros estudios como parte del procesamiento de la documentación para reconocerlo como Monumento Nacional y Patrimonio Cultural de la Humanidad, y más tarde a propósito de la redacción de los Lineamientos Generales para la Recuperación del Centro Histórico (1985), elaborado por especialistas del Centro Nacional de Conservación, Restauración y Museología y la Dirección Provincial de Planificación Física y Arquitectura, o ante la encomienda del Plan Director Municipal (1991) –a cargo de la Dirección de Arquitectura y Urbanismo del municipio.

Sin embargo, todos estos planes se interrumpieron durante una circunstancia de gran impacto en el país: la caída del bloque socialista.

Al acentuarse, a partir de 1990, la crisis económica emanada de la desintegración de los países del este de Europa y su incidencia en la economía cubana, a la vez que el recrudescimiento rápido de medidas restrictivas, inspiradas en la política exterior de Estados Unidos, las obras sufrieron, no sólo dilación, sino que estuvieron virtualmente a punto de paralizarse. No vacilo en considerar excepcional el esfuerzo llevado a cabo en el trienio que abarca hasta octubre de 1993.²

Como parte de las respuestas de adaptación al escenario que se dibujaba, se produjeron importantes modificaciones en el modo de asumir la recuperación del Centro Histórico. Uno de los aspectos estratégicos entonces fue dotar de autoridad a la Oficina para planificar el desarrollo territorial, mediante la aprobación del Decreto Ley 143, de octubre de 1993.

A modo de resumen puede plantearse que, hasta el año 1994, estuvieron actuando sobre el territorio, con mayor o menor incidencia, varios planes. Era necesario entonces un espacio de confluencia donde se efectuara un proceso de actualización, no sólo en el sentido de atemperar datos, sino también en el de incluir nuevos criterios [...].³

El plan objeto

A instancias de la Oficina del Historiador, y subordinado a su Taller de Arquitectura, en diciembre de 1994, se crea el Plan Maestro para la Revitalización Integral de La Habana Vieja, iniciativa a la cual se sumaría la Agencia Española de Cooperación Internacional, en el asesoramiento técnico (arquitectos María Luisa Cerrillos, Luis Moza y Fernando Pulín), y colaborando con recursos necesarios para el equipamiento tecnológico.

La Oficina del Historiador de la ciudad de La Habana y la Agencia Española de Cooperación Internacional han firmado un convenio para la ejecución del Plan Maestro de Revitalización Integral de La Habana Vieja, el cual se adscribe al Programa de Revitalización de Centros Históricos de Iberoamérica.

El Plan Maestro tiene como objetivo fundamental contribuir a la recuperación del Centro Histórico con un estudio que debe ser ejecutado por técnicos experimentados y especialistas de cada rama comprometida con la vida de La Habana Vieja, en un pe-

¹ Ver "Plan de Desarrollo Integral. Breve panorama del planeamiento en la zona", documento del Plan Maestro para la Revitalización Integral de La Habana Vieja, La Habana, 1998.

² Eusebio Leal: *Viaje en la memoria* (prólogo), *CiudadCity*, Pamplona y Oficina del Historiador de la Ciudad, La Habana, 1996, p. 2.

³ Patricia Rodríguez, *ibídem*, p. 15.

De un Plan Maestro al Plan Especial de Desarrollo Integral

riodo de 18 meses a partir del 1ro. de diciembre de 1994, y que constará de tres etapas en su realización.

Primera etapa: Recopilación de la Información generada por las entidades comprometidas en el Centro Histórico y su revisión.

Segunda etapa: Ejecución del Diagnóstico, el cual reflejará la situación actual del Centro Histórico de La Habana.

Tercera etapa: Creación de instrumentos jurídicos, económicos y de gestión para la implementación de acciones a diferentes niveles.

Una vez finalizado el estudio, sus resultados serán editados y puestos en conocimiento de todas las entidades participantes, ya que sus propuestas servirán de punto de partida para dar respuesta a la compleja problemática que afecta a La Habana Vieja, teniendo como premisa la conservación de su vocación habitacional y el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes.⁴

De modo que, desde el inicio, se planteó la creación de un equipo interdisciplinario e interinstitucional, para crear un documento, el Plan Maestro, y aprobar un plan urbano que pautaría la acción restauradora en la zona. El equipo –convocado por la Oficina del Historiador– quedó conformado por profesionales de diversas disciplinas (arquitectura, urbanismo, ingeniería, geografía, cartografía, informática, economía, historia, derecho, sociología, sicología, comunicación, entre otras) y, además, diferentes entidades relacionadas, de alguna manera, con la rehabilitación del Centro Histórico.

Lo integraron, pues, especialistas de Centro Nacional de Conservación, Restauración y Museología, Instituto de Planificación Física, Direcciones Provincial y Municipal de Planificación Física y Arquitectura, Comisión Provincial de Monumentos, Instituto de Geodesia y Cartografía de Cuba, Facultad de Arquitectura, Asamblea del Poder Popular de La Habana Vieja, Direcciones Municipal y Provincial de la Vivienda, Universidad de La Habana, entre otros organismos.

El 14 de diciembre de 1994 se realizó la primera reunión, conducida por la arquitecta y directora del Taller de Arquitectura de la Oficina del Historiador, Lidia Sarmiento, también directora del Plan Maestro por la parte cubana. En aquel encuentro se constató la abundante cantidad de información y estudios realizados hasta ese momento por las diversas entidades allí representadas, y emergieron aspectos de particular interés: la coordinación técnica del Plan Maestro sería asumida por el Director de la Dirección Municipal de Arquitectura y Urbanismo. Otro asunto importante fue la interpretación conceptual del Plan Maestro aportada por el arquitecto Sergio Baroni, convocado como asesor. En su opinión “había que convertir al Plan en un instrumento de gestión para tomar todas las decisiones”.

Se efectuaron otros encuentros con la finalidad de establecer un método para la organización y compilación de la información, a la vez se establecieron prioridades para la aplicación de determinados instrumentos de levantamiento y actualización de información. En enero de 1995 se regularizaron los encuentros entre el equipo de especialistas cubanos y los asesores españoles. Esta asesoría externa, de gran calidad, obedecía fundamentalmente a una forma tradicional de planificación; no constituyó un enfoque estratégico operativo y dinámico, aunque planteó como objetivo general del plan:

⁴ Carta a Eusebio Leal, documentación interna de la Oficina del Historiador, diciembre de 1994.

De un Plan Maestro al Plan Especial de Desarrollo Integral

proporcionar, dentro del marco teórico-político las líneas generales y operativas de intervención para orientar y unificar institucionalmente las acciones relativas a la rehabilitación, a la conservación y al desarrollo del Centro Histórico [...] en los aspectos culturales, socio-económico, medio-ambiental, urbanístico, arquitectónico y administrativo.⁵

En el documento "Términos de referencia", preparado por la parte española, se planteaba como síntesis de los objetivos de trabajo:

Lograr a través del plan la conservación de las estructuras urbanas y arquitectónicas de valor histórico ambiental.

Posibilitar a través de las políticas, plan y programas, la conservación de la población que lo habita y utiliza.

Posibilitar la refuncionalización y revitalización del área.

Y en correspondencia con dichos objetivos, las siguientes metas:

Profundizar en el estudio de las diferentes tipologías arquitectónicas y urbanas.

Elaborar catálogo e inventario de las edificaciones y espacios abiertos.

Elaborar la Ordenanza del Área Histórica.

Desarrollar un proyecto de intervención en un sector determinado a manera de ejemplo demostrativo de la aplicabilidad del Programa de Conservación y preservación, en sus aspectos políticos, técnicos, financieros y de instrumentación.

Evaluar la asistencia técnica y financiera internacional en los proyectos de intervención en los Monumentos.⁶

Desde el principio, el equipo compiló gran parte de la información generada en las diversas instituciones: planes, estudios, investigaciones y propuestas. Se comenzó a preparar un complejo prediagnóstico, se puso en práctica un sistema de inventario, tan profundo como extenso, y se llevaron a cabo dos investigaciones sociales de gran envergadura: un censo de población y viviendas y una encuesta social.

El punto de vista para el diagnóstico, según los "Términos de referencia" de la parte española, fue el de la planificación tradicional, al enfocarlo como el reflejo de los problemas, sólo en el ámbito del territorio analizado:

El diagnóstico ordena, cuantifica y racionaliza lo que podemos percibir a simple vista. Analiza el problema por sectores y profundiza en sus causas. También la solución a esos problemas se podría intuir desde ese instante. Otra cosa es saber cómo tenemos que proceder para llegar a la solución "soñada".⁷

⁵ "Términos de referencia del Plan Maestro del Centro Histórico de La Habana", documentación interna Plan Maestro, pp. 12-13.

⁶ Ídem.

⁷ Ídem.

De un Plan Maestro al Plan Especial de Desarrollo Integral

Ya estos aspectos habían sido planteados en múltiples propuestas pero, para acometer los trabajos prioritarios, era indispensable sentar bases que garantizaran la sustentabilidad de las inversiones. Para el Centro Histórico todo ello implicaba desarrollar una "plataforma de autofinanciamiento" de las inversiones, en atención a lo establecido en el Decreto Ley 143.

Aunque se vislumbraba una manera peculiar de abordar el plan, en el equipo no existía aún plena conciencia de las más actuales corrientes de gestión urbana y enfoques estratégicos en la planificación territorial. Se intuía la necesidad de otra forma de actuar, pues el empuje de la dinámica inversionista exigía propuestas consecuentes con la velocidad del proceso de recuperación y, sobre todo, propuestas inmediatas (algo, en cierta forma, contradictorio con el tempo de la planificación); es decir, instrumentos de planificación (y gestión) más ágiles y flexibles, sin comprometer otros instrumentos más complejos y perdurables.

La idea de un plan maestro, como documento voluminoso y cerrado, construido en un tiempo limitado (18 meses) y actualizable periódicamente, comenzó a perder peso, para abrir paso a otros criterios de planificación, más a tono con el escenario de esos años. Probablemente la visión que hasta ese momento se tenía de cómo ordenar y planificar un territorio se modificó por el hecho mismo de contar con un equipo interdisciplinario, donde la presencia de especialidades de humanidades y ciencias sociales favorecía los estudios integrales; y tal vez también por la temprana influencia (1995) de asesores cubanos en el Plan,⁸ provenientes de centros de reconocido prestigio.

Por otra parte, en noviembre de 1995 se celebró en La Habana el Primer Encuentro Internacional sobre Manejo y Gestión de Centros Históricos,⁹ auspiciado por la Oficina Regional para la Cultura de América Latina y el Caribe de la UNESCO (ORCALC) y la Oficina del Historiador, al cual asistieron los arquitectos Jorge Ruiz de Somocurcio (Perú), Mario Lungo (El Salvador), Jorge de Paula (Montevideo), Diego Carrión, Fernando Carrión y Mónica Moreira (Quito), Fernando Cordero (Cuenca), Susana Mezquida (Buenos Aires) y el sociólogo René Coulomb (México D.F.), protagonistas en sus respectivas ciudades de un cambio de paradigmas en la forma de enfrentar la rehabilitación de los centros históricos.

Ese encuentro representó una inflexión en la forma de concebir nuestro trabajo, a partir de un concepto asumido como propio: el plan como "carta de navegación", corregible y adaptable ante escenarios diferentes, y no como documento rígido. Y el equipo como responsable de la creación de un espacio de concertación y consenso, capaz de proponer estrategias para el desarrollo integral y herramientas técnicas para implementarlas, no sólo como oficina de control territorial, tal cual se había previsto inicialmente.

En su apartado undécimo, el Convenio de Cooperación entre la OHCH y la AECl, para el desarrollo y ejecución del Plan Maestro de Revitalización Integral de La Habana Vieja, plantea que:

Una vez finalizado el Plan Maestro, la Oficina del Historiador de La Habana se compromete a la creación de una Oficina Técnica dependiente de dicha institución. La fun-

⁸ Tal es el caso del arquitecto Sergio Baroni, el sociólogo Carlos García Pleyán, y el arquitecto Jorge Luis García, del IPF; la arquitecta Alina Ochoa y el geógrafo Eugenio Molinet, del CENCREM, y los economistas Pedro Monreal y Julio Carranza, entre otros.

⁹ Desde el punto de vista conceptual, resulta enriquecedora la sistematización del Encuentro Internacional sobre Manejo y Gestión de Centros Históricos, convocado anualmente desde 2000 por el Plan Maestro, donde se analizan temáticas emergentes y actuales, que permiten la validación de criterios para enfrentar la revitalización de estas singulares zonas de la ciudad.

De un Plan Maestro al Plan Especial de Desarrollo Integral

ción principal de esta Oficina será el control y seguimiento de la aplicación de las ordenanzas de protección y el Programa de obras derivado del Estudio de Rehabilitación.¹⁰

El plan sujeto

El Plan Maestro pasó de objeto a sujeto. La “Oficina Técnica” se fue conformando con muchos de los propios especialistas que, desde el inicio, participaron en el proyecto y continuaban representando a sus instituciones en una modalidad de “prestación de servicios”. Tal vez por esta razón, una vez que pasaron a formar parte de este nuevo equipo, se mantuvieron vínculos muy cercanos con las instituciones de las que provenían, lo cual ha facilitado, sin dudas, la mejor articulación del trabajo.

La forma –más interdisciplinaria, interinstitucional, y más flexible y práctica– en que el Plan Maestro comenzó a enfocar los estudios y propuestas sobre el Centro Histórico, constituyó una novedad en el campo del planeamiento urbano realizado hasta el momento en Cuba. Desde una perspectiva realista, adaptada a los nuevos tiempos, estaba naciendo un paradigma para enfrentar la rehabilitación del Centro Histórico.

Otra novedad es la visión medioambiental del territorio como geosistema, es decir, unidad donde ocurren complejos procesos de interacción entre el medio físico, la población y la economía [...] Se ha contado con la posibilidad de financiar estudios imprescindibles para un análisis integral; también se ha implantado una estación informática capaz de crear y procesar datos que alimentarán un Sistema de Información Geográfico, para garantizar una eficiencia cuantitativa y cualitativamente superior.¹¹

Este enfoque, multiactoral, multisectorial y multidimensional, hizo que al instrumento de planificación creado progresivamente se le identificara como Plan de Desarrollo Integral, pues los objetivos excedían el ordenamiento urbano; en él se pautaban lineamientos de desarrollo en el ámbito cultural, social y económico. No sólo se trataba de decir qué hacer, sino sobre todo, cómo hacerlo.

En 1996 se publica *Viaje en la memoria*, primer intento por describir lo que hasta ese momento se había hecho, fundamentalmente estudios e investigaciones (inventario básico, transporte y red vial, redes infraestructurales, censo de población y viviendas y encuesta social) y sus resultados; mas, el principal valor del libro radica en explicar, por primera vez, qué tipo de plan se pretendía: no el tradicional sino uno de nuevo tipo:

El Plan Maestro se afilia, necesariamente a un tipo de planeamiento basado en la participación de todos los ciudadanos y las entidades con influencia en el territorio, alejado de los planes rígidos y centralizados, de manera tal que desde las primeras etapas se garantice un proyecto gestionable, abierto y flexible, un espacio donde confluyan todos los actores, para crear un instrumento concertado: el Plan, cuya autoridad no emane sólo de la ley, sino de su adaptación a la realidad y de su carácter participativo.

Este Plan de nuevo tipo no se limita a una etapa de estudio, sino que es un proceso continuo que basa su desarrollo en la prospectiva, es decir, en la construcción de escenarios futuros probables y deseables [...] lo cual permite a las autoridades enfrentar

¹⁰ “Términos de referencia del Plan Maestro del Centro Histórico de La Habana”, documentación interna Plan Maestro.

¹¹ Patricia Rodríguez, ob. cit., p. 19.

De un Plan Maestro al Plan Especial de Desarrollo Integral

alternativamente las situaciones diversas que puedan presentarse. También genera salidas parciales que permiten actuar sobre el territorio de manera inmediata y que, con un criterio de progresividad, irán perfeccionándose en la medida en que se desarrollen los estudios.¹²

En 1998, bajo la dirección de Rafael Rojas Hurtado de Mendoza, se publica el documento “Plan de Desarrollo Integral”, que reúne en sus páginas una caracterización del territorio, desde ángulos muy diversos (físico, social, económico, jurídico, etc.), y destaca el análisis del fuero legal especial que atañe a la zona y a la propia Oficina del Historiador como responsable de su rehabilitación. Recoge también los resultados del primer censo de población y viviendas aplicado en el territorio del Centro Histórico (1995) con la cooperación de la Oficina Nacional de Estadísticas, para el conocimiento en detalle de la situación social; estudio que, junto a los resultados de la encuesta de opinión realizada en el mismo año, puso en evidencia la criticidad de la situación, y permitió identificar sectores etéreos, tendencias demográficas, grupos vulnerables y sus características, entre otros aspectos, todo de vital importancia para la fundamentación y desarrollo de los proyectos de contenido social que se aplicarían posteriormente.

El documento contiene, además, un enfoque estratégico, a partir de la determinación de un diagnóstico DAFO, misión, escenario conveniente, análisis de tendencias, políticas generales y estrategias con respecto a la función terciaria, la vivienda, la rehabilitación participativa, el desarrollo socioeconómico así como un pronunciamiento respecto a las redes técnicas. Además, su último capítulo recoge una actualización de las regulaciones urbanas del Centro Histórico.

En esa fecha se precisó aún más el carácter dinámico de la oficina del plan asociado a conceptos de gestión urbana. Se decía, por ejemplo, que el tipo de planeamiento era un “proceso continuo cuyo desarrollo se basa en la capacidad de satisfacer tanto la operatividad de la inversión pujante: el ‘Plan proceso’, como de generar instrumentos capaces de dirigirlo de manera más eficiente: el ‘Plan Documento’”.¹³

Un aporte de aquel Plan de Desarrollo Integral fue incluir la estructura de la Oficina del Historiador y el modo de articulación de sus diversas entidades para gestionar el desarrollo. Por primera vez se estaba detallando lo que más tarde sería nombrado “modelo de gestión”. Paralelamente se conocía en el país y se experimentaba en el municipio de La Habana Vieja el Programa de Desarrollo Humano a nivel Local (PDHL), auspiciado por el PNUD, con metodología propia para la planificación de las estrategias de la cooperación internacional. La programación local, conocida como Líneas Directrices, se realizó entre noviembre y diciembre de 1998.

Cuando comenzó el Programa de Desarrollo Humano Local en La Habana Vieja, en 1998 se constituyó, en primer lugar, el Grupo Local de Trabajo del PDHL –estructura operativa del Programa en el territorio– formada por el gobierno municipal [y por] la Oficina del Historiador. También lo integran los representantes de los principales sectores del municipio que influyen en el desarrollo humano: salud, educación, entre otros, y por instituciones como el Plan Maestro de la Oficina del Historiador (estratégica en la gestión local). Esta constitución intersectorial y multidisciplinaria garantiza la integralidad en los enfoques del Grupo de Trabajo, que significa el marco idóneo, desde el punto de vista interno, para la concertación de las estrate-

¹² *Ibíd.*, pp. 32-34.

¹³ En conversación personal con Carlos García Pleyán, 1998.

De un Plan Maestro al Plan Especial de Desarrollo Integral

gias y acciones del desarrollo local; y desde el punto de vista externo, para la articulación y coordinación de las iniciativas de la cooperación internacional.¹⁴

Ya en 1999 se publica *Desafío de una utopía*, síntesis del *Plan de Desarrollo Integral* y, posteriormente, en el 2001 ve la luz una segunda edición de *Desafío...*, ampliada y corregida, donde aparece como novedad la actualización de la Estrategia Integral de Actuación en el Centro Histórico. Es decir, a las cinco estrategias formuladas en 1998 en el Plan de Desarrollo Integral, se suman las previstas para la recuperación física de la estructura urbana patrimonial, los servicios al hábitat, la cultura, y la cooperación internacional y una de interés medioambiental. También se incluye en esta nueva publicación un capítulo dedicado a la percepción social de la obra de rescate, con un análisis comparativo entre las encuestas de opinión realizadas en 1995 y en 1999.

Este Plan Estratégico del Centro Histórico sería la base del Plan Estratégico del Municipio de La Habana Vieja, realizado un par de años después, con marcado carácter participativo. En el año 2003 se convoca un Taller internacional para la actualización de las Regulaciones Urbanísticas de El Vedado, a partir del concepto de comprender a la ciudad en su dimensión cultural. En ese contexto se discuten las ideas y corrientes más actualizadas del movimiento del Nuevo Urbanismo. Ese *corpus* conceptual fue enriquecido durante las sesiones del taller, de modo que se pudiera adaptar a entornos densamente construidos de grandes valores culturales:

Más de una treintena de especialistas cubanos y extranjeros de diferentes instituciones fueron convocados por el Grupo para el Desarrollo Integral de la Capital (GDIC) y la Dirección Provincial de Planificación Física de la ciudad de La Habana (DPPF-CH) y colaboraron en un proceso ejemplar de planeamiento participativo, en el cual se conjugó el análisis de los aspectos patrimoniales, funcionales y de imagen de este barrio.¹⁵

Fue además estimulante para los cubanos el que sus colegas del Seaside Institute comentasen que, a diferencia de otros *charrettes* (en los cuales ellos suelen hacer la mayor parte del trabajo y las contrapartes del lugar observan y opinan), en ésta los habaneros llevaron la voz cantante.¹⁶

Después fue organizado un taller para asimilar los conocimientos allí adquiridos en el proceso de actualización de las Regulaciones Urbanas del Centro Histórico de La Habana. Se incorporaron los criterios de acción por edificio atendiendo a los grados de protección y los usos de suelo, directamente relacionados con las tipologías arquitectónicas, experiencia posteriormente asimilada en la concepción de las regulaciones de El Vedado.

Un nuevo taller internacional en el año 2004 centró su atención en el análisis de las regulaciones urbanísticas para el Malecón Tradicional, a partir del criterio de participación amplia de diversas entidades con facultades sobre dicho territorio. Desde esa fecha, el Plan Maestro ha estado trabajando en la actualización de las regulaciones urbanas para La Habana Vieja,

¹⁴ Julio Portieles: *El apoyo de la cooperación internacional a procesos de desarrollo local en curso. La experiencia del Centro Histórico La Habana Vieja*, Ediciones Boloña, Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana, La Habana, 2005.

¹⁵ Nota Editorial en *Regulaciones urbanísticas. Ciudad de La Habana. El Vedado. Municipio Plaza de la Revolución*, editoriales Boloña (OHCH) y Unión (UNEAC), La Habana 2007.

¹⁶ Enrique Lanza en "La grande *charrette* de La Habana: Taller para las regulaciones urbanísticas de El Vedado", *ibidem*, p. 78.

De un Plan Maestro al Plan Especial de Desarrollo Integral

a la vez que participa activamente en las de El Vedado y el Malecón Tradicional, lo cual ha reforzado las relaciones entre los sistemas de Planificación Física y del Plan Maestro.

Una de las salidas más importantes de la actualización del PEDI es el Plan de Inversiones 2006-2012, a través del cual se materializa la recuperación física de la estructura urbana patrimonial, y cuya estrategia de intervención comprende las plazas y plazuelas con sus entornos inmediatos y ejes de interconexión, los bordes urbanos y ejes importantes de carácter terciario, los focos aislados dentro de la trama interna, y las obras arquitectónicas puntuales.

Itinerarios de la restauración¹⁷

En los años 80, las acciones se extendieron hacia el sur, desde la Plaza de Armas a lo largo de las calles Oficios y Mercaderes, en dirección a las plazas de San Francisco y Vieja, y en dirección norte, hacia la Plaza de la Catedral. El impulso constructivo desarrollado en la segunda mitad de la década de los noventa, consolidó casi totalmente, el sector Catedral-Plaza Vieja, lo cual generó recursos para el desarrollo de nuevas áreas de actuación.

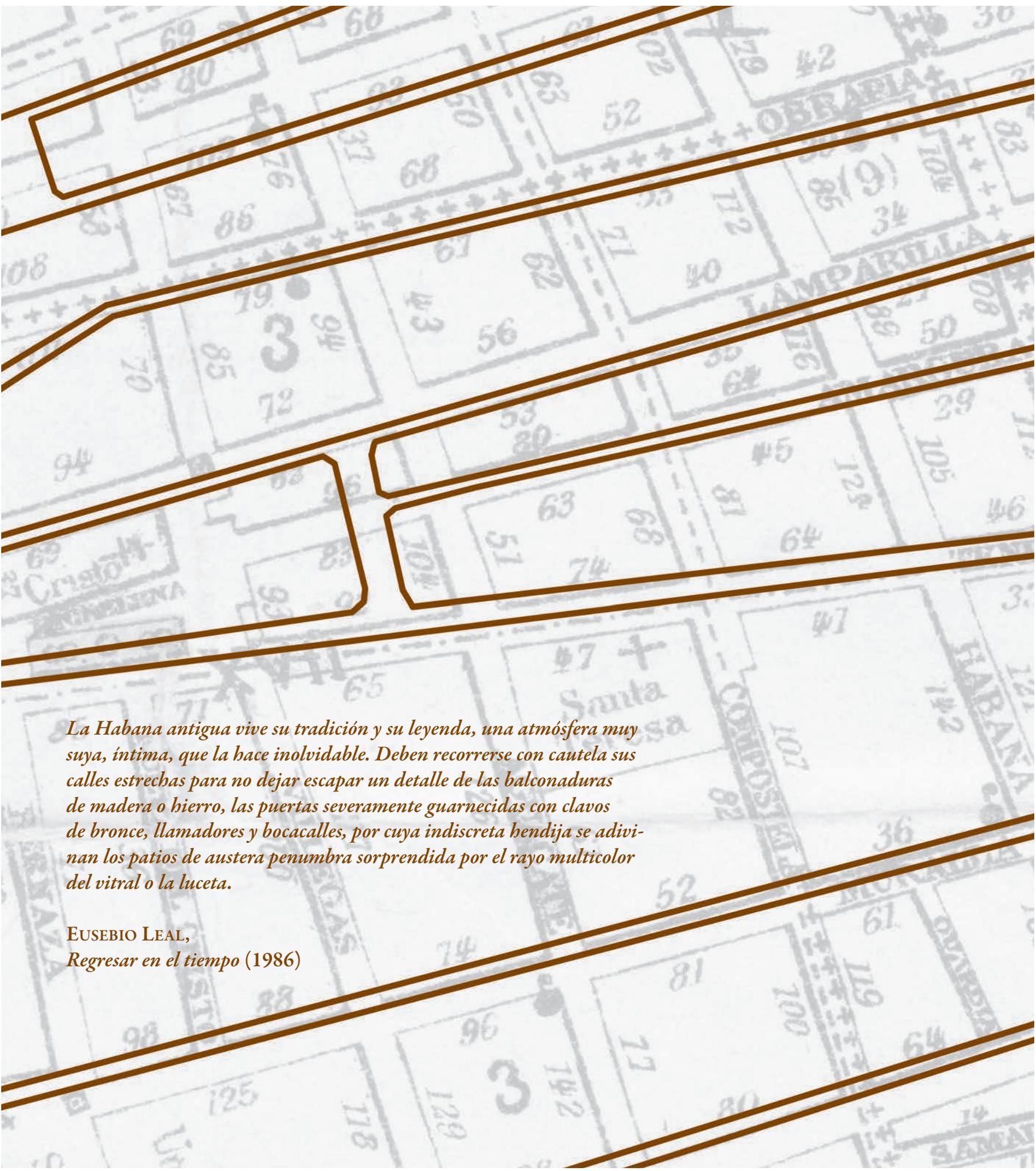
La extensión paulatina de la rehabilitación, concentrada a lo largo de los más importantes ejes del sistema de centralidad del conjunto urbano, devolvió al área características funcionales que responden a su condición de centro y a la tradición de uso de algunos de sus sectores. La nueva expresión de estos ejes y de los bordes que, a modo de anillo perimetral delimitan el Centro Histórico, proporcionan la atractiva imagen del mismo, al tiempo que, con su impacto, llaman la atención sobre el proceso que se desarrolla en el interior.

Progresivamente se incorporaron programas de gran contenido social, tales como la recuperación de áreas residenciales, la creación de centros de salud, el fortalecimiento de las redes educacionales y culturales, el desarrollo de instalaciones deportivas, financiados mediante los recursos que generan los sectores terciarios. Surgen, entonces, focos de actuación asociados al sistema de centralidad tradicional de La Habana Vieja. La aparente dispersión del sistema de plazas y plazuelas en el tejido urbano propicia la reactivación del entorno inmediato y el fortalecimiento de los servicios al hábitat.

Se brinda, así, atención a las instalaciones de servicios básicos que, junto a la vivienda, constituyen el hábitat y de cuyas condiciones físicas y funcionales se derivará la calidad de vida de la población residente. Sistemáticamente se apoya la red escolar, se crean y se reubican para su mejor funcionamiento centros de salud de excelencias y se incorporan instalaciones deportivas y otros servicios de gran demanda.

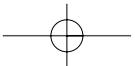
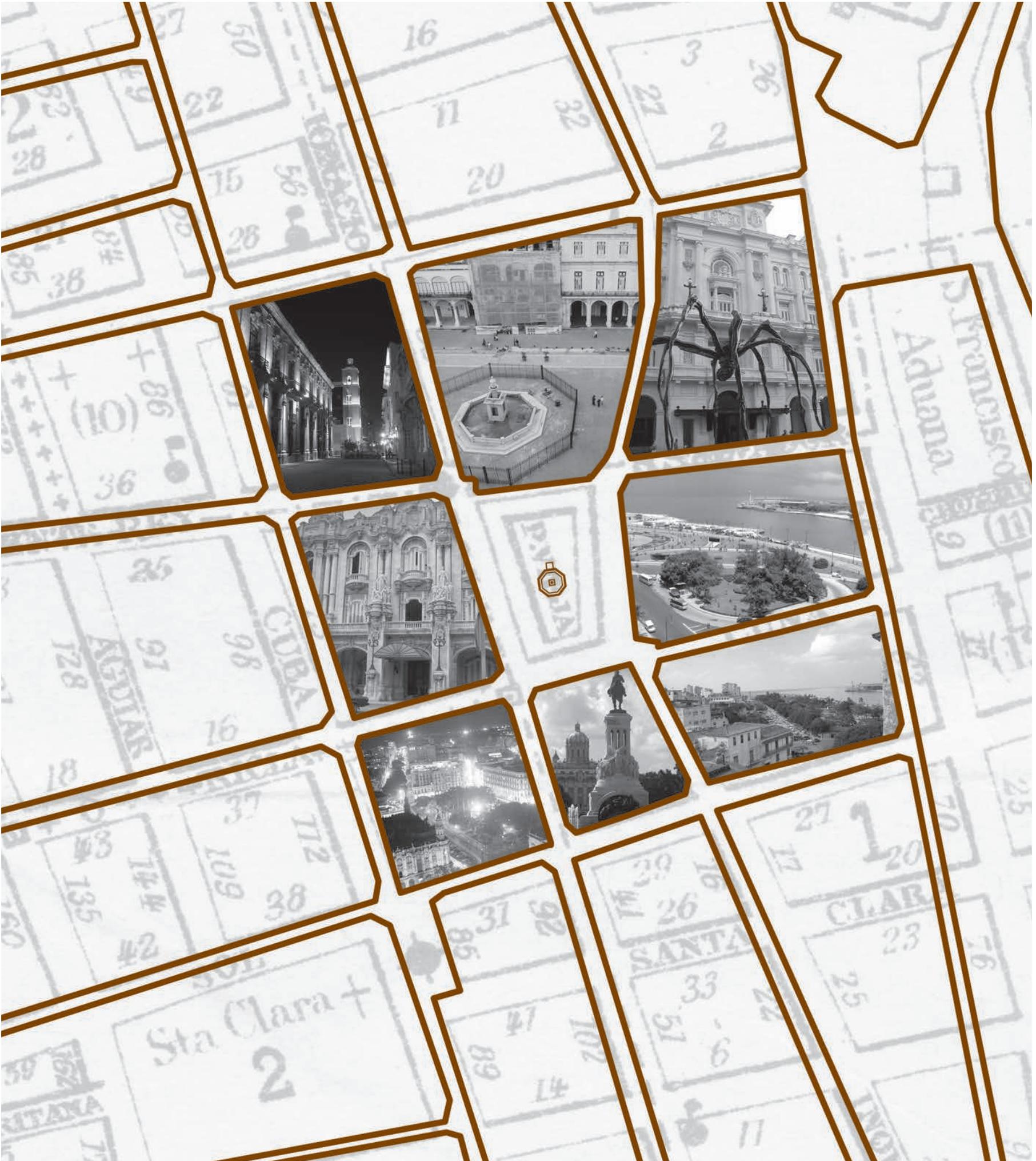
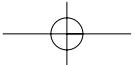


¹⁷ Para mayor amplitud sobre este tema, consultar *Desafío de una utopía. Una estrategia integral para la gestión de salvaguarda de La Habana Vieja*, Ediciones Boloña, Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana, La Habana, 2005.



*La Habana antigua vive su tradición y su leyenda, una atmósfera muy
suya, íntima, que la hace inolvidable. Deben recorrerse con cautela sus
calles estrechas para no dejar escapar un detalle de las balconaduras
de madera o hierro, las puertas severamente guarnecidas con clavos
de bronce, llamadores y bocacalles, por cuya indiscreta hendija se adivi-
nan los patios de austera penumbra sorprendida por el rayo multicolor
del vitral o la luceta.*

EUSEBIO LEAL,
Regresar en el tiempo (1986)





CUARTA PARTE

REGULACIONES URBANÍSTICAS

Carta de aprobación de la Comisión Provincial de Monumentos de Ciudad de La Habana	85
Carta de aprobación de Consejo de la Administración Municipal La Habana Vieja	86
Utilidad, características y sugerencias para la consulta del cuerpo regulador	89
Patricia Rodríguez Alomá	
1. Descripción del Centro Histórico de la ciudad de La Habana	91
1.1 El Centro Histórico de la ciudad de La Habana.....	91
1.2 La Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana, como autoridad de gestión patrimonial del Centro Histórico.....	91
2. Caracterización de las Regulaciones.....	95
2.1 Regulaciones urbanísticas	95
2.2 Premisas conceptuales.....	96
2.2.1 Preservación patrimonial	
2.2.2 Heterogeneidad funcional y mantenimiento de la condición residencial	
2.2.3 Política energética, ambiental y de ahorro de recursos	
2.3 Regulaciones generales de intensidad urbana	96
2.4 Regulaciones específicas de intensidad urbana	96
2.5 Regulaciones especiales de intensidad urbana	97
2.6 Procedimientos	97
2.7 Derroteros	97
2.8 Tablas y normas gráficas	97
2.9 Glosario de términos	97
2.10 Anexos	97
3. Regulaciones generales de intensidad urbana.....	99
3.1 Protección y preservación patrimonial	99
3.1.1 Centro Histórico de la ciudad de La Habana como Patrimonio Cultural de la Humanidad, Monumento Nacional y Zona Priorizada para la Conservación	
3.1.2 Clasificación de edificaciones con grados de protección I, II, III y IV	
3.1.3 Sistema de espacios públicos históricos	
3.1.4 Corredores comerciales, ejes de interconexión, conjuntos y focos de centralidad	
3.1.5 Hallazgos arqueológicos y pinturas murales	
3.2 Estructura de la manzana y trazado urbano	99
3.2.1 Ocupación de la manzana	

CUARTA PARTE

3.2.2 Ocupación de la parcela y fusión de parcelas	
3.2.3 Parcela libre	
3.3 Disposición de la edificación en la parcela	100
3.3.1 Parcela compacta	
3.3.2 Parcela semicompacta	
3.3.3 Patios, patinejos, pasillos laterales y de fondo	
3.3.4 Vistas y luces	
3.3.5 Medianerías	
3.4 Alineación de las edificaciones	107
3.4.1 Alineación característica	
3.4.2 Franja de jardín	
3.4.3 Franja de portal	
3.4.4 Retranqueos	
3.5 Tipos y elementos de fachada	107
3.5.1 Cercados	
3.5.2 Jardines	
3.5.3 Portales	
3.5.4 Alturas	
3.5.5 Puntales	
3.5.6 Cubiertas	
3.5.7 Sótanos y semisótanos	
3.5.8 Basamentos	
3.5.9 Salientes	
3.5.10 Balcones, <i>loggias</i> y terrazas	
3.5.11 Pasajes	
3.5.12 Marquesinas y toldos	
3.6 Usos de suelo	110
3.7 Calidad del ambiente	111
3.7.1 Responsabilidad ambiental	
3.7.2 Equidad social	
3.7.3 Servicios comunales	
3.7.4 Paisaje urbano	
3.7.5 Infraestructura técnica	
3.7.6 Aprovechamiento de recursos locales y reciclaje	
3.7.7 Transporte	
3.7.8 Elementos para la seguridad en el espacio público	
3.7.9 Edificaciones sustentables	
3.8 Demoliciones	112
3.8.1 Declaración de ruinas	
3.8.2 Acciones previas	
3.8.3 Acciones de demolición total, parcial y liberación de agregados	
3.9 Acciones constructivas (obras permitidas, prohibidas y forzosas) ..	113
3.9.1 Acciones ante derrumbes	
3.9.2 Acciones en edificios ruinosos	
3.9.3 Cierre de tránsito	
3.9.4 Facilidades temporales	
3.9.5 Ornato y seguridad	
3.9.6 Fachadas	
3.9.7 Ampliaciones	
3.9.8 Accesibilidad urbana y arquitectónica	

CUARTA PARTE

3.9.9 Hallazgos arqueológicos	
3.9.10 División y unificación de viviendas	
3.10 Carteles y señalizaciones	115
3.11 Mobiliario urbano	116
3.11.1 Elementos de delimitación	
3.11.2 Elementos de descanso	
3.11.3 Elementos de iluminación	
3.11.4 Elementos ornamentales conmemorativos	
3.11.5 Elementos de higiene pública	
3.11.6 Kioscos, buzones y teléfonos públicos	
4. Regulaciones específicas de intensidad urbana	119
4.1 Zona de Regulación de Intensidad Urbana I	119
4.1.1 Elementos físico-espaciales	
4.1.2 Usos de suelo	
4.2 Zona de Regulación de Intensidad Urbana II	120
4.2.1 Elementos físico-espaciales	
4.2.2 Usos de suelo	
4.3 Zona de Regulación de Intensidad Urbana III	122
4.3.1 Elementos físico-espaciales	
4.3.2 Usos de suelo	
4.4 Zona de Regulación de Intensidad Urbana IV	124
4.4.1 Elementos físico-espaciales	
4.4.2 Usos de suelo	
4.5 Intervención en inmuebles con grado de protección I	126
4.5.1 Acciones constructivas generales y sobre sus elementos físico-espaciales	
4.5.2 Acciones sobre fachadas	
4.5.3 Acciones sobre espacios y elementos interiores	
4.5.4 Acciones sobre cubiertas	
4.5.5 Equipamiento de edificios	
4.6 Intervención en inmuebles con grado de protección II	129
4.6.1 Acciones constructivas generales y sobre sus elementos físico-espaciales	
4.6.2 Acciones sobre fachadas	
4.6.3 Acciones sobre espacios y elementos interiores	
4.6.4 Acciones sobre cubiertas	
4.6.5 Equipamiento de edificios	
4.7 Intervención en inmuebles con grado de protección III	133
4.7.1 Acciones constructivas generales y sobre sus elementos físico-espaciales	
4.7.2 Acciones sobre fachadas	
4.7.3 Acciones sobre espacios y elementos interiores	
4.7.4 Acciones sobre cubiertas	
4.7.5 Equipamiento de edificios	
4.8 Intervención en inmuebles con grado de protección IV	137
4.8.1 Acciones constructivas generales y sobre sus elementos físico-espaciales	
4.8.2 Acciones sobre fachadas	
4.8.3 Acciones sobre espacios y elementos interiores	
4.8.4 Acciones sobre cubiertas	
4.8.5 Equipamiento de edificios	
4.9 Usos en inmuebles, según tipología arquitectónica	139

CUARTA PARTE

4.9.1	Tipología doméstica	
4.9.2	Tipología civil-pública	
4.9.3	Tipología industrial	
4.9.4	Tipología religiosa	
4.9.5	Tipología militar	
5.	Regulaciones especiales de intensidad urbana.....	145
5.1	Espacios públicos y áreas verdes	145
5.1.1	Clasificación del espacio público	
5.1.2	Ocupación del espacio público	
5.1.3	Acciones sobre el espacio público	
5.2	Edificios públicos representativos	146
5.3	Infraestructura técnica	146
5.3.1	Red eléctrica exterior e interior	
5.3.2	Iluminación exterior	
5.3.3	Red de corrientes débiles	
5.3.4	Red de alcantarillado y drenaje pluvial	
5.3.5	Red de gas manufacturado	
5.4	Vías públicas y estacionamiento	148
5.5	Áreas de penetración del mar	149
6.	Procedimientos.....	153
6.1	Disposiciones generales	153
6.2	Solicitudes y trámites	154
6.3	Aprobación de uso de suelo, autorizaciones y licencias de obras .	155
6.3.1	Tramitación de uso de suelo, cambio de uso, microlocalización y dictamen técnico	
6.3.2	Tramitación de licencia de trabajos preliminares, licencia de construcción y otros documentos	
6.3.3	Requisitos para tramitación de certificaciones de habitable-utilizable	
6.4	Entidades y comisiones, o grupos de consulta y aprobación	157
6.5	Pasos a seguir por la parte inversionista	157
6.6	Sobre el control de intervenciones en el ámbito urbano	158
6.6.1	Paralización y suspensión de obras	
6.7	Procedimientos para la gestión y control del suelo	159
6.7.1	Cambio de titularidad	
6.7.2	Solicitud de cambio de condición y de titularidad	
6.7.3	Cambio de condición y de titularidad por parte de la Dirección Provincial de Justicia	
6.7.4	Transferencia de suelo	
7.	Derroteros.....	165
7.1	Derrotero del Centro Histórico de la ciudad de La Habana	165
7.2	Derroteros de las zonas de RIU	165
7.3	Derrotero de la zona sujeta a Estudio de Detalle Urbano (EDU)	168
7.4	Derrotero del límite del área de penetración del mar	168
7.4.1	Derrotero de la zona primaria de riesgo por penetración del mar	
7.4.2	Derrotero de la zona secundaria de riesgo por penetración del mar	

CUARTA PARTE

8. Tablas y normas gráficas.....	171
8.1 Estrategias de intervención y focos de centralidad	171
8.2 Zonas de Regulación de Intensidad Urbana (RIU)	172
8.3 Edificaciones con grados de protección I, II y IV	173
8.4 Tipologías arquitectónicas	174
8.5 Espacios públicos y áreas verdes	175
8.6 Áreas de penetración del mar	178
8.7 Intensidades urbanas	179
8.8 Alternativas de uso por tipologías	183
8.9 Grados de protección	189
8.10 Estructura de la manzana y disposición de la edificación en la parcela.....	190
8.10.1 Morfología de la manzana	
8.10.2 Ocupación de la parcela	
8.10.3 Manzana compacta	
8.10.4 Manzana semicompacta	
8.10.5 Manzana de lote único	
8.10.6 Ocupación (COS)	
8.10.7 Edificabilidad (CUS=m ² techo entre m ² suelo de parcela)	
8.10.8 Disposición de la edificación en la parcela	
8.10.9 Pasillo lateral y de fondo	
8.10.10 Patios y traspatios	
8.11 Alineación de las edificaciones	194
8.11.1 Franja de jardín	
8.11.2 Franja de portal	
8.11.3 Primera línea de fachada	
8.11.4 Segunda línea de fachada	
8.11.5 Retranqueos	
8.11.6 Entrepisos	
8.11.7 Invasión de parcela vecina	
8.12 Tipos y elementos de fachada	199
8.12.1 Cercados	
8.12.2 Chaflán	
8.12.3 Portal de uso público	
8.12.4 Portal elevado	
8.12.5 Parqueo en sótanos, semisótanos y a nivel	
8.12.6 Altura de las edificaciones	
8.12.7 Puntales	
8.12.8 Basamentos	
8.12.9 Sótanos y semisótanos	
8.12.10 Salientes	
8.12.11 Balcones, terrazas, <i>bay windows</i> y <i>loggias</i>	
8.12.12 Marquesinas y toldos	
8.13 Obras nuevas y/o ampliaciones	211
8.13.1 Obra nueva colindante con GP I	
8.13.2 Obra nueva colindante con GP II	
8.13.3 Obra nueva en cuyo entorno inmediato existen GP I, o GP II	

CUARTA PARTE

8.13.4 Ampliación en altura	
8.13.5 Ampliación sobre 1 nivel	
8.13.6 Ampliación sobre 2 niveles	
8.13.7 Prohibición de ampliación	
8.14 Espacios públicos y áreas verdes	214
8.14.1 Parques urbanos	
8.14.2 Microparques	
8.14.3 Plazas y plazuelas	
8.14.4 Paseos arbolados	
8.14.5 Parques infantiles	
8.15 Vías públicas	216
8.15.1 Arterias principales	
8.15.2 Calles arteriales menores	
8.15.3 Vías colectoras	
8.15.4 Vías o calles locales	
8.16 Tipologías arquitectónicas	218
8.17 Ilustraciones	228
9. Glosario	257
10. Anexos	267
10.1 Resoluciones del Centro Histórico de la Ciudad de La Habana	267
10.2 Decreto 55: Aplicación de la Ley no. 2 de Monumentos Nacionales y Locales	279
10.3 Listado de edificaciones de valor con grados de protección I, II y IV	289
10.4 Decreto 272: De las contravenciones en materia de ordenamiento territorial y urbanismo	298
10.5 Listado de acciones constructivas que no requieren autorización ni licencia de obra	302
10.6 Regulaciones sobre anuncios, carteles, vallas, señalizaciones y elementos de ambientación y ornamentación (DPPF-CH)	303

AUTORES

(Plan Maestro para la Revitalización Integral de La Habana Vieja)

(Dirección Provincial de Planificación Física Ciudad de La Habana)

Investigación y compilación

Patricia Baroni Moreno Ponce de León y Greta García Rodríguez

Revisión técnico-legal

Roberto Moro Pérez, Ana María Iglesias Díaz y Rosabel Pino Casares

Redacción

Patricia Rodríguez Alomá, Alina Ochoa Alomá, Madeline Menéndez García, Rita María Hernández Gonzalo, Pablo Fornet Gil, Francisco de la Nuez Oramas, Sirelda Barreiro Meriño, Félix Julio Alfonso López y Luis Ramón Rodríguez Santos

Carta de aprobación de la Comisión Provincial de Monumentos Ciudad de La Habana

A: Arq. Patricia Rodríguez
Directora
Oficina del Plan Maestro para la Revitalización de La Habana Vieja

De: Dr. Arq. José Linares
Presidente
Comisión Provincial de Monumentos de Ciudad de La Habana

Estimada Patricia,

Considerando que fue sometido a nuestra consideración el documento **Regulaciones Urbanísticas del Centro Histórico de La Habana.**

Considerando que hemos valorado que un prestigioso equipo de profesionales de la **Oficina del Plan Maestro para la Revitalización de La Habana Vieja** de la Oficina del Historiador de la Ciudad ha trabajado durante varios años en la revisión y nueva redacción de las **Regulaciones** a partir de las de 1998 y que éstas constituyen un instrumento de alto valor para la preservación, restauración y manejo integral urbanístico y arquitectónico del territorio en cuestión.

Considerando que la Dirección de Planificación Física de Ciudad de La Habana ha participado activamente y aportado su gran experiencia en la redacción del documento.

Y asumiendo que ese trabajo ha contado con la asesoría y participación activa de varios arquitectos y especialistas que son, a su vez, miembros de la Comisión Provincial de Monumentos, lo que avala además los resultados contenidos en el documento.

Por esas razones, en mi condición de Presidente de la Comisión Provincial de Monumentos de la Ciudad de La Habana expreso nuestra aprobación al documento de referencia.

Dado en la Ciudad de La Habana
Febrero 12 de 2009

José Linares
Dr. Arq. José R. Linares Ferrera
Presidente
Comisión Provincial de Monumentos de Ciudad de La Habana



Carta de aprobación del Consejo de la Administración Municipal de La Habana Vieja



**CONSEJO DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL
LA HABANA VIEJA**

Muralla # 1 e/ Ave. del Puerto y Oficio. Teléfonos: 8616395 y 8624072

Ana B. Berenguer, Secretaria del Consejo de la Administración de la Asamblea del Poder Popular Municipal.

CERTIFICO

Que el Consejo de la Administración en ejercicio de sus facultades el 11 de Febrero de 2009, aprobó el siguiente acuerdo:

POR CUANTO: En solicitud realizada por la Oficina del Historiador de la Ciudad, para analizar el Reordenamiento Urbanístico del territorio para el Centro Histórico, valorando dicha solicitud y tener en nuestro poder la documentación establecida.

POR CUANTO: Las Regulaciones Urbanísticas tienen el objetivo de preservar los valores históricos, arquitectónicos, urbanísticos y culturales del territorio, establecer las normas y principios de protección que, en relación con las acciones urbanísticas y relativas al suelo y las acciones constructivas, se podrán desarrollar dentro de la Zona Priorizada para la Conservación, ejecutadas por personas naturales y jurídicas, así como las regulaciones que deberán observarse en relación con los espacios públicos, áreas libres, redes técnicas, calidad ambiental y mobiliario urbano, entre otras cuestiones de interés.

POR CUANTO: Se establecerán las determinaciones sobre cada proyecto arquitectónico y urbanístico que respondan a estudios de planeamiento urbano debidamente compatibilizados.

POR CUANTO: El Consejo de la Administración Municipal de La Habana Vieja tiene entre sus atribuciones la de crear, dirigir y controlar en el ámbito de su competencia las Entidades Administrativas, Económicas, de Producción y Servicios que le están Subordinadas.

POR CUANTO: Consultado los factores implicados no se manifestaron objeciones a que se efectúe la aprobación solicitada.

POR TANTO: En uso de las atribuciones que le están conferidas por el Acuerdo N° 6176 del CECM el Consejo de La Administración de La Habana Vieja adopta el siguiente:

*AE 232
24/02/09*

ACUERDO:

PRIMERO: Aprobar las Regulaciones Urbanísticas para el Centro Histórico del Municipio La Habana Vieja.

SEGUNDO: Notifíquese mediante copia certificada del contenido de este Acuerdo a la Dirección de Patrimonio de la Oficina del Historiador, a la Vicepresidencia del CAM correspondiente y a las personas naturales o jurídicas que procedan.

Responsable: Ana B. Berenguer Ramos Secretaria CAM
Fecha de Cumplimiento: Febrero/2009

Y PARA DAR A CONOCER, Sé expide la presente en La Habana Vieja, el 25 de Febrero del 2009, "Año del 50 Aniversario del Triunfo de la Revolución".

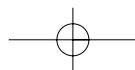
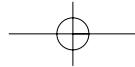


Ana B. Berenguer Ramos
Secretaria CAM

Vto. Bno. Lic.  Sosa Gattorno
Presidente AMPP



ACUERDO No. 17/2009



Utilidad, características y sugerencias para la consulta del cuerpo regulador / Patricia Rodríguez Alomá

Las regulaciones urbanísticas constituyen un elemento catalizador en el desarrollo de las acciones que se emprenden en la ciudad, en tanto son el resultado de un estudio detallado de las tendencias y los paradigmas históricos urbanos. En el proceso de interpretación y comprensión crítica de cada barrio y reparto de la ciudad heredada se aprecian particularidades imprescindibles de conservar atendiendo a las intervenciones inmediatas o a las futuras que vayan a acometerse tanto a la escala urbana como de las edificaciones; es ahí donde las regulaciones se convierten en herramienta imprescindible.

Históricamente La Habana contó con ordenanzas que produjeron la ciudad coherente y valiosa que afortunadamente conservamos, pero el tiempo va exigiendo que esa sabiduría asuma un lenguaje actual. De manera que, sin abandonar el espíritu de las predecesoras, las nuevas se redactan a partir de dos particularidades: son más específicas para los diferentes territorios, y mejor organizadas para una rápida y fácil consulta. En ellas se han asimilado, además, el acervo conceptual del Movimiento del Nuevo Urbanismo, aprehendido directamente en las sesiones del Taller internacional celebrado en nuestra ciudad, a propósito de las regulaciones de El Vedado.

A partir de profundos análisis interdisciplinarios e interinstitucionales, con la participación de una gran cantidad de expertos en la materia, fuimos construyendo un nuevo formato –incluso graficado– que, sin abandonar la tradicional manera de expresión de un cuerpo regulador, incluyera aquellos aspectos de carácter operativo y de orden que hiciera más fácil la consulta del documento tanto para inversionistas y proyectistas como para los propios ciudadanos.

Los aspectos práctico-conceptuales pensados para la generación de nuevos asentamientos, inspirados en el urbanismo tradicional, y asociados al código inteligente, se han visto enriquecidos en su adaptación a zonas con alta densidad de preexistencia valiosa. Tal es el caso de la regulación por grado de protección del edificio para acciones constructivas, o el uso de las tipologías edilicias para la determinación de los usos, atendiendo a las características espaciales del inmueble. También fue de vital importancia la introducción del concepto de intensidad urbana:

[...] el grado de explotación del suelo urbano, tanto desde el punto de vista de su uso como de las consecuencias que esto conlleva como imagen –y de su sustentabilidad– a partir de una óptica preservacionista. Así, la preservación de zonas más valiosas se llevaría a cabo asignando densidades, alturas y usos lo suficientemente similares a las existentes, de modo tal que la demolición para usos más intensos o altos no tuviese sentido. Existiría de esta suerte una integración coordinada de todos los elementos urbanos, controlables por medio de la intensidad.¹

Las presentes regulaciones, han sido redactadas en correspondencia con las de El Vedado y Malecón Tradicional, intentando que juntas conformen una colección que en el futuro más próximo deberá ampliarse a toda la ciudad, a partir de la aplicación de similares criterios.

Procedimiento de consulta ante acción sobre edificio, nueva inserción o ampliación

En todos los casos: identificar la zona de intensidad urbana en que se encuentra el inmueble, según la dirección postal. Para determinar si el uso es admitido en la zona deberá consultarse el plano regulador de intensidades urbanas en el capítulo 8 “Tablas y normas gráficas” (ante dudas, remitirse a los derroteros por zona descritos en el capítulo 7). Posteriormente se consultará la tabla de intensidades urbanas, donde se especifica la categoría del uso (preferente, permisible, restringido, prohibido).

En acción sobre edificio se debe:

1. Determinar la tipología del edificio. El capítulo 8 ofrece la información necesaria para determinar la categoría tipológica del inmueble, según sus características espaciales.
2. Analizar la validez del uso. Consultar en capítulo 8, la Tabla de alternativas de uso por tipología arquitectónica, la cual especifica la categoría del uso (preferente, permisible, restringido, prohibido).
3. Identificar el grado de protección del inmueble si se trata de uso permitido. En el capítulo 10 se incluye un listado por dirección postal que contiene todos los GP I, GP II y GP IV; la dirección que no aparezca relacionada en el listado indica que el edificio es del GP III. La información sobre los grados de protección, puede ampliarse en “Tablas y normas gráficas”, mediante gráficos, fotos y descripciones detalladas.
4. Conociendo ya el GP del inmueble, en “Tablas y normas gráficas” (específicamente en la Tabla de grados de protección) puede hallarse el conjunto de artículos que deben ser consultados en el cuerpo regulador.

En nueva inserción:

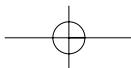
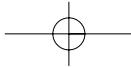
Para conocer las características morfológicas que puede adoptar la nueva edificación, se consultará (en “Tablas y normas gráficas”), la Tabla de obras nuevas y/o ampliaciones por zona de Regulación de Intensidad Urbana. Específicamente para las alturas de los puntales, consultar allí mismo la Tabla de tipo y elementos de fachada.

En ampliación en edificaciones:

Para conocer las características que puede adoptar la ampliación, se consultará (en “Tablas y normas gráficas”), la Tabla de intensidades urbanas (ampliación en edificaciones) por zona de Regulación de Intensidad Urbana.



¹ Enrique Lanza: “La grande charrette de La Habana: Taller para las regulaciones urbanísticas de El Vedado”, en *Regulaciones urbanísticas. Ciudad de La Habana. El Vedado*. Municipio Plaza de la Revolución, editoriales Boloña y Unión, La Habana, 2007, p. 78.



1. Descripción del Centro Histórico de la ciudad de La Habana

1.1 El Centro Histórico de la ciudad de La Habana

Artículo 1: El centro histórico de la ciudad de La Habana ocupa el extremo noreste del municipio La Habana Vieja, un área de 2,14 km² que abarca la zona de la antigua ciudad intramuros, su expansión de finales del siglo XIX en el denominado reparto Las Murallas, ambas aceras del Paseo del Prado y parte del barrio de Jesús María. En sus límites actuales quedan circunscritos cinco Consejos Populares (Catedral, Plaza Vieja, Belén, San Isidro y Prado) y una porción del Consejo Jesús María.

La primitiva Villa de San Cristóbal de La Habana se fundó en 1519; obtuvo título de ciudad en 1592, y en 1607 fue declarada Capital de la Isla de Cuba, aunque era considerada tal desde 1553. La vinculación con el puerto definió su trazado urbano.

En 1603 se rectifican algunos trazados iniciales y se impone la alineación de fachada de modo que, progresivamente, se conformó una trama urbana compacta con manzanas semirregulares y calles angostas. Ya en el siglo XVII la ciudad mostraba las cinco plazas y la mayoría del conjunto de plazuelas que la distinguen de otros centros históricos del país. En cuanto a las construcciones, se adoptó el régimen de medianería que, conjuntamente con el patio interior, constituyen elementos básicos de las tipologías arquitectónicas del Centro Histórico.

En el siglo XVIII, La Habana desborda las murallas (levantadas de 1674 a 1740) y crece hasta formar los primeros barrios de extramuros en el oeste y suroeste. Esta evolución condicionó el derribo de las murallas, a partir de 1863, y el surgimiento en la franja aledaña a los ejidos, sometida a urbanización durante varias décadas, del llamado reparto Las Murallas, con características morfológicas diferentes a las de intramuros: vías más amplias y edificaciones voluminosas que, en algunos casos, ocuparon una manzana (Palacio de Balboa, Centro Asturiano, Manzana de Gómez).

En el siglo XIX se intensifica la introducción de avances técnicos en la urbanización de la ciudad. En 1835 se rotulan calles y enumeran edificaciones. Dos años después se inaugura la primera estación, llamada de Villanueva, que da inicio a la línea de ferrocarril Habana-Bejucal. A partir de 1845 la red de gas manufacturado comienza a brindar servicios y con ella el alumbrado público de gas; el servicio telefónico se establece en 1879 y diez años después se generaliza el alumbrado público eléctrico. Se introduce el transporte público por tranvías en 1901 y el automotor a partir de 1902.

La imagen actual de extramuros se perfila en el Plan de Embellecimiento y Ensanche de Jean Claude Nicolas Forestier, durante la segunda mitad de la década de 1920: el Paseo del Prado, el Parque Central, el Parque de la Fraternidad, edificios monumentales como el Palacio Presidencial y el Capitolio Nacional (Senado y Cámara de

Representantes), la Avenida del Puerto y un sistema de espacios públicos de muy alta calidad urbanística.

En 1958 se construye el túnel de la bahía, que facilita mejor accesibilidad a los terrenos situados al este (y la consiguiente posibilidad de crecimiento para la ciudad); se remodelan la Avenida de las Misiones y la Avenida del Puerto.

Durante casi cinco siglos el territorio se nutrió de una valiosa arquitectura, que incluye exponentes tan antiguos como aquellos representativos del sistema defensivo de la ciudad –siglos XVI–XVIII– y luego, en proporciones crecientes según los restantes períodos constructivos, de un vasto número de edificaciones dentro del cual resultan predominantes los representativos de las primeras décadas del período republicano –siglo XX. De la presencia dominante de la arquitectura doméstica –con el 81 % del fondo actual edificado–, así como del peso de una arquitectura republicana, en diálogo armónico con la precedente colonial, resulta la reconocida coherencia manifestada en la imagen urbana de La Habana Vieja, dentro de la cual se pueden identificar unos y otros estilos, agrupados bajo la égida del conjunto ecléctico.

Después de 1959, se elaboró el Plan Director de La Habana donde se establecieron las diferentes zonas de desarrollo: vivienda, producción, transporte y red vial, áreas verdes, estudios demográficos y sociales, redes técnicas y de protección ambiental. Sin embargo, la necesidad de atender el interior del país en esos años postergó acciones en la capital. La falta de mantenimiento sistemático provocó el deterioro del fondo físico de viviendas.

En 1982 se reconoció La Habana con categoría de Patrimonio Cultural de la Humanidad sustentada, por una parte, en la preservación de un valioso conjunto edificado y, por otra, en el tejido histórico de sus calles, espacios públicos y ambientes enriquecidos por el atractivo paisaje circundante. A estos valores se suma un marcado carácter residencial y la continuidad de actividades tradicionales, fortalecidas en los últimos tiempos con el despliegue de una variada vida cultural.

1.2 La Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana, como autoridad de gestión patrimonial del Centro Histórico

A partir de 1967, la Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana, con Eusebio Leal al frente, desarrolló una ingente labor cultural y social en el rescate del territorio, asumiendo el legado conservacionista de su predecesor, y ampliándolo y dinamizándolo mediante la aplicación de una estrategia de desarrollo integral y autofinanciado.

1. Descripción del Centro Histórico de la ciudad de La Habana

Artículo 2: El Centro Histórico, tal como se conoce hoy, ha experimentado una evolución en el tiempo, signada por un conjunto de regulaciones, disposiciones y leyes que han condicionado su desarrollo. Las principales, concernientes a la gestión y protección patrimonial de la ciudad de La Habana, que implican al Centro Histórico como bien cultural, pueden sintetizarse cronológicamente así:

1928: En el centenario del Templete, y coincidiendo con su restauración, el gobierno emite una ley para declarar algunos bienes urbanos como monumentos nacionales (por ejemplo, el conjunto de la Plaza de la Catedral, en 1934). Entre 1928 y 1936 serían restaurados el conjunto de la Plaza de Armas, la iglesia y convento de San Francisco de Asís, la fuente central y la columna O'Donnell en la Alameda de Paula, la Iglesia del Cristo, el Palacio Pedroso (calle Cuba), entre otros.

1930: Restauración del Palacio del Ayuntamiento o de los Capitanes Generales.

1933: Creación de la Comisión de Monumentos, Edificios y Lugares Históricos y Artísticos Habaneros.

1934: Creación de la Comisión de Arqueología y Urbanismo de la Alcaldía de La Habana.

–Declaración del conjunto de la Plaza de la Catedral como Monumento Nacional, y nombramiento de Luis Bay Sevilla como conservador de dicho conjunto.

1935: Nombramiento oficial del Dr. Emilio Roig de Leuchsenring como Historiador de la Ciudad.

–Restauración de la Plaza de Armas.

1936: Creación del Departamento de Cultura dentro de la Alcaldía Municipal (al que se le incorpora el cargo del Historiador de la Ciudad).

–Restauración y ampliación del Convento de San Francisco de Asís.

1938: Creación de la Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana, como organismo municipal autónomo.

1939: Proyecto de Ley de los Monumentos Históricos, Arquitectónicos y Arqueológicos.

1941-1942: Creación y reorganización de la Junta Nacional de Arqueología y Etnología.

1942: El Congreso Nacional de Historia, amparado por la Oficina del Historiador, presenta una resolución para unificar la aplicación adecuada de clasificaciones de monumentos.

1944: Declaración de la Iglesia de Paula como Monumento Nacional, y declaración de la zona de intramuros Zona de Excepcional Valor Histórico y Artístico, por la Junta Nacional de Arqueología y Etnología.

1947: Incorporación de la Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana al Departamento de Educación y a la Alcaldía de La Habana.

1948: Emilio Roig de Leuchsenring sustituye a Luis Bay Sevilla como conservador de la Plaza de la Catedral.

1949: Declaración de la Casa Natal de José Martí, la Fortaleza de los Tres Reyes Magos del Morro y el Palacio de Aldama como monumentos nacionales.

1955: Elaboración del Plan de Ensanche y Embellecimiento de La Habana por la firma Wiener & Sert.

–Declaración del Palacio Pedroso (calle Cuba) como Monumento Nacional.

1958-1960: Restauración del Castillo de la Real Fuerza.

1960: Embellecimiento del Parque Central de La Habana.

1962: Plan de Restauración para La Habana Vieja, con especial énfasis en la intervención de tres plazas coloniales: de Armas, de San Francisco y de la Catedral.

–Reorganización de la Comisión Nacional de Monumentos.

–Creación de la Unión de Escritores y Artistas de Cuba (UNEAC).

1977: Promulgación de las leyes no. 1 de Protección al Patrimonio Cultural y no. 2 de los Monumentos Nacionales y Locales.

1978: Declaratoria de Monumento Nacional de la Casa Natal de José Martí, del centro histórico urbano de la antigua villa de San Cristóbal de La Habana y del sistema de fortificaciones coloniales que lo circunda. (Resolución no. 3 de la Comisión Nacional de Monumentos.)

1982: Declaratoria a La Habana Vieja y su sistema de fortificaciones coloniales como Patrimonio Cultural de la Humanidad, por la UNESCO.

1993: Promulgación del Decreto Ley no. 143 del Consejo de Estado (sobre la Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana) y establecimiento del Centro Histórico de la ciudad de La Habana como Zona Priorizada para la Conservación.

1995: Acuerdo no. 2951 del Consejo de Ministros, donde se otorga al Centro Histórico la condición de Zona de Alta Significación para el Turismo.

1. Descripción del Centro Histórico de la ciudad de La Habana

1996: Resolución Conjunta "Sobre el régimen especial para las viviendas ubicadas en la Zona de Alta Significación para el Turismo en el municipio La Habana Vieja".

Vigencia de las Regulaciones Urbanísticas de La Habana Vieja

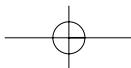
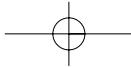
A partir de su promulgación, las presentes regulaciones tendrán vigencia por un período de cinco años. No obstante, podrán ser objeto de revisión y actualización si así lo exigen las autoridades competentes. A tal efecto, las actuales presentes Regulaciones, derogan la parte correspondiente al "Casco Histórico" en las Regulaciones Urbanísticas del Municipio La Habana Vieja, aprobadas por el Consejo de la Administración Municipal mediante Acuerdo CAM no. 121/02, y las Regulaciones Urbanísticas del Plan de Desarrollo Integral del Centro Histórico publicadas en 1998 como Avance.

Sobre el modelo de gestión urbana patrimonial

Artículo 3: La Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana ha luchado desde 1938 por el rescate, la protección y la rehabilitación de los monumentos y sitios históricos de la ciudad. Intervino en el reconocimiento de sitios de interés y valor históricos, en el rescate de la Casa Natal de José Martí como museo, la recuperación de tradiciones como los carnavales y las comparsas, y la protección y divulgación de documentos históricos. Al triunfo de la Revolución, en 1959, las funciones de gobierno de la antigua alcaldía habanera fueron asumidas por la Administración Metropolitana de La Habana, organismo central encargado de las cinco grandes regiones en que se dividió la capital. Luego, la gestión del poder local quedó a cargo de la Junta de Coordinación, Ejecución e Inspección (JUCEI), desde 1961 hasta 1966, en que son sustituidas por las administraciones locales, y éstas se mantienen hasta la creación de los órganos del Poder Popular en 1976. Es en este último año que surge la Dirección Provincial de Arquitectura y Urbanismo (DPAU),

fusionada en 1987 con la Dirección Provincial de Planificación Física (DPPF), entidades facultadas para el control del territorio, otorgar las licencias de obras y planificar el diseño y ordenamiento urbano. En 1978 surge la Comisión Nacional de Monumentos, entre cuyas atribuciones está: evaluar, autorizar, inspeccionar y supervisar toda obra que deba realizarse en un centro histórico, construcción, sitio u objeto declarado Monumento Nacional o Local, y declarar cuáles centros históricos son Monumentos Nacionales o Locales. Ese propio año se declara al Centro Histórico de La Habana Monumento Nacional. En 1981, el Estado proveyó fondos para la rehabilitación de La Habana Vieja, e identificó a la Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana como la entidad coordinadora del proceso de rehabilitación del Centro Histórico, por lo que amplió su misión y organización institucional en este decenio. A partir de octubre de 1993, la Oficina deja de ser una institución supeditada al Gobierno provincial de la ciudad y pasa a subordinarse directamente al Consejo de Estado con facultades para planificar, cobrar impuestos, adquirir patrimonio edificado y gestionar inversiones y recursos, lo que supuso contar con autonomía financiera en la conducción de un proceso de rehabilitación integral y autofinanciado del Centro Histórico.





2. Caracterización de las Regulaciones

2.1 Regulaciones urbanísticas

Artículo 4: Las regulaciones urbanísticas constituyen una expresión jurídico-administrativa del ordenamiento territorial, el control urbano, la protección del patrimonio inmobiliario, el medio ambiente y la preservación de la identidad cultural, en correspondencia con lo formulado en el Plan Especial de Desarrollo Integral del Centro Histórico (PEDI), y articuladas con las políticas y planes territoriales elaborados según el Esquema y Plan General de Ordenamiento Territorial y de Urbanismo para Ciudad de La Habana, aprobados por la Asamblea Provincial del Poder Popular.

Según lo anterior, las regulaciones urbanísticas tienen como objetivo:

- a) Preservar los valores históricos, arquitectónicos, urbanísticos y culturales del territorio.
- b) Establecer las normas de protección que, en relación con las acciones urbanísticas y relativas al suelo y las acciones constructivas, se podrán desarrollar dentro de la Zona Priorizada para la Conservación, ejecutadas por personas naturales y jurídicas, así como las que deberán observarse en relación con los espacios públicos, áreas libres, redes técnicas, calidad ambiental y mobiliario urbano, entre otras cuestiones de interés.
- c) Establecer que las determinaciones sobre cada proyecto arquitectónico y urbanístico respondan a estudios de planeamiento urbano debidamente compatibilizados, ya sean esquemas o planes generales, parciales, especiales y de detalle, de factibilidad urbanística o localización de inversiones y, según la intensidad urbana de cada zona, se apliquen las regulaciones generales, específicas o especiales.
- d) Garantizar que tales determinaciones se expresen apropiadamente en los instrumentos de control establecidos, a los efectos de su acatamiento en los estudios económico-constructivos, ideas conceptuales y proyectos que, a su vez, serán objeto de revisiones programadas.
- e) Las zonas de Regulación de Intensidad Urbana del Centro Histórico se describen y definen en el capítulo 4 ("Regulaciones específicas de intensidad urbana y por inmuebles").

Artículo 5: A fin de garantizar la correcta interpretación y aplicación de las presentes regulaciones, a continuación se estipulan los preceptos relativos a intensidad urbana, indicador ponderable establecido para determinar el proceso regulador. De modo que intensidad urbana se define como:

- a) La integración coordinada de los elementos urbanos: ocupación, utilización, tipologías, uso, morfologías, densidades y alturas, a

los efectos de mantener y/o lograr la preservación de los respectivos valores culturales y naturales, así como la incorporación de otros, en un área urbanizada o urbanizable sujeta a regulación a partir del código urbano que establecen estas normativas. Su alcance y tipo definen el grado de aplicación según la imagen, vocación o tendencia de desarrollo y la clasificación que se determine, a partir de la calificación territorial asignada o adjudicable a los referidos elementos urbanos.

- b) El grado de explotación del suelo urbano, como parte de una imagen sustentable dentro de una óptica preservacionista.

Así, la preservación de zonas valiosas se llevará a cabo asignando o reasignando calificaciones similares a los elementos urbanos existentes, para contrarrestar las demoliciones inducidas u otras acciones consideradas especulativas. Cualquier plan de desarrollo urbano futuro, requerirá un proyecto específico. En virtud de lo cual se establecen cuatro zonas de Regulación de Intensidad Urbana (RIU):

Zona RIU I: Es la zona cuyos valores urbanísticos y arquitectónicos preexistentes la definen como de baja intensidad urbana. Para lograr su preservación y atendiendo tanto al estado de conservación y descaracterización existentes como a las previsiones de desarrollo, sus componentes urbanos no tendrán recalificaciones ni variaciones fundamentales.

Zona RIU II: Es la zona cuyos valores urbanísticos y arquitectónicos preexistentes la definen como de media intensidad urbana. Para lograr su preservación, algunos de sus componentes urbanos podrán presentar determinadas recalificaciones o variaciones apreciables, de acuerdo con el estado de conservación y descaracterización existentes y las previsiones de desarrollo.

Zona RIU III: Es la zona cuyos valores urbanísticos y arquitectónicos preexistentes la definen como de alta intensidad urbana. Para lograr su preservación, la mayor parte de sus componentes presentarán determinadas recalificaciones o variaciones como resultante media, atendiendo tanto al estado de conservación y descaracterización existentes como a las previsiones de desarrollo.

Zona RIU IV: Es la zona cuyos valores urbanísticos y arquitectónicos preexistentes la definen como de singular intensidad urbana por sus excepcionales valores culturales, paisajísticos y/o su gran complejidad funcional. Para lograr su preservación, sus componentes urbanos admitirán sólo recalificaciones o variaciones medidas, de acuerdo con el estado de conservación y descaracterización existente y las previsiones de desarrollo.

2. Caracterización de las Regulaciones

2.2 Premisas conceptuales

2.2.1 Preservación patrimonial

Artículo 6: Dentro de los límites del Centro Histórico, toda acción urbanística o de tipo constructivo respetará los valores esenciales que la caracterizan y por los cuales fue declarado Monumento Nacional y Patrimonio Cultural Mundial, eliminando progresivamente aquellos factores que contribuyan a su deterioro y empobrecimiento general. Dada la historicidad excepcional del territorio, se promoverán acciones que enfatizan el carácter patrimonial, tales como:

–La preservación de la trama urbana semirregular y los códigos urbanísticos con los que se fue desarrollando el territorio.

–La protección del sistema de plazas, plazuelas y otros espacios públicos históricos.

–La conservación de la medianería como expresión urbana.

–La conservación de la franja de portales de uso público.

–La diversidad y riqueza de las tipologías y caracteres expresivos de su arquitectura.

–La investigación, protección y exhibición de áreas arqueológicas extraordinarias.

–La preservación de edificios históricos singulares.

–La preservación de mobiliario urbano patrimonial.

–La exhibición de bienes muebles que se atesoren en museos creados a ese fin.

2.2.2 Heterogeneidad funcional y mantenimiento de la condición residencial

Artículo 7: Bajo la óptica preservacionista, las zonas RIU parten de considerar que en todo el Centro Histórico existe heterogeneidad funcional, es decir, usos mixtos en muchas de sus edificaciones y áreas –con predominio de la condición residencial–, lo cual se mantendrá en cualquier actuación urbana que sea necesario acometer. Se promoverán acciones que enfatizan la diversidad funcional tales como:

–Fomentar la vitalidad de los espacios públicos como lugares de identificación, encuentro social y esparcimiento.

–Reforzar el equipamiento social en los espacios tradicionales de accesibilidad peatonal y en esquinas y plazuelas.

–Jerarquizar los espacios públicos históricos, corredores comerciales y ejes de interconexión, mediante la concentración de actividades terciarias.

2.2.3 Política energética, ambiental y de ahorro de recursos

Artículo 8: Las personas naturales y jurídicas serán responsables de que el medio ambiente construido no degrade ni impacte en el medio ambiente natural. De esa manera también se preservan la integridad y el carácter de los componentes de la ciudad.

Artículo 9: Serán preferibles aquellas inversiones que aprovechen la energía solar, tanto en las nuevas construcciones como en las que se restauren o rehabiliten.

Artículo 10: En los procesos constructivos del territorio se fomentará el uso de materiales locales para disminuir los costos, y se incentivará el reciclaje de materiales para reducir efectos negativos sobre el medio ambiente.

Artículo 11: A pequeña escala y en aquellas parcelas libres de las zonas reguladas serán permisibles huertos para el desarrollo de la agricultura urbana, siempre que tengan adecuada apariencia, mantenimiento sistemático y un cierre urbano que garantice la continuidad de la alineación de fachada.

Artículo 12: En establecimientos públicos se prohibirá el uso de cocinas y calentadores de agua que utilicen combustibles o sistemas de combustión generadores de gases, humo o altas temperaturas que afecten colindancias o contaminen el medio con parámetros superiores a los normados por las instituciones correspondientes.

2.3 Regulaciones generales de intensidad urbana

Artículo 13: En "Regulaciones generales de intensidad urbana" (capítulo 3) se establecen códigos y regulaciones de carácter obligatorio, de aplicación en todo el Centro Histórico. A su vez, estas regulaciones se complementan con las específicas de intervención urbana (capítulo 4).

2.4 Regulaciones específicas de intensidad urbana

Artículo 14: En "Regulaciones específicas de intensidad urbana" (capítulo 4) se estipulan códigos y regulaciones de carácter y aplicación tanto para las diferentes zonas RIU del Centro Histórico (epígrafes del 4.1 al 4.4), como para los inmuebles, atendiendo al grado de protección (4.5 al 4.8) y la tipología arquitectónica (4.9).

2. Caracterización de las Regulaciones

2.5 Regulaciones especiales de intensidad urbana

Artículo 15: “Regulaciones especiales de intensidad urbana” (capítulo 5) aborda las disposiciones de carácter especial para los espacios públicos y las áreas verdes (5.1), los edificios públicos representativos (5.2), la infraestructura técnica (5.3), vías públicas y estacionamiento (5.4) y las áreas de penetración del mar (5.5).

2.6 Procedimientos

Artículo 16: En “Procedimientos” (capítulo 6) se establecen las disposiciones sobre el modo de encauzar oficialmente las gestiones para la aprobación de los usos de suelo y las acciones constructivas. Estos procedimientos indican las solicitudes y trámites a realizar (6.2), y los requisitos y entidades de consulta y aprobación para las distintas tramitaciones (6.3 al 6.7).

2.7 Derroteros

Artículo 17: En el capítulo 7 se describe el derrotero del Centro Histórico y el de cada una de las zonas RIU.

2.8 Tablas y normas gráficas

Artículo 18: En “Tablas y normas gráficas” (capítulo 8) se sintetizan los elementos esenciales regulados en los capítulos 3, 4 y 5, como complemento de estas regulaciones.

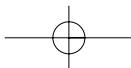
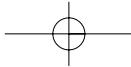
2.9 Glosario

Artículo 19: Se precisan definiciones de términos utilizados en todo el libro. Los conceptos sintetizados en el capítulo 8, toman como referencia la legislación vigente, otras elaboradas por el Grupo de Legislación de la Dirección Provincial de Planificación Física de Ciudad de La Habana, talleres sobre Regulaciones Urbanísticas de El Vedado y de Malecón, y el resultado de estudios del Plan Maestro.

2.10 Anexos

Artículo 20: En “Anexos” (capítulo 10) se incluyen las resoluciones y delimitaciones del Centro Histórico (10.1), los decretos sobre la aplicación de la Ley no. 2 de Monumentos Nacionales y Locales (10.2); el listado de edificios con grado de protección I, II y IV (10.3); los decretos sobre las contravenciones en materia de ordenamiento territorial y urbanismo (10.4), el listado de acciones constructivas que no requieren autorización ni licencia de obra (10.5); y las regulaciones sobre anuncios, carteles, vallas, señalizaciones y elementos de ambientación y ornamentación (10.6).





3. Regulaciones generales de intensidad urbana

3.1 Protección y preservación patrimonial

3.1.1 Centro Histórico de la ciudad de La Habana como Patrimonio Cultural de la Humanidad, Monumento Nacional y Zona Priorizada para la Conservación

Artículo 21: Las presentes regulaciones instrumentan el manejo adecuado del territorio, respetando el espíritu de las declaratorias del Centro Histórico como Monumento Nacional y Patrimonio Cultural Mundial, amparadas en las resoluciones de la Comisión Nacional de Monumentos y de la UNESCO, cuyos textos se reproducen íntegramente en el capítulo 10: "Anexos", de este libro.

3.1.2 Clasificación de edificaciones con grados de protección I, II, III y IV

Artículo 22: Se suscriben las disposiciones de protección patrimonial establecidas para edificaciones con: grados de protección I, II, III y IV, según los estipula el Decreto no. 55 "Reglamento para la Ejecución de la Ley no. 2 de Monumentos Nacionales y Locales". El listado indicativo de (GP I, II, y IV) se incluye en el capítulo 10 "Anexos"; esos inmuebles también aparecen representados en el plano de protección y preservación, capítulo 8 "Tablas y normas gráficas", epígrafe 8.3.

Artículo 23: A los efectos de aplicar lo establecido en el artículo precedente se disponen las siguientes definiciones sobre la protección patrimonial de los inmuebles:

- a) Grado de protección I: Bienes de alto valor que deberán conservarse íntegramente, y en las cuales se autorizarán y recomendarán las actividades que, fundamentalmente, tiendan a su conservación y restauración.
- b) Grado de protección II: Bienes cuya conservación está subordinada a previas alteraciones parciales, o a su carácter no excepcional y que, por lo tanto, podrán sufrir modificaciones o adaptaciones controladas.
- c) Grado de protección III: Bienes de relativa significación local, o que establecen, ambientalmente, relaciones armónicas con otros de primer o segundo grado de protección, cuya conservación se subordina a alteraciones anteriores, prácticamente irreversibles. Podrán sufrir, previa aprobación, modificaciones, adaptaciones o demoliciones parciales o totales.
- d) Grado de protección IV: Bienes cuya conservación no es deseable, debido a que establecen, ambientalmente, relaciones inarmónicas con los clasificados en primer y segundo grados de protección. Podrán ser adaptados, modificados o incluso demolidos, aunque deberá controlarse su uso o el proyecto de nueva construcción que allí se efectúe para no afectar ni el aspecto ni la integridad de los bienes vinculados a ellos.

3.1.3 Sistema de espacios públicos históricos

Artículo 24: Se consideran espacios públicos históricos aquellas plazas, plazuelas, paseos y parques urbanos que definieron una centralidad en la ciudad antigua (ver 8.5).

Artículo 25: En los espacios públicos históricos se promoverá la peatonalización, así como la diversificación de usos nuevos y tradicionales, o los que consoliden estos sitios en su función de subcentros de la ciudad.

3.1.4 Corredores comerciales, ejes de interconexión, conjuntos y focos de centralidad

Artículo 26: Se deberá conservar y recuperar la condición de corredor comercial de las calles Obispo, O'Reilly y Muralla, vías que históricamente concentraron comercios.

Artículo 27: Se consideran ejes de interconexión aquellos que vinculan espacios públicos históricos entre sí (ver 8.5).

Artículo 28: Serán preferentes aquellas intervenciones que recuperen usos comerciales en plantas bajas de edificaciones cuya tipología lo admita.

Artículo 29: Se promoverá la peatonalización de los corredores comerciales.

3.1.5 Hallazgos arqueológicos y pinturas murales

Artículo 30: Todo trabajo de excavación, mantenimiento, consolidación, restitución o reconstrucción en un inmueble de valor histórico o en áreas del espacio público, será previamente coordinado por los arqueólogos, historiadores y arquitectos especializados de la Oficina del Historiador de la Ciudad.

Artículo 31: Ante intervención urbanística o en edificaciones deben protegerse todos los elementos arqueológicos de valor patrimonial.

Artículo 32: La exposición pública del patrimonio arqueológico tendrá carácter científico, conllevará información y protección necesarias para cumplir sus fines.

3.2 Estructura de la manzana y trazado urbano

Artículo 33: Toda intervención dentro de los límites del Centro Histórico, ya sea de tipo arquitectónico o urbanístico, debe adecuarse a la conformación morfológica definida en el trazado urbano conservado. No se permiten acciones que tiendan a transformar o a desvirtuar el carácter histórico de la retícula semirregular. En tal sentido, deben respetarse las secciones viales características del territorio (ver 5.4).

3. Regulaciones generales de intensidad urbana

3.2.1 Ocupación de la manzana

Artículo 34: Es obligatoria la ocupación de la manzana con construcciones en todo su perímetro. De manera excepcional –y con carácter temporal– se podrán dedicar parcelas vacantes para usos públicos al aire libre.

3.2.2 Ocupación de la parcela y fusión de parcelas

Artículo 35: En cada parcela, el Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) será 0,85 para edificaciones de hasta 12 m de altura con 15 % de superficie descubierta, y 0,80, cuando se trate de edificaciones de alturas mayores, con el 20 % de superficie descubierta. El COS mínimo será 0,75 (25 % de superficie descubierta).

Artículo 36: Se admitirá la fusión de parcelas atendiendo a la zona RIU, siempre y cuando se respeten los anchos mínimos y máximos de parcela establecidos en cada una (ver cap. 4). Esta unión se podrá establecer entre parcelas contiguas; en las coincidentes será por el borde trasero o en ángulo.

Artículo 37: El uso del nuevo edificio en la nueva parcela resultante puede vincularse funcionalmente con las edificaciones colindantes, en dependencia de lo regulado para la zona.

3.2.3 Parcela libre

Artículo 38: En las parcelas libres, donde se vaya a hacer uso temporal del espacio –es decir sin que implique construcción–, será obligatoria la ejecución de un cierre (reja, muro, cerca, etc.) al nivel de la primera línea de fachada, y de la segunda, en caso de existir portales. La altura mínima de dicho cerramiento será de 2 m, y la máxima permitida: el puntal promedio de planta baja de los edificios colindantes. Se prohíbe el uso de la malla eslabonada.

Artículo 39: La utilización de parcelas libres para cualquier uso al aire libre tendrá siempre carácter temporal. Se permiten funciones de comercio, gastronomía, cultura, recreación, deporte, servicios a la comunidad y estacionamiento mediante instalaciones ligeras. Se prohíbe la función de almacenes y talleres.

3.3 Disposición de la edificación en la parcela

3.3.1 Parcela compacta

Artículo 40: Se refiere a la tipología de parcela en la cual la edificación ocupa el 85 % de la superficie cubierta, y el 15 % descubierta restante se dedica a patios, traspatios y patinejos.

Artículo 41: Se prohíbe la ampliación con construcciones parciales añadidas hacia la superficie descubierta mínima reglamentada del inmueble.

Artículo 42: Los inmuebles de tipología civil-pública, cuya superficie descubierta no alcanza el 15 %, se conservarán como testimonio del desarrollo de la ciudad.

3.3.2 Parcela semicompacta

Artículo 43: Se refiere a la tipología de parcela donde, aunque la edificación ocupe el 85 % de superficie cubierta, el 15 % descubierta está constituida por pasillos laterales y de fondo o retranqueo de la fachada. Esta tipología será excepcionalmente admitida siempre y cuando el pasillo lateral se configure a partir de la segunda crujía, y no ocurra el retranqueo de la fachada.

3.3.3 Patios, patinejos, pasillos laterales y de fondo

Artículo 44: Las intervenciones sobre patios y patinejos se regirán por las siguientes condiciones:

- El cierre se permitirá en inmuebles con patio central y/o lateral, destinados a usos públicos, que requieran climatización mecánica, siempre que se utilicen estructuras ligeras y traslúcidas que favorezcan la entrada de aire y la percepción del espacio original. Este cierre podrá desarrollarse a nivel de azotea o entre niveles, si la función es compartida.
- Se permitirá la recuperación de aquellos patios cerrados con posterioridad a la construcción del edificio, a fin de facilitar la ventilación e iluminación necesarias.
- En los casos de rehabilitación para uso habitacional también procede el inciso anterior. Además, se podrán abrir patinejos en los edificios con grado de protección III y IV, siempre que no alteren la estructura del inmueble ni se expresen en fachada.
- Los patinejos serán obligatoriamente accesibles para garantizar la limpieza. Se permitirá la colocación de lavaderos, vertederos o acondicionadores de aire en un área inferior al 40 % del total, siempre que no ocasionen molestias por ruidos o por la caída libre del agua residual.

Artículo 45: Las aguas de los techos se dirigirán por conductos a los tragantes localizados en áreas descubiertas pavimentadas, o al dren de la calle, por debajo del contén de la acera.

Artículo 46: Se conservarán los pasillos laterales y de fondo en los edificios que los posean.

Artículo 47: En edificios con pasillos laterales y/o patinejos, se permitirá la colocación de salidas de acondicionadores de aire y escalas de acceso a la azotea.

3. Regulaciones generales de intensidad urbana

Artículo 48: Se prohíbe la ampliación de construcciones hacia pasillos laterales.

Artículo 49: El uso del pasillo lateral se permitirá en obras nuevas, únicamente considerando que:

- a) Se configure a partir de la segunda crujía.
- b) Tengan como ancho mínimo 0,85 m, y como ancho máximo 1 m.
- c) Se asegure la accesibilidad para el mantenimiento.

3.3.4 Vistas y luces

Artículo 50: Lo estipulado en las Ordenanzas de Construcción de 1963 referido a vistas y luces, mantiene total vigencia y es de estricto cumplimiento. En caso de existir alguna omisión en las presentes regulaciones, rigen las citadas Ordenanzas de Construcción; en caso de contradicción entre ambas, rigen las presentes.

Ventanas permitidas

Artículo 51: Cualquiera de los copropietarios de una medianería puede abrir en cada habitación dos ventanas cuadradas de 0,30 m de lado, a la altura de las carreras, o de los arquitrabes de enrase, en cada planta del edificio. Cuando dichas ventanas den a patio o jardín descubierto del predio colindante, en el área de la misma se colocará una reja de hierro y tejido de alambre. Por otra parte, siempre que el copropietario del predio sirviente quiera construir o reconstruir su casa total o parcialmente, puede cerrar dichas ventanas sin que el dueño del predio dominante tenga derecho a impedirselo.

Artículo 52: No obstante lo expuesto en el artículo anterior, por convenio mutuo de los propietarios se pueden abrir ventanas de mayores dimensiones que las especificadas. Sin embargo, mientras no se acuerde algo en contra, los permisos para la ejecución de dichas ventanas no confieren el derecho a conservarlas ni limitan en medida alguna el libre uso de la propiedad.

Vista recta-vista oblicua

Artículo 53: Para poder abrir ventanas de vistas rectas, balcones, etc., que miran a la propiedad abierta o cerrada del vecino, es necesario que exista una distancia media de 2 m, medida desde el lindero que separa ambas propiedades hasta la pared donde aquellas serán abiertas. En las vistas oblicuas, dicha distancia no será menor de 0,60 m.

Distancias legales

Artículo 54: Si la distancia entre la pared donde se pretende abrir ventanas de vistas rectas, balcones y/o vistas oblicuas, etc., es menor que las establecidas en el artículo anterior, sólo será permitido abrir ventanas de luz, pero no de vistas o registros, a menos que el terreno entre ambas propiedades sea vía pública o calle.

Acopios

Artículo 55: Los acopios de madera o materiales que se realicen en los patios o espacios libres, desde cuya cima se domina la heredad vecina, no constituyen vistas rectas, si su distancia al lindero correspondiente es la reglamentaria; y si no lo es, no debe permitirse en esos acopios una altura desde la cual puedan proporcionarse vistas.

Ventanas de simple vista fuera de lo reglamentado

Artículo 56: Se permite abrir ventanas de simple vista a menos distancia de la referida, siempre que su tape o altura de antepecho, se encuentre a 2,10 m del nivel de piso o local en que se preste servicio, o siempre que se levante a su frente una pared de 2,10 m de altura, suficiente para impedir que registre la heredad del vecino, y también si la pared, sea ajena o medianera, existiese ya. Si se rebaja su altura siendo ajena, hay que suprimir las vistas y reducirlas a simples luces.

Azoteas y balcones

Artículo 57: Toda azotea, terraza, balcón, gradería o escaleras, desde donde pueda ejercerse vista recta en contorno, debe hallarse a la distancia legal de 2 m respecto a las heredades vecinas.

Ventanas en pared contigua

Artículo 58: Cuando la pared divisoria de los predios sea propia del dueño de las ventanas, es decir, pared contigua, para medir la distancia legal deberá contarse el grueso de esa pared. Si el vecino adquiere más adelante la medianería, elimina la distancia legal, pero no puede exigir la supresión de las ventanas.

Artículo 59: Si el terreno que media entre dos propiedades pertenece mancomunadamente a dos vecinos, ninguno puede abrir ventanas sin dejar entre las propiedades una distancia doble a la establecida.

