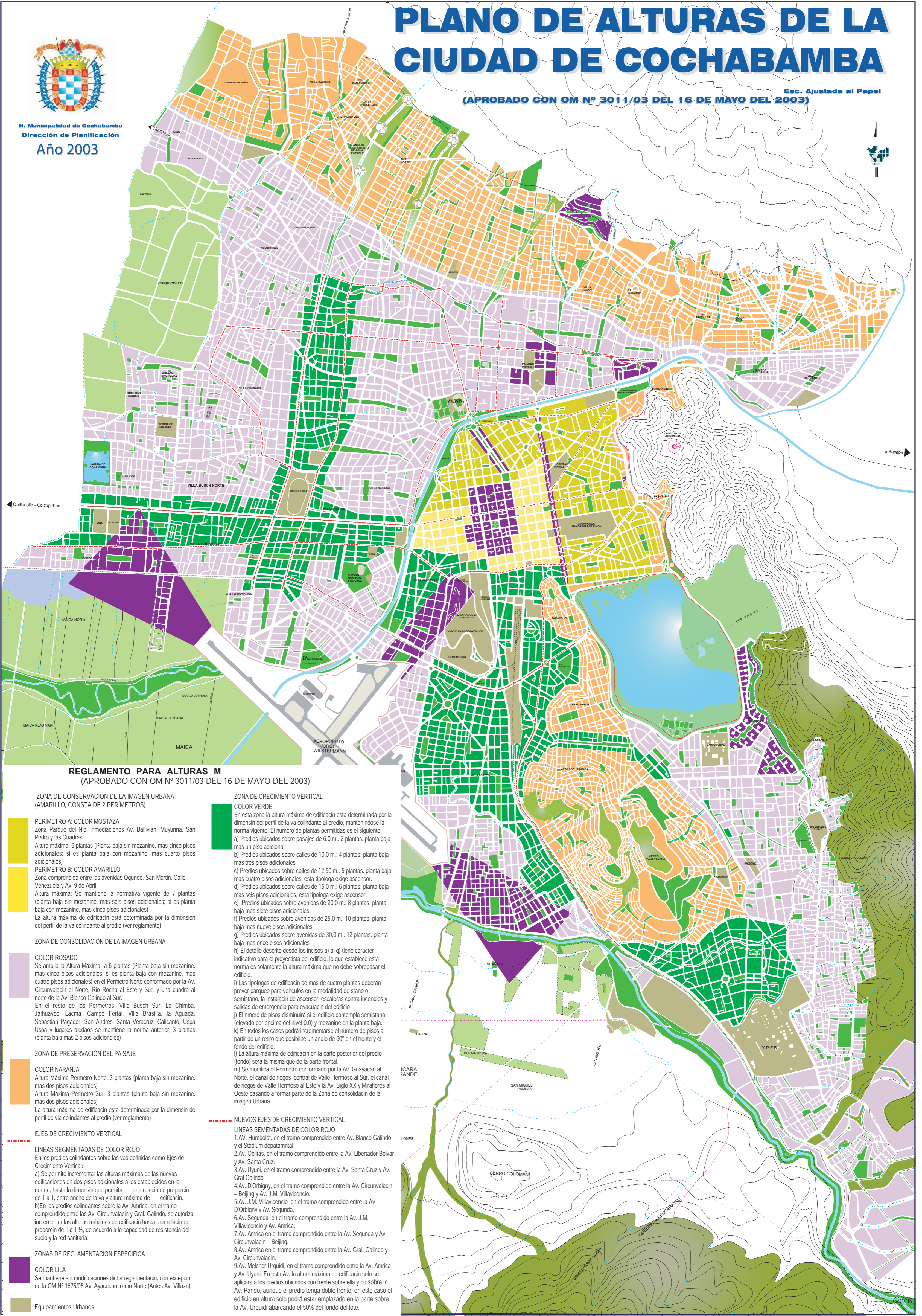




H. Municipalidad de Cochabamba
Dirección de Planificación
Año 2003

PLANO DE ALTURAS DE LA CIUDAD DE COCHABAMBA

Esc. Ajustada al Papel
(APROBADO CON OM N° 3011/03 DEL 16 DE MAYO DEL 2003)



REGLAMENTO PARA ALTURAS M (APROBADO CON OM N° 3011/03 DEL 16 DE MAYO DEL 2003)

ZONA DE CONSERVACIÓN DE LA IMAGEN URBANA: (AMARILLO, CONSTA DE 2 PERIMETROS)

PERIMETRO A: COLOR MOSTAZA
Zona Parque del Niño, inmediaciones Av. Ballivián, Muyuriña, San Pedro y las Cuadras

Altura máxima: 6 plantas (Planta baja sin mezanine, mas cinco pisos adicionales; si es planta baja con mezanine, mas cuatro pisos adicionales)

PERIMETRO B: COLOR AMARILLO
Zona comprendida entre las avenidas Oquendo, San Martín, Calle Venezuela y Av. 9 de Abril.

Altura máxima: Se mantiene la normativa vigente de 7 plantas (planta baja sin mezanine, mas cinco pisos adicionales); si es planta baja con mezanine, mas cinco pisos adicionales)
La altura máxima de edificación está determinada por la dimensión del perfil de la vía colindante al predio (ver reglamento)

ZONA DE CONSOLIDACIÓN DE LA IMAGEN URBANA

COLOR ROSADO

Se amplía la Altura Máxima a 6 plantas (Planta baja sin mezanine, mas cinco pisos adicionales; si es planta baja con mezanine, mas cuatro pisos adicionales) en el Permetro Norte conformado por la Av. Circunvalación al Norte, Río Rocha al Este y Sur, y una cuadra al norte de la Av. Blanco Galindo al Sur.

