

MUNICIPALIDAD DE POÁS
PLAN REGULADOR DEL CANTÓN DE POÁS
REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES

La Municipalidad de Poás en ejercicio de las competencias que establecen el artículo 169 de la Constitución Política de Costa Rica, la Ley de Planificación Urbana N°4240 y sus reformas y la Ley N°7794 Código Municipal; y en concordancia con las disposiciones de la Ley Orgánica del Ambiente N°7554, de la Ley de Construcciones N°833 y de la Ley Reguladora de Propiedad en Condominio N°7933, promulga el presente Reglamento de Construcciones de aplicación en todo el territorio cantonal.

CAPÍTULO 1: DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1- Objetivo. El presente Reglamento tiene como objetivo fijar las normas para la planificación, diseño y construcción de estructuras y edificaciones para garantizar la seguridad, salubridad, iluminación, ventilación y ornato en las construcciones, sean estas obras temporales o permanentes. Las normas de este Reglamento incluyen los conceptos básicos y requisitos mínimos de arquitectura e ingeniería para la planificación y diseño de obras, así como la referencia de las normas de calidad que deben aplicarse a los materiales y procesos constructivos empleados en obras civiles.

Artículo 2- Alcance. Este Reglamento se aplica en toda obra de demolición, excavación, intervención, ampliación, remodelación, modificación, reparación de edificaciones o construcciones de cualquier índole, o bien toda estructura, instalación o elemento conformante de aquellos, sea en propiedad de dominio público, de dominio privado o mixto. Las disposiciones de este Reglamento se deben acatar en cuanto a alineamiento, altura, aceras y demás requisitos de obras de infraestructura urbana requeridos.

Artículo 3- Definiciones. Para los efectos de interpretación y aplicación del presente Reglamento se establecen las siguientes definiciones de términos:

Aberturas verticales: Penetración o abertura en los entrepisos, tales como escaleras, escaleras o rampas eléctricas o mecánicas, elevadores o ascensores, penetraciones para cables, bandejas de cables, conductos, tuberías, tubos, ventiladores de combustión y de respiración, conductores eléctricos y elementos similares para alojar sistemas eléctricos, mecánicos, de plomería y de comunicaciones.

Acceso: Vía o vías existentes de carácter público o privado frente a un predio que permiten la entrada o salida de éste. Normalmente son calles, carreteras y caminos. Excepcionalmente son ríos navegables, servidumbres de paso y caminos privados inscritos en el Registro Público de la propiedad.

Acceso a salida: Aquella porción de un medio de egreso que conduce a la salida.

Accesibilidad física: Condición del sitio, edificación, estructura, porción de este o medio de egreso que permite el desplazamiento y uso de todas las personas según los principios básicos de Diseño Universal, en condiciones de igualdad, seguridad, comodidad y autonomía.

Accesibilidad Universal. Condiciones igualitarias de acceso a edificaciones y obras de infraestructura urbana, accesibilidad al entorno físico, transporte, información, a las comunicaciones y a otros servicios e instalaciones de uso público, que deben garantizarse en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley N°7600 de Igualdad de Oportunidades para Personas con Discapacidad y en la Convención Interamericana Sobre la Protección de los Derechos Humanos de las Personas Mayores Ley N°9394 y sus reformas.

Acera: Franja de terreno del derecho de vía, que se extiende desde la línea de propiedad hasta la línea externa del cordón y caño y que se reserva para el tránsito de peatones.

Ademado: Método de soportar el terreno usando estructuras de acero, madera o concreto, colocados en tal forma que no se produzcan fallos del terreno y causen hundimientos o desprendimientos de paredes hacia el foso.

Ademe: Conjunto de tablas y entramados de madera u otro material destinado a evitar el desmoronamiento de las paredes en las excavaciones.

Aeródromo: El área, superficie o sección de tierra o de agua perfectamente delimitada, destinada total o parcialmente a la llegada, partida o movimiento en ella de aeronaves.

Aeropuerto: Todo aeródromo de servicio público o privado en el que existen, de modo permanente, instalaciones y servicios para atender el tráfico aéreo de pasajeros, carga, y equipajes.