Medida de la distancia

Artículo 60: La distancia legal debe medirse desde el paramento exterior de la pared a la abertura, si es ventana; y si es azotea, terraza, balcón, gradería o escalera, o cualquier construcción avanzada, desde la línea exterior en que termine su saliente. Esta misma regla se observará, aunque en la pared divisoria de las heredades contiguas haya balcón o salida de cualquier grueso.

Artículo 61: Si entre las propiedades contiguas no existe línea divisoria demarcada con pared, quien abra las vistas procurará que se determine con acuerdo, su derecho a ello, así como la distancia a la que se habrán de abrir las vistas.

Distancia en vista oblicua

Artículo 62: La vista oblicua se rige por los mismos principios que la recta y puede abrirse mediando la distancia de 0,60 m, a no haber en contrario disposición superior legal o contrato privado.

3. Regulaciones generales de intensidad urbana

Vistas oblicuas en azotea

Artículo 63: Se prohíbe la vista oblicua en construcciones salientes como azotea, terraza, balcón, gradería o escaleras, etc. Todo propietario puede, sin embargo, abrir vistas oblicuas a menor distancia que la de 0,60 m, construyendo una pared en aletón perpendicular a la fachada, de 0,25 m, de salida y de mayor altura que la ventana.

Renuncia

Artículo 64: Mediante convenio especial, los propietarios pueden renunciar por utilidad común, a cualquiera de las servidumbres legales procedentes, y asimismo dar o modificar derecho para las reclamaciones, menos en la servidumbre de vistas de registro.

Comprobación

Artículo 65: Cuando por consecuencia de litigio sea preciso calificar o distinguir si una abertura practicada antiguamente en el grueso de un muro contiguo, constituye servidumbre de vista sobre la propiedad vecina, o bien si sólo da un simple derecho precario de luz que el vecino puede tapar o suprimir, los peritos examinarán con escrupulosidad la abertura, las trazas y vestigios que conduzcan a fijar la naturaleza y extensión del derecho impugnado.

Artículo 66: Si no existe señal alguna, es indudable que la abertura, no es más que una vista de costumbre o legal, cuyo uso aunque antiguo, no constituye derecho de servidumbre sobre la heredad vecina.

Poseción legal a los treinta años

Artículo 67: Si las hojas de las ventanas, goznes, bisagras, pernos o vestigios de los sitios en que estuvieran éstas, demuestran que en la abertura existieron de antiguo las primeras, o que ha debido tener un bastidor de vidriera o persiana, para abrir y cerrar a voluntad y si, sobretudo, la elevación de su apoyo fuere tal que una persona puesta naturalmente de pie, pudiese ver libremente hacia fuera, dicha abertura debe considerarse constitutiva del derecho de servidumbre continua y aparente; derecho que se adquiere por la posesión durante treinta años, de acuerdo con la legislación vigente.

Modificación de antiguo

Artículo 68: Por el contrario, si de la inspección que se practique, resulta que la abertura ha sido modificada antiguamente, si las barras, o rejas de hierro, una rejilla, u otra señal, demuestran que ha sido reducida a las proporciones de simple derecho de luz o lumbra, que no ha podido darse más que una vista reducida de costumbres y, si por último, se constata que esta abertura, ha sido antes más alta o más ancha, entonces ella no tiene otro carácter que el de simple luz, y no impone derecho alguno de servidumbre a la heredad vecina.

Labor de los peritos

Artículo 69: Al hacer dicha inspección e investigaciones, los peritos tendrán muy en cuenta, que la circunstancia esencial y que más particularmente constituye la simple luz, la vista de costumbre o

legal, es el grado de altura de esta luz en relación con el nivel del piso, cuya altura debe ser no menor de 2,10 m, medidos a partir del nivel del piso de la habitación iluminada, a fin de que el propietario no pueda proyectar sus miradas sobre la heredad del vecino.

Rompimiento para luces en medianeras

Artículo 70: No puede practicarse rompimiento para las luces en una pared medianera, sin consentimiento del codueño, o sin haber adquirido esa facultad por título. No obstante, se toleran dos en forma cuadrada de 0,30 m de lado, en cada habitación, a la altura de las carreras o arquitebras de enrase.

En pared contigua

Artículo 71: Todo propietario puede hacer rompimiento para luces en una pared inmediata contigua al predio vecino.

Artículo 72: Si un propietario quiere abrir luces en una pared exclusivamente suya, sobre la cual ha cargado el vecino su casa por abuso, mala inteligencia de su derecho o censurable práctica local, no puede llevar a cabo la obra, sino que su derecho se limita a reclamar indemnización, a juicio de peritos o, en su defecto, a hacer demoler el edificio ilegalmente construido, o a adquirir la medianería.

Limitaciones establecidas

Artículo 73: El derecho a abrir luces en los casos permitidos, está sujeto a las limitaciones siguientes, reclamadas por el interés de la seguridad común:

- Que por rompimientos practicados para recibir las luces, no pueda registrarse la propiedad vecina.
- Que por dicho rompimiento no pueda dañarse la propiedad contigua con desechos de ninguna especie.
- Que los rompimientos guarden la distancia o altura de 2,10 m desde el piso interior de la habitación, a contar desde el marco inferior de la ventana, aún en pisos bajos.
- Que las ventanas de luz estén defendidas por rejas de hierro, con claros de 0,10 m, a lo sumo, y si es necesario, se ponga red de alambre o persiana, pero fijas o clavadas.

Artículo 74: El mismo derecho que se le concede a los propietarios de una pared medianera, en lo que respecta a la abertura de los huecos de luz, lo disfruta cualquiera de ellos que, a su vez, levante a mayor altura una pared de la clase expresada, en la superficie de nueva construcción.

Supresión de luces

Artículo 75: El que adquiere una medianería donde hay abiertas luces, no puede obligar a su codueño a suprimirlas, pero sí inutilizarlas construyendo contra dicha medianería.

3. Regulaciones generales de intensidad urbana

Artículo 76: Cuando se abran luces en una pared levantada sobre otra medianera, si la elevación se ha costeado por un solo propietario, la altura para las luces no se contará desde la línea de la parte elevada, sino desde el suelo del piso que se desea alumbrar, y es requisito indispensable que el rompimiento se verifique en la parte no medianera.

Luces en escaleras

Artículo 77: Las ventanas de luz para alumbrar las escaleras están sujetas a las mismas reglas. La distancia de 2,10 m de altura debe contarse desde las mesetas hasta el marco inferior de la luz de la ventana.

Artículo 78: Cuando al reparar una ventana de luz, se reconstruye la pared donde se halla abierta aquélla, deben observarse las reglas establecidas para las luces en general.

Tape de las luces

Artículo 79: Cualquier propietario puede construir libremente, ampliando su casa, bien en sentido horizontal o vertical, y tapar las luces que sobre él tenga el vecino, a no ser que hayan sido consentidas las servidumbres, y adquiridas éstas por fuerza legal.

Artículo 80: Cuando una pared separe la propiedad privada de un edificio público, no es permitido abrir en aquella ventana ni lumbreira de especie alguna, sin la anuencia de la autoridad competente.

Artículo 81: Las anteriores reglas, fundadas en la doctrina generalmente admitida sobre servidumbre, serán de carácter obligatorio; excepto cuando puedan contrariar las disposiciones especiales que se acuerden con fuerza de ley.

3.3.5 Medianerías

Artículo 82: Todo lo estipulado en las Ordenanzas de Construcción de 1963, referido al tema de la medianería, es de estricto cumplimiento. En caso de existir alguna omisión en las presentes regulaciones, rigen las Ordenanzas de Construcción; en caso de contradicción entre ambas, rigen las presentes.

Artículo 83: Por pared medianera o medianería, se entiende la que separa dos propiedades contiguas y pertenece mancomunadamente a los dueños de ambas.

Artículo 84: Se respetará en todo el territorio el régimen de medianería. En caso de mal estado de ésta y previa reparación de la misma, se permitirá el uso de pared contigua.

Artículo 85: Una pared o muro pertenece a quien la construye:

a) Si el terreno en que se levanta la pared o muro linda con otro que no forma parte de él, como vía, calle o camino.

b) Si lindando el terreno de quien construye con el del otro vecino, hace el primero sus tapias o pared de cerradura en el borde o límite de su terreno, o deja un espacio entre su construcción y el solar del vecino.

Pared medianera

Artículo 86: Las señales que indican pared medianera, no tienen fuerza alguna cuando existen títulos que prueben lo contrario.

Artículo 87: Cuando no existan títulos, las señales que indican pared medianera, son las siguientes:

a) Una pared de las llamadas de cerradura será medianera, cuando la albardilla presente salidas o inclinaciones hacia los dos terrenos que separa, y no lo será, cuando la albardilla se encuentra por un lado en el plomo de una de las caras del muro, y por la otra presenta algún saliente o inclinación hacia este último.

b) Puede considerarse medianera aquella pared que presente, de trecho en trecho, elementos estructurales de trabas o piedras pasaderas, que sobresalgan de sus dos paramentos. No será pared medianera cuando esos elementos sobresalgan sólo por uno de ellos, probando así que pertenece al dueño del terreno hacia donde miran los salientes.

c) Una pared sobre la que carga un edificio no puede ser medianera, cuando presenta retallos, y varía de grueso sólo hacia un lado, lo que prueba que pertenece al dueño del terreno hacia donde miran los retallos.

d) Cuando en una pared que separa dos posesiones se encuentran cajuelas o agujeros que han servido para el apoyo de vigas o arquitrabes, el dueño de la posesión a cuyo lado existen estas señales, tiene derecho a la medianería a menos que esas señales estén practicadas en una pared que presente estos retallos hacia la otra parte. Entonces deben considerarse subrepticias, si no hay título que demuestre lo contrario.

Característica de medianería

Artículo 88: La medianería puede ser total o en parte; en general, sólo en la parte de superficie que ocupa cada vecino, a no haber títulos en contrario.

Signos de medianería

Artículo 89: Se presume servidumbre de medianería, mientras no haya título o signo exterior que demuestre lo contrario:

a) En las paredes divisorias de edificios contiguos, hasta el punto común de elevación.

b) En las paredes divisorias de los patios o jardines.

c) En las cercas, vallados y setos vivos que dividan los patios o jardines.

3. Regulaciones generales de intensidad urbana

Artículo 90: Hay signos exteriores contrarios a la servidumbre de medianería:

- a) Cuando en las paredes divisorias de los edificios existen ventanas, huecos abiertos o paredes contiguas a casas de madera.
- b) Cuando la pared divisoria está por un lado recta y a plomo en todo su paramento, y por el otro aparece lo mismo en su parte superior, y con retallos en el inferior.
- c) Cuando una pared está construida sobre el terreno de una de las fincas, y no por mitad entre uno y otro de las dos contiguas.
- d) Cuando sufre las cargas de carreras o elementos estructurales, pilares y arquivadas, cuya armadura sustente los pisos de una de las posesiones y no de las contiguas.
- e) Cuando la pared divisoria entre patios, jardines y otras heredades, está construida de modo que la albardilla vierta hacia una de las propiedades.
- f) Cuando la pared divisoria presente, de trecho en trecho, elementos estructurales de trabas de piedra pasaderas, que sobresalgan sólo por uno de sus paramentos.
- g) Cuando no se hallen cerradas las heredades contiguas a otras limitadas por vallados o setos vivos.

Artículo 91: En todos los casos expresados en el artículo anterior, la propiedad de las paredes, vallados o setos es exclusivamente del dueño de la finca o heredad que tiene a su favor los signos exteriores contrarios a la servidumbre de medianería.

Artículo 92: Las zanjas o acequias abiertas entre las heredades se presumen también medianeras, si no hay título o signo que demuestre lo contrario.

Signos contrarios de medianería

Artículo 93: Hay signo contrario a la medianería cuando la tierra sustraída para abrir la zanja, o para su limpieza, se halla de un solo lado, en cuyo caso la propiedad de la zanja o acequia pertenece exclusivamente al dueño de la heredad.

Derechos que da la medianería

Artículo 94: Cada propietario de una pared medianera puede hacer uso de ella proporcionalmente a su derecho, sin causar perjuicio ni incomodidad a los vecinos.

Artículo 95: Todo propietario puede introducir en las medianerías las cabezas de sus vigas, cargaderas, o los pilares y arquivadas de una estructura, hasta la mitad del grueso de la medianería.

Nichos

Artículo 96: Se prohíbe a los propietarios de una pared medianera rozar el grueso de ésta para abrir nichos que se introduzcan más allá de la mitad del muro.

Autorización del colindante

Artículo 97: El arquitecto director facultativo de alguna obra que interese una pared medianera, debe advertir al dueño la obligación que tiene de pedir al vecino la autorización para los trabajos, la cual debe hacerse constar por escrito. En caso de negativa, se nombrarán peritos arquitectos que informen si la obra está lícita. Los peritos deben manifestar el modo de hacer las obras proyectadas y las precauciones que hayan de tomarse para la seguridad de la pared y de los edificios a las que pertenezca, y para procurar la menor incomodidad del vecino.

Indemnización

Artículo 98: Si la obra ejecutada en una pared medianera por uno de sus propietarios, no obstante haberse realizado de conformidad en un todo con los peritos a los que se refiere el artículo anterior, causare daño grave al otro propietario colindante, éste puede pedir indemnización. No tendrá lugar el resarcimiento de daños cuando habiendo estado en sus manos el evitarlo, con las precauciones debidas, los padeció por negligencia.

Salientes prohibidos

Artículo 99: En las paredes medianeras no es permitido hacer molduras, cornisas, ni salientes hacia el lado del vecino, ni colocar canales ni tubos bajantes para recibir las aguas de las cubiertas que les pertenezcan, aunque en su final las conduzcan a la posesión de quien ejecuta cualquiera de estas obras.

Arrimos perjudiciales

Artículo 100: Se prohíbe arrimar a una pared medianera cosa alguna que comprometa su solidez, como maderas, acopios de tierra, etc.

Aviso de derribo

Artículo 101: Cuando el dueño de una casa cuyas paredes divisorias no sean medianeras trate de derribarlas, tiene obligación de avisar a los dueños de las contiguas y solicitar de éstos la autorización para verificar a su cargo los apuntalamientos indicados, tomando las precauciones necesarias para su seguridad. Los dueños no deben retardar a quien trata de construir, ni este último molestar a aquellos con la lentitud en la reedificación.

Artículo 102: Si al derribar una pared medianera hiciese la contigua algún movimiento, el arquitecto avisará inmediatamente al dueño de ésta, pero quien derriba no será responsable del daño, no habiendo contribuido directamente a él.

3. Regulaciones generales de intensidad urbana

Reglas para construcción de medianería

Artículo 103: Lo prevenido en artículos anteriores, es también obligatorio cuando una pared, medianera hasta cierta altura, carga encima dos contiguas.

Grueso de las medianeras

Artículo 104: Las paredes medianeras se construirán con un grosor de 0,20 m cuando los materiales sean bloques de cemento y hormigón, y de 0,30 m, de mampostería o ladrillos. La pared debe continuar sobre su centro, cualquiera sea la altura de los edificios a los que pertenezca.

Artículo 105: En las nuevas construcciones queda prohibido hacer paredes medianeras hasta el primer piso, y luego contiguas sobre éstos.

Artículo 106: Cuando una pared contigua cargada sobre otra medianera se halle desplomada hacia la pared del vecino, de modo que exceda de la mitad de la medianería, será el dueño quien tenga la obligación de reconstruirla o componerla. En este caso la denuncia puede hacerse bajo dos conceptos:

- a) Porque la pared se introduce en terreno ajeno e incomoda la nueva edificación.
- b) Porque el desplome excede la mitad del grueso de la pared.

Artículo 107: Cuando al derribar una casa de medianería y paredes contiguas, se desploman estas últimas, los vecinos dueños deben construir de mancomún una buena medianería.

Obligaciones que impone la medianería

Artículo 108: En la construcción, compostura y pagos de una medianería, cuando no se le da mayor elevación, se observarán las reglas siguientes:

- a) Si la pared es sólo contigua, los gastos de su reparación pertenecen exclusivamente al dueño.
- b) Si una pared es medianera, los codueños tiene la obligación de conservarla, componerla y reedificarla.
- c) Si la pared es medianera sólo en una parte, el dueño de ésta debe asumir los gastos ocasionados por la vejez de la pared, o cualquier otra causa que no sea culpa de alguno de los codueños.

Tasación

Artículo 109: Al hacer la tasación de los gastos de una medianería, los arquitectos deberán tener presente el estado de deterioro de la pared, así como fijar el tiempo que juzguen necesario para su composición o reconstrucción.

Artículo 110: Cuando la reparación o reconstrucción de una pared medianera deba hacerse a expensas de varios participantes, si alguno opone resistencia o provoca demora, tienen los demás el derecho de obligarle a la ejecución y al pago proporcional de la obra, además de que adquiere la responsabilidad de los perjuicios que ocasione.

Artículo 111: Toda pared medianera deberá reconstruirse como antes estaba, excepto cuando tenga menos grueso que lo indicado en el reglamento.

Artículo 112: Cuando algún propietario quiera reconstruir la medianería con más grueso del que tiene, siempre dentro del reglamento, o con materiales más costosos, los derechos y obligaciones recíprocas serán lo que a continuación se expresan:

- a) Si la medianería está en estado de servir, el que quiera reconstruirla tendrá la obligación de tomar su terreno para completar su grueso, satisfacer por sí solo los gastos de reconstrucción, y además indemnizar a los vecinos por los perjuicios.
- b) Si la medianería no está en estado de servir, los demás interesados deben contribuir proporcionalmente a la reconstrucción en la parte que les corresponda para hacer la obra con igual material al original, o si desea mejorarla, asumir el exceso del costo y de los perjuicios causados a los vecinos, por el tiempo adicional empleado en la obra.

Artículo 113: Si uno de los propietarios fuera causa de la ruina parcial o total de una medianería, o quisiera hacerla por su cuenta, deberá repararla. Se exime de la responsabilidad en el caso en que la medianería se reconstruya por inservible o por consecuencia de un accidente fortuito.

Artículo 114: Cuando sólo haya que reconstruir una parte de la medianería a la cual uno de los codueños hubiese dado mayor altura, aunque esta parte esté sana o quede intacta, se observarán las reglas establecidas en el artículo anterior.

Artículo 115: Si para reconstruirla, se derribase la parte de la medianería que otro vecino levantó sin que hubiera necesidad de tocarla, puede ejecutarse la obra sin nueva indemnización, a no ser que recargue la medianería más que antes.

Artículo 116: El derecho que tiene un propietario de aumentar la elevación de una medianería se entiende también como proporcionarle mayor profundidad subterránea, siempre que adopte las precauciones para que las obras que se emprendan no causen perjuicio alguno.

Artículo 117: Toda pared medianera debe repararse cuando, por cualquier causa, su solidez inspire temores.

3. Regulaciones generales de intensidad urbana

Casos en que procede la reparación, derribo y reconstrucción de una medianería

Artículo 118: Una medianería necesita reparación:

- a) Cuando presenta grieta o hendidura en uno de sus lados, o en ambos.
- b) Cuando, hallándose al descubierto en todo o en parte, le falta el revoque por alguna de sus caras.
- c) Cuando la albardilla está estropeada, si es pared de cerramiento.
- d) Cuando está desplomada o aparezca con bombeo por algún lado.

Artículo 119: Siempre que el mal estado de una pared genere inseguridad, debe demolerse. Las señales de ruina varían según los materiales, grueso, elevación y uso de la pared.

Artículo 120: Una pared medianera que sostiene edificios se considera ruinoso siempre que ofrece un desplome o bombeo igual a la mitad de su grueso, sea cualquiera su elevación. Si el desplome o bombeo es sólo en la parte superior, o donde pueda recomponerse y el resto continúa a plomo, no hay necesidad de derribar toda la medianería.

Modos de adquirir la medianería, eximirse de gastos y volverla a adquirir

Artículo 121: Un vecino puede adquirir la medianería de la parte de pared que otro ha construido a su costa, abonando a éste la parte de dicho coste, indemnización y demás gastos accesorios que correspondan a la parte de pared cuya medianería desea adquirir, atendiendo al estado de la misma pared.

Artículo 122: Aunque al construirse una medianería quien le da mayor elevación está obligado a satisfacer en cada reconstrucción de ésta una nueva indemnización, quien desea adquirir la medianería de mayor altura, sólo tendrá obligación de satisfacer la parte proporcional de la última indemnización, y gastos de reconstrucción y accesorios.

Artículo 123: Un propietario puede eximirse del pago que proporcionalmente le corresponde en la reparación de una medianería, renunciando al derecho de propiedad; pero esta renuncia no es permisible cuando quedan cargando sobre la pared medianera edificios suyos, aún en el caso de que los abandone.

Artículo 124: El propietario que renuncia a la propiedad de una pared medianera, renuncia a todo lo que la compone; vuelve a adquirir su derecho a la parte correspondiente de terreno y de materiales si, después del abandono, se arruina la medianería y no se vuelve a levantar en el término de un año.

Artículo 125: Quien abandonó su derecho a medianería puede volver a adquirirla, pagando la parte proporcional del valor de la medianería y el terreno sobre el cual se funda.

Artículo 126: El vecino que desee adquirir la medianería de una pared que otro ha levantado sobre una que ya era medianera, puede hacerlo pagando el valor proporcional de la parte de la pared cuya adquisición pretenda, así como la parte proporcional del costo y gastos accesorios de la nuevamente levantada sobre ella.

Artículo 127: Cuando un propietario adquiere la medianería de una pared construida sobre otra que ya lo era, y aunque esté en buen estado no ofrece la resistencia suficiente para sufrir las cargas que quiere ponerle, puede reconstruirla con la solidez necesaria, y corren a su cuenta el costo y los gastos accesorios.

Artículo 128: Si la pared cuya medianería desea adquirirse se encuentra en mal estado, sin poder sufrir la carga actual, es de cuenta de ambos propietarios reconstruirla con las dimensiones y materiales reglamentarios. Si quien desea adquirir la medianería quiere reconstruirla con mayor solidez, es de su cuenta el exceso de gasto, y está además obligado a abonar una indemnización al vecino por el mayor recargo.

Artículo 129: Cuando un vecino adquiere la medianería de una pared levantada sobre otra que ya lo era, y la nuevamente adquirida necesita reconstruirse, su primer dueño puede eximirse de este gasto abandonando su derecho a ella, siempre que no la grave con edificios. Desde este momento la propiedad es del otro vecino, quien la reconstruirá de su cuenta y abonará la indemnización correspondiente por el mayor recargo de la medianería inferior.

Artículo 130: Quien haya abandonado el derecho a la medianería, en el caso previsto en el artículo anterior, puede volver a adquirirlo abonando la parte que corresponde por su labor (la de los gastos accesorios), y reintegrando la indemnización que recibió primero.

Gastos de reparación y reconstrucción de la medianería

Artículo 131: La reparación y reconstrucción de las paredes medianeras, los vallados y setos vivos, zanjas y acequias también medianeras, se costearán por todos los dueños de la finca que tengan a su favor esta medianería, en proporción con el derecho de cada uno. Sin embargo, todo propietario puede dispensarse de contribuir a esta carga renunciando a la medianería, salvo el caso en que la pared medianera sostenga un inmueble suyo.

Artículo 132: Si el propietario de un inmueble que se apoya en una pared medianera quiere derribarlo, podrá igualmente renunciar a la medianería; serán de su cuenta todas las reparaciones y obras necesarias para evitar, por esa vez solamente, los daños que el derribo puede ocasionar a la pared medianera.

3. Regulaciones generales de intensidad urbana

Artículo 133: El propietario de una finca contigua a una pared divisoria podrá adquirir la medianera en toda la extensión, o en parte de la que tenga la finca de su propiedad, obteniendo previamente el consentimiento del dueño o dueños, y pagando a éstos la mitad del valor de la porción que adquiera de la pared medianera y la mitad del valor del terreno sobre el cual está construida.

Artículo 134: Todo propietario puede alzar la pared medianera, haciéndolo a sus expensas e indemnizando los perjuicios que ocasione la obra. Serán igualmente de su cuenta las obras de conservación de la pared, en la parte que se haya levantado o profundizado más de lo que estaba antes, y la indemnización de los gastos necesarios para la conservación de la pared medianera, y por razón de la mayor altura y profundidad que se le haya dado.

Artículo 135: Si la pared medianera no puede resistir la mayor elevación, el propietario que quiera levantarla tendrá la obligación de reconstruir a su costa la medianería. Si fuese necesario mayor espesor, deberá dárselo de su propio suelo.

Artículo 136: Los propietarios que no hayan contribuido a dar más elevación o profundidad a la pared medianera, podrán adquirir los derechos de medianería sobre ella pagando proporcionalmente el importe de la obra y la mitad del valor del terreno sobre el cual se hubiera dado mayor espesor.

Artículo 137: Todo cuanto queda expresado sobre la adquisición y mayor elevación de medianería, se extiende al caso en que se quiera dar a éstas mayor profundidad, sin más diferencia que la de no satisfacer indemnización por el recargo, porque no lo hay.

3.4 Alineación de las edificaciones

3.4.1 Alineación característica

Artículo 138: Ante la reconstrucción u otras acciones constructivas sobre un inmueble, debe respetarse la alineación dominante de la calle y sus cuadras adyacentes.

3.4.2 Franja de jardín

Artículo 139: Deben conservarse las franjas de jardín existentes en el territorio (ver 8.11.1). No se permiten nuevas franjas de jardín.

3.4.3 Franja de portal

Artículo 140: La franja de portal de uso público constituye condicional en plazas principales, paseos y alamedas. Es obligatorio respetar la franja de portal público, así como construirla, en aquellos lugares donde se presenten esas características.

Artículo 141: Se prohíbe la construcción de portal privado.

3.4.4 Retranqueos

Artículo 142: Se permite el retiro de la línea de fachada o construcción de al menos una crujía, en ampliaciones de edificios o en obra nueva. De acuerdo con cada una de las zonas RIU, se normarán los niveles, crujías y puntales de dichos retranqueos. Cuando se trate de edificios en esquinas, los retiros deben ejecutarse por las fachadas de ambas calles.

3.5 Tipos y elementos de fachada

3.5.1 Cercados

Artículo 143: Los nuevos cercados que se aprueben en parcelas libres de construcciones, deben respetar la alineación de la cuadra y permitir la permeabilidad visual desde el exterior. Adicionalmente se dispone que:

- Para la construcción de los cercados podrán utilizarse verjas metálicas de hasta 1,80 m a modo de antepechos transparentes sobre muretes ciegos con 0,60 m de altura máxima. Excepcionalmente se permitirán cercados superiores a 3 m, en dependencia de la zona.
- Los cercados frontales dejarán transparente como mínimo dos tercios de su superficie.
- Se prohíbe el uso de mallas eslabonadas, salvo para proteger obras en ejecución.

3.5.2 Jardines

Artículo 144: Se conservarán íntegramente las franjas de jardín. Se prohíbe su pavimentación.

Artículo 145: Se permitirá jardín frontal o perimetral, únicamente en construcciones nuevas de tipología civil-pública, ubicados en entornos que presenten esa condicional.

3.5.3 Portales

Artículo 146: Es obligatorio el libre tránsito en la franja de portal público corrido. Se prohíbe en ella la introducción de elementos arquitectónicos o de mobiliario urbano, o su ocupación temporal con cualquier tipo de elemento para la exhibición de mercancías. Se prohíben, además, los cierres y construcción de entresuelos.

Artículo 147: Es obligatoria la construcción de portales en obras nuevas o de remodelación, cuando la cuadra presenta dicha condicional. Los portales serán, en todos los casos, corridos y de uso público y con el ancho, ritmo de columnas y puntal predominante de la cuadra.

3. Regulaciones generales de intensidad urbana

Artículo 148: Se conservarán íntegramente los portales elevados en los edificios de tipología civil-pública que los presenten.

Artículo 149: Se permitirá la construcción de portal elevado, únicamente en construcciones nuevas de tipología civil-pública ubicadas en entornos con dicha condicional.

3.5.4 Alturas

Artículo 150: En cuanto a las alturas de las edificaciones rigen las siguientes disposiciones:

- La altura de un edificio se medirá por la mayor distancia vertical de la fachada. En caso de existir más de una fachada, se tomará la altura en cada una de ellas.
- En dicha medición no se incluyen torres abiertas, cúpulas, pérgolas, tanques de agua, cajas de ascensores ni puntales de sótanos.
- La cantidad de niveles mínimos y máximos de una nueva edificación expresados a fachada, y la altura total de ésta en las zonas RIU, quedan sujetas a lo dispuesto en el capítulo 4, epígrafes del 4.1 al 4.4.2, según corresponda.
- En calles en declive la altura del edificio se medirá desde el punto medio de sus fachadas.

Artículo 151: Independientemente de la altura máxima permitida en cada una de las zonas RIU, toda nueva edificación que colinde con un inmueble de grado de protección I no excederá la altura de éste.

Artículo 152: En caso de inserción de una nueva edificación que colinde con inmuebles de grado de protección II, o que en el contexto inmediato (inmueble enfrenteado y/o en diagonal) se encuentren inmuebles con grados de protección I o II, la altura máxima de dicha edificación se analizará y decidirá según estudio volumétrico del contexto.

Artículo 153: En proyectos de hoteles, oficinas para la renta, instalaciones extrahoteleras, etc., cada nivel añadido sobre la altura mínima estará sujeto a convenio para adquirir el derecho de crecimiento, hasta cubrir la altura máxima, incluidos los retranqueos.

3.5.5 Puntales

Artículo 154: Los puntales mínimos y máximos para las plantas bajas en las dos primeras crujías, en cada una de las zonas RIU, quedan sujetos a lo dispuesto en el capítulo 4, epígrafes del 4.1 al 4.4.2, según corresponda. El puntal del segundo nivel, será igual o un 10 % inferior de aquel que se tomó como puntal de planta baja. Los puntales de los niveles que se construyan del tercer nivel hacia arriba, serán entre un 15 % y un 25 % inferior de aquel que se tomó

como puntal del segundo nivel. La altura en fachada del edificio no excederá nunca los 30 m (ver 8.7).

Artículo 155: En las edificaciones de nueva planta, donde se vaya a utilizar un puntal de planta baja en primera y segunda crujía igual o superior a 5,50 m se admitirá aprovechar los altos puntales de piso bajo y segundo nivel, para introducir un nivel intermedio que no se contabilizará en el número de plantas expresadas en fachada que se regula en cada zona, siempre que: el nivel superior de los dos tenga como mínimo 2,40 m de puntal, se desarrolle a partir de la segunda crujía en planta baja y se separe al menos un metro en el área de los vanos que dan a fachada en el segundo nivel (ver 8.12.7). Se admite la posibilidad de expresar el entresuelo en fachada en planta baja, sólo cuando se cumpla que:

- El puntal del entresuelo sea de 2,40 m obligatorio.
- Su diseño se base en una reinterpretación del tipo arquitectónico doméstico denominado complejo de entresuelo (ver 8.12.7).
- El edificio resultante no tenga más de tres plantas expresadas a fachada.
- En caso de tener portal, dicho entresuelo se ejecute a partir de la segunda crujía.
- El entresuelo obtenido no se extienda sobre el acceso principal.

Artículo 156: El puntal mínimo admitido a partir de la tercera crujía será de 3 m; cuando se trate de niveles retranqueados.

Artículo 157: Se permitirá la construcción de sótanos y semisótanos a la profundidad que admita la naturaleza del terreno. Cuando dichas obras requieran ampliarse hacia otras posesiones, será indispensable la autorización de los propietarios correspondientes. En todos los casos se estipula que:

- Su puntal no será menor de 2,40 m ni mayor de 3,50 m (ver 8.12.9).
- La altura del semisótano sobre el nivel de la acera no será mayor de 1,20 m.

3.5.6 Cubiertas

Artículo 158: En obras de nueva planta se permitirán cubiertas planas, inclinadas y/o de superficies curvas.

Las cubiertas inclinadas:

- El caballete será paralelo a la vía pública.
- Tendrán la pendiente establecida por la norma cubana.

3. Regulaciones generales de intensidad urbana

c) Si se prevé un volumen retranqueado, éste podrá tener cubierta inclinada, siempre y cuando las crujiás que le anteceden tengan cubierta plana.

Las cubiertas curvas:

a) Serán más adecuadas en obras de tipología: civil-pública, industriales y religiosas, previo análisis de su contexto.

b) Se evitarán en obras de tipología doméstica.

3.5.7 Sótanos y semisótanos

Artículo 159: Los sótanos que correspondan a portales de tránsito público serán cubiertos con obras de fábrica, cuya naturaleza sea capaz de garantizar la seguridad del tránsito peatonal. Se prohibirá la colocación horizontal de lucernarios en la acera o en la vía pública, para iluminar los sótanos. Sólo se permitirá colocación de lucernarios en el piso del portal de tránsito público donde se brinda servicio, y en el centro del espacio que medie entre la línea de fachada y la segunda línea. En este caso, las rejas que las protegen quedarán apoyadas y empotradas sin destaque alguno.

Sótanos y medianería

Artículo 160: La construcción de un sótano o basamento inmediato a una medianería, quedará sujeta a obras de refuerzo de ésta, y contiguo a ella se construirá un muro que, a manera de contrafuerte, garantizará su estabilidad y servirá de apoyo a la nueva estructura.

Artículo 161: Quien construya un sótano o basamento inmediato a una pared medianera será responsable de los perjuicios que a éstas sobrevengan, aún cuando haya adoptado las precauciones correspondientes.

Artículo 162: Cuando los sótanos o basamentos se construyan a un mismo tiempo en posesiones separadas por una medianería, los contramuros podrán alcanzarse con ésta.

Artículo 163: Si al construir de nuevo una medianería un propietario u ocupante quiere hacer sótano o basamento y el otro no, el primero hará en su terreno toda la obra de refuerzo por su propia cuenta, pero podrá enlazarse con la medianera.

Artículo 164: En el caso de que el suelo del sótano o basamento, estuviese a profundidad mayor que la necesaria para el cimiento de la medianería, correrá por cuenta de quien construya el aumento de cimiento que necesite la medianería. Mas, si el vecino quisiera algún día construir sótano basamento, le abonará la mitad del valor actual de dicho aumento de cimiento.

Artículo 165: Cuando existiendo ya la medianería, uno de los propietarios pretenda hacer en su posesión sótano o basamento con

suelo más alto que el cimiento de la pared medianera, o de igual profundidad, le será permitido hacerlo, con tal de que realice a su costo las obras necesarias de refuerzo.

Artículo 166: Si el suelo del sótano o del basamento estuviera más bajo que el cimiento de la medianería, el interesado en la construcción, tendrá que continuar el cimiento de ésta por debajo del suelo del sótano o basamento que se construya, con resistencia tal que garantice la estabilidad de aquél.

Artículo 167: Al realizar las excavaciones para habilitar un sótano o basamento, y ampliar en su profundidad una medianería, es obligatorio adoptar las precauciones recomendables para cada caso.

Artículo 168: El aumento en profundidad de la medianería, al que se refiere el artículo anterior, pertenece exclusivamente a quien hace a su costo, pero el otro colindante puede adquirir el derecho proporcional a esa parte de aumento, pagando la mitad de su valor actual.

Artículo 169: Quien adquiera el derecho sobre la parte aumentada de una medianería, para construir sótanos o basamentos, tiene también que hacer por su lado las obras de refuerzo necesarias.

3.5.8 Basamentos

Artículo 170: Serán permitidos basamentos urbanos en nuevas construcciones de tipologías civil-pública y doméstica (mixto con apartamentos), ubicados en los entornos que admitan esa condicional.

3.5.9 Salientes

Artículo 171: Los salientes se regirán de acuerdo con las siguientes disposiciones:

- a) Según el orden de las calles a la cual se enfrente el edificio, no ocuparán en ningún caso más del 15 % del ancho de la acera.
- b) Se prohibirán en planta baja los salientes fuera de alineación.
- c) En los elementos decorativos de gran volumen el exceso sobre las medidas fijadas (ver inciso a) será ganado detrás de la alineación oficial, como entrada o retallo en el paramento del muro de fachada.
- d) En cornisas no sobrepasarán, en ningún caso, el ancho de los balcones (ver, en este mismo capítulo, el artículo 173).
- e) En planta baja se prohibirán rejas salientes –así como rejas y puertas que abran hacia fuera. Se exceptúan las que correspondan a edificios públicos como cines, teatros u otros que, por razones de seguridad, así lo requieran.

3. Regulaciones generales de intensidad urbana

3.5.10 Balcones, *loggias* y terrazas

Balcones

Artículo 172: Se prohíbe el cierre o ampliación de balcones.

Artículo 173: Los balcones tendrán vuelo inferior a 1 m. Se cumplirán además las siguientes condiciones:

- a) El vuelo será de 0,20 m menor que la acera.
- b) Se prohíbe la colocación de antenas, tanques de agua y otros objetos visibles desde el exterior, o que ofrezcan algún tipo de peligro.

Loggias

Artículo 174: Se prohíbe el cierre y la ocupación de *loggias* con elementos constructivos. La restauración de las *loggias* tomará como referencia la imagen y el diseño originales. Se permitirá la construcción de *loggias* en fachadas de edificios de nueva planta frente a plazas, avenidas y paseos, atendiendo a que:

- a) Como máximo sea corrida en toda la fachada y, como mínimo, ocupe el 50 % de la misma.
- b) La profundidad de la *loggia* coincida con la crujía correspondiente al portal, y también sea coincidente el ritmo de sus vanos abiertos.

Terrazas

Artículo 175: Se prohíbe la ampliación en terrazas descubiertas.

Artículo 176: Se autoriza el cierre de terrazas techadas en edificaciones con grado de protección III y IV, siempre que se realice con elementos transparentes o translúcidos que cubran el vano y garanticen la ventilación del área cerrada.

Artículo 177: En las edificaciones multifamiliares, todos los cierres de terrazas techadas guardarán la unidad del diseño previsto en el primero de los proyectos aprobados.

Artículo 178: Se prohíbe la colocación de antenas, tanques de agua u otros objetos en terrazas.

3.5.11 Pasajes

Artículo 179: Los pasajes interiores de algunas edificaciones de tipología civil-pública serán conservados íntegramente. En obras de nueva planta se permitirá construir pasajes abiertos o cubiertos.

3.5.12 Marquesinas y toldos

Artículo 180: Se permite el uso de marquesinas, siempre y cuando cumplan las siguientes condiciones:

- a) Para marcar el acceso principal del inmueble.
- b) Cuando se proyecta sobre la acera, su saliente tendrá el ancho de ésta reducido en 0,20 m. En todos los casos, la altura del plano sobre el cual se encuentre una marquesina sobre el nivel del piso, no será menor de 2,50 m.
- c) Cuando se proyecte sobre la acera su estructura podrá ser libre o sustentada por tensores superiores, sin apoyos verticales.
- d) Si la marquesina se proyecta sobre terreno de propiedad privada, sí podrá tener apoyos verticales.
- e) Se prohíbe construir, colocar equipos u otros elementos sobre marquesinas.
- f) El desagüe de las marquesinas se canalizará a la vía pública por debajo de la acera.

Artículo 181: Se permitirá la colocación de toldos, siempre y cuando cumplan las siguientes condiciones:

- a) Si proyecta sobre la acera, su saliente máximo será el ancho de ésta reducido en 0,20 m, y no tendrá apoyos sobre la misma.
- b) Los toldos que se coloquen en las fachadas de los edificios deberán ser confeccionados de material ligero. Según su forma podrán ser planos, semipiramidales y semiesféricos; y según su posición, verticales, inclinados u horizontales, pero siempre a partir de una altura libre mínima de 2,50 m.
- c) Los toldos verticales que se coloquen en los portales, se colgarán por la parte interior de la primera línea de fachada, y podrán llegar hasta el nivel del pavimento.
- d) Los mecanismos con que se sujeten o manipulen los toldos quedarán sobre una altura mínima de 2 m, a partir del nivel de piso y hacia el interior de la edificación en que se coloquen, a fin de no molestar a los transeúntes.

3.6 Usos de suelo

Artículo 182: La diversidad de usos se conservará y potenciará en todas las acciones. Los usos preferentes son aquellos deseables porque responden al carácter central y mixto del territorio desde el punto de vista funcional. Los permisibles son los que se integran de manera armónica a la dinámica social y económica del territorio, fundamentalmente en relación con la función residencial y los servicios al hábitat. Los restringidos indican un carácter restrictivo y de limitada proliferación. Los prohibidos resultan incompatibles en el entorno y/o con la tipología de determinada edificación.

3. Regulaciones generales de intensidad urbana

Artículo 183: Se prohíben definitivamente aquellos usos que resulten perjudiciales para el entorno habitado como, por ejemplo: gasolineras, depósitos de materiales combustibles y explosivos, talleres automotores, industrias y/o talleres generadores de polvo, ruido, emanaciones tóxicas, vibraciones, o dedicados a almacenar grandes volúmenes de productos.

Artículo 184: Los usos temporales son los autorizados con carácter provisional pues, sin ser incompatibles, no favorecen las potencialidades previstas en los planes para el territorio. Generalmente se relacionan con las funciones restringidas.

Artículo 185: En plazas principales, plazuelas, avenidas, paseos, corredores comerciales y esquinas, se prohíbe el cambio de uso de local comercial (en plantas bajas) a viviendas.

Artículo 186: Las plantas bajas destinadas a uso comercial y gastronómico, especialmente en vías arteriales, colectoras y corredores, garantizarán la visualización hacia el interior del inmueble. En horario nocturno, permanecerán convenientemente iluminados.

3.7 Calidad del ambiente

3.7.1 Responsabilidad ambiental

Artículo 187: Es aquella que, desde el punto de vista civil, penal o administrativo, recae sobre personas naturales y jurídicas por el daño ocasionado al ambiente.

3.7.2 Equidad social

Artículo 188: El medio ambiente construido debe satisfacer las necesidades básicas de todos los sectores. De manera que a las inversiones (del sector económico emergente) que reporten beneficios, se les impondrá como premisa la participación en un proyecto de carácter público o socialmente útil, en concepto de codesarrollo. Tales proyectos incorporarán una amplia gama de usos representativos, recreativos o sociales en proximidad de viviendas y centros laborales, hasta crear un ambiente equilibrado.

Los proyectos especiales de codesarrollo se refieren básicamente a la mejoría del espacio público, redes de infraestructura, vialidad, instalaciones de atención a grupos vulnerables, establecimientos de atención primaria de salud, entre otros.

3.7.3 Servicios comunales

Artículo 189: La limpieza y barrido de las calles, plazas, portales y espacios públicos se efectuará con frecuencia diaria, en horario diurno. Y, en horario nocturno, el traslado de los desechos.

Artículo 190: Se prohíbe el vertimiento de escombros y desechos en edificaciones ruinosas, solares yermos y espacios públicos.

Artículo 191: Se prohíbe el vertimiento de combustibles, lubricantes u otros derivados en el sistema de alcantarillado.

Artículo 192: Deben canalizarse las aguas pluviales de azoteas, de modo que no viertan hacia la vía pública.

Artículo 193: Las aguas albañales se canalizarán de forma soterrada hacia el sistema de alcantarillado.

Artículo 194: Se prohíbe la interconexión entre la red de alcantarillado y la red pluvial.

3.7.4 Paisaje urbano

Artículo 195: Toda acción de revitalización urbana deberá reforzar el paisaje que distingue al Centro Histórico en el contexto nacional e internacional: la compacidad de sus edificaciones, su estructura y trazado, la antigüedad de su arquitectura, su homogeneidad en la diversidad de imágenes, sus perfiles, alturas tradicionales, entre otras.

3.7.5 Infraestructura técnica

Artículo 196: En obras de restauración y rehabilitación se procederá a la preservación de los sistemas de infraestructura técnica patrimonial. En aquellas donde no puedan ser preservados, así como en obras nuevas, será preferente el uso de tecnologías innovadoras y sustentables (sistemas energéticos y pluviales). La colección, almacenamiento y reutilización de aguas grises y de lluvia, en cada parcela, deberán reducir la necesidad de infraestructuras pluviales así como los costos asociados a su manutención.

3.7.6 Aprovechamiento de recursos locales y reciclaje

Artículo 197: Se fomentará el uso de materiales de construcción producidos localmente para disminuir los costos asociados al transporte.

Artículo 198: Para reducir el efecto sobre el medio ambiente y los costos, se incentivará el reciclaje de materiales en las obras.

Artículo 199: Todas las edificaciones de nueva planta con cubiertas planas o en pendientes, adoptarán soluciones constructivas que garanticen la recolección de aguas lluvias hacia cisternas o aljibes propios.

3.7.7 Transporte

Artículo 200: Se incentivará el uso del transporte público en la periferia del Centro Histórico, así como el uso de taxis y de bicicletas para disminuir el impacto de gases y de ruido sobre el medio ambiente.

3. Regulaciones generales de intensidad urbana

3.7.8 Elementos para la seguridad en el espacio público

Artículo 201: Toda intervención en los espacios públicos debe garantizar el mantenimiento periódico a áreas verdes, mobiliario urbano y elementos delimitadores, así como adecuada iluminación.

3.7.9 Edificaciones sustentables

Elementos arquitectónicos

Artículo 202: Se preservarán los elementos arquitectónicos que permitan disminuir la carga solar sobre los espacios habitables, tales como: aleros, salientes, persianas, pérgolas, *brisolets*, galerías y portales, entre otros. Se promoverá su uso en obras nuevas.

Ventilación cruzada

Artículo 203: Las edificaciones nuevas proveerán en cada espacio habitable una o más ventanas con una superficie mínima de 1,50 m² por habitación, para permitir ventilación cruzada y disminuir la dependencia de sistemas de ventilación artificial. En los espacios destinados a dormitorios habrá, como mínimo, una capacidad de 30 m³ y una superficie en puertas y ventanas no menor de 3 m², por cada treinta metros de cubicación.

Iluminación natural

Artículo 204: Para cumplir los requisitos de iluminación natural y disminuir la dependencia de sistemas de iluminación artificial, en horario diurno, se tendrá en cuenta que:

- a) Los edificios nuevos proveerán en cada espacio habitable una o más ventanas, con una superficie mínima del 30 % del área permeable a la luz natural, en relación con el área de piso en vivienda y del 40 % en edificios públicos.
- b) Se prohíbe la vegetación frondosa que obstaculice la iluminación y el asoleamiento en las fachadas colindantes laterales y de fondo.

Energías alternativas

Artículo 205: Se incentivarán métodos alternativos en la generación y distribución de energía. Para ello se requerirá que, en lo posible, las nuevas edificaciones sean sustentables, y dispongan de sistemas de generación y de consumo propios.

Espacios ecológicos

Artículo 206: Se favorecerán aquellos diseños que combinen en patios y traspacios elementos naturales y arquitectónicos para aprovechar las brisas y reducir la incidencia solar.

Terrazas y azoteas jardín

Artículo 207: Se incentivará el cultivo de especies vegetales arbustivas, parras y trepadoras, en terrazas y azoteas planas.

Huertos y agricultura urbana

Artículo 208: Se estimulará el uso temporal de parcelas para la agricultura urbana, de acuerdo con las especificidades de cada zona. Serán requisitos indispensables que los huertos reciban mantenimiento sistemático, muestren buena apariencia y estén debidamente protegidos.

3.8 Demoliciones

3.8.1 Declaración de ruinas

Artículo 209: Los edificios en mal estado de conservación aparente se someterán a un dictamen técnico –de oficio o a solicitud de personas naturales o jurídicas–, elaborado por la autoridad competente. Dicho dictamen constituye el primer paso para abrir un expediente de estado ruinoso a la edificación.

Artículo 210: Se considerarán en estado ruinoso aquellos edificios donde se estime un costo de reparación superior al 75 % del valor de la edificación considerada como nueva construcción.

3.8.2 Acciones previas

Artículo 211: Antes de proceder al derribo parcial o total de un edificio, se tomarán medidas que eviten la afectación a colindantes, a la vía pública y a la propia edificación (mediante obras de preservación, apuntalamientos y protección). Se cumplirán además las siguientes condiciones:

- a) Desmonte previo de elementos de valor, y su entrega a la Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana.
- b) Los escombros generados durante la demolición deberán ser desplazados por medios que no ofrezcan peligro ni afecten el medio ambiente.
- c) El acopio de los escombros se realizará en contenedores habilitados en el área de la demolición, y se retirarán en un período no mayor de 72 horas.

Artículo 212: Será obligatoria la consolidación estructural de un inmueble en caso de colindar con una o más edificaciones donde vaya a efectuarse demolición total. Se procederá igualmente ante derrumbe de gran magnitud.

3.8.3 Acciones de demolición total, parcial y liberación de agregados

Artículo 213: Cualquier acción de demolición total, parcial y de liberación de agregados requerirá de un proyecto previamente aprobado por la Comisión Nacional o Provincial de Monumentos, según corresponda.

3. Regulaciones generales de intensidad urbana

Artículo 214: En edificios con grado de protección I no proceden las acciones de demolición (ver artículos 329 y 330, en capítulo 4) sólo, excepcionalmente, acciones de liberación de agregados. En edificios con grado de protección II sólo se admitirán demoliciones parciales restringidas (ver artículos 386 y 390, en capítulo 4). La demolición total procederá, previa aprobación, cuando se trate de:

- a) Edificios con grado de protección III amenazados de derrumbe, cuya reparación sea técnicamente imposible, o implique un costo desproporcionado en relación con su valor cultural y urbano.
- b) Edificios con grado de protección IV, en condiciones constructivas críticas, o cuando su estado sea malo y su eliminación suponga la obtención de soluciones ventajosas desde el punto de vista urbano y/o económico.
- c) Obras clandestinas, estructuras ligeras y otras construcciones no clasificadas en cualquiera de los cuatro grados de protección.

Artículo 215: La demolición total de un inmueble podrá realizarse sólo cuando se demuestre la peligrosidad que representa para sus ocupantes, o para el normal funcionamiento del sitio en que se ubica, y luego de comprobar la imposibilidad de preservar partes o elementos de valor.

Artículo 216: La demolición total o parcial de agregados en las edificaciones será permitida cuando éstos ofrezcan peligro de derrumbe o, en caso de que, con dicha demolición, se consiga un mejoramiento significativo de las cualidades funcionales o estéticas del inmueble. La demolición puede incluir:

- a) Cubiertas de patios que se pretendan reabrir.
- b) Otros añadidos que agreden la tipología o causan daño estructural a la edificación.
- c) Plantas completas en estado de deterioro constructivo tal que afecten el resto del inmueble, o aquellas donde la calidad constructiva no esté de acuerdo con la del inmueble del cual forme parte.
- d) Partes seriamente afectadas y que amenazan derrumbe, en edificaciones con grado de protección III y IV.
- e) Partes seriamente afectadas y que amenazan derrumbe, en edificaciones con grado de protección I y II, luego de que se agoten las posibilidades de consolidación, y una vez que se hayan documentado fotográficamente.

Demolición en medianería

Artículo 217: Todo lo estipulado en las Ordenanzas de Construcción de 1963 referido al tema de demoliciones de medianería, será de estricto cumplimiento. En caso de existir alguna omisión en las pre-

sentes, rigen las Ordenanzas de Construcción; en caso de existir alguna contradicción entre ambas, rigen las presentes.

Artículo 218: No se puede demoler una pared medianera sin previo consentimiento del propietario y del vecino colindante. Si éstos se rehusaren, el que pretenda hacer la demolición acudirá a los tribunales para obtener la autorización competente. Quien realice la demolición de una pared medianera sin haber obtenido el consentimiento del medianero, o la autorización oficial que sea pertinente, será responsable de los daños ocasionados por ello.

Artículo 219: Quien quiera practicar la demolición de una pared medianera, debe dar al vecino un término prudente para que éste haga las obras convenientes, a fin de evitar el perjuicio que pudiera experimentar por los trabajos de la demolición. Si dicho vecino estuviese ausente, sin nadie que lo represente, y ofreciera peligro el empezar la demolición sin las obras necesarias en su casa, se acudirá a la entidad autorizada por la ley en solicitud de permiso para hacer los apuntalamientos y acodalamientos requeridos.

3.9 Acciones constructivas (obras permitidas, prohibidas y forzosas)

3.9.1 Acciones ante derrumbes

Artículo 220: En caso de derrumbe, las instancias públicas correspondientes harán ejecutar de manera inmediata las acciones siguientes:

- a) Protección temporal del área de derrumbe con vallas de 2 m de altura, y señalización de la peligrosidad del lugar.
- b) Clasificación de los elementos reciclables y traslado de los mismos a los almacenes habilitados para tales efectos.
- c) Recogida y traslado de escombros a vertederos establecidos.

3.9.2 Acciones en edificios ruinosos

Artículo 221: El propietario u ocupante de un inmueble ruinoso garantizará la limpieza, seguridad y protección del mismo.

3.9.3 Cierre de tránsito

Artículo 222: Cuando ofrece peligro, la reedificación, reparación o derribo de una casa o edificio, el tránsito de vehículos por la vía deberá impedirse temporalmente.

3. Regulaciones generales de intensidad urbana

3.9.4 Facilidades temporales

Artículo 223: Se prohíbe la ocupación del espacio público para crear facilidades temporales (elevadores mecánicos, grúas, etc.). En casos excepcionales se otorgará autorización que especifique el área de la vía pública, tiempo y condiciones de ocupación del espacio, para no interrumpir de forma total la circulación de vehículos y peatones.

Artículo 224: Durante el período de ejecución de cualquier obra se prohíbe el depósito de escombros y la acumulación de materiales en el espacio público.

3.9.5 Ornato y seguridad

Artículo 225: Quienes tengan que demoler o construir edificio y/o ejecutar una obra que pueda perjudicar al ornato, a la seguridad pública o a un tercero, adoptarán las precauciones convenientes y efectuarán con este fin las obras accesorias indispensables.

3.9.6 Fachadas

Artículo 226: Por la importancia que representa la fachada en la calidad de la imagen urbana, se establece:

- Que los propietarios u ocupantes de los edificios mantendrán en buen estado las fachadas.
- Obligatoriedad de conservar fachadas valiosas que forman parte de un edificio ruinoso, incorporándolas al nuevo proyecto.
- Obligatoriedad de la construcción de fachada urbana en todos los lados de aquellas edificaciones que sobresalgan a más altura que sus colindantes.
- Prohibición de pintar de manera independiente una sección de fachada, tanto en lo correspondiente a los muros como a la carpintería y la herrería.
- Prohibición de aplicar pinturas sobre cualquier fachada o elemento de la misma en estado de deterioro, sin antes proceder a su reparación.

Artículo 227: En los casos de inserción de obras nuevas en parcelas de esquinas, se permitirá el uso del chaflán como solución de acceso principal, con un ancho máximo de 3 m.

3.9.7 Ampliaciones

Artículo 228: Cualquier ampliación de edificios se regirá por las siguientes condiciones:

- Se prohíben ampliaciones que impliquen desalineaciones e invasión de parcelas ajenas.
- Todo edificio con grado de protección III y IV podrá crecer un piso completo si tiene un solo nivel, y dos pisos completos cuando tenga dos o más niveles, según condiciona la zona RIU.
- Los niveles retranqueados se regulan para cada zona RIU (ver capítulo 4). Cada nivel retranqueado tendrá un puntal de 2,75 m.
- Se prohíbe cualquier ampliación en azotea cuando ella colinde con un edificio de grado de protección I.
- Si por necesidades de ampliación se requiere construir cisternas nuevas, ello deberá regirse por lo estipulado para sótanos y semisótanos (ver 3.5.7).

3.9.8 Accesibilidad urbana y arquitectónica

Artículo 229: Toda nueva edificación que se construya, ya sea para acoger un servicio público o vivienda multifamiliar, está obligada a cumplir lo establecido por la norma de accesibilidad vigente (NC 391: "Accesibilidad de las personas al medio físico"). Esto se aplicará como generalidad, además, para toda rehabilitación o remodelación a ejecutar en edificios con grado de protección III o IV. En caso de edificios con grado de protección I o II, las nuevas intervenciones promoverán el acceso efectivo a los espacios principales de los mismos, sin menoscabo de sus valores patrimoniales.

3.9.9 Hallazgos arqueológicos

Artículo 230: Si mientras se realizan obras en edificaciones, espacios públicos, solares yermos y/o ruinas, se encontraran evidencias arqueológicas, se notificará al Gabinete de Arqueología de la Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana, para la realización de los estudios correspondientes.

Artículo 231: Toda investigación arqueológica en el espacio público, parcela libre o ruina, requerirá el estricto cumplimiento de las siguientes medidas:

- Colocar señalización con información sobre los trabajos que se ejecutan.
- Establecer medidas de seguridad y restricciones respecto al paso de transeúntes, mediante la colocación de elementos de protección, alumbrado, cercas y rampas.
- Facilitar el drenaje pluvial para garantizar la conservación de los valores arqueológicos y de las obras en general.

3. Regulaciones generales de intensidad urbana

Artículo 232: Se suspenderán los trabajos de investigación arqueológica o de pintura mural que se realicen sin autorización, violen la concedida, o donde se conozca fehacientemente que existe sustracción de materiales arqueológicos, o de otro tipo. En ese caso, se procederá a la ocupación del lugar, a la revocación de la autorización y a la aplicación de las sanciones correspondientes.

Artículo 233: Todas las áreas o elementos arqueológicos estarán protegidos, conservados y señalizados, a fin de que puedan cumplir su función cultural. La responsabilidad de la conservación recaerá en el propietario o en la entidad ocupante y, en caso de tratarse del espacio público, en la Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana.

3.9.10 División y unificación de viviendas

Artículo 234: La división y unificación de viviendas se supedita al cumplimiento de las siguientes regulaciones específicas:

- a) Podrán aprobarse la división y unificación de viviendas cuando el estado técnico, la tipología arquitectónica y el grado de protección de las edificaciones así lo permitan.
- b) No se permitirá la división de las viviendas cuando la dimensión de las viviendas resultantes sea menor de 25 m².
- c) No se autorizará el acceso a las viviendas divididas o unificadas a través de las parcelas colindantes, salvo que se adquiera el derecho legal establecido para ello como servidumbre de paso u otro.

3.10 Carteles y señalizaciones

Artículo 235: Por las características especiales del Centro Histórico, se considera incorporar regulaciones específicas para la señalética y los carteles informativos y de orientación en este territorio, las cuales complementan lo establecido en las "Regulaciones sobre anuncios, carteles, vallas, señalizaciones y elementos de ambientación y ornamentación" de la Dirección Provincial de Planificación Física de Ciudad de La Habana (ver capítulo 10 "Anexos", epígrafe 10.6).

Artículo 236: Se permitirá la ubicación de carteles informativos y señalizaciones de orientación, así como columnas anunciadoras en espacios públicos, cuando se localicen en puntos que no interrumpen la libre circulación, las visuales, o que no se encuentren contiguos a monumentos ornamentales y/o conmemorativos. En todos los casos los elementos de información verticales podrán ubicarse sobre las aceras, siempre que cumplan los siguientes requisitos:

- a) Se deberá reservar una faja de acera igual o mayor a 0,80 m, contando desde el borde de la fachada (en primera o segunda línea, según corresponda), de modo que no obstaculice la libre circu-

lación de personas. No se permite la colocación de este tipo de señales en esquinas.

- b) El borde inferior del elemento señalizador debe estar como mínimo a 2,20 m sobre el nivel de la acera.

Artículo 237: Los elementos de información adosados a la fachada cumplirán los siguientes requisitos:

- a) Respetar los valores arquitectónicos y artísticos del inmueble en que se colocan, así como la imagen de su entorno inmediato.
- b) Estar colocados sobre el plano de la fachada y en el primer nivel.
- c) Tener un grosor máximo de 0,05 m, medido desde el nivel de la fachada.
- d) El texto debe ser claramente legible y estar escrito en idioma español, salvo los casos en que se trate del nombre original del establecimiento, o de marcas comerciales reconocidas. Se incentivará la colocación de elementos de señalización escritos en sistema Braille, para facilitar la información y accesibilidad de personas con discapacidad visual.
- e) Se permitirán anuncios lumínicos.

Artículo 238: Se permitirán carteles perpendiculares a la fachada en corredores, vías arteriales y colectoras (exceptuando el Paseo del Prado) y vías locales, colocados a una altura superior a los 3 m sobre el nivel de la acera. En el caso de detectarse carteles o elementos de señalética de establecimientos comerciales que estén en uso, su conservación dependerá del análisis previo del valor de los mismos. Se permitirá su réplica cuando estos elementos se hayan perdido, existan análisis históricos que demuestren su relevancia e imagen y la función se mantenga en el inmueble que lo poseía.

Artículo 239: En las vías arteriales y colectoras, el cartel anunciador podrá estar colocado en el segundo nivel estructural, y alcanzar una longitud volada de hasta 2,50 m entre el cartel y el soporte del mismo, medida desde el nivel de la fachada.

Artículo 240: En las vías locales todo cartel anunciador de un establecimiento comercial o gastronómico será colocado en el acceso principal del establecimiento.

Artículo 241: Se permitirá la colocación de publicidad comercial de carácter informativo-histórico sobre soporte resistente. Se prohíbe la fijación de otra publicidad (afiches, carteles, póster de papel o cartón) sobre las fachadas de los inmuebles.

Artículo 242: La señalización de calles y plazas se realizará mediante placa adosada en fachadas.

3. Regulaciones generales de intensidad urbana

Artículo 243: Se permitirá rotular nombres de establecimientos sobre los muros de fachada y/o vidrieras con la técnica de pintura, si se cumplen los siguientes requisitos:

- a) Estar escritos en español, salvo que el nombre original del establecimiento sea en otro idioma, o se trate de marcas comerciales extranjeras reconocidas en el país.
- b) Localizarse en el plano de la fachada y muros correspondientes al primer nivel.
- c) Que no sobrepase el 30 % de la superficie total del paramento.

3.11 Mobiliario urbano

3.11.1 Elementos de delimitación

Artículo 244: Se permite la colocación de elementos de delimitación en puntos de ingreso a áreas peatonales (bolardos, cadenas, cañones, etc.), siempre que no obstaculicen el acceso de unidades de emergencia como ambulancias, camiones de bomberos y vehículos policiales, y considerando las normas de accesibilidad vigentes para el público en general.

Artículo 245: El diseño de los elementos de delimitación urbana responderá a un proyecto integral que garantice una coherencia formal y evite la proliferación de diversos lenguajes.

Artículo 246: Pueden colocarse en espacios públicos rejas u otros elementos para la delimitación de áreas verdes y elementos ornamentales conmemorativos, a manera de protección. Dichos elementos no sobrepasarán la altura de 0,60 m. Se prohíbe el uso de mallas eslabonadas para ese fin.

3.11.2 Elementos de descanso

Artículo 247: Todos aquellos elementos de descanso (banco, sillas, etc.) considerados exponentes de valor histórico serán conservados; en caso de excesivo deterioro se sustituirán con otros de similar diseño y materiales.

Artículo 248: Los nuevos elementos de descanso que se coloquen en el espacio público no deben obstaculizar la libre circulación de personas; utilizarán diseños (tradicionales o contemporáneos) ergonómicos y compatibles con el contexto urbano, y serán fabricados con materiales resistentes a la intemperie y al vandalismo.

3.11.3 Elementos de iluminación

Artículo 249: Se conservarán los elementos de alto valor asociados al sistema de alumbrado público de la ciudad: faroles, luminarias de pos-

tes, lámparas, etc. Aquellos que se coloquen por reemplazo, o como parte de un nuevo diseño urbano, deberán colocarse a una altura mínima de 2,20 m, y respetar los parámetros de luminosidad establecidos por la norma, de modo que se garantice el *confort* ambiental-lumínico, y se evite deslumbramiento y falta de uniformidad.

Artículo 250: Los nuevos elementos de iluminación del sistema de alumbrado público, utilizarán diseños (tradicionales o contemporáneos) compatibles con el contexto, y deben ser resistentes a la intemperie y al vandalismo.

3.11.4 Elementos ornamentales conmemorativos

Artículo 251: Las fuentes consideradas tradicionales o históricas serán conservadas íntegramente en su diseño y construcción original. Se permite la construcción de nuevas fuentes ornamentales, previa aprobación de autoridades correspondientes.

Artículo 252: Las fuentes cumplirán las siguientes condiciones:

- a) Estar conectadas a la red de alcantarillado.
- b) Estar provistas de cisternas o tanques subterráneos.
- c) Aquellas próximas a la franja costera (que utilicen como suministro el agua de mar), deberán tener incorporado un filtro de agua para la canalización y la limpieza.

Artículo 253: Todos los elementos ornamentales conmemorativos considerados exponentes de alto valor serán conservados. En caso de excesivo deterioro podrán sustituirse por otros de similar diseño y materiales.

Artículo 254: Se prohíbe trasladar del sitio original, monumentos ornamentales o conmemorativos.

Artículo 255: Se permitirá la construcción de nuevos elementos, como bustos sobre pedestales, esculturas y conjuntos monumentarios. La ubicación no obstaculizará la circulación peatonal ni vehicular.

Artículo 256: La colocación de tarjas cumplirá las siguientes condiciones:

- a) Las adosadas a fachadas se colocarán de forma tal que no afecte los elementos decorativos o constructivos de ésta. La altura en planta baja no excederá 2 m.
- b) Los pedestales sobre los cuales se colocan tarjas, en espacios públicos, no excederán 0,60 m.

3.11.5 Elementos de higiene pública

Artículo 257: Se permitirá, por tiempo limitado y con carácter excepcional durante la celebración de actividades masivas, la insta-

3. Regulaciones generales de intensidad urbana

lación de cabinas sanitarias en espacios públicos. En ningún caso su colocación obstaculizará la libre circulación de personas, y al menos un 10 % responderán a un diseño de accesibilidad para personas con discapacidad.

Artículo 258: En vías arteriales y colectoras, corredores, calles de interés, plazas, plazuelas, parques, paseos y otros espacios públicos y lugares de afluencia masiva de personas, se ubicarán cestos fijos, ligeros y de fácil manipulación y limpieza.

Artículo 259: Los contenedores de desechos sólidos tendrán un diseño uniforme y serán fabricados con material resistente. Deberán colocarse en lugares próximos a las intersecciones de vías locales (no peatonales), siempre y cuando no obstruyan el tráfico vehicular, ni impidan el acceso y la visualización de los inmuebles. La capacidad de los contenedores oscilará entre 0,50 y 1 m³.

3.11.6 Kioscos, buzones y teléfonos públicos

Artículo 260: En los espacios públicos se permite la colocación de kioscos desmontables para la venta de productos culturales, turísticos, y otros servicios, dentro de un proyecto integral coherente.

Artículo 261: Los buzones de correo se colocarán sobre soportes y muros de fachadas, y sobresaldrán hasta 0,25 m. Para garantizar su accesibilidad la abertura quedará a 1,50 m de altura.

Artículo 262: Los teléfonos públicos podrán ser colocados a una distancia de 0,80 m de la línea de fachada (salvo en el caso de portales públicos, donde está permitida su colocación sobre el muro en la segunda línea de fachada), y a una distancia de la esquina igual

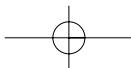
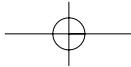
o mayor de 2 m, para que no obstaculice la libre circulación de personas. Para garantizar su accesibilidad deberán situarse a 1,50 m de altura, teniendo en cuenta la altura del dispositivo de monedas o tarjetas.

Artículo 263: Se prohíbe la colocación de teléfonos públicos en portales privados, junto a vidrieras de comercios, en entrada principal de inmuebles, en partes de fachadas donde existan elementos decorativos, obstruyan la circulación peatonal o vehicular, y en el interior de locales con horario limitado de servicio.

Artículo 264: Será preferente la colocación de teléfonos públicos y/o dentro de cabinas o kioscos en lugares de uso público, permanentemente abiertos (portales, estaciones de policía, hospitales, farmacias, etc.), en parques, plazas y plazuelas, incluyendo los pórticos que ofrecen a éstos su fachada.

Artículo 265: Queda prohibida la instalación de teléfonos públicos en jardines, canteros, parterres y otras áreas verdes del espacio público.





4. Regulaciones específicas de intensidad urbana

Artículo 266: Se considerará el territorio dividido en cinco zonas, cuatro de ellas sometidas a Regulación de Intensidades Urbanas (RIU) y una sujeta a Estudio de Detalle Urbano (EDU).

Artículo 267: En el Centro Histórico se considera zona sujeta a EDU aquella con un alto potencial de suelo y una estructura urbana potencialmente transformable cuyas funciones previas prácticamente han dejado de tener efecto y su explotación es muy baja.

Artículo 268: La zona sujeta a EDU se ubica hacia el sur del Centro Histórico, en el Frente Marítimo-Estación de Ferrocarriles. Flanquea sectores de vías como San Pedro y Desamparados, y cuenta con lotes y edificios de diversidad en formas y tamaños. Muestra una imagen urbana heterogénea, irregular, y admite la inserción de edificaciones con mayor cantidad de pisos en comparación con el resto de las zonas, de manera que éstos ofrezcan una visual completa de la bahía y de su canal de entrada y, a su vez, permitan observar desde el mar un amplio panorama de la ciudad.

Artículo 269: En la zona sujeta a EDU las acciones constructivas deben tender a la rehabilitación y recomposición de la imagen urbana. Se preferirá la introducción de funciones que refuercen su carácter de centro metropolitano.

Artículo 270: Los elementos físico-espaciales y las funciones quedarán sujetos a posteriores estudios de detalle urbano.

4.1 Zonas de Regulación de Intensidad Urbana I

Artículo 271: Estas zonas se ubican al norte (El Ángel) y sur (San Isidro) del Centro Histórico. Son sectores donde predominan las parcelas pequeñas y la arquitectura doméstica de baja altura.

Artículo 272: El carácter de baja intensidad de esta zona determina que las acciones constructivas en ella tiendan a la mínima modificación, sin variaciones notables en la expresión tradicional de la imagen urbana. Las funciones reforzarán y facilitarán el uso residencial, o aquellos usos que, por su baja intensidad, no alteren dicha condición.

4.1.1 Elementos físico-espaciales

Obra nueva

Artículo 273: El ancho mínimo de parcela permitido será de 6 m y el máximo de 12 m.

Artículo 274: Para la adecuación de funciones preferentes en esta zona, se podrán vincular física y funcionalmente como máximo dos parcelas. La expresión en fachada y su posible fragmentación estará condicionada por los rangos establecidos en el artículo anterior (273).

Artículo 275: Los niveles expresados en fachada serán dos como mínimo, y tres como máximo.

Artículo 276: El puntal del nivel correspondiente a la primera crujía en planta baja podrá oscilar entre 4,50 y 5,50 m.

Artículo 277: Los puntales del segundo nivel y de los niveles construidos del tercer nivel hacia arriba, se regirán por lo establecido en el artículo 154, del capítulo 3.

Artículo 278: La altura en fachada del edificio podrá oscilar entre 8,55 y 15,68 m.

Artículo 279: Se permitirá la construcción de un nivel adicional, por encima de la cantidad de niveles expresados en fachada permitidos en el artículo 275, y de la altura en fachada establecida en el artículo 278, siempre que dicho nivel esté retranqueado una crujía. El puntal será obligatoriamente 2,75 m.

Artículo 280: La altura máxima del edificio será de 18,43 m.

Ampliación de edificaciones

Artículo 281: Para la adecuación de funciones preferentes en esta zona, se podrá ampliar el uso de una edificación hacia una parcela libre contigua.

Artículo 282: Para la adecuación de funciones preferentes en esta zona, como máximo se podrán vincular interiormente dos edificios.

Artículo 283: Se permitirá la construcción de un nivel adicional en la azotea, retranqueado una crujía, siempre que el edificio sobre el cual se vaya a levantar, no sobrepase la cantidad de niveles expresados en fachada (permitidos en el artículo 275) y, además, no sobrepase el rango de altura en fachada establecido en el artículo 278.

4.1.2 Usos de suelo

Artículo 284: La calificación del uso del suelo responderá a la tipología arquitectónica de cada inmueble (ver 4.9), y en estas zonas se atenderá específicamente a las siguientes funciones:

- a) Residencial: Preferente de manera general. Las viviendas que se construyan o rehabiliten tendrán un área entre 45 y 60 m². Según su ubicación en el edificio:
 - en planta baja: preferente.
 - en plantas altas: preferente.
 - en locales de esquina en planta baja: restringido.
 - en la totalidad del inmueble: permisible.
- b) Alojamiento: Restringido de manera general. Según su tipo:
 - hoteles: restringido.

4. Regulaciones específicas de intensidad urbana

- hostales: permisible (para aquellos que tengan hasta 15 habitaciones).
 - residencias estudiantiles: permisible.
- c) Administración: Restringido de manera general. Según su ubicación en el edificio:
- en planta baja: permisible.
 - en plantas altas: restringido.
 - en locales de esquina en planta baja: preferente.
 - en la totalidad del inmueble: restringido.
- d) Comercio: Permisible de manera general. Según su ubicación en el edificio:
- en planta baja: permisible.
 - en plantas altas: restringido.
 - en locales de esquina en planta baja: preferente.
 - en la totalidad del inmueble: restringido.
- e) Gastronomía: Será permisible de manera general. Según su ubicación en el edificio:
- en planta baja: permisible.
 - en plantas altas: restringido.
 - en locales de esquina en planta baja: preferente.
 - en la totalidad del inmueble: restringido.
- f) Salud: Permisible de manera general. Según su ubicación en el edificio:
- en planta baja: preferente.
 - en plantas altas: permisible.
 - en locales de esquina en planta baja: preferente.
 - en la totalidad del inmueble: preferente.
- g) Educación: Permisible de manera general. Según su ubicación en el edificio:
- en planta baja: preferente.
 - en plantas altas: restringido.
 - en locales de esquina en planta baja: restringido.
 - en la totalidad del inmueble: preferente.
- h) Deporte: Permisible de manera general. Según su ubicación en el edificio:
- en planta baja: permisible.
 - en plantas altas: restringido.
 - en locales de esquina en planta baja: permisible.
 - en la totalidad del inmueble: permisible.
 - en parcelas libres: permisible.
- i) Recreación: Permisible de manera general. Según su ubicación en el edificio:
- en planta baja: permisible.
 - en plantas altas: restringido.
 - en locales de esquina en planta baja: permisible.
 - en la totalidad del inmueble: permisible.
 - en parcelas libres: permisible.
- j) Cultura: Permisible de manera general. Según su ubicación en el edificio:
- en planta baja: permisible.
 - en plantas altas: restringido.
 - en locales de esquina en planta baja: permisible.
 - en la totalidad del inmueble: permisible.
- k) Religiosa: Permisible de manera general. Según su ubicación:
- en planta baja: permisible.
 - en plantas altas: prohibido.
 - en locales de esquina en planta baja: prohibido.
 - en la totalidad del inmueble: permisible.
- l) Servicios básicos: Preferente de manera general. Según su ubicación en el edificio:
- en planta baja: permisible.
 - en plantas altas: restringido.
 - en locales de esquina en planta baja: preferente.
 - en la totalidad del inmueble: permisible.
- m) Servicios avanzados: Permisible de manera general. Según su ubicación en el edificio:
- en planta baja: permisible.
 - en plantas altas: permisible.
 - en locales de esquina en planta baja: restringido.
 - en la totalidad del inmueble: restringido.
- n) Almacenes y talleres: Restringido de manera general. Se admitirán tipos de producción de pequeña escala, de baja intensidad (confecciones, artesanías, etc.) y no contaminantes. Según su ubicación en el edificio:
- en planta baja: permisible.
 - en plantas altas: prohibido.
 - en locales de esquina en planta baja: restringido.
 - en la totalidad del inmueble: restringido.
- o) Agricultura urbana: Restringido de manera general y, en todos los casos, de uso temporal. Según su ubicación:
- en parcelas libres medianeras: permisible.
 - en parcelas libres de esquina: restringido (con carácter temporal).
- p) Estacionamiento: Restringido de manera general. Según su ubicación:
- en planta baja: permisible.
 - en plantas altas: prohibido.
 - soterrado en espacio público: prohibido.
 - en parcelas libres: permisible (con carácter temporal).
 - en la totalidad del inmueble: permisible.

4.2 Zonas de Regulación de Intensidad Urbana II

Artículo 285: Estas zonas se ubican una al centro (Muralla) y otra al suroeste (Calle Cárdenas). En ellas se encuentra la mayor diversidad

4. Regulaciones específicas de intensidad urbana

de usos y tipologías, lo cual amplía el diapasón de posibilidades en cuanto a futuras intervenciones. Se caracterizan por la concentración de lotes pequeños y medianos ocupados por edificaciones de tipo mixto, con un promedio de tres niveles de altura, expresiones eclécticas y, en ocasiones *art nouveau*, en correspondencia con el período constructivo: primeras décadas del siglo xx.

Artículo 286: El carácter de intensidad urbana media de esta zona determina que las acciones constructivas favorezcan el incremento moderado del volumen y de la altura edificados, y mayor flexibilidad en la introducción de nuevas funciones urbanas.

4.2.1 Elementos físico-espaciales

Obra nueva

Artículo 287: Con respecto al ritmo parcelario, el ancho mínimo de parcela permisible será de 6 m, y el máximo de 12 m para Muralla; y de 8 m mínimo, y 16 m máximo para la Calle Cárdenas. Las diferencias se analizarán como caso especial.

Artículo 288: Para la adecuación de funciones preferentes en estas zonas, se podrán vincular, física y funcionalmente, como máximo dos parcelas. La expresión en fachada y su posible fragmentación se condiciona según los rangos establecidos en el artículo anterior.

Artículo 289: Los niveles expresados en fachada serán tres como mínimo, y cinco como máximo.

Artículo 290: El puntal del nivel correspondiente a las primeras dos crujías en planta baja podrá oscilar entre 4,50 y 6 m para la zona Muralla, y entre 5 y 6 m para la Calle Cárdenas.

Artículo 291: Los puntales del segundo nivel y de los niveles construidos del tercer nivel hacia arriba, se regirán por lo establecido en el artículo 154 del capítulo 3.

Artículo 292: La altura en fachada del edificio podrá oscilar entre 11,59 y 27,30 m para la zona Muralla, y entre 12,88 y 27,30 m para la zona Calle Cárdenas.

Artículo 293: Se permitirá la construcción de un nivel por encima de la cantidad de niveles expresados en fachada (permitidos en el artículo 289), y de la altura en fachada (establecida en el artículo 292), siempre que dicho nivel esté retranqueado una crujía. El puntal obligatorio será de 2,75 m.

Artículo 294: La altura máxima del edificio será de 30,05 m para las dos zonas.

Ampliación de edificaciones

Artículo 295: Para la adecuación de funciones preferentes se podrá ampliar el uso de una edificación hacia una parcela libre contigua.

Artículo 296: Para la adecuación de funciones preferentes se podrán vincular interiormente, como máximo, dos edificios.

Artículo 297: Se permitirá la construcción de un nivel retranqueado una crujía siempre que el edificio sobre el cual se vaya a construir el nivel retranqueado no sobrepase la cantidad de niveles expresados en fachada (permitidos en el artículo 289), ni exceda la altura en fachada (establecida en el artículo 292). El puntal obligatorio será de 2,75 m.

4.2.2 Usos de suelo

Artículo 298: La calificación del uso del suelo responderá a la tipología arquitectónica de cada inmueble (ver 4.9) y específicamente a las siguientes funciones:

- a) Residencial: Preferente de manera general. Las viviendas a edificar y/o rehabilitar tendrán un área entre 45 y 60 m². Según su ubicación en el edificio:
 - en planta baja: permisible.
 - en plantas altas: preferente.
 - en locales de esquina en planta baja: restringido.
 - en la totalidad del inmueble: preferente.
- b) Alojamiento: Permisible de manera general. Según su tipo:
 - hoteles: permisible (hasta 60 habitaciones).
 - hostales: permisible (como mínimo 15 habitaciones).
 - residencias estudiantiles: restringido.
- c) Administración: Restringido de manera general. Según su ubicación en el edificio:
 - en planta baja: restringido.
 - en plantas altas: restringido.
 - en locales de esquina en planta baja: restringido.
 - en la totalidad del inmueble: restringido.
- d) Comercio: Permisible de manera general. Según su ubicación en el edificio:
 - en planta baja: permisible.
 - en plantas altas: permisible.
 - en locales de esquina en planta baja: preferente.
 - en la totalidad del inmueble: permisible.
- e) Gastronomía: Permisible de manera general. Según su ubicación en el edificio:
 - en planta baja: permisible.
 - en plantas altas: restringido.
 - en locales de esquina en planta baja: preferente.
 - en la totalidad del inmueble: permisible.
- f) Salud: Preferente de manera general. Según su ubicación en el edificio:
 - en planta baja: permisible.

4. Regulaciones específicas de intensidad urbana

- en plantas altas: restringido.
 - en locales de esquina en planta baja: permisible.
 - en la totalidad del inmueble: preferente.
- g) Educación: Preferente de manera general. Según su ubicación en el edificio:
- en planta baja: permisible.
 - en plantas altas: permisible.
 - en locales de esquina en planta baja: permisible.
 - en la totalidad del inmueble: preferente.
- h) Deporte: Permisible de manera general. Según su ubicación en el edificio:
- en planta baja: permisible.
 - en plantas altas: restringido.
 - en locales de esquina en planta baja: permisible.
 - en la totalidad del inmueble: permisible.
 - en parcelas libres: permisible
- i) Recreación: Permisible de manera general. Según su ubicación en el edificio:
- en planta baja: permisible.
 - en plantas altas: restringido.
 - en locales de esquina en planta baja: permisible.
 - en la totalidad del inmueble: permisible.
 - en parcelas libres: permisible
- J) Cultura: Permisible de manera general. Según su ubicación en el edificio:
- en planta baja: permisible.
 - en plantas altas: restringido.
 - en locales de esquina en planta baja: permisible.
 - en la totalidad del inmueble: permisible.
- k) Religiosa: Permisible de manera general. Según su ubicación:
- en planta baja: permisible.
 - en plantas altas: prohibido.
 - en locales de esquina en planta baja: prohibido.
 - en la totalidad del inmueble: permisible.
- l) Servicios básicos: Permisible de manera general. Según su ubicación en el edificio:
- en planta baja: permisible.
 - en plantas altas: prohibido.
 - en locales de esquina en planta baja: permisible.
 - en la totalidad del inmueble: permisible.
- m) Servicios avanzados: Permisible de manera general. Según su ubicación en el edificio:
- en planta baja: preferente.
 - en plantas altas: restringido.
 - en locales de esquina en planta baja: restringido.
 - en la totalidad del inmueble: restringido.

- n) Almacenes y talleres: Restringido de manera general. Se admitirán tipos de producción de pequeña escala, de baja intensidad (confecciones, artesanías, etc.), y no contaminantes. Según su ubicación en el edificio:
- en planta baja: permisible.
 - en plantas altas: prohibido.
 - en locales de esquina en planta baja: restringido.
 - en la totalidad del inmueble: restringido.
- o) Agricultura urbana: Restringido de manera general. Según su ubicación:
- en parcelas libres: permisible.
 - en parcelas de esquina: restringido (con carácter temporal).
- p) Estacionamiento: Restringido de manera general. Según su ubicación:
- en planta baja: permisible.
 - en planta alta: prohibido
 - soterrado en espacio público: prohibido.
 - en parcelas libres: permisible (con carácter temporal).
 - en la totalidad del inmueble: permisible.

4.3 Zonas de Regulación de Intensidad Urbana III

Artículo 299: Estas zonas se encuentran ubicadas en la antigua área de extramuros: Avenida de las Misiones Este, Avenida de las Misiones Oeste y Parque de la Fraternidad. Se caracterizan por contar con edificios de tipología civil-pública y mixta (algunos de grandes dimensiones) y usos domésticos (en plantas altas). Su desarrollo, en un área del reparto Las Murallas, se concretó en las últimas décadas del siglo XIX y primeras del siglo XX, por lo que su repertorio arquitectónico abarca desde influencias del neoclasicismo, expresiones mayoritariamente eclécticas y algunos ejemplos *art deco*.

Artículo 300: El carácter de alta intensidad urbana de estas zonas determina que las acciones constructivas tiendan mayoritariamente a la rehabilitación y al completamiento de la imagen urbana. Se prefiere la introducción de funciones que refuercen el carácter de centro metropolitano.

4.3.1 Elementos físico-espaciales

Obra nueva

Artículo 301: Con respecto al ritmo parcelario, el ancho mínimo de parcela permisible a utilizar en un proyecto de obra nueva de relleno será 12 m y máximo de 25 m, para las zonas Avenida de las Misiones Oeste y Este. Y el ancho mínimo 12 m y máximo de 35 m para Parque de la Fraternidad. Una situación diferente a la establecida, se analizaría como caso especial.

4. Regulaciones específicas de intensidad urbana

Artículo 302: Para la adecuación de funciones preferentes en estas zonas, se podrán vincular física y funcionalmente como máximo tres parcelas libres. La expresión en fachada y su posible fragmentación queda condicionada a los rangos establecidos en el artículo anterior.

Artículo 303: Los niveles expresados en fachada serán cuatro como mínimo y siete como máximo, siempre que en esta última variante, en los dos primeros niveles, se utilicen puntales entre 5 y 5,60 m.

Artículo 304: El puntal del nivel correspondiente a las primeras dos crujías en planta baja podrá oscilar entre 5 y 6 m.

Artículo 305: Los puntales del segundo nivel y de los niveles construidos del tercer nivel hacia arriba, se regirán por lo establecido en el artículo 154 del capítulo 3.

Artículo 306: La altura en fachada del edificio podrá oscilar entre 16,25 y 29,72 m, esta última, únicamente hasta seis niveles.

Artículo 307: Se permitirá la construcción de dos niveles por encima de la cantidad de niveles expresados en fachada (establecidos en el artículo 303), y de la altura en fachada (artículo 306), siempre que estén retranqueados dos crujías. Tendrán un puntal obligatorio de 2,75 m.

Artículo 308: La altura máxima del edificio será de 35,22 m.

Ampliación en edificaciones

Artículo 309: Para la adecuación de funciones preferentes en estas zonas se podrá ampliar el uso de una edificación hacia dos parcelas libres contiguas.

Artículo 310: Para la adecuación de funciones preferentes en esta zona, se podrán vincular interiormente tres edificios como máximo.

Artículo 311: Se permitirá la construcción de un nivel retranqueado dos crujías en aquellos edificios con dos niveles de altura, y de dos niveles retranqueados dos crujías para los que tengan tres niveles o más, siempre que el edificio sobre el cual se vaya a construir el (o los) nivel(es) retranqueado(s) no sobrepase(n) la cantidad de niveles expresados en fachada permitidos en el artículo 303 y, además, no sobrepase(n) la altura en fachada establecida en el artículo 306. Tendrán un puntal obligatorio de 2,75 m.

4.3.2 Usos de suelo

Artículo 312: La calificación del uso del suelo responderá a la tipología arquitectónica de cada inmueble (ver 4.9), y en estas zonas se atenderá específicamente a las siguientes funciones:

- a) Residencial: Permisible de manera general. Las viviendas a edificar y/o rehabilitar tendrán un área entre 60 y 120 m². Según su ubicación en el edificio:
 - en planta baja: restringido.
 - en plantas altas: permisible.
 - en locales de esquina en planta baja: prohibido.
 - en la totalidad del inmueble: permisible.
- b) Alojamiento: Preferente de manera general. Según su tipo:
 - hoteles: permisible; hasta 180 habitaciones (zonas Avenida de las Misiones Este y Oeste), y hasta 250 habitaciones (zona Parque de la Fraternidad).
 - hostales: permisible; entre 15 y 40 habitaciones.
 - residencias estudiantiles: restringido.
- c) Administración: Preferente de manera general. Según su ubicación en el edificio:
 - en planta baja: restringido.
 - en plantas altas: permisible.
 - en locales de esquina en planta baja: prohibido.
 - en la totalidad del inmueble: permisible.
- d) Comercio: Preferente de manera general. Según su ubicación en el edificio:
 - en planta baja: preferente.
 - en plantas altas: restringido.
 - en locales de esquina en planta baja: preferente.
 - en la totalidad del inmueble: permisible.
- e) Gastronomía: Preferente de manera general. Según su ubicación en el edificio:
 - en planta baja: preferente.
 - en plantas altas: permisible.
 - en locales de esquina en planta baja: preferente.
 - en la totalidad del inmueble: permisible.
- f) Salud: Restringido de manera general. Según su ubicación en el edificio:
 - en planta baja: permisible.
 - en plantas altas: restringido.
 - en locales de esquina en planta baja: restringido.
 - en la totalidad del inmueble: restringido.
- g) Educación: Restringido de manera general. Según su ubicación en el edificio:
 - en planta baja: permisible.
 - en plantas altas: restringido.
 - en locales de esquina en planta baja: prohibido.
 - en la totalidad del inmueble: permisible.

4. Regulaciones específicas de intensidad urbana

- h) Deporte: Permisible de manera general. Según su ubicación en el edificio:
- en planta baja: permisible.
 - en plantas altas: restringido.
 - en locales de esquina en planta baja: permisible.
 - en la totalidad del inmueble: permisible.
 - en parcelas libres: permisible.
- i) Recreación: Preferente de manera general. Según su ubicación en el edificio:
- en planta baja: preferente.
 - en plantas altas: permisible.
 - en locales de esquina en planta baja: permisible.
 - en la totalidad del inmueble: preferente.
 - en parcelas libres: permisible.
- j) Cultura: Permisible de manera general. Según su ubicación en el edificio:
- en planta baja: preferente.
 - en plantas altas: permisible.
 - en locales de esquina en planta baja: permisible.
 - en la totalidad del inmueble: preferente.
- k) Religiosa: Permisible de manera general. Según su ubicación:
- en planta baja: permisible.
 - en plantas altas: prohibido.
 - en locales de esquina en planta baja: restringido.
 - en la totalidad del inmueble: permisible.
- l) Servicios básicos: Restringido de manera general. Según su ubicación en el edificio:
- en planta baja: restringido.
 - en plantas altas: prohibido.
 - en locales de esquina en planta baja: restringido.
 - en la totalidad del inmueble: prohibido.
- m) Servicios avanzados: Preferente de manera general. Según su ubicación en el edificio:
- en planta baja: permisible.
 - en plantas altas: preferente.
 - en locales de esquina en planta baja: restringido.
 - en la totalidad del inmueble: preferente.
- n) Almacenes y talleres: Restringido de manera general. Se admitirán tipos de producción de pequeña escala, de baja intensidad (confecciones, artesanías, etc.), y no contaminantes. Según su ubicación en el edificio:
- en planta baja: restringido.
 - en plantas altas: restringido.
 - en locales de esquina en planta baja: prohibido.
 - en la totalidad del inmueble: restringido.

o) Agricultura urbana: Prohibido.

- p) Estacionamiento: Permisible de manera general. Según su ubicación:
- en planta baja: permisible.
 - en planta alta: permisible.
 - en parcelas libres: prohibido.
 - soterrado en espacio público: permisible.
 - en la totalidad del inmueble: preferente.

4.4 Zona de Regulación de Intensidad Urbana IV

Artículo 313: Estas zonas se encuentran ubicadas al este, norte y oeste del Centro Histórico: Plazas, Borde costero, Prado, Obispo-O´Reilly y Capitolio. Incluyen la mayoría de las vías arteriales y colectoras del territorio, con penetraciones al sistema de plazas y sus entornos. Se caracterizan por la concentración de los monumentos y espacios públicos de mayor valor patrimonial. Existen en ellas relevantes íconos de la arquitectura que expresan valores estilísticos de todas las épocas. Una cualidad intrínseca de estas zonas es la variedad de usos y tipologías, y la diferencia entre el tamaño y la forma de los lotes. Hacia el tejido interno y perimetral de las plazas y las aceras este y noroeste del Paseo del Prado (zonas Plazas y Paseo del Prado), son grandes y medianos; en Obispo-O´Reilly son predominantemente pequeños, y en menor medida medianos; en la zona Capitolio, los lotes son grandes o muy grandes. Hay, incluso, manzanas de lote único.

Artículo 314: La singularidad en la intensidad urbana de estas zonas determina que las acciones constructivas tiendan a ser de conservación y máxima protección con respecto a la imagen histórica y, a la vez, se permita la introducción de funciones que refuercen el carácter de centro metropolitano.