En el resto de los Permetros: Villa Busch Sur, La Chimba, Jaihuayco, Lacma, Campo Ferial, Villa Brasilia, la Aguada, Sebastian Pagador, San Andres, Santa Veracruz, Calicanto, Uspa Uspa y lugares aledaños se mantiene la norma anterior, 3 plantas (planta baja mas 2 pisos adicionales)

ZONA DE PRESERVACIÓN DEL PAISAJE

COLOR NARANJA

Altura Máxima Permetro Norte: 3 plantas (planta baja sin mezanine, mas dos pisos adicionales)

Altura Máxima Permetro Sur: 3 plantas (planta baja sin mezanine, mas dos pisos adicionales)

La altura máxima de edificación está determinada por la dimensión del perfil de vía colindantes al predio (ver reglamento)

EJES DE CRECIMIENTO VERTICAL

LINEAS SEGMENTADAS DE COLOR ROJO

En los predios colindantes sobre las vías definidas como Ejes de Crecimiento Vertical:

a) Se permite incrementar las alturas máximas de las nuevas edificaciones en dos pisos adicionales a los establecidos en la norma, hasta la dimensión que permita una relación de proporción de 1 a 1, entre ancho de la vía y altura máxima de edificación.

b) En los predios colindantes sobre la Av. Amrica, en el tramo comprendido entre las Av. Circunvalación y Gral. Galindo, se autoriza incrementar las alturas máximas de edificación hasta una relación de proporción de 1 a 1 1/2, de acuerdo a la capacidad de resistencia del suelo y la red sanitaria.

ZONAS DE REGLAMENTACIÓN ESPECIFICA

COLOR LILA

Se mantiene sin modificaciones dicha reglamentación, con excepción de la OM N° 1675/95 Av. Ayacucho tramo Norte (Antes Av. Villazn).

Equipamientos Urbanos

ZONA DE CRECIMIENTO VERTICAL

COLOR VERDE

En esta zona la altura máxima de edificación está determinada por la dimensión del perfil de la vía colindante al predio, manteniéndose la norma vigente. El número de plantas permitidas es el siguiente:

a) Predios ubicados sobre pasajes de 6.0 m.: 2 plantas: planta baja mas un piso adicional.

b) Predios ubicados sobre calles de 10.0 m.: 4 plantas: planta baja mas tres pisos adicionales

c) Predios ubicados sobre calles de 12.50 m.: 5 plantas: planta baja mas cuatro pisos adicionales, esta tipología exige ascensor.

d) Predios ubicados sobre calles de 15.0 m.: 6 plantas: planta baja mas seis pisos adicionales, esta tipología exige ascensor.

e) Predios ubicados sobre avenidas de 20.0 m.: 8 plantas: planta baja mas siete pisos adicionales.

f) Predios ubicados sobre avenidas de 25.0 m.: 10 plantas: planta baja mas nueve pisos adicionales

g) Predios ubicados sobre avenidas de 30.0 m.: 12 plantas: planta baja mas once pisos adicionales

h) El detalle descrito desde los incisos a) al g) tiene carácter indicativo para el proyectista del edificio, lo que establece esta norma es solamente la altura máxima que no debe sobrepasar el edificio.

i) Las tipologías de edificación de mas de cuatro plantas deberán prever parqueo para vehículos en la modalidad de stano o semistano, la instalación de ascensor, escaleras contra incendios y salidas de emergencia para evacuación del edificio

j) El número de pisos disminuirá si el edificio contempla semistano (elevado por encima del nivel 0.0) y mezanine en la planta baja.

k) En todos los casos podrá incrementarse el número de pisos a partir de un retro que posibilite un ángulo de 60° en el frente y el fondo del edificio.

l) La altura máxima de edificación en la parte posterior del predio (fondo) será la misma que de la parte frontal.

m) Se modifica el Permetro conformado por la Av. Guayacán al Norte, el canal de riegos central de Valle Hermoso al Sur, el canal de riegos de Valle Hermoso al Este y la Av. Siglo XX y Miraflores al Oeste pasando a formar parte de la Zona de consolidación de la imagen Urbana.

NUEVOS EJES DE CRECIMIENTO VERTICAL

LINEAS SEMENTADAS DE COLOR ROJO

1. Av. Humboldt, en el tramo comprendido entre Av. Blanco Galindo y el Stadium departamental.

2. Av. Obilias, en el tramo comprendido entre la Av. Libertador Bolívar y Av. Santa Cruz.

3. Av. Uyuni, en el tramo comprendido entre la Av. Santa Cruz y Av. Gral Galindo

4. Av. D'Orbigny, en el tramo comprendido entre la Av. Circunvalación - Beijing y Av. J.M. Villavicencio.

5. Av. J.M. Villavicencio en el tramo comprendido entre la Av. D'Orbigny y Av. Segunda.

6. Av. Segunda en el tramo comprendido entre la Av. J.M. Villavicencio y Av. Amrica.

7. Av. Amrica en el tramo comprendido entre la Av. Segunda y Av. Circunvalación - Beijing.

8. Av. Amrica en el tramo comprendido entre la Av. Gral. Galindo y Av. Circunvalación.

9. Av. Melchor Urquidí, en el tramo comprendido entre la Av. Amrica y Av. Uyuni. En esta Av. la altura máxima de edificación solo se aplicara a los predios ubicados con frente sobre ella y no sobre la Av. Pando, aunque el predio tenga doble frente, en este caso el edificio en altura solo podrá estar emplazado en la parte sobre la Av. Urquidí abarcando el 50% del fondo del lote.