Aguas residuales: Aquellas que han recibido un uso y cuya calidad ha sido modificada por la incorporación de agentes contaminantes.

Aguas servidas: Son aquellas de desecho, producto de procesos domésticos.

Alamedas: Vías de tránsito peatonal exclusivamente.

Alcantarillado pluvial: Conjunto de instalaciones dispuestas para la captación, conducción y evacuación de aguas pluviales.

Alcantarillado sanitario: Conjunto de instalaciones dispuestas para la captación, conducción, tratamiento y evacuación de aguas residuales, negras y/o servidas.

Albañilería: Arte de construir con piedras, ladrillos y bloques.

Alineamiento: Distancia o límite físico mínimo para el emplazamiento de una edificación respecto a vías públicas, vías fluviales, cauces de dominio público, manantiales, lagos, lagunas, esteros, nacientes, vías férreas, líneas eléctricas de alta tensión y/o zonas especiales, emitido por la entidad competente.

Alta tensión: Nivel de tensión igual o superior a 100kV e igual o menor de 230kV.

Alteración: Cualquier supresión, adición o modificación que afecte a una edificación u obra.

Altura de la edificación: Distancia vertical medida desde el nivel mínimo del terreno en contacto con la edificación, hasta la viga corona del último nivel. No se consideran los sótanos ni semisótanos como parte de dicho cálculo.

Amanzamiento: Proceso de definición de cuadrantes que articulen la ciudad y el área de expansión urbana través de vías públicas Y potencia el desarrollo urbano.

Ampliación: Toda obra que en su transformación aumenta el área construida.

Andamio: Armazón provisional de vigas y columnas sostenidas entre sí. Sirve para colocarse encima de ella y trabajar en la construcción, reparación de edificaciones, carga de materiales, ente otros.

Antejardín: Distancia entre las líneas de propiedad y de construcción de origen catastral la primera y de definición oficial la segunda, otorgado por el MOPT o la Municipalidad de Poás. Implica una restricción para construir, sin que por ello la porción de terreno pierda su condición de propiedad privada. En fraccionamientos o proyectos de urbanización nuevos donde se pretendan construir muros sólidos en línea de propiedad, como medios de seguridad, se podrá sustituir las áreas de antejardín en el borde de aceras, con una franja adicional al ancho vial respectivo.

Antena: Sistema radiante utilizado para la transmisión, recepción de señales radioeléctricas u ondas electromagnéticas, que puede ubicarse en infraestructura de soporte para redes de telecomunicaciones.

Anteproyecto: Conjunto de planos, gráficos o modelos, tridimensionales, que describe detalladamente un proyecto de desarrollo urbanístico, el cual permite la valoración integral y sostenible del paisaje y el entorno circundante. El plano de propuesta es sujeto a modificaciones o ajustes, en él se describe las características generales de la obra a realizar y su factibilidad, por lo que no autoriza al desarrollador para ejecutar obras o proceder a la venta de lotes.

Aparejo: Disposición de las juntas de piedra, ladrillos, bloques o similares.

Apartamento: Unidad habitacional en una edificación para uso residencial de uno o varios pisos, generalmente constituida por una o más habitaciones, cocina y baño.

Aprobación: Toda resolución escrita y conforme que dispone la Municipalidad de Poás, para autorizar las solicitudes realizadas por el propietario de un inmueble

Área Comunal: Las que se destinan al uso público, aparte de calles y carreteras para fines educativos, de salud, culto, recreación, beneficencia y similares.

Área de construcción: Es la suma total de las áreas de los diversos pisos que constituyen una edificación, excluyendo las azoteas, los balcones abiertos y los pórticos. También se le conoce como área de piso.

Áreas de dispersión: Espacio físico dentro del área que ocupa una edificación, cuya función es permitir el esparcimiento y circulación de las personas que habitan o hacen uso de esta.

Asentamientos Informales: Edificaciones que se encuentran ubicadas en terrenos que han sido ocupados, pese a que sus habitantes no tienen la tenencia legal. Comúnmente se conocen como asentamientos en condición de precario.

Asentamientos Irregulares: Edificaciones e infraestructura urbana que, teniendo sus ocupantes la tenencia legal de la tierra, se han desarrollado sin observar las normas de fraccionamiento, urbanización y construcción.