Artículo 315: La zona Borde Costero no contemplará intervenciones de tipo físico-espacial, sino de preservación de su tipo-morfología e imagen tradicional, y acciones de revitalización funcional.

4.4.1 Elementos físico-espaciales

Obra nueva

Artículo 316: Con respecto al ritmo parcelario, el ancho mínimo de parcela permisible será de 6 m y el máximo de 30 m para la zona Plazas; mínimo de 6 m y máximo de 12 m para Obispo-O´Reilly; mínimo de 8 m y máximo de 24 m para Paseo del Prado; y mínimo de 12 m y máximo de 30 m para Capitolio. Una situación diferente a lo establecido, se analizaría como caso especial.

Artículo 317: Para la adecuación de funciones preferentes se podrán vincular física y funcionalmente como máximo dos parcelas libres en las zonas Plazas, Obispo-O´Reilly y Paseo del Prado, y tres parcelas libres como máximo en la zona Capitolio. La expresión en

4. Regulaciones específicas de intensidad urbana

fachada y su posible fragmentación estará condicionada por los rangos establecidos en el artículo anterior.

Artículo 318: Los niveles expresados en fachada serán dos como mínimo y cuatro como máximo para la zona Plazas; tres como mínimo y cinco como máximo para las zonas Obispo-O'Reilly y Paseo del Prado; y tres como mínimo y seis como máximo para la zona Capitolio, siempre que en esta última variante, en los dos primeros niveles, se utilicen puntales entre 5 y 5,50 m.

Artículo 319: El puntal del nivel correspondiente a las dos primeras crujías en planta baja podrá oscilar entre 5 y 6 m para las zonas Plazas, Paseo del Prado y Capitolio, y entre 4,50 y 5,50 m para la zona Obispo-O'Reilly.

Artículo 320: Los puntales del segundo nivel y de los niveles construidos del tercer nivel hacia arriba, se regirán por lo establecido en el artículo 154 del capítulo 3.

Artículo 321: La altura en fachada del edificio podrá oscilar entre 9,50 y 22,20 m para la zona Plazas; entre 11,59 y 25,04 m para la zona Obispo-O'Reilly; entre 12,88 y 27,30 m para la zona Paseo del Prado, y entre 12,88 y 29,72 m para la zona Capitolio.

Artículo 322: Se permitirá la construcción de un nivel adicional –retranqueado una crujía–, por encima de la cantidad de niveles en fachada, estipulados en los artículos 318-321 para las zonas Plazas y Obispo-O'Reilly, y dos niveles adicionales –retranqueados dos crujías– en las zonas Capitolio y Paseo del Prado. El puntal obligatorio es, en todos los casos, de 2,75 m.

Artículo 323: La altura máxima del edificio será de 24,95 m para la zona Plazas; 27,79 m para Obispo-O'Reilly; de 32,80 m para la zona Paseo del Prado y 35,22 m para Capitolio.

Ampliación en edificaciones

Artículo 324: Para la adecuación de funciones, preferentes se podrá ampliar el uso de una edificación hacia dos parcelas libres contiguas.

Artículo 325: Para la adecuación de funciones, en las cuatro zonas se podrán vincular interiormente como máximo tres edificios.

Artículo 326: Se permitirá la construcción de un nivel adicional retranqueado una crujía, en las zonas Plazas y Obispo-O'Reilly, y otro nivel, retranqueado dos crujías, en la zona Paseo del Prado en edificios con dos niveles de altura. En edificios con tres o más niveles de altura se permitirán dos niveles retranqueados dos crujías; así será en todos los casos siempre que el edificio sobre el cual se vaya a construir el (o los) nivel(es) retranqueado(s) no sobrepase(n) la cantidad de niveles en fachada permitidos en el artículo 318 y, además, no exceda(n) la altura en fachada establecida en el artículo 321. El puntal obligatorio será de 2,75 m.

4.4.2 Usos de suelo

Artículo 327: La calificación del uso del suelo responderá a la tipología arquitectónica de cada inmueble (ver 4.9) y en estas zonas se atenderá específicamente a las siguientes funciones:

- a) Residencial: Permisible de manera general. Las viviendas a construir y/o a rehabilitar tendrán un área entre 60 y 120 m². Según su ubicación en el edificio:
 - en planta baja: restringido.
 - en plantas altas: preferente.
 - en locales de esquina en planta baja: prohibido.
 - en la totalidad del inmueble: permisible.
- b) Alojamiento: Preferente de manera general. Según su tipo:
 - hoteles: preferente; hasta 250 habitaciones.
 - hostales: preferente; entre 15 y 40 habitaciones en zonas Plazas y Prado.
 - residencias estudiantiles: permisible.
- c) Administración: Permisible de manera general. Según su ubicación en el edificio:
 - en planta baja: restringido.
 - en plantas altas: permisible.
 - en locales de esquina en planta baja: restringido.
 - en la totalidad del inmueble: preferente.
- d) Comercio: Preferente de manera general. Según su ubicación en el edificio:
 - en planta baja: preferente.
 - en plantas altas: permisible.
 - en locales de esquina en planta baja: preferente.
 - en la totalidad del inmueble: preferente.
- e) Gastronomía: Preferente de manera general. Según su ubicación en el edificio:
 - en planta baja: preferente.
 - en plantas altas: permisible.
 - en locales de esquina en planta baja: preferente.
 - en la totalidad del inmueble: permisible.
- f) Salud: Restringido de manera general. Según su ubicación en el edificio:
 - en planta baja: permisible.
 - en plantas altas: prohibido.
 - en locales de esquina en planta baja: prohibido.
 - en la totalidad del inmueble: permisible.
- g) Educación: Permisible de manera general. Según su ubicación en el edificio:
 - en planta baja: permisible.
 - en plantas altas: preferente.

4. Regulaciones específicas de intensidad urbana

- en locales de esquina en planta baja: restringido.
- en la totalidad del inmueble: permisible.

h) Deporte: Permisible de manera general. Según su ubicación en el edificio:

- en planta baja: permisible.
- en plantas altas: permisible.
- en locales de esquina en planta baja: permisible.
- en la totalidad del inmueble: permisible.

i) Recreación: Preferente de manera general. Según su ubicación:

- en planta baja: preferente.
- en plantas altas: permisible.
- en locales de esquina en planta baja: preferente.
- en la totalidad del inmueble: permisible.

j) Cultura: Preferente.

k) Religiosa: Permisible de manera general. Según su ubicación:

- en planta baja: preferente.
- en plantas altas: prohibido.
- en locales de esquina en planta baja: prohibido.
- en la totalidad del inmueble: preferente.

l) Servicios básicos: Restringido de manera general. Según su ubicación en el edificio:

- en planta baja: restringido.
- en plantas altas: prohibido.
- en locales de esquina en planta baja: permisible.
- en la totalidad del inmueble: prohibido.

m) Servicios avanzados: Permisible de manera general.

n) Almacenes y talleres: Restringido de manera general. Se admitirán tipos de producción de pequeña escala, de baja intensidad (confecciones, artesanías, etc.), y no contaminantes. Según su ubicación en el edificio:

- en planta baja: restringido.
- en plantas altas: prohibido.
- en locales de esquina en planta baja: restringido.
- en la totalidad del inmueble: prohibido.

o) Agricultura urbana: Prohibido.

p) Estacionamiento: Permisible de manera general. Según su ubicación:

- en planta baja: permisible.
- en planta alta: permisible.
- soterrado en espacio público: permisible.
- en parcelas libres: prohibido.
- en la totalidad del inmueble: permisible.

4.5 Intervención en inmuebles con grado de protección I

Artículo 328: Según el Decreto no. 55 del Comité Ejecutivo del Consejo de Ministros, de 29 de noviembre de 1979: “Reglamento para la Ejecución de la Ley de Monumentos Nacionales y Locales”, capítulo VIII “De la Protección de Monumentos”, artículo 39, se define primer grado de protección como: Bienes de alto valor que deberán conservarse íntegramente, y en los cuales se autorizarán y recomendarán las actividades que, fundamentalmente, tiendan a su conservación y restauración.

4.5.1 Acciones constructivas generales y sobre sus elementos físico-espaciales

Carácter de las intervenciones

Artículo 329: Los inmuebles con grado de protección I deben protegerse y conservarse de manera integral, respetando al máximo sus características tipológicas y estratificación histórica. La restauración es aquí la acción preferente, aunque será permisible la rehabilitación. Se prohíben las demoliciones parciales y totales, así como las ampliaciones y las remodelaciones.

Artículo 330: Cuando un edificio exprese varias etapas de construcción superpuestas, la liberación de cualquiera de sus partes tendrá carácter excepcional. Queda condicionada al hecho de que los elementos añadidos ofrezcan poco interés, atenten contra la estabilidad estructural del inmueble, o que dicha acción implique la recuperación de elementos de alto valor histórico y/o artístico.

Artículo 331: Toda intervención constructiva a acometer por cualquier persona natural o jurídica, estatal o privada, en inmuebles de grado de protección I, se acompañará de solicitudes al Gabinete de Arqueología de la Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana, para la realización de un peritaje arqueológico y de pintura mural, y a la Dirección de Arquitectura Patrimonial de la misma Oficina, para la detección de posibles componentes arquitectónicos o artísticos de alto valor.

Artículo 332: En caso de confirmarse la existencia de elementos valiosos, cualquier investigación posterior deberán emprenderla instituciones autorizadas por la Comisión Nacional de Monumentos y la Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana, y se realizará dentro de la Zona Priorizada para la Conservación.

Adaptación de usos

Artículo 333: La asimilación de nuevos usos tendrá en cuenta, además de lo estipulado en el artículo 329, la capacidad de los inmuebles para lograr adecuada accesibilidad y la inserción de soluciones tecnológicas contemporáneas, fundamentalmente en edificaciones de dos o más niveles donde se pretendan organizar actividades de

4. Regulaciones específicas de intensidad urbana

uso público de cierta intensidad y, sobre todo, si implican la presencia de grupos vulnerables (niños, ancianos y personas con discapacidad).

Materiales

Artículo 334: En todo inmueble donde se vaya a ejecutar cualquier acción constructiva se aplicará el principio de sostenibilidad económica. En aquellos con alto deterioro, las partes y elementos reciclados que se conserven íntegramente, se relocalizarán y/o reutilizarán, preferentemente en los espacios principales del propio inmueble.

Artículo 335: En toda acción constructiva se emplearán materiales de alta calidad y durabilidad iguales o similares a los originales. En edificios públicos se autorizará el uso de materiales contemporáneos (especialmente sobre pavimentos) que coadyuven a lograr mayor y mejor accesibilidad. En estos casos, la solución que se adopte debe respetar el valor patrimonial del inmueble y permitir eventualmente su retiro sin menoscabo de dicho valor.

4.5.2 Acciones sobre fachadas

Elementos decorativos

Artículo 336: Los elementos decorativos mantendrán su localización original, y serán restaurados si lo requiere el estado en que se encuentran.

Elementos de protección

Artículo 337: La carpintería se restaurará según diseños originales, a partir de materiales similares, o que permitan expresar similitud con los originales.

Artículo 338: Se prohíbe la transformación de unidades originales de herrería o de madera, utilizadas como protección de vanos o barandas, o cualquier otra acción que atente contra la conservación de éstas.

Artículo 339: Se permitirán sustituciones parciales de guardacantones, guardavecinos, portafaroles y otros elementos de protección, sólo cuando por deterioro la pieza no admita reparación. En estos casos se procurará que las nuevas sean piezas similares a las originales en cuanto a diseño y a materiales de fabricación.

Elementos estructurantes

Artículo 340: Se preservará la expresión original de las fachadas según lo siguiente:

- Se mantendrán las dimensiones y proporciones originales de muros, vanos, balcones, *loggias*, aleros, pretiles, cornisas, guardapolvos y otros componentes de la fachada.
- En caso de deterioro, podrán sustituirse según el diseño original y a partir de materiales iguales, o que permitan expresar similitud con los originales.

- Se prohíbe el cierre de vanos originales o la apertura de nuevos vanos.

Artículo 341: Excepcionalmente se recuperarán las *loggias* tapiadas cuya expresión sea agresiva y discordante con el inmueble. Se admitirán cierres, a partir de un diseño de carpintería de puertas-ventanas y lucetas, ajustadas a las dimensiones de las arcadas.

Artículo 342: Para la recuperación de vanos modificados en planta baja se tendrán en cuenta las huellas de la ubicación original de éstos. En caso de no hallarse huellas o documentos que confirmen su ubicación, se harán coincidir con los vanos de la planta alta.

Pinturas, enchapes y revestimientos

Artículo 343: Para la elección de la tonalidad de la pintura a aplicar se realizarán calas en los muros y un estudio de color que permita tomar la decisión más adecuada, a partir del principio de estratificación histórica.

Artículo 344: El tipo de pintura responderá al período constructivo y a los materiales componentes de los muros del inmueble. Además:

- Se evitarán productos sintéticos en inmuebles construidos con muros de tapial, mampuesto y otros. En ellos se utilizarán pinturas "a la cal". Y en paramentos de bloque, ladrillo u hormigón se permitirán acabados con pinturas vinílicas.
- En paramentos con vestigios de anuncios o nombres antiguos de establecimientos, se requerirán análisis históricos para determinar el valor de éstos. Si se dictamina correspondencia con un hecho significativo ocurrido en el inmueble, o haber albergado una función relevante, el tratamiento de los vestigios será de conservación, al menos, de ciertas partes.
- La herrería podrá ser pintada con color negro, blanco o verde oscuro, siempre con esmaltes sintéticos.
- La carpintería será tratada con pintura de aceite.

Artículo 345: Se prohíbe la eliminación de enchapes originales o de aquellos que, sin serlo, se consideren de alto valor. Se procurará recuperar los fragmentos perdidos, mediante diseño y materiales iguales o que permitan expresar similitud con los originales.

Artículo 346: Se prohíbe retirar repellos, revoques y estucos originales. Deberá garantizarse la preservación y el mantenimiento de éstos mediante las técnicas correspondientes. Podrán retirarse los añadidos sin valor.

Artículo 347: De manera excepcional se permitirá eliminar revoques originales en ciertas partes del edificio, para mostrar huellas y vestigios arqueológicos de interés.

4. Regulaciones específicas de intensidad urbana

Artículo 348: Se prohíbe el uso de repello rústico.

4.5.3 Acciones sobre espacios y elementos interiores

Entrepisos

Artículo 349: Se prohíbe la construcción de entrepisos.

Artículo 350: La sustitución total o parcial de los entrepisos originales en mal estado se realizará respetando estrictamente el diseño y los puntales. Se emplearán materiales iguales o que permitan expresar similitud con los originales.

Escaleras y rampas

Artículo 351: Se prohíbe la modificación de escaleras originales.

Artículo 352: Se permitirá la construcción de escaleras y rampas en espacios secundarios, sólo cuando con ello se facilite el funcionamiento y no se perjudique la preservación patrimonial del inmueble. En bien del *confort* y la seguridad, se debe garantizar la adecuada percepción sensorial de peldaños, descansos, barandas, pasamanos, así como que los pavimentos sean firmes, regulares y no resbaladizos.

Artículo 353: Las escaleras originales deterioradas se restaurarán con materiales iguales o que permitan expresar similitud con los originales. En caso de pérdida total, se estudiará detalladamente la documentación disponible y las huellas existentes, tras lo cual será reconstruida en su sitio, y según el diseño original.

Galerías

Artículo 354: Se prohíbe la ocupación de galerías.

Artículo 355: Las galerías serán restauradas según diseño original.

Artículo 356: Se permitirá el cierre perimetral de galerías sólo a partir de un diseño de carpintería de puertas-ventanas y lucetas ajustadas a las dimensiones de los intercolumnios o vanos.

Patios, traspacios y patinejos

Artículo 357: Se prohíbe la modificación de patios, traspacios y patinejos y/o la ocupación de éstos con construcciones añadidas.

Artículo 358: Se prohíbe la apertura de patinejos.

Vanos

Artículo 359: Se prohíbe la apertura, el cierre y/o la modificación de vanos en los espacios principales del inmueble o espacios enfrentados a patios. Se permitirán modificaciones controladas en espacios secundarios.

Artículo 360: Para la adecuación a funciones contemporáneas, se podrán cerrar o abrir vanos en muros interiores de espacios secunda-

rios del inmueble, siempre que no comuniquen con zaguanes, patios y galerías. Los cierres deberán ocupar con carpintería el espacio original, realizados con tabiques de menor espesor que el muro original, de modo que permita conservar la huella del vano.

Zaguanes

Artículo 361: Se prohíben construcciones y/o modificaciones en los zaguanes.

Arcos

Artículo 362: Se prohíbe el tapiado de arcos. Éstos serán recuperados según diseño original, y con materiales iguales o que permitan expresar similitud con los originales.

Balcones

Artículo 363: Se prohíbe el cierre o eliminación de balcones. Éstos serán recuperados según diseño original, y a partir de materiales iguales o que permitan expresar similitud con los originales.

Carpintería y herrería

Artículo 364: Se prohíben alteraciones o cambios en la carpintería y/o herrería original, salvo cuando las piezas no admitan reparación. En los casos en que se requiera sustitución, se hará según diseño original y con materiales iguales o que permitan expresar similitud con los originales.

Elementos decorativos y artísticos

Artículo 365: Aquellos elementos decorativos como esculturas, fuentes, zócalos, cenefas y otros, serán objeto de restauración detallada y, por tanto, conservados según su imagen original. Se prohíbe la eliminación o traslado de éstos dentro o fuera del edificio.

Muros y elementos estructurales

Artículo 366: Si existiesen evidencias de pintura mural, previo a cualquier acción constructiva, será obligatoria la inspección de especialistas que determinen el valor de éstas. En dependencia de dicho análisis se procederá a:

- a) La consolidación del muro y la protección íntegra de la pintura mural, cuando ésta se considere de alto valor.
- b) La extracción de muestras de interés y la posterior reparación del muro, cuando la pintura se considere de menor valor.
- c) La reparación del muro, si la pintura no es de interés especial.

Artículo 367: La reparación de muros y columnas se realizará con materiales y técnicas compatibles con los sistemas constructivos propios del inmueble. La sustitución parcial o total de elementos estructurales podrá hacerse con materiales iguales o que permitan expresar similitud con los originales, y mediante la aplicación de técnicas tradicionales.

4. Regulaciones específicas de intensidad urbana

Artículo 368: De ocurrir fatiga en las estructuras, podrán utilizarse materiales y técnicas contemporáneas, siempre que hacerlo reporte beneficios al inmueble.

Artículo 369: Se prohíbe la construcción de tabiques o muros en los espacios principales del inmueble.

Artículo 370: En espacios secundarios, y para la subdivisión de locales, se permite el uso de tabiques o muros realizados con técnicas y materiales contemporáneos, ligeros y reversibles.

Pisos y pavimentos

Artículo 371: Los pisos y pavimentos originales serán conservados en su totalidad. En caso de deterioro o pérdida, se repondrán según diseño original y con materiales iguales o que permitan expresar similitud con los originales. La terminación deberá garantizar su *confort* y seguridad: que sean firmes, regulares y no resbaladizos.

Techos y falsos techos

Artículo 372: Los techos y falsos techos valiosos se conservarán según diseño original. Serán restaurados cuando el área deteriorada sea inferior al 50 % del área total. En este caso se rescatará el diseño original, el cual se reproducirá con materiales iguales o que permitan expresar similitud con los originales. La colocación de falsos techos se hará siempre de modo que permita la revisión periódica de la estructura.

Artículo 373: En caso de techos valiosos de armadura de madera, la restauración se hará según diseños originales, y mediante el uso de materiales iguales o que permitan expresar similitud con los originales.

Artículo 374: Se permite la construcción de falsos techos en locales secundarios.

4.5.4 Acciones sobre cubiertas

Ampliaciones

Artículo 375: Se prohíben las ampliaciones en azoteas.

Materiales

Artículo 376: Se permite el uso de nuevos materiales en la protección de cubiertas, siempre que se respeten las tonalidades cromáticas tradicionales.

Sustitución

Artículo 377: La sustitución de cubiertas se realizará en casos excepcionales, cuando el deterioro afecte más del 50 % del área total.

Artículo 378: La sustitución será total, en casos de cubiertas del sistema constructivo de viga y losa en mal estado.

Artículo 379: La sustitución (total o parcial) de cubiertas se realizará considerando el diseño original en cuanto a pendientes, volumetría, puntales, elementos de terminación, y solución de drenaje pluvial.

4.5.5 Equipamiento de edificios

Ascensores y otros elementos de accesibilidad vertical

Artículo 380: Los ascensores de valor serán preservados integralmente, de permitirlo su estado técnico. Ante la imposibilidad de preservar el sistema mecánico, se restaurará y adaptará la cabina a un nuevo mecanismo.

Artículo 381: De resultar imposible la restauración de la cabina, el diseño de la nueva deberá seleccionarse de acuerdo con la época de construcción del inmueble, o reinterpretándola. En espacios secundarios se permitirá la introducción de nuevos ascensores, elevadores, etc., siempre que se respeten las características tipológicas del inmueble.

Otros componentes

Artículo 382: Se preservarán y restaurarán elementos originales y valiosos del inmueble, tales como campanas y mesetas de cocina, muebles sanitarios, brocales de pozos, aljibes, etc. En espacios secundarios, cuando una nueva función lo exija, podrán incorporarse instalaciones contemporáneas de este tipo en cocinas, baños y otros.

Artículo 383: En caso de que se pretenda readaptar el inmueble a un nuevo uso, podrán incluirse facilidades funcionales contemporáneas como, por ejemplo: sistemas de aire acondicionado, calentadores solares, antenas de radio y televisión, pizarras telefónicas y otras redes técnicas. Dichas facilidades no afectarán los valores culturales ni tipológicos del inmueble.

Artículo 384: Cuando la nueva función requiera la colocación de elementos tecnológicos tales como antenas, calentadores, calderas, acondicionadores de aire, motores u otros, éstos serán incorporados mediante un diseño integral, a fin de enmascarar y proteger dichas instalaciones auxiliares.

4.6 Intervención en inmuebles con grado de protección II

Artículo 385: Según el Decreto no. 55 del Comité Ejecutivo del Consejo de Ministros, de 29 de noviembre de 1979: Reglamento para la Ejecución de la Ley de Monumentos Nacionales y Locales, capítulo VIII "De la Protección de Monumentos", artículo 39, se define segundo grado de protección: Bienes cuya conservación está subordinada a previas alteraciones parciales o a su carácter no excepcional y que, por lo tanto, podrán sufrir modificaciones o adaptaciones controladas.

4. Regulaciones específicas de intensidad urbana

4.6.1 Acciones constructivas generales y sobre sus elementos físico-espaciales

Carácter de las intervenciones

Artículo 386: La restauración y la rehabilitación serán las acciones preferentes en las intervenciones a los inmuebles, respetando al máximo sus características tipológicas y estratificación histórica. Serán restringidas la demolición parcial y la ampliación; se prohíbe la remodelación y la demolición total.

Artículo 387: Las edificaciones de origen doméstico devenidas ciudades, podrán ser intervenidas mediante obras de rehabilitación para viviendas adecuadas. En estas intervenciones se combinará la restauración de los componentes de mayor significación cultural en fachadas e interiores, el rescate y la conservación de espacios principales como zaguanes, galerías, pasillos y patios, y la remodelación de otros locales secundarios.

Artículo 388: Las edificaciones domésticas del tipo cuartería podrán ser objeto de las siguientes intervenciones:

- a) Restauración, en los casos de no mantener la función residencial.
- b) Rehabilitación, orientada básicamente a la obtención de viviendas de interés social donde se combinará la restauración de fachadas con la rehabilitación de los espacios. El patio conservará su condición de área común.

Artículo 389: En los inmuebles de tipología doméstica, convertidos en cuarterías, se permitirán acciones de emergencia y/o mantenimiento, que comprendan: reforzamiento estructural y/o apuntalamiento, restauración de fachadas, acciones sobre las redes técnicas, así como cualquier intervención que responda a un proyecto integral dirigido a la conservación del inmueble.

Artículo 390: Cuando un edificio exprese etapas de construcción superpuestas, la liberación de cualquiera de sus partes tendrá carácter excepcional, condicionada a que los elementos añadidos ofrezcan poco interés, atenten contra su estabilidad estructural, o a que el resultado de dicha acción permita la recuperación de elementos de alto valor histórico o estético.

Artículo 391: Toda intervención constructiva en inmuebles con grado de protección II, por cualquier persona natural o jurídica, estatal o privada, se acompañará de solicitudes al Gabinete de Arqueología de la Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana (para un peritaje arqueológico y de pintura mural), y a la Dirección de Arquitectura Patrimonial de la misma Oficina, para la detección de posibles componentes arquitectónicos o artísticos de alto valor.

Artículo 392: En caso de que dichos peritajes certifiquen la existencia de elementos de interés, cualquier investigación posterior debe-

rá ser llevada a cabo por instituciones que cuenten con la autorización de la Comisión Nacional de Monumentos y de la Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana.

Adaptación de usos

Artículo 393: La asimilación de nuevos usos, además de lo estipulado en el artículo 386, tendrá en cuenta la capacidad de los inmuebles para lograr adecuada accesibilidad y la inserción de soluciones tecnológicas contemporáneas, sobre todo en edificaciones de dos o más niveles donde se pretendan desarrollar actividades de uso público de cierta intensidad y, en especial, si implican la presencia de grupos vulnerables (niños, ancianos y personas con discapacidad).

Materiales

Artículo 394: En todo inmueble donde se ejecute cualquier acción constructiva, se reciclarán materiales y elementos como principio de sostenibilidad económica. En inmuebles con alto deterioro, las partes y elementos que se conserven íntegramente, se relocalizarán y/o reutilizarán, preferentemente en los espacios principales.

Artículo 395: En toda acción constructiva se usarán materiales de alta calidad y durabilidad, iguales o que permitan expresar similitud con los originales. En edificios destinados a uso público podrán introducirse materiales contemporáneos (especialmente sobre pavimentos) que coadyuven a lograr mayor y mejor accesibilidad y contribuyan, asimismo, a la conservación del material original. La solución que se adopte permitirá, eventualmente, el retiro de dichos materiales sin menoscabo del valor patrimonial del inmueble.

4.6.2 Acciones sobre fachadas

Elementos decorativos

Artículo 396: Los elementos decorativos serán conservados y restaurados cuando su estado lo requiera, y permanecerán en su ubicación original.

Elementos de protección

Artículo 397: La carpintería se restaurará según diseños originales, y a partir de materiales iguales o que permitan expresar similitud con los originales.

Artículo 398: Se prohíbe la transformación de unidades originales de herrería o de madera utilizados como protección de vanos o barandas, o cualquier otra acción que atente contra la conservación de éstas.

Artículo 399: Se permitirán sustituciones de guardacantones, guardavecinos, portafaroles y otros elementos de protección, sólo cuando por su deterioro las piezas no admitan reparación. En estos casos se procurará que las nuevas sean piezas similares a las originales, en cuanto al diseño y a los materiales de fabricación.

4. Regulaciones específicas de intensidad urbana

Elementos estructurantes

Artículo 400: Se preservará la expresión original de las fachadas según lo siguiente:

- a) Se mantendrán las dimensiones y proporciones originales de muros, vanos, balcones, *loggias*, aleros, pretilos, cornisas, guardapolvos y otros componentes de la fachada.
- b) En caso de deterioro, podrán sustituirse según el diseño original y con materiales iguales o que permitan expresar similitud con los originales.
- c) Se prohíbe el cierre de vanos originales o la apertura de nuevos vanos.

Artículo 401: Se recuperarán, según diseño original, las *loggias* tapiadas cuya expresión sea agresiva y discordante con el inmueble. Excepcionalmente se permitirán cierres, en cuyo caso se empleará un diseño de carpintería de puertas-ventanas y lucetas ajustadas a las dimensiones de las arcadas.

Artículo 402: Para la recuperación de vanos modificados se tendrán en cuenta las huellas de la ubicación original de éstos. En caso de no hallarse huellas o documentos que confirmen su ubicación se harán coincidir con los vanos de la planta alta.

Pinturas, enchapes y revestimientos

Artículo 403: Para la elección de la tonalidad de la pintura a aplicar, se realizarán calas en los muros y un estudio de color que permita tomar la decisión más adecuada, a partir del principio de estratificación histórica.

Artículo 404: El tipo de pintura responderá al período constructivo y a los materiales componentes de los muros del inmueble. Además:

- a) Se evitarán productos sintéticos en inmuebles construidos con muros de tapial, mampuesto y otros. En ellos se utilizarán pinturas "a la cal". Y en paramentos de bloque, ladrillo u hormigón se permitirán acabados con pinturas vinílicas.
- b) En paramentos con vestigios de anuncios o nombres antiguos de establecimientos, se requerirá análisis histórico para determinar el valor de éstos. Si se dictamina correspondencia con un hecho significativo ocurrido en el inmueble, o haber albergado una función relevante, el tratamiento de los vestigios será de conservación, al menos, de ciertas partes.
- c) La herrería podrá ser pintada con color negro, blanco o verde oscuro, siempre con esmaltes sintéticos.
- d) La carpintería será tratada con pintura de aceite.

Artículo 405: Se prohíbe la eliminación de enchapes originales o de aquellos que, sin serlo, se consideren de alto valor. Se procurará recuperar los fragmentos perdidos, mediante diseño y materiales iguales o que permitan expresar similitud con los originales.

Artículo 406: Se prohíbe retirar repellos, revoques y estucos originales. Deberá garantizarse la preservación y el mantenimiento de éstos mediante las técnicas correspondientes. Podrán retirarse los añadidos sin valor.

Artículo 407: De manera excepcional se permitirá eliminar revoques originales en ciertas partes del edificio, para mostrar huellas y vestigios arqueológicos de interés.

Artículo 408: Se prohíbe el uso de repello rústico.

4.6.3 Acciones sobre espacios y elementos interiores

Entrepisos

Artículo 409: Se prohíbe la construcción de entrepisos en los espacios principales del inmueble y en las galerías.

Artículo 410: Se permitirá la construcción de entrepisos, siempre que no ocupen la primera crujía enfrentada a fachada, tanto en planta baja como en plantas altas. De construirse en crujías traseras que por la altura del puntal lo admitan, los nuevos espacios tendrán un puntal libre mínimo de 2,40 m.

Artículo 411: En caso de existir portal, el entrepiso será prohibido también en la segunda crujía enfrentada a fachada de la planta baja.

Artículo 412: Se permitirá la construcción de entrepisos en espacios secundarios siempre que:

- a) El puntal libre mínimo sea de 2,40 m.
- b) Los locales reciban luz y ventilación naturales. En caso de que no pueda lograrse, el entrepiso cubrirá como máximo las dos terceras partes del local y se retirará del muro con fenestración.
- c) No interrumpa la carpintería existente si se adosa a un muro con fenestración, lo cual implica hacer coincidir el entrepiso con el marco que separa la luceta del resto de la carpintería, o con el arranque del medio punto del vano.

Artículo 413: La sustitución total o parcial de entrepisos se realizará respetando estrictamente el diseño y los puntales originales. Se emplearán materiales iguales o que permitan expresar similitud con los originales.

4. Regulaciones específicas de intensidad urbana

Escaleras y rampas

Artículo 414: Se prohíbe la modificación de escaleras originales en espacios principales; aunque sí se permitirá la modificación de las existentes en espacios secundarios.

Artículo 415: Las escaleras deterioradas podrán restaurarse con materiales contemporáneos, según diseño original. En caso de pérdida se reconstruirán en el sitio original, teniendo en cuenta las huellas y la documentación disponible.

Artículo 416: Se permitirá la construcción de escaleras y rampas en espacios secundarios, sólo cuando con ello se facilite el funcionamiento y no se perjudique la preservación patrimonial del inmueble. En bien del *confort* y la seguridad se debe garantizar la adecuada percepción sensorial de peldaños, descansos, barandas, pasamanos, así como que los pavimentos sean firmes, regulares y no resbaladizos.

Galerías

Artículo 417: Se prohíbe la ocupación de galerías.

Artículo 418: Las galerías serán restauradas según diseño original.

Artículo 419: Se permitirá el cierre perimetral de galerías, sólo a partir de un diseño de carpintería de puertas-ventanas y lucetas ajustadas a las dimensiones de los intercolumnios o vanos.

Patios, traspacios y patinejos

Artículo 420: Se prohíbe la modificación de patios, traspacios y patinejos y/o la ocupación de éstos, mediante construcciones añadidas.

Artículo 421: Se prohíbe la apertura de patinejos.

Vanos

Artículo 422: Se prohíbe la apertura, el cierre y/o la modificación de vanos en los espacios principales del inmueble, aunque sí se permitirán modificaciones controladas en espacios secundarios.

Artículo 423: Para la adecuación a funciones contemporáneas, se podrán cerrar o abrir vanos localizados en muros interiores de espacios secundarios del inmueble, según lo siguiente:

- Para independizar locales se usarán tabiques de menor espesor que el muro original, de modo que se conserve así la huella del vano.
- Los que se requieran cerrar con carpintería llenarán con ésta el espacio original del vano.

Zaguanes

Artículo 424: Se prohíben construcciones y modificaciones de cualquier tipo en zaguanes.

Artículo 425: Se recuperarán los puentes que comunican ambos lados del entresuelo, a través del zaguán.

Arcos

Artículo 426: Se prohíbe el tapiado de arcos. Éstos serán recuperados según diseño original, y a partir de materiales iguales o que permitan expresar similitud con los originales.

Balcones

Artículo 427: Se prohíbe el cierre o eliminación de balcones.

Carpintería y herrería

Artículo 428: Se prohíben alteraciones o cambios en la carpintería y/o herrería original de espacios principales, salvo cuando no admitan reparación. En los casos en que se requiera sustitución, se hará con diseño que evoque el original, a partir de materiales iguales o que permitan expresar similitud con los originales.

Elementos decorativos y artísticos

Artículo 429: Aquellos elementos decorativos como esculturas, fuentes, zócalos, cenefas u otros, existentes en el inmueble, serán objeto de restauración detallada y, por tanto, conservados según su imagen original. Se prohíbe la eliminación, afectación, o traslado dentro o fuera del edificio.

Muros y elementos estructurales

Artículo 430: Si existiesen evidencias de pintura mural, previo a cualquier acción constructiva en espacios principales, será obligatoria la inspección de especialistas que determinen el valor de éstas. En dependencia de dicho análisis se procederá a:

- La consolidación del muro y la protección íntegra de la pintura mural cuando ésta se considere de alto valor.
- La extracción de muestras de interés y la posterior reparación del muro, cuando la pintura se considere de menor valor.
- La reparación del muro, si la pintura no es de interés especial.

Artículo 431: La reparación de muros y columnas se realizará con materiales y técnicas compatibles con los sistemas constructivos propios del inmueble. La sustitución parcial o total de elementos estructurales podrá hacerse con materiales iguales o que permitan expresar similitud con los originales, y mediante la aplicación de técnicas tradicionales.

Artículo 432: En casos excepcionales, ante la fatiga de la estructura, en la reparación podrán utilizarse materiales y técnicas contemporáneas.

Artículo 433: Se prohíbe la construcción de tabiques o muros en los espacios principales del inmueble.

4. Regulaciones específicas de intensidad urbana

Artículo 434: La adición de tabiques o muros en la subdivisión de locales secundarios se realizará mediante técnicas y materiales temporáneos, ligeros y según el concepto de reversibilidad.

Pisos y pavimentos

Artículo 435: Los pisos y pavimentos originales serán conservados en su totalidad en los espacios principales del inmueble. En los espacios secundarios, cuando sea necesario, se permitirán reposiciones sólo a partir de un diseño y de materiales que permitan expresar similitud con los originales. La terminación deberá garantizar su *confort* y seguridad: que sean firmes, regulares y no resbaladizos.

Techos y falsos techos

Artículo 436: Los techos y falsos techos valiosos se conservarán en los espacios principales, según su diseño original; se permitirán modificaciones controladas en espacios secundarios. Se conservarán y rehabilitarán, exceptuando aquellos con un 50 % del área deteriorada. En este caso será rescatado el diseño original a partir de materiales iguales o que expresen similitud con los originales. La colocación de falsos techos se hará siempre de modo que permita la revisión periódica de la estructura.

Artículo 437: En caso de techos de armadura de madera valiosos, la restauración será realizada con diseños y materiales iguales, o que permitan expresar similitud con los originales.

Artículo 438: Se permitirá la construcción de falsos techos en locales secundarios.

4.6.4 Acciones sobre cubiertas

Ampliaciones

Artículo 439: Se prohíben las ampliaciones en azoteas.

Artículo 440: Se permitirá, con carácter restringido, ocupar con elementos funcionales no habitables (cajas de elevadores, tanques de agua, etc.) hasta el 50 % del área de azotea, en virtud de requerimientos funcionales del edificio. Estos elementos se concentrarán y enmascararán adecuadamente.

Materiales

Artículo 441: Se permite el uso de nuevos materiales en la protección de cubiertas, siempre que se respeten las tonalidades cromáticas tradicionales.

Sustitución

Artículo 442: La sustitución de cubiertas se realizará en casos excepcionales, cuando el deterioro afecte más del 50 % del área.

Artículo 443: La sustitución será total, en casos de cubiertas del sistema constructivo de viga y losa en mal estado.

Artículo 444: La sustitución (total o parcial) de cubiertas se realizará considerando su diseño original en cuanto a pendientes, volumetría, puntales, elementos de terminación, y solución de drenaje pluvial.

4.6.5 Equipamiento de edificios

Ascensores y otros elementos de accesibilidad vertical

Artículo 445: Los ascensores de valor serán preservados integralmente, de permitirlo su estado técnico. Ante la imposibilidad de preservar el sistema mecánico, se restaurará y conservará la cabina, y se adaptará al nuevo mecanismo.

Artículo 446: De resultar imposible la restauración de la cabina, el diseño de la nueva deberá seleccionarse de acuerdo con la época de construcción del inmueble, o reinterpretándola. Se permitirá la introducción de nuevos ascensores, elevadores, etc. en espacios secundarios, siempre que respeten las características tipológicas del inmueble.

Otros componentes

Artículo 447: Cuando en el inmueble se conserven elementos originales valiosos del equipamiento tales como campanas y mesetas de cocina, muebles sanitarios, brocales de pozos, aljibes, etc., los mismos se preservarán y restaurarán. Si una nueva función lo exige, podrán incorporarse en espacios secundarios otras instalaciones de este tipo (cocinas, baños u otros) de carácter contemporáneo.

Artículo 448: Dentro de la readaptación de inmuebles a nuevos usos podrán incluirse facilidades funcionales contemporáneas como, por ejemplo: acondicionadores de aire, calentadores solares, antenas de radio y televisión, pizarras telefónicas y otras redes técnicas requeridas, las cuales no afectarán los valores culturales ni tipológicos del inmueble.

Artículo 449: Cuando la nueva función requiera elementos tecnológicos tales como antenas, calentadores, calderas, acondicionadores de aire, motores u otros, éstos serán incorporados mediante un diseño integral, con el objetivo de enmascarar y proteger dichas instalaciones auxiliares.

4.7 Intervención en inmuebles con grado de protección III

Artículo 450: Según el Decreto no. 55 del Comité Ejecutivo del Consejo de Ministros, de 29 de noviembre de 1979: Reglamento para la Ejecución de la Ley de Monumentos Nacionales y Locales, capítulo VIII "De la Protección de Monumentos", artículo 39, se define tercer grado de protección como: Bienes cuya conservación se subordina a previas alteraciones prácticamente irreversibles, a una relativa significación local, o porque establecen, ambientalmente, relaciones armónicas con bienes del primero y segundo grados de protección. Podrán sufrir previa aprobación, modificaciones, adaptaciones o demoliciones parciales o totales.

4. Regulaciones específicas de intensidad urbana

4.7.1 Acciones constructivas generales y sobre sus elementos físico-espaciales

Carácter de las intervenciones

Artículo 451: Será preferente la rehabilitación, y evitar acciones que transformen de modo irreversible las características tipológicas; serán permisibles la restauración, la remodelación parcial, la ampliación (en espacios secundarios) y la demolición parcial, esta última previa fundamentación exhaustiva. Será excepcional la demolición total.

Adaptación de usos

Artículo 452: Se permitirán nuevos usos manteniendo las características espaciales en los espacios principales del inmueble. Cualquiera refuncionalización deberá tener en cuenta la capacidad del inmueble para lograr la adecuada accesibilidad y la inserción de soluciones tecnológicas contemporáneas, sobre todo en edificaciones de dos o más niveles, donde sea de interés desarrollar actividades de uso público de cierta intensidad y, en especial, si implican la presencia de grupos vulnerables (niños, ancianos y personas con discapacidad).

Materiales

Artículo 453: En todo inmueble donde se ejecute acción constructiva se reciclarán materiales y elementos, como principio de sostenibilidad económica. En aquellos con alto deterioro, las partes y elementos que se conserven íntegramente, se relocalizarán y/o reutilizarán, preferentemente en los espacios principales.

Artículo 454: En toda acción constructiva se utilizarán materiales y técnicas constructivas que permitan expresar similitud con los originales. En edificios destinados a uso público será posible introducir materiales contemporáneos (especialmente sobre pavimentos) que coadyuven a lograr una mayor y mejor accesibilidad y contribuyan, asimismo, a la conservación del material preexistente. En estos casos, la solución que se adopte debe respetar el valor patrimonial del inmueble y permitir eventualmente su retiro sin menoscabo de los referidos valores.

4.7.2 Acciones sobre fachadas

Elementos decorativos

Artículo 455: Los elementos decorativos serán conservados y restaurados cuando su estado lo requiera; y se relocalizarán cuando la fachada no admita reparación.

Elementos de protección

Artículo 456: La carpintería se ejecutará con diseños y materiales que permitan expresar similitud con los originales; podrán utilizarse materiales contemporáneos.

Artículo 457: Se prohíbe la transformación, o cualquier acción que atente contra la conservación de unidades originales de herrería o de madera utilizadas como protección de vanos o barandas.

Artículo 458: Se permitirán sustituciones de guardacantones, guardavecinos, portafaroles y elementos de protección, sólo cuando por su deterioro la pieza no admita reparación. En estos casos se procurará que las nuevas sean piezas similares a las originales, en cuanto al diseño y a los materiales de fabricación.

Elementos estructurantes

Artículo 459: Se preservará o recuperará la expresión original de la fachada según:

- Las dimensiones y proporciones originales de muros, vanos, balcones, *loggias*, aleros, pretilos, cornisas, guardapolvos u otros componentes de la fachada.
- En caso de deterioro podrán sustituirse, según el diseño original, y con materiales que permitan expresar similitud con los originales.
- Se prohíbe el cierre de vanos originales o la apertura de nuevos vanos.

Artículo 460: Se recuperarán, según diseño original, las *loggias* tapiadas cuya expresión sea agresiva y discordante con el inmueble. Se permitirá su cierre sólo ante requerimientos funcionales, en cuyo caso se empleará un diseño de carpintería de puertas-ventanas y lucetas ajustadas a las dimensiones de los intercolumnios.

Artículo 461: En el caso de vanos modificados en planta baja, la recuperación se guiará por las huellas de ubicación original. En caso de no disponer de documentos de referencia ni de huellas, se harán coincidir con los vanos de la planta alta.

Pinturas, enchapes y revestimientos

Artículo 462: Para la elección de la tonalidad de la pintura se tendrá en cuenta el período constructivo expresado en la fachada.

Artículo 463: El tipo de pintura responderá al período constructivo y a los materiales componentes de los muros del inmueble. Además:

- En inmuebles construidos con muros de tapial, mampuesto y otros, se utilizarán pinturas "a la cal", y se evitará el uso de productos sintéticos; en paramentos de bloque, ladrillo u hormigón se permitirán pinturas vinílicas.
- En paramentos con vestigios de anuncios, nombres antiguos de establecimientos, etc., se requerirá análisis histórico para determinar el valor de éstos. De dictaminarse la correspondencia con un hecho significativo ocurrido en el inmueble o haber albergado una función que resultase relevante, el tratamiento de estos vestigios será de conservación de, al menos, ciertas partes, mediante la aplicación de convenientes técnicas de protección.
- La herrería podrá ser pintada con color negro, blanco o verde oscuro, siempre con esmaltes sintéticos.

4. Regulaciones específicas de intensidad urbana

d) La carpintería será tratada con pintura de aceite.

Artículo 464: Se permitirá la sustitución de enchapes deteriorados para incrementar la preservación y mejorar la calidad estética del inmueble. Se prohibirá el enchape en aquellas fachadas que nunca lo tuvieron.

Artículo 465: Se prohíbe retirar repellos, revoques y estucos en buen estado de conservación. El mantenimiento y la preservación ante la acción del medio ambiente, se garantizará mediante la aplicación de las técnicas de protección correspondientes.

Artículo 466: Se prohíbe el uso de repello rústico.

4.7.3 Acciones sobre espacios y elementos interiores

Entrepisos

Artículo 467: Se permitirá la construcción de entrepisos, siempre que éstos no ocupen la primera crujía enfrentada a fachada de la planta baja, y se retranqueen 1 m en el área de los vanos que dan a fachada en las plantas altas. Los entrepisos tendrán un puntal libre mínimo de 2,40 m.

Artículo 468: En caso de existir portal, el entrepiso será prohibido también en la segunda crujía enfrentada a fachada de la planta baja.

Artículo 469: Se permitirán entrepisos en espacios secundarios siempre que:

- El puntal libre mínimo sea de 2,40 m en cada uno de los nuevos espacios.
- Los locales tengan adecuada iluminación y ventilación naturales. En caso de que esto no pueda lograrse, el entrepiso cubrirá como máximo las dos terceras partes del local, retiradas del muro con fenestración.
- Que el entrepiso no interrumpa la carpintería cuando se adosa a un muro con fenestración, lo cual implica hacerlo coincidir con el marco que separa la luceta del resto de la carpintería, o con el arranque del medio punto del vano.

Artículo 470: La sustitución total o parcial de entrepisos se realizará respetando la volumetría general del inmueble. De no ser posible el empleo de materiales y técnicas constructivas similares a las originales, se permitirán otras, siempre que no incorporen cargas adicionales y no modifiquen sustancialmente los puntales.

Escaleras y rampas

Artículo 471: Se permitirá la modificación de escaleras, siempre y cuando no sean consideradas elementos de alto valor artístico; de

lo contrario, el nuevo proyecto la incluirá sin variaciones en su diseño original con cambios menores, solamente para contribuir a su preservación y mantenimiento.

Artículo 472: Las escaleras originales deterioradas podrán rehabilitarse con materiales contemporáneos. En caso de pérdida total, serán reemplazadas por nuevas que podrán ubicarse en el mismo sitio, excepto en el área del patio, en dependencia de las exigencias funcionales de la intervención. Se permitirá la construcción de escaleras y rampas en espacios secundarios, sólo cuando faciliten el funcionamiento y no se perjudique la preservación patrimonial del inmueble. En bien del *confort* y la seguridad, se debe garantizar la adecuada percepción sensorial de peldaños, descansos, barandas, pasamanos, así como que los pavimentos sean firmes, regulares y no resbaladizos.

Galerías

Artículo 473: Se prohíbe la ocupación de galerías, excepto en edificaciones dedicadas a viviendas de interés social, siempre que se atenga a los siguientes requerimientos:

- El volumen a construir tenga carácter continuo, a lo largo de toda la galería.
- El ancho de la galería permita la coexistencia del nuevo volumen, con un área de circulación común de 1,20 m de ancho mínimo.
- El máximo de ocupación sea del 60 % del ancho de la galería.
- Los vanos que se practiquen en este volumen mantengan proporciones verticales y ritmos uniformes con el resto de la edificación, y se ubiquen en correspondencia con el eje de los intercolumnios que dan al patio.
- Se empleen materiales ligeros para evitar sobrecargas en las estructuras.

Artículo 474: Se permitirá el cierre de galerías en obra traviesa.

Artículo 475: Se permitirá el cierre total de galerías, siempre que la vivienda sea ocupada por una sola familia. Este cierre se realizará sólo a partir de un diseño de carpintería de puertas-ventanas y lucetas ajustadas a las dimensiones de los intercolumnios o vanos.

Patios, traspacios y patinejos

Artículo 476: Los patios podrán ser ocupados por construcciones permanentes, siempre que la ocupación no rebase el Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS).

4. Regulaciones específicas de intensidad urbana

Vanos

Artículo 477: Se permitirán el cierre, la apertura y/o la modificación de vanos en espacios interiores y en los patios, siempre que guarden relación proporcional con los existentes.

Zaguanes

Artículo 478: Se prohíben la construcción de entresijos y las modificaciones de cualquier tipo en zaguanes.

Artículo 479: Se permitirán, de forma excepcional, los puentes de conexión para unir locales de entresuelo a ambos lados del zaguán, limitando su ancho máximo al del vano original, y a partir de expresiones formales contemporáneas.

Arcos

Artículo 480: Se prohíbe el tapiado o modificación de arcos en galerías, balcones y terrazas.

Balcones

Artículo 481: Se prohíbe la eliminación de balcones en espacios principales. El cierre se permitirá sólo en espacios secundarios.

Carpintería y herrería

Artículo 482: Se permitirán alteraciones o cambios en la carpintería y/o en la herrería, cuando las piezas no admitan reparación; se respetarán las dimensiones y proporciones originales. En los casos en que se requiera sustitución, se hará con materiales contemporáneos y diseños que permitan expresar similitud con los originales.

Elementos decorativos y artísticos

Artículo 483: Los elementos decorativos como esculturas, fuentes, zócalos, cenefas u otros del inmueble, serán conservados según su imagen original. Se permitirá la reubicación de éstos.

Muros y elementos estructurales

Artículo 484: Si existiesen evidencias de pintura mural, previo a cualquier acción constructiva, será obligatoria la inspección de especialistas que determinen el valor de éstas. En dependencia de dicho análisis se procederá a:

- La consolidación del muro y la protección íntegra de la pintura mural, cuando ésta se considere de alto valor.
- La extracción de muestras de interés y la posterior reparación del muro, cuando la pintura se considere de menor valor.
- La reparación del muro, si la pintura no es de interés especial.

Artículo 485: La reparación de muros y columnas se realizará con materiales y técnicas compatibles con los sistemas constructivos propios del inmueble. La sustitución parcial o total de elementos estruc-

turales podrá hacerse con materiales y técnicas contemporáneas, respetando las dimensiones y proporciones de las partes sustituidas.

Artículo 486: Se prohíbe el levantamiento de nuevos tabiques o muros en los espacios principales del inmueble.

Artículo 487: La adición de nuevos tabiques o muros para la subdivisión de locales secundarios se realizará con técnicas y materiales contemporáneos, ligeros y en correspondencia con el concepto de reversibilidad.

Pisos y pavimentos

Artículo 488: Se permitirá la sustitución de pisos y pavimentos en espacios secundarios, con excepción de aquellos (originales) que muestren un alto nivel de conservación y elevada calidad de diseño y ejecución. En los casos de sustitución, la terminación deberá garantizar su *confort* y seguridad: que sean firmes, regulares y no resbaladizos.

Techos y falsos techos

Artículo 489: Los techos y falsos techos valiosos serán conservados a menos que el deterioro de éstos afecte a más del 50 % del área. Serán recuperados y/o modificados, en dependencia de las exigencias funcionales de la intervención constructiva y de su valor intrínseco.

Artículo 490: Se permitirá la construcción de falsos techos, de modo tal que permitan la revisión periódica de la estructura.

4.7.4 Acciones sobre cubiertas

Ampliaciones

Artículo 491: Se permitirán ampliaciones en azotea, de 2,75 m de puntal obligatorio, retranqueadas por todas las fachadas, atendiendo a:

- Las edificaciones de una o dos plantas sólo se podrán ampliar un nivel.
- Las edificaciones de tres plantas o más se podrán ampliar dos niveles.
- Estas edificaciones nunca excederán la altura máxima establecida de la zona RIU en que se encuentran ubicadas.
- Se respetarán las crujías de retranqueo establecidas en las zonas RIU.

Artículo 492: Se permitirá ocupar con elementos funcionales no habitables (cajas de elevadores, tanques de agua, etc.) hasta el 50 % del área de azotea, en virtud de requerimientos funcionales propios del edificio. Estos elementos se concentrarán y enmascararán adecuadamente.

Materiales

Artículo 493: Los nuevos materiales en la protección de cubiertas deberán expresar similitud con los originales.

4. Regulaciones específicas de intensidad urbana

Sustitución

Artículo 494: Las cubiertas del sistema constructivo de viga y losa en estado de deterioro, serán sustituidas totalmente.

Artículo 495: La sustitución total o parcial de cubiertas se realizará considerando su diseño original en cuanto a pendientes, volumetría y puntales, al menos en la primera crujía del inmueble.

4.7.5 Equipamiento de edificios

Ascensores y otros elementos de accesibilidad vertical

Artículo 496: Los ascensores de valor serán conservados de permitirlo su estado técnico. En caso de alto deterioro podrán ser sustituidos.

Artículo 497: Se permitirá la renovación de ascensores, siempre que se ajusten a las características tipológicas del inmueble, y puedan adaptarse a la nueva función. A partir de estas condicionales, se permitirá la introducción de ascensores, elevadores, etc. en espacios secundarios.

Otros componentes

Artículo 498: Cuando en el inmueble se conserven elementos originales valiosos tales como campanas y mesetas de cocina, muebles sanitarios, brocales de pozos o aljibes, etc., éstos podrán reubicarse en otros inmuebles. Cuando una nueva función requiera instalaciones adicionales éstas serán de carácter contemporáneo, de acuerdo con la tipología del inmueble.

Artículo 499: Dentro de la readaptación de inmuebles a nuevos usos podrán incluirse facilidades funcionales contemporáneas como, por ejemplo: acondicionadores de aire, calentadores solares, antenas de radio y televisión, pizarras telefónicas y otras redes técnicas requeridas que respetarán estrictamente la tipología, valores y disposición estructural y físico-espacial del inmueble.

Artículo 500: Cuando la nueva función requiera la colocación de elementos tecnológicos tales como antenas, calentadores, calderas, acondicionadores de aire, motores u otros, éstos serán incorporados mediante un diseño integral, a fin de enmascarar y proteger dichas instalaciones auxiliares.

4.8 Intervención en inmuebles con grado de protección IV

Artículo 501: Según el Decreto no. 55 del Comité Ejecutivo del Consejo de Ministros, de 29 de noviembre de 1979: "Reglamento para la Ejecución de la Ley de Monumentos Nacionales y Locales", capítulo VIII "De la Protección de Monumentos", artículo 39, se define cuarto grado de protección como: Bienes cuya conservación no es deseable, debido a que establecen, ambientalmente, relacio-

nes inarmónicas con los comprendidos en el primer y segundo grado de protección. Podrán ser adaptados, modificados o incluso demolidos, aunque deberá controlarse su uso, o el proyecto de la nueva construcción que allí se efectúe, de modo que no se afecten ni el aspecto ni la integridad de los bienes del primer y segundo grados, ambientalmente vinculados a ellos.

4.8.1 Acciones constructivas generales y sobre sus elementos físico-espaciales

Carácter de las intervenciones

Artículo 502: Serán permisibles la remodelación, la rehabilitación, la demolición parcial y la demolición total, y prohibidas las ampliaciones y la restauración.

Artículo 503: Se permitirán intervenciones dirigidas a mejorar la integración de éstas en el contexto urbano.

Adaptación de usos

Artículo 504: Se permitirán nuevos usos, así como los cambios requeridos en su espacialidad interior.

Materiales

Artículo 505: Se permitirá el uso de materiales y técnicas constructivas contemporáneos, teniendo en cuenta la integración al entorno.

4.8.2 Acciones sobre fachadas

Elementos decorativos

Artículo 506: Serán conservados y quedarán sujetos a posibles relocalizaciones los elementos decorativos de alto valor artístico.

Elementos de protección

Artículo 507: La reposición de elementos de carpintería se subordinará al mejoramiento del diseño de la fachada y/o a su integración al contexto urbano.

Artículo 508: Se permitirá la sustitución de unidades de herrería o madera utilizadas como protección de vanos o como barandas, siempre que el reemplazo conlleve mayor contextualización urbana.

Artículo 509: Se permitirán sustituciones de otros elementos de protección, cuando estas acciones impliquen mayor contextualización urbana.

Elementos estructurantes

Artículo 510: La modificación de las dimensiones y proporciones de muros, vanos, balcones, *loggias*, aleros, pretilas, cornisas, guardapolvos u otros componentes se subordinará al mejoramiento del diseño de la fachada, y/o a su integración al contexto urbano.

4. Regulaciones específicas de intensidad urbana

Pinturas, enchapes y revestimientos

Artículo 511: El tipo de pintura a usar y la tonalidad elegida contribuirán a integrar armónicamente el inmueble al contexto urbano.

Artículo 512: Se prohíbe retirar repellos, revoques y estucos en buen estado de conservación. El mantenimiento y preservación ante la acción del medio ambiente, se garantizará mediante la aplicación de protectores u otras técnicas dirigidas a lograr ese fin.

Artículo 513: Se permitirá retirar repellos, revoques y estucos originales cuando el rediseño de fachada lo requiera. Se prohíbe el uso de repello rústico.

4.8.3 Acciones sobre espacios y elementos interiores

Entrepisos

Artículo 514: Se permitirá la construcción de entrepisos, siempre que no se proyecten en la fachada, y tengan un puntal libre mínimo de 2,40 m.

Escaleras y rampas

Artículo 515: La modificación y eliminación de escaleras se subordinará a los requerimientos funcionales del inmueble. Se admitirá demolición sólo ante un avanzado deterioro. Se permitirá la construcción de escaleras y rampas que faciliten el funcionamiento del inmueble. En bien del *comfort* y la seguridad debe garantizarse una adecuada percepción sensorial de peldaños, descansos, barandas, pasamanos, así como que los pavimentos sean firmes, regulares y no resbaladizos.

Galerías

Artículo 516: Se permitirá la ocupación de galerías en edificios dedicados a vivienda de interés social.

Artículo 517: Se permitirá el cierre de galerías en edificios dedicados a vivienda de interés social.

Patios, traspatios y patinejos

Artículo 518: Los patios podrán ser ocupados por construcciones permanentes, siempre que la ocupación no rebase el coeficiente de ocupación del suelo (COS).

Vanos

Artículo 519: Se permitirán el cierre, la apertura y/o la modificación de vanos, que tiendan a una recalificación general del inmueble.

Zaguanes

Artículo 520: En el caso de existir zaguanes, se prohibirán entrepisos y otras construcciones y/o modificaciones.

Arcos

Artículo 521: La modificación de arcos en galerías, balcones o terrazas se subordinará a los requerimientos funcionales del inmueble y a su recalificación general.

Balcones

Artículo 522: Se permitirán la modificación y eliminación de balcones, atendiendo a los requerimientos funcionales del inmueble y a su recalificación general.

Carpintería y herrería

Artículo 523: Las acciones de reparación, sustitución o modificación de elementos de carpintería y herrería, se realizarán en función de mejorar la calidad estética y el funcionamiento del inmueble.

Elementos decorativos y artísticos

Artículo 524: En el caso de existir en el inmueble elementos decorativos como esculturas, fuentes, zócalos, cenefas y otros, serán conservados según la imagen original de éstos, y se permitirá su reubicación.

Muros y elementos estructurales

Artículo 525: La reparación de muros y columnas, así como la sustitución total o parcial de elementos estructurales, podrá realizarse con materiales y técnicas contemporáneas.

Pisos y pavimentos

Artículo 526: Se permitirá la modificación y reposición de pisos y pavimentos. La terminación garantizará la seguridad y el *comfort* de éstos: que sean firmes, regulares y no resbaladizos.

Techos y falsos techos

Artículo 527: La conservación de falsos techos valiosos se subordinará a los requerimientos funcionales del inmueble.

Artículo 528: Se permitirá la construcción de falsos techos, de modo tal que su ejecución permita el registro periódico de la estructura.

4.8.4 Acciones sobre cubiertas

Ampliaciones

Artículo 529: Se permitirán ampliaciones en azotea, de 2,75 m de puntal obligatorio, retranqueadas a la segunda crujía por todas las fachadas, atendiendo a:

- Las edificaciones de una o dos plantas sólo se podrán ampliar un nivel.
- Las edificaciones de tres plantas o más se podrán ampliar dos niveles.
- Estas edificaciones nunca excederán la altura máxima establecida en la zona RIU donde se encuentran ubicadas.
- Se respetarán las crujías de retranqueo establecidas en las zonas RIU.

4. Regulaciones específicas de intensidad urbana

Artículo 530: Se permitirá ocupar con elementos funcionales no habitables (cajas de elevadores, tanques de agua, etc.) hasta el 50 % del área de azotea, en virtud de los requerimientos funcionales propios del edificio. Estos elementos se concentrarán y enmascararán adecuadamente.

Materiales

Artículo 531: Se podrán usar materiales contemporáneos afines a los predominantes en el contexto urbano.

Sustitución

Artículo 532: En caso de alto deterioro, se permitirá la sustitución parcial o total de cubiertas.

Artículo 533: Ante el alto deterioro de cubiertas del sistema constructivo de viga y losa se procederá a la sustitución total.

4.8.5 Equipamiento de edificios

Ascensores

Artículo 534: Los ascensores de valor serán conservados, de permitirlo su estado técnico. En caso de alto deterioro éstos podrán ser sustituidos. Se permitirá la introducción de ascensores adicionales siempre que se respeten las características tipológicas del inmueble.

Otros componentes

Artículo 535: Cuando en el inmueble se conserven elementos originales valiosos tales como campanas y mesetas de cocina, muebles sanitarios, brocales de pozos o aljibes, etc., podrán reubicarse en otros inmuebles.

Artículo 536: Dentro de la readaptación de usos en inmuebles podrán incluirse facilidades funcionales contemporáneas como, por ejemplo: acondicionadores de aire, calentadores solares, antenas de radio y televisión, pizarras telefónicas y otras redes técnicas requeridas que se adecuarán a la disposición estructural del inmueble.

Artículo 537: Cuando la nueva función requiera la colocación de elementos tecnológicos tales como antenas, calentadores, calderas, acondicionadores de aire, motores y otros, éstos serán incorporados mediante un diseño integral, a fin de enmascarar y proteger dichas instalaciones auxiliares.

4.9 Usos en inmuebles, según tipología arquitectónica

Artículo 538: Con el fin de conservar los usos tradicionales y, ante la incorporación de funciones novedosas demandadas por el desarrollo y la centralidad del conjunto urbano, se permitirá el reuso adaptativo, siempre que el mismo sea compatible con los principios de la protección de los valores, particularmente aquellos derivados de la integridad tipológica de las edificaciones.

Artículo 539: Atendiendo a las características funcionales del Centro Histórico, se establecen categorías de usos preferentes, permisibles, restringidos y prohibidos asociados a los diferentes grupos tipológicos funcionales (doméstico, religioso, civil-público, industrial y defensivo), y a las familias tipológicas que incluyen dichos grupos.

4.9.1 Tipología doméstica

Familia tipológica: Unifamiliar uniplanta Simple

Artículo 540: El uso del suelo para los inmuebles del tipo unifamiliar uniplanta simple, se regirá según se dispone:

- a) Residencial unifamiliar: Preferente.
- b) Residencial multifamiliar: Prohibido.
- c) Residencial especial: Permisible.
- d) Residencial de arrendamiento: Permisible.
- e) Alojamiento: Prohibido.
- f) Administración: Prohibido.
- g) Comercio: Permisible.
- h) Gastronomía: Permisible.
- i) Salud: Permisible.
- j) Educación: Permisible.
- k) Deporte: Prohibido.
- l) Recreación: Prohibido.
- m) Cultura: Permisible.
- n) Religioso: Prohibido.
- o) Servicios básicos: Restringido.
- p) Servicios avanzados: Prohibido.
- q) Almacenes y talleres: Prohibido.
- r) Estacionamiento: Prohibido.

Complejo

Artículo 541: El uso del suelo para los inmuebles del tipo unifamiliar uniplanta complejo, se regirá según se dispone:

- a) Residencial unifamiliar: Permisible.
- b) Residencial multifamiliar: Permisible.
- c) Residencial especial: Preferente.
- d) Residencial de arrendamiento: Permisible.
- e) Alojamiento: Permisible.
- f) Administración: Restringido.
- g) Comercio: Permisible.
- h) Gastronomía: Permisible.
- i) Salud: Permisible.
- j) Educación: Permisible.
- k) Deporte: Restringido.
- l) Recreación: Permisible.
- m) Cultura: Preferente.
- n) Religioso: Prohibido.
- o) Servicios básicos: Restringido.
- p) Servicios avanzados: Prohibido.

4. Regulaciones específicas de intensidad urbana

- q) Almacenes y talleres: Prohibido.
r) Estacionamiento: Prohibido.

Familia tipológica: Unifamiliar de dos o más plantas Simple

Artículo 542: El uso del suelo para los inmuebles del tipo unifamiliar de dos o más plantas simple, se regirá según se dispone:

- a) Residencial unifamiliar: Preferente.
b) Residencial multifamiliar: Permisible.
c) Residencial especial: Restringido.
d) Residencial de arrendamiento: Permisible.
e) Alojamiento: Permisible.
f) Administración: Restringido.
g) Comercio: Restringido.
h) Gastronomía: Restringido.
i) Salud: Restringido.
j) Educación: Restringido.
k) Deporte: Prohibido.
l) Recreación: Restringido.
m) Cultura: Permisible.
n) Religioso: Prohibido.
o) Servicios básicos: Prohibido.
p) Servicios avanzados: Prohibido.
q) Almacenes y talleres: Prohibido.
r) Estacionamiento: Prohibido.

Complejo, y complejo de entresuelo

Artículo 543: El uso del suelo para los inmuebles del tipo unifamiliar de dos o más plantas complejo y complejo con entresuelo, se regirá según se dispone:

- a) Residencial unifamiliar: Prohibido.
b) Residencial multifamiliar: Preferente.
c) Residencial especial: Permisible.
d) Residencial de arrendamiento: Permisible.
e) Alojamiento: Preferente.
f) Administración: Permisible.
g) Comercio: Permisible.
h) Gastronomía: Permisible.
i) Salud: Permisible.
j) Educación: Permisible.
k) Deporte: Prohibido.
l) Recreación: Permisible.
m) Cultura: Preferente.
n) Religioso: Permisible.
o) Servicios básicos: Restringido.
p) Servicios avanzados: Permisible.
q) Almacenes y talleres: Prohibido.
r) Estacionamiento: Prohibido.

Complejo de vestíbulo

Artículo 544: El uso del suelo para los inmuebles del tipo unifamiliar de dos o más plantas complejo con vestíbulo, se regirá según se dispone:

- a) Residencial unifamiliar: Preferente.
b) Residencial multifamiliar: Restringido.
c) Residencial especial: Restringido.
d) Residencial de arrendamiento: Permisible.
e) Alojamiento: Restringido.
f) Administración: Restringido.
g) Comercio: Restringido.
h) Gastronomía: Restringido.
i) Salud: Restringido.
j) Educación: Permisible.
k) Deporte: Prohibido.
l) Recreación: Permisible.
m) Cultura: Permisible.
n) Religioso: Prohibido.
o) Servicios básicos: Prohibido.
p) Servicios avanzados: Restringido.
q) Almacenes y talleres: Prohibido.
r) Estacionamiento: Prohibido.

Familia tipológica: Multifamiliar Ciudadela

Artículo 545: El uso del suelo para los inmuebles del tipo ciudadela, se regirá según se dispone:

- a) Residencial unifamiliar: Prohibido.
b) Residencial multifamiliar: Preferente.
c) Residencial especial: Preferente.
d) Residencial de arrendamiento: Restringido.
e) Alojamiento: Permisible.
f) Administración: Restringido.
g) Comercio: Restringido.
h) Gastronomía: Restringido.
i) Salud: Permisible.
j) Educación: Permisible.
k) Deporte: Permisible.
l) Recreación: Permisible.
m) Cultura: Permisible.
n) Religioso: Prohibido.
o) Servicios básicos: Prohibido.
p) Servicios avanzados: Prohibido.
q) Almacenes y talleres: Prohibido.
r) Estacionamiento: Prohibido.

Edificio de apartamentos

Artículo 546: El uso del suelo para los inmuebles del tipo edificio de apartamentos, se regirá según se dispone:

4. Regulaciones específicas de intensidad urbana

- a) Residencial unifamiliar: Prohibido.
- b) Residencial multifamiliar: Preferente.
- c) Residencial especial: Prohibido.
- d) Residencial de arrendamiento: Permisible.
- e) Alojamiento: Permisible.
- f) Administración: Prohibido.
- g) Comercio: Prohibido.
- h) Gastronomía: Prohibido.
- i) Salud: Prohibido.
- j) Educación: Prohibido.
- k) Deporte: Prohibido.
- l) Recreación: Prohibido.
- m) Cultura: Prohibido.
- n) Religioso: Prohibido.
- o) Servicios básicos: Prohibido.
- p) Servicios avanzados: Prohibido.
- q) Almacenes y talleres: Prohibido.
- r) Estacionamiento: Prohibido.

Familia tipológica: Mixto

Mixto con vivienda unifamiliar y Mixto con apartamentos

Artículo 547: El uso del suelo para los inmuebles del tipo Mixto con vivienda unifamiliar y Mixto con apartamentos, para las plantas bajas, se regirá según se dispone:

- a) Residencial unifamiliar: Restringido.
- b) Residencial multifamiliar: Restringido.
- c) Residencial especial: Prohibido.
- d) Residencial de arrendamiento: Prohibido.
- e) Alojamiento: Prohibido.
- f) Administración: Permisible.
- g) Comercio: Preferente.
- h) Gastronomía: Preferente.
- i) Salud: Restringido.
- j) Educación: Restringido.
- k) Deporte: Preferente.
- l) Recreación: Preferente.
- m) Cultura: Permisible.
- n) Religioso: Permisible.
- o) Servicios básicos: Permisible.
- p) Servicios avanzados: Preferente.
- q) Almacenes y talleres: Preferente.
- r) Estacionamiento: Permisible.

Artículo 548: El uso del suelo para el resto de los niveles en los inmuebles del tipo mixto con vivienda unifamiliar y mixto con apartamentos, se regirá según lo dispuesto para los inmuebles del tipo de dos o más plantas simple, o para aquellos del tipo edificios de apartamentos, según corresponda el caso.

4.9.2 Tipología civil-pública

De planta libre

Artículo 549: El uso del suelo para los inmuebles del tipo de planta libre típica, se regirá según se dispone:

- a) Residencial unifamiliar: Prohibido.
- b) Residencial multifamiliar: Prohibido.
- c) Residencial especial: Prohibido.
- d) Residencial de arrendamiento: Prohibido.
- e) Alojamiento: Prohibido.
- f) Administración: Permisible.
- g) Comercio: Preferente.
- h) Gastronomía: Preferente.
- i) Salud: Restringido.
- j) Educación: Restringido.
- k) Deporte: Preferente.
- l) Recreación: Preferente.
- m) Cultura: Permisible.
- n) Religioso: Permisible.
- o) Servicios básicos: Restringido.
- p) Servicios avanzados: Preferente.
- q) Almacenes y talleres: Permisible.
- r) Estacionamiento: Permisible.

De espacio central vertical

Artículo 550: El uso del suelo para los inmuebles del tipo con espacio central vertical, se regirá según se dispone:

- a) Residencial unifamiliar: Prohibido.
- b) Residencial multifamiliar: Prohibido.
- c) Residencial especial: Prohibido.
- d) Residencial de arrendamiento: Prohibido.
- e) Alojamiento: Preferente.
- f) Administración: Preferente.
- g) Comercio: Preferente.
- h) Gastronomía: Permisible.
- i) Salud: Permisible.
- j) Educación: Preferente.
- k) Deporte: Prohibido.
- l) Recreación: Permisible.
- m) Cultura: Permisible.
- n) Religioso: Prohibido.
- o) Servicios básicos: Prohibido.
- p) Servicios avanzados: Permisible.
- q) Almacenes y talleres: Prohibido.
- r) Estacionamiento: Prohibido.

Artículo 551: El uso de suelo para los inmuebles del tipo teatro, se regirá según se dispone:

4. Regulaciones específicas de intensidad urbana

- a) Residencial unifamiliar: Prohibido.
- b) Residencial multifamiliar: Prohibido.
- c) Residencial especial: Prohibido.
- d) Residencial de arrendamiento: Prohibido.
- e) Alojamiento: Prohibido.
- f) Administración: Prohibido.
- g) Comercio: Prohibido.
- h) Gastronomía: Prohibido.
- i) Salud: Prohibido.
- j) Educación: Restringido.
- k) Deporte: Restringido.
- l) Recreación: Preferente.
- m) Cultura: Preferente.
- n) Religioso: Restringido.
- o) Servicios básicos: Prohibido.
- p) Servicios avanzados: Prohibido.
- q) Almacenes y talleres: Prohibido.
- r) Estacionamiento: Prohibido.

Edificio singular

Artículo 552: El uso del suelo para los inmuebles del tipo edificio singular, se regirá según se dispone:

- a) Residencial unifamiliar: Prohibido.
- b) Residencial multifamiliar: Prohibido.
- c) Residencial especial: Prohibido.
- d) Residencial de arrendamiento: Prohibido.
- e) Alojamiento: Prohibido.
- f) Administración: Restringido.
- g) Comercio: Permisible.
- h) Gastronomía: Permisible.
- i) Salud: Prohibido.
- j) Educación: Prohibido.
- k) Deporte: Restringido.
- l) Recreación: Preferente.
- m) Cultura: Preferente.
- n) Religioso: Permisible.
- o) Servicios básicos: Prohibido.
- p) Servicios avanzados: Preferente.
- q) Almacenes y talleres: Prohibido.
- r) Estacionamiento: Prohibido.

4.9.3 Tipología industrial

Nave

Artículo 553: El uso del suelo para los inmuebles del tipo nave, se regirá según se dispone:

- a) Residencial unifamiliar: Prohibido.
- b) Residencial multifamiliar: Restringido.
- c) Residencial especial: Restringido.
- d) Residencial de arrendamiento: Restringido.

- e) Alojamiento: Permisible.
- f) Administración: Restringido.
- g) Comercio: Preferente.
- h) Gastronomía: Preferente.
- i) Salud: Prohibido.
- j) Educación: Prohibido.
- k) Deporte: Preferente.
- l) Recreación: Preferente.
- m) Cultura: Permisible.
- n) Religioso: Restringido.
- o) Servicios básicos: Prohibido.
- p) Servicios avanzados: Permisible.
- q) Almacenes y talleres: Preferente.
- r) Estacionamiento: Preferente.

Grandes estructuras portantes

Artículo 554: El uso del suelo para los inmuebles del tipo grandes estructuras portantes, se regirá según se dispone:

- a) Residencial unifamiliar: Prohibido.
- b) Residencial multifamiliar: Prohibido.
- c) Residencial especial: Prohibido.
- d) Residencial de arrendamiento: Prohibido.
- e) Alojamiento: Restringido.
- f) Administración: Permisible.
- g) Comercio: Preferente.
- h) Gastronomía: Preferente.
- i) Salud: Prohibido.
- j) Educación: Permisible.
- k) Deporte: Preferente.
- l) Recreación: Preferente.
- m) Cultura: Preferente.
- n) Religioso: Prohibido.
- o) Servicios básicos: Prohibido.
- p) Servicios avanzados: Permisible.
- q) Almacenes y talleres: Preferente.
- r) Estacionamiento: Restringido.

4.9.4 Tipología religiosa

Convento

Artículo 555: El uso del suelo para los inmuebles del tipo convento, se regirá según se dispone:

- a) Residencial unifamiliar: Prohibido.
- b) Residencial multifamiliar: Restringido.
- c) Residencial especial: Permisible.
- d) Residencial de arrendamiento: Preferente.
- e) Alojamiento: Preferente.
- f) Administración: Restringido.
- g) Comercio: Restringido.
- h) Gastronomía: Restringido.

4. Regulaciones específicas de intensidad urbana

- i) Salud: Permisible.
- j) Educación: Preferente.
- k) Deporte: Restringido.
- l) Recreación: Restringido.
- m) Cultura: Preferente.
- n) Religioso: Preferente.
- o) Servicios básicos: Prohibido.
- p) Servicios avanzados: Restringido.
- q) Almacenes y talleres: Prohibido.
- r) Estacionamiento: Prohibido.

Iglesia

Artículo 556: El uso del suelo para los inmuebles del tipo iglesia, se registrará según se dispone:

- a) Residencial unifamiliar: Prohibido.
- b) Residencial multifamiliar: Prohibido.
- c) Residencial especial: Prohibido.
- d) Residencial de arrendamiento: Prohibido.
- e) Alojamiento: Prohibido.
- f) Administración: Prohibido.
- g) Comercio: Restringido.
- h) Gastronomía: Prohibido.
- i) Salud: Prohibido.
- j) Educación: Prohibido.
- k) Deporte: Prohibido.
- l) Recreación: Restringido.
- m) Cultura: Preferente.
- n) Religioso: Preferente.
- o) Servicios básicos: Prohibido.
- p) Servicios avanzados: Prohibido.
- q) Almacenes y talleres: Prohibido.
- r) Estacionamiento: Prohibido.

4.9.5 Tipología militar

Castillos

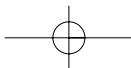
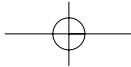
Artículo 557: El uso del suelo para los inmuebles del tipo castillo, se registrará según se dispone:

- a) Residencial unifamiliar: Prohibido.
- b) Residencial multifamiliar: Prohibido.
- c) Residencial especial: Prohibido.
- d) Residencial de arrendamiento: Prohibido.
- e) Alojamiento: Permisible.
- f) Administración: Prohibido.
- g) Comercio: Permisible.
- h) Gastronomía: Permisible.
- i) Salud: Prohibido.
- j) Educación: Prohibido.
- k) Deporte: Prohibido.
- l) Recreación: Preferente.
- m) Cultura: Preferente.
- n) Religioso: Prohibido.
- o) Servicios básicos: Prohibido.
- p) Servicios avanzados: Prohibido.
- q) Almacenes y talleres: Prohibido.
- r) Estacionamiento: Prohibido.

Muralla

Artículo 558: Dada su cualidad de restos arqueológicos, en los inmuebles del tipo Muralla, sólo se admiten usos culturales.





5. Regulaciones especiales de intensidad urbana

5.1 Espacios públicos y áreas verdes

Artículo 559: En virtud de sus características, los espacios públicos del Centro Histórico se clasifican en plazas, plazuelas, paseos arbolados, parques urbanos, microparques y parques infantiles, además de vías y portales de tránsito.

5.1.1 Clasificación del espacio público

–Plazas de: Armas, Vieja, San Francisco, la Catedral, Santo Cristo del Buen Viaje.

–Plazuelas de: Albear, Belén, El Ángel, Espíritu Santo, La Merced, Las Ursulinas, San Felipe Neri, San Francisco el Nuevo, Santa Catalina de Sena, Santa Clara, San Isidro, Santa Teresa, Santo Domingo y Supervielle.

–Paseos arbolados: Del Prado y Alameda de Paula.

–Parques urbanos: Central, De la Fraternidad Americana, Del Agrimensur, De los Enamorados, “José de la Luz y Caballero”, “América Arias”, “Cervantes” (San Juan de Dios), De los Marineros, De los Estudiantes de Medicina, Plaza “13 de Marzo”, Del Anfiteatro, De La Punta y “Aracelio Iglesias”.

–Microparques.

–Parques infantiles. (Ver 8.5 y 8.14)

5.1.2 Ocupación del espacio público

Artículo 560: Los establecimientos gastronómicos podrán extender sus servicios hacia el espacio público, mediante la ubicación de mesas y asientos, ya sea con carácter desmontable o permanente siempre que cumplan las condicionales siguientes:

- El área a ocupar no excederá los límites del establecimiento al cual se vincula.
- Podrán colocarse en portal público, siempre que éste tenga un ancho no menor de 2,50 m y reserve, al menos, 1,50 m de franja para la circulación peatonal. Además, reservará un espacio de intercolumnio para el libre acceso desde el exterior.
- Podrán colocarse en aceras, cuando ésta tenga un ancho no menor de 3 m y reserve –al menos–, 1,50 m de franja libre para la circulación peatonal.
- Podrán colocarse en calles cerradas al tráfico vehicular, inmediatas a la acera, y llegar hasta el 33 % del ancho de la calzada, si el establecimiento tiene en su frente otro con interés de proyectarse hacia el espacio público. En caso contrario, podrán extenderse hasta el 50 % del ancho de la calle.

e) Podrán colocarse mesas cercanas a la acera, en plazas y plazuelas cerradas al tráfico vehicular, si no ocupan más del 33 % del frente del espacio público. Eventualmente se permitirá ocupar espacios mayores, en dependencia de actividades festivas.

f) En todos los casos se reservará una franja de 1,50 m como mínimo entre el espacio ocupado por diferentes establecimientos, para favorecer la circulación peatonal entre ellos.

g) En las extensiones en aceras, calles, plazas y plazuelas, se permitirá la colocación de toldos o sombrillas para la protección solar. Si esos elementos fueran de soporte vertical, se colocarán empotrados a nivel.

h) En las extensiones en aceras y calles, se permitirá la colocación de macetas u otros elementos ligeros que favorezcan la delimitación perimetral, siempre que no obstruyan la circulación peatonal.

i) En portales públicos y aceras se colocarán las mesas, asientos, maceteros o cualquier otro elemento de mobiliario, a una distancia no menor de 0,05 m de los muros y columnas, de manera que puedan ser retirados con facilidad.

Artículo 561: Se permitirá la colocación de kioscos u otros elementos fijos, sin vinculación directa con ningún establecimiento, en parques y aceras de más de 3 m, cuando cumplan las siguientes condiciones:

- El funcionamiento de ellos no obstaculizará la circulación peatonal, y ni obstruirá las visuales espaciales del conjunto. Cuando se ubiquen en portales, se reservará al menos 1,50 m de franja libre para la circulación peatonal.
- En su construcción se utilizarán materiales ligeros.
- En ellos se comercializarán productos como prensa escrita, flores, bebidas, alimentos ligeros (envasados o preelaborados). Se prohibirá la ubicación de servicios sanitarios, instalaciones y áreas para la cocción de alimentos y fregado, así como tanques de agua elevados.
- Cuando se pretenda colocar más de dos en un mismo espacio público, la ubicación dependerá de un esquema de funcionamiento espacial.

Artículo 562: Se permitirá la ubicación en el espacio público de elementos móviles y desmontables para la venta de prensa escrita, flores, bebidas y alimentos ligeros, siempre que el funcionamiento de éstos no obstaculice la circulación peatonal. La ubicación de dos o más en un mismo sitio público estará sujeta a estudio de funcionamiento espacial.

5. Regulaciones especiales de intensidad urbana

Artículo 563: Se permitirá la ocupación ocasional del espacio público (plazas, plazuelas, parques o vías), con ferias que comercialicen productos culturales y alimentos ligeros.

Artículo 564: Se prohíben los mercados ambulantes; esta actividad se desarrollará en locales apropiados para tales fines.

Artículo 565: Se prohíbe la ocupación periódica del espacio público con cualquier instalación fija o móvil que comercialice productos agropecuarios.

5.1.3 Acciones sobre el espacio público

Artículo 566: Las acciones ejecutadas por personas naturales o jurídicas sobre vías urbanas, no podrán modificar el carácter público de éstas.

Artículo 567: Cualquier modificación en la morfología de las aceras y contenes estará sujeta a proyectos detallados de accesibilidad, condicionados por la entrada de vehículos y la libre circulación de personas, especialmente aquellas con discapacidades físicas.

Artículo 568: Cuando sea necesario romper el pavimento del espacio público o de interiores, para reparaciones o nuevas inversiones, se organizarán los trabajos de forma tal que la afectación dure el menor tiempo posible y pueda restablecerse la condición inicial del pavimento. Se evitará romper, hasta tanto no se disponga de lo necesario para realizar los trabajos. Todo este proceso es responsabilidad de la entidad que ejecuta.

Artículo 569: Se respetarán los niveles establecidos en aceras y portales. Si la diferencia de nivel exige rampas, pasos o gradas, el propietario u ocupante se retirará sobre su parcela o edificación para obtener la altura o descanso correspondiente, y construir la rampa o peldaños necesarios. Se prohíben los salientes sobre la vía pública.

Artículo 570: Exceptuando el parque "Cervantes" sujeto a proyecto de remodelación, toda intervención en plazas, plazuelas, paseos y, en general, en espacios públicos históricos será de restauración, por lo tanto se tendrán en cuenta los siguientes requisitos:

- a) Conservar la morfología, diseño y materiales tradicionales; las áreas verdes, los elementos conmemorativos, ornamentales y de mobiliario urbano originales, así como el carácter peatonal, atendiendo a criterios de accesibilidad universal.
- b) La introducción de cualquier elemento de mobiliario urbano, ornamental o conmemorativo, conllevará un estudio general, de modo que se garantice la coherencia en cuanto al perfil y la volumetría de estos espacios públicos en relación con la imagen urbana.

Artículo 571: En espacios públicos y jardines de edificaciones con grado de protección I y II, toda intervención será de conservación.

Artículo 572: Se permitirá la incorporación o sustitución de vegetación en los espacios públicos, siempre que estas acciones contribuyan al mejoramiento estético y ambiental del entorno. Se estimulará la siembra de especies que reduzcan la contaminación por gases, polvo, y ruido. En áreas próximas al mar se sembrarán especies resistentes a las condiciones climáticas y a los altos niveles de salinidad.

Artículo 573: Se conservarán los ponches en acera. La apertura de nuevos será excepcional, sujeta a estudios.

5.2 Edificios públicos representativos

Artículo 574: Los edificios públicos representativos serán preservados íntegramente; se permitirá su jerarquización mediante iluminación artística u ornamental, preservación de elementos delimitadores, señalética o de áreas verdes, en caso de poseerlas.

Artículo 575: Se permitirá la utilización de determinados elementos arquitectónicos y urbanísticos (volumetría, color, mobiliario urbano, materiales, iluminación) para realzar y jerarquizar edificios públicos y representativos (en obras nuevas), fundamentalmente en la zona RIU III.

5.3 Infraestructura técnica

Artículo 576: Se determina la conservación, rehabilitación y completamiento del sistema de redes técnicas y de sus instalaciones, la realización de inversiones y obras para mejorar el servicio y evitar la contaminación ambiental, la inclusión de nuevas redes de tecnología contemporánea, y reordenar aquellas que afectan la imagen urbana de los inmuebles. Además se dispone que:

- a) Ante reparación, sustitución o incorporación de tramo de redes se tramitará la licencia correspondiente, para cuya aprobación el Grupo de Redes de la Ciudad emitirá los criterios que permitan compatibilizar dicha acción con el resto de los sistemas.
- b) Se cumplirá de forma rigurosa la observancia de las fajas de protección, seguridad y servidumbre a las instalaciones, conductos y redes aéreas a nivel o soterradas, así como cualquier otra disposición establecida en particular por las entidades facultadas en dichos servicios técnicos urbanos.
- c) Si durante la ejecución de obras que impliquen excavaciones fueren detectados hallazgos arqueológicos, se procederá de inmediato a la paralización de la obra y a su comunicación al Gabinete de Arqueología de la Oficina del Historiador (ver 3.1.5).

Artículo 577: Se permitirá la colocación de redes técnicas en fachadas, únicamente cuando éstas no impliquen daño físico a la edificación, o enrarezcen su imagen.

5. Regulaciones especiales de intensidad urbana

Artículo 578: Todo nuevo servicio de infraestructura técnica, o ampliación de la demanda que requiera tanques, cisternas, cámara de transformadores, equipos de climatización y otros, serán colocados únicamente dentro de la propia edificación y/o parcela.

5.3.1 Red eléctrica exterior e interior

Artículo 579: El suministro de energía eléctrica a cualquier instalación se realizará mediante la acometida, aérea o soterrada, con independencia del tipo de red eléctrica de distribución de la cual se alimente. En ningún caso la acometida podrá tener una longitud mayor de 25 m. Los conductores soterrados, al salir de la tierra, se alojarán en conductos o canalizaciones aprobados por las normas eléctricas. Las canalizaciones adosadas a los postes se prolongarán, desde un punto situado por debajo del nivel del suelo, hasta 2,50 m de altura. Los equipos de medición se instalarán en el punto más próximo a la entrada de alimentación de la instalación.

Artículo 580: Excepcionalmente serán permisibles acometidas aéreas, siempre y cuando estén ubicadas a no menos de 3 m, por encima de cualquier acera o nivel del suelo; a no menos de 3,60 m, por encima de vías con circulación vehicular, o áreas de estacionamiento donde no haya tránsito de camiones; a no menos de 4,50 m, si hay tránsito de camiones; a no menos de 5,40 m, sobre paseos, plazas, plazuelas y parques; a no menos de 1 m, respecto a ventanas, puertas, salidas de emergencia o sitios similares, y siempre que el punto de retención de los conductores de acometida esté a más de 3 m sobre el nivel del suelo, y sea capaz de soportar el esfuerzo mecánico impuesto por la acometida.

Artículo 581: Cuando la red eléctrica de distribución sea aérea, los transformadores se montarán a una altura en la cual su punto más bajo esté a no menos de 5,40 m del nivel del suelo; en ningún caso el transformador coincidirá con vano alguno del inmueble colindante.

Artículo 582: Los cierres de los locales que contengan cámaras de transformadores ubicados al interior de inmuebles responderán al diseño de la edificación, y las que se construyan en inmuebles ruinosos o solares yermos, se ejecutarán de forma tal que admitan enmascaramiento futuro ante rehabilitación o nueva construcción.

Artículo 583: Los registros de cámaras soterradas, las cajas seccionales, las cajas QD y las rejillas de reventilación de las cámaras permanecerán correctamente tapadas.

Artículo 584: Las baterías de metros contadores estarán ubicadas a la entrada del edificio, en espacios de fácil acceso. Serán objeto del debido mantenimiento y permanecerán convenientemente protegidos.

Artículo 585: Todo lo concerniente a electricidad interior se registrará por lo estipulado sobre el tema en las Bases de Diseño de las Normas Cubanas de 1999.

5.3.2 Iluminación exterior

Artículo 586: Se prohíbe el uso de iluminación pública que provoque deslumbramiento o contaminación luminosa.

Artículo 587: En los casos de la iluminación de realce, todos los elementos componentes del sistema quedarán ocultos, y protegidos si son empotrados en algún lugar de tránsito público.

Artículo 588: Los valores restrictivos de los parámetros luminotécnicos y las características más importantes que se adoptarán para cada tipo de espacio público a iluminar se describen al final de este capítulo, en Anexo 1.

Artículo 589: Las luminarias del sistema de alumbrado público podrán colocarse en:

- Postes (siempre que no obstruyan la circulación peatonal y vehicular), fundamentalmente en vías arteriales y colectoras.
- Adosadas a la pared a mediación de cuadra (no sobresaldrán más de 0,60 m desde la línea de la fachada y a una altura mínima de 3 m).
- Adosadas a la pared en intersecciones de vías locales (podrán sobresalir en ángulo desde la línea de la fachada, hacia el cruce de los ejes de ambas vías y a una altura mínima de 5 m).
- Suspendidas en los techos de portales públicos, a una altura mínima de 3 m, alineadas según los ejes de los intercolumnios.

Artículo 590: La iluminación del espacio público dependerá de las actividades en éste, por tanto la variación de la intensidad de la iluminación se establece desde la puesta del sol hasta las 20:00 horas; de las 20:00 hasta las 24:00 horas, y de las 24:00 hasta las 03:00 horas, y de las 03:00 horas hasta el amanecer. Se utilizarán programadores horarios que variarán según imponderables como celebraciones y festividades públicas. Los ajustes serán competencia del personal especializado en el alumbrado del Centro Histórico.

5.3.3 Red de corrientes débiles

Artículo 591: Se permitirá la colocación de gabinetes de telefonía adosados y/o empotrados en los paramentos de los edificios. Se prohíbe ubicarlos en áreas de vanos, o interrumpiendo elementos decorativos de carpintería y herrería.

Artículo 592: Los gabinetes telefónicos se ubicarán en el interior de los inmuebles, según soluciones idóneas en cada caso; se prohíbe su montaje en aceras.

5. Regulaciones especiales de intensidad urbana

Artículo 593: Las redes para servicio de telefonía, televisión, audio, e informática, se harán totalmente soterradas; se prohíben los cruzamientos aéreos de todo tipo.

Artículo 594: Las cajas terminales estarán correctamente tapadas y los bajantes debidamente organizados y grampeados, lo cual será responsabilidad de la entidad proveedora de esos servicios.

Artículo 595: El servicio de televisión internacional se brindará por cable. Se prohíbe la instalación de antenas receptoras en azoteas de nuevas inversiones. El centro de recepción y distribución de la señal será centralizado.

5.3.4 Red de alcantarillado y drenaje pluvial

Artículo 596: Se prohíbe la interconexión entre redes de diferente sistema, tanto de edificaciones como externas.

Artículo 597: No se permite descargar a la red de canalizaciones desechos fecales, residuales de petróleo, grasa, aceites, gasolina o similares, sin el tratamiento adecuado.

5.3.5 Red de gas manufacturado

Artículo 598: En la red de gas manufacturado se cumplirán rigurosamente las fajas y distancias de protección, las restricciones a las nuevas construcciones y a las existentes, y las medidas de protección en los alrededores de las instalaciones o puntos de regulación de gas.

5.4 Vías públicas y estacionamiento

Artículo 599: Se determina la conservación y rehabilitación de la red vial, y el respeto a su estructura morfológica y perfiles característicos:

- Fachada-acera-calle-acera-fachada (sección más común).
- Fachada-portal-acera-calle-acera-portal-fachada (en plazas y vías principales).
- Fachada-portal-acera-calle-acera-fachada (en vías principales).
- Fachada-portal-acera-calle-acera-mar (en vías de borde).
- Fachada-acera-calle-acera-mar (en vías de borde).

Artículo 600: Según la norma "Clasificación funcional de vías urbanas, NC 53-80", la vialidad se clasifica de acuerdo con:

- Vías o arterias principales: Malecón, Avenida del Puerto, San Pedro, Desamparados y Monte (Máximo Gómez).

- Calles arteriales menores: Reina, Dragones y San Lázaro.

- Calles colectoras: Prado, Zulueta, Egido, Monserrate y Avenida de las Misiones.

- Calles locales: La red de vías locales está conformada por las 79 calles restantes del territorio, todas de bajas velocidades y moderado volumen de circulación. No se admite la circulación del transporte público de pasajeros.

Según el uso tradicional y/o funcional, la vialidad, en tanto espacio público, se clasifica en:

- Corredores comerciales: Obispo, O'Reilly y Muralla.

- Ejes de interconexión: Cuarteles, Amargura, Teniente Rey, Paula, Oficios, Mercaderes, San Ignacio, Cuba y Compostela.

Artículo 601: Otras disposiciones referidas a la red vial y a la peatonalización son:

- Podrán transformarse en vías peatonales los tramos de intenso tráfico de peatones, generado por la existencia de servicios a la población u otros, como parte de proyectos urbanísticos aprobados.

- Podrá ejecutarse el cierre parcial o total de una vía, de forma excepcional, ante eventos transitorios como: demolición, reparación o construcción de edificios, redes técnicas u otros objetos de obra, por un período de hasta seis meses, previo documento de aprobación de las autoridades competentes, el cual podrá renovarse sólo en situaciones extraordinarias.

- Las intersecciones más conflictivas de la vialidad principal, podrán solucionarse a partir de pasos peatonales soterrados o a nivel, según se requiera y sea factible, con exclusión de los pasos peatonales elevados.

- Será regulado el tránsito de transporte pesado y de carga por la red vial principal.

- En vías locales, se prohíbe el tránsito de vehículos de carga y de transporte colectivo con de más de 3,50 t, así como de vehículos ligeros con remolque.

Artículo 602: Referido al estacionamiento:

- Se admite en todas las vías, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 60 –Código de Vialidad y Tránsito– y el Decreto Ley 231 que lo modifica.

- Se admite en parte del cuerpo de los edificios de servicios, viviendas y mixtos, o en su totalidad –como garaje de estacionamiento–

5. Regulaciones especiales de intensidad urbana

to-, donde puede ocupar total o parcialmente, sótanos, semisótanos u otros niveles de la edificación.

- c) Se admite soterrado en uno o más niveles del espacio público.
- d) Se admite en parcelas libres, únicamente con carácter temporal.
- e) Se prohíbe en cualquier área no dispuesta a ese fin, tales como: locales y parcelas libres –sin previa autorización–, aceras y portales u otras áreas del espacio público señalizadas con prohibiciones de acceso y estacionamiento vehicular.
- f) Se prohíbe en áreas de plazas, plazuelas y otras peatonales.
- g) Fuera de la vía, los estacionamientos previstos para cualquier instalación turística, de servicio, inmobiliaria, etc., brindarán servicio adicional a los residentes y público, de acuerdo con la disponibilidad de capacidades.

Artículo 603: Los promotores e inversionistas deberán prever soluciones para satisfacer la demanda de estacionamiento que generen las nuevas instalaciones. Cuando la demanda sea superior a tres vallas será de carácter obligatorio conciliarlas con el Plan Maestro. La demanda mínima de vallas deberá calcularse según los indicadores referidos en Anexo 2, al final de este capítulo.

5.5 Áreas de penetración del mar

Artículo 604: Se define como Zona de Restricciones Especiales por la penetración del mar a la zona urbana adyacente al litoral, en cuya franja se producen periódicamente, desastres naturales, con mayores o menores daños a las construcciones, afectaciones al mobiliario urbano, a los componentes de la estructura vial y redes técnicas soterradas o aéreas, y que representan riesgos para la vida humana.

Artículo 605: A los efectos de las presentes regulaciones dicha área, se divide, a su vez, en dos áreas según el nivel de riesgo:

- a) Zona Primaria de Riesgo: Caracterizada por el mayor nivel de penetración del mar, con la presencia de impactos directos de las olas en cualesquiera de sus intensidades, cuya definición internacional la identifica como “la porción de la zona que tiene sus áreas adyacentes al litoral, donde ocurren mayores daños en las construcciones, pérdidas total o parcial del mobiliario de éstas y del urbano, y presentan un alto riesgo para la vida humana, en la zona muy cercana al litoral por el efecto directo del mar y, en el resto, por el nivel que alcanzan las inundaciones que se generan”.
- b) Zona Secundaria de Riesgo: La delimitada entre la Zona Primaria y el borde exterior de la zona total de riesgo. De acuerdo con su definición: “está situada a continuación de la Zona Primaria de

Riesgo más allá de los límites de las aguas superficiales del nivel de regularidad de las inundaciones, que podrían quedar afectadas por crecidas mayores, el paso de aguas subterráneas y otros factores, y donde excepcionalmente pueden ocurrir riesgos para la vida humana”.

Artículo 606: En virtud de lo dispuesto por el Decreto Ley no. 212 sobre la gestión de la zona costera y que faculta al Ministerio de Ciencia, Tecnología y Medio Ambiente (CITMA) en lo relativo a su aplicación, se reiteran en especial las disposiciones prescritas a continuación, las que estarán sujetas en todos los casos a la gestión rectora de la Delegación Provincial del CITMA sobre la tramitación requerida de la aprobación de que se trate, según lo dispuesto en el capítulo III de dicho Decreto Ley; así como de las Direcciones Municipales y Provincial de Planificación Física con igual propósito respecto a lo establecido por el Decreto no. 272 en materia de Ordenamiento Territorial y de Urbanismo, e igualmente las respectivas acciones constructivas y urbanísticas quedarán sujetas a lo dispuesto y estipulado por las Normas para la Proyección y Ejecución de las Medidas Técnico-Ingenieras de Defensa Civil (01/05/2001):

- a) La zona costera permanecerá preferentemente desocupada. Sólo se autorizará el desarrollo o la ejecución de actividades en instalaciones que, vinculadas a la costa, no admiten otra ubicación.
- b) En los espacios de la zona costera que se desocupen por cualquier causa, no se permitirá la ubicación de nuevas instalaciones permanentes, excepto en los casos debidamente justificados por utilidad pública o interés social, o para las actividades previstas en el apartado anterior.
- c) En la Zona Primaria de Riesgo se prohíbe construir nuevos inmuebles residenciales o de alojamiento, y la ampliación y nuevas capacidades habitacionales en las áreas ya existentes. Asimismo, se prohíbe la ampliación de las edificaciones en dicha zona, excepto las mencionadas en el inciso a) de este propio artículo (606); el vertimiento de desechos sólidos y líquidos provenientes de cualquier actividad, cuando no cumplan las normas establecidas. También se prohíben las reconstrucciones y reposiciones. Sí se permiten las obras de reparación menor, conservación y mantenimiento.
- d) Tanto en la Zona Primaria como en la Secundaria de Riesgo, las restricciones fundamentales estarán asociadas a la calidad técnico-constructiva de las nuevas construcciones y a la preservación y el mejoramiento de dicha calidad en las existentes. Queda prohibido, por lo tanto, su posible vulnerabilidad, el crecimiento poblacional y habitacional no previsto, las ampliaciones y divisiones de viviendas en plantas bajas, las instalaciones sin la solidez requerida, los materiales o elementos con determinada fragilidad implícita o carentes de la debida protección, la precariedad temporal o resistencia pasajera según carácter y tipo.

5. Regulaciones especiales de intensidad urbana

- e) En la Zona Secundaria de Riesgo se podrá permitir, en casos excepcionales –previa autorización–, la ubicación de obras ligeras dedicadas a la prestación de servicios básicos para uso residencial, recreativo u otros, siempre que su estructura técnico-constructiva sea modular, puedan desmontarse mediante proceso continuo, prácticamente en seco, y que sus elementos componentes sean de fácil manipulación y transportación.
- f) Los edificios de nueva construcción se diseñarán (o se modificarán) de forma tal que el nivel de piso terminado de las plantas bajas quede por encima del límite superior de inundación, y cuando así no resulte factible se utilizarán como parqueos de vehículos, vestíbulo de servicios y almacenes de materiales de fácil traslado. Se prohíben los sótanos pero no así los semisótanos, a fin de dedicarlos también a esos usos, en cuyo caso podrán sobresalir superficialmente sólo hasta 1,20 m por encima de la rasante de la acera al frente, lo cual, a su vez, se empleará como obra protectora. En ambos casos se prohíbe el uso dedicado a vivienda.
- g) La estructura y paramentos que se diseñen para cerrar este tipo de edificación deben equilibrar naturalmente –en caso de inundación– cualquier fuerza hidrostática que actúe sobre sus paredes exteriores, y permitir la entrada y salida de las corrientes de agua, cuando no exista la posibilidad de hermetización completa.
- h) Las instalaciones eléctricas, y generadores de ventilación, plomería y acondicionadores de aire, así como otras redes urbanas de servicios, se diseñarán y/o instalarán de manera que se evite la penetración del agua o la contaminación de sus componentes en condiciones de inundaciones. Igualmente deben preservarse las cisternas de la posible contaminación.
- i) Los cercados o muros delimitadores de la parcela deben realizarse con elementos que ofrezcan el mínimo de obstrucción al libre paso de fuerzas o impactos naturales, salvo que se construyan estructuralmente capaces de resistir dichos fenómenos.
- j) Se debe garantizar el drenaje rápido integrado de la evacuación de las aguas de esta zona.
- k) La composición morfológica de los edificios deberá producir el mínimo de obstrucción a las corrientes de agua.
- l) La disposición de los edificios en su emplazamiento debe igualmente producir el mínimo de obstrucción física posible, así como no ocupar ni interrumpir improcedentemente las vaguadas y pasos naturales y artificiales o antrópicos del agua, en su drenaje superficial o canalizado.
- m) Proporcionar a las edificaciones anclajes apropiados y diseñados al efecto para colocar elementos protectores fijos o removibles, en las fachadas susceptibles de afectación.
- n) El mobiliario indispensable de las edificaciones en plantas bajas y semisótanos debe permitir la rápida manipulación para el posible traslado en caso de inundación. Se excluirá la instalación de equipamientos que no cumplan tal requisito.
- o) Todo proyecto urbano tendrá que diseñar y configurar la arquitectura del paisaje de manera que ésta ofrezca el mínimo de obstrucción al libre paso de los elementos y fuerzas o impactos naturales, o sea, inundaciones, olas de avenidas y ondas de viento de huracanes.
- p) En la Zona Primaria de Riesgo los elementos del mobiliario urbano como toldos, marquesinas, señalizaciones, bancos, luminarias, cabinas telefónicas, elementos escultóricos y de ornamentación y otros, requerirán diseños apropiados a las características urbanas de la zona, considerando el nivel de riesgo. Se prohíbe la construcción de estos elementos con carácter permanente.
- q) En las nuevas edificaciones a ubicar en esta zona, los tanques de abastecimiento de agua, instalaciones de comunicaciones, servicios, captación y empleo de la energía solar y otras, deberán quedar resguardados en las cubiertas de las edificaciones, para evitar los efectos de los vientos fuertes. En las edificaciones donde sea posible deberán introducirse dichas medidas.
- r) La instalación y protección de líneas soterradas de comunicación y eléctricas, además de considerar el nivel de riesgo, cumplirán en su construcción y protección con lo dispuesto en el Decreto no. 177, del 18 de diciembre de 1992: “Reglamento para instalación y protección de líneas aéreas soterradas y enterradas de comunicaciones y eléctricas”.
- s) En las instalaciones marítimo-terrestres situadas en planicies de inundaciones y en los sitios de impacto directo del mar, es obligatorio que los edificios estén más elevados y se construyan con materiales hidrorresistentes y suficientemente sólidos.
- t) Las isletas y separadores centrales en las vías donde éstas existan, adecuarán sus dimensiones, diseños y características constructivas al menor riesgo, en caso de inundación, e igualmente los de nueva construcción. Se respetarán, además, las rasantes viales apropiadas, y se prohíben las repavimentaciones que infrinjan tal disposición.
- u) La construcción de estacionamientos para autos, motocicletas, bicicletas y vehículos, en general, deben tener en cuenta en su proyecto y diseño, así como en los materiales a utilizar en su construcción, las facilidades correspondientes a los niveles de riesgos de cada zona y lugar.
- v) Las obras ingenieras a construir o rehabilitar para la protección marina, tales como rompeolas, reforzamientos, cercados estan-

5. Regulaciones especiales de intensidad urbana

cos, malecones y otras semejantes, se proyectarán y ejecutarán manteniendo el respeto por la imagen visual costera y marítima, de manera que se preserve especialmente, además, el perfil y la expresión de las líneas del litoral y del horizonte. En el caso del Malecón, que abarca toda la Zona Central descrita y regulada, será objeto de estudios, soluciones y aprobaciones diferenciadas.

- w) Mantener las condicionales urbanísticas vigentes, en lo referente a: ocupación máxima y superficie mínima de la parcela; uso y tratamiento de portales privados y públicos; uso y ancho del jardín frontal; ancho mínimo de pasillos sanitarios y de circulación lateral y de fondo; puntal libre en planta baja; cambios de carpintería; cierre, ampliaciones y otras acciones constructivas en balcones, terrazas, portales, pasillos, sótanos, semisótanos y otros; patio de servicio de edificaciones; pintura a las edificaciones; acciones constructivas en las viviendas, instalaciones productivas, de servicio, administrativas, especiales y otras; alineaciones de edificaciones; unificaciones y divisiones de viviendas; medianerías y servidumbres de vistas y luces; construcción de escaleras; aceras, *parterres* y áreas verdes de uso público; altura de las edificaciones y otros.



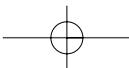
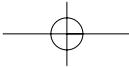
ESPACIO	Lux (ilumin.)	Fuente	Lm/ W (lum.)	°K (temp. color)	IRC	Óptica
Vías arteriales y colectoras ⁽¹⁾	20	SAP	>90	≥2000	≥40	Asimetría viaria ²
Corredores	15	HM	>70	≥3000	≥80	Lama de luz ⁽³⁾
Paseos	20	HM	>70	≥3000	≥80	Reflector de lamas
Calles de interés	15	SAP	>90	≥2000	≥40	Lama de luz
Calles locales ⁽⁴⁾	5	SAP	>90	≥2000	≥40	Lama de luz
Plazas, plazuelas, paseos, parques, áreas verdes	20	HM	-	≥3000	≥80	⁽⁵⁾

Anexo 1

FUNCIÓN	INDICADOR GENERAL
Residencial	1 valla / 20 habitantes
Residencial (viviendas de alto estándar y de arrendamiento)	1 valla / vivienda
Administración pública y privada	1 valla / 100 m ² (área construida)
Almacenamiento y abasto	1 valla / 400 m ²
Tiendas de productos básicos y especialidades, autoservicios y centros comerciales	1 valla / 100 m ²
Venta de materiales y vehículos	1 valla / 300 m ²
Servicios (peluquerías, lavanderías, sastrerías, talleres, etc.)	1 valla / 100 m ²
Centros de salud y asistencia social	1 valla / 200 m ²
Educación superior e instituciones científicas	1 valla / 150 m ²
Educación especializada (ballet, teatro, música, idiomas)	1 valla / 150 m ²
Instalaciones de exhibición e información	1 valla / 150 m ²
Alimentos, bebidas, instalaciones culturales (salas de concierto, teatros, cines, etc.)	1 valla / 50 m ²
Deportes bajo techo	1 valla / 100 m ²
Alojamiento	1 valla / 4 habitantes
Comunicaciones	1 valla / 100 m ²
Industria	1 valla / 300 m ²

Anexo 2

1. En el caso de las vías arteriales y colectoras constituye excepción la Avenida del Puerto –desde la Punta hasta O’Reilly–, donde se utilizarán los valores siguientes: ilumin. 20 lux; fuente HM; efec. Lum. >70 lm/W; temp. color 3000 °K, IRC 80; óptica Asimetría viaria.
2. La óptica viaria permite mayor distancia entre los postes, con la consiguiente reducción del número de luminarias, del impacto visual y los costos de inversión, mantenimiento y consumo energético.
3. La óptica Lama de luz, por su control del flujo luminoso, responde a las exigencias de alumbrado de calles estrechas o pasajes de centros históricos, y evitar el deslumbramiento y la luz parasitaria.
4. En el caso de las calles locales, la iluminancia en las intersecciones será de 7,5 lux.
5. Los valores asignados a plazas, plazuelas, parques y áreas verdes tienen carácter orientativo, dado el tratamiento individual que requiere cada uno de esos espacios.



6. Procedimientos

6.1 Disposiciones generales

Artículo 607: A los efectos de estas regulaciones se establecen disposiciones generales sobre la gestión y el control urbano; procedimientos específicos para el control de intervenciones y plazos, paralización y suspensión de obras, así como para la gestión, control y transferencia del suelo, y cambio de condición y de titularidad.

Artículo 608: A partir de la promulgación del Decreto Ley 143, de 1993, se le reconoció a la Oficina del Historiador de la Ciudad competencias en materia de planificación, ordenamiento territorial y urbanismo, en la Zona Priorizada para la Conservación (ZPC), compatibilizadas con el sistema de la planificación física en lo concerniente al ordenamiento territorial y el urbanismo, y refrendadas mediante la Resolución no. 294/2007 del Ministerio de Economía y Planificación, en virtud de las adecuaciones pertinentes respecto a los Acuerdos no. 3435/1999 y 3808/2000 del Comité Ejecutivo del Consejo de Ministros sobre tales funciones y atribuciones, de conformidad con las disposiciones finales sexta y séptima del Decreto Ley no. 147/1994. Dichas resoluciones legales facultan a la Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana a otorgar las siguientes autorizaciones:

–Uso de suelo: Documento referido a la localización de las inversiones derivadas de los planes y estudios de ordenamiento territorial y de urbanismo.

–Cambio de uso: Documento oficial que se emite ante una acción constructiva (de envergadura o no) que cambiará el uso del inmueble. El cambio de uso conlleva nueva microlocalización.

–Dictamen técnico: Documento que informa el estado técnico constructivo de la edificación, sobre la base de su arquitectura, estructura e instalaciones.

–Microlocalización: Documento oficial mediante el cual se establecen las regulaciones, restricciones, normas, condicionales y recomendaciones específicas que rigen para determinada área del territorio. Es de obligatorio cumplimiento en el desarrollo del proceso inversionista, principalmente en la elaboración de los proyectos y en la construcción de las obras.

–Licencia de trabajos preliminares: Documento que autoriza las intervenciones urbanísticas y/o arquitectónicas previas a las consideradas en la licencia de construcción.

–Licencia de construcción: Documento que autoriza las intervenciones urbanísticas y/o arquitectónicas, y asegura que el proyecto contemple las regulaciones correspondientes en el certificado de microlocalización y en los documentos emitidos por los organismos de consulta.

–Habitable: Documento mediante el cual se certifica que ha concluido la inversión de una vivienda (amparada en una licencia de construcción); cuenta con las facilidades exigidas en la documentación técnica y cumple, por tanto, con todos los requisitos para su inscripción en los registros correspondientes.

–Utilizable: Documento mediante el cual se certifica que ha concluido una inversión, excepto de vivienda (amparada en licencia de construcción); cuenta con las facilidades exigidas en la documentación técnica y cumple, por tanto, con todos los requisitos para su inscripción en los registros correspondientes.

Artículo 609: La Oficina del Historiador de la Ciudad reconoce al Plan Maestro como el órgano encargado de planificar el desarrollo integral de la Zona Priorizada para la Conservación (ZPC) y de redactar el Plan Especial de Desarrollo Integral (PEDI), compuesto por el Plan Estratégico y el Plan de Ordenamiento Urbano y Socioeconómico, en virtud de lo cual ejerce la fiscalización y el control de todas las acciones constructivas y de uso de suelo que se lleven a cabo o se pretendan desarrollar, por cualquier persona natural o jurídica, en la ZPC. El desarrollo integral de la zona, se inscribe y articula en las políticas territoriales y planes previstos y elaborados según las determinaciones del Esquema y el Plan General de Ordenamiento Territorial y de Urbanismo para la ciudad de La Habana, aprobados por la Asamblea Provincial del Poder Popular.

Artículo 610: El Plan Maestro reconoce la competencia de las Comisiones Nacional y Provincial de Monumentos, sobre las acciones de conservación y desarrollo de la ZPC de acuerdo con la Ley no. 2/1977 y el Decreto no. 55/1979, así como las que han adquirido otras entidades, en materia de licencias necesarias para el buen desempeño del proceso inversionista y de usos del suelo. En virtud de lo cual establecerá las relaciones pertinentes con:

–Comisión Nacional de Monumentos (CNM).

–Instituto de Planificación Física (IPF).

–Comisión de Monumentos de Ciudad de La Habana (CPM-CH).

–Grupo para el Desarrollo Integral de la Capital (GDIC).

–Dirección de Planificación Física de Ciudad de La Habana (DPPF-CH).

–Consejo de la Administración de Ciudad de La Habana (CAP-CH).

–Consejo de la Administración de La Habana Vieja (CAM-HV).

–Dirección Municipal de Planificación Física (DMPF), según el municipio que sea, y atendiendo a la circunstancia de que los límites de la ZPC no se corresponden con los límites municipales de La Habana Vieja.

6. Procedimientos

–Unidad Inversionista de la Vivienda de Ciudad de La Habana (UPIV-CH).

–Unidad Inversionista Municipal de la Vivienda (UMIV), según el municipio que sea, atendiendo a la circunstancia de que los límites de la ZPC, no se corresponden con los límites municipales de La Habana Vieja.

–Ministerio de Ciencia, Tecnología y Medio Ambiente (CITMA).

–Ministerio del Interior (MININT).

–Ministerio de las Fuerzas Armadas Revolucionarias (MINFAR).

–Defensa Civil Nacional (DCN).

–Ministerio de Justicia (MINJUS).

–Ministerio de Salud Pública (MINSAP).

–Oficina de Asuntos Religiosos del Comité Central del Partido Comunista de Cuba (PCC).

Artículo 611: Para lo relativo a la gestión de suelo y el cumplimiento de lo establecido en el PEDI, el Plan Maestro convocará a un grupo interdisciplinario compuesto por especialistas de la Oficina del Historiador: Dirección de Patrimonio Cultural, Registro Inmobiliario, Unidad Presupuestada de Inversiones y Dirección de la Vivienda y a personal especializado de la Asamblea del Poder Popular de La Habana Vieja, de la DMPF-HV y de la DPPF-CH.

6.2 Solicitudes y trámites

Artículo 612: Se establece un conjunto de disposiciones sobre el modo de encauzar oficialmente la aprobación de usos de suelo para intervenciones en áreas verdes, espacios públicos, inmuebles y nuevas construcciones, redes técnicas y viales que se promuevan. Estos procedimientos indican los trámites a realizar, a qué organismos dirigirse y la documentación requerida, según se trate:

- a) En toda obra nueva, ampliación, remodelación, rehabilitación, reconstrucción, restauración, reparación parcial, mantenimiento, apuntalamiento, demolición y/o cambio de uso, tanto para el sector estatal como para el privado, se requerirá la aprobación de uso de suelo o microlocalización del Plan Maestro.
- b) El Plan Maestro otorgará (o no) la microlocalización, previa consulta con las diferentes entidades referidas en el artículo 610, que podrán ratificar o no dicha solicitud y/o agregar nuevas condicionales.
- c) El Plan Maestro otorgará licencias desde uso de suelo hasta habitable-utilizable, a todas las obras de la OHCH y de cualquier otro

organismo dentro de la ZPC, incluyendo las viviendas especiales (por su vínculo con el territorio considerado de alto valor).

d) El Plan Maestro otorgará uso de suelo o microlocalización a las intervenciones en las viviendas que no pertenezcan a la OHCH pero que estén dentro de la ZPC. Para obtener licencias de construcción y condición de habitable deberán dirigirse a la UMIV.

e) El sistema de la Planificación Física otorgará la microlocalización y demás licencias a las obras de la OHCH que estén fuera de la ZPC, previa consulta con la Comisión de Monumentos de Ciudad de La Habana.

f) El Plan Maestro emitirá el uso de suelo de manera temporal, en los siguientes casos:

–Para ofrecer soluciones inmediatas a usuarios del territorio cuya actividad principal resulta restringida.

–Necesidad de dar uso a un solar yermo, local o inmueble en estado de abandono.

–De manera excepcional, cuando se trata de espacios inadecuados por sus dimensiones u otras causas, pero que permiten el desarrollo de actividades deficitarias.

–Ocupación del espacio público por actividades fuera de lo común (espectáculos culturales, cenas, ferias, etc.)

g) Ante casos excepcionales, como monumentos significativos que requieran revitalización total para su salvaguarda, y a los que aún no se les haya asignado un uso de suelo, el Plan Maestro emitirá uso de suelo indeterminado para concederle licencia de trabajos preliminares y/o de construcción.

h) El Plan Maestro emitirá licencias de construcción de trabajos menores en el caso específico de los espacios públicos ante cualquier alteración, modificación o inclusión de nuevos elementos escultóricos, ornamentales y/o conmemorativos, mobiliario urbano, bolardos, señalética, reanimación urbana, pavimentos y vegetación.

i) El Plan Maestro emitirá licencia de trabajos preliminares o licencia de construcción en cierres de vías para facilidades temporales o trabajos en redes, previa consulta con el Grupo de Redes y Comisión de Vialidad del CAM o CAP, según sea el caso.

Artículo 613: Se agilizarán los procedimientos administrativos relacionados con las inversiones del sector terciario que:

- a) Tengan asociado un financiamiento para el codesarrollo de servicios públicos.

6. Procedimientos

- b) Incorporen tecnologías alternativas para generar energía.
- c) Reduzcan la importación de materias primas.
- d) Favorezcan la protección del medioambiente.
- e) Formen parte de programas priorizados por el Estado cubano.

6.3 Aprobación de uso de suelo, autorizaciones y licencias de obra

6.3.1 Tramitación de uso de suelo, cambio de uso, microlocalización y dictamen técnico

Artículo 614: En cualquier acción constructiva promovida por personas naturales o jurídicas, donde se mantenga el uso y la intensidad del uso, será necesario iniciar los trámites mediante una solicitud de ratificación de uso de suelo, ya sea en inmueble o en espacio público. Esta solicitud deberá acompañarse de la siguiente información:

- a) Certificación que acredite la posesión o tramitación legal inmobiliaria, emitida por el Registro de Inmuebles de la OHCH o el Registro de Inmuebles del Estado de la Dirección Provincial de Justicia.
- b) Modelo de solicitud emitido por el Plan Maestro (ver Anexo 1, al final de este capítulo). Eventualmente el Plan Maestro podrá solicitar información complementaria sobre las personas jurídicas implicadas en la inversión.

Artículo 615: En respuesta a la solicitud indicada en el artículo anterior, el Plan Maestro emitirá un documento llamado uso de suelo.

Artículo 616: En cualquier acción constructiva promovida por personas naturales o jurídicas, donde se mantenga el uso pero varíe la intensidad, o cambie el uso, será necesario iniciar los trámites mediante una solicitud de microlocalización, ya sea en inmueble, espacio público o parcela libre. Esta solicitud deberá acompañarse de la siguiente información:

- a) Certificación que acredite la posesión o tramitación legal inmobiliaria, emitida por el Registro de Inmuebles de la OHCH o el Registro de Inmuebles del Estado, de la Dirección de Justicia de Ciudad de La Habana.
- b) Modelo de solicitud emitido por el Plan Maestro (ver Anexo 2, al final de este capítulo). Eventualmente el Plan Maestro podrá solicitar información complementaria sobre las personas jurídicas implicadas en la inversión.

Artículo 617: En respuesta a la solicitud indicada en el artículo anterior, el Plan Maestro emitirá un certificado de microlocalización.

Artículo 618: Para la solicitud de dictamen técnico, no será necesario presentar el documento uso de suelo. Si se trata de persona natural, la solicitud de dictamen técnico de su vivienda o de algún colindante de uso diferente que le esté afectando, se presentará en la UMIV. Si es persona jurídica, presentará una carta de solicitud que contenga la siguiente información:

- Persona jurídica a quien debe ir dirigida la documentación.
- Nombre y número del carné de identidad de la persona que representa a la entidad.
- Dirección de la entidad.
- Código de la entidad o del grupo inversionista.
- Cuenta bancaria de la entidad y no. de agencia.
- Código de la obra.
- Empresa constructora.
- Sello de 20 pesos (m. n.).

6.3.2 Tramitación de licencia de trabajos preliminares, licencia de construcción y otras

Artículo 619: La solicitud para licencia de trabajos preliminares vendrá acompañada de:

- a) Carta de solicitud que debe contener:
 - Persona jurídica a quien debe ir dirigida la documentación.
 - Nombre y no. del carné de identidad de la persona que representa a la entidad.
 - Dirección de la entidad.
 - Código de la entidad o del grupo inversionista.
 - Cuenta bancaria de la entidad y no. de agencia.
 - Código de la obra.
 - Empresa constructora.
- b) En caso de que la intervención constructiva no incluya elementos estructurales, se debe entregar:
 - Memoria descriptiva que defina el alcance de los trabajos a ejecutar.
- c) En caso de intervención constructiva en elementos estructurales como demoliciones, apuntalamientos, reforzamientos, etc., presentar:
 - Modelo de solicitud de uso de suelo emitido por el Plan Maestro (ver Anexo 1, al final de este capítulo).
 - Copia del proyecto con su memoria descriptiva según corresponda, certificado (acuñado) con aprobación de la Comisión Provincial de Monumentos y el Grupo de Aprobación de Proyecto de la ZPC.
 - Dictamen de aprobación del proyecto, emitida por la CPM-CH.
- d) Sello de 10 pesos (m. n.).

Artículo 620: La solicitud para licencia de construcción deberá acompañarse de la siguiente información:

6. Procedimientos

- a) Carta de solicitud que debe contener:
 - Persona jurídica a quien debe ir dirigida la documentación.
 - Nombre y no. del carné de identidad de la persona que representa a la entidad.
 - Dirección de la entidad.
 - Código de la entidad o del grupo inversionista.
 - Cuenta bancaria de la entidad y no. de la agencia.
 - Código de la obra.
 - Empresa constructora.
- b) Uso de suelo, o certificado de microlocalización.
- c) Dos copias del proyecto ejecutivo, memoria descriptiva y planos generales de las especialidades, certificados como aprobados.
- d) Dictamen de aprobación del proyecto, emitida por la CPM-CH.
- e) Licencia sanitaria emitida por la Dirección Municipal de Higiene y Epidemiología.
- f) Certificación de documentación técnica de la Agencia de Protección Contra Incendios (APCI).
- g) Licencia ambiental emitida por el CITMA.
- h) Compatibilización con el MINFAR y la Defensa Civil.
- i) Para las asociaciones, aprobación emitida por el Registro Provincial de Asociaciones.
- j) Para instituciones religiosas, aprobación de la Oficina de Asuntos Religiosos del Comité Central (PCC).
- k) Sello de 20 pesos (m. n.) si es una obra de más de 600 m², y sello de 15 pesos (m. n.) si es de menos de 600 m².

Artículo 621: En caso de que la intervención constructiva no incluya elementos estructurales, se solicitará licencia de construcción de trabajos menores. Para obtenerla deberá presentarse la siguiente información:

- a) Memoria descriptiva que defina el alcance de los trabajos a ejecutar.
- b) Carta de solicitud que debe contener:
 - Persona jurídica a quien debe ir dirigida la documentación.
 - Nombre y no. del carné de identidad de la persona que representa a la entidad.
 - Dirección de la entidad.
 - Código de la entidad o del grupo inversionista.
 - Cuenta bancaria de la entidad y no. de la agencia.
 - Código de la obra.
 - Empresa constructora

- c) Sello de 15 pesos (m. n.).
- d) Si la intervención constructiva lo requiere, dictamen de uso de suelo y aprobación emitida por la CPM-CH.

Artículo 622: En la tramitación de licencia de construcción de trabajos menores para reanimación urbana deberá presentarse la siguiente información:

- a) Carta de solicitud que debe contener:
 - Persona jurídica a quien debe ir dirigida la documentación.
 - Nombre y no. del carné de identidad de la persona que representa a la entidad.
 - Dirección de la entidad.
 - Código de la entidad o del grupo inversionista.
 - Cuenta bancaria de la entidad y no. de agencia.
 - Código de la obra.
 - Empresa constructora.
- b) Dictamen de uso de suelo que emite el Plan Maestro.
- c) Dictamen de aprobación de la CPM-CH para proyectos, transformación y/o pintura de fachada, e intervención en espacios públicos.
- d) Sello de 10 pesos (m. n.).

Artículo 623: Si la inversión genera obras inducidas en la colindancia o en el entorno, también será presentada la documentación técnica requerida de acuerdo con el alcance de las obras para cada uno de los inmuebles por separado, como se especifica en los apartados 6.3.1 y 6.3.2, según sea el caso.

Artículo 624: En los casos de cierres de vías para facilidades temporales o trabajos en todo tipo de redes se presentará:

- a) Carta de solicitud que debe contener:
 - Persona jurídica a quien debe ir dirigida la documentación.
 - Nombre y no. del carné de identidad de la persona que representa a la entidad.
 - Dirección de la entidad.
 - Código de la entidad o del grupo inversionista.
 - Cuenta bancaria de la entidad y no. de agencia.
 - Código de la obra.
 - Empresa constructora.
- b) Aprobación del Grupo de Redes Técnicas (municipal o provincial) y aprobación de la Comisión (municipal o provincial) de Vialidad, en dependencia de la clasificación de la Red.
- c) Dictamen de aprobación del proyecto, emitida por la CPM-CH en caso de que lo requiera.

6. Procedimientos

d) Sello de 10 pesos (m. n.).

Artículo 625: La aprobación del uso de suelo, microlocalización, licencias de trabajos preliminares, licencias de construcción y permisos de cierres de vías, pierden su vigencia al año de haber sido expedidas si no se han comenzado las obras. En todos los casos, la prórroga de tales autorizaciones deberá tramitarse en el Plan Maestro.

6.3.3 Requisitos para tramitación de certificaciones de habitable-utilizable

Artículo 626: Si la obra es ejecutada por persona jurídica, una vez concluida, ésta solicitará su habitable-utilizable para cuyo trámite se requerirá:

- a) Carta de solicitud, con los siguientes datos:
 - Persona jurídica a quien debe ir dirigida la documentación.
 - Nombre y no. del carné de identidad de la persona que representa a la entidad.
 - Dirección de la entidad.
 - Código de la entidad o del grupo inversionista.
 - Cuenta bancaria de la entidad y no. de la agencia.
 - Código de la obra.
 - Empresa constructora.
- b) Aval del director facultativo (explotador) de la obra sobre la correcta terminación y las modificaciones aprobadas.
- c) Aval del constructor sobre los requerimientos técnico-constructivos.
- d) Habitable o utilizable sanitario.
- e) Certificación de habitable-utilizable de la Agencia de Protección contra Incendios.
- f) Documento de puesta en marcha de Seguridad y Protección (SEPROT).
- g) Documento de Aprobación del CITMA.
- h) Requerimientos del MINFAR y de la Defensa Civil, cumplidos en la obra.
- i) Sello de 10 pesos (m. n.).

Artículo 627: Si la obra es ejecutada por una persona natural, una vez concluida, ésta solicitará su habitable en la UMIV.

Artículo 628: No serán aceptadas solicitudes con información incompleta.

Artículo 629: El número postal del plano catastral puede estar sujeto a modificaciones, en dependencia de si para la construcción del edificio resultante se han unido varias parcelas. En tal caso también

serán definidos los nuevos accesos. Ambos trámites se solucionarán mediante el sistema de planificación física.

6.4 Entidades y comisiones, o grupos de consulta y aprobación

Artículo 630: Tanto en el proceso de aprobación del uso del suelo como en el de licencias de construcción, se requerirán consultas y aprobaciones de instituciones y comisiones o grupos de trabajo y de expertos, de acuerdo con las siguientes disposiciones:

- a) Los estudios de uso de suelo se remiten a la consulta del Registro de Inmuebles de la OHCH, y a la Comisión de uso de suelo del Plan Maestro, la cual sesiona con frecuencia semanal.
- b) Para los estudios de microlocalización, el Plan Maestro consulta a su Comisión de uso de suelo, Recursos Hidráulicos, Organización Básica Eléctrica, Empresa del Gas y MINFAR, en caso de requerirse.
- c) Cualquier acción constructiva que necesite licencia de construcción, deberá someter el proyecto a revisión por parte de la Comisión Provincial de Monumentos y al Grupo de Aprobación de Proyectos de la ZPC.
- d) La incorporación de nuevos elementos ornamentales conmemorativos o vinculados a hechos o personalidades relevantes, contará con la consulta a la CPM-CH y de la Comisión para el Desarrollo de la Escultura Monumentaria y Ambiental (CODEMA).

6.5 Pasos a seguir por la parte inversionista

Artículo 631: Para el adecuado desenvolvimiento del proceso inversionista se darán los siguientes pasos:

- a) Presentar al Plan Maestro los modelos de solicitud de uso de suelo/cambio de uso, microlocalización y certificación que acrediten la posesión o tramitación legal inmobiliaria, emitida por el Registro de Inmuebles de la OHCH o por el Registro de Inmuebles del Estado, de la Dirección Provincial de Justicia.
- b) El Plan Maestro emitirá el documento uso de suelo o el certificado de microlocalización.
- c) El inversionista presentará el dictamen de uso de suelo o microlocalización al proyectista para que éste realice las ideas conceptuales o anteproyecto de la obra que se quiera acometer.
- d) El inversionista presentará a la CPM-CH, el uso de suelo o microlocalización y las ideas conceptuales o el anteproyecto.

6. Procedimientos

- e) El inversionista presentará a la APCI las ideas conceptuales o anteproyecto de todas las especialidades. La APCI facilitará un documento al proyectista con los requerimientos, y éste presentará luego en la APCI el proyecto final para recibir su certificación de Documentación Técnica.
- f) El inversionista presentará las ideas conceptuales o anteproyecto en el sector militar municipal para que éste emita los requerimientos del MINFAR y de la Defensa Civil, según sean obras no nominalizadas o nominalizadas, respectivamente.
- g) El inversionista presentará ante la Dirección Municipal de Higiene y Epidemiología el anteproyecto, para recibir la licencia sanitaria.
- h) El inversionista presentará al CITMA el dictamen técnico de la Comisión Provincial de Monumentos, dictamen de uso de suelo o microlocalización, dictamen técnico de la APCI, licencia sanitaria y anteproyecto. Ellos emitirán un dictamen o licencia.
- i) El inversionista presentará al proyectista todos los requerimientos –según consulta a las diferentes entidades– para que éste los incluya en el Proyecto Ejecutivo. Es decir, la aprobación de la Comisión Provincial de Monumentos, la certificación de la APCI, requerimientos del MINFAR y de la Defensa Civil, licencia sanitaria y dictamen del CITMA.
- j) El inversionista presentará el Proyecto Ejecutivo completo a la Comisión Provincial de Monumentos y al Grupo de Proyectos de la ZPC.
- k) El inversionista solicitará al Plan Maestro la licencia de construcción.
- l) Una vez terminada la obra, el inversionista solicitará al Plan Maestro el habitable-utilizable.

6.6 Sobre el control de intervenciones en el ámbito urbano

Artículo 632: Las intervenciones en el ámbito urbano que se verifiquen en el territorio serán sometidas a control por un cuerpo de inspectores del Plan Maestro denominado Vigías del Patrimonio. Igualmente, en casos en que la CPM-CH detecte irregularidades, informará y solicitará la intervención del Plan Maestro.

Artículo 633: El Plan Maestro garantizará el cumplimiento de los objetivos trazados en el PEDI, disponiendo si fuese necesario:

- a) La ejecución de acciones constructivas en los inmuebles de la Zona Priorizada para la Conservación, cuando el bien patri-

monial se encuentre en estado de peligrosidad, abandono o deterioro.

- b) El cambio de uso de inmuebles o parcelas libres cuando éstos sean incompatibles o prohibidos de acuerdo con lo regulado en el epígrafe 3.6 del capítulo 3: "Regulaciones Generales de Intensidad Urbana".
- c) La ejecución de medidas preventivas para detener el deterioro de la edificación, y evitar así recurrir, en lo adelante, a operaciones más costosas.

Artículo 634: El Plan Maestro solicitará, cuando sea oportuno, la participación adicional del sistema de la planificación física para el control de intervenciones en el ámbito urbano.

6.6.1 Paralización y suspensión de obras

Artículo 635: Los Vigías del Patrimonio,¹ tendrán la potestad de detener una obra ante cualquier violación. Tanto para las obras que no cuenten con la correspondiente licencia oficial, como para aquellas que, contando con dicha licencia, violen el proyecto aprobado. Los Vigías del Patrimonio podrán ordenar detención y demolición de la obra, lo cual correrá a costa del infractor. También podrán ordenar la eliminación de aquellos elementos del mobiliario urbano incorporados sin la correspondiente licencia.

Artículo 636: En el caso de concurrir las circunstancias descritas en el artículo anterior, quienes hayan ordenado la obra y quienes la ejecuten serán asociadamente responsables con el propietario o poseedor por cualquier título legal o de derecho, tanto en relación con la ejecución de las acciones dispuestas, como con su compensación económica en caso de incumplimiento.

Artículo 637: El Plan Maestro podrá exigir, a la persona natural o jurídica responsable de la acción de arquitectura o urbanismo improcedente, el reembolso de la cantidad invertida en la enmienda de la misma. Cuando sean dos o más personas naturales o jurídicas, en relación con la ejecución de la acción dispuesta, quedarán obligados frente a la Oficina del Historiador de la Ciudad, respecto a la deuda adquirida.

Artículo 638: Si una construcción quedase interrumpida o inconclusa en su parte exterior, de forma que afecte el ornato público, el Plan Maestro podrá exigir la conclusión de ésta en el plazo que considere conveniente. En caso de falta de aceptación o incumplimiento, podrá detener la obra y revocar la licencia de construcción y microlocalización concedida.

¹ Los aspectos relacionados con las contravenciones, cuantías de multas, entidades facultativas para imponerlas, entre otras consideraciones y procedimientos, se detallan en el capítulo 10 donde aparece el Decreto 272: "De las Contravenciones en Materia de Ordenamiento Territorial y el Urbanismo", aplicable a tal fin.

6. Procedimientos

Artículo 639: La Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana podrá efectuar las acciones de arquitectura dispuestas por el Plan Maestro y aprobadas por la CPM-CH, cuando su propietario o poseedor de cualquier título legal o de derecho no las realice. Dicha institución podrá también, mediante el mecanismo que determine, hacer efectivo el importe de las obras realizadas en dicho inmueble.

6.7 Procedimientos para la gestión y control del suelo

6.7.1 Cambio de titularidad

Artículo 640: Toda gestión de cambio de titular seguirá los siguientes pasos:

- a) El Registro de Inmuebles de la OHCH será la entidad responsable del traspaso de determinados inmuebles ubicados en la ZPC al fondo inmobiliario de la OHCH, por las vías legalmente establecidas para ello, y de acuerdo con las prioridades establecidas por el Plan Maestro.
- b) El Registro de Inmuebles de la OHCH, tras la inscripción correspondiente a favor de la OHCH, pondrá a disposición del Plan Maestro los inmuebles en los que fue fructífera la gestión de cambio de titular. Los inmuebles, locales y suelo liberados e inscritos a favor de la OHCH, conformarán el potencial de desarrollo para el ordenamiento urbano.
- c) Cuando la gestión del Registro de Inmuebles haya sido infructuosa, teniendo por objeto inmuebles, locales o suelo, subutilizados o vacíos, corresponderá al Plan Maestro disponer el carácter incompatible del uso o el estado de abandono.

6.7.2 Solicitud de cambio de condición y de titularidad

Artículo 641: Toda gestión de cambio de condición y de titularidad por las personas jurídicas seguirán los siguientes pasos:

- a) Las personas jurídicas han de solicitar al Registro de Inmuebles de la OHCH la autorización para declarar medio básico o modificar dicha condición a inmuebles, locales o suelo ubicados en la ZPC; así como para transferir los mismos (cambios de titular).
- b) El Registro de Inmuebles de la OHCH consultará la opinión del Plan Maestro, antes de conceder o denegar la solicitud presentada.
- c) El Plan Maestro emitirá documento de conformidad, o no, al Registro de Inmuebles de la OHCH.

- d) El Registro de Inmuebles de la OHCH concederá, o no, la autorización al solicitante para realizar el cambio de condición o de titular, en atención al documento emitido por el Plan Maestro.

6.7.3 Cambio de condición y de titularidad por parte de la Dirección Provincial de Justicia

Artículo 642: Toda gestión de cambio de condición y de titularidad por parte de la Dirección de Justicia de Ciudad de La Habana seguirá los siguientes pasos:

- a) La Dirección de Justicia de Ciudad de La Habana, para registrar como medios básicos los locales estatales y demás instalaciones ubicadas en la ZPC, debe solicitar previamente la autorización del Registro de Inmuebles de la OHCH, y notificarle cualquier solicitud de inscripción por cambio de titular.
- b) El Registro de Inmuebles de la OHCH autorizará, o no, a la Dirección Provincial de Justicia de Ciudad de La Habana la inscripción de cambio de condición correspondiente, luego de consultar al Plan Maestro. O emplazará al solicitante a que realice los trámites de solicitud de inscripción por cambio de titular.

6.7.4 Transferencia de suelo

Artículo 643: Toda gestión de transferencia de suelo a favor de la OHCH seguirá los siguientes pasos:

- a) La transferencia de suelo (edificaciones, locales o solares yermos) por parte de cualquier persona natural o jurídica, ha de realizarse de forma escrita ante el Registro de Inmuebles de la OHCH.
- b) El Registro de Inmuebles de la OHCH realizará la correspondiente inscripción a favor de la OHCH en la Dirección de Justicia de Ciudad de La Habana.
- c) El Registro de Inmuebles de la OHCH pondrá dicho inmueble a disposición del Plan Maestro.



6. Procedimientos



PLAN MAESTRO PARA LA REVITALIZACIÓN INTEGRAL DE LA HABANA VIEJA
OFICINA DEL HISTORIADOR DE LA CIUDAD DE LA HABANA

MODELO DE SOLICITUD DE USO DE SUELO

Tipo de solicitud (marque con una X):

Uso de suelo temporal _____ Ratificación de uso existente _____ Otra _____

I. DATOS DEL SOLICITANTE

1. Si es persona natural

a) Nombre y apellidos _____
b) Dirección particular _____
c) Teléfono _____

2. Si es persona jurídica

a) Nombre de la entidad _____
b) Domicilio legal _____
c) Teléfono _____
d) Organismo al que se subordina _____
e) Persona responsable _____ Cargo que ocupa _____

II. INFORMACIÓN DEL INMUEBLE O LOCAL

a) Dirección _____
b) Espacio que ocupa (marcar con una X):
Totalidad del inmueble _____ Planta baja _____ Planta alta _____ Planta baja y planta alta _____
c) Superficie construida: _____ m²
d) Uso actual _____

III. INFORMACIÓN JURÍDICA REFERIDA AL INMUEBLE O LOCAL

a) Régimen de ocupación (marque con una X):
Propiedad _____ Arrendamiento _____ Usufructo _____ Medio básico _____ Sin título legal _____
b) Persona natural o jurídica a la que pertenece _____
c) Organismo que expidió la Resolución de entrega _____
Número de Resolución _____ Fecha de expedición _____
d) Número que lo identifica en: Registro de la Propiedad _____ Amillaramiento _____
Registro de Patrimonio de Medios Básicos del Ministerio de Justicia _____

IV. PROPUESTA FUNCIONAL

a) Uso principal _____
b) Funciones secundarias _____
c) Nombre propuesto _____
d) Número de empleos que genera _____
e) Días y horarios de actividad _____
f) Prevé la ocupación del espacio público (Sí ___ No ___)
g) La propuesta funcional implica alguna de las siguientes transformaciones:
Ampliación en azotea (Sí ___ No ___)
Eliminación de niveles o pisos (Sí ___ No ___)
Cambios en la distribución espacial interior (Sí ___ No ___)
Cambios en fachada (Sí ___ No ___)
Vinculación interna con inmuebles colindantes (Sí ___ No ___)

V. DATOS REFERIDOS A VIVIENDA

a) Número de viviendas que se afectan _____ c) Vivienda de interés social _____
b) Número de viviendas que se crean _____ d) Vivienda de alto estándar _____

Anexo 1. Modelo de solicitud de uso de suelo

6. Procedimientos

VI. CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DERIVADAS DEL USO PROPUESTO

Consumo

- a) El consumo promedio diario de agua es de _____ m³
 b) El consumo promedio diario de energía eléctrica es de _____ kw.

Nocividad

- a) Opera con productos nocivos para la salud humana: (Sí ___ No ___)
 b) Genera ruidos que producen afectaciones a la salud humana: (Sí ___ No ___)
 c) Genera olores molestos para las personas: (Sí ___ No ___)
 d) Genera vibraciones que producen afectaciones a la salud humana y los inmuebles: (Sí ___ No ___)

Desechos

- a) Genera un volumen de desechos sólidos diario igual a _____ m³
 b) Genera un volumen de residuales líquidos diario igual a _____ m³

Transporte

- a) La actividad de carga y descarga de mercancías genera tráfico de vehículos pesados: (Sí ___ No ___)
 b) Requiere plazas para estacionamiento de vehículos: (Sí ___ No ___, Cuántas ___)

VII. MONTO DE LA INVERSIÓN

USD _____
 MN _____

VIII. FECHAS

Fecha prevista de inicio de la ejecución _____
 Fecha de terminación prevista _____

IX. OBSERVACIONES

Detalle las medidas de mitigación previstas.

Nombre del solicitante _____ Cargo _____
 Dirección _____
 Teléfono _____ Fecha _____

Firma y Cuño de la Institución

Nota: Esta solicitud carece de vigencia al año de expedida

Para uso del Plan Maestro

No. de entrada _____ Fecha de recibo _____ Código del inmueble _____

6. Procedimientos



PLAN MAESTRO PARA LA REVITALIZACIÓN INTEGRAL DE LA HABANA VIEJA
OFICINA DEL HISTORIADOR DE LA CIUDAD DE LA HABANA

MODELO DE SOLICITUD DE MICROLOCALIZACIÓN

Tipo de solicitud (marque con una X)
Aprobación de cambio de uso _____ Solicitud de inmueble o local _____ Otra _____

I. DATOS DEL SOLICITANTE

1. Si es persona natural

a) Nombre y apellidos _____
b) Dirección particular _____
c) Teléfono _____

2. Si es persona jurídica

a) Nombre de la entidad _____
b) Domicilio legal _____
c) Teléfono _____
d) Organismo al que se subordina _____
e) Persona responsable _____ Cargo que ocupa _____

II. INFORMACIÓN DEL INMUEBLE O LOCAL (PROPUESTO)

a) Dirección _____
b) Motivación técnico-económica _____
c) Espacio que ocupa (marcar con una X):
Totalidad del inmueble _____ Planta baja _____ Planta alta _____ Planta baja y planta alta _____
d) Superficie construida: _____ m² Área total _____ m² Altura máxima _____ m
Dimensiones _____ m
e) Uso actual _____
f) Tipo de Obra: Obra nueva _____ Ampliación _____ Reconstrucción _____ C/uso _____
g) Entrega de esquema general. Destacar el uso del área solicitada.
h) Objetivo de la inversión y alcance de los trabajos (describir en anexo).

III. INFORMACIÓN JURÍDICA REFERIDA AL INMUEBLE O LOCAL

a) Régimen de ocupación (marque con una X):
Propiedad _____ Arrendamiento _____ Usufructo _____ Medio básico _____ Sin título legal _____
b) Persona natural o jurídica a la que pertenece _____
c) Organismo que expidió la resolución de entrega _____
Número de resolución _____ Fecha de expedición _____
d) Número que lo identifica en: Registro de la Propiedad _____ Amillaramiento _____
Registro de Patrimonio de Medios Básicos del Ministerio de Justicia _____

IV. PROPUESTA FUNCIONAL

a) Características de la inversión: Sector _____ Rama _____
b) Sistema constructivo _____ Capacidad: _____
c) Uso principal _____
d) Funciones secundarias _____
e) Nombre propuesto _____
f) Número de empleos que genera _____
g) Días y horarios de actividad _____
h) Prevé la ocupación del espacio público (Sí _____ No _____)
i) La propuesta funcional implica alguna de las siguientes transformaciones:
Ampliación en azotea (Sí _____ No _____)
Eliminación de niveles o pisos (Sí _____ No _____)

Anexo 2. Modelo de solicitud de microlocalización

6. Procedimientos

Cambios en la distribución espacial interior (Sí ___ No ___)
 Cambios en fachada (Sí ___ No ___)
 Vinculación interna con inmuebles colindantes (Sí ___ No ___)

V. DATOS REFERIDOS A VIVIENDA

a) Número de viviendas que se afectan _____ d) Vivienda de alto estándar _____
 b) Número de viviendas que se crean _____ e) No. total de personas que habitarán el inmueble _____
 c) Vivienda de interés social _____

VI. CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DERIVADAS DEL USO PROPUESTO

Consumo

a) El consumo promedio diario de agua potable es de _____ m³/día y anual es de _____ m³/año.
 b) Cisterna _____ m³
 c) El consumo promedio diario de energía eléctrica es de _____ kw. Tipo de servicio _____
 Voltaje Requerido _____ Consumo anual _____ kw/h
 d) Tipo de combustible para la cocción de los alimentos _____

Nocividad

a) Opera con productos nocivos para la salud humana: (Sí ___ No ___)
 b) Genera ruidos que producen afectaciones a la salud humana: (Sí ___ No ___)
 c) Genera olores molestos para las personas: (Sí ___ No ___)
 d) Genera vibraciones que producen afectaciones a la salud humana y a los inmueble (Sí ___ No ___)
 e) Sistema de control y purificación _____
 f) Soluciones previstas _____

Desechos

a) Genera un volumen de desechos sólidos diario igual a _____ m³
 b) Genera un volumen de residuales líquidos diario igual a _____ m³/día
 c) Volumen de aguas residuales _____ m³/día

Transporte

a) La actividad de carga y descarga de mercancía genera tráfico de vehículos pesados: (Sí ___ No ___)
 b) Requiere plazas para estacionamiento de vehículos: (Sí ___ No ___ Cuántas ___)

VII. MONTO DE LA INVERSIÓN

Valor de construcción y montaje _____ Equipos _____ Otros _____
 USD _____
 MN _____

VIII. FECHAS PROGRAMADAS

Fecha prevista de inicio de la ejecución _____
 Fecha de terminación prevista _____
 Otras especificaciones: _____

IX. OBSERVACIONES:

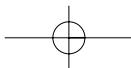
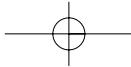
Nombre del solicitante _____ Cargo _____
 Dirección _____
 Teléfono _____ Fecha _____

Firma y Cuño de la Institución

Nota: Esta solicitud carece de vigencia al año de expedida

Para uso del Plan Maestro

No. de entrada _____ Fecha de recibo _____ Código del inmueble _____



7. Derroteros

Artículo 644: Las presentes regulaciones tendrán como ámbito espacial de aplicación la Zona Priorizada para la Conservación, delimitada legalmente en el artículo 1 del Decreto Ley no. 143: “Sobre la Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana”, de 30 de octubre de 1993.

Artículo 645: A los efectos de estas regulaciones, aparecen a continuación los derroteros oficiales del Centro Histórico, de las zonas RIU y de la zona sujeta a EDU.

7.1 Derroteros del Centro Histórico de la ciudad de La Habana

Artículo 646: El territorio limita al norte con la explanada de La Punta; por el este y el sur con el litoral de la bahía, y por el oeste con las calles Factoría, Cárdenas, Amistad, Industria y Paseo del Prado.

Partiendo del extremo norte de la explanada de La Punta, el derrotero toma rumbo sureste bordeando el litoral oeste de la bahía, incluyendo los espigones, hasta el situado en la Avenida La Pesquera y la prolongación de la calle Factoría, desde donde gira rumbo noroeste por el eje de la calle Factoría hasta su intersección con el eje de la calle Arsenal, por la que toma rumbo noreste hasta la calle Cárdenas, por la que toma rumbo noroeste, incluyendo las parcelas de su acera oeste, hasta la calle Máximo Gómez (Monte), por la que toma rumbo suroeste, incluyendo las parcelas de su acera sur, hasta el eje de la calle Revillagigedo. Desde este punto toma rumbo noroeste por la calle Amistad, incluyendo las parcelas de su acera oeste, hasta su intersección con el eje de la calle “Enrique Barnet”(Estrella), por el que toma rumbo oeste, hasta su intersección con el eje de la calle Águila, por la que toma rumbo norte hasta su intersección con el eje de la Avenida “Simón Bolívar” (Reina). Por dicho eje, toma rumbo este hasta la calle Amistad, por la que toma rumbo norte, incluyendo las parcelas de su acera oeste, hasta la calle Dragones. Por esta calle toma rumbo este hasta la calle Industria, por la que gira rumbo norte, incluyendo las parcelas de su acera oeste, hasta la calle San José. Desde este punto gira con rumbo este, incluyendo las parcelas con los números postales 410, 412 y 414 de la calle Industria, y las parcelas de la acera norte de la calle San José, hasta la calle Consulado, por la que gira rumbo norte, incluyendo la parcela de su acera oeste, hasta el eje de la calle San Rafael, por la que gira rumbo este, hasta su intersección con el Paseo de Martí (Prado). Desde este punto toma rumbo norte, incluyendo las parcelas de su acera oeste, hasta el eje de la calle San Miguel, por la que gira rumbo suroeste hasta su intersección con el eje de la calle Consulado, por la que gira rumbo norte hasta el eje de la calle Neptuno, por la que gira rumbo este hasta la calle Prado. Desde este punto toma rumbo norte, incluyendo las parcelas de la acera oeste del Paseo del Prado, la parcela de la esquina de Consulado y Cárcel y la marcada con el no. 1 de la Avenida “Antonio Maceo” (Malecón), hasta intersectar el borde litoral, desde donde toma rumbo noreste hasta el extremo norte de la explanada de La Punta, punto de partida.

7.2 Derroteros de las zonas de Regulación de Intensidad Urbana (RIU)

Zonas RIU I

El Ángel

Artículo 647: La zona limita por el norte con la calle Peña Pobre; por el este con la calle Aguiar; por el sur con la calle San Juan de Dios, y por el oeste con la calle Monserrate y la Avenida de las Misiones.

Partiendo de la línea que pasa por el fondo de la parcela de la calle Cárcel no. 1, el derrotero toma rumbo sureste por la calle Aguiar hasta la calle Peña Pobre, por la que sigue el mismo rumbo –incluyendo la parcela de la calle Peña Pobre no. 6– para continuar por la línea que pasa por detrás de las parcelas con frente a la calle Cuba. Al llegar a la calle O’Reilly, toma rumbo suroeste por la línea que pasa por detrás de las parcelas con frente a dicha calle hasta la calle Compostela, por cuyo eje toma rumbo norte hasta su intersección con la calle San Juan de Dios, por la que toma rumbo suroeste hasta intersectar la calle Aguacate, por la que toma rumbo sur hasta retomar la línea que pasa por detrás de las parcelas con frente a la calle O’Reilly, y sigue rumbo suroeste hasta la línea que pasa por detrás de la parcela con frente a la plazuela de Supervielle, desde donde toma rumbo norte, por la línea que pasa por detrás de las parcelas con frente a las calles Monserrate y Avenida de las Misiones (incluyendo la Iglesia del Santo Ángel), hasta su intersección con la calle Habana, donde se une con el fondo de la parcela de la calle Cárcel no. 1, punto de partida.

San Isidro

Artículo 648: La zona limita por el norte con las calles Luz y Sol; por el este con la calle Cuba; por el sur con la calle Desamparados, y por el oeste con la calle Egido.

Partiendo de la parcela de la calle Luz no. 484, el derrotero se desplaza con rumbo este por la línea que pasa por detrás de las parcelas con frente a dicha calle, hasta su intersección con la calle Compostela, por la que toma rumbo norte hasta la calle Sol, por la que toma rumbo noreste hasta la calle Habana, por la que toma rumbo sur hasta la calle Luz, por la que toma rumbo noreste hasta la línea que pasa por detrás de las parcelas con frente a la calle Cuba, por cuya línea se desplaza rumbo sur hasta la intersección con la calle San Isidro. Por dicha calle se mueve rumbo suroeste hasta la calle Damas, por la que toma rumbo sur hasta una línea que pasa entre las parcelas con los números postales 962 y 964 de la calle Damas, y 1011 y 1013 de la calle Habana, para continuar rumbo oeste por la calle Velazco hasta su intersección con la calle Compostela, por la que toma rumbo sur hasta la línea que pasa por detrás de la parcela libre situada en la calle Desamparados entre Compostela y Picota (a un costado del Archivo Nacional), hasta la calle Picota, por la que toma rumbo norte hasta la calle San Isidro.

7. Derroteros

Desde este punto toma rumbo oeste por la calle San Isidro, hasta la línea que pasa por detrás de las parcelas con frente a la calle Egido, tomando por esta línea rumbo noroeste hasta la calle Luz, punto de partida.

Zonas RIU II

Calle Cárdenas

Artículo 649: La zona limita por el norte con la calle Corrales; por el este con la calle Egido; por el sur con la calle Arsenal, y por el oeste con la calle Cárdenas.

Partiendo de la parcela de la calle Corrales no. 102, el derrotero toma rumbo este por la línea que pasa detrás de la parcela con frente a calle Monte y luego rumbo sur detrás de las que hacen frente a la calle Cárdenas, hasta intersectar la calle Corrales, por la que toma rumbo noreste hasta su intersección con la calle Egido, por la que toma rumbo sur hasta su intersección con la calle Arsenal, por la que toma rumbo suroeste hasta la línea que pasa detrás de las parcelas al oeste de la calle Cárdenas, por la que toma rumbo noroeste hasta la calle Corrales, punto de partida.

Muralla

Artículo 650: La zona limita por el norte con la calle Obispo; por el este con las calles Habana y Aguiar; por el sur con la calle San Isidro, y por el oeste con las calles Egido y Monserrate.

Partiendo de la parcela de la calle Monserrate no. 357, el derrotero toma rumbo este por la línea que pasa detrás de las parcelas con frente a la calle Obispo, hasta la parcela de la calle Habana no. 407, tomando rumbo sur por la línea que pasa detrás de las parcelas con frente a la calle Habana, hasta la línea que pasa detrás de las parcelas con frente a la calle Teniente Rey (por su acera norte), por la que toma rumbo oeste hasta la línea que pasa detrás de las parcelas con frente a la calle Villegas (en su lado este), por la que toma rumbo norte hasta incluir la parcela de la calle Villegas no. 267. Desde este punto toma rumbo oeste, hasta la calle Monserrate, por donde toma rumbo sur, por la línea que pasa por detrás de las parcelas con frente a dicha calle hasta la calle Teniente Rey, por la que toma rumbo este, por la línea que pasa detrás de las parcelas con frente a dicha calle, hasta la parcela de la calle Aguiar no. 561. Desde este punto toma rumbo sur, por la línea que pasa detrás de las parcelas con frente a la calle Cuba, hasta la calle Sol, por la que toma rumbo suroeste hasta su intersección con la calle Compostela, por la que toma rumbo sur hasta la línea que pasa detrás de las parcelas con frente a la calle Luz (en su lado norte), y rumbo suroeste hasta la parcela situada en la esquina de las calles Luz y Egido. Desde este punto toma rumbo sureste, por la línea que pasa detrás de las parcelas con frente a la calle Egido, hasta la calle San Isidro. Por esta calle toma rumbo oeste hasta el borde este de la calle Egido, por donde toma rumbo noroeste hasta el punto de partida.

Zonas RIU III

Avenida de las Misiones Oeste

Artículo 651: La zona limita por el norte con la calle Cárcel; por el este con las calles Zulueta y Morro; por el sur con la calle Colón, y por el oeste con la calle Morro.

Partiendo de la parcela de la calle Cárcel no. 107, el derrotero toma por dicha calle rumbo este hasta intersectar la calle Zulueta, por la que toma rumbo sur hasta su intersección con la calle Refugio, por la que toma rumbo oeste hasta su intersección con la calle Morro, por la que toma rumbo sur hasta la línea que pasa detrás de la parcela de la calle Morro no. 160-164 (con frentes también por Trocadero y Prado). Desde este punto el derrotero toma rumbo norte, por la línea que pasa detrás de las parcelas con frente a la calle Prado, hasta la calle Cárcel, punto de partida.

Avenida de las Misiones Este

Artículo 652: La zona limita por el norte con la calle Habana; por el este con la Avenida de las Misiones; por el sur con la calle Cuarteles, y por el oeste con la Avenida de las Misiones.

Partiendo de la parcela de la Avenida de las Misiones no. 1, el derrotero se desplaza rumbo sur por la línea que pasa detrás de las parcelas con frente a la Avenida de las Misiones, hasta intersectar la calle Cuarteles, por la que toma rumbo suroeste hasta intersectar la Avenida de las Misiones, por la que toma rumbo norte hasta la parcela de la Avenida de las Misiones no. 1, punto de partida.

Parque de la Fraternidad

Artículo 653: La zona bordea, por el norte, oeste y sur, el área que ocupan el Capitolio Nacional y el conjunto del Parque de la Fraternidad Americana y la calle Monte.

Partiendo de la intersección de las calles San Rafael y Consulado, el derrotero se desplaza por esta última calle rumbo sur hasta su intersección con la calle San José, por la que toma rumbo oeste hasta su intersección con la calle Industria, por la que toma rumbo sur hasta la intersección con la calle Dragones, por la que toma rumbo oeste hasta su intersección con la calle Amistad, por la que toma rumbo sur hasta su intersección con la calle Monte. Desde este punto, toma rumbo noreste por el borde sur de la calle Monte hasta su intersección con la calle Egido. Desde este punto regresa rumbo suroeste, por la línea que pasa detrás de las parcelas con frente a la calle Monte hasta intersectar la calle Revillagigedo. Desde este punto toma rumbo norte para continuar la línea que pasa detrás de las parcelas con frente a la calle Amistad (incluyendo las parcelas de su lado oeste) hasta su intersección con la calle Estrella, por la que toma, rumbo oeste, hasta la calle Águila, por la que toma rumbo norte hasta la calle Reina. Por dicho eje, toma rumbo este hasta la calle Amistad, por la que toma rumbo norte (incluyendo las parce-

7. Derroteros

las de su lado oeste) hasta intersecar la calle Dragones. Por esta calle toma rumbo este hasta la calle Industria, por la que gira rumbo norte (incluyendo las parcelas de su lado oeste), hasta la calle San José. Desde este punto gira rumbo este (incluyendo las parcelas con los números postales 410, 412 y 414 de la calle Industria; y las parcelas del lado norte de la calle San José), hasta la calle Consulado, por la que gira rumbo norte (incluyendo la parcela de su lado oeste) hasta la calle San Rafael.

Zonas de RIU IV

Borde Costero

Artículo 654: La zona limita por el norte con la explanada de La Punta y el litoral de la bahía; por el este con la calle Empedrado; por el sur con las calles San Telmo y Cuba, y por el oeste con las calle Cárcel y la Avenida de los Estudiantes.

Partiendo del extremo norte de la explanada de La Punta, el derrotero toma rumbo sureste bordeando el litoral de la bahía hasta la prolongación de la calle Empedrado, toma dicha calle rumbo suroeste hasta la intersección de las calles Empedrado y Mercaderes, desde donde toma rumbo noroeste por las calles San Telmo y Cuba, hasta su intersección con la calle Cárcel, por la que gira rumbo oeste hasta la intersección de las calles Cárcel y Zulueta, desde donde toma rumbo noroeste, por el borde oeste de la Avenida de los Estudiantes, hasta la intersección de la Avenida Malecón y el Paseo del Prado, desde donde toma rumbo noreste, incluyendo el conjunto de la explanada de La Punta, hasta el extremo norte de la misma, punto de partida.

Paseo del Prado

Artículo 655: La zona limita por el norte con la Avenida de los Estudiantes; por el este y oeste con las parcelas con frente al Paseo del Prado, y por el sur con la calle Neptuno.

Partiendo de la intersección de la Avenida Malecón y el Paseo del Prado, el derrotero se desplaza rumbo sureste por el borde oeste de la Avenida de los Estudiantes hasta su intersección con la calle Cárcel, por la que toma rumbo oeste hasta la calle Prado, por la que toma rumbo sur (incluyendo las parcelas con frente a dicha calle) hasta la calle Trocadero, por la que toma rumbo este hasta la calle Zulueta, por la que toma rumbo sur hasta la calle Ánimas, por la que toma rumbo oeste hasta la calle Prado, por la que toma nuevamente rumbo sur (incluyendo las parcelas con frente a dicha calle) hasta la calle Neptuno. Desde este punto el derrotero toma rumbo norte por la sección oeste de la calle Prado (incluyendo las parcelas de su lado oeste, e incluso la de la esquina de Consulado y Cárcel, y la marcada con el no. 1 de la Avenida Malecón) hasta tocar el borde litoral, desde donde toma rumbo noreste, incluyendo el conjunto de la explanada de La Punta, hasta el extremo norte de la misma, punto de partida.

Capitolio

Artículo 656: La zona limita por el norte con la calle Cárcel; por el este con la Avenida de las Misiones y las calles Monserrate y Egido; por el sur con la calle Monte, y por el oeste con las calles Amistad, Industria, Prado, Zulueta y Morro.

Partiendo de la intersección de las calles Zulueta y Cárcel, el derrotero se desplaza rumbo este hasta el borde este de la Avenida de las Misiones, por el que toma rumbo suroeste siguiendo el eje de la Avenida de las Misiones (incluyendo las parcelas con frente a dicha calle por su acera este, entre las calles Cuarteles y San Juan de Dios) y su prolongación por las calles Monserrate y Egido, hasta su intersección con la calle Monte, por la que toma rumbo suroeste hasta la calle Amistad, por la que toma rumbo norte hasta la calle Dragones, por la que toma rumbo este hasta la calle Industria, por la que toma rumbo norte hasta la calle San José, por la que toma rumbo este hasta la calle Consulado, por la que toma rumbo norte hasta la calle San Rafael, por la que gira rumbo este, hasta el Paseo del Prado. Desde este punto toma rumbo norte (incluyendo las parcelas de su lado oeste) hasta la calle San Miguel, por la que gira rumbo suroeste hasta la calle Consulado, por la que gira rumbo norte hasta la calle Neptuno, por la que gira rumbo este hasta la calle Zulueta, por la que gira rumbo norte hasta la calle Virtudes, desde donde sigue con el mismo rumbo, pero incluyendo las parcelas del lado oeste, hasta la calle Ánimas, por la que toma rumbo oeste hasta la calle Morro, por la que toma rumbo norte hasta la calle Refugio, por la que toma rumbo este hasta la calle Zulueta, por la que toma rumbo norte hasta la intersección de las calles Zulueta y Cárcel, punto de partida.

Obispo-O'Reilly

Artículo 657: La zona limita por el norte con la calle O'Reilly; por el este con la calle Aguiar; por el sur con la calle Obispo, y por el oeste con la calle Monserrate.

Partiendo de la plazuela de Supervielle, en la intersección de las calles Monserrate y San Juan de Dios, el derrotero toma rumbo noreste para incluir la parcela de la calle Monserrate no. 301, y continúa con el mismo rumbo por la línea que pasa detrás de las parcelas con frente a la calle O'Reilly hasta intersecar la calle Aguacate, por la que toma rumbo norte hasta su intersección con la calle San Juan de Dios, por la que toma rumbo noreste hasta su intersección con la calle Compostela, por la que toma rumbo sur hasta la línea que pasa detrás de las parcelas con frente a la calle O'Reilly, por la que toma rumbo noreste hasta intersecar la calle Aguiar. Desde este punto toma rumbo sur hasta la línea que pasa detrás de las parcelas con frente a la calle Obispo por su acera sur, por la que toma rumbo suroeste hasta intersecar la calle Monserrate, desde donde toma rumbo norte hasta la plazuela de Supervielle, punto de partida.

7. Derroteros

Plazas

Artículo 658: La zona limita por el norte con las calles Cuba, San Telmo y Empedrado; por el este con el litoral de la bahía; por el sur con la calle Paula, y por el oeste con las calles Cuba, Aguiar y la Plaza del Cristo.

Partiendo de la parcela de la calle Cárcel no. 1, el derrotero toma rumbo noreste hasta la intersección con la calle Cuba, por cuyo borde oeste toma rumbo sureste, siguiendo por su continuidad de la calle San Telmo hasta su intersección con las calles Empedrado y Mercaderes. Desde este punto toma rumbo noreste por el borde este de la calle Empedrado hasta su intersección con el litoral de la bahía, por el que se desplaza rumbo sureste, bordeando el litoral de la bahía (incluyendo los espigones) hasta el Espigón no. 3 de la Terminal "Sierra Maestra", desde donde sigue rumbo sur, por el borde este de la calle San Pedro, hasta la rotonda de la Iglesia de Paula. Desde este punto toma rumbo suroeste por la calle Paula hasta la calle Cuba, por la que toma rumbo norte (incluyendo las parcelas de su lado oeste) hasta la calle Luz. Desde este punto toma rumbo oeste hasta la calle Habana, por la que toma rumbo norte hasta la calle Sol, por la que toma rumbo noreste hasta la calle Cuba, por la que toma nuevamente rumbo norte (incluyendo las parcelas de su lado oeste) hasta la calle Teniente Rey. Desde este punto toma rumbo oeste (incluyendo las parcelas de su lado sur), hasta la línea que pasa detrás de las parcelas con frente a la calle Monserrate, por la que toma rumbo norte hasta la calle Lamparilla. Desde este punto toma rumbo este (incluyendo las parcelas de su lado norte) hasta la calle Villegas, por la que toma rumbo sur (incluyendo la parcela de la calle Villegas no. 267, que cierra el conjunto de la Plaza del Cristo) hasta la calle Teniente Rey, por la que toma rumbo este (incluyendo las parcelas de su lado norte) hasta la calle Aguiar. Por esta calle toma rumbo norte (incluyendo las parcelas de su lado oeste) hasta la línea que pasa detrás de las parcelas de la calle Obispo, siguiendo el mismo rumbo por el eje de la calle Aguiar hasta la calle O'Reilly. Desde este punto toma rumbo noreste (incluyendo las parcelas de su lado norte) hasta la calle Cuba, por la que toma rumbo norte (incluyendo las parcelas de su lado oeste) hasta la calle Cárcel, punto de partida.

7.3 Derrotero de la zona sujeta a Estudio de Detalle Urbano (EDU)

Artículo 659: La zona limita por el norte con el Espigón no. 3 "Sierra Maestra" y las manzanas al norte de la calle Desamparados; por el este y sur con el borde litoral y los espigones, y por el oeste con la Estación Central de Ferrocarriles y su patio de trenes.

Partiendo del borde sur del Espigón no. 3 "Sierra Maestra", el derrotero toma rumbo suroeste por todo el borde litoral de la bahía (incluyendo los espigones) hasta su intersección con el espigón

situado en la Avenida La Pesquera y la prolongación de la calle Factoría, por la que toma rumbo noroeste hasta su intersección con la calle Arsenal, por la que toma rumbo noreste hasta su intersección con la calle Egido, por la que toma rumbo sureste hasta su intersección con la calle Fundición, por donde toma rumbo noreste, pasando por el fondo del Archivo Nacional, hasta la calle Compostela, por la que toma rumbo noroeste hasta la calle Velazco, por la que toma rumbo noreste hasta la calle Habana, desde donde sigue con el mismo rumbo y pasa detrás de las parcelas con los números postales 962 y 964 de la calle Damas, y 1011 y 1013 de la calle Habana hasta la calle Damas, por la que toma rumbo noroeste hasta su intersección con la calle San Isidro, por la que toma rumbo noreste hasta la calle Cuba, por la que toma rumbo noroeste, incluyendo las parcelas del lado oeste de dicha calle, hasta su intersección con la calle Paula, por la que toma rumbo noreste hasta la calle San Ignacio, desde donde toma rumbo sureste, bordeando por el oeste y sur la Iglesia de Paula, hasta el borde este de la calle San Pedro, por donde toma rumbo norte hasta su intersección con el Espigón no. 3 "Sierra Maestra", punto de partida.

7.4 Derrotero del límite del área de penetración del mar

Artículo 660: Los límites o linderos de esta zona de Restricciones Especiales de penetración del mar se establecen a continuación, además de que se expresan gráficamente en el capítulo 8 de las presentes regulaciones.

7.4.1 Derrotero de la zona primaria de riesgo por penetración del mar

Artículo 661: Partiendo del borde litoral, desde el punto en que intersecan la calle Peña Pobre y la Avenida "Carlos Manuel de Céspedes" (Avenida del Puerto), continúa por el borde sur de dicha avenida rumbo noroeste, y bordeando la rotonda del Túnel de la Bahía por su lado noroeste hasta la intersección que forman las calles Agramonte (Zulueta) y Capdevila (Cárcel), desde donde toma rumbo oeste, incluyendo las parcelas de la acera sur de la calle Cárcel hasta intersecar la calle Morro, por la que continúa rumbo sur, incluyendo las parcelas de la acera este hasta intersecar la calle Genios, por la que toma rumbo oeste, incluyendo las parcelas de la acera sur hasta intersecar el Paseo de Martí (Paseo del Prado), por el que toma rumbo sur, incluyendo las parcelas de su acera este hasta intersecar la calle Trocadero, desde donde toma rumbo norte, incluyendo las parcelas de la acera oeste del Paseo del Prado hasta intersecar con el litoral.

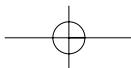
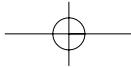
7.4.2 Derrotero de la zona secundaria de riesgo por penetración del mar

Artículo 662: Partiendo de un punto situado en la intersección del Espigón no. 1 "Sierra Maestra" (Terminal de Cruceros) y la calle San Pedro, el derrotero toma rumbo noroeste hasta la intersección de la calle Carpinetti y la calle San Pedro, por la que toma rumbo norte

7. Derroteros

(hasta su prolongación por la Avenida del Puerto), incluyendo las parcelas de su lado oeste hasta su intersección con la calle Empedrado, por la que toma rumbo suroeste, incluyendo su acera sur hasta su intersección con la calle San Telmo, por la que toma rumbo noroeste (hasta su prolongación por la calle Cuba), incluyendo las parcelas de su acera oeste hasta su intersección con la calle Peña Pobre, por la que toma rumbo suroeste, incluyendo las parcelas de su acera sur hasta su intersección con la calle Habana, por la que toma rumbo norte, incluyendo las parcelas de su acera oeste hasta su intersección con la calle Cárcel, por la que toma rumbo oeste hasta intersecar la calle Zulueta, por la que continúa rumbo sur, incluyendo las parcelas de la acera oeste hasta intersecar la calle Refugio, por la que toma rumbo oeste, incluyendo las parcelas de la acera sur hasta intersecar el Paseo del Prado, donde coincide con el derrotero de la zona primaria de riesgo.





8. Tablas y normas gráficas

8.1 Estrategias de intervención y focos de centralidad



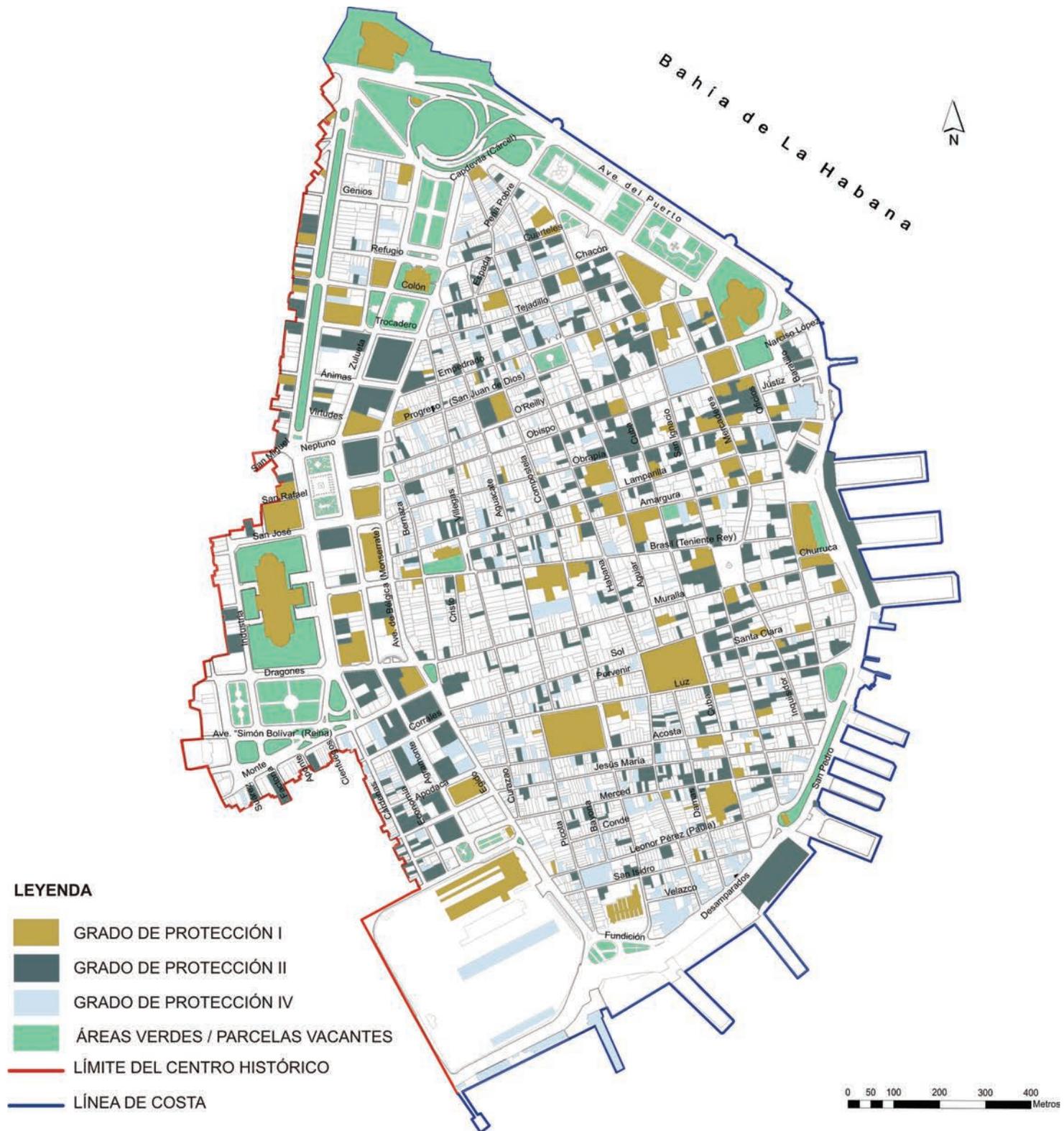
8. Tablas y normas gráficas

8.2 Zonas de Regulación de Intensidad Urbana (RIU)



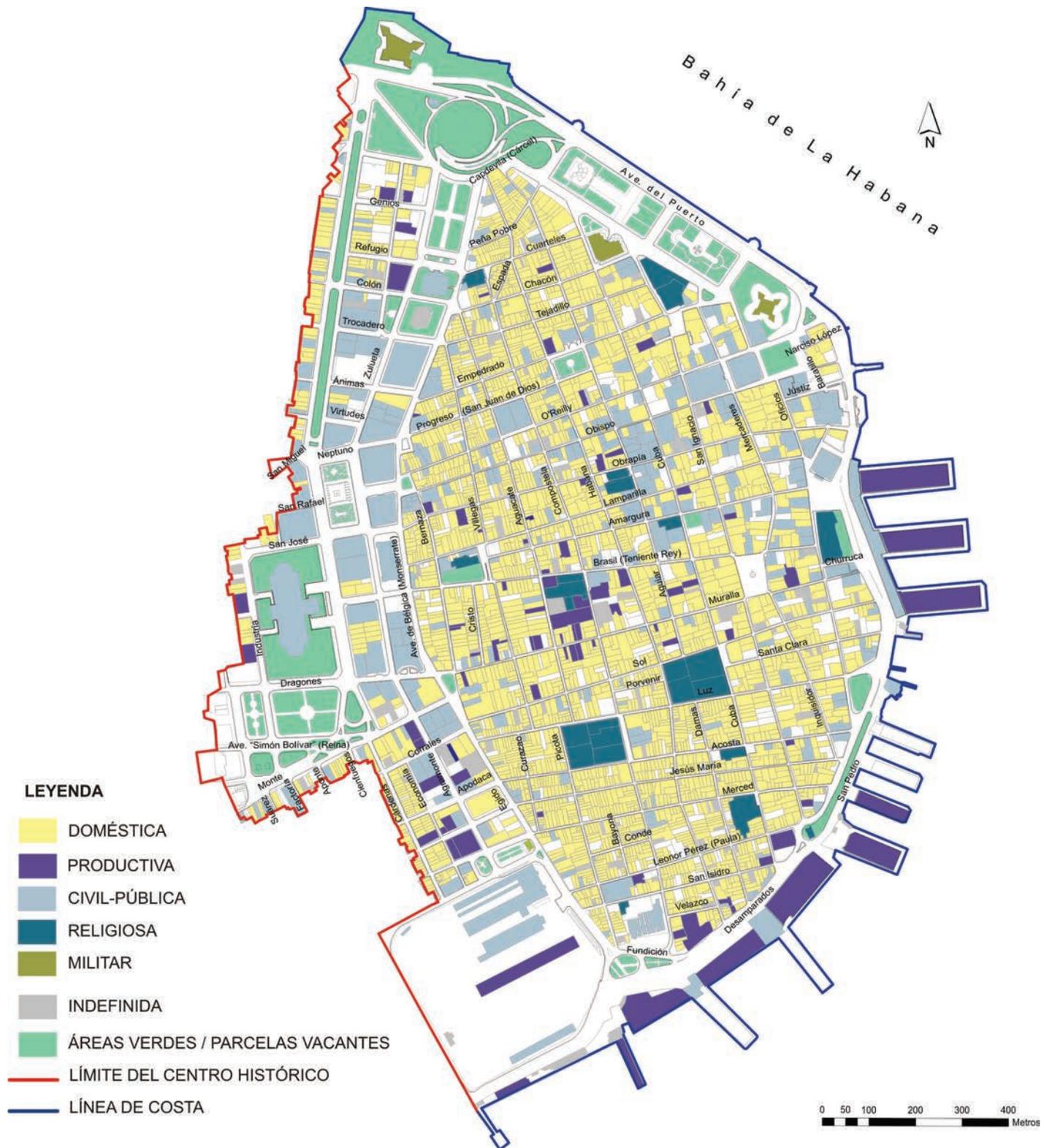
8. Tablas y normas gráficas

8.3 Edificaciones con grados de protección I, II y IV



8. Tablas y normas gráficas

8.4 Tipologías arquitectónicas



8. Tablas y normas gráficas

Listado de espacios públicos y áreas verdes

Nombre

Parques urbanos

1. Central
2. De la Fraternidad*
3. Del Agrimensor
4. De los Enamorados
5. "José de la Luz y Caballero"
6. "América Arias"
7. Cervantes (San Juan de Dios)
8. De los Marineros
9. De los Estudiantes de Medicina
10. Plaza "13 de Marzo"
11. Del Anfiteatro
12. De la Punta
13. "Aracelio Iglesias"
14. "Máximo Gómez"

Microparques

15. Homenaje a Cayo Hueso*
16. "Julio Antonio Mella"
17. Casa natal de "José Martí"
18. "Princesa Diana"
19. "Rumiñahui"
20. "Simón Bolívar"
21. "Camilo Cienfuegos"
22. Parque Ecológico
23. "Finlay"
24. "Humboldt"
25. Del holocausto
26. "Agustín Lara"
27. Parque Infantil
28. Parque Infantil
29. Parque Infantil
30. S.n.c.**
31. S.n.c.
32. S.n.c.
33. S.n.c.
34. S.n.c.
35. S.n.c.
36. S.n.c.
37. S.n.c.
38. S.n.c.
39. S.n.c.
40. S.n.c.