Áreas de refugio: Espacio ubicado en un recorrido que conduce a una vía pública, que se encuentra protegido de los efectos del fuego, ya sea por medio de separación respecto de otros espacios en la misma edificación o en virtud de la ubicación, permitiendo así una demora en el camino de egreso desde cualquier nivel.

Armadura: En el concreto reforzado el conjunto de varillas y aros de acero amarrados con alambre o soldados, que conforman el refuerzo del concreto. En construcciones metálicas o de madera, cualquier elemento reticulado que forme parte de la estructura.

Autoridad Competente: Organización, oficina o individuo responsable de hacer cumplir los requisitos de un código o norma, además es la responsable aprobar equipos, materiales, una instalación o un procedimiento.

Autoridad Revisora: Cualquier entidad con competencia establecida por ley que intervenga en la consulta y validación de los planos constructivos de una edificación, o en la fiscalización del proceso constructivo, en función de la normativa vigente.

Aviso: Todo letrero que no tenga fines de publicidad comercial.

Base: Capa de material constituido por partículas duras y durables debidamente estabilizado, que se encuentra inmediatamente debajo de la capa superficial o la capa intermedia y que cumple con la normativa vigente. Forma parte de la estructura resistente de una calzada, camino, carretera o piso.

Barrera cortafuego: Elemento constructivo con materiales y elementos adecuados, necesarios para evitar el paso de fuego.

Barrera cortahumo: Membrana, ya sea pared, entrepiso o cielo raso, continua o con discontinuidades creadas por aberturas protegidas. Está diseñada y construida con el fin de limitar la dispersión y el movimiento del humo.

Barrera provisional: Valla, compuerta, madero, cadena u otro obstáculo semejante con que se cierra un paso o se cerca un lugar de manera temporal.

Bitácora digital: Herramienta digital que controla y registra el avance de la obra constructiva.

Bitácora Ambiental: Libro foliado con consecutivo numérico debida y lógicamente concatenado, oficializado y sellado por la Secretaría Técnica Nacional Ambiental (SETENA), donde el responsable ambiental registra el proceso de seguimiento y de cumplimiento de compromisos ambientales adquiridos en el proceso de evaluación de impacto ambiental de una actividad, obra o proyecto, y del cumplimiento de la normativa vigente y del Código de Buenas Prácticas Ambientales.

Cabina Sanitaria: Instalación portátil que contiene inodoro y lavabo. Se utiliza de manera temporal ya sea en actividades de concentración masiva, construcciones o similares.

Calzada: Parte de la calle destinada al tránsito vehicular, comprendida entre cordones, cunetas o zanjas de drenaje.

Camellones: Zonas centrales, en avenidas con vías múltiples, que divide el tránsito vehicular. Generalmente es con cordón, como una acera. Puede ser peatonal con piso duro, o con vegetación.

Campamento: Instalación temporal, en terreno abierto, de personas que van de camino o que se reúnen para un fin especial.

Campamento de trabajo: Instalación provisional destinada a albergar a las personas trabajadoras en construcción. Todo campamento de trabajo debe estar provisto de los elementos de saneamiento básicos para proteger la salud y bienestar de las personas trabajadoras y para evitar focos de infección o de contaminación del ambiente.

Capacidad Locativa: Relación de uso que permite medir la capacidad de un lugar o espacio, para la implementación de actividades o funciones específicas en la edificación.

Capacidad locativa instalada: Capacidad disponible de uso del espacio físico de una edificación en un período de tiempo.

Capacidad locativa requerida: Capacidad necesaria de uso del espacio físico en un período de tiempo, determinada por la oferta académica aprobada para la institución por parte de los órganos competentes del MEP.

Carga: Fuerza que actúa sobre una estructura.

Carga de viento: Fuerza debida a la acción del viento.

Carga sísmica: Fuerza debida a fenómenos sísmicos.

Carga temporal: Carga variable y transitoria a lo largo de la vida de una estructura.

Carpa: Gran toldo que cubre cualquier recinto amplio. Se utilizan para realizar circos, fiestas o similares.