Plazas

41. De la Catedral
42. De San Francisco
43. Vieja
44. De Armas
45. Del Cristo

Ubicación

Neptuno, Zulueta, San José, Prado
 Dragones, Prado, Monte, Amistad
 Misión, Egido, Arsenal, Zulueta
 Avenida de los Estudiantes, Cárcel, Prado
 Avenida del Puerto, Empedrado, San Telmo, Chacón
 Colón, Zulueta, Trocadero, Morro
 Empedrado, Aguiar, San Juan de Dios, Habana
 Avenida del Puerto y O'Reilly
 Ave. del Puerto, Túnel, Ave. de los Estudiantes, Prado
 Cárcel, Avenida de las Misiones, Refugio, Zulueta
 Avenida del Puerto, Chacón, San Telmo, Peña Pobre
 Avenida del Puerto y Prado
 Luz, San Pedro, Oficios
 Rotonda, entre Avenida del Puerto y Cárcel

Desamparados, entre Compostela y Egido
 Misión, Zulueta Arsenal, Milicia
 Egido, esquina a Paula
 Baratillo, esquina a Carpinetti
 Mercaderes, esquina a Lamparilla
 Mercaderes, esquina a Obrapia
 Cuba y San Telmo
 Mercaderes, entre Empedrado y O'Reilly
 Cuba, esquina a Amargura
 Muralla, esquina a Oficios
 Acosta, esquina a Damas
 San Pedro, esquina a Jesús María
 Cuba, entre Amargura y Teniente Rey
 Avenida de las Misiones y Cuarteles
 Picota y Jesús María
 Aguacate, entre Obispo y O'Reilly
 Santa Clara, esquina a San Ignacio
 Desamparados, entre Picota y Compostela
 Prado y Malecón
 San Pedro, entre Merced y Paula
 San Isidro, esquina a Habana
 Teniente Rey, esquina a Habana
 Obispo, esquina a Baratillo
 San Pedro, entre Churruca y Muralla
 Reina y Águila
 Oficios, esquina a Sol

San Ignacio y Empedrado
 San Pedro, Oficios, Amargura
 Teniente Rey, Mercaderes, Muralla, San Ignacio
 O'Reilly, Baratillo, Obispo, Tacón
 Lamparilla, Villegas, Teniente Rey, Bernaza

8. Tablas y normas gráficas

Listado de espacios públicos y áreas verdes

Plazuelas

46. Albear
47. Belén
48. La Merced
49. Las Ursulinas
50. San Felipe Neri
51. San Francisco el Nuevo
52. Santa Catalina de Sena
53. Santa Clara
54. San Isidro
55. Santa Teresa
56. Supervielle
57. El Ángel
58. Espíritu Santo
59. Santo Domingo

Paseos

60. Alameda de Paula
61. Del Prado
62. Avenida del Puerto

Otras áreas verdes

63. Jardines del Capitolio Nacional
64. Jardines del Instituto de La Habana
65. Museo de la Revolución
66. Jardines del Memorial Granma
67. Jardines del Castillo de la Fuerza
68. Jardín Madre "Teresa de Calcuta"

Sitios arqueológicos

69. Muralla marítima
70. Cortina de Valdés
71. Baluarte y Garita de San Telmo

- Monserrate, entre O´Reilly y Obispo
 Compostela, entre Luz y Acosta
 Cuba y Merced
 Muralla, Bernaza, Egido
 Aguiar, esquina a Obrapía
 Cuba, esquina a Amargura
 O´Reilly, entre Compostela y Aguacate
 Cuba, entre Sol y Santa Clara
 San Isidro y Picota
 Compostela y Teniente Rey
 Monserrate y San Juan de Dios
 Compostela, esquina a Cuarteles
 Cuba, esquina a Acosta
 Mercaderes entre O´Reilly y Obispo

- San Pedro, entre Acosta y Paula
 Prado, entre Malecón y Monte (incluye Fuente de la India)
 Avenida del Puerto, entre Prado y Muelle de Caballería

- San José, Prado, Dragones, Industria
 San José, Monserrate, Teniente Rey, Zulueta
 Refugio, Monserrate, Colón, Zulueta
 Colón, Monserrate, Trocadero, Zulueta
 Avenida del Puerto, O´Reilly, Tacón
 San Pedro y Churruca

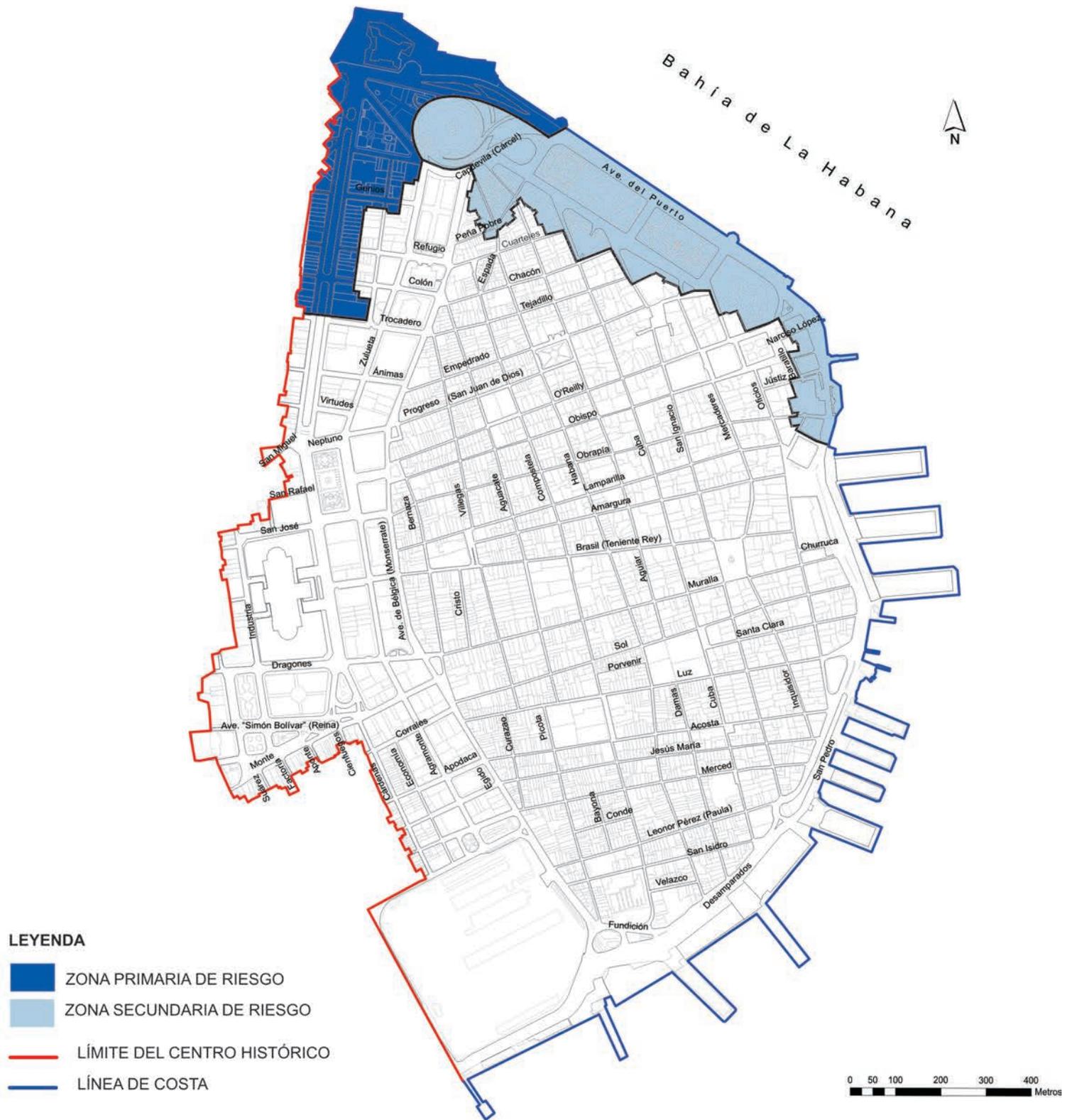
- Empedrado y Tacón
 San Telmo, entre Empedrado y Chacón
 San Telmo y Cuba

* Comprende dos o más manzanas colindantes.

** S.n.c.: Sin nombre conocido.

8. Tablas y normas gráficas

8.6 Áreas de penetración del mar



8. Tablas y normas gráficas

8.7 Intensidades urbanas

ZONAS DE INTENSIDAD URBANA				
Z-I (BAJA)	Z-II (MEDIA)		Z-III (ALTA)	
El Ángel - San Isidro	Muralla	Calle Cárdenas	Ave. Misiones este-oeste Parque de la Fraternidad	

REGULACIONES ESPECÍFICAS POR ZONAS		ELEMENTOS FÍSICO-ESPACIALES	OBRA NUEVA				OBSERVACIONES	SUB-ÍNDICES
			Z-I (BAJA)	Z-II (MEDIA)	Z-III (ALTA)			
Ancho de parcela expresado en fachada			6 m-12 m	6 m-12 m	8 m-16 m	12 m-25 m ¹ 12 m-35 m ²	¹ Zonas Ave. de las Misiones Este y Oeste ² Zona Parque de la Fraternidad	
Fusión físico-funcional de parcelas libres			Máximo 2			Máximo 3		
Obra nueva junto a GP I			Se prohíbe sobrepasar la altura del GP I					
Obra nueva junto a GP II			Altura máxima sujeta a estudio					
Niveles expresados en fachada			Mínimo 2 Máximo 3	Mínimo 3 Máximo 5		Mínimo 4 Máximo 7		
Puntales en primeras dos crujías	Planta baja		4,5 m-5,5 m	4,5 m-6 m	5 m-6 m	5 m-6 m	^{3y4} En caso de fachada conservada en terreno baldío, se respetarán sus puntales. Los crecimientos se ajustarán reduciendo el porcentaje correspondiente a partir de los niveles inferiores.	
	2do Nivel ³		10 % - puntal PB					
	3er Nivel ⁴ (y superiores)		< 15-25 % - puntal 2do nivel					
Altura en fachada del edificio			8,55 m-15,68 m	11,59 m-27,30 m	12,88 m-27,3 m	16,25 m-29,72 m		
Retranqueo	Niveles ⁵		1	1		2	⁵ Admitidos sobre la altura en fachada del edificio.	4.1.1
	Crujías		1	1		2		4.2.1
	Puntal		2,75 m				Puntal obligatorio.	4.3.1
Altura máxima (sumando retranqueo)			18,43 m	30,05 m		35,22 m		
		AMPLIACIÓN DE EDIFICACIONES						
Ampliación en altura			En GP III / IV (1 nivel si tiene 1 nivel, y 2 niveles si tiene 2 niveles o más)					
Ampliación en altura colindante con GP I-II			En GP I: nunca sobrepasa altura del GP I En GP II: sujeta a estudio					
Vinculación funcional de edificio en parcela libre			1		2			
Vinculación funcional de edificios			Máximo 2		Máximo 3			
Retranqueo	Niveles ⁶		1		2 niveles: 1 ⁷ 3 o más niveles: 2 ⁷		⁶ Válido también al incorporar fachadas existentes. ⁷ Siempre que no sobrepase la altura máxima establecida.	
	Crujías				2			
	Puntales		2,75 m					Puntal obligatorio.

8. Tablas y normas gráficas

8.7 Intensidades urbanas



REGULACIONES ESPECÍFICAS POR ZONAS		ELEMENTOS FÍSICO-ESPACIALES		OBRA NUEVA				OBSERVACIONES	SUB ÍNDICES
				Plazas	Obispo O'Reilly	Paseo del Prado	Capitolio		
		OBRA NUEVA							
		Ancho de parcela expresado en fachada	6 m-30 m	6 m-12 m	8 m-24 m	12 m-30 m			
		Fusión físico-funcional de parcelas libres	2		3				
		Obra nueva junto a GP I	Se prohíbe sobrepasar la altura del GP I						
		Obra nueva junto a GP II	Altura máxima sujeta a estudio						
		Niveles expresados en fachada	Mínimo 2 Máximo 4	Mínimo 3 Máximo 5		Mínimo 3 Máximo 6			
Puntales en primeras dos crujías	Planta baja	5 m-6 m	4,50 m-5,50 m	5 m-6 m		5 m-6 m	^{1 y 2} En caso de usar fachada existente en terreno baldío, se respetarán los puntales expresados en la fachada conservada, y los crecimientos se ajustarán reduciendo el porcentaje correspondiente a partir del piso inmediato inferior conservado.		
	2do Nivel ¹	10 % - puntal PB							
	3er Nivel ² (y superiores)	< 15-25 % - puntal 2do. nivel							
		Altura en fachada del edificio	9,50 m-22,20 m	11,59 m-25,04 m	12,88 m-27,30 m	12,88 m-29,72 m			
Retranqueo	Niveles ³	1		2		³ Admitidos sobre la altura en fachada del edificio.			
	Crujías	1		2					
	Puntal	2,75 m				Puntal obligatorio.			
		Altura máxima (sumando retranqueo)	24,95 m	27,79 m	32,80 m	35,22 m		4.4.1	
		AMPLIACIÓN EN EDIFICACIONES							
		Ampliación en altura	En GP III / IV (1 nivel si tiene 1 nivel, y 2 niveles si tiene 2 niveles o más)						
		Ampliación en altura colindante con GP I-II	En GP I: nunca sobrepasa altura del GP I En GP II: sujeta a estudio						
		Vinculación funcional de edificio en parcela libre	3						
		Vinculación funcional de edificios	2						
Retranqueo	Niveles ⁴	1		2 niveles: 1 ⁵ 3 o más niveles: 2		⁴ Válido también al incorporar fachadas existentes. ⁵ Siempre que no sobrepase la altura máxima establecida.			
	Crujías	1		2					
	Puntales	2,75 m							

8. Tablas y normas gráficas

8.7 Intensidades urbanas



		USOS DE SUELO					OBSERVACIONES	SUB ÍNDICES
		Z-I (BAJA)	Z-II (MEDIA)	Z-III (ALTA)	Z-IV (SINGULAR)			
REGULACIONES ESPECÍFICAS POR ZONAS	USOS Y FUNCIONES							
	Residencial Planta baja Plantas altas Local de esquina en planta baja Totalidad del inmueble	Preferente Preferente Preferente Restringido Permisible	Preferente Permisible Preferente Restringido Preferente	Permisible Restringido Permisible Prohibido Permisible	Permisible Restringido Preferente Prohibido Permisible		Z-I y Z-II: Las viviendas tendrán una superficie total entre 45 y 60 m ² . Z-III y Z-IV: Las viviendas tendrán una superficie total entre 60 y 120 m ² .	
	Alojamiento Hotel Hostal Residencia estudiantil	Restringido Restringido Permisible ¹ Permisible	Permisible Permisible ² Permisible ³ Restringido	Preferente Permisible ⁴ Permisible ⁵ Restringido	Preferente Preferente ⁶ Preferente ⁷ Permisible		¹ Z-I: Hostal: hasta 15 hab. ^{2 y 3} Z-II: Hotel: hasta 60 hab. Hostal mínimo 14 hab. ⁴ Z-III: Hotel: hasta 180 hab. Hostal: 15-40 hab. (Ave. Misiones Este y Oeste) ⁵ Z-III: Hotel: hasta 250 hab. (Parque de la Fraternidad) ^{6 y 7} Z-IV: Hotel: hasta 250 hab. Hostal: 15-40 hab. (Plazas y Prado)	
	Administración Planta baja Plantas altas Local de esquina en planta baja Totalidad del inmueble	Restringido Permisible Restringido Preferente Restringido	Restringido	Preferente Restringido Permisible Prohibido Permisible	Permisible Restringido Permisible Restringido Preferente			
	Comercio Planta baja Plantas altas Local de esquina en planta baja Totalidad del inmueble	Permisible Permisible Restringido Preferente Restringido	Permisible Permisible Permisible Preferente Permisible	Preferente Preferente Restringido Preferente Permisible	Preferente Preferente Permisible Preferente Preferente			4.1.2 4.2.2
	Gastronomía Planta baja Plantas altas Local de esquina en planta baja Totalidad del inmueble	Permisible Permisible Restringido Preferente Restringido	Permisible Permisible Restringido Preferente Permisible	Preferente Preferente Permisible Preferente Permisible	Preferente Preferente Permisible Preferente Permisible			4.3.2 4.4.2
	Salud Planta baja Plantas altas Local de esquina en planta baja Totalidad del inmueble	Permisible Preferente Permisible Preferente Preferente	Preferente Permisible Restringido Permisible Preferente	Restringido Permisible Restringido Restringido Restringido	Restringida Permisible Prohibido Prohibido Permisible			
	Educación Planta baja Plantas altas Local de esquina en planta baja Totalidad del inmueble	Permisible Preferente Restringido Restringido Preferente	Preferente Permisible Permisible Permisible Preferente	Restringido Permisible Restringido Prohibido Permisible	Permisible Permisible Preferente Restringido Permisible			
Deporte Planta baja Plantas altas Local de esquina en planta baja Totalidad del inmueble	Permisible Permisible Restringido Permisible Permisible	Permisible Permisible Restringido Permisible Permisible	Permisible Permisible Restringido Permisible Permisible	Permisible				

8. Tablas y normas gráficas

8.7 Intensidades urbanas

ZONAS DE INTENSIDAD URBANA				Categorías de uso – Prohibido – Restringido – Permissible – Preferente	OBSERVACIONES	SUB ÍNDICES	
							Z-I (BAJA)

REGULACIONES ESPECÍFICAS POR ZONAS	USOS Y FUNCIONES	USO DE SUELO						
		Recreación Planta baja Plantas altas Local de esquina en planta baja Totalidad del inmueble	Permissible Permissible Restringido Permissible Permissible	Preferente Preferente Permissible Permissible Preferente	Preferente Preferente Permissible Preferente Permissible			
		Cultura Planta baja Plantas altas Local de esquina en planta baja Totalidad del inmueble	Permissible Permissible Restringido Permissible Permissible	Permissible Preferente Permissible Permissible Preferente	Preferente Preferente Permissible Preferente			
		Religioso Planta baja Plantas altas Local de esquina en planta baja Totalidad del inmueble	Permissible Permissible Prohibido Prohibido Permissible	Permissible Permissible Prohibido Restringido Permissible	Permissible Preferente Prohibido Prohibido Preferente			
		Servicios básicos Planta baja Plantas altas Local de esquina en planta baja Totalidad del inmueble	Preferente Permissible Restringido Preferente Permissible	Permissible Permissible Prohibido Permissible Permissible	Restringido Restringido Prohibido Restringido Prohibido		Restringido Restringido Prohibido Permissible Prohibido	4.1.2 4.2.2
		Servicios avanzados Planta baja Plantas altas Local de esquina en planta baja Totalidad del inmueble	Permissible Permissible Permissible Restringido Permissible	Permissible Preferente Restringido Restringido Restringido	Preferente Permissible Preferente Restringido Preferente		Permissible	4.3.2 4.4.2
		Almacenes y talleres Planta baja Plantas altas Local de esquina en planta baja Totalidad del inmueble	Restringido Permissible Prohibido Restringido Restringido	Restringido Restringido Prohibido Prohibido Restringido	Restringido Restringido Prohibido Restringido Prohibido		De pequeña escala, baja intensidad (confecciones, artesanías, etc.) y no contaminantes.	
		Agricultura urbana Parcela medianera Parcela de esquina ¹	Restringido Permissible Restringido	Prohibido			¹ Con carácter temporal.	
		Estacionamiento Planta baja Plantas altas Parcelas libres Totalidad del inmueble	Restringido Permissible Prohibido Permissible ² Permissible	Permissible Permissible Permissible Prohibido Preferente	Permissible Permissible Preferente Prohibido Permissible		² Con carácter temporal.	

8. Tablas y normas gráficas

8.8 Alternativas de uso por tipologías

USOS POR TIPOLOGÍAS ARQUITECTÓNICAS						
REGULACIONES ESPECÍFICAS POR INMUEBLES	USOS	DOMÉSTICA			OBSERVACIONES	SUB-ÍNDICES
		UNIFAMILIARES UNIPLANTAS		UNIFAMILIAR DE DOS O MÁS PLANTAS		
		Simple	Complejo	Simple		
REGULACIONES ESPECÍFICAS POR INMUEBLES	Residencial					4.9.1
	Unifamiliar	Preferente	Permisible	Preferente		
	Multifamiliar	Prohibido	Permisible	Permisible		
	Especial	Permisible	Preferente	Restringido		
	De arrendamiento	Permisible	Permisible	Permisible		
	Alojamiento	Prohibido	Permisible			
	Administración		Restringido			
	Comercio	Permisible		Restringido		
	Gastronomía					
	Salud					
	Educación					
	Deporte	Prohibido	Restringido	Prohibido		
	Recreación		Permisible	Restringido		
	Cultura	Permisible	Preferente	Permisible		
	Religioso	Prohibido				
	Servicios básicos	Restringido		Prohibido		
Servicios avanzados	Prohibido					
Almacenes y talleres						
Estacionamientos						

8. Tablas y normas gráficas

8.8 Alternativas de uso por tipologías

REGULACIONES ESPECÍFICAS POR INMUEBLES	USOS POR TIPOLOGÍAS ARQUITECTÓNICAS					
	USOS	DOMÉSTICA			OBSERVACIONES	SUB-ÍNDICES
		UNIFAMILIAR DE DOS O MÁS PLANTAS		MULTIFAMILIARES		
		Complejo / Complejo con entresuelo	Complejo con vestíbulo	Ciudadela		
Residencial Unifamiliar Multifamiliar Especial De arrendamiento	Prohibido Preferente Permisible Permisible	Preferente Restringido Restringido Permisible	Prohibido Preferente Preferente Restringido		4.9.1	
Alojamiento	Preferente		Permisible			
Administración						
Comercio		Restringido	Restringido			
Gastronomía	Permisible					
Salud			Permisible			
Educación	Permisible	Permisible				
Deporte	Prohibido		Permisible			
Recreación	Permisible					
Cultura	Preferente	Permisible				
Religioso	Permisible					
Servicios básicos	Restringido	Prohibido	Prohibido			
Servicios avanzados	Permisible	Restringido				
Almacenes y talleres						
Estacionamientos	Prohibido					

8. Tablas y normas gráficas

8.8 Alternativas de uso por tipologías

REGULACIONES ESPECÍFICAS POR INMUEBLES	USOS POR TIPOLOGÍAS ARQUITECTÓNICAS					
	USOS	DOMÉSTICA		CIVIL-PÚBLICA	OBSERVACIONES	SUB-ÍNDICES
		MULTIFAMILIAR	MIXTO	DE PLANTA LIBRE		
		Edificio de apartamentos	Con vivienda unifamiliar / Con apartamentos**			
Residencial Unifamiliar Multifamiliar Especial De arrendamiento	Prohibido Preferente Prohibido Permisible	Restringido Restringido Prohibido Prohibido	Prohibido	**Parámetros válidos sólo para las plantas bajas.	4.9.1 4.9.2	
Alojamiento	Permisible	Prohibido				
Administración		Permisible	Permisible			
Comercio		Preferente	Preferente			
Gastronomía						
Salud			Restringido			
Educación		Restringido	Restringido			
Deporte		Preferente	Preferente			
Recreación	Prohibido					
Cultura			Permisible			
Religioso		Permisible	Permisible			
Servicios básicos			Restringido			
Servicios avanzados		Preferente	Preferente			
Almacenes y talleres			Permisible			
Estacionamientos		Permisible				

8. Tablas y normas gráficas

8.8 Alternativas de uso por tipologías

REGULACIONES ESPECÍFICAS POR INMUEBLES	USOS POR TIPOLOGÍAS ARQUITECTÓNICAS						
	USOS	CIVIL-PÚBLICA			INDUSTRIAL	OBSERVACIONES	SUB-ÍNDICES
		DE ESPACIO CENTRAL VERTICAL	TEATRO	EDIFICIO SINGULAR	NAVE		
Residencial Unifamiliar Multifamiliar Especial De arrendamiento		Prohibido			Prohibido Restringido Restringido Restringido		4.9.2 4.9.3
Alojamiento		Prohibido	Prohibido	Permisible			
Administración	Preferente		Restringido	Restringido			
Comercio			Permisible	Preferente			
Gastronomía	Permisible						
Salud			Prohibido	Prohibido			
Educación	Preferente	Restringido					
Deporte	Prohibido		Restringido		Preferente		
Recreación							
Cultura	Permisible	Preferente	Preferente	Permisible			
Religioso	Prohibido	Restringido	Permisible	Restringido			
Servicios básicos	Prohibido						
Servicios avanzados	Permisible	Prohibido	Preferente	Permisible			
Almacenes y talleres	Prohibido			Preferente			
Estacionamientos							

8. Tablas y normas gráficas

8.8 Alternativas de uso por tipologías

REGULACIONES ESPECÍFICAS POR INMUEBLES	USOS POR TIPOLOGÍAS ARQUITECTÓNICAS					
	USOS	INDUSTRIAL	RELIGIOSA		OBSERVACIONES	SUB-ÍNDICES
		GRANDES ESTRUCTURAS PORTANTES	CONVENTO	IGLESIA		
Residencial Unifamiliar Multifamiliar Especial De arrendamiento	Prohibido	Prohibido Restringido Permisible Preferente	Prohibido		4.9.3 4.9.4	
Alojamiento	Restringido	Preferente				
Administración	Permisible	Restringido				
Comercio	Preferente		Prohibido			
Gastronomía		Prohibido	Prohibido			
Salud	Prohibido	Permisible				
Educación	Permisible	Preferente	Restringido			
Deporte	Preferente	Restringido				
Recreación			Preferente			
Cultura	Prohibido	Preferente	Preferente			
Religioso	Prohibido					
Servicios básicos	Permisible	Restringido	Prohibido			
Servicios avanzados	Preferente	Prohibido				
Almacenes y talleres	Restringido					
Estacionamientos	Restringido					

8. Tablas y normas gráficas

8.8 Alternativas de uso por tipologías

REGULACIONES ESPECÍFICAS POR INMUEBLES	USOS POR TIPOLOGÍAS ARQUITECTÓNICAS				
	USOS	MILITAR*		OBSERVACIONES	SUB-ÍNDICES
		CASTILLO	MURALLA		
Residencial Unifamiliar Multifamiliar Especial De arrendamiento	Prohibido			4.9.5	
Alojamiento	Permisible	Prohibido			
Administración	Prohibido				
Comercio	Permisible				
Gastronomía					
Salud	Prohibido				
Educación					
Deporte					
Recreación	Preferente				
Cultura					
Religioso	Prohibido				
Servicios básicos					
Servicios avanzados					
Almacenes y talleres					
Estacionamientos					

* Las clasificaciones de tipología militar (castillo y muralla), pertenecientes ambas a las fortificaciones permanentes abaluartadas, han sido aportadas por la Msc. Lic. Tamara Blanes Martín, especialista del Centro Nacional de Conservación, Restauración y Museología (CENCREM).

8. Tablas y normas gráficas

8.9 Grados de protección

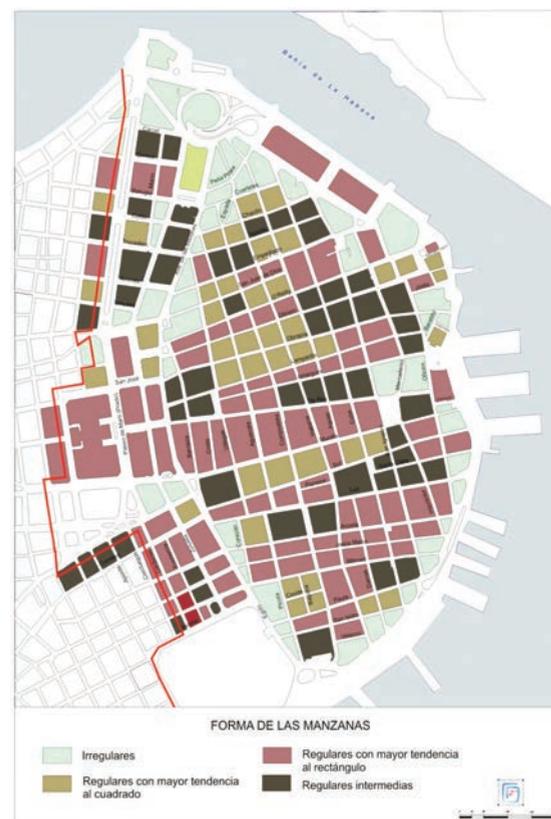
		GRADOS DE PROTECCIÓN				OBSERVACIONES	SUB-ÍNDICES	
		GRADO I	GRADO II	GRADO III	GRADO IV			
REGULACIONES ESPECÍFICAS POR INMUEBLES	Acciones constructivas generales y sobre sus elementos	Artículo relacionado						
		Carácter de las intervenciones	329-332	386-392	451	502-503		4.5.1
		Adaptación de usos	333	393	452	504		4.6.1 4.7.1
	Acciones sobre fachadas	Materiales	334-335	394-395	453-454	505		4.8.1
		Elementos decorativos	336	396	455	506		4.5.2
		Elementos de protección	337-339	397-399	456-458	507-509		4.6.2
		Elementos estructurantes	340-342	400-402	459-461	510		4.7.2 4.8.2
	Acciones sobre espacios y elementos interiores	Pinturas, enchapes y revestimientos	343-348	403-408	462-466	511-513		
		Entrepisos	349-350	409-413	467-470	514		
		Escaleras y rampas	351-353	414-416	471-472	515		
		Galerías	354-356	417-419	473-475	516-517		
		Patios, traspacios y patinejos	357-358	420-421	476	518		
		Vanos	359-360	422-423	477	519		
		Zaguanes	361	424-425	478-479	520		4.5.3
		Arcos	362	426	480	521		4.6.3 4.7.3
		Balcones	363	427	481	522		4.8.3
		Carpintería y herrería	364	428	482	523		
		Elementos decorativos y artísticos	365	429	483	524		
		Muros y elementos estructurales	366-370	430-434	484-487	525		
		Pisos y pavimentos	371	435	488	526		
		Techos y falsos techos	372-374	436-438	489-490	527-528		
	Acciones sobre cubiertas	Ampliaciones	375	439-440	491-492	529-530		4.5.4
		Materiales	376	441	493	531		4.6.4 4.7.4
		Sustitución	377-379	442-444	494-495	532-533		4.8.4
	Equipamiento de edificios	Ascensores	380-381	445-446	496-497	534		4.5.5 4.6.5 4.7.5 4.8.5
		Otros componentes	382-384	447-449	498-500	535-537		

8. Tablas y normas gráficas

8.10 Estructura de la manzana y disposición de la edificación en la parcela

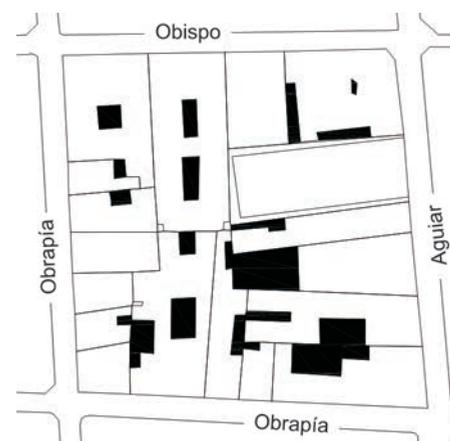
8.10.1 Morfología de la manzana

Este territorio amurallado y luego abierto al exterior, estuvo franqueado por la bahía en los lados norte, este y sureste, y por tierra firme en los lados oeste y suroeste, lo que junto a otros factores, dio lugar a la existencia de varias tipologías urbanas que, basadas en la cuadrícula, identifican y diferencian el recinto interno del externo. En dependencia de ellos resultan las dimensiones y disposiciones siempre variables de sus manzanas, en ambos casos pueden ser grandes, medianas y pequeñas. Una selección aleatoria arroja las siguientes dimensiones aproximadas: 78 m x 153 m, o: 70 m x 162 m (grandes); 73 m x 83 m, o: 79 m x 84 m (medianas), y 58 m x 62 m, o: 50 m x 61 m (pequeñas). Dentro de sus límites establecidos, hoy la retícula urbana semirregular está conformada aproximadamente por 265 manzanas rectangulares, cuadradas, trapezoidales y triangulares derivadas todas de su adaptación a las condicionantes del relieve, del encuentro con los bordes físicos y la vialidad perimetral, y a las direccionales generadas por determinadas vinculaciones principales. La estructura de su trama se completa por vías perimetrales y espacios públicos históricos (sistema de plazas, plazas y parques).



8.10.2 Ocupación de la parcela

La primera parcelación de este territorio se fue produciendo en segregaciones sucesivas, usual en la mayoría de los asentamientos, loteando y vendiendo las fincas urbanas de diversas dimensiones –primero en el recinto interior amurallado y luego al demoler las murallas, en el exterior. La parcelación que ha llegado al siglo XXI, presenta subdivisiones diversas que van desde manzanas con más de 30 lotes hasta las que sólo tienen diez o menos. En extramuros –correspondiendo con el reparto Las Murallas– aparecen manzanas de lote único, ocupadas con inmuebles monumentales como el Capitolio, el Museo de Bellas Artes, el Instituto de La Habana, el Palacio de Balboa, etc. Por su parte, el antiguo territorio de intramuros presenta algunos complejos religiosos que, en su desarrollo, fundieron varias manzanas, tales como el Convento de Santa Clara y el de Belén. En dependencia de la forma de la manzana, los lotes se parcelaron (generalmente en bandas) agrupados con su fachada hacia el lado mayor de ésta. Sus dimensiones variables pueden ir desde 6 m de frente pasando por 9 m, 12 m, 18 m, hasta aproximadamente 30 m, con excepción de aquellos inmuebles que ocupan manzanas de lote único o un tercio, o la mitad de una manzana (iglesias, casonas y palacetes, parcelas resultantes por pérdidas edilicias, etc.).

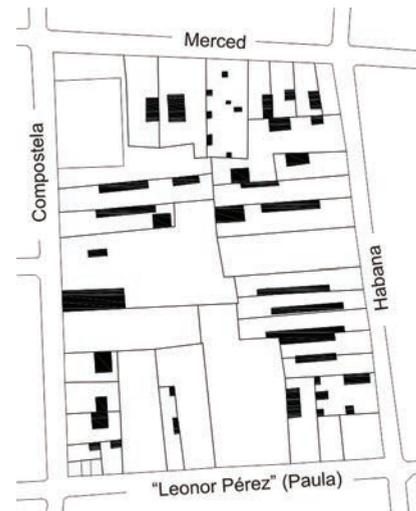


8. Tablas y normas gráficas

8.10 Estructura de la manzana y disposición de la edificación en la parcela

8.10.3 Manzana compacta

Se refiere a la tipología urbanística en la cual la edificación ocupa el 85 % de la superficie cubierta de la parcela; el 15 % descubierto restante se obtiene a partir de patios, traspacios, patinejos y pasillos laterales y de fondo, estos últimos excepcionales en el territorio. Predomina la manzana compacta, obligada por la condicional de medianería con la cual se desarrolló.



8.10.4 Manzana semicompacta

Se refiere a la tipología urbanística en la cual la edificación ocupa el 67 % o menos de la superficie cubierta de la parcela, y el 33 % o más, descubierto restante a partir de jardines, patios, patinejos y pasillos laterales y de fondo. Este tipo de manzana resulta excepcional en intramuros por albergar un inmueble de tipología militar como el Castillo de la Real Fuerza: manzana 66, mientras en extramuros son poco frecuentes. Ejemplo: manzana 308 –Estación Central de Ferrocarriles de Cuba–, aunque ésta no cumple rígidamente los porcentajes establecidos en la definición técnica para urbanizaciones tipo ciudad-jardín.



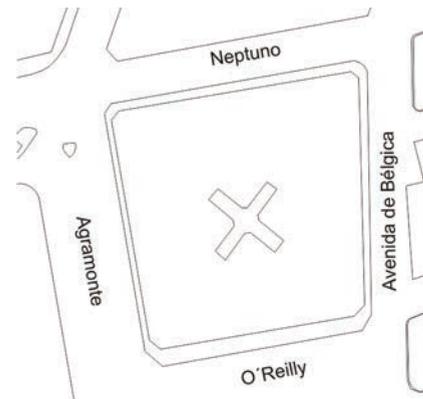
(Manzana 66: Castillo de La Real Fuerza)

8. Tablas y normas gráficas

8.10 Estructura de la manzana y disposición de la edificación en la parcela

8.10.5 Manzana de lote único

Se refiere al tipo de manzana ocupada totalmente por una edificación que, no obstante, cumplimenta el 15 % de superficie descubierta. El territorio muestra pocos casos de este tipo, asociados a los grandes complejos religiosos y a algunos palacios principales en intramuros, así como a la arquitectura civil-pública en el Reparto Las Murallas, en extramuros.



(Manzana 81: Manzana de Gómez)

8.10.6 Ocupación (COS)

Es la relación (%) entre la superficie ocupada al interior de la parcela y el área total de ésta. Las Ordenanzas de construcción impusieron, para todo el territorio, una ocupación del 85 % de la parcela en condiciones de medianería. De este modo, el 15 % restante, correspondiente a la superficie descubierta, era obtenido con los patios interiores de las edificaciones. Algunos edificios más contemporáneos –siglo xx– obtuvieron dicha superficie a partir de pasillos no expresados en la fachada, o con la introducción de áreas de jardines, tal como ocurre, excepcionalmente, en algunos casos del Reparto Las Murallas.



8. Tablas y normas gráficas

8.10 Estructura de la manzana y disposición de la edificación en la parcela

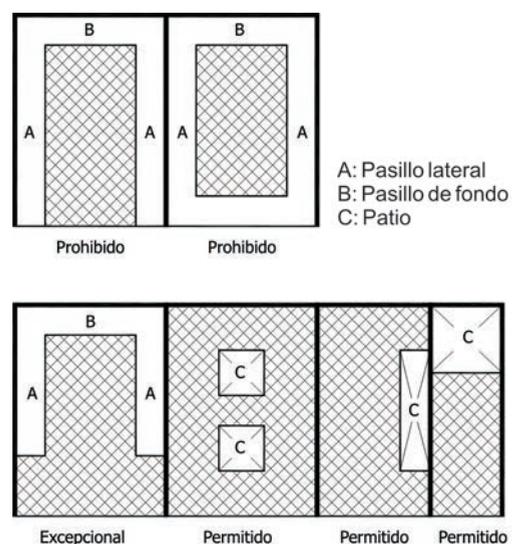
8.10.7 Edificabilidad (CUS = m² techo entre m² suelo de parcela)

El coeficiente de utilización del suelo, o edificabilidad, es la relación entre la superficie construida (la suma total de la superficie edificada en cada una de las plantas o niveles) y el área total de la parcela. En este territorio el CUS presenta un valor relativamente bajo, aproximadamente 2,50 como promedio, aunque el mismo valor varía según la zona.



8.10.8 Disposición de la edificación en la parcela

Por la obligatoriedad de la medianería y la ocupación de suelo del 85 % del lote, la tipología urbana de parcela compacta es la preferente en el territorio. La tipología urbana de parcela semicompleta será excepcionalmente admitida, siempre y cuando el pasillo lateral parta de la segunda crujía.

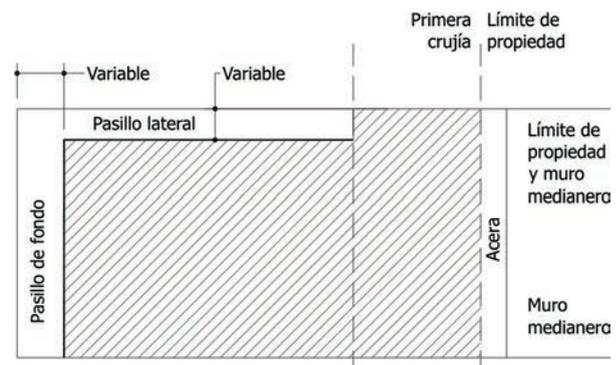


8. Tablas y normas gráficas

8.10 Estructura de la manzana y disposición de la edificación en la parcela

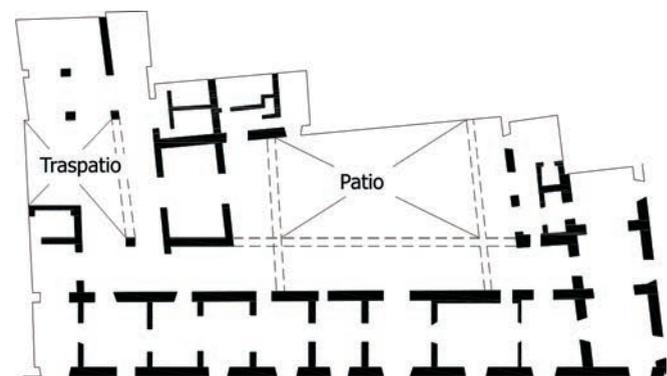
8.10.9 Pasillo lateral y de fondo

Los espacios sanitarios, de protección y circulación entre el límite de la parcela y los bordes o paredes de la edificación, constituyen parte de su superficie descubierta. En este territorio son excepcionales –dada la obligatoriedad de la medianería–, y sus dimensiones varían, pero, por lo general, alrededor de 1 a 1,50 m. Se conservarán los pasillos existentes en los edificios tradicionales que los posean.



8.10.10 Patios y traspacios

Las áreas descubiertas en edificaciones medianeras (provenientes de la tradición de la casa hispánica) procuran la ventilación e iluminación de los recintos. A la vez, constituyen espacios íntimos de estar. Por la existencia mayoritaria de parcelas de dimensiones pequeñas y medianas, resultan predominantes en el territorio los patios laterales pero, en muchas casas y palacios de alto rango social e inmuebles religiosos o civil-públicos de importancia, en lotes grandes, se incorporaron patios centrales de gran belleza con áreas verdes y especies tropicales que ofrecen ambientes excepcionales para la vida humana, y deben ser preservados íntegramente.



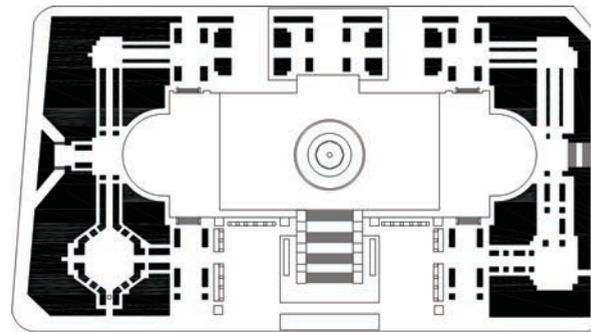
(Manzana 96: Casa de la Obrapía)

8. Tablas y normas gráficas

8.11 Alineación de las edificaciones

8.11.1 Franja de jardín

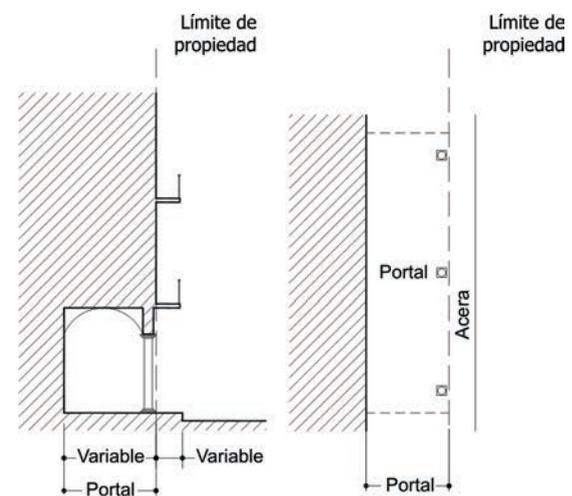
Área libre frontal dedicada al área verde, comprendida entre la primera línea de fachada y el espacio público, y delimitado por la línea de propiedad. En el territorio la presencia de la franja de jardín se considera excepcional, y solamente aparece en las manzanas de extramuros (Capitolio Nacional, Museo de la Revolución y Memorial Granma, Instituto de La Habana, Palacio de Balboa, etc.). En intramuros sólo se presenta en monumentos emblemáticos como el Templo o el Archivo Nacional de Cuba. En estas construcciones históricas las franjas de jardín tienen anchos variables. Las presentes regulaciones establecen su conservación y la prohibición de su pavimentación, salvo lo requerido estrictamente para los accesos.



(Manzana 130: Jardines del Capitolio Nacional)

8.11.2 Franja de portal

Se encuentra delimitada entre la primera y la segunda línea de fachada, correspondiente a la primera crujía construida, aunque pudiese permanecer como superficie libre sin construir debido al retranqueo del inmueble. A partir del siglo XVII, a solicitud de los vecinos de las plazas, les fue allí autorizada la creación de portales de uso público. Más tarde, las Ordenanzas para la construcción de 1861, normaron la obligatoriedad de éstos en calzadas y vías de primer orden, como las de extramuros (Paseo del Prado, eje Egido-Monserrate, Zulueta, Monte).



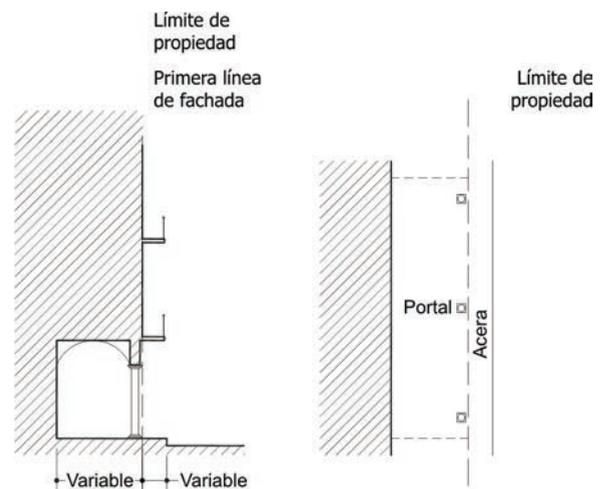
(Portal de tránsito público)

8. Tablas y normas gráficas

8.11 Alineación de las edificaciones

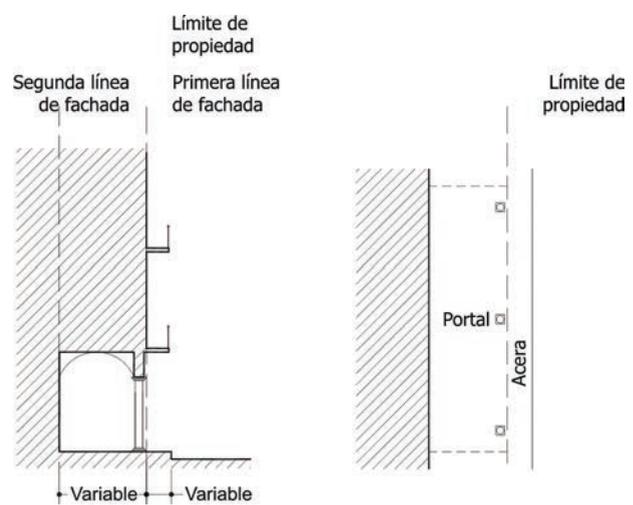
8.11.3 Primera línea de fachada

Primera línea de construcción de la edificación en su frente principal. En este territorio es condicional que coincida con el límite de propiedad de la parcela pero, en casos excepcionales, aparece retranqueada de la misma.



8.11.4 Segunda línea de fachada

Coincide con el paramento exterior de la segunda crujía construida dentro de la propia parcela y se expresa en la planta baja de las edificaciones que presentan portal.



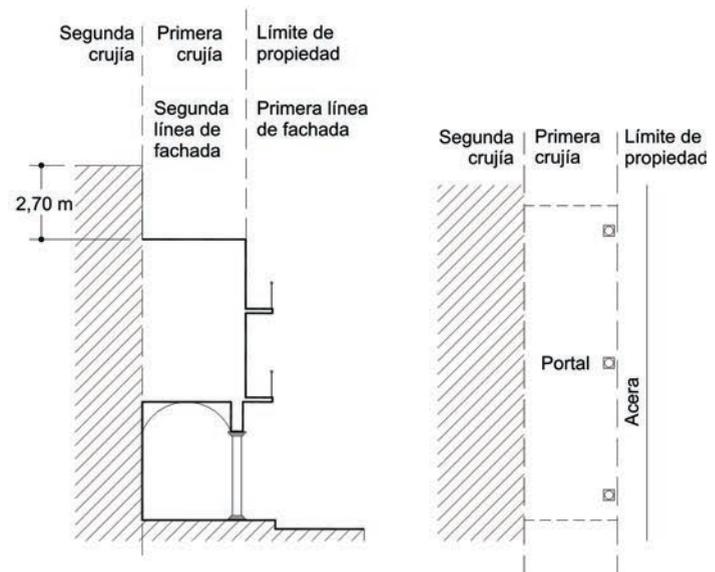
8. Tablas y normas gráficas

8.11 Alineación de las edificaciones

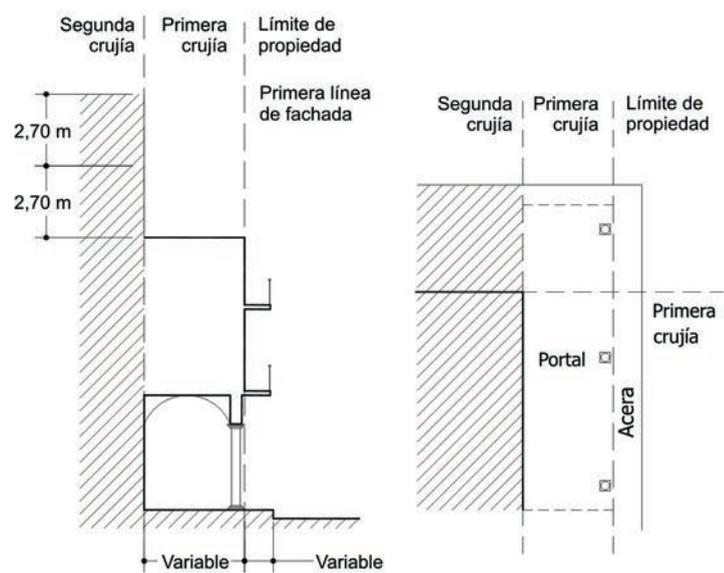
8.11.5 Retranqueos

Retiro de la línea de fachada o construcción, de al menos una crujía tanto en la planta baja como en niveles superiores, sobre la alineación oficial establecida o límite de propiedad. En las construcciones de esquina se procede al retranqueo por ambas fachadas.

Retranqueo: Una crujía mínima para todos los casos



Retranqueo en esquina

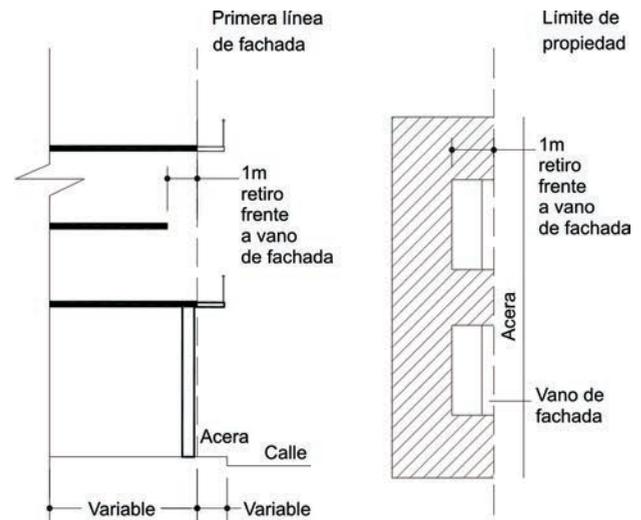


8. Tablas y normas gráficas

8.11 Alineación de las edificaciones

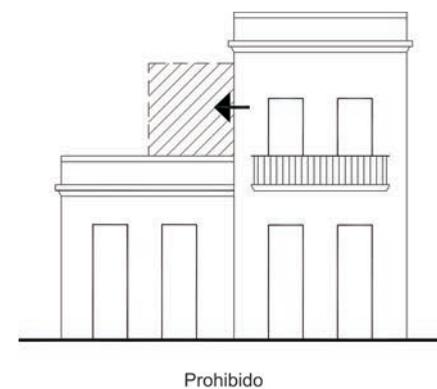
8.11.6 Entrepisos

Estructura plana y horizontal de las edificaciones que divide dos plantas habitables. En plantas de puntal alto (igual o mayores de 5 metros) pueden autorizarse nuevos entrepisos para obtener dos nuevos puntales interiores no menores de 2,40 m cada uno a partir de la segunda crujía, en la planta baja, y/o en la primera crujía de las plantas altas siempre que el mismo se retire frente a los vanos de la fachada. La aprobación de nuevos entrepisos dependerá del Grado de Protección del inmueble y de su estado constructivo



8.11.7 Invasión de parcela vecina

La invasión de la azotea de un inmueble colindante por ampliación parcial de otro, resulta prohibida en todo el territorio.

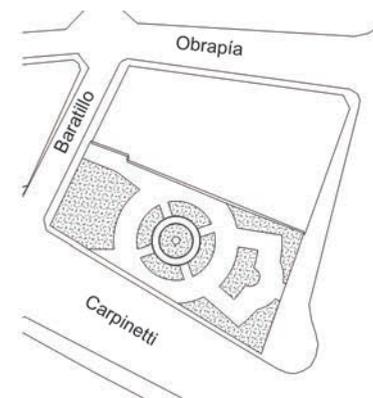


8. Tablas y normas gráficas

8.12 Tipos y elementos de fachada

8.12.1 Cercados

Elementos que, en ocasiones, delimitan parcelas vacías tratadas como jardines. Estos tratamientos resultan poco comunes, pues no responden al carácter compacto de las manzanas del territorio. Sin embargo, constituyen una alternativa durante el proceso de rehabilitación urbana y en aquellas parcelas que perdieron sus edificaciones, hasta tanto no sean nuevamente edificadas. Las soluciones adoptadas consisten en verjas de metal corridas de gran transparencia o sobre muretes corridos (fajas variables entre 0,40 m y 1,20 m) con pilastras, cuyas alturas alcanzan hasta 2 m y 3 m. Estas soluciones seguirán aplicándose en los nuevos cercados que se aprueben.



(Manzana 116: Jardín "Diana de Gales")

8.12.2 Chaflán

En este territorio la solución de construcciones con chaflán en esquinas (muro de unión entre dos superficies planas en ángulo) fue muy utilizada desde finales del siglo XIX y primeras décadas del XX, en mayor medida en inmuebles de tipología civil-pública, promovida por las ordenanzas urbanas y por el desarrollo de los medios de transporte.

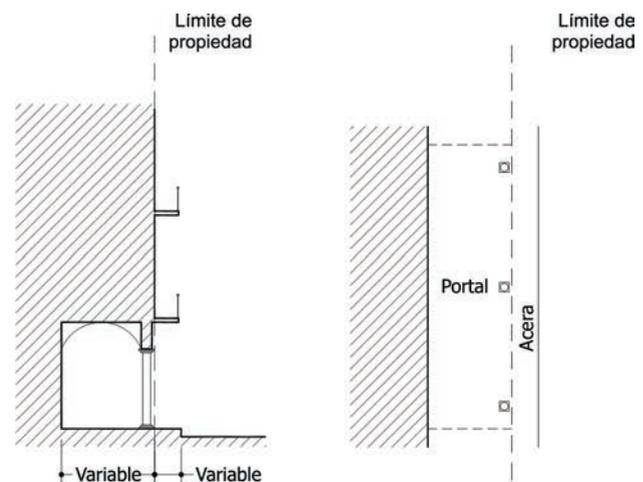


8. Tablas y normas gráficas

8.12 Tipos y elementos de fachada

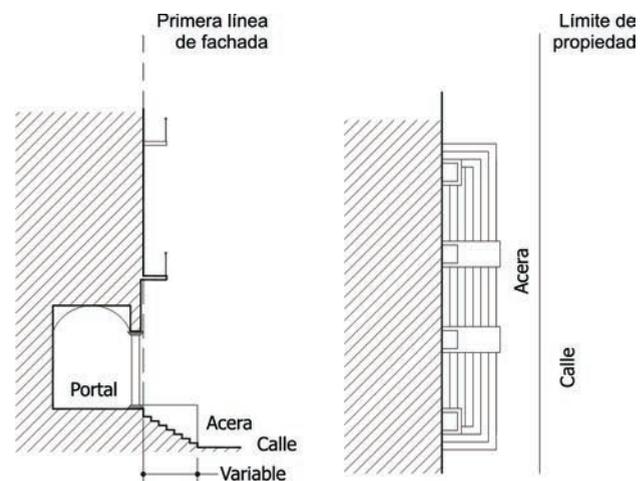
8.12.3 Portal de uso público

Pórtico o espacio frontal abierto en la planta baja de la edificación, y en su primera crujía concebido como antesala de la misma. Se desarrolla a lo largo de la fachada principal. Forma parte del volumen o cuerpo de la edificación, o como cuerpo saliente en caso de que el edificio esté retranqueado en el resto de sus niveles. Es condicional que el portal sea público, o sea, de libre tránsito peatonal, según se dispuso en los primeros permisos concedidos por el Cabildo, y se mantuvo luego en las Ordenanzas de Construcción de 1861.



8.12.4 Portal elevado

Pórtico o espacio frontal abierto en una planta baja a desnivel con respecto a la calle, concebido como antesala del área interna de la edificación. Constituye una solución excepcional en algunas tipologías civiles del territorio [edificios de gobierno y bancarios, como la Cámara de Representantes o actual gobierno municipal; la Policlínica "Antonio Guiteras", antes Cruz Roja; el Royal Bank of Canada, Empresa de Seguro Internacional de Cuba (ESICUBA), etc.]. Obedecen a la intención de jerarquizar el acceso principal. Generalmente están provistas de circulación vertical mediante escalinatas.



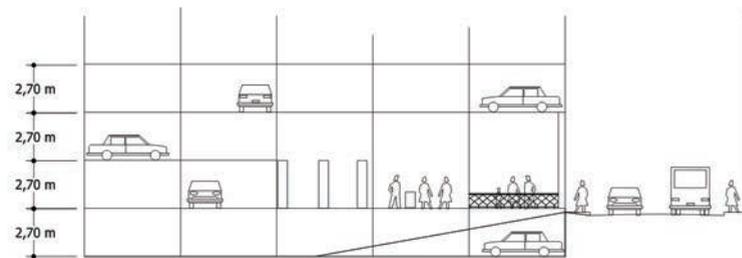
8. Tablas y normas gráficas

8.12 Tipos y elementos de fachada

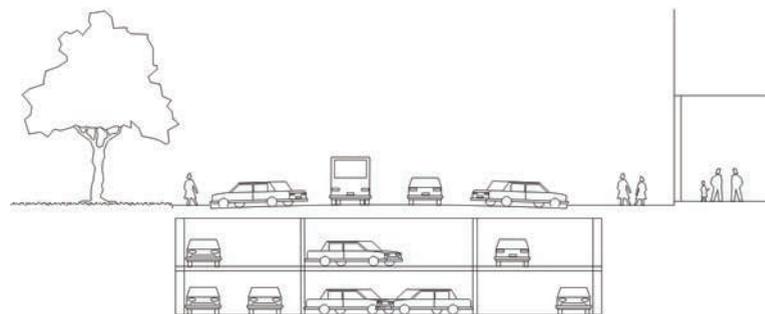
8.12.5 Parqueos en sótanos, semisótanos y a nivel

El parqueo en sótanos, semisótanos y a nivel es muy escaso en este territorio. Los estacionamientos que existen son adaptaciones de solares yermos autorizados para ese fin, no obstante hay tres inmuebles construidos totalmente para estacionamientos, así como nueve edificaciones con parqueos en sus niveles inferiores. En nuevas construcciones se admitirá el uso de parqueo de la siguiente manera:

- Edificios únicos de parqueo o combinados con viviendas, comercios u otros servicios públicos.
- En sótanos y/o semisótanos de edificaciones se podrá aprovechar toda el área bajo el inmueble, desde la línea de propiedad al frente y los linderos laterales hasta el lindero de fondo, con una profundidad que no sobrepase las dimensiones mínimas establecidas por la norma cubana.
- Soterrado bajo las vías y espacios públicos que se determinen en el Plan Especial.
- Los estacionamientos de instalaciones de servicio, turismo, etc., brindarán capacidades a los residentes y al público, de acuerdo con sus disponibilidades.



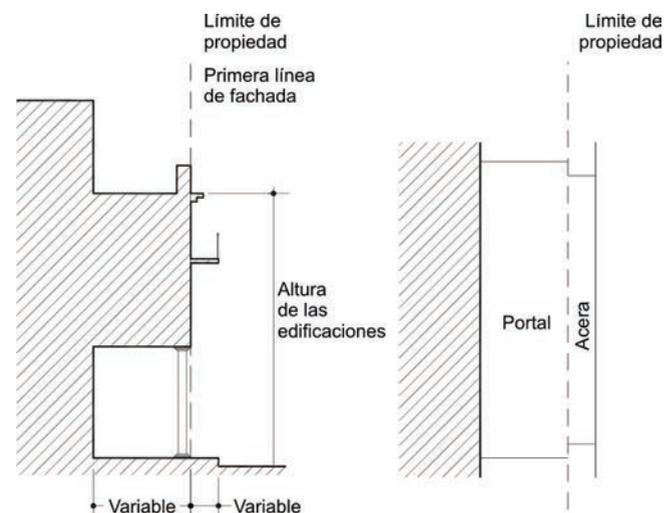
Edificio de estacionamiento con comercio en planta baja



Estacionamiento bajo la vía

8.12.6 Altura de las edificaciones

Es la distancia vertical medida en su fachada, desde el nivel de la acera hasta el plano superior del techo del último de los pisos comprendidos en la altura de fachada. No se consideran los volúmenes retranqueados, los semisoterrados, los desvanes no habitados ni los elementos o estructuras no habitables de menos de 30 m² (astas, campanarios, chimeneas, tanques, antenas u otros), así como tampoco motivos ornamentales como torres abiertas, cúpulas y pérgolas. La medición se hace sobre el eje central de la fachada, a partir del nivel medio de la planta baja de la edificación, en la línea de frente, hasta el punto más alto del nivel construido en fachada. La altura se expresa en plantas (pisos) y en metros.



Dependiendo de la zona de intensidad urbana

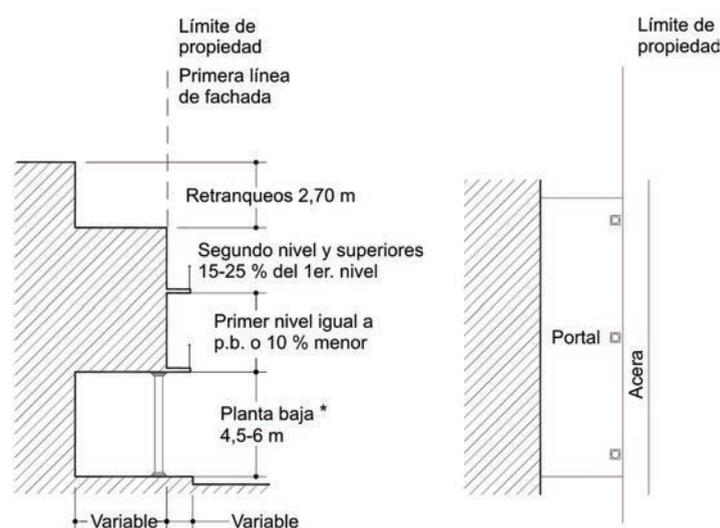
8. Tablas y normas gráficas

8.12 Tipos y elementos de fachada

8.12.7 Puntales

Los puntales característicos por zonas y por tipologías varían, pero la antigüedad del territorio y las ordenanzas de construcción establecieron altos puntales promedios (aproximadamente entre 4,50 m y 6 m, en plantas bajas). Las nuevas construcciones respetarán las dimensiones características de su zona en la planta baja de las fachadas principales y los portales, y sólo podrán subdividir los puntales (cuando sean de más de 5,50 m) únicamente a partir de la segunda o tercera crujía, respectivamente. En sótanos, semisótanos y garajes, el puntal nunca será menor de 2,70 m. En *mezzanine*, podrá ser de 2,40 m.

a) Puntales y relaciones proporcionales

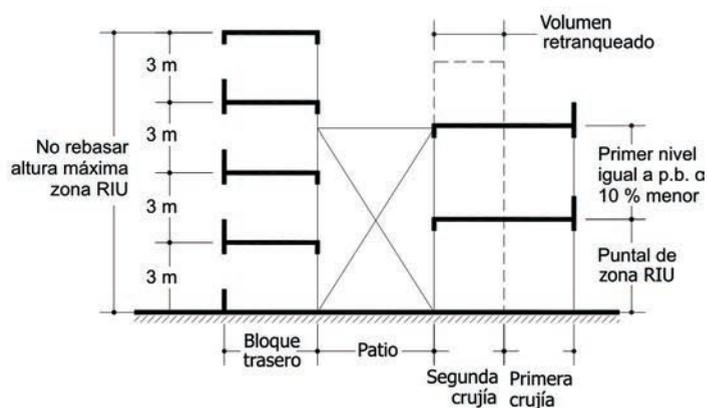


* En dependencia de la zona de intensidad urbana

8.12.7 Puntales

En los bloques traseros se permite que todos los puntales sean iguales, considerando como mínimo 3 m, y hasta un número mayor de niveles de los expresados en fachada. La altura total del edificio no rebasará nunca la estipulada para cada zona RIU.

b) Puntales en bloque trasero



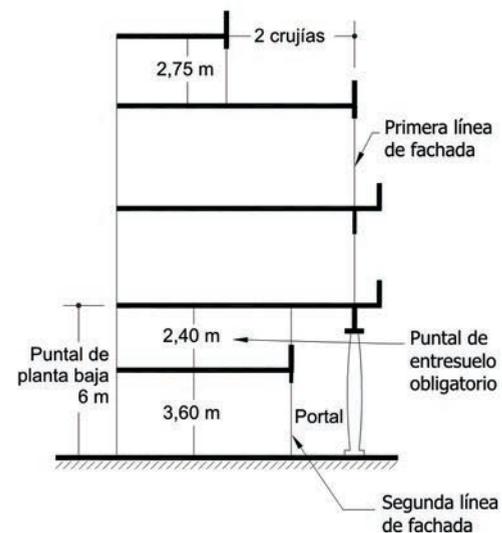
8. Tablas y normas gráficas

8.12 Tipos y elementos de fachada

8.12.7 Puntales

El esquema C de puntales evoca la tipología doméstica unifamiliar denominada complejo de entresuelo, entre cuyas características está aprovechar el puntal alto del piso bajo para introducir un nivel intermedio o entresuelo que no ocupa toda su superficie. En obras de nueva planta, esta solución puede ser adoptada con los puntales señalados en este esquema.

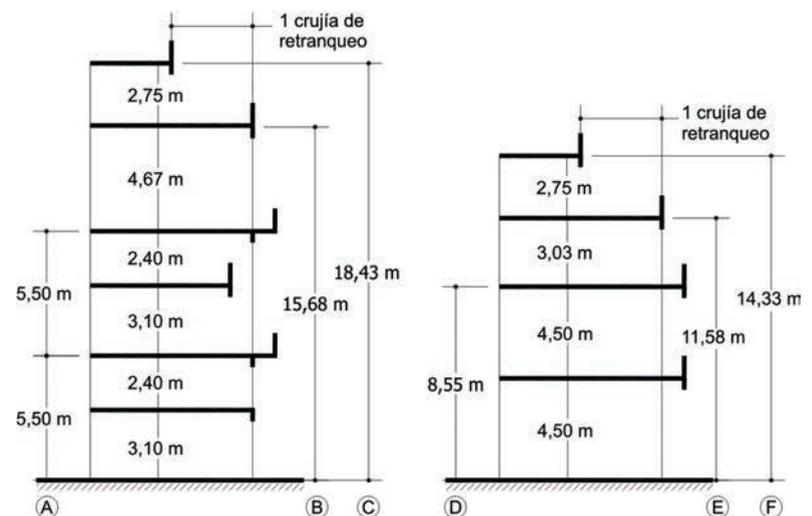
c) Esquema para la adopción del entresuelo tradicional



8.12.7 Puntales

- A. Niveles mínimos expresados en fachadas con máximos puntales.
- B. Niveles máximos expresados en fachadas con máximos puntales.
- C. Altura máxima con máximos puntales (altura máxima de zona RIU).
- D. Niveles mínimos expresados en fachadas con mínimos puntales (altura mínima de la zona RIU).
- E. Niveles máximos con puntales mínimos.
- F. Altura máxima con puntales mínimos.

d) Zona RIU I (El Ángel y San Isidro)



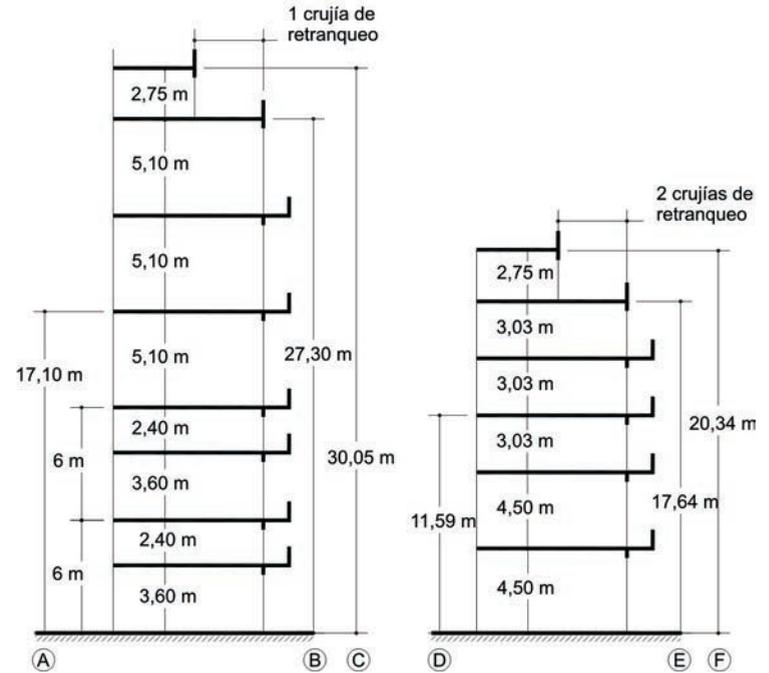
8. Tablas y normas gráficas

8.12 Tipos y elementos de fachada

8.12.7 Puntales

- A. Niveles mínimos expresados en fachadas con máximos puntales.
- B. Niveles máximos expresados en fachadas con máximos puntales.
- C. Altura máxima con máximos puntales (altura máxima de zona RIU).
- D. Niveles mínimos expresados en fachadas con mínimos puntales (altura mínima de la zona RIU).
- E. Niveles máximos con puntales mínimos.
- F. Altura máxima con puntales mínimos.

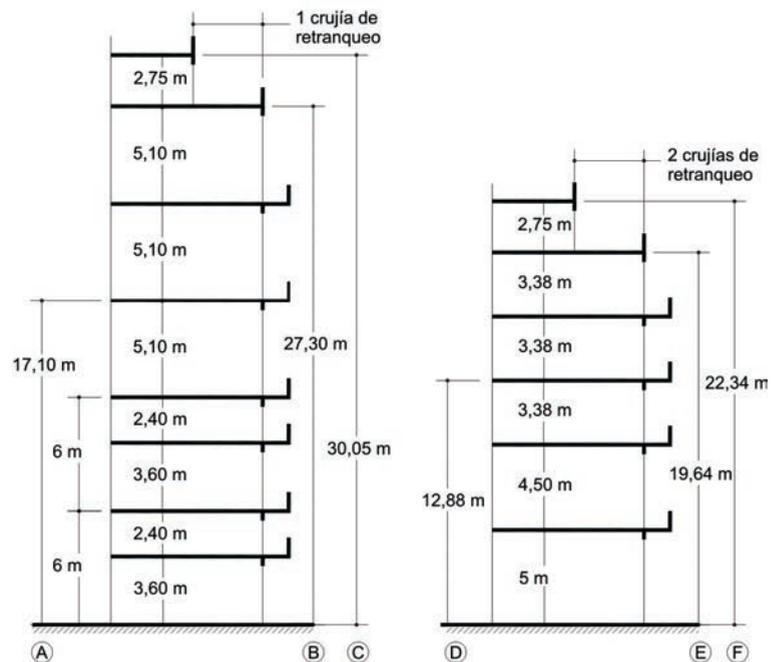
e) Zona RIU II (Muralla)



8.12.7 Puntales

- A. Niveles mínimos expresados en fachadas con máximos puntales.
- B. Niveles máximos expresados en fachadas con máximos puntales.
- C. Altura máxima con máximos puntales (altura máxima de zona RIU).
- D. Niveles mínimos expresados en fachadas con mínimos puntales (altura mínima de la zona RIU).
- E. Niveles máximos con puntales mínimos.
- F. Altura máxima con puntales mínimos.

f) Zona RIU II (Calle Cárdenas)



8. Tablas y normas gráficas

8.12 Tipos y elementos de fachada

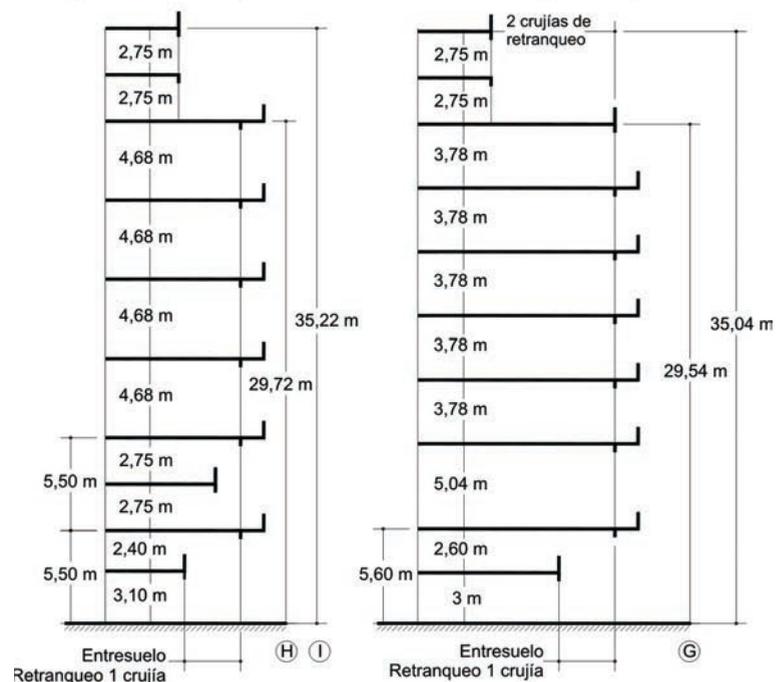
8.12.7 Puntales

G. Mayor altura con mayores niveles.

H. Altura mayor en fachada que se puede lograr sólo partiendo de un nivel de 5,50 m en planta baja. Si se fuera a usar un puntal de 6 m en planta baja (máximo permitido en la zona), el sexto nivel sobrepasaría la altura en fachada permitida en la zona.

I. Altura máxima que sólo se logra partiendo de un puntal en planta baja de 5,50 m.

g) Zona RIU III (Ave. de las Misiones Este y Oeste)

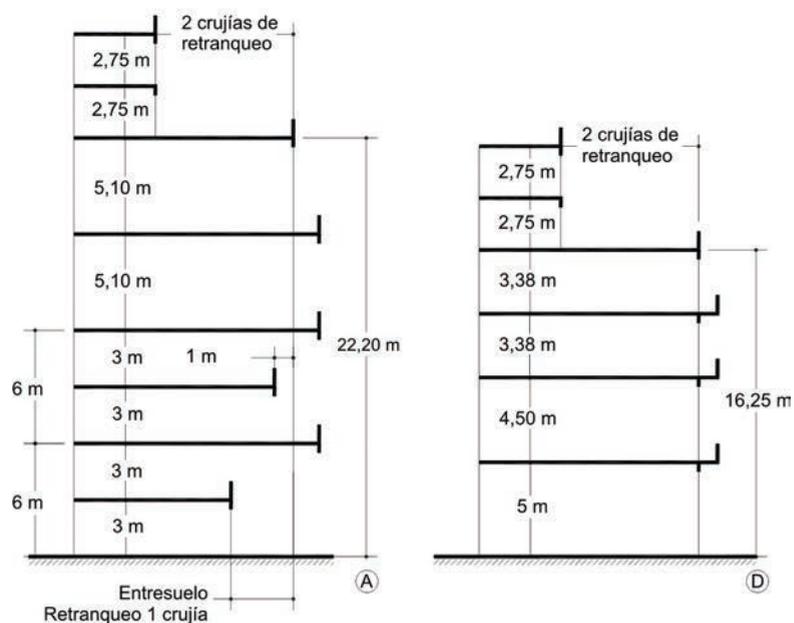


8.12.7 Puntales

A. Niveles mínimos expresados en fachadas con máximos puntales.

D. Niveles mínimos expresados en fachadas con mínimos puntales (altura mínima de la zona RIU).

h) Zona RIU III (Parque de la Fraternidad)



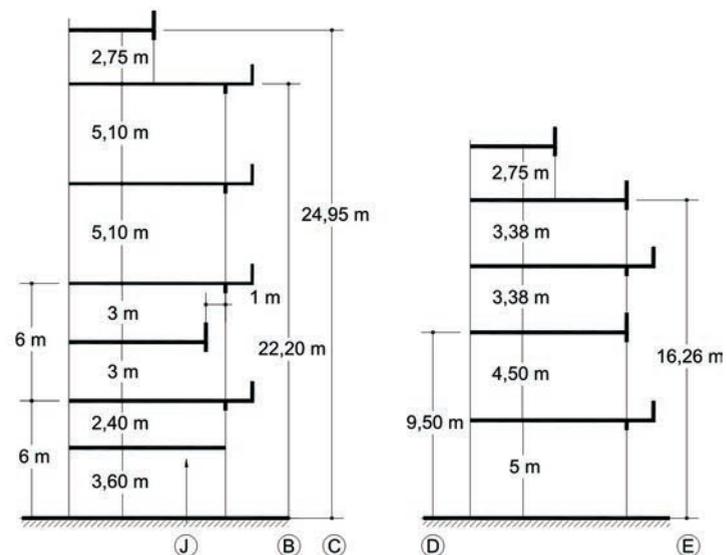
8. Tablas y normas gráficas

8.12 Tipos y elementos de fachada

8.12.7 Puntales

- B. Niveles máximos expresados en fachadas con máximos puntales.
- C. Altura máxima con máximos puntales (altura máxima de zona RIU).
- D. Niveles mínimos expresados en fachadas con mínimos puntales (altura mínima de la zona RIU).
- E. Niveles máximos con puntales mínimos.
- J. Sólo se expresará en fachada si el edificio no sobrepasa los 3 niveles.

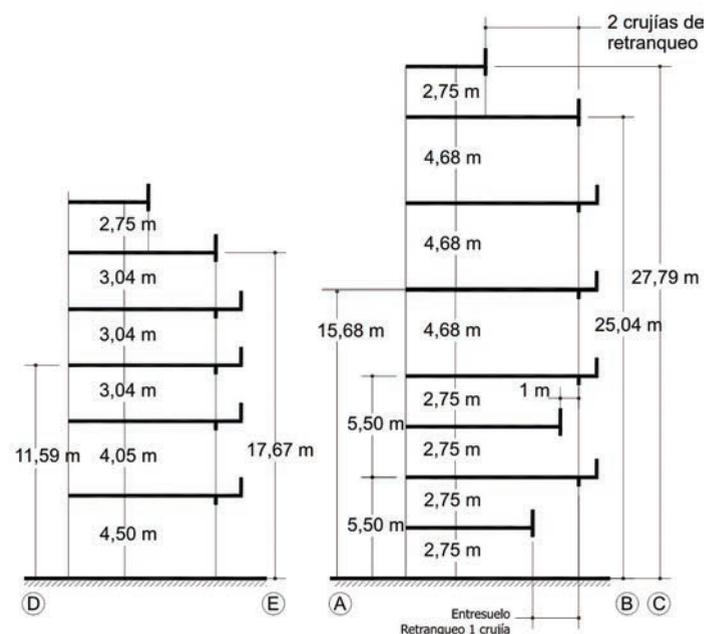
i) Zona RIU IV (Plazas)



8.12.7 Puntales

- A. Niveles mínimos expresados en fachadas con máximos puntales.
- B. Niveles máximos expresados a fachada con máximos puntales.
- C. Altura máxima con máximos puntales (altura máxima de zona RIU).
- D. Niveles mínimos expresados a fachadas con mínimos puntales (altura mínima de la zona RIU).
- E. Niveles máximos con puntales mínimos.

j) Zona RIU IV (Obispo y O'Reilly)



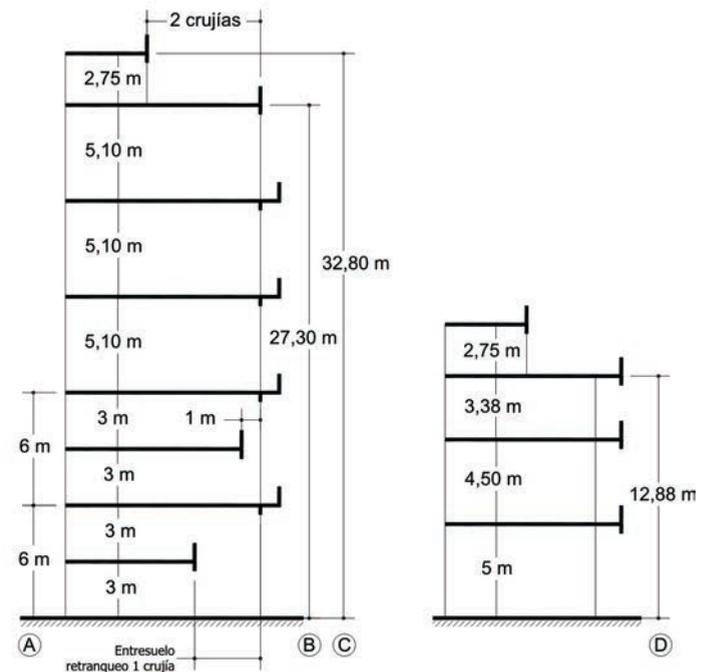
8. Tablas y normas gráficas

8.12 Tipos y elementos de fachada

8.12.7 Puntales

- A. Niveles mínimos expresados en fachadas con máximos puntales.
- B. Niveles máximos expresados en fachadas con máximos puntales.
- C. Altura máxima con máximos puntales (altura máxima de la zona RIU).
- D. Niveles mínimos expresados en fachadas con mínimos puntales (altura mínima de la zona RIU).

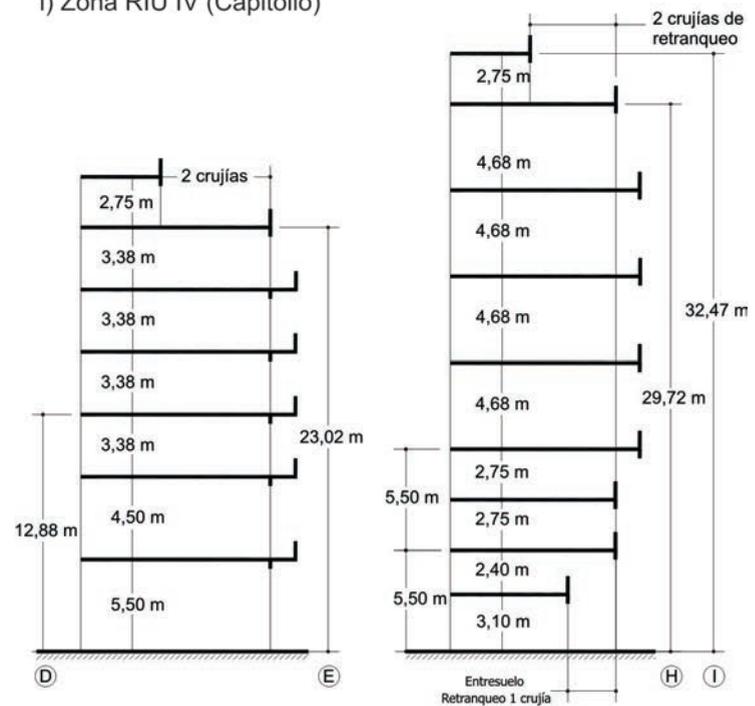
k) Zona RIU IV (Paseo del Prado)



8.12.7 Puntales

- D. Niveles mínimos expresados en fachadas con mínimos puntales (altura mínima de la zona RIU).
- E. Niveles máximos con puntales mínimos.
- H. Altura en fachada más alta que se puede lograr sólo partiendo de un nivel de 5,50 m en planta baja. Si se fuera a usar un puntal de 6 m en planta baja (máximo permitido en la zona), el sexto nivel sobrepasaría la altura en fachada permitida en la zona.
- I. Altura máxima que sólo se logra partiendo de un puntal en planta baja de 5,50 m.

l) Zona RIU IV (Capitolio)



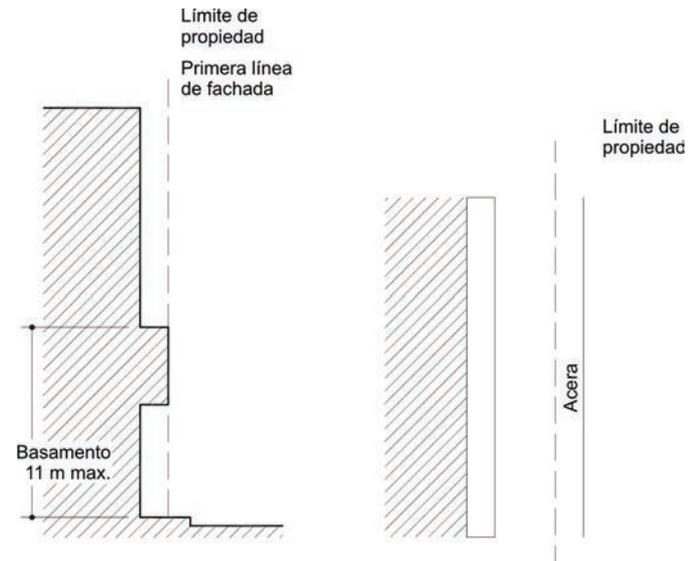
8. Tablas y normas gráficas

8.12 Tipos y elementos de fachada

8.12.8 Basamentos

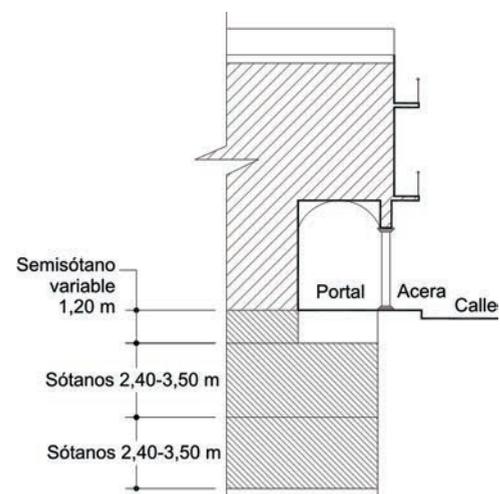
Son cuerpos construidos de hasta 4 niveles en las partes bajas de las edificaciones y con proyección en la primera línea de fachada, cuya volumetría tiene un tratamiento funcional y tipológicamente diferenciado del resto. Se construyeron en la ciudad hacia mediados de los años 1940, como influencia del Movimiento Moderno en la arquitectura, básicamente en edificios públicos.

Generalmente son usados en funciones como servicios, alojamiento, administración, estacionamiento, comercio, etc. Constituyen una rareza en este territorio. Ejemplos: edificio del Ministerio de la Industria Liger (MINIL) en Empedrado y Aguiar, y edificio de apartamentos de Prado 20.



8.12.9 Sótanos y semisótanos

Áreas soterradas y semisoterradas que forman parte construida de la edificación y pueden ocupar total o parcialmente su superficie. El puntal interior en ambos casos no será menor de 2,40 m. Los semisótanos expresarán hacia el exterior de la edificación una altura máxima de 1,20 m.

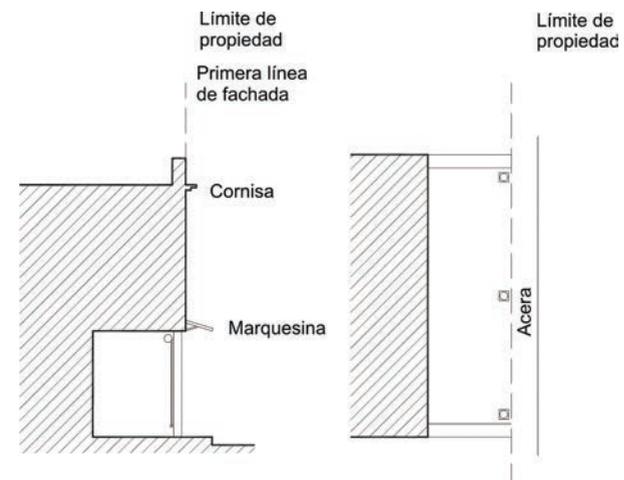


8. Tablas y normas gráficas

8.12 Tipos y elementos de fachada

8.12.10 Salientes

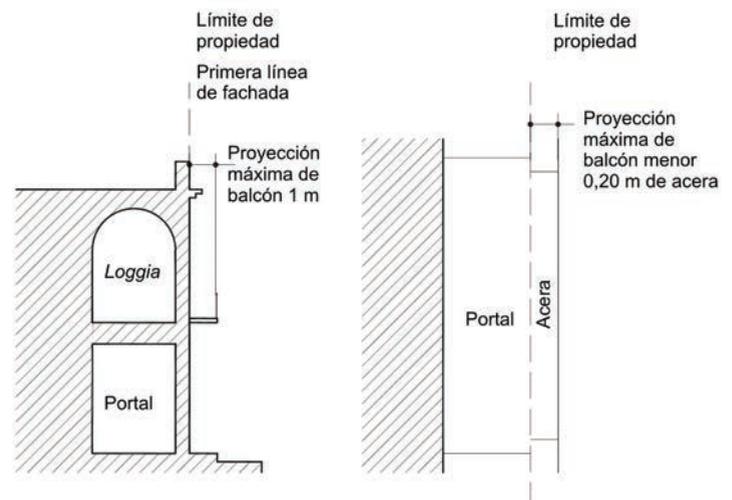
Elementos, partes u objetos de las edificaciones que se proyectan sobre la vía pública (marquesinas, aleros, pilastras, jambas, almohadillados, etc.) cuyas dimensiones y alturas son reguladas.



8.12.11 Balcones, terrazas, bay windows y loggias

Los balcones, terrazas (techadas o no) y los *bay windows* son salientes permitidos solamente a partir de la segunda planta. Las *loggias* son espacios semiabiertos que ocupan la primera crujía de las plantas nobles o principales de las edificaciones con portales, generalmente ubicados en plazas, paseos y calzadas. Su cierre sólo podrá acometerse a partir de la carpintería que le es propia: lucetas de vidrio y ventanas con persianería de madera.

Balcones



El vuelo del balcón será inferior a 1 m y 0,20 m, menor que el ancho de la acera

8. Tablas y normas gráficas

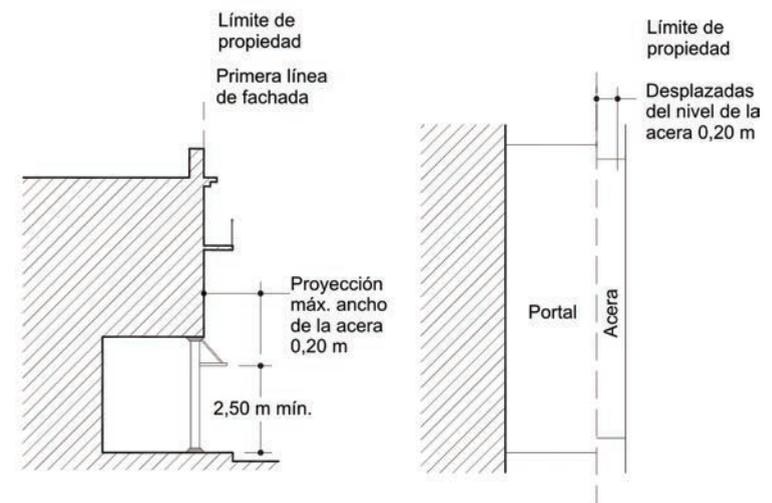
8.12 Tipos y elementos de fachada

8.12.12 Marquesinas y toldos

Las marquesinas son salientes o cubiertas que protegen y jerarquizan el acceso principal de una edificación. Ocupan parcialmente hasta un 30 % del ancho de la fachada, y su vuelo hasta el borde exterior del contén no excederá los 0,20 m. Podrán tener apoyos aislados intermedios de hasta 0,15 m de lado.

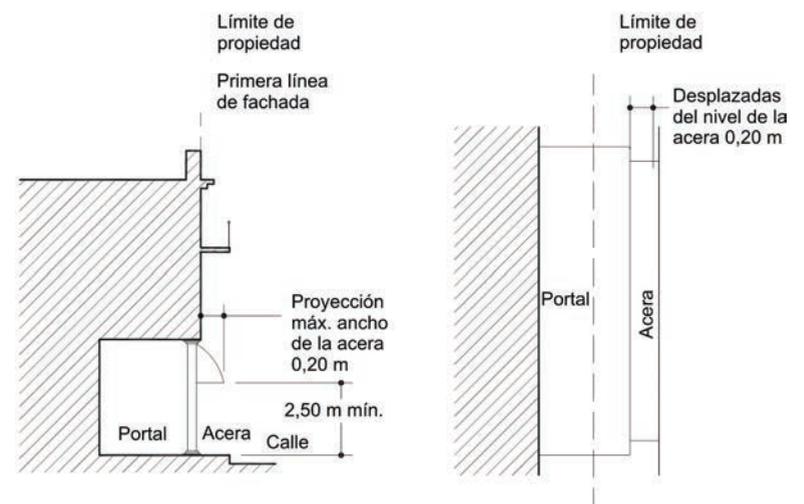
Los toldos son elementos protectores de sol y lluvias. Podrán colocarse de manera vertical e inclinada, colgados de los muros de fachada, y en voladizos.

Marquesinas



Desplazamientos de marquesinas y toldos: máximo 0,20 m del ancho de la acera

Toldos



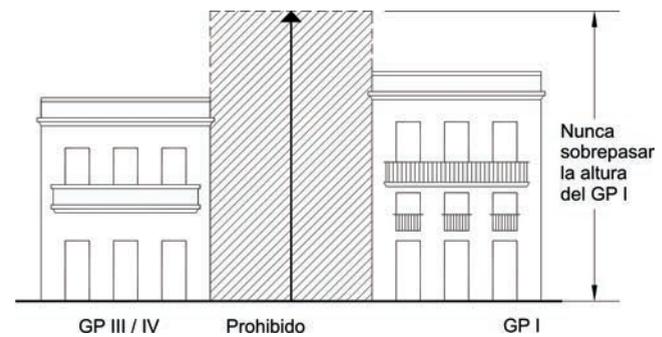
Desplazamientos de marquesinas y toldos: máximo 0,20 m del ancho de la acera

8. Tablas y normas gráficas

8.13 Obras nuevas y/o ampliaciones

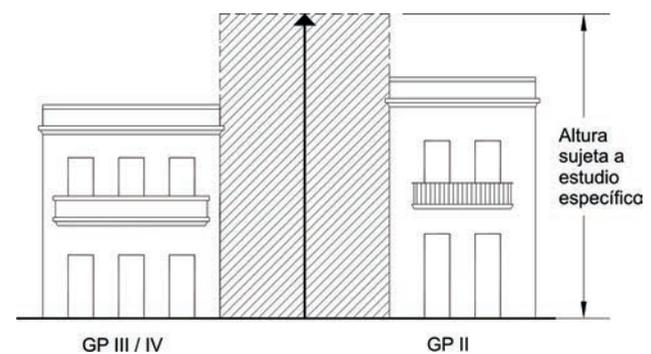
8.13.1 Obra nueva colindante con GP I

La altura total de una obra nueva que se inserte en un solar medianero o de esquina que, a su vez, colinde con un inmueble GP I, nunca sobrepasará la altura de dicho inmueble.



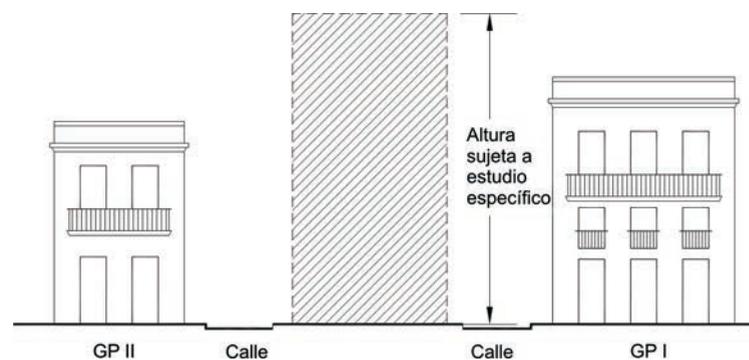
8.13.2 Obra nueva colindante con GP II

La altura total de una obra nueva que se inserte en un solar medianero o de esquina que, a su vez, colinde con un inmueble GP II, estará sujeta a un estudio volumétrico y de imagen urbana específicos.



8.13.3 Obra nueva en cuyo entorno inmediato existen GP I, o, GP II

La altura total de una obra nueva que se inserte en un solar en cuyo entorno inmediato (su misma manzana, calle de enfrente o fondo, etc.) existan inmuebles GP I, o, GP II, estará sujeta a un estudio volumétrico y de imagen urbana específicos.

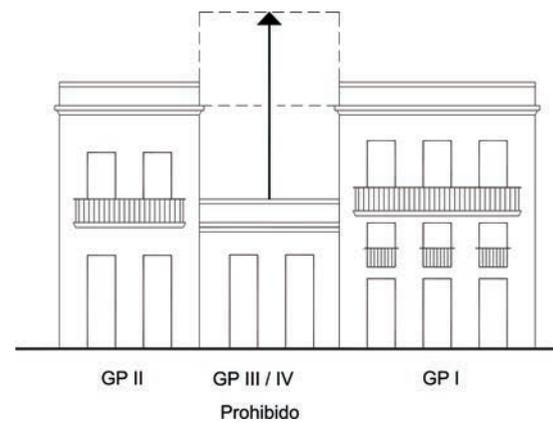


8. Tablas y normas gráficas

8.13 Obras nuevas y/o ampliaciones

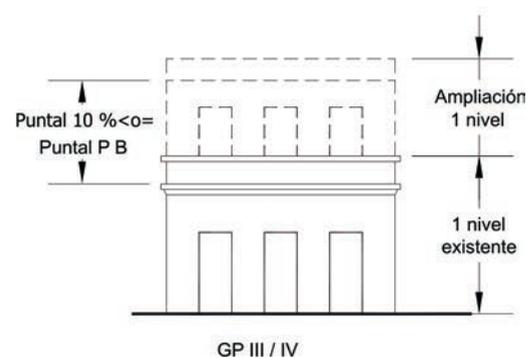
8.13.4 Ampliación en altura

Todo inmueble que se pretenda ampliar en altura, tendrá en cuenta sus colindantes. De colindar con un inmueble GP I, nunca sobrepasará la altura de dicho inmueble.



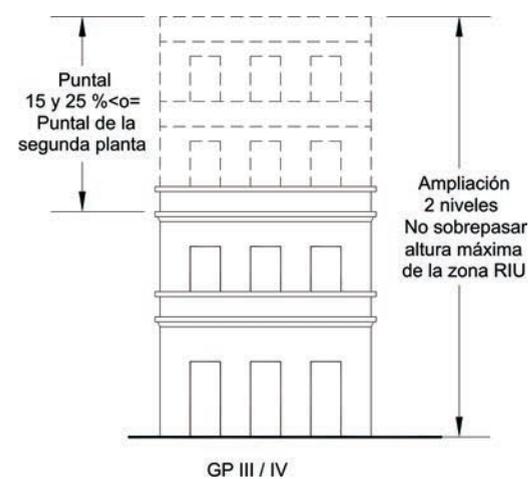
8.13.5 Ampliación sobre 1 nivel

Si el inmueble sobre el cual se pretende ampliar en azotea tiene 1 nivel, esta nueva ampliación sólo podrá tener 1 nivel.



8.13.6 Ampliación sobre 2 niveles

Si el inmueble sobre el cual se pretende ampliar en azotea tiene 2 niveles, esta nueva ampliación podrá alcanzar como máximo 2 niveles.

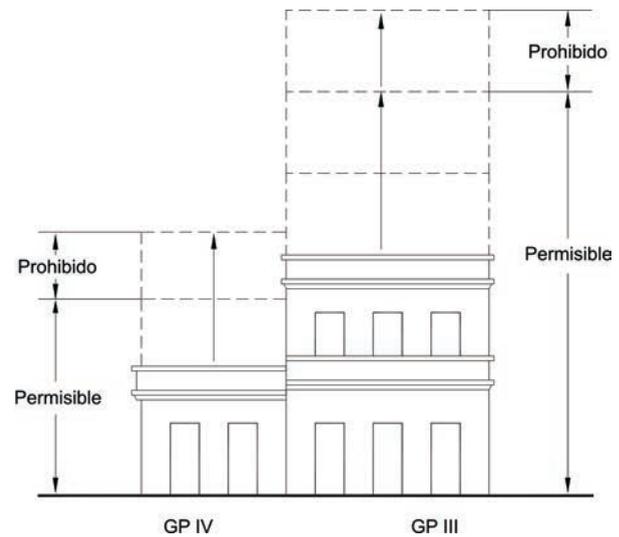


8. Tablas y normas gráficas

8.13 Obras nuevas y/o ampliaciones

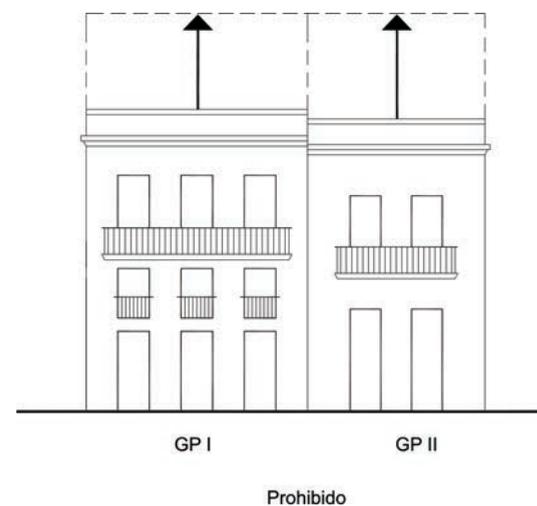
8.13.7 Prohibición de ampliación

En inmuebles GP III y GP IV serán permisibles ampliaciones de uno y hasta dos niveles si éstos poseen igual cantidad de niveles. Se prohíben ampliaciones que sobrepasen ese número.



8.13.7 Prohibición de ampliación

Se prohíben ampliaciones en azoteas de inmuebles con GP I y GP II.

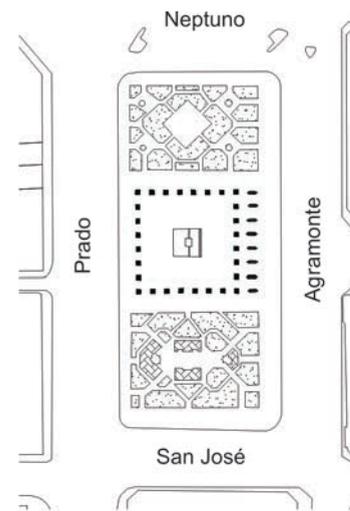


8. Tablas y normas gráficas

8.14 Espacios públicos y áreas verdes

8.14.1 Parques urbanos

Constituyen espacios públicos abiertos dentro de la trama urbana destinados al descanso, la recreación y el intercambio social, en los cuales resultan fundamentales la arborización, la presencia de elementos del mobiliario urbano y, en ocasiones, piezas de carácter ornamental y conmemorativo. Clasifican como tal el Parque Central, la Fraternidad, los de la Avenida del Puerto, el "Cervantes" y el "América Arias".



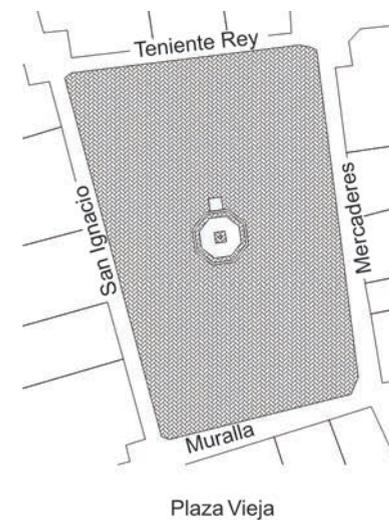
8.14.2 Microparques

Espacios públicos con el mismo carácter y destino de los parques urbanos. En este caso se derivan de parcelas que perdieron la correspondiente edificación, al interior de una manzana o en una de sus esquinas y, en ocasiones, constituyen espacios complementarios para las soluciones viales.



8.14.3 Plazas y plazuelas

Las plazas son espacios públicos abiertos de dimensiones variables, generalmente enmarcados por edificaciones. Funcionan como áreas públicas de estar y de intercambio social, con peso importante en lo histórico-conmemorativo. Pueden ser secas o ajardinadas, en dependencia del predominio de la pavimentación o del área verde, y contar con mobiliario urbano y otros elementos de tipo ornamental y conmemorativo. Las plazuelas son espacios abiertos pequeños, asociados generalmente a construcciones religiosas y que las anteceden a manera de atrio. Las plazas y las plazuelas forman un sistema tipo morfológico urbano de gran historicidad y valor cultural.



8. Tablas y normas gráficas

8.14 Espacios públicos y áreas verdes

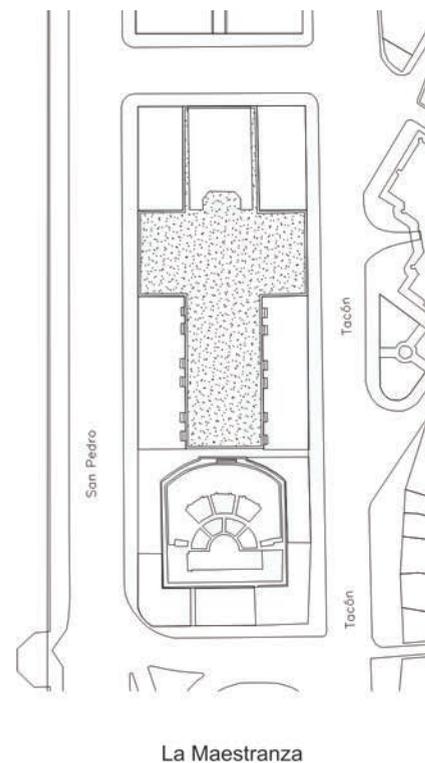
8.14.4 Paseos arbolados

Espacios públicos lineales concebidos para la circulación peatonal y el esparcimiento, asociados al sistema vial. Los caracteriza básicamente la existencia de vegetación y secciones amplias. Cuentan con mobiliario urbano y otros elementos de tipo ornamental y conmemorativo. Clasifican como paseos arbolados Paseo del Prado y Alameda de Paula.



8.14.5 Parques infantiles

Espacios abiertos diseñados con mobiliario y equipamiento mecánico adecuados específicamente para su función. Pueden ser de dimensiones diversas y ocupar desde una parcela hasta una manzana. Generalmente están protegidos con cercados u otros elementos que garanticen su seguridad. Entre sus componentes se hallan el arbolado y la jardinería, así como el mobiliario urbano que incluye pequeñas instalaciones destinadas a servicios de apoyo al parque. En este territorio existen los parques infantiles de La Maestranza y el "Finlay", y funcionan como tal algunas parcelas vacantes dispersas, equipadas con algunos aparatos de juegos.



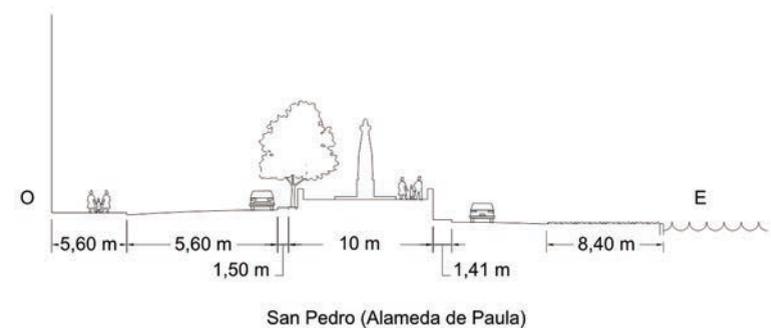
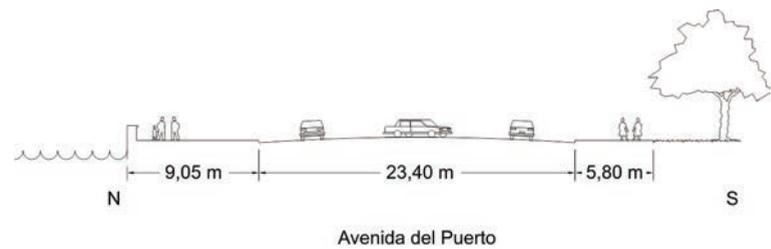
8. Tablas y normas gráficas

8.15 Vías públicas

8.15.1 Arterias principales

Están destinadas al movimiento de los grandes volúmenes de tránsito, en distancias que pueden abarcar varios municipios dentro de la ciudad, e interconectan los principales generadores de tránsito y las vías arteriales rurales. En ellas se concentran los viajes de paso, y brindan además servicio secundario a los territorios colindantes.

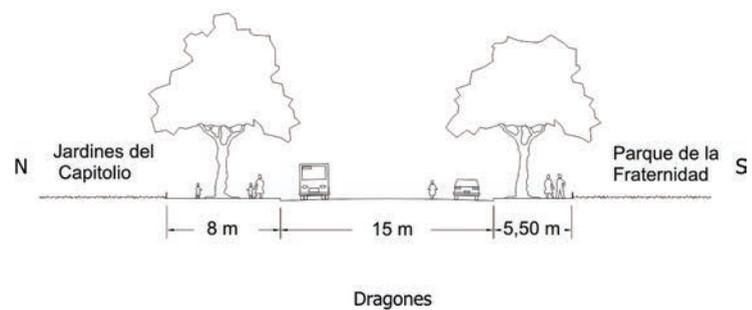
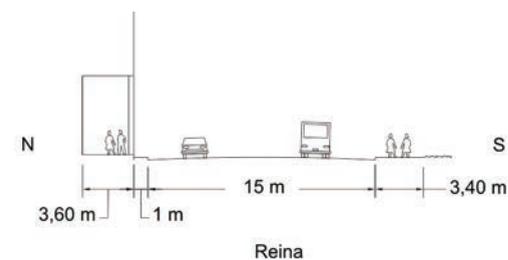
Su uso por el transporte colectivo será normal o semiexpreso; el parqueo y las operaciones de carga pueden ser limitados para mejorar su capacidad: Malecón, Avenida del Puerto-San Pedro-Desamparados y Avenida "Máximo Gómez" (Monte). Longitud de 3,89 km.



8.15.2 Calles arteriales menores

Conecta con el sistema arterial principal, de modo que sirve al movimiento interno del tránsito dentro de un área o zona del perímetro urbano. Se diferencia de las arterias principales por la longitud del viaje, generalmente no de paso largo.

Pueden ser utilizadas por el transporte colectivo y de carga, para dar servicio directo a una zona o a través de su vinculación con las vías de menor categoría: Reina, Dragones y San Lázaro. Longitud de 0,82 km.



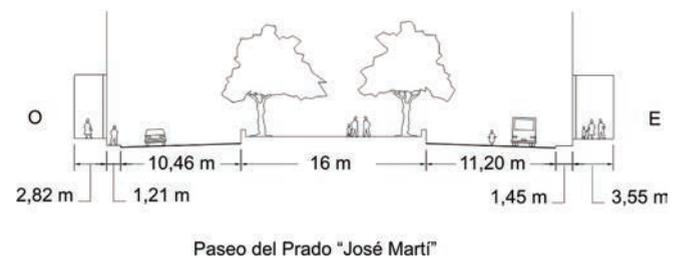
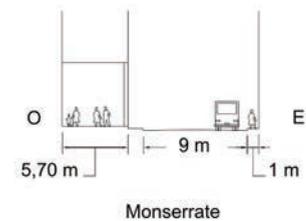
8. Tablas y normas gráficas

8.15 Vías públicas

8.15.3 Vías colectoras

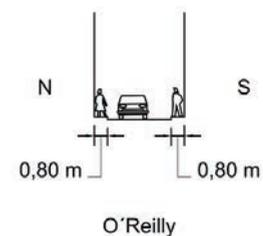
Brinda servicio a los principales volúmenes de tránsito dentro de las zonas (residenciales, comerciales, etc.), y permite la circulación del transporte público de pasajeros y cargas, con origen y destino en dichas zonas.

Colecta volúmenes de tránsito desde (y hacia) las calles locales para su vinculación con las vías de mayor categoría: Egido-Monserrate-Avenida de las Misiones, Zulueta y Prado. Longitud de 5,04 km.



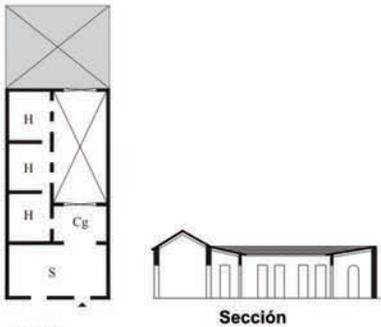
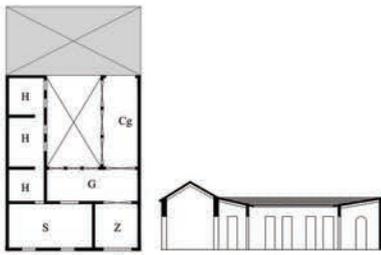
8.15.4 Vías o calles locales

La función principal de éstas consiste en proveer acceso inmediato a las instalaciones e inmuebles en la zona, y vincular el tránsito entre ellas y las vías de mayor categoría. Se caracterizan por bajas velocidades y moderado volumen de circulación, y pueden destinarse al tránsito netamente peatonal de forma permanente, eventual o en horarios establecidos al efecto. No se admite en ellas la circulación del transporte público de pasajeros. Son 79 calles con una longitud de 36,61 km de largo.



8. Tablas y normas gráficas

8.16 Tipologías arquitectónicas

TIPOLOGÍAS DOMÉSTICAS			
REGULACIONES ESPECÍFICAS	(1) Familia tipológica UNIFAMILIARES UNIPLANTAS		
	a. SIMPLE		
	<p>Esquema básico</p>  <p>Planta S Sala Cg Colgadizo H Habitación</p>	<p>Definición</p> <p>Inmuebles que ocupan parcelas estrechas –hasta 8 m de ancho– cuyas primeras crujiás presentan como único ambiente, la sala, a la cual, se accede de un modo directo.</p>	<p>Características</p> <p>Primera crujía paralela a la calle ocupada por la sala. Crujiá longitudinal, perpendicular a la anterior, con las habitaciones. Paralela a ésta, el patio lateral. Entre el patio y la primera crujía, un espacio de transición: el colgadizo, en el caso de cubierta inclinada, y saleta pequeña, si se trata de cubierta plana.</p>
	b. COMPLEJO		
<p>Esquema básico</p>  <p>Planta S Sala Z Zaguán G Galería Cg Colgadizo H Habitación</p>	<p>Definición</p> <p>Inmuebles con dos o más locales en la primera crujía. Zaguán como solución de acceso indirecto. Ocupan tanto parcelas medianas –entre 8 y 15 m de ancho– como anchas –mayores de 15 m–, con el patio lateral y, con menos patio central.</p>	<p>Características</p> <p>La primera crujía contiene, al menos, el zaguán y el salón principal. Las longitudinales desarrollan las habitaciones, enfrentadas al patio. En los casos de patio central puede una de ellas, a modo de colgadizo abierto, realizar funciones de servicio tales como cocheras, caballerizas, almacén, etc. Con galerías, como mínimo en los lados cortos del patio, la delantera conectada al zaguán a través de un arco, y la del fondo –obra travesía– separa al patio del traspatio. Por excepción aparece una tercera galería longitudinal.</p>	

8. Tablas y normas gráficas

8.16 Tipologías arquitectónicas

TIPOLOGÍAS DOMÉSTICAS			
(2) Familia tipológica UNIFAMILIARES DE DOS O MÁS PLANTAS			
REGULACIONES ESPECÍFICAS	<p>a. SIMPLE</p> <p>Esquema básico</p> <p>Planta</p> <p>S Sala St Saleta H Habitación</p> <p>Sección</p>	<p>Definición</p> <p>Edificaciones con una vivienda en cada nivel. Ocupan parcelas estrechas y, por lo tanto, poseen patio lateral. La primera crujía, paralela a la calle, la ocupa un local único: la sala. Los accesos, a la planta baja y a las altas, quedan resueltos por un vano único, principal en la fachada, con puertas de dos hojas. Una de ellas, situada directamente tras la fachada, comunica con los pisos superiores.</p>	<p>Características</p> <p>La segunda crujía, en ambos niveles, puede contener solo la saleta, o compartir una saleta más pequeña y la primera de las habitaciones. Es al final de dicha crujía donde desemboca la escalera (la saleta, en los inmuebles de dos plantas, o el descanso para una nueva rama, en los de más de dos). Las otras habitaciones se desarrollan paralelas al patio lateral.</p>
	<p>b. COMPLEJO</p> <p>Esquema básico</p> <p>Planta</p> <p>S Sala Z Zaguán G Galería H Habitación</p> <p>Sección</p>	<p>Definición</p> <p>Inmuebles cuya primera crujía –baja– es compartida por el zaguán y otros espacios. Al desarrollar dos niveles, la planta baja se reserva para funciones de servicio y puede presentar accesorias conectadas a la fachada, sin vínculos con el interior del inmueble. La planta alta, más privada, asume el centro de la vida familiar. Según el ancho de la parcela presentan patio lateral –más frecuente– o, central.</p>	<p>Características</p> <p>Acceso a través del zaguán en primera crujía. Galerías al menos en los lados cortos del patio. En dependencia del ancho de la parcela, puede presentar una galería longitudinal o dos, por excepción. En la planta alta, a falta de galerías, pueden tener balcones corridos volados hacia el patio. La escalera, se ubica siempre en la galería de la segunda crujía.</p>

8. Tablas y normas gráficas

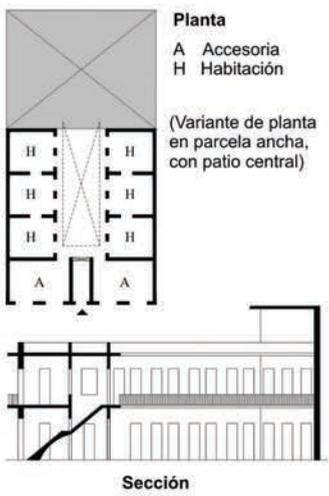
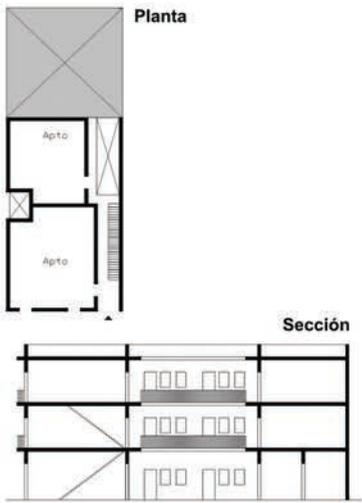
8.16 Tipologías arquitectónicas

TIPOLOGÍAS DOMÉSTICAS		
(2) Familia tipológica UNIFAMILIARES DE DOS O MÁS PLANTAS		
c. COMPLEJO DE ENTRESUELO		
<p>Esquema básico</p> <p>Planta</p> <p>S Sala Z Zaguán G Galería H Habitación</p> <p>Sección</p>	<p>Definición</p> <p>Mantiene la organización distributiva del tipo complejo, de dos o más plantas, pero aprovecha el alto puntal del piso bajo para introducir un nivel intermedio –el entresuelo– que no ocupa toda su superficie. Éste alcanza un puntal libre muy bajo en relación con los de los restantes pisos. Según variantes, los entresuelos pueden o no expresarse en la primera línea de fachada, o en la segunda, en caso de existir portales.</p>	<p>Características</p> <p>El entresuelo contenía las habitaciones para la servidumbre, así como las oficinas y el despacho del propietario. El descanso de la escalera principal –en la galería coincidente con la segunda crujía– constituye el acceso más común al entresuelo. Otras soluciones de acceso son las escaleras secundarias, de una rama, ubicadas en locales interiores, o la eventual de caracol en el zaguán.</p>
d. COMPLEJO DE VESTÍBULO		
<p>Esquema básico</p> <p>Planta</p> <p>S Sala St Saleta H Habitación</p> <p>Sección</p>	<p>Definición</p> <p>Corresponde a inmuebles con una vivienda en cada uno de sus niveles. Ocupan parcelas relativamente estrechas, lo que hace indispensable el patio lateral. La primera crujía presenta dos locales, uno de ellos es el vestíbulo que, además de facilitar el acceso a la casa baja, contiene la escalera mediante la cual se accede a cada uno de los niveles superiores.</p>	<p>Características</p> <p>A partir de la segunda crujía –donde desemboca la escalera en plantas altas– la distribución de los espacios se mantiene igual para cada nivel. La primera crujía alta presenta, por lo general, el salón principal y una primera habitación, y la segunda, un recibidor o saleta y otra habitación o gabinete. En áreas de extramuros incorpora el portal bajo, y la <i>loggia</i> en las plantas superiores.</p>

REGULACIONES ESPECÍFICAS

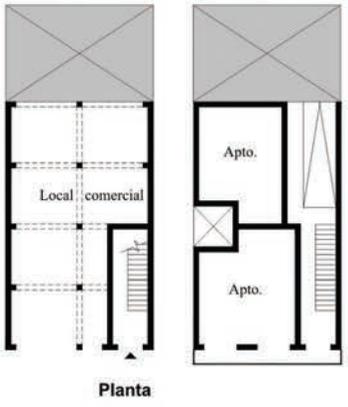
8. Tablas y normas gráficas

8.16 Tipologías arquitectónicas

TIPOLOGÍAS DOMÉSTICAS			
REGULACIONES ESPECÍFICAS	(3) Familia tipológica MULTIFAMILIARES		
	a. CIUDADELA		
	<p>Esquema básico</p>  <p>Planta A Accesorio H Habitación</p> <p>(Variante de planta en parcela ancha, con patio central)</p> <p>Sección</p>	<p>Definición</p> <p>Inmuebles de patio lateral o, más frecuentemente, central, con habitaciones de ubicación perimetral que se destinaban al alquiler como viviendas. Los servicios básicos –baños, cocina, lavaderos– se resolvían de modo común, compartidos por las familias y localizados al fondo del inmueble o en áreas del propio patio. La fachada muestra el acceso, directo al patio, y viviendas principales, a modo de accesorias. No debe confundirse con la cuartería, la cual responde a la adecuación de algunos de los otros tipos, para lograr un uso más intenso del inmueble.</p>	<p>Características</p> <p>Desarrollan soluciones en varios niveles desde una, dos y hasta tres plantas. En estos casos la escalera se ubica en áreas del propio patio, al centro del mismo o próxima a la entrada. La circulación, en los niveles altos, se soluciona con pasillos volados perimetrales al patio.</p>
	b. EDIFICACIÓN DE APARTAMENTOS		
<p>Esquema básico</p>  <p>Planta</p> <p>Apto</p> <p>Sección</p>	<p>Definición</p> <p>Inmuebles con un grupo de viviendas en cada uno de sus niveles, en parcelas de variadas dimensiones. El acceso es común, y en él se concentra la circulación vertical –escaleras, elevadores. Por lo general alcanzan varios niveles. El patinejo es la solución de ventilación dominante aunque, a menudo, éstos se combinan con patios laterales o centrales.</p>	<p>Características</p> <p>A partir del núcleo donde se concentra la circulación vertical, se desarrollan las circulaciones horizontales mediante pasillos comunes que conectan con los diferentes apartamentos.</p>	

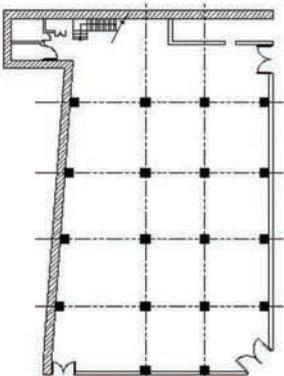
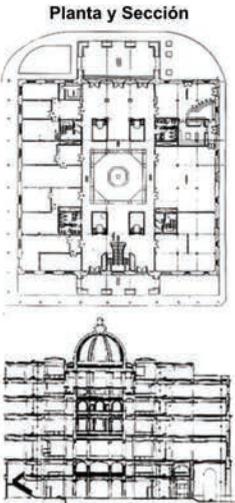
8. Tablas y normas gráficas

8.16 Tipologías arquitectónicas

TIPOLOGÍAS DOMÉSTICAS			
REGULACIONES ESPECÍFICAS	(4) Familia tipológica MIXTO		
	a. CON VIVIENDA UNIFAMILIAR		
	<p>Esquema básico</p>  <p>Planta S Sala St Saleta H Habitación</p> <p>Sección</p>	<p>Definición</p> <p>Inmuebles con planta baja destinada al uso comercial, con amplios espacios proporcionados por la estructura vertical, de tipo puntual. Las restantes plantas se destinan al uso residencial, una sola vivienda en cada nivel, o dos, en la variante de casas gemelas. Se accede a ellas mediante la escalera inmediata a la fachada.</p>	<p>Características</p> <p>Las viviendas que ocupan cada una de las plantas superiores presentan la misma organización espacial que las del tipo Dos o más plantas simple, aunque en este caso el patio lateral no llega a la planta baja.</p>
	b. CON APARTAMENTOS		
<p>Esquema básico</p>  <p>Planta</p>	<p>Definición</p> <p>Planta baja destinada (total o parcialmente) al uso comercial. Las áreas restantes crean viviendas tipo apartamento, o sea, varias por plantas. Ocupan parcelas de dimensiones variadas. El patinejo es la solución fundamental de la ventilación. Tienen un acceso común desde la calle, donde se concentra la circulación vertical.</p>	<p>Características</p> <p>Aunque aparecen en cualquier contexto, son las posiciones de esquina las más reiteradas. Con frecuencia presentan un número tal de plantas que provocan volumetrías contrastantes y relaciones antagónicas en el contexto histórico.</p>	

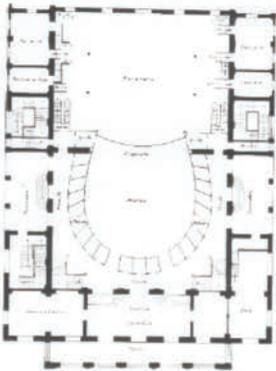
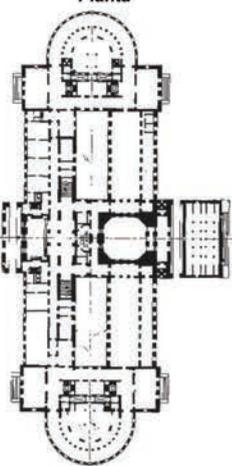
8. Tablas y normas gráficas

8.16 Tipologías arquitectónicas

TIPOLOGÍAS CIVIL-PÚBLICAS			
REGULACIONES ESPECÍFICAS	(5) Tipos		
	a. DE PLANTA LIBRE		
	<p>Planta</p>  <p>Obispo 352</p>	<p>Definición</p> <p>Como su nombre indica, corresponde a aquellas soluciones arquitectónicas de plantas libres que, en ocasiones, pueden repetirse en todos sus niveles. Ubican al fondo las áreas de servicios. Son usadas en funciones que requieren amplios espacios libres como las deportivas, comerciales, salas de exposiciones permanentes, estacionamientos, etc. Su ventajosa flexibilidad permite la asimilación de diversos usos, a partir de la colocación de tabiquería ligera, panelería o mobiliario.</p>	<p>Características</p> <p>Apenas cuentan con muros divisorios interiores, sólo columnas ordenadas, según una retícula regular que permite la obtención de grandes luces. Generalmente presentan amplios puntales y grandes vanos exteriores. Se localizan en solares medios o grandes.</p>
	b. DE ESPACIO CENTRAL VERTICAL		
<p>Planta y Sección</p>  <p>Lonja del Comercio</p>	<p>Definición</p> <p>Edificaciones donde predomina un espacio abierto en toda su altura, ubicado en su centro, y rodeado por galerías que dan acceso a locales perimetrales. Pueden contener lucernarios cenitales que, además, mejoran la ventilación del inmueble. Estos cierres ligeros se ubican en niveles convenientes a fin de aislar funciones públicas de las más privadas.</p>	<p>Características</p> <p>Son casi siempre de escala monumental, altos puntales y cuidadosa arquitectura. Se localizan, generalmente, en solares grandes y en las esquinas de las manzanas. Los amplios vanos de sus fachadas expresan la majestuosidad y relevancia de sus funciones: bancos, hoteles, grandes instalaciones comerciales, ministerios, salas de exposiciones, entre otras.</p>	

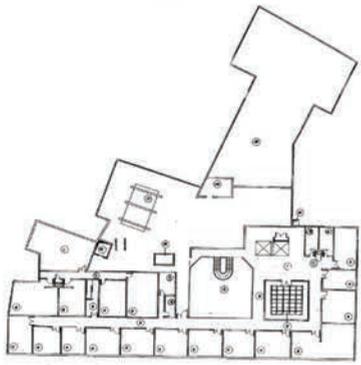
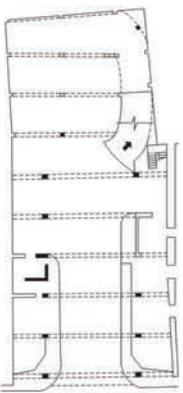
8. Tablas y normas gráficas

8.16 Tipologías arquitectónicas

TIPOLOGÍAS CIVIL-PÚBLICAS			
REGULACIONES ESPECÍFICAS	(5) Tipos		
	c. TEATRO		
	<p>Planta</p>  <p>Teatro "Martí"</p>	<p>Definición</p> <p>Soluciones arquitectónicas que determinan un espacio principal resuelto con luces muy amplias, sin obstáculos físicos, y de muy altos puntales. Ello posibilita organizar, en su interior, un área hacia la cual será garantizada la óptima visualización desde los diversos ángulos (escenario), aspecto que demanda un determinado escalonamiento del plano horizontal. Por lo general responden a plantas rectangulares, trapezoidales o radiales.</p>	<p>Características</p> <p>Cuando estas soluciones se presentan en edificación única, constituyen por lo general fuertes volúmenes, asociados a diseños, y valores artísticos relevantes. Presentan múltiples soluciones de accesos dispuestos en diferentes fachadas por lo que le son convenientes las parcelas de esquina. En otras oportunidades estas soluciones aparecen integradas, o formando parte de un inmueble mayor con múltiples funciones.</p>
	d. EDIFICIO SINGULAR		
<p>Planta</p>  <p>Capitolio Nacional</p>	<p>Definición</p> <p>Constituyen soluciones excepcionales, diseñadas específicamente para un determinado programa que, por lo general, aparece de manera única o limitada a la escala de la ciudad, aunque pueden responder a referencias internacionales. En ocasiones, son de carácter simbólico-representativo. Pueden asumir funciones culturales, de gobierno y de servicio, entre otras.</p>	<p>Características</p> <p>Por lo general muestran una escala monumental, a partir de fuertes volumetrías y la ocupación de áreas urbanas de significativas dimensiones y localizaciones estratégicas de modo que, muchas veces, son hitos urbanos, enfatizados por valores artísticos y cuidadosas facturas.</p>	

8. Tablas y normas gráficas

8.16 Tipologías arquitectónicas

TIPOLOGÍAS INDUSTRIALES			
REGULACIONES ESPECÍFICAS	(6) Tipos		
	a. NAVE		
	<p>Planta</p>  <p>Almacenes: Desamparados 116 / 156A</p>	<p>Definición</p> <p>Soluciones sencillas, de luces muy amplias y grandes puntales, generalmente de una planta y en ocasiones de dos, resueltas con pórticos o cerchas metálicas sobre apoyos puntuales. Predominan en ellas las cubiertas ligeras con pendientes a dos aguas. En algunos casos incorporan monitores que contribuyen a mejorar la ventilación y las condiciones ambientales. Desarrollan funciones productivas o de almacenaje.</p>	<p>Características</p> <p>Aunque predominan en ellas las expresiones pobres, pueden insertarse en contextos urbanos a partir de la adopción de fachadas más elaboradas que enmascaran las soluciones estructurales. En estas fachadas aparecen grandes vanos que facilitan la accesibilidad. La solución de cierre consiste, casi siempre, en puertas metálicas enrollables.</p>
	b. GRANDES ESTRUCTURAS PORTANTES		
<p>Planta</p>  <p>Parqueo: Amargura 10</p>	<p>Definición</p> <p>Soluciones de gran solidez en edificaciones de varios niveles diseñadas para soportar grandes cargas, vibraciones producidas por ciertas maquinarias y almacenaje pesado. La estructura portante es, por lo general, columnar arquivada. Resuelven la accesibilidad a partir de grandes elevadores de carga, rampas y amplios vanos diferenciados en sus fachadas. Asimilan funciones productivas de almacenaje y de estacionamiento, entre las principales.</p>	<p>Características</p> <p>Presentan casi siempre una escala monumental, definida por la ocupación de grandes parcelas y por la fuerte volumetría. Las fachadas muestran, por lo general, tratamientos formales elaborados, en los cuales se asimilan los códigos propios de la época a la cual responden.</p>	

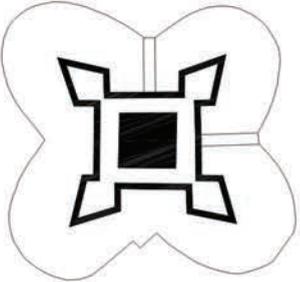
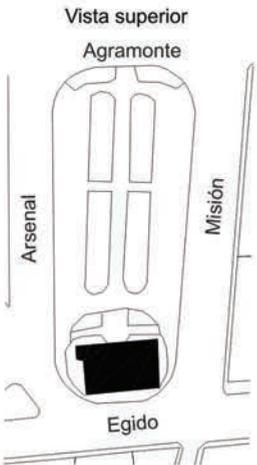
8. Tablas y normas gráficas

8.16 Tipologías arquitectónicas

TIPOLOGÍAS RELIGIOSAS			
REGULACIONES ESPECÍFICAS	(7) Tipos		
	a. CONVENTO		
	<p>Planta</p> <p>Convento de Santa Clara</p>	<p>Definición</p> <p>Constituyen estructuras complejas, ocupantes de amplias áreas –inicialmente periféricas a los núcleos urbanos– que llegan a coincidir muchas veces con más de una manzana de la ciudad actual. Internamente, definen varios espacios principales que responden a diferentes funciones, las fundamentales son el templo o la capilla, vinculadas casi siempre a las fachadas principales y a esquinas de una manzana, aspecto que les facilita brindar el servicio religioso a la comunidad. Otros de sus componentes básicos son los claustros, constituidos por patios centrales rodeados por galerías perimetrales que concentran la circulación y el acceso a las celdas o dormitorios de la población monástica y a otras dependencias. Muchas de estas instalaciones han pasado, con el tiempo, a asimilar nuevas funciones –culturales, administrativas, de salud, etc., a partir del traslado de la institución religiosa.</p>	<p>Características</p> <p>Determinan grandes volúmenes que desarrollan dos o tres niveles. Por su masividad y extensión contrastan con el ritmo parcelario propio de los conjuntos urbanos. A ello se suma la existencia habitual de torres, coincidentes con el área del templo o la capilla. Todos estos aspectos determinan su condición de verdaderos hitos urbanos, jerarquizados incluso desde el punto de vista urbanístico, por la presencia de ensanchamientos en las calles a las cuales se enfrentan, conformando así plazuelas a modo de atrio. Se caracterizan, generalmente, por la sobriedad de sus expresiones formales y los escasos vanos de sus fachadas, dentro de los cuales destacan, con portadas más elaboradas, aquellos coincidentes con los accesos principales.</p>
	b. IGLESIA		
<p>Planta</p> <p>La Merced</p>	<p>Definición</p> <p>Edificaciones de fuerte volumetría en las que destaca la altura y la presencia jerarquizante de torres campanarios. Pueden estar integradas por una nave única, por dos, –como en el caso del Espíritu Santo–, y por una nave central y dos laterales –como en La Merced y la Catedral–. En este último caso, las plantas desarrollan la cruz latina, en la cual se hace coincidir la cúpula con el crucero. Dentro del alto puntal incluyen, casi siempre, el coro, en entresuelo opuesto al área del altar mayor. La dominante espacialidad se logra a partir de fuertes pilares que soportan las arcadas y las soluciones abovedadas o de armadura de los techos.</p>	<p>Características</p> <p>Ocupan, por lo general, posiciones de esquina en las manzanas, aspecto que, al igual que en los conventos, posibilita la creación de las plazuelas. En dependencia del período al cual se vinculan incorporan los códigos formales que les brindan relevancia, especialmente en sus portadas y fachadas principales, dentro de los cuales sobresalen las expresiones propias del barroco –caso excepcional de La Catedral– o la decoración interior neoclásica y la rica pintura mural, tal como se muestra en La Merced.</p>	

8. Tablas y normas gráficas

8.16 Tipologías arquitectónicas

TIPOLOGÍAS MILITARES			
REGULACIONES ESPECÍFICAS	(7) Tipos		
	a. CASTILLO		
	<p>Planta</p>  <p>La Real Fuerza</p>	<p>Definición</p> <p>Construcciones defensivas según modelos de tipologías medievales, implantadas por los españoles en América entre los siglos XVI y XIX.</p>	<p>Características</p> <p>Forman parte de un sistema defensivo complejo de diversos componentes o subtipologías. El primero construido en La Habana entre 1558 y 1577, fue la Real Fuerza. Su planta está conformada por cuadrados concéntricos. Presenta cuatro baluartes, puente levadizo, foso y una garita elevada.</p>
	b. MURALLA		
<p>Vista superior</p>  <p>Cuerpo de Guardia de la Puerta Nueva o del Arsenal</p>	<p>Definición</p> <p>Construcciones defensivas de notable altura cuyo fin es proteger la entrada y salida de la ciudad de posibles ataques. Además de los lienzos presentan baluartes, garitas de observación, puertas, puentes levadizos, almacenes, fosos y otras obras de avanzada.</p>	<p>Características</p> <p>Las murallas que rodeaban a la primitiva villa de La Habana fueron construidas entre 1674 y 1740, y demolidas en 1863. De ellas se conservan tramos y algunos de sus elementos.</p>	

8. Tablas y normas gráficas

8.17 Ilustraciones

OCUPACIÓN

La ocupación del suelo en el Centro Histórico se caracteriza por su compacidad. Las manzanas son ocupadas totalmente por parcelas edificadas, sin embargo, en cada sector hay diferentes intensidades parcelarias (densidad de parcelas por manzanas) derivadas del tipo de parcela predominante (que varían desde frentes estrechos, con 6 m de promedio, hasta frentes anchos que pueden llegar a 25 y 30 m). La ocupación, muy variable, puede alcanzar media manzana, un tercio de manzana, un cuarto o hasta 1/32. Por excepción, aparecen manzanas de lote único, fundamentalmente vinculadas al antiguo reparto Las Murallas. Hacia el interior de las parcelas la superficie edificada es del 85 % como máximo.

OCUPACIÓN DE LA MANZANA



Manzanas compactas

© Fondo Plan Maestro



Volumetría histórica

© Fondo Plan Maestro



Manzanas semirregulares

© Alina González Viera

OCUPACIÓN DE PARCELA



Alta utilización

© Alina González Viera



Media utilización

© Alina González Viera



Baja utilización

© Fondo Plan Maestro

PANORÁMICA



Perfil desde El Morro

© Fondo Plan Maestro

8. Tablas y normas gráficas

8.17 Ilustraciones

ALINEACIÓN

En este territorio la alineación se corresponde con los principios de la ocupación de manzanas y lotes, o sea, la edificación obligatoriamente enfrenta su fachada urbana (primera o segunda línea en dependencia del portal) a la acera y a la calle, salvo donde existan jardines frontales.

FRANJA DE JARDÍN



Palacio de Balboa

© Alina González Viera



Memorial Granma

© Fondo Plan Maestro



Museo de la Revolución (antes Palacio Presidencial)

© Fondo Plan Maestro

FRANJA DE PORTAL



Plazuela de Belén

© Patricia Rodríguez Alomá



Plaza Vieja

© Carlos García Pleyán



Hotel Saratoga

© Patricia Rodríguez Alomá

PORTALES CON OBSTÁCULOS AL PASO Y PORTAL PRIVADO (PROHIBIDO)



Acera del Louvre

© Madelaine Menéndez García



Restaurante La Muralla

© Madelaine Menéndez García



Obispo y Aguacate

© Madelaine Menéndez García

8. Tablas y normas gráficas

8.17 Ilustraciones

ALINEACIÓN

PASILLO LATERAL



Aguiar, entre Obispo y Obrapia

© Alma González Viera



Cuba, entre Lamparilla y Amargura

© Alma González Viera



Cuba, entre Obispo y Obrapia

© Alma González Viera

PATIO Y TRASPATIO



Casa de Los Árabes

© Alma González Viera



Hotel Comendador

© Fondo Plan Maestro



Casa de la Obrapia

© Jorge García Alonso

OCUPACIÓN DEL PATIO (PROHIBIDO)



Callejón del Chorro 68

© Isabel León Candelario



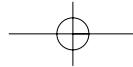
O'Reilly 309

© Isabel León Candelario



San Ignacio 214

© Fondo Plan Maestro



8. Tablas y normas gráficas

8.17 Ilustraciones

TIPOS Y ELEMENTOS DE FACHADA

Los tipos y elementos de fachada son de diversa naturaleza y poseen un peso importante en la composición final de la imagen arquitectónica y urbana de los inmuebles. Ellos son: cercados, alturas y puntales, sótanos y semisótanos, salientes, balcones, *loggias* y marquesinas.

CERCADO



Jardín "Diana de Gales"

© Alina González Viera



Parque "Alejo Carpentier"

© Alina González Viera



Parque Las Carolinas

© Fondo Plan Maestro

ALTURA Y PUNTAL RIU I (BAJA)



Chacón 213

© Fondo Plan Maestro



Calle Merced

© Fondo Plan Maestro



Museo de la Música

© Fondo Plan Maestro

ALTURA Y PUNTAL RIU II (MEDIA)



Cárdenas 101

© Alina González Viera



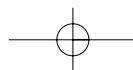
Monserrate 401

© Alina González Viera



Palacio de Las Ursulinas

© Alina González Viera



8. Tablas y normas gráficas

8.17 Ilustraciones

TIPOS Y ELEMENTOS DE FACHADA

ALTURA Y PUNTAL RIU III (ALTA)



Hotel Parkview



Morro 53



Zulueta 64

ALTURA Y PUNTAL RIU IV (SINGULAR PLAZAS)



Casa Pedroso



Casa Lombillo



Casa de los Condes de Jaruco

8. Tablas y normas gráficas

8.17 Ilustraciones

TIPOS Y ELEMENTOS DE FACHADA

ALTURA Y PUNTAL RIU IV (SINGULAR CAPITOLIO)



Hotel Saratoga



Hotel Sevilla



Manzana de Gómez

© Alina González Viera

© Fondo Plan Maestro

© Carlos García Pleyán

ALTURA Y PUNTAL RIU IV (SINGULAR OBISPO Y O'REILLY)



Aguacate 162



Obispo 512



Variedades Obispo

© Alina González Viera

© Salvador Peña Solano

© Alina González Viera

8. Tablas y normas gráficas

8.17 Ilustraciones

TIPOS Y ELEMENTOS DE FACHADA

En algunos inmuebles, de diversas tipologías y usos, el diseño de fachada urbana enfatizó la expresión de cuerpos o niveles jerárquicos, aun cuando dichos cuerpos estuvieran realmente divididos en dos. Para acentuar esa percepción, se diseñaron elementos horizontales como cornisas, aleros, balcones corridos u otros.

ALTURA Y PUNTAL RIU IV (SINGULAR PRADO)



Prado 12

© María Victoria Rodríguez Reyna



Prado 14

© Alina González Viera



Escuela Nacional de Ballet

© Alina González Viera

NIVELES EXPRESADOS EN FACHADA



Lonja del Comercio

© Salvador Peña Solano



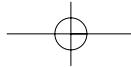
Ministerio de Finanzas y Precios

© Salvador Peña Solano



Oficios 152

© Salvador Peña Solano



8. Tablas y normas gráficas

8.17 Ilustraciones

TIPOS Y ELEMENTOS DE FACHADA

SÓTANO Y SEMISÓTANO



Capitolio Nacional

© Alina González Viera



Hotel Raquel

© Alina González Viera



San Juan de Dios 219

© Alina González Viera

SALIENTE



Ministerio de Finanzas y Precios

© Madeline Menéndez García



Edificio "Emilio Bacardi"

© Fondo Plan Maestro



Museo de Bellas Artes / Arte Cubano

© Alina González Viera

BALCÓN, LOGGIA Y MARQUESINA



Oficios 166

© Alina González Viera



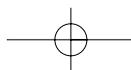
Loggias en el Paseo del Prado

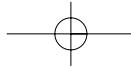
© Alina González Viera



Hotel Telégrafo

© Fondo Plan Maestro





8. Tablas y normas gráficas

8.17 Ilustraciones

TIPOS Y ELEMENTOS DE FACHADA

TRANSFORMACIÓN DE LOGGIA Y CIERRE DE LOCALES EN PLANTA BAJA (PROHIBIDO)



© Madeline Menéndez García

Prado 303



© Fondo Plan Maestro

Sol 373



© Alina González Viera

Cuba 601

AMPLIACIÓN EN AZOTEA Y TRANSFORMACIONES VARIAS (PROHIBIDO)



© Madeline Menéndez García

Compostela 326



© Madeline Menéndez García

Prado 153



© Alina González Viera

Luz 107

BARBACOA EXPRESADA EN FACHADA (PROHIBIDO)



© Madeline Menéndez García

Sol 412



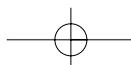
© Madeline Menéndez García

Compostela 561



© Alina González Viera

Amargura 358



8. Tablas y normas gráficas

8.17 Ilustraciones

TIPOLOGÍA ARQUITECTÓNICA DOMÉSTICA

El Centro Histórico dispone de un estudio de clasificación tipológica para la arquitectura doméstica, grupo dominante y caracterizador por excelencia del conjunto urbano. A través de esta herramienta es posible ejercer el control y la orientación conveniente con vistas al destino de dichas edificaciones dentro de los objetivos de preservación y desarrollo futuro del área.

UNIFAMILIAR UNIPLANTA SIMPLE



Amargura 255

© Salvador Peña Solano



Picota 10

© María Victoria Rodríguez Reyna



Merced 207

© Mariteline Mendánclez García

UNIFAMILIAR UNIPLANTA COMPLEJO



Amargura 253

© Alina González Viera



Jesús María 276

© María Victoria Rodríguez Reyna



Merced 112

© Alina González Viera

8. Tablas y normas gráficas

8.17 Ilustraciones

TIPOLOGÍA ARQUITECTÓNICA DOMÉSTICA

UNIFAMILIAR DE DOS O MÁS PLANTAS SIMPLE



© Alina González Viera

Cuarteles 110



© Alina González Viera

Espada 3



© Alina González Viera

Habana 162

UNIFAMILIAR DE DOS O MÁS PLANTAS COMPLEJO



© Armando Zambrana Ladrón de Guevara

Cuba 403



© Alina González Viera

Espada 14



© Frando Plan Maestro

Oficios 12

8. Tablas y normas gráficas

8.17 Ilustraciones

TIPOLOGÍA ARQUITECTÓNICA DOMÉSTICA

UNIFAMILIAR DE DOS O MÁS PLANTAS COMPLEJO DE ENTRESUELO



Amargura 203

© Alina González Viera



Cuba 801

© Alina González Viera



Empedrado 215

© Alina González Viera

UNIFAMILIAR DE DOS O MÁS PLANTAS COMPLEJO DE VESTÍBULO



Cuarteles 116

© Madeline Menéndez García



Merced 215

© Madeline Menéndez García



Empedrado 312

© Madeline Menéndez García

8. Tablas y normas gráficas

8.17 Ilustraciones

TIPOLOGÍA ARQUITECTÓNICA DOMÉSTICA

MULTIFAMILIAR CIUDADELA



Acosta 67

© Alina González Viera



Cuba 80

© Alina González Viera



Damas 717

© Alina González Viera

MULTIFAMILIAR EDIFICIOS DE APARTAMENTOS



Cárcel 101

© Alina González Viera



San Juan de Dios 112

© Alina González Viera



Tejadillo 17

© Alina González Viera

8. Tablas y normas gráficas

8.17 Ilustraciones

TIPOLOGÍA ARQUITECTÓNICA DOMÉSTICA

MIXTO CON VIVIENDAS UNIFAMILIARES



Obispo 415



Amargura 60



Villegas 158

MIXTO CON APARTAMENTOS



Monte 305



Oficios 301



Prado 20

8. Tablas y normas gráficas

8.17 Ilustraciones

TIPOLOGÍA ARQUITECTÓNICA CIVIL-PÚBLICA

Conjunto edificado que, con el desarrollo socioeconómico y la especialización de las funciones principales, se concentró en el Centro Histórico y determinó así su centralidad, la heterogeneidad funcional y la variedad y riqueza de su imagen. La identificación de los rasgos más generales de su espacialidad y modos de funcionamiento facilitan la toma de decisiones en la sistemática asimilación de los nuevos usos que impone la vigencia del Centro Histórico.

DE PLANTA LIBRE



Café Taberna "Benny Moré"



Museo del automóvil

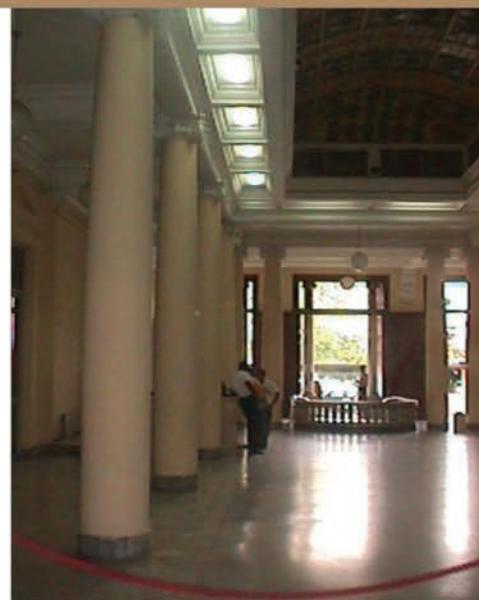


Variedades Obispo

DE ESPACIO CENTRAL VERTICAL



Hotel Sevilla



Ministerio de Finanzas y Precios



Tienda "Harris Brothers"

8. Tablas y normas gráficas

8.17 Ilustraciones

TIPOLOGÍA ARQUITECTÓNICA CIVIL-PÚBLICA

TEATRO



© Alina González Viera

Cine Teatro Fausto



© Alina González Viera

Cine Teatro Payret



© Alina González Viera

Teatro "Martí"

EDIFICIO SINGULAR



© Alina González Viera

Aduana General de la República



© Alina González Viera

Capitolio Nacional



© Patricia Rodríguez Alomá

Terminal de Trenes

EDIFICIO SINGULAR



© Fondo Plan Maestro

Edificio "Emilio Bacardi"



© Fondo Plan Maestro

Museo de la Revolución (antes Palacio Presidencial)



© Fondo Plan Maestro

Archivo Nacional de Cuba

8. Tablas y normas gráficas

8.17 Ilustraciones

TIPOLOGÍA ARQUITECTÓNICA INDUSTRIAL

Edificaciones dedicadas a la producción y al almacenaje, con gran peso en el Centro Histórico, en especial en sus bordes portuarios, vinculadas a operaciones de carga y descarga del tráfico comercial. El desplazamiento de estas actividades fuera de los límites del área patrimonial implica la asimilación de nuevos usos en estas estructuras, para lo cual resulta fundamental el reconocimiento de sus características tipológicas.

NAVE



© Salvador Peña Solano

Almacenes San José



© Salvador Peña Solano

Polivalente de San Isidro



© Salvador Peña Solano

Cuba 864

GRANDES ESTRUCTURAS PORTANTES



© Alina González Viera

Aguacate 473



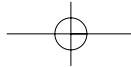
© Fondo Plan Maestro

Compostela 519



© Alina González Viera

Compostela 667



8. Tablas y normas gráficas

8.17 Ilustraciones

TIPOLOGÍA ARQUITECTÓNICA RELIGIOSA

Incluye un conjunto de edificaciones históricas destinadas al culto religioso y a la asistencia social. La contemporaneidad y la salida del área patrimonial de algunas de las funciones para las que fueron creadas han determinado la incorporación en ellas de nuevos usos. El reconocimiento de sus características tipológicas contribuye a la determinación de las mejores decisiones.

CONVENTO



Convento de Belén



Convento de Santa Clara



Convento Las Teresas

IGLESIA



Catedral de La Habana



San Francisco de Paula



Spirito Santo

OTRAS CONSTRUCCIONES RELIGIOSAS



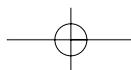
Iglesia ortodoxa griega

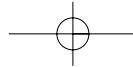


Sinagoga Adath Israel



Iglesia ortodoxa rusa





8. Tablas y normas gráficas

8.17 Ilustraciones

TIPOLOGÍA ARQUITECTÓNICA MILITAR

Construcciones para el aseguramiento de la defensa de la ciudad. Incluye los exponentes de mayor antigüedad conservados en el Centro Histórico. En la actualidad, han asumido funciones culturales que posibilitan su puesta en uso sin afectar sus valores culturales.

CASTILLO



La Real Fuerza

© Maria Victoria Rodríguez Reyna



San Salvador de La Punta

© Alina González Viera



Policia especializada

© Fondo Plan Maestro

MURALLA



Garita de La Maestranza

© Alina González Viera



Lienzo de Monserrate

© Alina González Viera



Restos de la puerta del Arsenal

© Alina González Viera

OTROS ELEMENTOS



Cuartel de la guardia de la puerta del Arsenal

© Fondo Plan Maestro



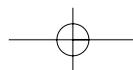
Garita de El Ángel

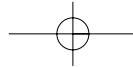
© Fondo Plan Maestro



Restos de la muralla

© Alina González Viera





8. Tablas y normas gráficas

8.17 Ilustraciones

ESPACIOS PÚBLICOS Y ÁREAS VERDES

Consustanciales con el trazado de la antigua villa, sus espacios públicos y áreas verdes nacieron de la necesidad del encuentro social, el esparcimiento y el equilibrio ambiental. Hoy, entre otras, se utilizan las clasificaciones técnicas de parques urbanos, microparques, parques infantiles, plazas, plazuelas, y paseos arbolados.

PARQUES URBANOS



Parque de La Fraternidad

© Alina González Viera



Parque Central

© Fondo Plan Maestro



Parque "José de la Luz y Caballero"

© Alina González Viera

MICROPARQUES Y PARQUES INFANTILES



Jardín "Diana de Gales"

© Fondo Plan Maestro



Microparque "Rumiñahui"

© Alina González Viera



Parque infantil La Maestranza

© Alina González Viera

PLAZAS, PLAZUELAS Y PASEOS ARBOLADOS



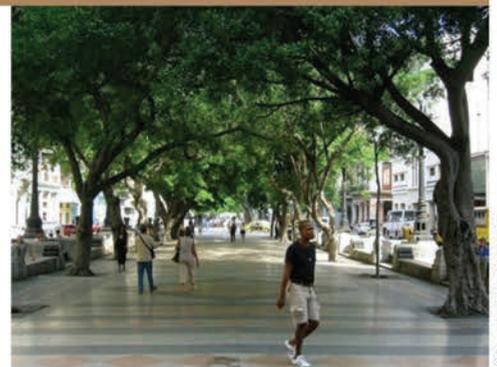
Plaza Vieja

© Jorge García Alonso



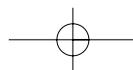
Plazuela de Santo Domingo

© Alina González Viera



Paseo del Prado

© Fondo Plan Maestro



8. Tablas y normas gráficas

8.17 Ilustraciones

VÍAS PÚBLICAS

La traza de manzanas y calles que articulan la ciudad determinan su ocupación urbana. El Centro Histórico presenta diversidad de vías públicas categorizadas como arterias principales, calles arteriales menores, colectoras y locales.

ARTERIAS PRINCIPALES



Avenida del Puerto

© Fondo Plan Maestro



Monte

© Alina González Viera



San Pedro

© Carlos García Pleyán

CALLE ARTERIAL MENOR



Dragones

© Carlos García Pleyán



Reina

© Carlos García Pleyán



San Lázaro y Prado

© Alina González Viera

CALLE COLECTORA



Egido

© Patricia Rodríguez Alomá



Monserate

© Alina González Viera



Paseo del Prado

© Guillermo Bello

8. Tablas y normas gráficas

8.17 Ilustraciones

VÍAS PÚBLICAS

VÍAS O CALLES LOCALES



© Guillermo Bello

Compostela



© Fondo Plan Maestro

Amargura



© Guillermo Bello

Teniente Rey

OTRAS VÍAS LOCALES PEATONALIZADAS



© Alina González Viera

Obrapia



© Alina González Viera

Obispo



© Fondo Plan Maestro

Oficios

ACERAS



© Alina González Viera

Empedrado



© Alina González Viera

Mercaderes



© Alina González Viera

Tacón

8. Tablas y normas gráficas

8.17 Ilustraciones

USOS Y FUNCIONES

Los usos y funciones a que se destinan, o a los que están destinadas las edificaciones y parcelas de terrenos, califican el suelo según la categoría establecida para cada una de las zonas de Regulación de Intensidad Urbana: prohibido, restringido, permisible o preferente.

ADMINISTRACIÓN



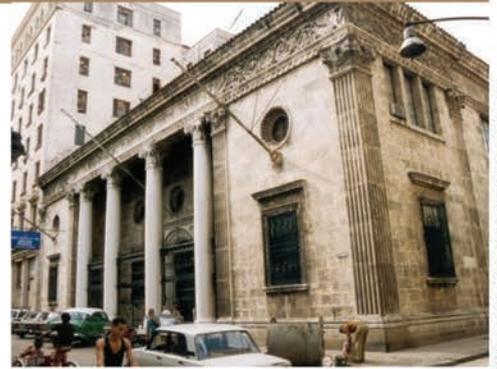
Oficina Central Cuba Petróleo

© Salvador Peña Soliano



Oficina Central Empresa de Telecomunicaciones de Cuba S.A.

© Alina González Viera



Banco O'Reilly 456

© Armando Zambrana Lafón de Guevara

ALMACENES Y TALLERES



Muelle "Aracelio Iglesias"

© Fondo Plan Maestro



Muelle "Juan Manuel Díaz"

© Fondo Plan Maestro



Almacén en Muralla

© Alina González Viera

ALOJAMIENTO



Hotel Inglaterra

© Fondo Plan Maestro



Hostal Valencia

© Alina González Viera



Hotel Santa Isabel

© Alina González Viera

8. Tablas y normas gráficas

8.17 Ilustraciones

USOS Y FUNCIONES

COMERCIO



Tienda Novator

© Alina González Viera



Tienda Palais Royal

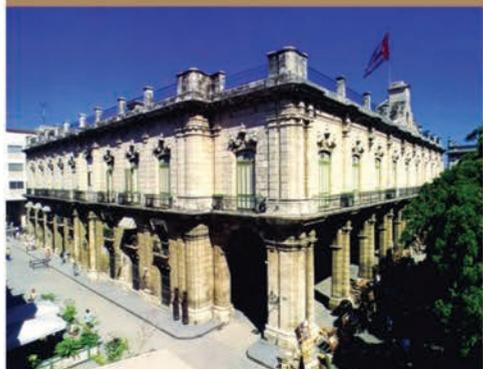
© Alina González Viera



Tienda Vía Uno

© Alina González Viera

CULTURA



Palacio de los Capitanes Generales

© Fondo Plan Maestro



Casa de la Obrapia

© Alina González Viera



Museo Nacional de Bellas Artes / Arte Universal

© Fondo Plan Maestro

DEPORTE



Gimnasio de Boxeo "Rafael Trejo"

© Alina González Viera



Polivalente de San Isidro

© Fondo Plan Maestro



Sala polivalente "Kid Chocolate"

© Alina González Viera

8. Tablas y normas gráficas

8.17 Ilustraciones

USOS Y FUNCIONES

EDUCACIÓN



© Jorge García Alonso

Escuela Taller "Gaspar Melchor de Jovellanos"



© Alina González Viera

Escuela Primaria "Concepción Arenal"



© Alina González Viera

Secundaria Básica "José Martí"

ESTACIONAMIENTO



© Alina González Viera

Parqueo Amargura 105



© Alina González Viera

Parqueo Lonja del Comercio



© Alina González Viera

Parqueo Lamparilla 63

GASTRONOMÍA



© Alina González Viera

Restaurante Floridita



© Alina González Viera

Restaurante La Mina



© Alina González Viera

Taberna El Mesón de la Flota

8. Tablas y normas gráficas

8.17 Ilustraciones

USOS Y FUNCIONES

RECREACIÓN



Anfiteatro de La Habana

© Alina González Viera



Bar Cabaña

© Alina González Viera



Ludoteca Casa Calderón

© Alina González Viera

RELIGIOSO



Iglesia del Santo Ángel Custodio

© Alina González Viera



Iglesia Santo Cristo del Buen Viaje

© Alina González Viera



Seminario de San Carlos y San Ambrosio

© Alina González Viera

RESIDENCIAL



Habana 620

© Jorge García Alonso



Mercaderes 255

© Alina González Viera



Muralla 162

© Alina González Viera

8. Tablas y normas gráficas

8.17 Ilustraciones

USOS Y FUNCIONES

SALUD



Hogar Materno Infantil "Leonor Pérez"

© Alina González Viera



Policlínico "Diego Tamayo"

© Alina González Viera



Policlínico Principal de Urgencias "Antonio Guterres"

© Alina González Viera

SERVICIOS AVANZADOS



Archivo Nacional de Cuba

© Alina González Viera



Palacio Central de Computación

© Alina González Viera



Telepunto Empresa de Telecomunicaciones S.A.

© Alina González Viera

SERVICIOS BÁSICOS



Carnicería Oficinas 6

© Alina González Viera



Farmacia comunitaria, en Teniente Rey

© Alina González Viera



Panadería El León de Oro

© Alina González Viera

8. Tablas y normas gráficas

8.17 Ilustraciones

MOBILIARIO URBANO Y SEÑALIZACIONES

Estos elementos de uso público complementan la funcionalidad del territorio, ofrecen diversos servicios, aportan niveles adecuados de *comfort* y contribuyen a la belleza de los ambientes urbanos.

MOBILIARIO URBANO



Cabina telefónica

© Alina González Viera



Fuente de Los leones

© Alina González Viera



Punto de venta de publicaciones

© Alina González Viera

SEÑALIZACIONES



Rotulación artística de calles

© Alina González Viera



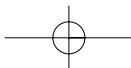
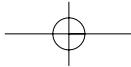
Señalética de orientación

© Alina González Viera



Tótem

© Alina González Viera



9. Glosario

Accesibilidad universal: Condición que deben cumplir las edificaciones (especialmente las destinadas a funciones públicas y viviendas multifamiliares), los medios de transporte y los elementos de información y señalización, de modo que se garantice un uso seguro y cómodo para todas las personas y, en especial, para quienes presentan algún grado de discapacidad física.

Accesoria: Aposento con puerta a la calle que, por excepción, comunica internamente con el interior del inmueble. Con el posterior proceso de deterioro y subdivisión de las grandes mansiones coloniales, las accesorias se convirtieron en vivienda jerarquizada dentro de las cuarterías.

Acción constructiva: Obras o trabajos que se ejecutan en edificaciones, vías o espacios públicos.

Acción urbanística: Obras o intervenciones en las áreas urbanas en sus diversas escalas.

Altura en fachada del edificio: Distancia vertical medida, en su fachada, desde el nivel de la acera hasta el plano superior del techo del último de los pisos comprendidos en su altura. No se incluyen los niveles retranqueados, ni los motivos ornamentales como torres abiertas, cúpulas y pérgolas. Se expresa en plantas y en metros.

Altura máxima del edificio: Distancia vertical de fachada que incluye la altura de los niveles retranqueados.

Ampliación: Toda nueva construcción que amplía el área del inmueble original y comunica con éste mediante puerta, pasillo, escalera o cualquier otra solución constructiva.

Antepecho: Pretil o murete de baja altura, debajo de las ventanas, utilizado como elemento parcial de cierre y protección.

Área construida: Sumatoria del área edificada en cada uno de los niveles de un inmueble. En cada nivel se considera la totalidad del área cubierta y cerrada por paredes.

Área libre: Todo espacio descubierto (no techado), independientemente de su uso.

Área ocupada: Proyección en planta de la construcción techada, excluyendo sus áreas descubiertas pavimentadas.

Autorización de construcción: Permiso oficial para realizar trabajos que, siendo de poca complejidad, no requieren licencia de construcción o de obra.

Barbacoa: Nombre popular con que se identifica el entresuelo construido artesanalmente en el interior de un local de puntal alto.

Barrera arquitectónica: Impedimento físico-constructivo que interfiere o dificulta la accesibilidad y circulación, en especial a las personas discapacitadas y a los adultos mayores.

Basamento: En arquitectura, cuerpo situado debajo del fuste de la columna que comprende la base y el pedestal; asiento sobre el cual descansa la columna o estatua, o eventualmente los elementos que funcionan como zapata. En urbanismo, alegoría para señalar bases y cuerpos bajos de edificios donde se ubican equipamiento y servicios u otras funciones diferenciadas arquitectónica y urbanísticamente.

Calificación del suelo: Utilización genérica a la que el plan de ordenamiento territorial y urbano destina un área determinada del territorio.

Cajas seccionales: Cajas eléctricas bajo pavimento donde se enlazan cables secundarios soterrados.

Cajas QD: Cajas eléctricas empotradas en la fachada.

Calle de interés: Vías o tramos jerarquizados por hechos acontecidos en ellos, o por valor histórico, comercial, cívico o público de instalaciones allí situadas.

Calzada: Parte de la vía utilizada para la circulación de vehículos por una o más sendas. Una vía puede comprender varias calzadas separadas entre sí por una franja divisoria. En la terminología del urbanismo tradicional cubano se usa como acepción de gran avenida, franqueada por portales corridos.

Categorías de uso: Determinaciones para normar las funciones de cada una de las zonas de intensidad urbana:

- a) Prohibido/a: uso no permitido o vedado, para impedirlo.
- b) Restringido/a: uso limitado o reservado, para hacerlo restrictivo.
- c) Permisible: uso admitido o tolerado, para aceptarlo en algunos casos, según proyecto.

9. Glosario

d) Preferente: uso seleccionado o preferido sobre otro, para favorecerlo.

Cercados: Cerca, valla o muro circundante que delimita parcelas de terreno con construcciones o sin ellas. Las soluciones más comunes de este territorio suelen ser barras de acero o balastradas de mortero sobre muretes de ladrillos o bloques.

Certificación de habitable-utilizable: Documento que se emite, una vez concluidas totalmente las acciones constructivas amparadas en la licencia de obra, que demuestra que éstas se realizaron según lo aprobado y como constancia para los trámites legales de ocupación y titularidad inmobiliaria u otros precedentes, tanto para viviendas como para otras edificaciones, respectivamente.

Chaflán: Parte de muro en esquina de una construcción que une dos paramentos o superficies planas que forman ángulo.

Ciudadela: Edificación destinada a vivienda de múltiples familias, constituida por una serie de habitaciones perimetrales a un patio de uso común, como igualmente comunes son los baños y la cocina. En La Habana adquirió notable desarrollo en el siglo XIX, aunque existen referencias de su origen en el XVIII.

Codesarrollo: Acción inversionista de desarrollo cooperado que destina un porcentaje del presupuesto de un proyecto del sector terciario a beneficio de un proyecto del sector público.

Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS): Resultado de dividir la proyección del área edificada u ocupada en metros cuadrados, entre el área total de la parcela. Se expresa en por cientos.

Coefficiente de Utilización del Suelo (CUS): Resultado de dividir la totalidad del área construida (sumatoria de cada uno de los niveles) entre el área total de la parcela cuya equivalencia es metros cuadrados de techo por metros cuadrados de suelo. También se le conoce como edificabilidad. Se expresa en m^2 / m^2 .

Completamiento: Intervención constructiva en zonas con aceptable estructura urbana, redes y servicios, que cuentan con áreas libres e infraestructura aprovechables urbanísticamente.

Conjuntos y focos de centralidad: Sitios urbanos que, por sus características físicas y funcionales, generan animación.

Conservación: Conjunto de trabajos de mantenimiento o reparación que se realiza a una edificación, vías públicas, redes técnicas o espacios urbanos, para protegerlos del desgaste y así prolongar su vida útil.

Consolidación: Operaciones para restablecer las condiciones originales de trabajo mecánico de una estructura, elemento arquitectónico, escultórico o pictórico de un acabado perteneciente a un bien mueble o inmueble.

Construcción: Proceso de ejecución de una obra de diversa escala y naturaleza.

Corredor: Vía de gran circulación peatonal, flanqueada por instalaciones de interés comercial, turístico o de otra índole que vincula zonas o núcleos de interés urbano.

Corredores comerciales: Vías urbanas definidas por su carácter terciario.

Crujía: Espacio comprendido entre dos muros de carga de una edificación.

Cuadra: Frente de calle comprendido entre dos esquinas de una manzana.

Cuadrícula urbana: Trazado urbano tradicional conformado por calles que se cruzan en ángulos, definiendo esquinas y espacios o polígonos cerrados o manzanas.

Cuartería: Casa de origen unifamiliar transformada mediante un proceso de subdivisión especulativa, y ocupada por múltiples familias que comparten algunas de sus áreas y servicios.

Cuarto o habitación: En una vivienda, el local destinado a dormitorio. En ciudadelas y cuarterías constituye en sí la vivienda.

Demolición: Eliminación física parcial o total de un inmueble.

División (desglose): Acción constructiva mediante la cual se obtienen dos o más viviendas a partir de la original.

9. Glosario

Ejes de interconexión: Vías de enlace entre los diferentes focos o sitios de centralidad (plazas, paseos, pequeñas zonas revitalizadas) o algunos de éstos con los accesos y salidas del Centro Histórico.

Elementos decorativos: Esculturas, zócalos, cenefas, fuentes, portadas, copas, portafaroles, escudos u otros tradicionales en la arquitectura de esta zona.

Elementos de protección: Unidades de carpintería, herrería, albañilería u otros tradicionales en la arquitectura de la zona (guardacantones, guardapolvos, barandas, etc.), que cumplen una función protectora de espacios y áreas edificadas.

Elementos estructurantes: Muros, vanos, balcones, *loggias*, aleros, pretilas, cornisas u otros.

Entrepiso: Estructura permanente –plana y horizontal– de las edificaciones, que divide dos plantas habitables.

Entresuelo: Planta habitable entre el piso bajo (o la planta baja) y el principal de una edificación colonial.

Equipamiento primario: Instalaciones de servicio, generalmente vinculadas a sectores residenciales o barrios por la frecuencia de su utilización. Incluye unidades de comercio minorista, instalaciones escolares y de salud y áreas libres para el uso recreativo o deportivo.

Espacio público: Espacios libres constituidos por plazas, plazuelas (y otros que resultan del ensanche de las vías), parques, calles y demás áreas de circulación, así como por excepción las zonas tributarias de las instalaciones públicas y de servicios.

Espacio público histórico: Plazas, plazuelas, paseos y parques heredados del pasado, que constituyeron focos de animación de la ciudad por su actividad social y económica y que han sido, al mismo tiempo, elementos integradores de la imagen urbana.

Espacios principales: En la arquitectura doméstica se refiere a zaguanes, vestíbulos, salones y comedores, galerías y patio principal.

Espacios secundarios: En la arquitectura doméstica tradicional se refiere a traspatios, dormitorios, cocinas y baños.

Estratificación histórica: Proceso mediante el cual el inmueble incorpora (por sustitución o adición) nuevas soluciones técnico-constructivas, otras plantas o niveles, materiales y componentes arquitectónicos, expresiones formales más contemporáneas, etc.

Faja: Sector urbano estrecho de forma alargada que se extiende a lo largo de una vía principal o arteria, y que contiene iguales elementos de cualquier otro sector como edificaciones, parcelas libres, mobiliario urbano, redes, etc.

Frente de calle: Conjunto de fachadas que integran una calle urbana.

Función administración: La actividad de una o varias oficinas en cuanto a gestionar, controlar y ofrecer servicios de carácter público, empresarial y privado de tipo: gubernamental (a diversos niveles), financieros, de negocios varios, etc.

Función almacenes y talleres: Tipo de actividad de uno o más espacios construidos o al aire libre dedicados a guardar y proteger bienes, partes y productos terminados y a elaborar o reparar partes o productos para la industria, la construcción, la cultura, etc.

Función alojamiento: Aquella que se desarrolla en uno o más espacios construidos destinados a albergar a visitantes temporales, y donde éstos reciben servicios de hotelería.

Función comercio: Aquella que se desarrolla en uno o más espacios construidos o al aire libre dedicados a la venta de productos alimenticios, industriales, culturales o de otro tipo.

Función cultura: Comprende en mayor medida actividades relacionadas con el arte, la literatura, la artesanía y otras manifestaciones artísticas.

Función deporte: Comprende la organización y desarrollo de todo tipo de actividades deportivas al aire libre o bajo techo, se realicen o no en instalaciones diseñadas con ese fin.

Función educación: Todo tipo de enseñanza impartida por instituciones o por profesores particulares, en horario diurno o nocturno, a tiempo completo o parcial, para cualquier nivel o profesión. La mayor parte de los establecimientos representa un sistema de enseñanza escolar progresiva para niños y jóvenes.

9. Glosario

nes, que se extiende desde la enseñanza pre-escolar hasta el nivel universitario.

Funciones especiales: Aquellas cuyo dominio público queda supeditado a la decisión de las autoridades competentes en cada caso.

Función estacionamiento: Actividad de aparcamiento de todo tipo de vehículos en la faja vial o fuera de ella (techados o no), como garajes en el cuerpo de edificios, soterrado en el espacio público, parcelas (techadas o no), etc.

Función gastronomía: La que se desarrolla en uno o más espacios construidos, o al aire libre, dedicados a prestar servicios de expendio de comidas y bebidas ligeras, restaurantes especializados, cafés y otras.

Función religiosa: Cualquier tipo de culto religioso, ya sean misas, bautizos, festividades u otra diversidad de actividades relacionadas.

Función recreación: Actividades de entretenimiento propias de salones de baile, discotecas, parques de diversión y espectáculos.

Función salud: Actividad en centros de atención a la salud pública como hospitales generales y especializados, asilos, clínica odontológica y otras instituciones sanitarias con servicio de alojamiento o sin él, así como la labor que realizan enfermeros, fisioterapeutas u otro personal paramédico especializado fuera de los hospitales, y que no entraña la participación de médicos.

Función servicios a la comunidad: Servicios básicos que recibe la comunidad en su territorio (educación, atención primaria de salud, comercio de alimentos, gastronomía, servicios generales, comunales, cultura y deportes), gestionados por las direcciones sectoriales del gobierno municipal.

Función servicios avanzados: Actividades fundamentalmente de diseño informacional, de *software*, y desfile de modas, edición de audiovisuales u otras para el desarrollo de las nuevas tecnologías de la comunicación.

Función residencial de arrendamiento: Actividades relacionadas con cualquier alternativa de alojamiento en alquiler.

Función residencial especial: Instalación destinada al alojamiento de determinados grupos sociales, por lo general vulnerables (ancianos, niños, discapacitados).

Función residencial multifamiliar: Casa diseñada expresamente para alojamiento de un grupo de familias, en cada uno de sus niveles.

Función residencial unifamiliar: Se aplica en las dos situaciones siguientes:

–Casa diseñada para una sola familia. Puede ocupar una planta, o más de una en edificios de varios niveles.

–Casa (o dos casas gemelas) que en un edificio de dos o más plantas, ocupan cada uno de sus niveles.

Grado de protección: Categoría establecida por la Ley de Monumentos para proteger y preservar especialmente las edificaciones, según sus valores patrimoniales intrínsecos. La legislación establecida en el Decreto no. 55 de 1979 incluye cuatro grados de protección, según el grado de conservación de la edificación y otros factores que determinan el interés social y cultural del inmueble. (Ver definiciones de las cuatro categorías en capítulo 3, epígrafe 3.1.2)

Habitable: Condición que se otorga a una vivienda o edificación que cumple los requisitos técnico-constructivos mínimos exigidos en cuanto a área, ventilación, iluminación, accesibilidad, privacidad e higiene sanitaria.

Hito: Mojón o montículo piramidal de base cuadrada o rectangular que se usa en la señalización e identificación individual de dos vías convergentes, colocado diagonalmente en las esquinas de las calles. El término hito se usa también en urbanismo para designar aquellas edificaciones o elementos naturales que se destacan en las ciudades o en partes de éstas.

Imagen urbana: Expresión y contexto resultantes de la integración coordinada de los componentes urbanos, más los elementos y aspectos socio-culturales que la caracterizan.

Inhabitable: Se refiere al estado técnico del inmueble, cuando éste presenta lesiones estructurales de envergadura por encima del 20 %, tales como fallas en vigas, columnas, cubiertas y muros, alto deterioro de entrepisos, grietas, desplomados,

9. Glosario

mes parciales y hundimiento de pisos, condiciones todas que determinan peligrosidad y representan riesgos para la vida.

Intensidad urbana: Es la integración coordinada de la ocupación, utilización, tipología, uso, morfología y densidad, a los efectos de mantener y/o lograr la preservación patrimonial de los respectivos valores culturales y naturales de un área determinada urbanizada o urbanizable, sujeta a regulación. Su carácter y tipo definen el grado de aplicación en el área de que se trate, según su imagen básica y la clasificación que se determine, a partir de la calificación territorial adjudicable a los referidos elementos urbanos.

Jardín: Espacio descubierto, tratado con áreas verdes. En este territorio se presenta, excepcionalmente, en algunas edificaciones memoriales y civil-públicas, y como tratamiento generalizado de parcelas completas que perdieron sus edificaciones (Jardín de Diana, Jardín de las Carolinas).

Liberación: Acción de retirar elementos arquitectónicos, escultóricos, pictóricos o de acabado que, carentes de mérito artístico o histórico, fueron agregados en el transcurso del tiempo a un bien inmueble, y cuya presencia representa daño estructural, funcional o resulta en detrimento de su unidad formal.

Licencia de construcción (licencia de obra): Documento técnico-legal o permiso oficial emitido para la realización de las obras constructivas correspondientes, donde se señalan requisitos y condicionales que obligatoriamente deben cumplirse.

Límite de propiedad: Lindero o línea que confina físicamente la titularidad o posesión de un terreno o parcela.

Línea de construcción (línea de edificación): Alineación constructiva en parcelas urbanas construidas en el perímetro de la manzana, y que incluye la denominación de línea de fachada o línea frontal de edificaciones.

Local auxiliar (en viviendas): Locales destinados a servicios o circulación interior, tales como cocina, servicio sanitario, clóset o alacena, pasillos cubiertos, portal, terraza, patios de servicio cubiertos y balcón.

Local habitable (principal): El que se destina a las funciones principales de la vivienda, básicamente estar, comer y dormir,

así como locales de uso prolongado como cuartos de estudio, juego o trabajo.

Loggia: Crujía abierta hacia la calle a modo de galería que aparece sobre el portal público de la planta baja coincidiendo con sus dimensiones.

Mantenimiento: Acción constructiva para proteger las edificaciones del desgaste, conservar su estado constructivo y de funcionamiento, y prolongar su vida útil. Es aplicable a inmuebles con un bajo grado de deterioro: reparaciones menores en paredes, carpintería, pintura o sustitución de piezas en el sistema hidrosanitario.

Manzana urbana: Célula o elemento esencial de la estructura o cuadrícula urbana, conformada por polígonos cerrados (generalmente cuadriláteros) –y definidos por el trazado vial– que convergen en las esquinas. Las manzanas, a su vez, están constituidas por elementos menores, que son las parcelas urbanas (lotes, fincas urbanas o parcelas) en las que se construyen las edificaciones.

Marquesina: Saliente de un edificio que vuela más de 0,70 m, destinado a proteger y jerarquizar la entrada principal del inmueble.

Medianería: Condición del muro o pared que separa dos propiedades contiguas y pertenece mancomunadamente a los dueños de ambas. Pueden ser de tres tipos: paredes medianeras, contiguas o inmediatas, y las denominadas paredes con derecho a derribo.

Medioambiente urbano: Conjunto de circunstancias ecológicas, culturales y antrópicas en que se desenvuelve la ciudadanía en el contexto urbano.

Mezzanine: Entrepiso del interior de un establecimiento (de puntal alto), industrial, comercial o de servicio, que se construye guardando distancia de la línea de fachada, de modo que se logra un mayor aprovechamiento del puntal y se favorece la vinculación espacial y funcional entre las áreas resultantes.

Microlocalización: Documento oficial expedido por el Plan Maestro de la Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana para la localización de inversiones de los organismos

9. Glosario

y entidades, en el perímetro de la Zona Priorizada para la Conservación.

Mobiliario urbano: Conjunto de elementos utilitarios, ornamentales o conmemorativos situados en los espacios públicos y en la vía pública, tales como: luminarias, farolas, bancos, apeaderos, fuentes, esculturas, bustos, estatuas, jardineras, cestos, señalizaciones, entre otros.

Monumento Nacional: Todo centro histórico urbano y toda construcción, sitio u objeto que por su carácter excepcional merezca ser conservado y que, como tal, sea declarado por la Comisión Nacional de Monumentos (de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto no. 55, del Comité Ejecutivo del Consejo de Ministros, de 29 de noviembre de 1979: Reglamento para la ejecución de la Ley no. 2 de Monumentos Nacionales y Locales, del 4 de agosto de 1977) e inscripto en el Registro de los Monumentos Nacionales y Locales.

Morfología urbana: Expresión formal del urbanismo. Resulta de la integración del tejido y el trazado urbano condicionada, entre otros elementos, por la topografía, la forma y tamaño de manzanas y parcelas, el modo de asociación de las edificaciones al interior de la manzana y su volumetría, según las particularidades del trazado viario –sección vial, regularidad y pendientes, etc.

Nueva edificación / Obra nueva: Construcción de nueva planta de un inmueble en un solar yermo o parcela libre.

Obra traviesa: Crujía intermedia entre dos patios.

Parcela: Porción pequeña de terreno en zona urbana. En el catastro, cada uno de los terrenos de un propietario es llamado entonces lote (finca urbana). Por regla general, son los espacios o unidades de parcelación que integran las manzanas.

Parcela libre: Toda aquella parcela o lote sin edificación, independientemente de su uso.

Parcela compacta: Aquella porción de terreno urbano, en la cual se respeta una mínima superficie descubierta del 15 % del área total que podrá obtenerse a partir de patios, patinejos y/o pasillos laterales y de fondo.

Parcela semicompacta: Aquella porción de terreno urbano, en la cual en su construcción se utiliza una ocupación media y se

respeta una superficie descubierta mínima del 33 % de su área total. Esta superficie descubierta podrá obtenerse, en este caso, a partir de patios, patinejos, y/o pasillos laterales y de fondo si se requieren.

Paredes medianeras contiguas: La que toca el límite del terreno vecino o deja un espacio hasta cierto límite. Es una de las formas que adquieren las medianerías.

Parqueo: Espacio, descubierta o con cubierta ligera, ubicado en parcelas libres, a borde de contén y a todo lo largo de una cuadra o calle, o en una sección prevista para el estacionamiento público de vehículos.

Pasaje: Pasillo público peatonal que da acceso a locales comerciales en planta baja, y permite cruzar totalmente o no la manzana, y/o a los patios interiores de las edificaciones.

Pasillos laterales y de fondo: Espacios sanitarios, de protección y circulación, entre el límite, lindero o cercado de la parcela de terreno y los bordes o paredes de la edificación interior.

Patinejos: Pequeños espacios en el interior de las edificaciones, cerrados con paredes o galerías, descubiertos o semidescubiertos, y que cumplen funciones de ventilación, iluminación, *confort* térmico y de servicio a la vivienda.

Paseos: Espacio público urbano de forma longitudinal concebido como sitio de circulación y esparcimiento, con vegetación y/o mobiliario urbano.

Plano catastral: Documento oficial que registra la codificación de las parcelas y manzanas de un territorio urbanizado.

Plazas: Espacios públicos principales de la ciudad colonial que integran su sistema de centralidades.

Plazuelas: Sistema de espacios públicos de la ciudad colonial, que, por lo general, fungían como antesala de las construcciones religiosas.

Ponches en aceras: Perforaciones en aceras para la colocación de árboles, usadas en vías principales, paseos y/o alamedas, generalmente equidistantes.

9. Glosario

Portal público: Espacio abierto a las vías a través de un sistema de arquerías sobre columnas o columnar arquitrabado que posibilita el libre recorrido a lo largo de las cuadras.

Portal privado: Espacio abierto a la calle, situado en la parte frontal de las edificaciones y del uso exclusivo de éstas. Resultan excepcionales en el Centro Histórico.

Preservación patrimonial: Acción y efecto de defender, amparar y proteger de daños y peligros los bienes inmobiliarios patrimoniales.

Puntal: Altura o espacio entre los niveles de piso terminado correspondientes a dos plantas consecutivas, a diferencia del puntal libre que es la altura entre el piso y el techo de un mismo local o edificación.

Reconstrucción: Acción constructiva en edificaciones deterioradas o desaparecidas total o parcialmente, con el objetivo de lograr su recuperación y capacidad de uso.

Rehabilitación: Intervención dirigida a recuperar y/o mejorar la capacidad de uso de un conjunto urbano, de un inmueble o de la infraestructura urbana, mediante diversas acciones constructivas y ajustes en el régimen de uso.

Remodelación: Acciones constructivas o de arreglo interior o exterior de una edificación que, dirigidas al diseño de nuevos espacios a partir del inmueble existente, altere su trazado o composición original e introduzca cambios estructurales.

Reparación mayor: Acciones constructivas de consolidación de elementos portantes y/o cubiertas, así como de redes principales de la edificación.

Reparación menor: Secciones constructivas de escasa entidad en estructuras, acabados y cubierta, y en redes y carpintería.

Reposición: Reconstrucción total de una edificación, dado su estado ruinoso o depreciado. En vivienda equivale a nueva obra.

Restauración: Reparación total o parcial de un bien patrimonial, tendente a recuperar o preservar sus características originales, espaciales y formales.