Centro de población: Toda aquella localidad que al ser ocupada por una población tiene un crecimiento urbano, mediante la construcción de viviendas, obras públicas y servicios básicos (agua y electricidad), incluye equipamiento en salud, seguridad, educación, área comunal y social.

Certificado de uso del suelo: Acto administrativo declarativo por medio del cual la Municipalidad de Poás acredita si un uso del suelo es conforme (permitido) o no conforme. Su tramitación y otorgamiento se dará conforme con las disposiciones establecidas en el Reglamento de Zonificación.

Certificación de tercera parte: Sistema de certificación de productos, en el cual, debe haber un proceso de verificación que involucre la participación de un organismo de certificación considerado tercera parte independiente; este último debe estar acreditado bajo los parámetros de normas ISO o de cualesquiera otras equivalentes, avaladas por un sistema internacional de certificaciones, para dar fe de que la producción se realiza bajo las regulaciones de producción orgánica oficialmente reconocidas por un país o una región.

Cobertura: Es la proyección horizontal de una estructura o el área de terreno cubierta por tal estructura.

Coefficiente de uso: Factor que afecta a las fuerzas sísmicas según el uso a que se destiná una edificación.

Compactación: Es el acto de comprimir un volumen dado de material en un volumen más pequeño.

Colocalización: Uso de una misma torre o estructura de soporte para ubicar antenas de varios operadores, evitando con ello que se instalen varias torres juntas, disminuyendo el impacto urbano.

Comunicación visual exterior: elementos de comunicación, conocidos también como publicidad exterior, que se ubican en lugares públicos o visibles desde la vía pública. Se incluyen dentro de este concepto la publicidad que se instale en todos los componentes de estructuras o soportes, así como el mobiliario urbano en el cual se instala, coloca o insertan los rótulos, anuncios, vallas, pantallas, unipolares, equipos y cualquier otro elemento similar.

Conservación: Acciones que tienen por objetivo la protección del patrimonio histórico, arquitectónico e intangible, así como de los recursos naturales, para asegurar su preservación. Asimismo, rige la Ley de Patrimonio Histórico-Arquitectónico de Costa Rica N°7555.

Construcción: Es toda estructura que se fije o se incorpore a un terreno; incluye cualquier obra de edificación, reconstrucción, alteración o ampliación que implique permanencia.

Condiciones de riesgo. Condiciones de riesgo o amenaza natural potencial que se deben considerar en el manejo o movimiento de terrenos y en el diseño de las edificaciones instaladas en ellos.

Condominio: Inmueble susceptible de aprovechamiento independiente por parte de distintos propietarios, con elementos comunes de carácter indivisible, cuyas distintas modalidades se definen en la Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio, Ley N°7933, su Reglamento Decreto Ejecutivo N°32303-MIVAH- MEIC-TUR, sus reformas o la normativa que lo sustituya.

Corredor: Espacio de circulación que permite el movimiento hacia el fondo y el costado, porque carece de elementos que restrinjan el movimiento transversal.

Copropiedad: Régimen existente en aquellos casos en que 2 o más personas adquieren la propiedad sobre una misma cosa, o un derecho sobre la totalidad de un bien y no sobre una parte de este.

Cuaderno de bitácora en obras: Documento oficial, autorizado por el Director Ejecutivo del Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica, debidamente encuadernado y foliado, donde el profesional responsable de la construcción, sus especialistas y todas aquellas personas autorizadas, deberán dejar constancia escrita de su actuación profesional.

Cuneta: Zanja lateral, paralela al eje de la carretera o del camino, construida entre el espaldón y el pie del talud, para recibir y conducir el agua de lluvia.

Densificación por simple consolidación: aquella obtenida por la aplicación estática de cargas en forma continua y por tiempo prolongado.

Densidad horizontal: Relación entre número de habitantes por hectárea en una superficie destinada a uso residencial.

Densidad Vertical: Corresponde al desarrollo de mayor altura en menor área de cobertura de suelo.

Descarga de aguas pluviales: Solicitud de visado para el drenaje de las aguas pluviales de toda edificación, urbanización o condominio hacia río, quebrada, acequia o sistema urbano existente.

Descarga de la salida: Aquella porción de un medio de egreso entre la terminación de una salida y la vía pública.