Restricciones urbanísticas: Limitaciones que, desde el punto de vista urbano, se establecen en el uso de suelo y en las

intervenciones constructivas de las inversiones estatales y particulares.

Retranqueo: Retiro de la línea de fachada o construcción de al menos una crujía, tanto en planta baja como en niveles superiores, sobre la alineación oficial establecida.

Salientes sobre la vía: Elementos, partes u objetos de las edificaciones que se proyectan sobre la vía pública, tales como balcones, marquesinas, aleros y otros, cuyas dimensiones y alturas sobre la vía pública (incluida la acera) son regulados.

Separador de vía / separador central: Parte de la vía que separa vehículos, ciclos y peatones en calzadas, sendas o carriles. En el caso del separador central, los carriles son generalmente de circulación opuesta.

Servicios comunitarios: Instalaciones básicas de los sectores residenciales y de uso generalmente cotidiano, por lo que demandan relaciones peatonales. Incluye las unidades de comercio minorista, escolares, de salud, y áreas libres para el uso recreativo o deportivo.

Servidumbre de vistas y de luces: Gravámenes o limitaciones impuestas por unos inmuebles a otros, para evitar vistas rectas, de costados u oblicuas, separación entre ventanillas colindantes, apertura de vanos en paredes medianeras y otros aspectos similares.

Solar yermo urbano: Toda porción de terreno, sin uso alguno, donde no exista edificación o que, existiendo, sea de poca significación. No se considera solar yermo el terreno anexo a otro edificio que integre unidad física inmobiliaria con él y, como tal, se encuentre inscripto en el Registro de propiedad.

Superficie descubierta: Espacio no edificado dentro de la parcela. En regímenes de medianería esta superficie se obtiene físicamente a partir de patios interiores y patinejos, y ocupa un mínimo del 15 % de la parcela. Excepcionalmente, cuando se rompe este régimen, el área de pasillos laterales y de fondo de dicha parcela se considera también en la superficie descubierta.

Terrazas: Espacios cubiertos o descubiertos de un edificio, generalmente limitados por muros, rejas o balaustradas,

9. Glosario

resultante del retranqueo de la primera línea de fachada y/o en azotea.

Tipología arquitectónica: Es el resultado de la agrupación de las edificaciones en tipos a partir de la detección en ellas de determinados rasgos constantes, que las hacen integrar un conjunto claramente identificable. (Ver definiciones de tipologías arquitectónicas en el capítulo 8.)

Tipología urbana: Estudios de tipos o modelos urbanos en virtud de su morfología y características ambientales, históricas y socioeconómicas.

Trampas de grasa: Dispositivos que se colocan en las instalaciones de producción industrial, agropecuarias y otras, para recoger los residuos de lubricantes minerales, o compuestos orgánicos (glicéridos, lipoideos y otros), a fin de evitar la contaminación ambiental.

Tratamiento de residuales: Técnicas y procedimientos que se aplican a los desechos sólidos, líquidos y gaseosos de la producción industrial, agropecuaria, de origen doméstico y otros, a fin de proteger el medio ambiente. El tratamiento puede implicar el uso de dispositivos mecánicos, físicos, químicos y biológicos.

Unidad de carpintería: Elemento completo y autónomo como puerta, ventana u otro similar.

Unidad de herrería: Elemento completo y autónomo de hierro, como rejas de puertas y ventanas, guardavecinos, portafaroles, barandas, balaustradas de balcones, etc.

Unificación: Acción de crear una vivienda, a partir de dos inmediatas.

Uso de suelo: Calificación funcional urbanística del terreno urbanizado y urbanizable. Aprobación oficial para utilizarlo a tal fin.

Uso temporal: Uso de inmueble o parcela libre, fijado por un espacio de tiempo limitado, con máximo de hasta tres años.

Uso transitorio: Uso de inmueble o parcela libre fijado por un espacio de tiempo que caduca pronto, con máximo de un año.

Utilizable: Documento que se otorga al ocupante de un inmueble, como prueba fehaciente de que las obras han sido realizadas de acuerdo con la licencia de microlocalización concedida.

Valor arquitectónico: Cualidad de un bien cultural, en todo o alguna de sus partes componentes, o en su especialidad y tipología, que lo distingue de otro común por rasgos de alguna tendencia estética calificada.

Valor urbanístico: Cualidad de un conjunto, sector, zona o área urbana, o de una ciudad, que la distingue de otro común, por las características y aportes relevantes en cuanto a estructura, tipología, morfología, paisaje, historicidad, grado de conservación e innovaciones tecnológicas y funcionales.

Valor artístico: Calidad de un bien cultural que lo distingue de otro común por las características y aportes relevantes en el diseño, el estilo, la riqueza de los materiales usados y la presencia de elementos decorativos de especial interés.

Valor histórico: Calidad reconocida de un bien cultural que lo distingue de otro común por la ocurrencia en él de hechos relevantes en el ámbito político, social, científico o cultural, o por la presencia de personalidades y/o por su antigüedad.

Vano: Hueco o abertura en paredes para puertas y ventanas, o calado simplemente.

Ventana de luces: Aquellos rompimientos menores en paredes, que sirven más para iluminar que para mirar al exterior.

Vías arteriales: Incluye las arterias principales (eje Malecón-Avenida del Puerto-San Pedro-Desamparados, Avenida Máximo Gómez-Monte) y las arterias menores (Reina) destinadas a grandes volúmenes de tránsito, en distancias que pueden abarcar varios municipios de la ciudad así como vías rurales de importancia.

Vías o calles colectoras: Son las encargadas de encauzar el tráfico de distancias medias dentro del municipio o entre éste y otros colindantes, capaces de asimilar el transporte colectivo: Prado, Zulueta, eje Egido-Monserrate-Avenida de las Misiones, Dragones.

Vías o calles locales: Vías que conectan el tránsito entre instalaciones ubicadas en ellas y las de mayor jerarquía. Se carac-

9. Glosario

terizan por bajas velocidades y moderado volumen de circulación, pueden destinarse a tránsito netamente peatonal de forma permanente, eventual o durante horarios establecidos al efecto.

Vía pública: Fajas pavimentadas destinadas al libre tránsito de vehículos y/o peatones tales como arterias, calles, senderos peatonales, paseos.

Viga y losa: Sistema constructivo generalizado a inicios del siglo xx basado en perfiles metálicos a modo de vigas separadas entre sí de 0,60 a 1 m, sobre las que se apoyan pequeñas losas prefabricadas de variados tipos.

Vinculación de edificaciones: Acción de vincular internamente dos o más inmuebles contiguos.

Vista: Todo rompimiento o apertura que permita mirar directamente, con mayor o menor facilidad, fuera del edificio en que se practica.

Vista oblicua: Cuando la apertura esté practicada en una pared que forme ángulo con la línea divisoria de dos predios colindantes, a menos de 0,60 m.

Vista recta: Cuando la apertura esté practicada en una pared paralela a la línea divisoria de dos predios colindantes. Pueden ser de dos tipos:

a) De simple vista: Se extiende sólo a la distancia de 2 m a contar desde el paramento exterior de la pared. Entran en el número de las servidumbres continuas y disfrutarlas durante treinta años concede el derecho de conservarlas.

b) De registros: Se extiende a cuanto puede alcanzar la vista del hombre, y su servidumbre. Sólo se adquiere por título pero, esta última circunstancia, debe expresarse en los convenios de aperturas de vistas, a fin de evitar cuestionamientos.

Vivienda: Toda edificación, local o recinto estructuralmente separado e independiente, construido o adaptado, en todo o en parte, para fines de alojamiento permanente de personas, y que cuente con los servicios básicos y auxiliares requeridos para tal función.

Vivienda multifamiliar: Conjunto de viviendas con equipamiento completo, que comparten la planta o nivel de un edi-

ficio único, generalmente de varios niveles. También llamado edificio de apartamentos. Presenta un acceso común con escaleras y elevadores que conecta con pasillos de comunicación repetidos en cada nivel, también de uso compartido.

Vivienda unifamiliar: Vivienda con equipamiento completo y acceso directo e independiente. Puede ocupar la totalidad de la superficie construida en edificaciones de única planta, o de dos o mas niveles. Se consideran también viviendas unifamiliares, aquellas adosadas o pareadas (casas gemelas) que integran inmueble único y siempre que cumplan la primera condición citada.

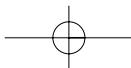
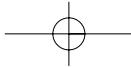
Zaguán: Pieza cubierta que sirve de acceso a una edificación y que originalmente posibilitaba la entrada de carretas, coches y carruajes.

Zócalo: Arquitectónicamente, la franja horizontal del arranque de la edificación, de igual o diferente material que el resto de la fachada.

Zócalo urbano: Basamento a escala urbana o volumen configurado linealmente a nivel peatonal por el conjunto de fachadas de edificaciones, que retiran el cuerpo de torres de mayor altura. En la ciudad este zócalo se expresa fundamentalmente en el período de la arquitectura moderna del siglo xx.

Zona intramuros: Área fundacional de la ciudad de La Habana, delimitada por las antiguas murallas, actualmente comprendida dentro del circuito que, partiendo del sur, componen las calles Egido-Monserrate-Cuba-San Telmo-Avenida del Puerto-San Pedro-Desamparados hasta cerrar con Egido.





10. Anexos

10.1 Resoluciones del Centro Histórico de la Ciudad de La Habana

DECLARATORIA DE MONUMENTO NACIONAL

Por cuanto: Existen en el territorio de la República de Cuba numerosos centros históricos urbanos, construcciones y sitios de notable valor histórico, arquitectónico o artístico que representan parte esencial del patrimonio cultural del pueblo cubano.

Por cuanto: Las Comisiones Provinciales de Monumentos han elevado a la Comisión Nacional de Monumentos distintas proposiciones para la declaración de Monumentos Nacionales y Locales de construcciones, sitios y centros históricos urbanos, ubicados dentro de sus respectivas demarcaciones territoriales,

Por cuanto: La Comisión Nacional de Monumentos en sesión de 6 de junio de 1978, "AÑO DEL XI FESTIVAL", analizó y valoró dichas proposiciones, así como otras surgidas en esta misma reunión.

Por cuanto: Los centros históricos urbanos, sitios y construcciones analizados, representan puntos culminantes de las gestas libertadoras que el pueblo de Cuba ha librado durante más de un siglo, en el largo y heroico camino recorrido para alcanzar su verdadera independencia; o bien constituyen elementos que, a lo largo de la historia y en distintas etapas del desarrollo socio-económico del país, han ido conformando el entorno del hombre hasta llegar a constituir parte indisoluble de la identidad cultural y de la nacionalidad misma,

Por tanto: En uso de las facultades que le están conferidas por el inciso c) del artículo 4 de la Ley no. 2 de 4 de agosto de 1977, la Comisión Nacional de Monumentos.

Resuelve

Primero: Declarar Monumentos Nacionales los siguientes centros históricos urbanos, sitios y construcciones:

Las siete primeras villas. En el siglo XVI son fundadas las siete primeras villas de Cuba, que por la importancia histórica, arquitectónica y legendaria que poseen, son parte fundamental del patrimonio cultural del pueblo cubano y están constituidas por:

Baracoa: Centro histórico urbano de la antigua villa de la Asunción de Baracoa, en el municipio de Baracoa, provincia de Guantánamo.

Bayamo: Centro histórico urbano de la antigua villa de San Salvador de Bayamo, en el municipio de Bayamo, provincia de Granma,

Santiago de Cuba: Centro histórico urbano de la antigua ciudad de Santiago de Cuba, municipio de Santiago de Cuba, provincia Santiago de Cuba.

Puerto Príncipe (Camagüey): Centro histórico urbano en el municipio de Camagüey, provincia de Camagüey.

Sancti Spíritus: Centro histórico urbano en el municipio de Sancti Spíritus, provincia de Sancti Spíritus.

Trinidad: Centro histórico urbano en el municipio de Trinidad, en la provincia de Sancti Spíritus.

La Habana: Centro histórico urbano de la antigua villa de San Cristóbal de La Habana, municipio Habana Vieja, provincia Ciudad de La Habana y el sistema de fortificaciones coloniales que lo circunda, por ser parte de una fisonomía unitaria que históricamente ha identificado a todo el conjunto y que, como tal, posee valores excepcionales.

Mantua: Sitio histórico del municipio de Mantua, provincia de Pinar del Río, que fuera el punto final de la invasión comandada por el Mayor General Antonio Maceo y Grajales, y lugar donde firmó el acta histórica que señalaba la culminación de esa grandiosa gesta libertadora.

Ceja del Negro: Sitio histórico en el municipio de Viñales, provincia de Pinar del Río, donde ocurrió una de las más relevantes batallas libradas por nuestras fuerzas libertadoras, comandada por el Lugarteniente General Antonio Maceo y Grajales.

San Pedro: Sitio histórico en el municipio de Bauta, provincia de La Habana, donde cayeran en combate el Mayor General y Lugarteniente General Antonio Maceo y Grajales y su ayudante Francisco Gómez Toro.

Casa Natal de Rubén Martínez Villena: Construcción doméstica en el municipio de Alquizar, provincia de La Habana, donde naciera el gran dirigente y escritor revolucionario.

Casa Natal de José Martí: Modesta casa del municipio Habana Vieja, provincia Ciudad de La Habana, donde naciera el 28 de enero de 1853, José Martí.

El Cacahual: Sitio histórico del municipio de Boyeros, en la provincia Ciudad de La Habana, donde fueron enterrados los restos del Mayor General Antonio Maceo y Grajales y su ayudante Panchito Gómez Toro.

Universidad de La Habana: Recinto universitario del municipio Plaza de la Revolución, en la provincia Ciudad de La Habana, donde se desarrollaron importantes actividades revolucionarias estudiantiles durante varias décadas.

Apartamento de Abel Santamaría: Calle 25 y O del municipio Plaza de la Revolución, en la provincia Ciudad de La Habana, apartamen-

10. Anexos

to donde se gestó el asalto al Cuartel Moncada, bajo la guía del Comandante en Jefe Fidel Castro Ruz.

Lugar donde cayó José Antonio Echeverría: Sitio histórico de la calle 27 de noviembre entre L y K, Municipio Plaza de la Revolución en la provincia Ciudad de La Habana, donde cayó combatiendo el dirigente estudiantil revolucionario.

Plaza Mella: Sitio histórico en el municipio Plaza de la Revolución en la provincia Ciudad de La Habana, donde se desarrollaron distintos actos estudiantiles alrededor del busto de Julio Antonio Mella y donde descansan actualmente los restos del fundador de la FEU, y del primer Partido Comunista de Cuba.

Antigua Sociedad de Torcedores: Destacado centro del movimiento obrero, durante el período de la pseudo-república, situado en el municipio Centro Habana, en la provincia Ciudad de La Habana.

Yate Granma: Embarcación que transportó desde México a los revolucionarios dirigidos por el Comandante en Jefe, Fidel Castro Ruz, desembarcando en la Playa Las Coloradas el 2 de diciembre de 1956 para iniciar la última etapa de nuestra gesta libertadora. Se encuentra situado en el Memorial Granma, en el municipio Habana Vieja en la provincia Ciudad de La Habana.

Casa Natal de José Antonio Echeverría: Construcción doméstica en el municipio de Cárdenas, provincia de Matanzas, donde naciera y viviera el dirigente estudiantil universitario.

Fuerte El Morrillo: Construcción militar colonial en el municipio de Matanzas, en la provincia de Matanzas, en cuyos alrededores cayeron combatiendo Antonio Guiteras y el venezolano Carlos Aponte en 1935, y en cuyo recinto actualmente reposan sus restos.

Teatro Sauto: Construcción en el municipio de Matanzas, en la provincia de Matanzas. Uno de los más destacados teatros cubanos del siglo XIX.

Triunvirato: Antiguo ingenio matancero donde se produjo uno de los primeros y más notables alzamientos de esclavos del siglo XIX. Se encuentra en el municipio de Limonar, en la provincia de Matanzas.

Playa Girón: Sitio histórico en el municipio de Ciénaga de Zapata, en la provincia de Matanzas. Escenario heroico de la primera derrota del imperialismo yanqui en América.

Castillo de San Severino: Fortaleza colonial en el municipio de Matanzas, en la provincia de Matanzas, donde sufrieron prisión varias generaciones de revolucionarios.

Parque Martí de Cienfuegos: Sitio urbano que comprende el Parque Central y su entorno donde se destacan los valores artísticos y arquitectónicos, y que fuera uno de los escenarios principales de la gesta

heroica del 5 de septiembre. Se encuentra en el municipio de Cienfuegos, en la provincia de Cienfuegos.

Castillo de Jagua: Construcción militar del siglo XVIII situada junto a la entrada de la bahía de Cienfuegos, en el municipio de Cienfuegos, en la provincia de Cienfuegos.

Mal Tiempo: Sitio histórico en el municipio de Cruces, en la provincia de Cienfuegos, donde se desarrolló una de las más relevantes victorias del ejército mambí en su avance a occidente.

Yaguaramas, lugar donde cayó Henry Reeve: Sitio histórico de Cienfuegos, donde murió Henry Reeve, General del Ejército Libertador.

Paso de Las Damas: Sitio histórico en el municipio de Cabaiguán, en la provincia de Sancti Spiritus, donde cayera el Mayor General del Ejército Libertador Serafín Sánchez Valdivia.

Iglesia Parroquial Mayor de Sancti Spiritus: Construcción religiosa colonial de relevantes valores arquitectónicos. Se encuentra en el municipio de Sancti Spiritus, en la provincia de Sancti Spiritus.

Casa natal de Ignacio Agramonte: Construcción doméstica en el municipio de Camagüey, en la provincia de Camagüey, donde naciera El Mayor.

Hospital y Plaza de San Juan de Dios: Construcciones coloniales alrededor de la plaza de San Juan de Dios en la ciudad de Camagüey, municipio de Camagüey, provincia de Camagüey, que se destacan por su alto valor histórico y arquitectónico.

Las Clavellinas: Sitio histórico en el municipio de Camagüey en la provincia de Camagüey, donde se produjo el alzamiento camagüeyano de 1868.

Casa Natal de Calixto García: Construcción doméstica en la ciudad de Holguín en el municipio de Holguín, en la provincia de Holguín, donde naciera el General de las guerras de independencia Calixto García.

La Periquera: Construcción colonial en el municipio de Holguín, en la provincia de Holguín, de destacados valores artísticos y arquitectónicos.

San Ulpiano: Sitio histórico en el camino conocido por San Ulpiano cerca del poblado de Naranjo, municipio de Mayarí en la provincia de Holguín donde, con una pequeña tropa, el general Antonio Maceo derrotó a las fuerzas españolas.

Casa Natal de Carlos Manuel de Céspedes: Construcción doméstica en la ciudad de Bayamo, en el municipio de Bayamo en la provincia Granma, donde nació Carlos Manuel de Céspedes.

10. Anexos

La Demajagua: Sitio histórico en el municipio de Manzanillo en la provincia Granma, donde se dio comienzo a las guerras libertadoras cubanas por el Padre de la Patria.

Dos Ríos: Sitio histórico en el municipio de Jiguani, de la provincia Granma, donde cayera en combate José Martí, el 19 de mayo de 1895.

Playa Las Coloradas: Sitio histórico en el municipio de Niquero en la provincia Granma, por donde desembarcaron los expedicionarios del yate "Granma" el 2 de diciembre de 1956.

La Plata: Sitio histórico en el municipio de Bartolomé Masó en la provincia Granma, donde estuvo enclavada la Comandancia General del Comandante en Jefe Fidel Castro Ruz, durante la guerra de liberación.

Casa Natal de Antonio Maceo: Construcción doméstica en la ciudad de Santiago de Cuba, en el municipio Santiago de Cuba, en la provincia Santiago de Cuba, donde naciera el Mayor General Antonio Maceo.

Mangos de Baraguá: Sitio histórico en el municipio Julio Antonio Mella en la provincia de Santiago de Cuba, de relevante significado en las luchas de liberación nacional.

Granjita Siboney: En el municipio de Santiago de Cuba en la provincia Santiago de Cuba, cuartel general de los combatientes del cuartel Moncada durante la trascendental gesta del 26 de julio de 1953.

Cuartel Moncada: Antigua construcción militar de excepcional significado en la historia nacional, y que fuera atacada por los revolucionarios de la Generación del Centenario bajo el mando de Fidel Castro Ruz. Se encuentra ubicada en el municipio Santiago de Cuba, provincia de Santiago de Cuba.

Comandancia del Segundo Frente Oriental: Sitio histórico y construcciones del Segundo Frente Oriental "Frank País", en el municipio Segundo Frente en la provincia de Santiago de Cuba, bajo el mando del Comandante Raúl Castro Ruz.

Comandancia del Tercer Frente Oriental: Sitio histórico y construcciones del Tercer Frente "Mario Muñoz", en el municipio Tercer Frente en la provincia de Santiago de Cuba, bajo el mando del Comandante Juan Almeida Bosque.

Casa de Frank País: Construcción doméstica en el municipio de Santiago de Cuba, en la provincia de Santiago de Cuba, donde vivieron los hermanos Frank y Josué País.

Cementerio de Santa Ifigenia: Construcción civil en el municipio de Santiago de Cuba, en la provincia de Santiago de Cuba, de destacados valores artísticos donde descansan los restos de algunas de las máximas figuras de la historia nacional.

Playitas: Sitio histórico en el municipio de Imías, en la provincia de Guantánamo, donde desembarcaron José Martí y Máximo Gómez el 11 de abril de 1895.

Duaba: Sitio histórico en el litoral del municipio de Baracoa en la provincia de Guantánamo. Lugar del desembarco del Mayor General Antonio Maceo el 1ro. de abril de 1895.

Alto de Palmarito: Sitio histórico en el municipio Yateras, en la provincia de Guantánamo, donde cayó el General Flor Crombet en abril de 1895.

El Abra: Construcción doméstica en la antigua finca "El Abra" del municipio Especial de la Isla de la Juventud, donde viviera José Martí.

Presidio Modelo: Construcción civil cerca de Nueva Gerona, municipio Especial de la Isla de la Juventud, donde varias generaciones de revolucionarios sufrieron prisión durante la pseudo-república.

Ferry "El Pinero": Embarcación que transportó a innumerables revolucionarios cuando salían del Presidio Modelo de Isla de Pinos, hoy Isla de la Juventud. En 1955 trasladó al Comandante en Jefe y a sus compañeros del Cuartel Moncada después de haber sido amnistiados por la presión popular.

Segundo: Las Comisiones Provinciales de Monumentos, de acuerdo con los lineamientos que la Comisión Nacional trace al efecto, realizarán las investigaciones, delimitaciones y estudios pertinentes con el fin de que estos centros históricos urbanos, sitios y construcciones sean inscriptos en el Registro de Monumentos Nacionales y Locales para su debida protección.

Tercero: Se derogan cuantas disposiciones se opongan a la presente.

Cuarto: Notifíquese la presente Resolución al ministro, viceministros y directores del Ministerio de Cultura, a las Comisiones Provinciales de Monumentos, a las Direcciones Sectoriales, provinciales y municipales de Cultura del Poder Popular y publíquese en la *Gaceta Oficial de la República de Cuba*, para general conocimiento.

Dada en la Ciudad de La Habana a los 10 días del mes de octubre de 1978, "Año XI Festival".

Antonio Núñez Jiménez
Presidente, Comisión Nacional de Monumentos

Marta Arjona Pérez
Secretaria Ejecutiva, Comisión Nacional de Monumentos

10. Anexos

DECLARATORIA DE PATRIMONIO CULTURAL DE LA HUMANIDAD
Consejo Internacional de Monumentos y Sitios (ICOMOS)

ICOMOS, 75 RUE DU TEMPLE 75003, PARÍS, TEL: 277-3576

Lista del Patrimonio Mundial no. 204

Identificación

Bien propuesto: La Habana Vieja y su sistema de fortificaciones

Lugar: Provincia Ciudad Habana

Estado Parte: Cuba

Fecha: 31 de diciembre de 1981

Recomendación del ICOMOS

Que sea aplazada la inscripción en la Lista del Patrimonio Mundial del bien cultural propuesto.

Justificación

La Habana, última de las ciudades fundadas en Cuba por los conquistadores españoles (1519), desde 1550, se convirtió en la ciudad más importante de la isla y nunca ha perdido este rango. En la actualidad es una capital de cerca de dos millones de habitantes, la ciudad más grande de las Antillas y la más moderna, con su zona de rascacielos que domina el puerto.

Desde hace algunos años, el gobierno de Cuba se preocupa por restituir al centro histórico su aspecto de ciudad colonial comprometido por una rápida urbanización. La fortaleza de la Fuerza se restauró, así como el Palacio del Segundo Cabo y el de los Capitanes Generales. La antigua trama urbana subsiste, con sus cuatro grandes plazas: Plaza de la Catedral, Plaza de San Francisco, Plaza Vieja y Plaza de Armas; un conjunto de edificaciones de los siglos XVII y XIX se menciona igualmente.

Por no contar con la suficiente información, el ICOMOS solicita se aplace esta propuesta de inscripción, con el deseo de que se definan en el futuro:

- 1) el perímetro exacto de la zona a proteger
- 2) la naturaleza de los bienes que allí se encuentran
- 3) las medidas tomadas para asegurar la conservación de esos bienes en el marco de los planes de desarrollo de la capital.

ICOMOS, París, mayo de 1982

Informe complementario del ICOMOS

La Habana Vieja y su sistema de fortificaciones

1) Documentos presentados

La propuesta de inscripción en la Lista del Patrimonio Mundial Cultural y Natural fue objeto de atención de la Oficina del Comité

del Patrimonio Mundial en junio pasado, quien recomendó esta inscripción "con la condición de que las autoridades cubanas completen el expediente de inscripción con una lista descriptiva de los principales monumentos de la Ciudad Vieja y den precisiones sobre las medidas de salvaguarda previstas".

1) En cuanto a la lista descriptiva de los monumentos, el gobierno cubano la envió a la UNESCO desde el mes de julio. A finales del mes de julio, el presidente del ICOMOS pudo consultar en el lugar una copia de ese documento y confirmar al Comité su carácter conforme y exhaustivo.

2) En lo que se refiere a las precisiones sobre las medidas de salvaguarda previstas, después de una visita detallada a la Habana Vieja, a las fortificaciones y a las zonas intermedias entre la ciudad, la bahía y las fortificaciones más alejadas, se organizaron varias conferencias por parte de las autoridades competentes y el presidente del ICOMOS, entre el 19 y el 24 de julio de 1982 en La Habana.

A su regreso de México, el presidente del ICOMOS pasó por La Habana el 2 de agosto donde se le entregó, en tres ejemplares, un segundo documento complementario titulado "Información complementaria".

Este documento, muy notable, va más allá de las solicitudes formuladas, y propongo que se conserve cuidadosamente tanto en la sede de la Secretaría como en la del ICOMOS, como un protocolo tipo de documento de consulta para todos los que deben justificar claramente, en lo que respecta la inscripción de ciudades o de zonas de la ciudad, la delimitación de bienes culturales tan complejos y la forma en que el gobierno responsable y los expertos locales competentes deben tratar el asunto.

En efecto:

Una vez reiterados la descripción y el inventario del bien (1) y la historia de su preservación y su conservación (2), este documento indica las vías para asumir esta salvaguarda a diferentes niveles (3):

- a) legislación nacional
- b) protección determinada del bien
- c) proyectos y estudios relativos al mismo
- d) programas importantes
- e) reglamentación específica
- f) plan rector de la ciudad referente no sólo a la zona conservada sino también a las zonas exteriores cuya gestión tendrá una influencia positiva

ii) Delimitaciones y repartición de territorios (ZONING)

Como se les solicitó, la propuesta de inscripción precisa, en el primer plano que figura en este documento, las zonas incluidas que se encuentran marcadas en colores, a saber:

10. Anexos

–en rojo: la zona antigua

–en amarillo: la zona complementaria del siglo XIX cuyo carácter típico completa la vieja ciudad

–en gris sombreado: las zonas exteriores de la vieja ciudad que son colindantes o bordean la bahía y que constituyen la zona continua a las antiguas fortificaciones. Agreguemos que las fortificaciones aisladas 13, 15, 16 y 18, dada su homogeneidad con el resto de las fortificaciones se deben incluir en la inscripción.

Por otra parte, en el plano siguiente (donde las zonas precedentes están integradas en una zona roja homogénea correspondiente a la inscripción) dos zonas sombreadas en verde constituyen las zonas tapón incluyendo las fortificaciones exteriores y medidas de prohibición que permiten controlar la construcción y preservar la naturaleza.

iii) Dinámica de los proyectos

Este documento va más allá de las constataciones habituales. En el segundo plano, una zona sombreada en amarillo resalta el establecimiento del proyecto de traslado del actual puerto. Ahora bien, el actual puerto, que bordea al Este la ciudad vieja, es perjudicial para la salvaguarda de la ciudad dado el tráfico que impone, la contaminación que mantiene y sobre todo la transformación desde hace un siglo, de los edificios de vivienda de la vieja ciudad en almacenes. La reconversión de la vieja ciudad en zona habitacional, de comercio y de servicios públicos (sobre todo cultural), la separación entre la finalidad del futuro puerto con carácter industrial y del antiguo puerto limitado a sus funciones tradicionales, constituye el procedimiento económico que creará las condiciones básicas para la rentabilidad y la restauración de la vieja ciudad.

iv) Confirmación de los valores intrínsecos

En lo tocante a la esencia del problema, es decir, a la cualidad de La Habana Vieja la cual debe inscribir en la Lista del Patrimonio Mundial, el presidente del ICOMOS confirma la opinión favorable expresada y ante la Oficina del Comité.

La disposición urbana específica de esta ciudad, donde el plano de urbanismo de capitales coloniales se organiza habitualmente alrededor de una gran plaza central (cuyo prototipo es México), consiste en este caso en una sucesión de pequeñas plazas. Este hecho urbano tiene una razón de ser histórica basada en que, en lugar de haber sido al principio una capital administrativa que concentrara alrededor de su plaza central la organización de los diferentes poderes, la fortuna histórica de La Habana nació de la finalidad excepcional de su bahía como etapa obligada de la ruta marítima del Nuevo Mundo, lo que obligó después a su protección militar.

Es por eso que se debe tener en cuenta también que la proposición de inscripción no separe la Vieja Ciudad de las fortificaciones de la

bahía donde quiera que estén situadas. Además, estas características corresponden directamente a los criterios IV y V.

El carácter arquitectónico de las plazas de la antigua ciudad corresponde en cada una de ellas a una fase del desarrollo de la ciudad. El tejido intersticial urbano es homogéneo y tiene una enorme necesidad de revitalizarse. Los fuertes, en general, están en buen estado así como algunos edificios culturales. Pero un ciclón dañó grandemente la Plaza Vieja que se había comenzado a restaurar y que fue objeto de una campaña de la UNESCO. Otros dos proyectos de la UNESCO se refieren al establecimiento de un centro de restauración del patrimonio en un antiguo convento y a la descontaminación de la bahía.

El presidente del ICOMOS se complace en subrayar la gran capacidad de los servicios que trabajan en el lugar, bajo las órdenes de la Sra. Arjona y del arquitecto Capablanca, cuya prueba fue la impecable restauración de los edificios que bordean la Plaza de la Catedral.

10. Anexos

DECRETO LEY 143

Fidel Castro Ruz: Presidente del Consejo de Estado de la República de Cuba.

Hago saber: Que el Consejo de Estado ha acordado lo siguiente:

Por cuanto: En el año 1938, el Dr. Emilio Roig de Leuchsenring fundó la Oficina del Historiador de la Ciudad con carácter autónomo y la responsabilidad de fomentar la cultura habanera, nacional y sus vínculos internacionales, legándonos el ejemplo de una infatigable lucha por la conservación de los monumentos históricos de La Habana y los bienes ubicados en la capital de la República que corresponden al patrimonio nacional.

Por cuanto: La actual Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana, hasta el momento, no sólo le ha dado continuidad al trabajo de su predecesor, sino que ha llevado a cabo nuevas tareas al fungir como inversionista de la restauración del Centro Histórico de la Ciudad de La Habana y su sistema de fortificaciones, declarado Patrimonio de la Humanidad en la sesión del 14 de diciembre de 1982, del Comité Intergubernamental para la protección del Patrimonio Mundial, Cultural y Natural, celebrada en la sede de la Organización de Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO), en París; y al extender su función socio-cultural más allá del Palacio de los Capitanes Generales, a otros inmuebles del Centro Histórico, acumulando prestigio y reconocimiento en Cuba y en el extranjero.

Por cuanto: La restauración y conservación del Centro Histórico demanda de una atención priorizada, y es menester para el cumplimiento de estos fines, la ampliación del marco de autoridad de la Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana y el fortalecimiento de su condición de institución cultural con personalidad jurídica propia, dándole jerarquía adecuada con el objeto, entre otros, de permitirle la obtención de recursos financieros.

Por cuanto: Es indiscutible que la conservación y restauración del Centro Histórico aumentará su atractivo y logrará que se vinculen, armónicamente, los fines culturales con los intereses económicos, en función del desarrollo del país, de la propia restauración, así como la labor de rescate social que contribuya a afianzar el sentimiento nacional y patriótico de sus habitantes.

Por cuanto: En uso de la atribución que le ha sido conferida por el inciso c) del Artículo 90 de la Constitución de la República, el Consejo de Estado resuelve dictar el siguiente:

DECRETO LEY NÚMERO 143

SOBRE LA OFICINA DEL HISTORIADOR DE LA CIUDAD DE LA HABANA

Artículo 1: A los efectos de este Decreto-Ley se entiende por Centro Histórico: Zona delimitada por el trazado de las antiguas murallas y el mar.

Patrimonio Mundial: Comprende el Centro Histórico y las demás fortificaciones de la bahía habanera.

Zona Priorizada para la Conservación: Comprende el Patrimonio Mundial más la zona de expansión de las murallas, hasta el Paseo del Prado, inclusive en sus dos aceras y el Parque de la Fraternidad.

Espacio Urbano: Áreas públicas, inmuebles de uso estatal, social, viviendas, así como los espacios no edificados que integran una ciudad.

Artículo 2: Se adscribe la Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana al Consejo de Estado, el cual tendrá la responsabilidad de la alta dirección de sus actividades.

Artículo 3: La Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana tendrá competencia en su perfil cultural sobre toda la provincia de Ciudad de La Habana. Su director será el Historiador de la Ciudad de La Habana, nombrado y sustituido en su cargo por el Presidente de los Consejos de Estado y de Ministros.

Artículo 4: A la Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana se le subordinan el Museo de la Ciudad y sus dependencias, los departamentos que determine el Historiador de la Ciudad de La Habana, la Empresa de Restauración de Monumentos y otras entidades que considere convenientes para el desarrollo social del Centro Histórico y la promoción de actividades turísticas y comerciales.

Artículo 5: La Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana consultará a los organismos e instituciones nacionales enclavados en el territorio, así como fuera de él, que considere necesario para el cumplimiento de sus funciones. También podrá solicitar asesoría de organismos e instituciones internacionales, cuando así lo requiera.

Artículo 6: La Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana tendrá como funciones principales, las siguientes:

- a) Preservar la memoria material y espiritual de la capital de la República como expresión de la historia nacional, divulgándola y honrándola por todos los medios de difusión naturales y técnico-científicos y por su acción continua sobre estos bienes de la nación;
- b) formular y ejecutar los planes de restauración de la zona priorizada y velar por la conservación y restauración de los valores históricos en el resto de la Ciudad de La Habana;

10. Anexos

- c) instrumentar los métodos de apoyo financiero al trabajo de restauración;
- ch) fiscalizar las actividades que en relación con los bienes que integran la zona priorizada para la conservación, lleven a cabo las entidades enclavadas en ésta;
- d) fomentar fuentes propias de financiamiento destinadas a la restauración y preservación de la zona priorizada para la conservación, al mejoramiento de las condiciones de vida de sus habitantes, al sostenimiento de las funciones de la Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana y a los ingresos del país;
- e) concertar contratos con entidades nacionales y extranjeras, organismos internacionales, organizaciones no gubernamentales y otras personas naturales o jurídicas debidamente acreditadas, a los fines planteados en este Decreto-Ley;
- f) abrir y operar cuentas bancarias en moneda nacional y en divisas;
- g) conceder o denegar autorizaciones para obras y usos de los espacios urbanos en la Zona Priorizada para la Conservación.

Artículo 7: Para llevar a cabo dichas funciones, la Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana:

- a) Exportará e importará, comprará, venderá y realizará otras operaciones mercantiles;
- b) formalizará convenios con los organismos y entidades situados en la Zona Priorizada para la Conservación con el fin de garantizar el uso adecuado de sus valores patrimoniales;
- c) dirigirá la Empresa de Restauración de Monumentos y otras entidades que se le asignen;
- ch) recibirá y utilizará donaciones con destino a la restauración y a la Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana.

Artículo 8: Las entidades enclavadas en la Zona Priorizada para la Conservación no subordinadas a la Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana y sus dependencias, que perciban ingresos en divisas, contribuirán a su restauración y preservación con un porcentaje de sus ingresos, los cuales entregará a la Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana. También contribuirán a estos fines en igual forma las que perciban ingresos en moneda nacional. En ambos casos el porcentaje será fijado por el Comité Estatal de Finanzas.

Artículo 9: La Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana presentará a los Comités Estatales de Trabajo y Seguridad Social y de Finanzas sus necesidades mínimas de plantilla y presupuestos, con vistas al desempeño de las tareas que le han sido encomendadas.

Disposición final

Única: La Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana dictará los Reglamentos para la mejor ejecución de lo que se establece en este Decreto-Ley dentro del término de noventa días naturales siguientes a su promulgación. Dicha Oficina dictará, en cualquier término, cuantas otras disposiciones sean necesarias para el cumplimiento de lo dispuesto.

Dado, en el Palacio de la Revolución, en la Ciudad de La Habana, a los 30 días del mes de octubre de 1993.

República de Cuba
Consejo de Estado
Presidencia

10. Anexos

DECLARATORIA DE ZONA DE ALTA SIGNIFICACIÓN PARA EL TURISMO

Consejo de Ministros

El Secretario del Consejo de Ministros y de su Comité Ejecutivo Certifica

Que el Comité Ejecutivo del Consejo de Ministros, haciendo uso de las facultades que le otorga la Ley, adoptó con fecha 21 de septiembre de 1995, el siguiente:

Acuerdo 2951

Primero: Se declara zona de alta significación para el turismo dentro de las regulaciones de la Ley de Protección del Medio Ambiente y el Uso Racional de los Recursos Naturales, de 10 de enero de 1981, el territorio del municipio La Habana Vieja, provincia Ciudad de La Habana, que se describe a continuación:

El comprendido entre el trazado de las antiguas murallas y el mar, en la Ciudad de La Habana, incluyendo las demás fortificaciones de la bahía habanera, más la zona de expansión de las murallas hasta el Paseo del Prado, inclusive en sus dos aceras, y el Parque de la Fraternidad.

Este territorio será denominado en este acuerdo la Zona.

En la Zona existirá el régimen administrativo especial que respecto a las viviendas dispone el Artículo 109 de la Ley General de la Vivienda de 23 de diciembre de 1988, con las adecuaciones que figuran en el apartado siguiente de este acuerdo y las demás normas por las cuales se producirá la intervención de la Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana, en algunas cuestiones administrativas de la Zona.

Segundo: De acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 109 de la Ley General de la Vivienda, las viviendas ubicadas en la Zona estarán sometidas al siguiente régimen especial:

- a) Los ocupantes legales de vivienda que no sean propietarios, quedarán en las mismas en concepto de arrendatarios mediante el pago de la misma cantidad que vinieron abonando o de la que corresponda fijar según el sistema de precios por metros cuadrados, hasta tanto el Estado decida reubicarlos en otra vivienda fuera de la zona turística.
- b) El órgano de administración municipal del Poder Popular de La Habana Vieja no tendrá la facultad discrecional a que se refieren los Artículos 5 y 82 y las disposiciones transitorias de la Ley General de la Vivienda, y en consecuencia, no podrán autorizar la legalización ni el derecho de recibir la propiedad a ocupante de vivienda alguno.

c) Los ocupantes ilegales de vivienda que de acuerdo con lo dispuesto en la Ley General de la Vivienda deban ser reubicados, lo serán en otras zonas que a tal efecto se determine, en el propio municipio fuera de la zona turística, o en otros municipios cercanos.

ch) El arrendamiento de viviendas o habitaciones será controlado por el Estado mediante permiso especial para realizar esta actividad, otorgado por la representación del Ministerio de Turismo o en su defecto, la Dirección Municipal de la Vivienda.

d) Las permutas de viviendas sólo podrán realizarse con el Estado.

e) Las viviendas que queden a favor del Estado serán asignadas al Ministerio de Turismo y cuando no sean de su interés, éste las entregará al órgano de Administración Municipal del Poder Popular para su traspaso a otras entidades, para ser utilizadas únicamente con fines sociales.

f) No se entregarán viviendas en concepto de Vinculadas; para la declaración de viviendas mediante básicos será necesaria la aprobación previa del Ministerio de Turismo, así como para cambiar esa condición una vez otorgada.

g) Para cualquier construcción o modificación de edificación alguna que se pretenda realizar por organismos del Estado u organizaciones, se requerirá la aprobación previa del Ministerio de Turismo, además de las que legalmente están dispuestas. Se prohíbe la construcción, remodelación, reconstrucción, división o ampliación de viviendas por particulares.

h) Cuando el Estado, en interés de la nación, requiera áreas para programas de desarrollo del turismo, tanto internacional como nacional, que exijan la construcción de hoteles e instalaciones diversas, u otro uso de esas tareas, en el momento en que las necesite podrá negociar con los propietarios la compra o reubicación de viviendas fuera de la zona u otras formas de compensación a los afectados ubicados en la misma, sin perjuicio de los derechos de expropiación que corresponden, establecidos en la Constitución.

El Instituto Nacional de la Vivienda y el Ministerio de Turismo podrán dictar, conjuntamente, las resoluciones que resulten necesarias para la aplicación del régimen especial a que se refiere este apartado.

Tercero: La Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana, organismo autónomo creado por el Decreto-Ley 143 de 30 de octubre de 1993, y adscrito al Consejo de Estado será el representante del Estado a los efectos del régimen especial de las viviendas ubicadas en la zona contenido en el apartado anterior. A dicha entidad estatal se llamará la Oficina en lo delante de este Acuerdo.

10. Anexos

La Oficina rendirá cuenta anualmente al Consejo de Ministros sobre su gestión en cuanto al cumplimiento de las atribuciones, facultades y obligaciones que corresponden según las disposiciones de este Acuerdo.

Cuarto: El Ministerio de Turismo podrá decidir que la Oficina lo represente en el ejercicio de alguna o todas las atribuciones que corresponden a ese Ministerio, según las normas contenidas en el Artículo 109 de la Ley General de la Vivienda, en su aplicación a las viviendas ubicadas en la Zona.

Quinto: La Oficina podrá ser titular del derecho de usufructo gratuito por un término de veinticinco años de bienes inmuebles propiedad del Estado ubicados en la Zona.

El Secretario del Consejo de Ministros y su Comité Ejecutivo, oído el parecer del jefe del organismo de la Administración Central del Estado rector de la rama, subrama o actividad de que se trate y del Ministerio de Economía y Planificación, decidirá cuáles de los inmuebles de propiedad estatal ubicados en la Zona serán cedidos en usufructo a la Oficina y una vez adoptada esa decisión, otorgará con el Historiador de la Ciudad de La Habana, sucesivamente, documentos públicos a fin de conceder a la Oficina el derecho de usufructo sobre esos inmuebles cuyo término comenzará a contarse en la fecha del otorgamiento del instrumento público respectivo.

Sexto: La Oficina podrá crear una sociedad inmobiliaria cuyo objeto social será:

–La adaptación, construcción de obras nuevas, reconstrucción, rehabilitación y restauración de los bienes inmuebles a que se refiere el apartado anterior.

–La actuación como mandataria de la Oficina para dar en arrendamiento a personas naturales o jurídicas, para ser usados como viviendas, oficinas, locales comerciales o naves industriales, los inmuebles antes referidos, cobrando el precio correspondiente en razón de los metros cuadrados del inmueble.

–El estudio, promoción, gestión, explotación, asesoramiento o ejecución de proyectos inmobiliarios urbanísticos en la Zona.

El Ministerio de Finanzas y Precios fijará los precios por metros cuadrados de los arrendamientos mencionados anteriormente los que la sociedad inmobiliaria cobrará y entregará al Estado, deducida una comisión cuya cuantía decidirá el Ministerio de Finanzas y Precios.

Séptimo: Se autoriza a la Oficina para crear, bajo la forma empresarial que decida, una entidad dedicada a dar mantenimiento a inmuebles de propiedad Estatal ubicados en la Zona, cobrando en

los casos precedentes que corresponda, según lo que establezca el Ministerio de Finanzas y Precios.

Dicha sociedad podrá dar mantenimiento también, previo contrato con su propietario, a inmuebles de propiedad no Estatal ubicados en la Zona.

Octavo: La Oficina, además de las que le corresponden legalmente, tendrá las facultades y atribuciones siguientes:

a) Disponer la ejecución de reparaciones, reconstrucciones, remodelaciones y otras acciones de arquitectura en los inmuebles de propiedad estatal ubicados en la Zona.

b) Coordinar con el órgano de Administración Municipal del Poder Popular de La Habana Vieja y con los organismos y Empresas Estatales que corresponda, la pavimentación de las vías internas de la Zona.

c) Cooperar con el órgano de Administración Municipal del Poder Popular de La Habana Vieja la recuperación y rescate de las viviendas y demás locales ocupados ilegalmente.

ch) Cooperar igualmente con dicho órgano de Administración para:

–La limpieza de los lugares públicos y la recogida de basuras y desperdicios en la Zona.

–La prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado en la Zona.

–El mantenimiento y conservación de sitios y obras de uso público, arbolado, parques, áreas verdes y la rotulación de calles.

–La realización y ejecución de cuanto contribuya al mejoramiento, embellecimiento y desarrollo turístico de la Zona.

–La extracción de ocupantes ilegales de viviendas y locales dentro de la zona, y la ejecución de cualquier resolución judicial firme que afecte a viviendas de la Zona o a los titulares de ellas.

d) Proponer asociaciones económicas internacionales entre organizaciones nacionales e intereses extranjeros, para negocios de turismo internacional a desarrollar exclusivamente dentro de la Zona.

e) Asociarse con productos nacionales y pactar la forma y modalidades de los aportes de la Oficina y los del productor, el destino comercial de la producción –el que deberá estar de acuerdo con los objetivos de la zona–, los beneficios de ambos socios y la clase de moneda en que realizarán sus operaciones.

10. Anexos

- f) Autorizar, de acuerdo con las regulaciones dictadas al efecto y oído el parecer de la organización de masas de la comunidad, a vecinos de la Zona para que brinden en sus propias viviendas, con el auxilio de sus familiares, servicios de hospedaje con o sin alimentación, a la población y a visitantes, y dictar a ese mismo efecto las disposiciones que corresponda.
- g) Promover procesos judiciales de expropiación forzosa de inmuebles ubicados en la Zona formulando la correspondiente declaración de utilidad pública.
- h) Cooperar con la representación del Ministerio de Turismo en la Zona en la autorización del alquiler de habitaciones por los propietarios de viviendas a que se refiere el Artículo 74 de la Ley General de la Vivienda, en relación con el Artículo 109 de la misma Ley.
- i) Autorizar, en coordinación con el órgano de Administración Municipal del Poder Popular en La Habana Vieja, la fijación o instalación de vallas anunciadoras, carteles, avisos, letreros y demás anuncios en la vía pública dentro de la Zona.

Noveno: Se faculta a la Oficina para dictar en general las medidas o decidir en particular los asuntos que sean necesarios y procedentes al ejercicio de la autoridad, facultades y atribuciones y al cumplimiento de los deberes que le confiere este Acuerdo.

Décimo: Dentro de los tres meses siguientes a la fecha de este Acuerdo, la Oficina adoptará la organización interna necesaria a fin de que pueda ejercer la autoridad, facultades, atribuciones y cumplir los deberes que le asigna este Acuerdo.

La Oficina procederá a confeccionar la propuesta y el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social aprobará una plantilla de cargos para enfrentar el ejercicio de las facultades y atribuciones que le otorga el presente Acuerdo.

La Oficina elabora la propuesta y el Ministerio de Finanzas y Precios aprobará un proyecto de presupuesto de la Oficina para el resto de 1995.

Undécimo: En la aplicación de las disposiciones de este Acuerdo los intereses del turismo deben conciliarse con la actividad económica que existe en la Zona y, en especial, con la marítimo-portuaria y la de ferrocarriles, incluyendo toda la infraestructura productiva, de servicios, comercial y administrativa de esas actividades.

Los jefes de los organismos de Administración Central del Estado serán consultados por la Oficina sobre cualquier decisión que pudiera afectar las actividades a su cargo dentro de la Zona.

La Oficina consultará además con los organismos e instituciones nacionales enclavados en la Zona, así como fuera de ella, que considere necesario para el cumplimiento de las atribuciones, funciones y obligaciones que le encomienda este Acuerdo.

Y PARA PUBLICAR en la *Gaceta Oficial de la República*, se expide la presente certificación, en el Palacio de la Revolución, a los 21 días del mes de septiembre de 1995.

Carlos Lage Dávila
Secretario, Consejo de Ministros

10. Anexos

RESOLUCIÓN CONJUNTA

Resolución Conjunta
Ministerio de Turismo
Ministerio de Justicia
Instituto Nacional de la Vivienda
Instituto de Planificación Física
Oficina del Historiador de la ciudad de La Habana

Por cuanto: El Comité Ejecutivo del Consejo de Ministros adoptó el Acuerdo de 21 de septiembre de 1995 (Control Administrativo no. 2951) declarando Zona de Alta Significación para el Turismo, un área expresamente delimitada del territorio del municipio de La Habana Vieja, facultando al Instituto Nacional de la Vivienda y al Ministerio del Turismo, para dictar conjuntamente, las disposiciones que resulten necesarias para el régimen administrativo especial aprobado.

Por cuanto: La Ley no. 65 "Ley General de la Vivienda" de 23 de diciembre de 1988, en su Disposición Final Primera, ratificó la creación del Instituto Nacional de la Vivienda, como el Organismo de la Administración Central del Estado para dirigir, ejecutar y controlar la aplicación de la política del Estado y el Gobierno en cuanto a la vivienda. Por el artículo 16 del Decreto-Ley no. 147 de 21 de abril de 1994, se adscribe al Ministerio de la Construcción, extinguiéndose como Organismo de la expresada Administración, con idénticas funciones.

Por cuanto: El Decreto-Ley no. 157 de 21 de abril de 1994, extingue el Instituto Nacional de Turismo y crea el Ministerio de Turismo como su continuador.

Por cuanto: El propio Acuerdo 2951 del Comité Ejecutivo del Consejo de Ministros, en su Apartado Cuarto, establece que el Ministerio de Turismo podrá decidir que la Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana, lo represente en el ejercicio de todas o algunas de las atribuciones que le corresponden, según lo establecido en el Artículo 109 de la Ley no. 65, Ley General de la Vivienda. Por cuanto: El Ministerio de Turismo en ejercicio de las facultades que le fueron conferidas, por Resolución Ministerial no. 2/96 de 23 de enero de 1996, delegó en la Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana, las facultades que le corresponden a ese Ministerio por los incisos ch), e), f) y g) del artículo 109 de la Ley General de la Vivienda.

Por cuanto: Por Acuerdo de 30 de noviembre de 1976 del Consejo de Ministros, se aprobó la existencia y funcionamiento del Instituto de Planificación Física, adscripto a la Junta Central de Planificación, hoy Ministerio de Economía y Planificación. El Decreto no. 21, Reglamento de la Planificación Física de 28 de febrero de 1978 y el Acuerdo no. 1767 adoptado por el Comité Ejecutivo del Consejo de Ministros de 22 de enero de 1985, establecen las atribuciones del Instituto de Planificación Física y aprobó la creación de las

Direcciones de Arquitectura y Urbanismo, en todos los municipios del país, así como sus atribuciones.

Por cuanto: El Decreto-Ley no. 67 de 19 de abril de 1983, en su artículo 79, inciso ch), faculta al Ministerio de Justicia para ejercer entre otras atribuciones, la dirección técnica de la actividad notarial, y por la Disposición Final Primera de la Ley no. 50, Ley de la Notarías Estatales de 28 de septiembre de 1984, faculta al Ministerio de Justicia a dictar cuantas disposiciones se requieran para su cumplimiento.

Por cuanto: El Decreto-Ley 143 de 30 de octubre de 1993 del Consejo de Estado crea la Oficina del Historiador de Ciudad de La Habana, con facultades para dictar cuantas disposiciones sean necesarias para el cumplimiento de lo dispuesto en el espacio urbano, expresamente delimitado del municipio de La Habana Vieja.

Por cuanto: De conformidad con lo establecido en el Acuerdo no. 2951 del Comité Ejecutivo del Consejo de Ministros, de 21 de septiembre de 1995, la Oficina del Historiador de Ciudad de La Habana, es el representante del Estado a los efectos del régimen especial de las viviendas ubicadas en la Zona, con las adecuaciones previstas en el referido acuerdo.

Por tanto: En el ejercicio de las facultades que nos están conferidas, dictamos lo siguiente:

RESOLUCIÓN CONJUNTA SOBRE EL RÉGIMEN ESPECIAL PARA LAS VIVIENDAS UBICADAS EN LA ZONA DE ALTA SIGNIFICACIÓN PARA EL TURISMO EN EL MUNICIPIO LA HABANA VIEJA

Primero: A las viviendas enclavadas dentro de los límites señalados en el primer Por cuanto de esta Resolución Conjunta, les serán de aplicación, lo que en la presente se dispone:

Segundo: Las permutas de vivienda sólo podrán realizarse a través de la Oficina del Historiador, la que podrá, de conformidad con los intereses de la Zona:

Ejercer el derecho de prioridad de la vivienda o habitaciones que se pretenden permutar, y estén ubicadas en la Zona.

Autorizar o no la permuta de la vivienda o habitación, entre particulares, teniendo en cuenta las regulaciones que al efecto dicte dicha Oficina.

Tercero: Los ocupantes de viviendas que no fueren propietarios y tuvieran la posibilidad legal de llegar a serlos, serán declarados arrendatarios. En igual condición quedarán los usufructuarios gratuitos de cuartos o habitaciones, cuando se hubieren convertido en viviendas adecuadas, siempre que esta conversión no haya sido por esfuerzos propios.

10. Anexos

Cuarto: No se autorizarán, en lo sucesivo, cesiones de solares yermos ni azoteas para construcción o ampliación de viviendas, reguladas en los artículos 21 y 24, respectivamente, de la Ley General de la Vivienda. No obstante, las que hayan sido autorizadas con antelación al 21 de septiembre de 1995, continuarán por el procedimiento establecido al efecto, previa determinación de la Dirección Municipal de Arquitectura y Urbanismo de La Habana Vieja y oído el parecer de la Oficina del Historiador.

Quinto: Los expedientes que a partir de la promulgación del Acuerdo 2951 del Comité Ejecutivo del Consejo de Ministros, promovidos o que se promuevan en la Dirección Municipal de la Vivienda de La Habana Vieja para realizar donaciones, compraventas o permutas con donaciones de viviendas ubicadas en la Zona, requerirán la aprobación de la Oficina del Historiador.

Sexto: El arrendamiento de habitaciones, viviendas o espacios de éstas, así como el servicio de hospedaje con o sin alimentos, por los propietarios, requerirá la previa autorización de la Oficina del Historiador, de conformidad con las normas que al efecto establezca.

Séptimo: En relación con los cuartos o habitaciones se seguirán las siguientes normas:

–No se aplicará la facultad discrecional a que se refiere el artículo 11 de la Resolución 21/86 de 10 de julio de 1988, del Presidente del Instituto Nacional de la Vivienda, en relación con la Resolución no. 649/93 del propio organismo de 23 de diciembre de 1993.

–No se aplicará tampoco, el Apartado Decimotercero de la Instrucción no. 2 de 4 de junio de 1990, del Presidente del Instituto Nacional de la Vivienda.

–No se autorizarán las divisiones ni los desgloses de cuartos o habitaciones, estén o no situados en cuarterías o ciudadelas, salvo casos fundados de interés social y previa aprobación de la Oficina del Historiador.

–No se autorizará a los usufructuarios gratuitos a realizar arrendamientos o actividades de hospedaje.

Octavo: Las viviendas, las habitaciones y locales que queden desocupados y disponibles a favor del estado en la zona, serán entregados directamente a la Oficina del Historiador, quien dispondrá de ellos, acorde con las regulaciones establecidas para estos casos, al objeto de lograr los fines siguientes:

–La reubicación y mejoras de las condiciones habitacionales de la población residente de la Zona.

–La restauración y conservación del patrimonio

–El desarrollo turístico de la Zona

–La satisfacción de los servicios sociales de la población

Noveno: La Dirección Municipal de la Vivienda de La Habana Vieja y los organismos y entidades que cuenten con locales situados en la Zona, se abstendrán en lo sucesivo, de entregarlos con fines habitacionales. Los locales que sean recuperados se entregarán a la Oficina del Historiador a los efectos de cumplimentar los objetivos del apartado anterior.

Décimo: No se aprobarán solicitudes de vivienda en la Zona; las que cesaren como tales, pasarán al fondo de la Oficina del Historiador, a los efectos de cumplimentar los objetivos del apartado octavo de esta Resolución Conjunta.

Decimoprimer: Para la declaración de Medios Básicos en la Zona o el cambio de dicha condición, una vez otorgada, se requerirá de la previa autorización de la Oficina del Historiador. La Dirección Provincial de Justicia de Ciudad de La Habana, para registrar como Medios Básicos los locales estatales y demás instalaciones ubicadas en la Zona, requerirá la previa autorización de la Oficina del Historiador.

Disposiciones especiales

Primera: Será competencia exclusiva de la Notaría del Municipio de La Habana Vieja la autorización de cualquier tipo de documento notarial relacionado con transmisiones de derechos, cuando se trate de una vivienda ubicada en dicha Zona. Igual competencia exclusiva tendrá en los casos de permutas administrativas, la Dirección Municipal de la Vivienda en que alguna o algunas de las viviendas o habitaciones se encuentren en la Zona.

Segunda: Las viviendas del fondo Estatal que se hayan entregado en concepto de asignación, a partir de la entrada en vigor del Acuerdo a que se hace referencia en el primer Por cuanto de la presente Resolución Conjunta, o las que se asignen en el futuro, excepto las entregadas a microbrigadistas, lo serán en concepto de arrendamiento. En casos excepcionales cuando estén presentes circunstancias que así lo aconsejen, la Oficina del Historiador podrá autorizar dichas entregas en concepto de propiedad.

Tercera: La Dirección Municipal de la Vivienda de La Habana Vieja, continuará conociendo y resolviendo las solicitudes de presuntos derechos que le pudieran asistir, a los convivientes que cumplan con todos los requisitos a que se refieren los artículos 55, 78 y 81 de la Ley General de la Vivienda.

Cuarta: La Oficina del Historiador, de conjunto con la Dirección de Arquitectura y Urbanismo del Municipio de La Habana Vieja, establecerá el procedimiento para autorizar las acciones constructivas procedentes en los inmuebles ubicados en la Zona.

10. Anexos

Quinta: Los cambios de cualquier tipo en inmuebles urbanos ubicados en esta Zona, que se pretendan realizar por organismos del Estado, organizaciones y entidades, requerirán de la autorización previa de la Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana, sin perjuicio del cumplimiento de las demás regulaciones establecidas al efecto.

Disposiciones transitorias

Primera: No serán de aplicación en la Zona, los beneficios establecidos en la Instrucción no. 1 de 4 de noviembre de 1992, del Presidente del Instituto Nacional de la Vivienda.

Segunda: Todas las promociones que fueron radicadas por la Dirección Municipal de la Vivienda de La Habana Vieja, antes del 21 de septiembre de 1995, culminarán su tramitación acorde con la legislación vigente hasta ese momento.

Tercera: En los casos de viviendas divididas, respecto a las cuales se emitió el correspondiente dictamen por la Dirección Municipal de Arquitectura y Urbanismo de La Habana Vieja, antes de la fecha señalada en el apartado anterior, a los efectos de la transmisión de la propiedad de una parte que constituye vivienda independiente, podrán ser autorizadas las escrituras públicas correspondientes conforme al procedimiento establecido.

Disposiciones finales

Única: Se derogan cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo dispuesto en esta Resolución Conjunta que comenzará a regir a partir de su publicación en la Gaceta Oficial de la República.

Notifíquese: A los Órganos y Organismos de la Administración Central del Estado a las Direcciones Provinciales de la Vivienda, Planificación Física y Arquitectura y Justicia y a cuantas más personas naturales o jurídicas correspondan, y publíquese en la Gaceta Oficial de la República para su general conocimiento.

Dada en La Ciudad de La Habana, a los dos días del mes de diciembre de mil novecientos noventa y seis.

Osmany Cienfuegos Gorriarán
Ministro del Turismo

Roberto Díaz Sotolongo
Ministro de Justicia

Mario Eusebio Cabello Marante
Presidente del Instituto Nacional de la Vivienda

Héctor Cuervo Masono
Presidente del Instituto de Planificación Física

Eusebio Leal Spengler
Historiador de la Ciudad de La Habana

10.2 Decreto 55: Reglamento para la ejecución de la Ley No. 2 de Monumentos Nacionales y Locales

DECRETO NO. 55

Por cuanto: La Ley no. 2, de 4 de agosto de 1977, Ley de Monumentos Nacionales y Locales, en su Primera Disposición Final facultó al Ministerio de Cultura para elaborar y redactar el proyecto de Reglamento de la citada Ley y someterlo a la aprobación del Consejo de Ministros.

Por cuanto: El Ministerio de Cultura, en cumplimiento de lo dispuesto en la citada Disposición Final, ha elaborado el proyecto de Reglamento que procede aprobar.

POR TANTO: En uso de las Facultades que le corresponden, el Comité Ejecutivo del Consejo de Ministros adopta el siguiente:

REGLAMENTO PARA LA EJECUCIÓN DE LA LEY DE LOS MONUMENTOS NACIONALES Y LOCALES

CAPÍTULO I: DE LOS MONUMENTOS NACIONALES Y LOCALES

Artículo 1: Se entiende por Monumento Nacional todo centro histórico urbano y toda construcción, sitio u objeto que, por su carácter excepcional, merezca ser conservado por su significación cultural, histórica o social para el país y que, como tal, sea declarado por la Comisión Nacional de Monumentos e inscripto en el Registro de los Monumentos Nacionales y Locales.

Artículo 2: Se entiende por Monumento Local toda construcción, sitio u objeto que, no reuniendo las condiciones necesarias para ser declarado Monumento Nacional, merezca ser conservado por su interés cultural, histórico o social para una localidad determinada y que, como tal, sea declarado por la Comisión Nacional de Monumentos e inscripto en el Registro de los Monumentos Nacionales y Locales.

CAPÍTULO II: DE LA CLASIFICACIÓN DE LOS MONUMENTOS NACIONALES Y LOCALES

Artículo 3: De acuerdo con su tipología, los Monumentos Nacionales se clasifican en Centros Históricos Urbanos, Construcciones, Sitios y Objetos. Los Monumentos Locales se clasifican en Construcciones, Sitios y Objetos.

Artículo 4: Centro Histórico Urbano es aquel conjunto formado por las construcciones, espacios públicos y privados, calles, plazas y particularidades geográficas o topográficas que lo conforman y ambientan y que, en determinado momento histórico, tuvo una clara fisonomía unitaria, expresión de una comunidad social, individualizada y organizada.

10. Anexos

Artículo 5: Las Construcciones comprenden la obra inmueble o el conjunto de ellas hechas por el hombre desde la prehistoria hasta la época actual. Para su determinación no se tomará en cuenta el uso que tenga en la actualidad, sino su función original y a estos efectos serán, según su carácter, civiles, conmemorativas, domésticas, industriales, militares y religiosas. Si determinada construcción tuvo originalmente diversas funciones simultáneas, se atenderá a la función predominante o a la que esencialmente motive su valoración.

Las Construcciones Civiles son aquellas cuya función original haya sido de carácter colectivo o público, tales como edificios de gobierno, cementerios, teatros, sociedades, oficinas, comercios, hospitales, escuelas, paseos, alamedas, parques, plazas, liceos y otras.

Las Construcciones Conmemorativas son aquellas cuya función primaria haya sido la de rememorar una personalidad o un hecho histórico de relevancia nacional o local y las que hayan tenido un fin básicamente ornamental o de otorgar determinada significación al área donde se encuentran, tales como: estatuas, mausoleos, tarjas, obeliscos, fuentes, lápidas, bustos, esculturas, arcos triunfales y otros.

Las Construcciones Domésticas son aquellas cuya función básica original haya sido la de vivienda, tales como casas, villas, quintas, chalet, palacios y otros.

Las Construcciones Industriales son las que originalmente hayan tenido carácter productivo, industrial o agroindustrial, tales como trapiches, ingenios, tabaquerías, cafetales y fábricas en general.

Las Construcciones Militares son aquellas que originalmente hayan servido a un fin defensivo, de vigilancia o de permanencia de tropas, tales como fuertes, castillos, murallas, trochas, cuarteles y otras.

Las Construcciones Religiosas son aquellas que originalmente hayan constituido sede de actos religiosos o de actividades vinculadas a éstos, tales como iglesias, parroquias, capillas, seminarios y conventos.

Artículo 6: Los Sitios comprenden todos los espacios, lugares o áreas bien sean rurales o urbanos, donde se haya desarrollado un significativo hecho o proceso de carácter histórico, científico, etnográfico o legendario, o que posean características de homogeneidad arquitectónica o una singular morfología del trazado urbano, y aquellos donde la naturaleza presenta aspectos que justifiquen el ser conservados. Los Sitios pueden ser: naturales, arqueológicos, urbanos e históricos.

Sitios Naturales son aquellas formaciones geológicas o fisiográficas, geográficas y biológicas, o grupos de esta clase de formaciones que tengan una importancia especial desde el punto de vista de la ciencia, de la belleza natural o de las obras conjuntas del hombre y de la naturaleza.

Sitios Arqueológicos son aquellos donde se haya detectado o pueda detectarse, en la superficie o en el subsuelo o bajo el agua, la presencia de elementos que constituyen vestigios de la cultura material y de la vida de los hombres del pasado y merezcan ser estudiados o conservados por su significación científica o cultural. Se incluyen en esta categoría los pecios situados bajo el mar o en un río o lago.

Sitios Urbanos son aquellos conjuntos de construcciones que en un área delimitada de un barrio, población o ciudad, tengan una significación especial por su carácter arquitectónico, ambiental o de integración con el paisaje.

Sitios Históricos son aquellos lugares donde hayan ocurrido acontecimientos relevantes de la historia nacional o local.

Artículo 7: Los Objetos son aquellas armas, pinturas, esculturas, instrumental científico, formaciones naturales separadas de su medio y cualquier otro bien que, por su excepcional significado cultural, histórico o social, merezcan ser conservados y protegidos.

CAPÍTULO III: DE LA COMISIÓN NACIONAL DE MONUMENTOS

Artículo 8: La Comisión Nacional de Monumentos es un órgano adscrito al Ministerio de Cultura, creado por la Ley no. 2, de 4 de agosto de 1977, Ley de los Monumentos Nacionales y Locales.

Artículo 9: La Comisión Nacional de Monumentos está integrada por un Presidente, un Secretario Ejecutivo, y un representante designado por los jefes de cada uno de los siguientes organismos:

- Ministerio de la Construcción;
- Ministerio de Educación;
- Ministerio de Educación Superior;
- Academia de Ciencias de Cuba;
- Instituto Nacional de Turismo;
- Instituto de Planificación Física de la Junta Central de Planificación;
- Instituto Nacional de Desarrollo y Aprovechamiento Forestales;
- Instituto de Historia del Movimiento Comunista y de la Revolución Socialista de Cuba.

También integrará la Comisión un representante de la organización que agrupe a los arquitectos de Cuba y representantes de cuantos más organismos estime necesarios el Ministerio de Cultura, designados por los jefes de los organismos a que corresponda.

Artículo 10: El Presidente de la Comisión Nacional de Monumentos se designa y es removido por el Ministerio de Cultura y tiene a su cargo la dirección y representación de la Comisión Nacional de Monumentos.

Igualmente tendrá facultad de convocar y presidir las sesiones de la Comisión Nacional de Monumentos.

10. Anexos

Artículo 11: El Secretario Ejecutivo lo es quien ostenta el cargo de Director de Patrimonio Cultural del Ministerio de Cultura y corresponde al mismo, cumpliendo en todo caso las orientaciones del Presidente:

- a) Atender la conservación y custodia de la documentación;
- b) Asegurar que se ejerzan los controles adecuados a los estudios, proyectos, inventarios, inspecciones de obras y demás funciones de carácter técnico que le sean encargadas.

El Secretario Ejecutivo informará regularmente al Presidente de la Comisión Nacional el resultado de los trabajos realizados, las medidas tomadas y las recomendaciones que en cada caso se hayan dado.

Artículo 12: Para el mejor cumplimiento de sus funciones, la Comisión Nacional de Monumentos contará con un grupo de asesores integrados por historiadores, arquitectos y otros especialistas. Los miembros del grupo de asesores serán nombrados por el Ministerio de Cultura a propuesta de la Comisión, debiendo simultanear los integrantes del referido grupo las funciones respectivas que desempeñan en el organismo, entidad o empresa en que laboran, con las que se le asignasen como integrantes del grupo de asesores.

Artículo 13: La Comisión Nacional de Monumentos se reunirá mensualmente o cada vez que sea convocada por el Presidente fuera del período establecido cuando, por cualquier razón, se hiciera necesario.

A las sesiones de la Comisión Nacional de Monumentos asistirán además, cuando se considere necesario, los miembros del grupo de asesores a que se ha hecho referencia en el artículo anterior, así como cualquier otra persona que sea invitada a participar por el Presidente de la Comisión.

Artículo 14: La Comisión Nacional de Monumentos es el único órgano facultado para determinar y declarar cuáles centros históricos urbanos, construcciones, sitios u objetos son Monumentos Nacionales o Monumentos Locales.

Artículo 15: La Comisión Nacional de Monumentos propondrá al Ministerio de Cultura la creación de centros de documentación, talleres y demás centros de trabajos idóneos, tanto nacionales como provinciales, para la puesta en práctica y ejecución de los planes de inventario, estudio, conservación y restauración de los Monumentos Nacionales y Locales.

Artículo 16: La Comisión Nacional de Monumentos cumplirá las disposiciones y orientaciones que sobre la materia de su competencia dicte o trasmita el Ministerio de Cultura y supervisará el trabajo de las Comisiones Provinciales de Monumentos.

CAPÍTULO IV: DE LAS COMISIONES PROVINCIALES DE MONUMENTOS

Artículo 17: Las Comisiones Provinciales de Monumentos están adscritas a las Direcciones de Cultura de los Comités Ejecutivos de las Asambleas Provinciales del Poder Popular y subordinadas técnica y metodológicamente al Ministerio de Cultura.

Artículo 18: Las Comisiones Provinciales de Monumentos se integran de forma similar a la señalada en el artículo 9 del presente Reglamento, por los representantes de las direcciones administrativas de los Comités Ejecutivos de las Asambleas Provinciales del Poder Popular que desempeñan las funciones de los organismos nacionales señalados en dicho artículo. No es indispensable que todas las actividades desempeñadas por los organismos relacionados en el expresado artículo estén representadas en las Comisiones Provinciales.

En el caso de que las actividades de los organismos señalados en el artículo 9, no se correspondan con una de las citadas direcciones administrativas del Poder Popular en las provincias, y se estimare indispensable la representación de dicho organismo, su delegado se designa por la instancia nacional correspondiente.

Artículo 19: El Presidente y el Secretario Ejecutivo de las Comisiones Provinciales de Monumentos serán designados y removidos por el Comité Ejecutivo de las Asambleas Provinciales del Poder Popular, a propuesta de la Dirección correspondiente y oído el criterio de la Comisión Nacional.

La designación del Secretario Ejecutivo de las Comisiones Provinciales debe recaer preferiblemente en el funcionario que atienda Patrimonio Cultural en la Dirección Provincial de Cultura, y corresponde al mismo custodiar los archivos y la documentación relativa a los Monumentos Nacionales y Locales de su provincia.

Si en una provincia no pudiera recaer dicha designación en el responsable de Patrimonio Cultural; deberá designarse otro funcionario de la Dirección de Cultura.

Artículo 20: Las Comisiones Provinciales de Monumentos adoptarán las más estrictas medidas y velarán por la conservación de los Monumentos Nacionales y Locales de su territorio; así como desarrollarán y promoverán trabajos de investigación y de divulgación sobre los mismos, a partir de las orientaciones metodológicas de la Comisión Nacional de Monumentos.

Artículo 21: Las Comisiones Provinciales de Monumentos podrán, previa aprobación de la Comisión Nacional, promover la colaboración de las organizaciones de masas, así como de entidades estatales para la divulgación y protección de los Monumentos Nacionales y Locales de su territorio.

10. Anexos

Artículo 22: Las Comisiones Provinciales de Monumentos tramitarán y elevarán a la Comisión Nacional las propuestas para la declaración de Monumento Nacional o Monumento Local.

Artículo 23: Las Comisiones Provinciales de Monumentos declararán la existencia y controlarán el mantenimiento a partir de los lineamientos técnicos establecidos por el Ministerio de Cultura, de aquellas construcciones, sitios y objetos de su territorio que, no reuniendo las condiciones requeridas para ser declarados Monumentos Nacionales ni Monumentos Locales, posean un determinado valor o significación social, artística, cultural, legendaria, ornamental o paisajística.

Artículo 24: Los secretarios ejecutivos de las Comisiones Provinciales de Monumentos elevarán al Secretario Ejecutivo de la Comisión Nacional de Monumentos aquellas solicitudes de licencia de obra que se pretenda realizar en un Monumento Nacional o Local o zona de protección de su territorio, cuya aprobación, según las restricciones y orientaciones establecidas por el grado de protección del bien en cuestión, correspondan a la Comisión Nacional de Monumentos. Asimismo, ofrecerán una información periódica del estado y situación de los bienes de su territorio inscritos en el Registro de Monumentos Nacionales y Locales.

Cuando no se hayan establecido lineamientos técnicos para la conservación de determinado bien, o que existiendo, no sean del todo explícitos para su aplicación, se requerirá la orientación previa del Ministerio de Cultura.

Artículo 25: Las Comisiones Provinciales de Monumentos podrán crear delegaciones municipales, previa aprobación de la Comisión Nacional de Monumentos, para que atiendan el territorio de un municipio de su jurisdicción que sea excepcionalmente valioso por el número o calidad de sus construcciones y sitios, o en el que existan condiciones de cualquier otro orden que lo justifique.

Las delegaciones municipales estarán integradas por uno o más delegados, de acuerdo con las características específicas de cada municipio y subordinadas a las Comisiones Provinciales de Monumentos.

Generalmente los integrantes de las delegaciones municipales no devengarán retribución alguna por sus funciones en la delegación ni existirá aparato administrativo o cargo remunerado al servicio de las delegaciones municipales. No obstante lo anterior, en casos excepcionales, el Ministro de Cultura podrá disponer lo contrario, previo cumplimiento de los trámites pertinentes.

CAPÍTULO V: DE LOS GRUPOS DE TRABAJO DE LA COMISIÓN NACIONAL DE MONUMENTOS Y DE LAS COMISIONES PROVINCIALES DE MONUMENTOS

Artículo 26: Para el mejor funcionamiento de la Comisión Nacional de Monumentos, ésta podrá crear tantos Grupos de Trabajo como sean necesarios, que simultanearán las funciones que desempeñan en el organismo, entidad o empresa en que laboran con las que se le asignaren como integrantes del referido Grupo.

Los Grupos de Trabajo estarán constituidos con fines específicos para promover y proponer el estudio, la conservación, la restauración, el cuidado y otros aspectos de aquellos Monumentos Nacionales y Locales declarados como tales por la Comisión Nacional de Monumentos.

Artículo 27: Los Grupos de Trabajo serán de carácter nacional o de carácter provincial.

Los Grupos de Trabajo de carácter nacional funcionarán como dependencias de la Comisión Nacional de Monumentos y bajo su orientación metodológica. Los Grupos de Trabajo de carácter provincial funcionarán como dependencias de las Comisiones Provinciales de Monumentos correspondientes y bajo la orientación metodológica de la Comisión Nacional de Monumentos.

Artículo 28: Tanto los Grupos de Trabajo de carácter nacional como los de carácter provincial estarán integrados por un Presidente, un Vicepresidente, un Secretario Ejecutivo y tantos miembros como se requieran a juicio de la Comisión Nacional de Monumentos o de la Comisión Provincial de Monumentos correspondientes.

Todos los miembros de los Grupos de Trabajo, nacionales o provinciales, serán aprobados por la Comisión Nacional de Monumentos o las Comisiones Provinciales de Monumentos según corresponda. Los Presidentes de los Grupos de Trabajo Nacionales serán nombrados por la Comisión Nacional de Monumentos; el Vicepresidente y el Secretario Ejecutivo deberán ser miembros de la Comisión Provincial donde se encuentre el monumento.

CAPÍTULO VI: DE LA DECLARACIÓN DE MONUMENTOS NACIONALES Y MONUMENTOS LOCALES

Artículo 29: La Comisión Nacional de Monumentos, al amparo de lo dispuesto en la Ley y en el presente Reglamento, determinará y declarará Monumento Nacional o Monumento Local un centro histórico urbano, sitio, construcción u objeto, y atenderá las proposiciones de las Comisiones Provinciales de Monumentos, así como las sugerencias y criterios de su grupo de asesores o de cualquier persona natural o jurídica.

10. Anexos

Artículo 30: La declaración de Monumento Nacional o Monumento Local se hará atendiendo al valor o valores que el mismo presente en los aspectos histórico, artístico, ambiental, natural o social.

Valor histórico será el que posea aquel Monumento Nacional o Local vinculado a una personalidad o a un acontecimiento relevante de la historia política, social, científica o cultural.

Valor artístico o arquitectónico será el que posea aquel Monumento Nacional o Local que presente relevante o excepcional significado estético por sus elementos estilísticos, componentes constructivos o detalles decorativos.

Valor ambiental será el de aquel Monumento Nacional o Local que, debido a su forma o carácter arquitectónico, ha llegado a representar una parte indisoluble del ambiente de una época o una región.

Valor natural o social será el que posea aquel Monumento Nacional o Local integrado por un sitio que, por las características científicas o culturales que presente en sí o por su carácter geológico o fisiográfico con manifestaciones de interés estratigráfico o paleontológico, constituya el hábitat de especies animales o vegetales de gran valor amenazadas de extinción y por ende de gran interés para la ciencia y la cultura, o para la conservación de la belleza natural.

Artículo 31: Realizada la declaración de Monumento Nacional o Monumento Local, la Comisión Nacional deberá comunicarlo al Registro Nacional de Bienes Culturales y al propietario o poseedor del mismo, el cual está obligado a su debida conservación y protección.

Si el que tuviere la asignación o posesión fuera un organismo o institución estatal o una persona natural o jurídica del sector privado, la Comisión Nacional de Monumentos podrá disponer su restauración conforme a lo establecido en el artículo 58 del presente Reglamento.

En caso de que el Monumento Nacional o Monumento Local sea propiedad de un particular, el Estado se reserva el derecho de adquirirlo, si fuere necesario, para su conservación. Si no llegara, en este sentido, a un acuerdo con el propietario o poseedor, la Comisión Nacional iniciará, conforme a la legislación vigente, el correspondiente procedimiento de expropiación forzosa por razones de utilidad pública o de interés social.

CAPÍTULO VII: DEL REGISTRO DE MONUMENTOS NACIONALES Y LOCALES

Artículo 32: La Comisión Nacional de Monumentos en coordinación con las Comisiones Provinciales, contará con un Registro de Monumentos Nacionales y Locales.

Artículo 33: En el Registro de Monumentos Nacionales y Locales se inscribirán:

- 1) Los Monumentos Nacionales;
- 2) Los Monumentos Locales;
- 3) Los bienes inmuebles que, sin poseer valores relevantes para ser declarados Monumentos Nacionales o Monumentos Locales, formen parte integrante de un centro histórico urbano o un sitio declarado Monumento Nacional o Monumento Local.

Todos los bienes inscriptos en este Registro estarán sujetos a las mismas disposiciones establecidas por la Ley y por el presente Reglamento.

Artículo 34: En el Registro de Monumentos Nacionales y Locales se consignarán todos los datos que permitan identificar el Monumento, tales como el lugar donde está situado, nombre, clasificación, zona de protección, propietario, uso, restricciones, valoración, época de realización, grado de protección, número de inventario, descripción, estado de conservación, medidas de conservación propuestas, referencia bibliográfica y documental, plazo de localización, foto de identificación y cualquier otro dato que se estime necesario reflejar.

Los secretarios ejecutivos de las Comisiones Provinciales tendrán una copia del Registro de Monumentos Nacionales y Locales correspondientes a su territorio.

Artículo 35: La Comisión Nacional de Monumentos dará a conocer, mediante publicación oficial, la relación de los bienes inscriptos en el Registro de Monumentos Nacionales y Locales y lo entregará al Registro Nacional de Bienes Culturales, a las Comisiones Provinciales de Monumentos, a los Órganos del Poder Popular y a todos los organismos e instituciones a quienes corresponda conocerlo.

Las Comisiones Provinciales de Monumentos darán a conocer la relación de los bienes de su territorio que aparecen en el Registro de Monumentos Nacionales y Locales a los Órganos del Poder Popular Provincial y Municipal. También se informará a las personas naturales o jurídicas poseedoras o propietarias de los mismos.

Artículo 36: Los actos traslativos de dominio sobre los bienes inscriptos en el Registro de Monumentos Nacionales y Locales incluirán en el documento correspondiente la declaración de que el bien objeto de la operación está inscripto en el Registro de Monumentos Nacionales y Locales. Las partes que intervengan en los referidos actos lo comunicarán a la Comisión Nacional de Monumentos, a través de la Comisión Provincial correspondiente, en un término de treinta días a contar desde el día en que se formalice el acto en cuestión.

10. Anexos

CAPÍTULO VIII: DE LA PROTECCIÓN DE LOS MONUMENTOS

Artículo 37: Se entiende por protección todas las medidas de carácter legal o institucional, incluyendo las medidas técnicas, constructivas, de restauración y otras que tiendan a mantener la integridad de los monumentos frente a los distintos agentes que puedan poner en peligro la perdurabilidad de una parte o del todo de un centro histórico urbano, sitio, construcción u objeto.

Artículo 38: Una vez declarado Monumento Nacional o Monumento Local un centro histórico urbano, sitio, construcción u objeto, se considerará de interés social y quedará sujeto a la protección y restricciones de la Ley de Monumentos Nacionales y Locales, del presente Reglamento y de todas las disposiciones que sobre el mismo dicte la Comisión Nacional de Monumentos.

Artículo 39: Con el fin de establecer definiciones y criterios de protección de los bienes inscritos en el Registro de Monumentos Nacionales y Locales, se establecerán distintos grados de protección a los que estarán sujetos dichos bienes de acuerdo con su valoración, estado de conservación, su relación con el medio y demás factores que determinen su interés social y cultural.

Los grados de protección serán los siguientes:

1. Primer grado de protección: Bienes de alto valor que deberán conservarse íntegramente y en los que se autorizarán y recomendarán las actividades que fundamentalmente tiendan a su conservación y restauración.

Los bienes de este grupo estarán subordinados directamente al control de la Comisión Nacional de Monumentos.

2. Segundo grado de protección: Bienes cuya conservación está subordinada a previas alteraciones parciales o al carácter no excepcional de los mismos, y que por tanto podrán sufrir modificaciones o adaptaciones controladas. Estos bienes estarán subordinados directamente al control de la Comisión Nacional de Monumentos.

3. Tercer grado de protección: Bienes cuya conservación se encuentra subordinada a previas alteraciones prácticamente irreversibles, a una relativa significación local o porque establecen ambientalmente, relaciones armónicas con bienes del primer y segundo grado de protección. Podrán sufrir, previa aprobación, modificaciones, adaptaciones y demoliciones parciales o totales.

Los bienes de este grupo se encuentran bajo la supervisión de las Comisiones Provinciales de Monumentos sujetos a la orientación metodológica y técnica de la Comisión Nacional de Monumentos.

4. Cuarto grado de protección: Bienes cuya conservación no es deseable debido a que establecen, ambientalmente, relaciones inar-

mónicas con los comprendidos en el primer y segundo grados de protección. Podrán ser adaptados, modificados o inclusive demolidos, aunque deberá controlarse el uso que se le da o el proyecto de la nueva construcción que allí se efectúe, de modo que no afecte ni el aspecto ni la integridad de los bienes del primer grado y segundo grados, ambientalmente vinculados a ellos.

Este grupo estará supeditado al control de las Comisiones Provinciales bajo la orientación metodológica y técnica de la Comisión Nacional de Monumentos.

Artículo 40: A los efectos de ejercer la debida salvaguardia de los centros históricos urbanos, construcciones y sitios, en los casos en que se estime necesario, podrá declararse por la Comisión Nacional de Monumentos una Zona de Protección en un área determinada alrededor del bien a conservar, tanto si la declaración de Monumento Nacional o Local se haya hecho como si se encontrase en proceso de investigación para declararlo como tal.

CAPÍTULO IX: DE LA APROBACIÓN DE LAS LICENCIAS DE OBRAS

Artículo 41: Las direcciones administrativas de los Órganos Locales del Poder Popular deberán trasladar al Secretario Ejecutivo de la Comisión Provincial de Monumentos correspondiente toda solicitud de licencia de nueva construcción, mantenimiento, conservación, restauración, adaptación, demolición, cambio de uso, colocación de vallas, letreros, placas indicadoras y anuncios, o cualquier otra obra que pretenda realizarse en un centro histórico urbano, sitio, construcción, o zona de protección, inscritos en el Registro de Monumentos Nacionales y Locales.

Artículo 42: El Secretario Ejecutivo Provincial elevará a la Comisión Nacional de Monumentos, para su aprobación, las solicitudes de licencias de obra, comunicando además el criterio de la Comisión Provincial al respecto.

En cada caso se acompañará la solicitud de licencia de obra con la documentación técnica que señale el Ministerio de Cultura.

Artículo 43: Toda obra realizada en un bien inscripto en el Registro de Monumentos Nacionales y Locales que se ejecute sin la aprobación dispuesta por la Ley y este Reglamento, o que violare la otorgada, será suspendida por disposición de la Comisión Nacional de Monumentos o la Comisión Provincial correspondiente, y en su caso se procederá, por cuenta del propio interesado, a la demolición de la obra realizada o añadida y a su restauración o reconstrucción.

A estos efectos, las Comisiones Provinciales deberán dirigirse al órgano del Poder Popular Provincial o Municipal correspondiente, al objeto de recabar la inmediata paralización de la obra, hasta tanto se adopte la determinación pertinente por la Comisión Nacional de Monumentos.

10. Anexos

CAPÍTULO X: DEL CONTROL DE LAS CONSTRUCCIONES Y DEL USO DEL SUELO

Artículo 44: A los efectos de este Reglamento, se entenderá por control de construcciones y de uso del suelo, el conjunto de disposiciones sobre la ejecución de obras y la utilización que se les da, tanto con carácter permanente como temporal, a los centros históricos urbanos, sitios y construcciones inscriptos en el Registro de Monumentos Nacionales y Locales.

Artículo 45: No se permitirá instalación alguna en los sitios y construcciones registrados, así como en las zonas de protección establecidas, sin la previa autorización de la Comisión Nacional de Monumentos o de las Comisiones Provinciales correspondientes, según lo determine el grado de protección establecido para cada bien.

Artículo 46: Los espectáculos y actos públicos celebrados en un Monumento Nacional o Monumento Local no pueden conllevar daño de ningún tipo al monumento en cuestión, ni alterar el carácter del mismo. En todos los casos, las representaciones, espectáculos, filmaciones, actividades deportivas y recreativas y actos públicos deberán ser aprobados por la Comisión Nacional o Provincial, según corresponda.

Artículo 47: Para el traslado de los monumentos o restos arqueológicos cuyo emplazamiento *in situ* sea esencial modificar, se requerirá la autorización expresa de la Comisión Nacional de Monumentos.

Artículo 48: Las obras que se realicen en las vías públicas de centros históricos urbanos y sitios inscriptos en el Registro de Monumentos Nacionales y Locales deben tener la previa aprobación de la Comisión Provincial correspondiente. En el caso de materiales de uso específico en el lugar, tales como pavimento de losa de piedra, adoquines de granito, cantos rodados, contenes de granito y otros, deben conservarse durante los trabajos y restituirse, con la colocación debida, una vez concluida las mismas.

Artículo 49: No se permitirá ninguna demolición bien sea total o parcial, en un centro histórico urbano, sitio, construcción o zona de protección inscriptos en el Registro de Monumentos Nacionales y Locales, sin la previa aprobación de la Comisión Nacional de Monumentos o la Comisión Provincial correspondiente, según lo determine el grado de protección establecido para cada bien.

Artículo 50: Sujetos a las orientaciones y supervisión del Ministerio de Cultura y dependientes de las Comisiones Provinciales de Monumentos, se crearán almacenes provinciales con materiales y elementos de construcción producto de demoliciones tales como maderas, losas de piedra, mármoles, azulejos, herrajes y otros que puedan ser utilizados en futuras obras de restauración.

Artículo 51: No se permitirá ninguna nueva construcción en los centros históricos urbanos, sitios o zonas de protección inscriptos en el Registro de Monumentos Nacionales y Locales, que establezcan relaciones formales inarmónicas o indeseables con las construcciones de su entorno en lo que se refiere a volumetría, altura de edificaciones, tratamiento de fachada, presencia o ausencia de galerías y balcones, proporciones de vanos, materiales y textura. Cualquier nueva construcción deberá contar previamente con la aprobación de la Comisión Nacional de Monumentos o la Comisión Provincial correspondiente, según lo determine el grado de protección establecido para cada bien.

Artículo 52: En los sitios históricos rurales y los sitios naturales no se construirán carreteras, autopistas, caminos, vías férreas, aeropuertos, canales, embarcaderos, apeaderos, estaciones de servicio de gasolina o petróleo, ni cualquier otra instalación vinculada al transporte, sin la previa aprobación de la Comisión Nacional de Monumentos o la Comisión Provincial correspondiente, según lo determine el grado de protección establecido para cada bien.

Artículo 53: En los sitios históricos rurales y los sitios naturales no se instalarán líneas eléctricas de baja o alta tensión, construcciones productoras o conductoras de energía, comunicación telefónica, telegráfica, radial, de televisión o de cualquier otro equipo semejante, sin la previa aprobación de la Comisión Nacional de Monumentos o la Comisión Provincial correspondiente, según lo determine el grado de protección establecido para cada bien.

Artículo 54: En los centros históricos urbanos, sitios, zonas de protección o en los jardines, patios y otras zonas de las construcciones, inscriptas en el Registro de Monumentos Nacionales y Locales, no se permitirá la siembra o la tala de árboles sin la previa aprobación de la Comisión Nacional de Monumentos o la Comisión Provincial correspondiente, según lo determine el grado de protección establecido para cada bien.

Artículo 55: No se permitirá la instalación de industrias, centros productivos, explotación de minas y canteras, evacuaciones de desperdicios, instalaciones de sanidad o cualquier otro agente que, aún fuera de los límites declarados en un monumento o zona de protección, conlleve algún tipo de contaminación que afecte el aspecto o integridad del monumento.

Artículo 56: La Comisión Nacional de Monumentos puede determinar orientar o reglamentar el uso de aparatos transmisores o reproductores de sonido, así como el nivel sonoro general admisible en cualquier centro histórico urbano, sitio o construcción inscriptos en el Registro de Monumentos Nacionales y Locales.

Artículo 57: No se permitirá ningún tipo de feria, festival, campamento turístico o cualquier otra actividad que conlleve al deterioro del pai-

10. Anexos

saje en su aspecto o su integridad, en un sitio natural o arqueológico inscripto en el Registro de Monumentos Nacionales y Locales.

Artículo 58: La persona natural o jurídica propietaria o poseedora de un bien inscripto en el Registro de Monumentos Nacionales o Locales es la encargada de velar por su conservación, limpieza y pintura, y en caso de que se estime necesario, restaurarlo a su costa, previa aprobación de la Comisión Nacional de Monumentos o la Comisión Provincial, según corresponda por el grado de protección establecido para cada bien.

Artículo 59: La persona natural o jurídica propietaria o poseedora de bienes inmuebles colindantes a una construcción o sitio inscripto en el Registro de Monumentos Nacionales y Locales, que pretenda realizar obras de excavación, demolición, cimentación o construcción, que puedan afectar el aspecto o la integridad del monumento, deberá obtener la aprobación de la Comisión Nacional de Monumentos o de las Comisiones Provinciales, según corresponda por el grado establecido para cada bien.

Artículo 60: Ninguna persona natural o jurídica podrá disponer de terrenos yermos o espacios privados o públicos ubicados dentro de los límites de un centro histórico urbano, sitio, construcción o zona de protección inscriptos en el Registro de Monumentos Nacionales y Locales, para almacenar materias primas, productos terminados o residuales, estacionar o depositar vehículos o equipos o darles cualquier otro uso similar, ya sea con carácter transitorio o permanente, sin la debida autorización de la Comisión Nacional de Monumentos o la Comisión Provincial, según corresponda por el grado de protección establecido para cada bien.

Artículo 61: Queda prohibida la colocación de elementos de mobiliarios urbanos tales como apeaderos de ómnibus, cabinas telefónicas, bancos, jardineras y otros dentro de un centro histórico urbano, sitio o junto a una construcción inscriptos en el Registro de Monumentos Nacionales o Locales, sin antes obtener la aprobación de la Comisión Nacional de Monumentos o la Comisión Provincial, según corresponda según el grado de protección establecido para cada bien.

Artículo 62: Las construcciones inscriptas en el Registro de Monumentos Nacionales y Locales no podrán ser alteradas mediante la creación de entresuelos, barbacoas, casetas en azoteas y balcones, construcción de cercas y vallados, cambios de dimensiones en los vanos de fachadas o de interiores, aberturas de nuevas puertas de acceso, transformaciones de ventanas en puertas de entrada, sustituciones, cortes o cambios en la carpintería, herrajes, cantería, molduras, estucado o cualquier otro componente existente.

Todo cambio en la construcción deberá contar con la aprobación previa y la supervisión de la Comisión Nacional de Monumentos o

de la Comisión Provincial, según el grado de protección establecido para cada bien.

Artículo 63: Queda prohibida la alteración de las líneas de fachadas dentro de los centros históricos urbanos y sitios urbanos inscriptos en el Registro de Monumentos Nacionales y Locales, sin la previa aprobación de la Comisión Nacional de Monumentos.

Artículo 64: Se prohíbe la construcción o colocación de elementos de ambientación permanente, tales como estatuas, bustos, tarjas, monumentos, fuentes, obeliscos, arcos triunfales y otros elementos análogos en centros históricos urbanos, sitios, construcciones o zonas de protección inscriptos en el Registro de Monumentos Nacionales y Locales, sin la previa aprobación de la Comisión Nacional de Monumentos o la Comisión Provincial, según corresponda por el grado de protección establecido para cada bien.

Artículo 65: Se prohíbe hacer uso del agua de las fuentes, fosas y estanques ornamentales, en centros históricos urbanos, sitios, construcciones y zonas de protección inscriptos en el Registro de Monumentos Nacionales y Locales, así como arrojar desechos de cualquier tipo en los mismos.

Artículo 66: La Comisión Nacional de Monumentos o las Comisiones Provinciales, según lo determine el grado de protección establecido para cada bien, coordinará con las autoridades correspondientes la regulación del tránsito, estacionamiento, determinación de vías peatonales, cierre de plazas y áreas públicas y otras disposiciones semejantes en centros históricos urbanos y sitios inscriptos en el Registro de Monumentos Nacionales y Locales. Cualquier trabajo de los relacionados anteriormente deberá tener la previa aprobación de la Comisión Nacional o de la Comisión Provincial que corresponda.

CAPÍTULO XI: DE LA ORNAMENTACIÓN Y CONSERVACIÓN DE EXTERIORES, PINTURAS DE FACHADAS Y OTROS ELEMENTOS

Artículo 67: Para proceder a la pintura o limpieza de las construcciones inscriptas en el Registro de Monumentos Nacionales y Locales se cumplimentarán las orientaciones dictadas por la Comisión Nacional de Monumentos, en cuanto al procedimiento a seguir, elementos que deben destacarse mediante el uso del color, forma de aplicación, así como los posibles colores a usar.

Artículo 68: Se prohíbe colocar en las fachadas de construcciones inscriptas en el Registro de Monumentos Nacionales y Locales, elementos de ambientación provisional tales como carteles, anuncios, vallas, banderas y adornos sin la previa autorización de la Comisión Nacional de Monumentos o de la Comisión Provincial, según corresponda por el grado de protección establecido para cada bien.

En ningún caso esta ornamentación podrá conllevar el daño o deterioro de los inmuebles y será retirada por el mismo organismo que

10. Anexos

la colocó en un plazo no mayor de 72 horas después de finalizada la actividad que la ocasionó.

Artículo 69: Se prohíbe escribir o colocar carteles y vallas, letreros, y en general manchar, alterar de cualquier forma, o usar indebidamente, las fachadas de las construcciones inscriptas en el Registro de Monumentos Nacionales y Locales.

Artículo 70: Se prohíbe colocar toldos, marquesinas, o elementos semejantes en fachadas de centros históricos urbanos, sitios y construcciones inscriptos en el Registro de Monumentos Nacionales y Locales, sin la previa aprobación de la Comisión Nacional de Monumentos o la Comisión Provincial, según determine el grado de protección establecido para cada bien. En el caso de ser aceptado el elemento, no podrá mantenerse en mal estado, ni utilizar en su ejecución o reparación materiales o diseños que no hayan sido aprobados previamente.

Artículo 71: Las modificaciones en el alumbrado público o la iluminación especial de centros históricos urbanos, sitios y construcciones inscriptos en el Registro de Monumentos Nacionales y Locales serán estudiadas previamente por la Comisión Nacional de Monumentos o por la Comisión Provincial correspondiente, según lo determine el grado de protección establecido para cada caso, sin cuyo requisito no se procederá a su ejecución.

CAPÍTULO XII: DE LA EXPORTACIÓN DE MONUMENTOS NACIONALES Y LOCALES

Artículo 72: Se prohíbe la exportación definitiva de todo o parte de un bien inscripto en el Registro de Monumentos Nacionales y Locales. Únicamente con la autorización de la Comisión Nacional de Monumentos, después de realizadas las verificaciones necesarias, podrá exportarse total o parcialmente y por un tiempo determinado, un bien inscripto en el Registro de Monumentos Nacionales y Locales.

A tal efecto será requisito indispensable presentar ante los funcionarios de la Aduana la certificación expedida por la Comisión Nacional de Monumentos que acredite que el traslado al extranjero del bien de que se trate ha sido autorizado y el tiempo que permanecerá fuera del Territorio Nacional.

Artículo 73: Toda exportación de un bien o parte de él inscripto en el Registro de Monumentos Nacionales y Locales que omita la presentación ante los funcionarios de la Aduana de la certificación expedida por la Comisión Nacional de Monumentos a que se ha hecho referencia en el artículo anterior, hace decomisable el bien en cuestión por las autoridades aduaneras.

Los funcionarios de Aduanas pondrán el bien decomisado a disposición de la Comisión Nacional de Monumentos.

CAPÍTULO XIII: DE LAS INVESTIGACIONES ARQUEOLÓGICAS Y OTRAS

Artículo 74: Las personas naturales o jurídicas que se propongan realizar excavaciones o investigaciones arqueológicas deberán obtener, a través de la Secretaría Ejecutiva de la Comisión Provincial correspondiente al lugar donde se ha de efectuar el trabajo, la aprobación de la Comisión Nacional de Monumentos, y en su caso, darle cuenta del resultado de su trabajo a esta última, también a través de la Comisión Provincial de Monumentos.

Artículo 75: El informe inicial con el resultado de la excavación o investigación debe ser presentado antes de tres meses, y el informe definitivo antes de un año desde la fecha en que se haya comenzado la excavación.

La solicitud para obtener la autorización a que se refiere el artículo anterior, contendrá:

- Nombre completo, nacionalidad y domicilio de la persona natural o jurídica que dirigirá los trabajos;
- designación precisa del lugar o lugares en que se llevarán a cabo los trabajos;
- objeto de investigación;
- plan general de trabajo;
- datos necesarios para demostrar la capacidad técnica de la persona o personas que vayan a realizar el trabajo.

Artículo 76: Para realizar una excavación arqueológica se requiere que quien solicite llevarla a cabo sea un especialista.

En toda autorización que se otorgue se hará constar:

- Nombre completo, nacionalidad y domicilio de la persona natural o jurídica a favor de quien se otorgue;
- designación del lugar o lugares objeto de la autorización;
- el plan de trabajo de la investigación, especificándose el término concedido para su desarrollo y la forma en que durante las suspensiones de los trabajos se protegerán los inmuebles y objetos que se descubran;
- la obligación de aceptar las inspecciones de los trabajos en la forma que la Comisión Nacional de Monumentos estime conveniente, así como la periodicidad en que deba informarse a ésta del estado en que se encuentran los trabajos en cuestión.

Artículo 77: Los hallazgos arqueológicos casuales deben comunicarse inmediatamente al Secretario Ejecutivo de la Comisión Provincial, quien lo comunicará a la Comisión Nacional de Monumentos para que sean investigados por el organismo competente.

La obligación de comunicar dichos hallazgos recae en el descubridor y en el organismo o institución al que está asignado el lugar en cuestión, o en la persona que lo posea.

10. Anexos

Artículo 78: La Comisión Nacional de Monumentos una vez comprobada la existencia del hallazgo, lo informará al organismo científico competente para su investigación. La Comisión Nacional de Monumentos podrá impedir a la persona natural o jurídica autorizada, que prosiga los trabajos hasta que garantice suficientemente la conservación de lo descubierto.

Asimismo podrá revocar la autorización concedida para realizar excavaciones o investigaciones arqueológicas por la falta de cumplimiento de las obligaciones impuestas o de lo señalado en la Ley o en el presente Reglamento.

Artículo 79: Los grupos de aficionados debidamente organizados podrán ser autorizados a realizar excursiones con fines de descubrir o localizar sitios arqueológicos previa solicitud a la Comisión Nacional de Monumentos. Estos grupos deberán estar dirigidos científicamente por un especialista.

Artículo 80: La solicitud de permiso para la actividad señalada en el artículo anterior deberá seguir el siguiente trámite:

El grupo de aficionados solicitará el permiso a la Comisión Nacional de Monumentos a través de la Comisión Provincial de Monumentos, comprometiéndose a no practicar ningún tipo de excavación, salvo una cala de prueba no mayor de un metro cuadrado de superficie, si ésta fuera necesaria, deteniendo la misma al descubrirse el primer objeto arqueológico.

En la solicitud de permiso el grupo deberá incluir los datos anotados en el artículo 75.

En la autorización correspondiente se hará constar los datos señalados en el artículo 76.

Artículo 81: Si el grupo de aficionados desea continuar la excavación arqueológica de prueba, deberá gestionar que un especialista participe en la misma, para lo cual deberá correrse el trámite expuesto en los artículos 74, 75 y 76.

Artículo 82: La Comisión Nacional de Monumentos promoverá cursos y cursillos de técnicas e investigaciones arqueológicas tanto coloniales como precolombinas con la finalidad de capacitar debidamente a los aficionados.

Artículo 83: Las piezas arqueológicas descubiertas en las exploraciones realizadas por los grupos de aficionados serán debidamente inventariadas y pasarán a ser entregadas a la respectiva Comisión Provincial de Monumentos, la que las custodiará hasta su definitiva ubicación en un museo, centro científico, docente o cultural, en coordinación con la Dirección de Patrimonio Cultural del Ministerio de Cultura.

Artículo 84: Las piezas obtenidas en excavaciones realizadas por instituciones oficiales dedicadas a la arqueología serán conservadas por la misma hasta concluir su estudio. Posteriormente la Comisión Nacional de Monumentos y la Dirección de Patrimonio Cultural del Ministerio de Cultura determinarán su definitiva ubicación.

Artículo 85: Queda prohibida la extracción o el traslado de cualquier elemento arqueológico, botánico, zoológico o mineralógico que se encuentre en una cueva. Sólo podrá efectuarse la extracción y el traslado de los citados elementos, previa autorización de la Comisión Nacional de Monumentos.

CAPÍTULO XIV: DE LA RESTAURACIÓN Y CONSERVACIÓN DE OBRAS DE ARTES PLÁSTICAS EN LOS MONUMENTOS NACIONALES Y LOCALES

Artículo 86: Las obras de artes plásticas o cualquier elemento de las artes decorativas que formen parte integrante de un bien inscripto en el Registro de Monumentos Nacionales y Locales, no podrán ser motivo de ningún tipo de trabajo de conservación o restauración sin la previa autorización de la Comisión Nacional de Monumentos, en coordinación con el Registro Nacional de Bienes Culturales, oído el criterio de la Dirección de Patrimonio Cultural del Ministerio de Cultura. La Comisión Nacional de Monumentos dirigirá y supervisará la ejecución de los trabajos de conservación o restauración.

Artículo 87: El traslado de cualquiera de las obras de artes plásticas a que se refiere el artículo 86 será aprobado, previamente, por la Comisión Nacional de Monumentos y el Registro Nacional de Bienes Culturales.

Disposiciones finales

Primera: La Comisión Nacional de Monumentos o las Comisiones Provinciales, quedan facultadas para suspender cualquier trabajo que atente contra lo establecido en el presente Reglamento y darán cuenta de cualquier infracción del mismo a las autoridades competentes.

Segunda: Se derogan cuantas disposiciones reglamentarias se opongan al cumplimiento del presente Reglamento, el que comenzará a regir a partir de su publicación en la *Gaceta Oficial de la República*.

DADO: En el Palacio de la Revolución, en la Ciudad de La Habana, a los 29 días del mes de noviembre de 1979.

Fidel Castro Ruz, Presidente del Consejo de Ministros

Armando Hart Dávalos, Ministro de Cultura

Osmany Cienfuegos Gorriarán, Secretario del Consejo de Ministros y de su Comité Ejecutivo

10. Anexos

10.3 Listado de edificaciones de valor con Grados de Protección I, II y IV

Nota aclaratoria del Consejo Editorial

A continuación se relaciona una lista indicativa de edificaciones de valor del Centro Histórico La Habana Vieja, con fundamento legal en la letra expresa de los epígrafes 1, 2 y 3 (primer, segundo y tercer grado de protección), artículo 39, capítulo VIII del Decreto n. 55, Reglamento para la Ejecución de la Ley de los Monumentos Nacionales y Locales. Se le denomina indicativa pues constituye un corte en el proceso de selección de los edificios de valor que debe ser actualizado con periodicidad. Se ha basado en categorizaciones anteriores que partieron de la hecha a finales de los años 1970, con sucesivas actualizaciones hasta épocas recientes. En todos los casos, las categorizaciones fueron elaboradas por especialistas cubanos del más alto nivel en los temas de conservación del patrimonio edificado.

Contiene un conjunto de inmuebles a los cuales se les han otorgado grados de protección I y II dada su integridad, y por sus altos valores culturales y aceptables estados de conservación. La lista indicativa que se presenta ha incorporado piezas arquitectónicas paradigmáticas del territorio y otras menos conocidas pero igualmente valiosas, ello no significa que sean las únicas. En estudios más exhaustivos, otras obras con valor podrían llegar a ostentar iguales grados de protección. Por otro lado, inmuebles que por diversos motivos perdiesen sus características valiosas, pueden pasar a otra categoría menos relevante de protección. Seguidamente se relaciona la lista indicativa de edificaciones clasificadas con grado de protección IV.

Las edificaciones que no estén incluidas en ninguno de los listados indicativos adjuntos, ostentarán por el momento la clasificación de GP III. El resto de las parcelas y/o manzanas en que se divide el plano, constituyen solares vacantes sin edificar, espacios públicos y áreas verdes. Al momento de la edición de este volumen, estas listas no han sido oficialmente refrendadas por la CPM, pese a haber sido presentadas con antelación.

Grado de protección I

- Aguiar 402 (Antigua Iglesia de San Felipe de Neri)
- Aguiar 410 (Antiguo Convento de San Felipe de Neri)
- Aguiar 456 (Antiguo Banco N. Gelats y Cía.)
- Aguiar 609 (Casa Segundos Condes de la Reunión)
- Amargura 56 (Casa de la Familia Zaldo)
- Amargura 65
- Amargura 103
- Amargura 20 (Casa González de Mendoza y Bonilla)
- Amargura 254

- Amargura 255
- Amistad 510 (Palacio de Aldama)
- Avenida de los Estudiantes (Restos de la Cárcel de La Habana)
- Avenida del Puerto (Castillo de La Punta)
- Baratillo (El Templete)
- Bernaza 164 (La casa del Obispo)
- Bernaza 202 (Casa de la Parra)
- Cárcel 1 (Casa Pérez de la Riva Conill)
- Cárcel 51 (Casa de Dionisio Velazco)
- Colón 1 (Memorial Granma)
- Compostela 2 (Iglesia del Santo Ángel)
- Compostela 315
- Compostela 506 (Iglesia y Convento de Santa Teresa)
- Compostela 517 (Edificio y Farmacia Sarrá)
- Compostela 653 (Palacio Zuazo)
- Compostela 662 (Iglesia y Convento de Belén)
- Compostela 906 (Archivo Nacional de Cuba)
- Cuba 74
- Cuba 64 (Casa de la Familia Pedroso)
- Cuba 102 (Casa de los O´Farrill)
- Cuba 202 (Casa de Pedroso Desvernine)
- Cuba 204 (Casa de Pedroso Maruri)
- Cuba 452 (Iglesia de San Francisco el Nuevo)
- Cuba 460 (Museo “Finlay”)
- Cuba 610 (Convento de Santa Clara)
- Cuba 653 (Casa Marqueses de la Real Proclamación)
- Cuba 702 (Iglesia del Espíritu Santo)
- Cuba 759
- Cuba 802 (Iglesia de la Merced)
- Damas 862
- Dragones 56 (Teatro “Martí”)
- Dragones 60 (Antiguo Centro Gallego)
- Egido 504 (Palacio de la Marquesa de Villalba)
- Egido 610 (Palacio de Balboa)
- Egido 702 (Resto de Muralla y Arsenal. Cuerpo de guardia de la puerta nueva)
- Egido 720 (Estación Central)
- Empedrado 151 (Casa del Conde de Lombillo)
- Empedrado 158 (Catedral de La Habana)
- Empedrado 215 (Casa de la Condesa de la Reunión)
- Empedrado 359 (Periódicos *La Fraternidad* y *La Igualdad*)
- Empedrado 411
- Habana 152 (Arzobispado de La Habana)
- Habana 903
- Inquisidor 351 (Palacio Cueto)
- Inquisidor 406
- Jesús María 62
- Lamparilla 114 (Casa del Marqués de Larrinaga)
- Paula 314 (Casa Natal de José Martí)
- Mercaderes 16 (Casa del Marqués de Arcos)
- Mercaderes 157 (Antigua Armería)
- Mercaderes 160 (Casa Museo “Simón Bolívar”)

10. Anexos

- Mercaderes 202 (Casa del Conde Villanueva)
- Mercaderes 213 (Casa Aguilera)
- Merced 207
- Monserrate 261 (Edificio Bacardí)
- Monserrate 474 (Consejo Nacional de Veteranos)
- Muralla 107 (Casa del Conde de Jaruco)
- Obispo 119
- Obispo 123
- Obispo 252 (Casa de Joaquín Gómez, actual Hotel Florida)
- Obispo 463 (Sastrería Stein)
- Obrapía 116 (Casa “Benito Juárez”)
- Obrapía 158 (Casa de Calvo de la Puerta, conocida como de la obra pía)
- Obrapía 416
- Oficios 6 (Colegio San Francisco de Sales)
- Oficios 17 (Gabinete de Restauración)
- Oficios 201 (Basílica Menor y Convento San Francisco de Asís)
- Oficios 211 (Antigua sede de la Cámara de Representantes)
- Oficios 312 (Casa del Marqués de Casa Calderón)
- O’Reilly 2 (Castillo de la Real Fuerza)
- O’Reilly 4 (Palacio del Segundo Cabo)
- O’Reilly 402 (National City Bank of New York)
- Picota 10
- Porvenir 13
- Prado 12
- Prado 62
- Prado 120 (Casa de Frank Sternhart)
- Prado 201 (Teatro Fausto)
- Prado 204
- Prado 207 (Sociedad de Dependientes del Comercio)
- Prado 302 (Antiguo Casino Español)
- Prado 305 (Casa de Julián del Casal)
- Prado 416 (Hotel Inglaterra)
- Prado 452 (Centro Gallego)
- Prado 502 (Capitolio Nacional)
- Prado 551 (Antiguo edificio de *El Diario de la Marina*)
- Refugio 1 (Antiguo Palacio Presidencial)
- San Ignacio 54 (Casa de los Marqueses de Aguas Claras)
- San Ignacio 61 (Casa del Conde de Bayona)
- San Ignacio 166 (Casa de María Basabe)
- San Ignacio 352 (Casa de las Hermanas Cárdenas)
- San Ignacio 358 (Casa del Conde Cañongo)
- San Ignacio 565
- San Ignacio 602
- San Isidro 114
- San Pedro (Iglesia de Paula)
- San Pedro 260
- San Rafael 3 (Centro Asturiano)
- San Telmo 2 (Seminario de San Carlos y San Ambrosio)
- Santa Clara 69
- Tacón 4 (Casa Martín de Aróstegui)
- Tacón 12 (Casa de Juana Carvajal)

- Tacón 52 (Palacio de los Capitanes Generales)
- Teniente Rey 159 (Casa investigada por Prat Puig)
- Teniente Rey 257 (Antiguo Colegio El Salvador)
- Teniente Rey 405 (Casa Conill)
- Villegas 22
- Villegas 306 (Iglesia del Santo Cristo)
- Zulueta 106 (Fábrica de tabaco “La Corona”)
- Zulueta 267 (Hotel Plaza)
- Zulueta 407 (Instituto Provincial de La Habana)

Grado de protección II

- Acosta 114
- Acosta 158
- Acosta 210
- Acosta 217
- Acosta 261
- Acosta 307
- Acosta 317
- Acosta 319
- Acosta 368
- Aguacate 11
- Aguacate 70
- Aguacate 405
- Aguacate 412
- Aguacate 458
- Aguacate 474
- Aguacate 482
- Aguacate 564
- Aguiar 68
- Aguiar 105
- Aguiar 109
- Aguiar 155
- Aguiar 159
- Aguiar 213
- Aguiar 310
- Aguiar 363
- Aguiar 367 (The Royal Bank of Canada)
- Aguiar 368
- Aguiar 509 (Ex-Convento de San Francisco el Nuevo)
- Aguiar 616
- Amargura 51
- Amargura 251
- Amargura 253
- Amargura 302
- Amargura 309
- Amargura 313
- Amargura 354
- Amargura 356
- Amargura 357
- Amargura 358
- Amargura 369 (Antigua “La Maravilla”)
- Ánimas 7 (Edificio Balaguer)

10. Anexos

- Avenida La Pesquera
- Baratillo 19 (Hotel Santa Isabel)
- Baratillo 53
- Bayona 9
- Bernaza 156
- Cárdenas 67
- Cárdenas 69
- Cárdenas 70
- Cárdenas 79
- Cárdenas 101
- Cárdenas 107
- Cárdenas 111
- Cárdenas 115
- Cárdenas 154
- Cárdenas 157
- Cárdenas 160
- Cárdenas 161
- Cárdenas 201
- Cárdenas 202
- Cárdenas 208
- Cárdenas 209 (Edificio Palacios. Antiguo Hotel Alcázar)
- Chacón 61
- Chacón 63
- Chacón 118
- Chacón 203 (Edificio Areces)
- Chacón 205 (Asociación de Detallistas)
- Chacón 206
- Chacón 207
- Chacón 209
- Chacón 210
- Colón 106
- Compostela 7 (Casa de Abuelos)
- Compostela 56
- Compostela 108
- Compostela 158
- Compostela 371
- Compostela 453
- Compostela 458
- Compostela 560
- Compostela 671
- Compostela 822
- Corrales 1
- Corrales 3
- Corrales 59 (Antigua Casa de Socorro)
- Corrales 66
- Cristo 16
- Cuarteles 7 (Convento de las Siervas de María)
- Cuarteles 9
- Cuarteles 14
- Cuarteles 57
- Cuarteles 59
- Cuarteles 116
- Cuarteles 118
- Cuba 6
- Cuba 52 (Casa del Conde de Ibañez)
- Cuba 111
- Cuba 160
- Cuba 209
- Cuba 221
- Cuba 225 (The Bank of Nova Scotia)
- Cuba 226
- Cuba 314 (Zona Fiscal de Oriente)
- Cuba 316 (Antigua Bolsa de La Habana)
- Cuba 355
- Cuba 402 (Banco Nacional de Cuba)
- Cuba 467
- Cuba 515
- Cuba 558
- Cuba 603
- Cuba 662
- Cuba 668
- Cuba 758 (Casa del Marqués de Argüelles)
- Cuba 760
- Cuba 820
- Cuba 826
- Damas 716
- Damas 722
- Damas 810
- Damas 812 (Casa de Don Eusebio Luis Alfonso)
- Damas 853
- Damas 874
- Desamparados (Almacenes San José)
- Economía 76
- Economía 112
- Economía 158
- Economía 160
- Egido 507 (Convento de las Ursulinas)
- Egido 509 (Palacio de las Ursulinas)
- Egido 511 (Capilla de las Ursulinas. Cine Universal)
- Egido 518
- Empedrado 207 (La Bodeguita del Medio)
- Empedrado 258
- Empedrado 262
- Empedrado 312 (Antigua Compañía de Seguros “El Iris”)
- Empedrado 365
- Empedrado 366
- Empedrado 405
- Empedrado 406
- Empedrado 409
- Empedrado522 (Antiguo Cuartel de Milicias. Oficinas Museo Bellas Artes)
- Espada 14 (Casa del Obispo “Juan José de Espada”)
- Gloria 60 (Antigua “Regalías El Cuño”)
- Habana 60

10. Anexos

- Habana106
- Habana 203
- Habana 207
- Habana 208
- Habana 212
- Habana 301
- Habana 306
- Habana 414
- Habana 455
- Habana 461
- Habana 462
- Habana 505
- Habana 619
- Habana 620
- Habana 765
- Habana 769
- Habana 854
- Habana 856
- Habana 857
- Habana 859
- Industria 502 (Antiguo Hotel Gran América)
- Industria 520 (Fábrica de Tabacos Partagás)
- Inquisidor 358
- Inquisidor 455
- Inquisidor 456
- Inquisidor 464
- Inquisidor 465
- Inquisidor 512
- Jesús María 12
- Jesús María 103
- Jesús María 155
- Jesús María 161
- Jesús María 165
- Jesús María 221
- Jesús María 318
- Jesús María 319
- Jesús María 321
- Jesús María 323
- Jústiz 21 (Casa Garibaldi)
- Lamparilla 2 (Lonja del Comercio 1909)
- Lamparilla 12 (Antigua Junta Central de Salud y Maternidad)
- Lamparilla 163
- Lamparilla 215
- Lamparilla 313
- Lamparilla 360
- Lamparilla 402
- Lamparilla 406
- Lamparilla 410
- Lamparilla 412
- Lamparilla 466
- Luz 2
- Luz 6
- Luz 115
- Luz 203
- Luz 374
- Luz 408
- Luz 412
- Luz 413
- Luz 415
- Mercaderes 13
- Mercaderes 111 (Casa de Asia)
- Mercaderes 115
- Mercaderes 116
- Mercaderes 120
- Mercaderes 307 (Casa de Beatriz Pérez Borroto)
- Merced 114
- Merced 120
- Merced 153
- Merced 161
- Merced 206
- Merced 210
- Merced 259
- Merced 267
- Merced 277
- Monserrate 258 (Sociedad Cubana de Ingenieros)
- Monserrate 495
- Monte 1 (Compañía Cubana de Electricidad)
- Monte 5
- Monte 9
- Monte 12
- Monte 51 (Antigua Fábrica de Tabaco Gener y Cía.)
- Monte 57
- Monte 169 (La Isla de Cuba)
- Monte 301 (*Tent Cent* de Monte)
- Muralla 1
- Muralla 73
- Muralla 101 (Casa de José M. Félix de Arrate)
- Muralla 260
- Muralla 321
- Muralla 359
- Muralla 457
- Muralla 474
- Obispo 111
- Obispo 113
- Obispo 163
- Obispo 215 (Antiguo Banco Nacional de Cuba)
- Obispo 257 (*The Trust Company of Cuba*)
- Obispo 260 (Droguería "Johnson")
- Obispo 302 (Banco "Gómez Mena")
- Obispo 305
- Obispo 311
- Obispo 351 (*Western Union*)
- Obispo 527 (La Moderna Poesía)
- Obrapia 55

10. Anexos

- Obrapía 62
- Obrapía 111 (Casa de Mariano Carbo)
- Obrapía 157
- Obrapía 165
- Obrapía 172 (Casa de Ribero-Vasconcelos)
- Obrapía 213
- Obrapía 253
- Obrapía 257 (Bolsa de La Habana)
- Obrapía 308
- Obrapía 363
- Obrapía 418
- Oficios 8 (Casa del Obispo y Monte de Piedad)
- Oficios 12 (Colegio San Ambrosio)
- Oficios 16
- Oficios 53 (Hostal Valencia)
- Oficios 58
- Oficios 112
- Oficios 162 (Casa de Carmen Montilla)
- Oficios 166
- Oficios 204
- Oficios 210
- Oficios 254 (Casa del Marqués de la Real Proclamación. Casa Humboldt)
- Oficios 356
- Oficios 362 (Casa del Conde Barreto)
- Oficios 402
- Oficios 420
- O´Reilly 102
- O´Reilly 108 (Edificio "Abreu")
- O´Reilly 264 (Hotel y Restaurante *Lafayette*)
- O´Reilly 309
- O´Reilly 407 (Edificio *Moenck & Quintana*)
- O´Reilly 412 (Edificio "La Metropolitana")
- O´Reilly 464
- O´Reilly 526 (*Harris Brothers Company*)
- O´Reilly 534
- Paula 205
- Paula 209
- Paula 303
- Peña Pobre 64
- Peña Pobre 114
- Peña Pobre 115
- Picota 110
- Picota 161
- Picota 163
- Prado 105
- Prado 108
- Prado 110
- Prado 112
- Prado 114
- Prado 116
- Prado 155
- Prado 156
- Prado 162
- Prado 202
- Prado 208
- Prado 210
- Prado 212 (Casa de José Miguel Gómez)
- Prado 252
- Prado 254
- Prado 255
- Prado 256
- Prado 262
- Prado 264
- Prado 266
- Prado 303
- Prado 306
- Prado 308
- Prado 309 (*Antiguo American Club*)
- Prado 314
- Prado 352
- Prado 362
- Prado 410
- Prado 412
- Prado 501 (Cine-Teatro Payret)
- Prado 519
- Prado 559
- Prado 561
- Prado 563
- Prado 567
- Prado 615 (Asociación Yoruba de Cuba)
- Refugio 110
- San Ignacio 2
- San Ignacio 18
- San Ignacio 22 (Casa de los Condes de San Fernando)
- San Ignacio 56 (Casa de Baños)
- San Ignacio 62
- San Ignacio 68
- San Ignacio 76
- San Ignacio 78
- San Ignacio 80
- San Ignacio 202 (Casa de la Marquesa de Villalba)
- San Ignacio 206
- San Ignacio 214
- San Ignacio 255
- San Ignacio 261
- San Ignacio 301
- San Ignacio 314
- San Ignacio 360
- San Ignacio 364 (Casa del Conde de Lombillo)
- San Ignacio 368
- San Ignacio 406
- San Ignacio 411
- San Ignacio 414

10. Anexos

- San Ignacio 451
- San Ignacio 456
- San Ignacio 502
- San Ignacio 503
- San Ignacio 554
- San Ignacio 561
- San Ignacio 603
- San Ignacio 658
- San Ignacio 659
- San Ignacio 660
- San Ignacio 702
- San Ignacio 704
- San Isidro 110
- San Isidro 167
- San Isidro 175
- San Isidro 204
- San Isidro 210
- San Isidro 231
- San José 116
- San Juan de Dios 163
- San Pedro (Aduana)
- San Pedro (Iglesia Ortodoxa Rusa)
- Santa Clara 12
- Santa Clara 67
- Santa Clara 159
- Sol 105
- Sol 206
- Sol 319
- Sol 322
- Sol 325
- Sol 355
- Sol 371
- Sol 405
- Tacón 8
- Tejadillo 9
- Tejadillo 12
- Tejadillo 13
- Tejadillo 15
- Tejadillo 167
- Tejadillo 210
- Tejadillo 211
- Teniente Rey 8
- Teniente Rey 19 (Edificio "Gómez Vila")
- Teniente Rey 60
- Teniente Rey 113
- Teniente Rey 118 (Edificio "Maseda")
- Teniente Rey 312
- Teniente Rey 365
- Teniente Rey 366
- Teniente Rey 368
- Teniente Rey 370
- Teniente Rey 453

- Trocadero 1 (Museo de Bellas Artes)
- Trocadero 53 (Hotel Sevilla)
- Villegas 7
- Villegas 26
- Villegas 63
- Villegas 66
- Villegas 115
- Villegas 202
- Villegas264
- Villegas 355
- Villegas 422
- Villegas 462
- Villegas 465
- Zulueta 253 (Asociación de Reporteros de La Habana)
- Zulueta 257 (Cuartel de Bomberos)
- Zulueta 307
- Zulueta 422
- Zulueta 461 (Antigua Cruz Roja Cubana)
- Zulueta 502 (Iglesia Bautista "El Calvario". Antiguo Circo Jané)
- Zulueta 505 (Antiguo Hotel Quinta Avenida)
- Zulueta 560 Antigua Fábrica de Tabaco Gener y Cía.
- Zulueta 614 (Antigua Fábrica de Cigarros)
- Zulueta 617 (Antiguo Centro Obrero)
- Zulueta 621 (Sede original de la Cruz Roja Cubana)
- Zulueta 654 (Antigua Fábrica de Tabacos)
- Zulueta 658 (Antigua Fábrica de Tabacos)
- Zulueta 702 (Fábrica de Tabacos "Conrado López")

Grado de protección IV

- Acosta 109
- Acosta 111
- Acosta 162
- Acosta 215
- Acosta 321
- Acosta 357
- Acosta 358
- Acosta 364
- Acosta 408
- Aguacate 8
- Aguacate 55
- Aguacate 58
- Aguacate 254
- Aguacate 409
- Aguacate 473
- Aguacate 554
- Aguacate 559
- Aguiar 14
- Aguiar 62
- Aguiar 70
- Aguiar 111
- Aguiar 112
- Aguiar 114

10. Anexos

- Aguiar 116
- Aguiar 251
- Aguiar 360
- Aguiar 414
- Aguiar 527
- Aguiar 614
- Amargura 61
- Amargura 105
- Amargura 305
- Amargura 367
- Amistad 470
- Amistad 554
- Amistad 556
- Avenida de las Misiones 5
- Avenida de las Misiones 9
- Avenida de las Misiones 25
- Avenida de las Misiones 53
- Avenida de las Misiones 103
- Avenida del Puerto
- Avenida La Pesquera
- Bayona 18
- Bayona 51
- Bayona 54
- Bayona 58
- Bayona 64
- Bayona 68
- Bernaza 58
- Bernaza 60
- Bernaza 103
- Bernaza 160
- Bernaza 225
- Cárcel 103
- Cárdenas 56
- Cárdenas 61
- Cárdenas 63
- Cárdenas 122
- Cárdenas 205
- Cárdenas 207
- Cárdenas 212
- Chacón 112
- Chacón 208
- Chacón 215
- Compostela 105
- Compostela110
- Compostela 309
- Compostela 761
- Compostela 762
- Compostela 809
- Compostela 857
- Compostela 921
- Compostela 523A
- Conde 11
- Conde 53
- Conde 59
- Corrales 51
- Cuarteles 60
- Cuarteles 65
- Cuarteles 114
- Cuba 60
- Cuba 90
- Cuba 214
- Cuba 516
- Cuba 661
- Cuba 813
- Cuba 862
- Curazao 10
- Curazao 20
- Curazao 28
- Damas 709
- Damas 714
- Damas 726
- Damas 876
- Damas 908
- Damas 909
- Damas 965
- Desamparados 56
- Desamparados 70
- Desamparados 102
- Desamparados 106
- Desamparados 108
- Desamparados 154
- Desamparados 166
- Economía 62
- Economía 72
- Economía 209
- Economía 213
- Egido 557
- Egido 564
- Egido 571
- Egido 572
- Egido 573
- Egido 575
- Egido 577
- Egido 605
- Egido 657
- Egido 719
- Egido 815
- Empedrado 302
- Empedrado 316
- Empedrado 356
- Empedrado 361
- Empedrado 364
- Empedrado 453
- Genios 60

10. Anexos

- Gloria 105
- Habana 59
- Habana 61
- Habana 107
- Habana 110
- Habana 112
- Habana 114
- Habana 116
- Habana 258
- Habana 565
- Habana 756
- Habana 829
- Habana 906
- Habana 907
- Habana 1007
- Habana 1013
- Habana 1017
- Habana 1023
- Jesús María 58
- Jesús María 114
- Jesús María 154
- Jesús María 213
- Jesús María 269
- Jesús María 316
- Jesús María 328
- Lamparilla 304
- Lamparilla 318
- Lamparilla 351
- Lamparilla 362
- Lamparilla 363
- Lamparilla 418
- Lamparilla 420
- Lamparilla 456
- Lamparilla 461
- Paula 4
- Paula 6
- Paula 158
- Paula 164
- Paula 222
- Paula 266
- Paula 274
- Paula 304
- Paula 306
- Paula 310
- Luz 109
- Luz 303
- Luz 307
- Luz 414
- Luz 457
- Luz 458
- Luz 460
- Monte 65
- Monte 103
- Monte 307
- Monte 315
- Merced 13
- Merced 157
- Merced 209
- Merced 218
- Merced 260
- Monserrate 255
- Monserrate 264
- Monserrate 481
- Morro 11
- Morro 23
- Morro 61
- Morro 108
- Morro 114
- Obispo 160
- Obispo 512
- Obispo 518
- Obrapia 163
- Obrapia 415
- Obrapia 460
- Obrapia 520
- Obrapia 555
- Oficios 52
- O'Reilly 306
- O'Reilly 361
- O'Reilly 455
- O'Reilly 456
- O'Reilly 459
- O'Reilly 460
- O'Reilly 504
- O'Reilly 514
- O'Reilly 516
- Picota 11
- Picota 15
- Picota 62
- Picota 101
- Picota 103
- Picota 113
- Picota 207
- Picota 212
- Picota 256
- Picota 261
- Picota 276
- Picota 277
- Porvenir 4
- Porvenir 6
- Prado 152
- Prado 164
- Prado 203
- Prado 257

10. Anexos

–Refugio 104
–Refugio 108
–San Ignacio 511
–San Ignacio 601
–San Ignacio 657
–San Ignacio 713
–San Isidro 59
–San Isidro 61
–San Isidro 65
–San Isidro 66
–San Isidro 120
–San Isidro 122
–San Isidro 157
–San Isidro 166
–San Isidro 254
–San Juan de Dios 206
–San Juan de Dios 212
–San Juan de Dios 221
–San Pedro 1
–San Pedro 102
–San Pedro 512
–San Pedro 520
–Santa Clara 63
–Sol 5
–Sol 303
–Sol 361
–Sol 365
–Sol 413
–Sol 467
–Sol 471
–Tejadillo 59
–Tejadillo 65
–Tejadillo 109
–Tejadillo 154
–Tejadillo 205
–Teniente Rey 316
–Teniente Rey 360
–Teniente Rey 362
–Teniente Rey 364
–Velazco 3
–Velazco 5
–Velazco 18
–Velazco 26
–Villegas 14
–Villegas 304
–Villegas 506

10. Anexos

10.4 Decreto 272: De las contravenciones en materia de ordenamiento territorial y urbanismo

CAPÍTULO I: DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1: El objetivo del presente Decreto es el de establecer las conductas y las medidas aplicables en materia de Ordenamiento Territorial y el Urbanismo, con los aspectos del Ornato, la Higiene Comunal y los Monumentos relacionados con esta disciplina.

Artículo 2: El régimen de medidas administrativas en materia de Ordenamiento Territorial y de Urbanismo, que por el presente Decreto se dispone, incluye a las personas naturales y jurídicas, nacionales o extranjeras, que incurran en las contravenciones que por esta norma se establecen.

Artículo 3: La responsabilidad administrativa, civil o penal derivada de los actos de este tipo es exigible independientemente de las medidas aplicables de acuerdo con este Decreto.

CAPÍTULO II: CONTRAVENCIONES Y MEDIDAS APLICABLES

De la multa y otras medidas aplicables

Artículo 4:

1) Las conductas relacionadas en el presente Decreto se consideran contravenciones, y podrán ser objeto de las multas que en cada caso se señalen, en las que el importe primero es aplicable a las personas naturales y el segundo a las personas jurídicas. En los casos necesarios será especificada la persona de que se trata.

2) Sin perjuicio de lo anterior, podrán ser aplicables, de conjunto o con independencia a la multa las medidas siguientes:

- obligación de hacer lo que impida la continuación de la conducta infractora;
- decomiso de los medios y recursos utilizados;
- retirar el Certificado de Microlocalización, Área de Estudio, Licencia de Construcción o de Obra, Habitable-Utilizable o Autorización de Construcción o de Obra;
- resarcir los daños ocasionados; pérdida de lo construido; y demolición.

CAPÍTULO III: DE LAS INFRACCIONES CONTRA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y EL URBANISMO

Sección I: Sobre la violación de las Regulaciones Urbanísticas y Arquitectónicas

Artículo 5: Se consideran contravenciones de las Regulaciones Urbanísticas y Arquitectónicas y se impondrán las medidas que en cada caso se establecen:

- las personas jurídicas que amparadas en una Microlocalización, Área de Estudio determinada o Uso de Suelo violen las Regulaciones

Urbanísticas contenidas en la misma, 2500 pesos y ordenar la paralización de la obra hasta tanto no se ajuste a lo autorizado o en el caso que proceda, la demolición de lo construido no aprobado;

–al que se encuentra construyendo o haya construido amparado en una Licencia de Construcción o de Obra violando las Regulaciones Urbanísticas y Arquitectónicas contenidas en la misma, 1000 pesos y 2500 pesos, ordenar la paralización de la obra hasta tanto se ajuste a lo autorizado o en su caso, decomiso o demolición de lo construido;

–al que se encuentra construyendo o haya construido amparado en una Autorización de construcción de Obra violando las Regulaciones Urbanísticas y Arquitectónicas contenidas en la misma, 500 pesos y 1300 pesos, ordenar la paralización de la obra hasta tanto no se ajuste a lo autorizado o en el caso que proceda, la demolición de lo construido no aprobado.

Sección II: De la Microlocalización de Inversiones

Artículo 6: Se consideran contravenciones y se impondrán las multas y medidas que para cada caso se establecen, a las personas jurídicas que no teniendo Certificado de Microlocalización, Área de Estudio o la aprobación de Uso de Suelo:

- 1) Sin título de propiedad del terreno o azotea u otra forma de titularidad reconocida por el Estado:
 - a) termine cualquier tipo de construcción, 10000 pesos y, en su caso, el decomiso o pérdida de lo construido;
 - b) inicie cualquier tipo de construcción, 8000 pesos y, en su caso, demoler lo construido.
- c) con título de propiedad del terreno o azotea u otras formas de titularidad reconocida por el Estado.
- d) termine cualquier tipo de construcción, 5000 pesos y, en su caso, el decomiso o pérdida de lo construido;
- e) inicie cualquier tipo de construcción, 4000 pesos y, en su caso, la demolición de lo construido.

Artículo 7: La persona jurídica que teniendo un Certificado de Microlocalización o en su caso de Área de Estudio o aprobación de Uso de Suelo vencido, inicie o se encuentre construyendo cualquier obra, se le impone una multa de 1000 y la paralización de la obra hasta tanto no se obtenga la prórroga correspondiente.

Sección III: De la Licencia de Construcción o de Obra

Artículo 8: Se consideran contravenciones y se impondrán las multas y medidas que para cada caso se establecen al que sin tener Licencia de Construcción o de Obra:

10. Anexos

1) Sin título de propiedad del terreno o azotea u otra forma de titularidad reconocida por el Estado:

- a) termine una o más viviendas, 1000 y 10000 pesos y, en su caso, el decomiso o pérdida de lo construido;
- b) termine la ampliación de una o más viviendas, 800 pesos y 8000 pesos y, en su caso la demolición de lo ampliado;
- c) inicie la construcción de una o más viviendas, 500 pesos y 5000 pesos y, la demolición de lo construido;
- d) termine una o más obras no destinadas a viviendas, 900 pesos y 9000 pesos y, en su caso, la demolición, decomiso o pérdida de lo construido;
- e) termine la ampliación de una o más obras no destinadas a viviendas, 700 pesos y 7000 pesos y, en su caso, la demolición de lo ampliado;
- f) inicie una o más obras no destinadas a viviendas, 300 pesos y 3000 pesos y, en su caso, la demolición de lo construido.

2) Con título de propiedad del inmueble, terreno o azotea según corresponda u otras formas de titularidad reconocida por el Estado:

- a) termine una o más viviendas, 800 y 8000 pesos y, en su caso, la demolición, decomiso o pérdida de lo construido;
- b) termine la ampliación, reconstrucción o remodelación de una o más viviendas, 600 pesos y 6000 pesos y, en su caso la demolición de lo ampliado;
- c) inicie la construcción, reconstrucción, ampliación o remodelación de una o más viviendas, 200 pesos y 2000 pesos y, en su caso la demolición de lo construido;
- d) termine una o más obras no destinadas a viviendas, 600 pesos y 6000 pesos y, en su caso, la demolición, decomiso o pérdida de lo construido;
- e) termine la ampliación, reconstrucción o remodelación de una o más obras no destinadas a viviendas, 400 pesos y 4000 pesos y, en su caso la demolición de lo ampliado;
- f) inicie la construcción, reconstrucción o remodelación de una o más obras no destinadas a viviendas, 100 pesos y 1000 pesos y, en su caso la demolición, decomiso o pérdida de lo construido.

Artículo 9: Al que haya iniciado cualquier construcción y tenga vencida la Licencia de Construcción o de Obra, se le impone una multa

de 80 pesos y 800 pesos, y se paraliza ésta hasta tanto no se obtenga la prórroga correspondiente.

Artículo 10: Al que habite o utilice la obra en construcción o concluida, sin que la autoridad competente en su caso haya expedido Certificado de Habitable o Utilizable, se le impone 250 pesos y 2500 pesos, y:

–si la construcción reuniera los requisitos para habitarla o usarla, tendrá la obligación de obtener tal Certificado en el plazo establecido;

–y de no tener los requisitos de habitabilidad o utilidad requerida, las personas que lo ocuparon tendrán que abandonarla y,

–si es un local destinado a otros fines, tendrá que retirar lo que allí se haya depositado.

Sección IV: De la Autorización de Construcción o de Obra

Artículo 11: Se consideran contravenciones y se impondrán las multas y las medidas que para cada caso se establecen al que sin la Autorización de Construcción o de Obra:

- a) coloque en áreas públicas, casetas, kioscos, tarimas u otros elementos similares 500 pesos y 2500 pesos, y la obligación de retirar o, en su caso, demoler lo construido;
- b) realice cambio de uso de un terreno o edificación que no requiera acción constructiva u ocupación temporal de espacios públicos, 500 pesos y 2500 pesos y, en su caso, restituirlo a su estado original;
- c) ejecute construcciones que incidan en la estética urbanística y arquitectónica del entorno y colindantes, tales como cercas, rejas exteriores, cambios de ventanas o puertas, tanques de agua, casetas de facilidades temporales, parqueos interiores o exteriores a la edificación, modificación de fachada u otros de usos similares a los anteriores, 500 pesos y 2500 pesos y, en su caso, la demolición de lo construido y la restitución a su estado original;
- d) ejecute o retire apuntalamiento, realice demoliciones totales o parciales en obras constructivas con grado de protección por su valor patrimonial, 500 pesos y 2500 pesos y, en su caso, restituirlo a su estado original;
- e) pinte, repare o modifique la parte exterior de una edificación que se encuentra ubicada en una Avenida o zona declarada como Monumento Nacional, u otra que, aunque no lo sea, tenga tratamiento, 400 pesos, y 2000 pesos, y en otras vías cuando se trate de edificios Multifamiliares, 200 pesos y 1000 pesos, y en su caso, restituirlo a su estado original o modificarlo según se determine;

10. Anexos

- f) modifique cualquier componente de la vía pública o realice trabajos de reparación, ampliación y construcción de ésta o para las redes técnicas soterradas en la misma, se le impone una multa de 400 pesos y 2000 pesos y, en su caso, restituirlo a su estado original según lo disponga la autoridad correspondiente;
- g) ejecute o retire apuntalamiento, realice demoliciones totales o parciales en construcciones sin haberlo dispuesto la autoridad competente, 250 pesos y 1500 pesos y, en su caso, la restitución a su estado original;
- h) y coloque en la parte exterior de inmuebles o en los espacios públicos anuncios, vallas, señalizaciones y elementos de ambientación y ornamentación temporales o permanentes, 200 pesos y 1000 pesos, o estando autorizados los mantenga en mal estado, 50 pesos y 250 pesos, y retirarlos en el plazo que disponga. No se aplicará lo aquí regulado en los casos de fechas nacionales dispuestas por nuestra legislación y las conmemorativas de las Organizaciones Políticas y de Masas.

Artículo 12: Al que haya iniciado cualquier construcción y tenga vencida la Autorización de Construcción de Obra, se le impone una multa de 50 pesos y 500 pesos, y se paraliza la obra hasta tanto no se obtenga la prórroga correspondiente.

CAPÍTULO IV: DE LAS VIOLACIONES AL CAPÍTULO ANTERIOR

Artículo 13: También se consideran contravenciones respecto a las construcciones y se impondrán las multas que para cada caso se establecen al que:

–como propietario, inversionista o responsabilizado no garantice el cumplimiento de la ejecución de la obra conforme a los proyectos autorizados, 500 pesos y 1000 pesos, y paralizar la obra hasta tanto no se ajuste a lo establecido en el proyecto;

–como proyectista o autoridad facultada responsabilizado no ejerza el control del autor, 250 pesos y 500 pesos, y paralizar la obra hasta tanto no se cumpla lo dispuesto por la autoridad competente;

–se le haya ordenado demoler lo ejecutado, y no lo cumpla en el plazo indicado por la autoridad competente, se le duplicará la multa impuesta con anterioridad y se fijará un nuevo plazo para la demolición. De no cumplirse esta obligación, se ordenará la demolición por parte del Estado, corriendo los gastos a cargo del infractor; incumplida una orden de paralización de una construcción, 500 pesos y 1000 pesos, y demoler lo construido a partir de la fecha que se indicó su paralización; no permita en su vivienda, locales, áreas propias o inmuebles contiguos, la ejecución de obras imprescindibles y autorizadas, que de no ejecutarse no se podría

reparar el daño o perjuicio que sufre el propio inmueble, los colindantes o terceras personas, 500 pesos y 1000 pesos, así como la obligación de permitir los trabajos; se le indique realizar en su vivienda, locales, áreas propias o inmuebles contiguos, la ejecución de obras de reparación que de no ejecutarse ocasionen daños o perjuicios a su inmueble, los colindantes o terceras personas y habiéndose dispuesto por la autoridad competente que asuma tal reparación no la ejecute, 500 pesos y 1000 pesos, y la obligación de pagar el valor del daño causado, así como el cumplimiento de lo indicado en el término establecido y; durante la ejecución de una obra y hasta su terminación no mantenga en la misma a disposición de los Inspectores o funcionarios autorizados, los documentos establecidos para su ejecución o no la identifique acorde con lo establecido, 250 pesos y 2000 pesos y paralizar la obra hasta tanto no se muestren los documentos exigidos.

Artículo 14: Al que permita o autorice cualquier acción constructiva, parcelar o utilizar terrenos o azoteas para construir viviendas u otro tipo de construcción, sean éstas áreas de su propiedad, las tenga en la administración o la posea un usufructo, sin la autorización correspondiente de la autoridad competente, se le impone una multa de 2000 pesos y la restitución del bien a su estado original.

Artículo 15: Al que haya terminado de construir o se encuentre construyendo, amparado en una Licencia de Construcción o de Obra o no la tenga y no pueda demostrar que los equipos y materiales empleados en la obra de construcción son de procedencia lícita, se procederá al decomiso de estos materiales e instrumentos, y si procede, la demolición o pérdida de lo construido.

Artículo 16: Al constructor que ejecute o se encuentra debidamente ejecutando una obra sin que ésta se encuentre legalizada, se le pone una multa de 1000 pesos y 2000 pesos y la obligación de abstenerse de continuar con dicha conducta, con independencia de la sanción impuesta a otro supuesto infractor identificado en su caso como tal.

CAPÍTULO VI: DE LAS AUTORIDADES Y SUS FACULTADES

Artículo 20: Las autoridades facultadas para imponer las multas y demás medidas previstas en este Decreto son:

–los Inspectores del Sistema de la Planificación Física en relación con las conductas contravencionales recogidas en los Artículos del 5 al 16 en lo que le compete;

–los Inspectores del Sistema de la Vivienda en relación con las conductas contravencionales recogidas en los Artículos 5, y del 8 al 16 en lo que le compete.

10. Anexos

CAPÍTULO VII: PROCEDIMIENTO PARA IMPONER LAS MEDIDAS Y RECURSOS ANTE LAS INCONFORMIDADES

Sección I: Procedimiento para imponer las medidas

Artículo 22: Las conductas que configuran contravenciones se conocen por la actuación de los Inspectores facultados o por la vía de la denuncia ante la autoridad competente.

Artículo 23: La autoridad facultada que reciba una denuncia en cualquiera de los casos previstos en el presente Decreto, realizará la comprobación que proceda, actuará conforme a lo estipulado administrativamente y podrá disponer, además, la retención provincial de los medios utilizados por el presunto infractor para cometer la contravención y los productos de ésta.

Sección II: De los recursos

Artículo 24: Contra las medidas impuestas por las autoridades facultadas se podrá establecer recurso de apelación ante el Jefe Inmediato Superior de la autoridad que impuso la medida. El recurso se interpondrá dentro del término de tres días hábiles siguientes a su notificación y se resolverá dentro del término de quince días hábiles siguientes a la fecha de impuesto.

Para la admisión del recurso, será requisito indispensable haber abonado la multa o firmado convenio de pago con la oficina correspondiente. Contra lo resuelto, no cabe ningún recurso ni procedimiento en la vía administrativa ni judicial.

Artículo 25: La presentación del recurso no tiene efectos suspensivos, excepto cuando la autoridad ante quien se interpuso disponga lo contrario.

CAPÍTULO VIII: DEL PAGO DE LAS MULTAS Y CUMPLIMIENTO DE LAS MEDIDAS

Artículo 26: Las personas naturales y jurídicas nacionales o extranjeras que operen parcial o totalmente en divisas, pagarán las multas en dichas monedas, cuando la infracción sea como consecuencia de la actividad económica que realiza y que le genere ese recurso. El resto lo hará en moneda nacional.

Artículo 27: Las multas se pagarán en la oficina de cobros del Municipio donde reside el infractor o la persona obligada a responder por él, dentro de los treinta días hábiles siguientes a su imposición. Para ello presentará el comprobante correspondiente, y en el acto se le entregará el recibo acreditativo del pago, o copia del convenio de pago, que se podrá establecer entre el infractor y la oficina de cobro.

Artículo 28: Si no se abonare la multa o no se estableciera el convenio de pago después de transcurrido el plazo de treinta días natu-

rales siguientes a la fecha de imposición de la medida, se tramitará la vía de apremio para su cobro.

Artículo 29: En los casos en que se halla impuesto una obligación de hacer, la autoridad facultada concederá un plazo para su cumplimiento atendiendo a la complejidad de la medida. Si la persona a quien se le impuso, no cumpliere la obligación de hacer dicho plazo, la autoridad competente gestionará que se cumpla ésta por una entidad debidamente facultada en cuyo caso los gastos correrán a cargo del infractor mediante el procedimiento vigente a través de la oficina de cobro.

Disposiciones transitorias

Primera: Las personas que al publicarse el presente Decreto en la *Gaceta Oficial de la República* estén en situación ilegal, iniciarán el correspondiente proceso de legalización según proceda en plazo de noventa días, a partir de la fecha de su entrada en vigor, a cuyo término se les aplicarán las medidas procedentes en virtud de lo estipulado en el mismo.

Segunda: Los casos que al entrar en vigor el presente Decreto se encuentren en trámite en cualquiera de los Organismos facultados en espera de solución o en los Tribunales, continuarán su tramitación en la forma y procedimiento establecido con arreglo a sus legislaciones.

Disposiciones especiales

Primera: El pago de las multas impuestas conforme a lo dispuesto por el presente Decreto, se efectuará según el procedimiento establecido por el Ministerio de Finanzas y Precios; al igual que la forma de resarcir a la entidad estatal tanto por daños sufridos, como resultado de las conductas infractoras, o por gastos incurridos por el incumplimiento de la obligación de hacer asumidos por ésta.

Segunda: A aquellos propietarios que tengan total o parcialmente arrendadas sus viviendas o estén inscritos para ejercer el arrendamiento, conforme a lo estipulado en el Decreto Ley 171 sobre el Arrendamiento de Viviendas de fecha 15 de Mayo de 1997 del Consejo de Estado, tanto en moneda nacional como en divisas, sólo se les otorgará Licencia o Autorización de Obra para reparaciones, rehabilitaciones u otras acciones constructivas encaminadas a la preservación de lo construido.

Tercera: Las entidades encargadas de ejecutar las órdenes de demolición serán las Microbrigadas Sociales, Empresas de Mantenimiento Constructivo, Empresas de Demolición u otra subordinación local designadas por los Consejos de la Administración.

Disposiciones finales

Primera: Se faculta a los Ministros de Economía y Planificación, Construcción, Cultura, Saluds Pública, y a los Presidentes del Instituto

10. Anexos

Nacional de Recursos Hidráulicos, de la Vivienda y del Instituto de Planificación Física para que de conjunto o individualmente dicten dentro de sus respectivas competencias cuantas disposiciones sean necesarias para la mejor aplicación, ejecución y cumplimiento de lo dispuesto en este Decreto, incluyendo los procedimientos para la aplicación de las obligaciones de hacer o no hacer, contenidas en el mismo.

Segunda: En los casos previstos en el presente Decreto en que por la autoridad facultada se dicte Resolución de decomiso o pérdida de lo construido, la parte afectada podrá establecer la correspondiente reclamación ante la Sala de lo Civil y Administrativo del Tribunal Provincial correspondiente.

Tercera: Serán de aplicación, en todo lo que no esté establecido en el presente Decreto, las disposiciones contenidas en el Decreto Ley 99 de 25 de Diciembre de 1987, y en particular las relativas al procedimiento para la imposición y cobro de multas.

Cuarta: Quedan sin efecto, el Artículo 40 del Decreto no. 21 de 28 de Febrero de 1978, Reglamento de la Planificación Física, el Artículo 2 incisos 1, 2, 3, 4 y 6, el Artículo 3 incisos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 12, 15, 16, 17, 19 y 20 y el Artículo 4 incisos 2 y 7 del Decreto no. 123 del 29 de marzo de 1984. De las infracciones Contra el Ornato Público, la Higiene y Otras Actividades, el Artículo 2 los incisos 1, 3, 4, 6, 7, 8 y 9 y el Artículo 3 los incisos 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 13, 16, 17, 18, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 y 28 del Decreto no. 201 de 13 de junio de 1995. De las infracciones Contra el Ornato Público y la Higiene Comunal para Ciudad de la Habana, y cuantas disposiciones jurídicas de igual o inferior jerarquía se opongan a lo dispuesto en el presente Decreto, el que comenzará a regir a partir de los treinta días de su publicación en la *Gaceta Oficial de la República*.

10.5 Listado de acciones constructivas que no requieren autorización ni licencia de obra

Se establece un grupo de trabajos destinados a la conservación, mantenimiento y reparación de edificaciones, mediante los cuales se pueden resolver acciones constructivas de poca complejidad sin necesidad de permiso oficial ni dictamen de especialistas, salvo en ocasión de la tramitación establecida con la Comisión Provincial de Monumentos, los que se refieren a continuación:

- a) Estucar, azulejar o enchapar paredes interiores y mesetas existentes.
- b) Reparación o sustitución de recubrimientos de mortero o enlucido en interiores y exteriores.
- c) Sustitución o reparación de enchapes de paredes, muros, pretilas y antepechos, siempre que sean utilizados materiales iguales a los existentes.
- d) Reparación de grietas en elementos no estructurales.
- e) Reparación o sustitución parcial del recubrimiento del acero de refuerzo de hormigón, cuando esto no implique otras modificaciones.
- f) Sustitución o reparación de paredes divisorias interiores, siempre que se use para ello un material igual al existente u otro similar.
- g) Sustitución parcial o reparación de cubiertas de tejas o de papel de techo, con igual material.
- h) Reparación parcial de la soladura del techo.
- i) Sustitución de servicios sanitarios, lavaderos, fregaderos, mesetas de cocina.
- j) Sustitución o reparación de las tuberías de drenaje pluvial, cuando éstas sean expuestas o estén en áreas exteriores.
- k) Eliminación de filtraciones, tupiciones y salideros, siempre que la afectación causada o la que pueda provocar la reparación no haya afectado un elemento estructural.
- l) Sustitución de tanques de agua del mismo material u otro más ligero y de igual o menor capacidad, sin modificación de las instalaciones hidráulicas, ni de los elementos que lo sustentan.
- m) Reparación de las fosas, cisternas y tanques de agua, cuando para ello no sea necesario modificar el acero de refuerzo o la sección de sus elementos componentes.
- n) Colocación de mesetas ciegas.

10. Anexos

- o) Sustitución o reparación de falsos techos, de material incombustible, cuando ello no implique afectaciones a la red eléctrica, ni impida la circulación de personas o el almacenamiento de objetos.
- p) Reparación o sustitución de escaleras de madera o metálicas en interiores, sin afectación de los elementos estructurales de la edificación.
- q) Sustitución o reparación de barandas, enchapes de los pasos de escalera y el recubrimiento parcial de acero de refuerzo.
- r) Sustitución o reparación del alumbrado y fuerza de la instalación eléctrica.
- s) Sustitución o reparación de conductos eléctricos, cuando esto no signifique canalizaciones totales en elementos estructurales horizontales o de apoyo aislado.
- t) Sustitución o reparación de las instalaciones hidrosanitarias, siempre que no se afecten elementos estructurales.
- u) Reparación parcial de la carpintería exterior.
- v) Reparación de rejas o sustitución de éstas por otras iguales.
- w) Sustitución o reparación de la carpintería interior.
- x) Pintura interior y exterior en vías secundarias.
- y) Reparación de aceras exteriores, siempre que no se modifiquen sus trazados ni materiales.
- z) Reparación de pavimentos en áreas descubiertas, tales como patios, pasillos perimetrales y jardines, siempre que no se modifiquen las pendientes existentes, no se interrumpa el drenaje pluvial superficial, no se afecten instalaciones soterradas y registros.

10.6 Regulaciones sobre anuncios, carteles, vallas, señalizaciones y elementos de ambientación y ornamentación (DPPF-CH)

CAPÍTULO PRIMERO: DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1: Las presentes regulaciones establecen para la Ciudad de La Habana las disposiciones reglamentarias requeridas a los efectos de la localización, emplazamiento, colocación, contenido, diseño, imagen, texto, materiales y demás aspectos complementarios, sobre los diferentes tipos de anuncios, carteles, vallas, señalizaciones e identificaciones, así como también respecto a los elementos de ambientación y ornamentación; en los espacios públicos urbanos, de conformidad con la legislación vigente en tal sentido.

Artículo 2: A los efectos de estas regulaciones se establecen los siguientes términos y definiciones:

Elementos para anunciar: Los anuncios, carteles, vallas, señalizaciones y otros, que de forma permanente o transitoria y con imágenes y textos, brindan información, promueven objetivos publicitarios o anuncian; o aquellos que identifican a los diferentes organismos, instalaciones y entidades de nivel local, municipal, provincial, nacional o internacional; ya sean de carácter estatal, privado, político, de las organizaciones de masas o privadas, utilizándose para éstos en cada caso los soportes que les sean apropiados.

Elementos de ambientación y ornamentación: Se consideran aquellos que se colocan con carácter transitorio en la vía pública urbana; ya sea con motivo de festividades, actividades sociales, políticas o hechos circunstanciales de diferente índole, utilizándose a tales fines objetos como vallas y carteles no permanentes, banderolas, telas, banderas y otros.

Vía pública: El área destinada para tránsito público, tanto de vehículos como de peatones, comprendida entre los límites de propiedad, que incluye aceras, parterres, paseos, separadores, elementos del mobiliario urbano y las áreas privadas visibles desde la misma.

Espacio público: Las áreas ocupadas por plazas, parques y similares, incluyendo la vía pública.

Mobiliario urbano: Aquellos elementos complementarios a las edificaciones en los espacios públicos; en lo referente a estas regulaciones se consideran los tótems, pancartas, multivisores, multiportadores, pastillas o placas para anunciar, toldos, marquesinas, vidrieras y otros similares.

Gráfica urbana: Se consideran los elementos murales de diseño gráfico ambiental a escala urbana, logrados con pintura, materiales o texturas sobre superficies de paredes y muros, que sirven para

10. Anexos

ambientar y enriquecer el entorno urbano o enmascarar espacios determinados y que pueden ser puramente artísticos o expresar un mensaje.

Artículo 3: En virtud de las presentes regulaciones, se cumplirán los siguientes requisitos comunes en cuanto a la radicación y características de los elementos para anunciar e igualmente para los de ambientación y ornamentación, ya fueren con fines comerciales, sociales, informativos, propagandísticos, identificativos, festivos, conmemorativos y otros tanto de carácter provisional y temporal como permanentes:

En todos los casos corresponde a la Dirección Provincial de Planificación Física y a las Direcciones Municipales de Planificación Física, la aprobación de los permisos requeridos para la instalación correspondiente, según los niveles y tipo de tramitación de los mismos que aparecen regulados en el artículo 21; debiéndose respetar en cada caso las restricciones y condicionales que impongan a tal fin.

El diseño de los referidos elementos se corresponderá funcionalmente con el contexto urbano en que vayan a ser situados los mismos. En tal sentido, tendrán tratamiento especialmente diferenciado las zonas y vías importantes de alto valor histórico, arquitectónico, y ambiental, así como las de interés turístico y las de centro de ciudad, establecidas en las regulaciones urbanísticas vigentes.

Los soportes y medios portadores y de sujeción que sean indispensables para la fijación, sustentación o apoyo de los elementos anunciadores y de ambientación y ornamentación, estarán diseñados apropiadamente y formarán parte integral del conjunto. En ambos casos los materiales utilizados serán de calidad en su composición y terminación, así como suficientemente duraderos, estructuralmente capaces y resistentes al intemperismo.

Se prohíbe la fijación o apoyo de los medios soportantes propios de los elementos para anunciar, en pavimentos y partes componentes de la vía pública tales como aceras, parterres, paseos, separadores viales, parques, portales públicos, plazuelas, plazas y otros similares; ni en farolas y postes del alumbrado público y de líneas aéreas eléctricas y de comunicaciones, o destinados al sistema semaforizado y de señalización del tránsito; así como tampoco en ningún tipo de arbolado, ni de mástiles y fustes inapropiados o improvisados, ni pegados directamente en paredes y muros. Se excluye asimismo cualquier anuncio de carácter ambulante cuyo medio portador sean personas naturales o jurídicas y vehículos automotores.

Se exceptúan de lo dispuesto en el inciso anterior según el caso: los elementos de señalización relacionados con el tránsito, los destinados a la rotulación y señalización urbana, así como los de ambientación y ornamentación transitoria o temporal siempre que estos últimos sean debidamente autorizados y cumplan además con las obligaciones que se les imponga en tal sentido.

No podrá colocarse elemento alguno que interfiera o interrumpa visuales deseables o necesarias en los ejes viales y en los espacios públicos o privados, ni la libre circulación peatonal o de vehículos, ni el acceso principal o de servicios a edificaciones o espacios; así como tampoco a escaleras y rampas, salidas de emergencias, instalaciones técnicas, tendidos, acometidas y registros de redes soterradas o aéreas, o que produzcan cualquier otra incidencia de estas características generales.

Todos los elementos anunciadores deberán mantenerse en buen estado de conservación y de funcionamiento si fuere el caso; actualizados sus anuncios y provistos siempre de imagen salvo autorización expresa temporal.

Los elementos para anunciar en los espacios públicos urbanos, podrán colocarse conforme a las siguientes reglas fundamentales, salvo las limitaciones que en su caso sean procedentes y que aparecen en estas regulaciones:

1. En las áreas libres de jardín, dentro de los límites de propiedad sin proyección sobre la vía pública.
2. En las fachadas; adosados a sus paramentos y también de muretes y cercados exteriores, y perpendiculares a las mismas con proyección o no sobre la vía pública. Rotulados en toldos, marquesinas, vidrieras, mostradores, tarimas, sombrillas y en determinados paramentos; siempre que se cumplan las restricciones establecidas.
3. En azoteas o terrazas descubiertas.
4. En envallados transitorios o provisionales.
5. En elementos del mobiliario urbano.
6. En espacios urbanos tributarios de ejes viales.
7. En áreas libres de zonas no urbanizadas, con vialidad interurbana.
8. En instalaciones destinadas a espectáculos públicos.

Los textos que se incluyan en estos elementos, cumplirán los siguientes requisitos esenciales:

1. Estarán redactados en forma breve y en idioma español, con sujeción a las reglas ortográficas y gramaticales.
2. No podrán emplearse palabras en otro idioma, salvo que se trate de nombres propios de productos o marcas extranjeras debidamente registradas en el país, que el mensaje tenga carácter de salutación o bienvenida para extranjeros, o que se coloque con fines informativos para el turismo internacional.

10. Anexos

3. En la escritura podrán utilizarse letras técnicas, cursivas o de otro tipo, pero perfectamente legibles y con la calidad requerida incluyendo sus dimensiones, uso del color y tonalidades.

Toda persona o entidad que desee anunciar un producto o servicio, o difundir mensajes o ideas en los espacios públicos, en cualquier medio y soporte, no podrá con tal publicidad infringir los principios y normas establecidos por la legislación vigente, negar o lesionar los intereses socio-económicos nacionales o menoscabar la identidad histórica y cultural del país; ni utilizar los símbolos patrios, sus próceres y autoridades oficiales, ni tampoco atentar contra la dignidad de las personas especialmente la de la mujer y la infancia. No apelará de manera directa al consumo de productos y servicios, pero podrá dar a conocer la correspondiente imagen de identidad y la de sus marcas registradas.

Los elementos anunciadores podrán estar provistos de iluminación artificial, debiéndose cumplir en tales casos:

1. Las normas referidas a la protección de instalaciones eléctricas expuestas a condiciones de intemperismo.
2. Las técnicas apropiadas sobre la iluminación propia y la iluminación ornamental y artística, de manera de no producir deslumbramientos o molestias por su intensidad, intermitencia, haces luminosos, sombras, tipo, color, combinaciones u otras causas; así como también por la frecuencia y ocasión del uso parcial o total del sistema instalado y de su capacidad tecnológica integral, lo cual podrá restringirse con condicionales específicas si fuese procedente.
3. Las normativas correspondientes respecto a los posibles sobreconsumos y excesos de cargas, debidamente regulados en su caso.
4. El horario de encendido establecido especialmente, dentro del lapso general comprendido entre el anochecer y el amanecer, el cual podrá regularse en determinados casos hasta medianoche (24:00-00:00 horas).

CAPÍTULO SEGUNDO: DEL DISEÑO, LOCALIZACIÓN Y COLOCACIÓN

Artículo 4: La publicidad debe circunscribirse a la localización expresamente autorizada, acorde con los estudios, análisis y proyectos aprobados para tal propósito.

Artículo 5: Además se tendrá en cuenta la función, la tipología arquitectónica de la edificación, la jerarquización urbana y las características urbanísticas y ambientales donde se ubique.

Artículo 6: Toda edificación que sea sede de establecimientos, entidades, instituciones, organismos, organizaciones sociales, de masas y políticas, nacionales o extranjeras, deberá estar convenientemen-

te identificada; ateniéndose para ello a las disposiciones establecidas en las presentes regulaciones.

Artículo 7: Deberá utilizarse el mismo diseño de la señalización identificativa a que se refiere el artículo anterior, en los inmuebles pertenecientes a un mismo organismo, tanto en lo relativo a imagen y texto como también en cuanto a materiales, dimensiones y elementos de soporte o medios portadores; pudiendo variar estos dos últimos parámetros acorde con sus características específicas de localización y tipo de colocación, según sea procedente, así como también el carácter local, provincial o nacional de las entidades de que se trate.

Artículo 8: En el caso especial de los elementos anunciadores del tipo mural o pancarta para la divulgación, se colocarán teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

- En el interior de los locales ocupados al efecto.
- En vestíbulos y portales no públicos.
- En la fachada principal de las edificaciones, cumpliéndose lo estipulado para los elementos adosados a las mismas.
- Podrán usarse atriles portátiles como medios de soporte.
- En áreas de circulación vertical o cajas de escaleras, en el caso de edificaciones monobloques.
- Su tamaño máximo será de un metro cuadrado (1 m²).

Artículo 9: Los carteles correspondientes a los servicios privados de los trabajadores por cuenta propia, se localizarán únicamente en el domicilio en el cual se prestan dichos servicios; o en los espacios libres y locales habilitados a tal fin debidamente autorizados.

Artículo 10: Ese tipo de elemento anunciador, además de cumplir con todos los requisitos estipulados en estas regulaciones, deberán atenerse a lo siguiente:

- a) Sus dimensiones estarán comprendidas en un rango entre 0,50 m a 1 m de largo y de 0,30 a 0,50 m de ancho.
- b) La información comprenderá fundamentalmente texto, prevaleciendo éste por sobre cualquier imagen gráfica.
- c) Perderán su vigencia y deberán ser retirados a partir del momento en que la persona reconocida como trabajador por cuenta propia pierda dicha condición.

Artículo 11: En las zonas de la ciudad que posean la condición de área libre de jardín, los elementos de anunciar se colocarán en dicha área, a una altura máxima de 2,50 m no podrán sobrepasar el límite de propiedad y Por tanto no tendrán ninguna proyección hacia la vía pública. En las zonas y edificaciones de alto valor arquitectónico y urbanístico, dichos elementos deberán ser autoportantes sin

10. Anexos

fuste o mástil, apoyados directamente a nivel de terreno sobre un apropiado basamento.

Artículo 12: Los elementos para anunciar pueden colocarse en las fachadas principales de las edificaciones y en paredones, muretes y cercados exteriores, tanto con soporte como sólo con las letras y símbolos elaborados y conformados al efecto; ya fuese adosado directamente a los paramentos o colgados y fijados perpendicularmente de las mismas, en cuyo caso estarán provistos de doble imagen anunciadora.

Artículo 13: En virtud de lo dispuesto en el artículo anterior, se cumplirán a tales efectos las siguientes condicionales:

a) En el caso de los adosados a los paramentos:

1. No se cubrirán elementos compositivos arquitectónicos, incluyendo vanos y detalles estilísticos propios de la edificación de que se trate, ni tampoco se colocarán en barandas y antepechos de balcones.

2. En los anuncios de desarrollo horizontal, la altura máxima será la del puntal libre correspondiente a la planta baja, y también mínima en los de desarrollo vertical.

3. A su vez en los anuncios del tipo de tarja, que oscilan en alrededor de 0,25 m², su altura máxima será de 2,10 m; otros similares de mayor dimensión podrán alcanzar hasta los 3 m.

4. Cuando las fachadas estén compuestas además por portales de uso público los elementos anunciadores se colocan adosados en la segunda línea de fachada, y no sobrepasarán el metro cuadrado (1 m²).

5. En todos los casos contiguos a la circulación peatonal en la vía pública, el espesor de los elementos solamente podrá poseer un relieve o retalle de hasta cinco centímetros (0,05 m) de espesor máximo.

6. En fachadas secundarias o paredones y también en muros se permiten gráficas urbanas y otros elementos para anunciar, pero dichos casos estarán sujetos a aprobaciones especiales.

b) En el caso de los elementos para anunciar que se proyecten sobre la vía pública:

1. Solamente podrán prolongarse en ángulo recto (90°) y hasta un máximo de 3 m medidos desde la fachada, con excepción de los situados en calles menores de 9 m, en que la proyección sobre la vía pública se limitará a 1,20 y 1,50 m a su vez la separación de la fachada nunca será menor de 0,20 m.

2. Ningún anuncio comprendido en este inciso podrá tener más de seis metros cuadrados (6 m²).

3. El punto más bajo por encima de la calzada será de 4,50 m sobre la rasante del pavimento.

4. Asimismo, cuando la proyección del anuncio sea solamente sobre el área de la acera y parterre si lo hubiere, el punto más bajo del mismo no será inferior a 3 m y el punto más saliente quedará a 0,50 m del borde exterior del contén o de la acera en su defecto.

5. Queda prohibida la colocación de anuncios en sentido perpendicular al eje de la calle sobre la vía pública, en toda la extensión de:
–Ave. Antonio Maceo (Malecón)
–Ave. de los Presidentes (calle G)
–Ave. Paseo

Artículo 14: Se podrán rotular los toldos, marquesinas, vidrieras, mostradores, tarimas y sombrillas; así como también los paramentos de unidades de comercio, gastronomía y servicios sólo en los establecimientos de carácter local; siempre que los textos e imágenes en todos los objetos mencionados cubran únicamente hasta la tercera parte de la superficie que se estime como soporte del rotulado.

Artículo 15: Se autoriza la colocación especial de anuncios de gran porte encima de edificios; quedando prohibida su instalación en otras clases de cubiertas o techos de edificaciones que no sean de azotea o terraza descubierta y en particular si son lumínicos. En tal caso se respetarán las siguientes restricciones fundamentales:

Ningún anuncio de este tipo podrá sobresalir del límite anterior o exterior de los pretilos y aleros.

No podrá interrumpir o interferir la libre circulación de personas, ni tampoco las facilidades de mantenimiento y funcionamiento de objetos de obra y equipamiento, o estructuras de tanques para el agua, casetas de ascensores y de escaleras, pitecos para mudanzas, instalaciones, acometidas y tendidos hidrosanitarios, eléctricos y telefónicos, antenas y otros similares.

Dejará un espacio libre no menor de 2 m entre su borde inferior y la superficie de la azotea o terraza.

Estará instalado en una estructura debidamente calculada para soportar fuertes vientos y anclada a los elementos estructurales de la edificación donde se encuentra, siempre que las condiciones técnico-constructivas así lo permitan.

El área máxima permisible de la imagen expositiva estará dada por la altura, características y ubicación del edificio de que se trate y también por las limitaciones establecidas en este propio artículo; no debiendo exceder, aproximadamente en su caso de los cincuenta metros cuadrados (50 m²).

10. Anexos

Artículo 16: Excepcionalmente podrán colocarse anuncios en envallados transitorios o provisionales que existan como cercados y enmascaramientos de obras o de espacios libres, u otros; siempre que dichos anuncios sean de carácter temporal, no requieran estructura soportante, no interfieran funciones o actividades propias del objetivo envallado y no cubran en su totalidad la longitud o el perímetro del mismo cuando esto no sea aconsejable o apropiado.

Artículo 17: Se permitirán los elementos anunciadores que por su diseño, función y características integrales, constituyen un elemento de mobiliario urbano, cuando éste se sitúa con carácter permanente. Su altura máxima podrá ser de hasta 5 m y no ocuparán generalmente un área mayor de un metro cuadrado de la superficie del pavimento o terreno en que se instale.

Artículo 18: Los anuncios de gran porte estarán reservados además de a las azoteas y paredones, a los espacios urbanizados tributarios de ejes viales, así como también a las áreas libres de zonas no urbanizadas que posean vialidad interurbana, constituyendo vallas anunciadoras que por su importancia y connotación, se regirán esencialmente por las siguientes restricciones:

En zonas urbanizadas las vallas se colocarán en solares yermos a una distancia de la acera no mayor que la requerida para la segunda línea de fachada predominante, salvo que su emplazamiento esté destinado a producir cierre de espacios y de visuales indeseables en la imagen urbana.

En zonas no urbanizadas se localizarán en los espacios existentes a lo largo de las vías, a una distancia mínima de 3 m a 5 m del cunén o cuneta de las mismas.

Acorde con los incisos anteriores, los intervalos de localización entre vallas serán respectivamente de 50 m y de 100 m como mínimo.

La separación libre entre el borde inferior de las vallas y el nivel de terreno será aproximadamente de 1,50 m como máximo, excepto cuando existan desniveles topográficos que salvar u otras causas; pero nunca dicha separación visible será ostensiblemente mayor que el ancho o alto del tablero soporte expositor.

El área máxima prevista para estas vallas será de cincuenta metros cuadrados (50 m²).

Artículo 19: Los anuncios situados en instalaciones destinadas a espectáculos públicos, ya fueren recreativos, culturales, deportivos u otros, se limitarán a los recintos de dichas instalaciones y se atenderán igualmente a las disposiciones establecidas en estas regulaciones, independientemente de aquellas otras que les sean propias de sus respectivas actividades.

Artículo 20: La localización y colocación de los elementos de ornamentación y ambientación en los espacios públicos urbanos, cumplirán las siguientes condicionales básicas:

Tendrán carácter temporal y transitorio, debiendo retirarse en los plazos perentorios que en cada caso se disponga.

Su colocación será removible fácilmente y además no podrá afectar elementos de la vía pública ni del mobiliario urbano; en el caso de ocurrir inevitablemente cualquier afectación de este tipo, la misma será resarcida inmediatamente.

Este tipo de ornamentación y ambientación no podrá ser pegado con sustancias adhesivas, ni pintadas sobre paramentos de edificaciones, elementos del mobiliario urbano ni de la vía pública, ni tampoco en pavimentos.

Las alturas mínimas permisibles en estos elementos sobre superficies y áreas de circulación peatonal será de 3 m mientras que sobre cualquier tipo de calzada de las vías respetarán un gálibo mínimo de 4,50 m.

CAPÍTULO TERCERO: DE LAS TRAMITACIONES Y LOS PERMISOS

Artículo 21: A los efectos de la tramitación de los correspondientes permisos para la radicación de los elementos de publicidad en los espacios públicos urbanos, se establecen dos niveles de gestión y atención, a saber:

Nivel provincial: solicitudes para la localización de vallas y anuncios de gran porte con categoría urbana territorial, incluidas las arterias viales principales de la ciudad, además los elementos de identificación comercial o no comercial de entidades, instituciones y establecimientos de organismos centrales, firmas extranjeras y empresas mixtas.

Nivel municipal: Solicitudes para la ubicación y colocación de carteles de carácter local, incluyendo a las entidades de subordinación municipal y a los trabajadores por cuenta propia.

Artículo 22: Los resultados de la tramitación de las solicitudes se expresarán por medio de la correspondiente aprobación de uso de suelo, y de la respectiva licencia o autorización de montaje o colocación; incluidas las restricciones, regulaciones y condicionales específicas a respetarse desde el punto de vista arquitectónico y urbanístico.

Artículo 23: Copia de las mencionadas licencias se remitirán de oficio a las direcciones municipales y provinciales de Finanzas, según corresponda, a los efectos de controlar los pagos tributarios establecidos por la radicación de anuncios, acorde con el tipo de zona donde se encuentre: rural, urbana, turística, alto valor arquitectónico, urbanístico y ambiental.

10. Anexos

Artículo 24: Para los plazos de tramitación de las solicitudes, se dispondrá respectivamente de treinta y de veinte días naturales, ya fuere provincial o municipal la solicitud de que se trate; lo cual no excluye el tratamiento diferenciado requerido en menor término según las complejidades de cada tramitación y actuación, tales como actualización de uso de suelo, cambio de imagen y otras.

Artículo 25: Será indispensable cumplir en ambos tipos de solicitudes comprendidas en el artículo 21, los siguientes requisitos:

Para el nivel provincial; en la Dirección Provincial de Planificación Física y Arquitectura:

1. Carta de solicitud explicando brevemente las características de los textos, el diseño y la propuesta de localización del medio o soporte publicitario; documentación gráfica a escala apropiada con el diseño, materiales y dimensiones del mismo; también la imagen en colores que se somete a aprobación, con fotocopia en blanco y negro; así como los datos fundamentales del promovente.

2. Comprobante de pago por el servicio técnico de microlocalización, autorización de montaje y otros.

Para el nivel municipal; en las Direcciones Municipales de Arquitectura y Urbanismo:

1. Actividades por cuenta propia:

–Solicitud expresa según modelo y pago establecidos.

–Licencia actualizada de trabajador por cuenta propia. Comprobante de inscripción en el Registro de Contribuyentes.

–Boceto gráfico del cartel propuesto, con su medio soportante, dimensiones, colores, material.

–Aprobación adicional según proceda.

2. Actividades oficiales: entidades, instituciones, establecimientos.

–Se cumplirán los requisitos estipulados en el inciso a de este artículo.

CAPÍTULO CUARTO: DE LAS INFRACCIONES Y AUTORIDADES

Artículo 26: En virtud de lo establecido por el acuerdo no. 87/95 del consejo de la administración provincial sobre instalación de elementos de propaganda y publicidad, así como también por la Resolución no. 16/94 del presidente del propio consejo de la administración poniendo en vigor el nuevo reglamento sobre ornato, la higiene y los servicios comunales urbanos para la Ciudad de La Habana y además lo dispuesto al efecto por el Decreto no. 201 del CECM, las infracciones y violaciones que se produzcan en relación con los distintos aspectos reguladores vigentes en esta materia, se atenderán a las siguientes disposiciones:

a) Serán sancionadas mediante la aplicación de lo dispuesto en tal sentido por el citado Decreto no. 201, imponiéndose a los que

cometan tales contravenciones, además de los apercibimientos y multas establecidas, también la correspondiente obligación de hacer lo que se determine en cada caso por los inspectores acreditados a tal fin.

b) La erradicación voluntaria o forzosa de los anuncios y medios portadores cuando así proceda. En el último caso actuará la Dirección de Servicios Comunales y cobrará según corresponda al infractor los gastos incurridos en tal actuación.

c) La suspensión temporal o permanente de las correspondientes licencias y registros contribuyentes y tributarios si así procediera. En cuyos casos se suspende igualmente la legalidad implícita de los sujetos infractores, ya fueran naturales o jurídicos; mediante la actuación de las Direcciones de Trabajo y de Finanzas, acorde con sus respectivas competencias en tal sentido.

Artículo 27: Estas regulaciones serán aplicadas administrativamente por las direcciones provinciales de planificación física y arquitectura, finanzas, servicios comunales, trabajo, así como por las direcciones administrativas municipales. Abarca tanto a personas jurídicas como naturales, nacionales y extranjeras.

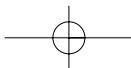
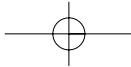
Disposiciones transitorias

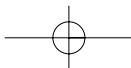
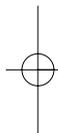
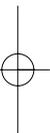
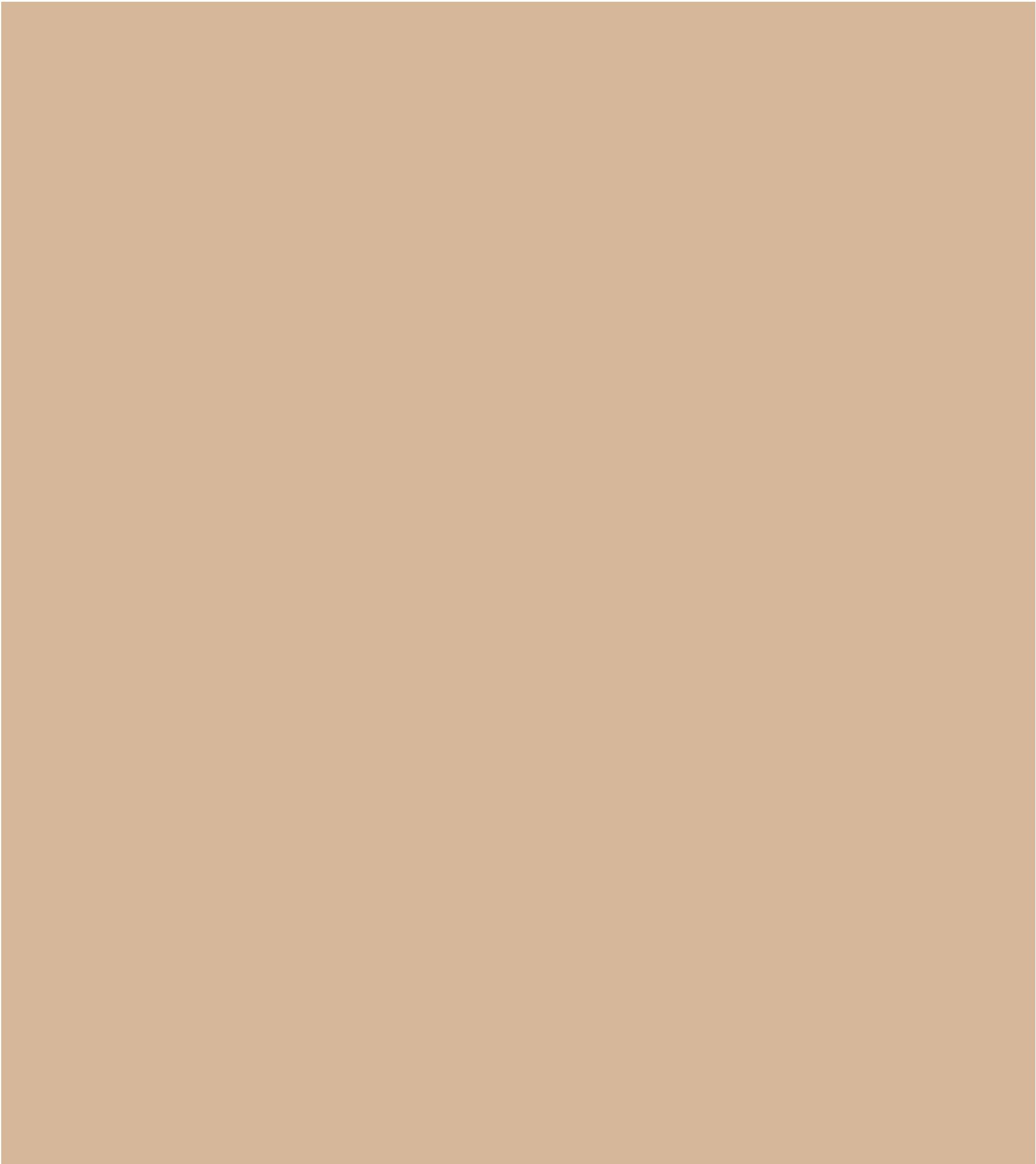
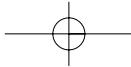
Primera: Todos los elementos para anunciar, dedicados en la ciudad a la propaganda y publicidad, quedan sujetos a la revisión y actualización correspondientes de conformidad con el cumplimiento de las disposiciones contenidas en las presentes regulaciones.

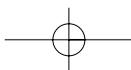
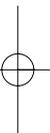
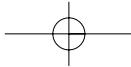
Segunda: Estas regulaciones serán objeto asimismo de revisión y actualización según resulte procedente, acorde con la puesta en vigor de cualquier otra legislación de mayor rango sobre la materia.

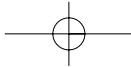
Única: Quedan sin efecto las disposiciones administrativas que se opongan a lo dispuesto en estas regulaciones, a partir de la fecha.











machón