Desfogue pluvial: estructura que se coloca o se construye para disponer y evacuar las aguas superficiales producto de la caída de lluvias.

Derecho de vía: Aquella área o superficie de terreno, propiedad del Estado, destinada al uso de una vía pública, que incluye la calzada, zonas verdes y aceras, con zonas adyacentes utilizadas para todas las instalaciones y obras complementarias. Esta área está delimitada a ambos lados por los linderos de las propiedades colindantes en su línea de propiedad.

Descarga de la salida: Aquella porción de un medio de egreso entre la terminación de una salida y la vía pública.

Diseño de Instalaciones Eléctricas. Disposiciones para instalación, renovación, modificación o adición de instalaciones eléctricas, establecidas en el Código Eléctrico de Costa Rica.

Diseño sismo resistente en edificaciones. Disposiciones de diseño establecidas en el Código Sísmico de Costa Rica, las cuales deben ser cumplidas por toda edificación, indistintamente del material de esta.

Diseño de sitio: Información básica sobre un proyecto de urbanización o conjunto residencial incluida en una lámina, que contiene la distribución de lotes, indicación de accesos, áreas públicas, curvas de nivel a cada metro, nombre y tipo de proyecto, ubicación, colindantes, frente y fondos de lotes, línea de construcción, rampas, afectaciones al predio, ampliación vial, detalles de aceras, pavimentos, curva típica, secciones transversales de las calles, alineamiento de áreas de protección; contiene también los lotes numerados, calles con número o nombre y otros elementos, la tabla de áreas según el tipo de proyecto como arborización y la tabla con los requisitos del plan regulador vigente.

Diseño Geométrico: Consiste en situar el trazado de una carretera o calle en un predio e incluye las curvas de nivel.

Distrito Urbano: La circunscripción territorial administrativa cuya delimitación corresponda al radio de aplicación del respectivo Plan Regulador.

Documentación técnica: Todo aquel documento o certificación emitida por las entidades competentes y profesionales responsables de la obra, con el fin de aprobar y acreditar el cumplimiento de la normativa vigente en la materia que concierne este Reglamento.

Documentación técnica para permisos de construcción. Documentación técnica establecida por las instituciones competentes en la materia, en observancia de lo establecido por la Ley Nº8220 de Protección al Ciudadano del Exceso de Requisitos y Trámites Administrativos y sus reformas, necesaria para obtener el permiso o licencia de construcción para cualquier tipo de obra.

Documentación en el sitio. Juego completo de planos oficiales debidamente aprobados, original de la licencia de construcción, fórmula de control de visitas de inspección de la Municipalidad de Poás y bitácora de obra del CFIA en versión física, todos los cuales deben permanecer en la obra para efectos de fiscalización por parte de las autoridades competentes. La documentación debe mantenerse en buen estado y consignar la aprobación de las instituciones revisoras y de la Municipalidad de Poás. La licencia de construcción debe colocarse en sitio visible mostrando el número del permiso municipal.

Drenaje: Estructura que se coloca o se construye para disponer y evacuar las aguas superficiales.

Drenaje sanitario: Unidad que recibe las aguas residuales ordinarias o especiales para dar un tratamiento primario que consiste en unaseparación de fases, su uso se limita a los lugares donde no se encuentra red de alcantarillado sanitario.

Ducto vertical: Espacio confinado que se extiende a través de 1 o más pisos sucesivamente, y conecta de forma vertical aberturas en 2 o más pisos, o a la cubierta de un edificio.

Edificación: Construcción destinada a cualquier actividad, ya sea habitación, trabajo, almacenamiento o protección de enseres, entre otras.

Edificaciones para hospedaje: Son todas aquellas en las cuales se alojan personas en calidad de huéspedes, cualquiera sea el tiempo y condición de su permanencia, ya se den o no en ellas comidas.

Edificaciones de uso mixto: toda aquella que se destine además del uso residencial, al uso comercial, de servicios, ambos u otros usos que sean compatibles con la zonificación.

Edificaciones de uso residencial: toda aquella vivienda, unidad habitacional o apartamento destinado al uso residencial ya sea en modalidad unifamiliar o multifamiliar. Las mismas pueden ser construidas de manera horizontal o vertical en 1 o más pisos.

Edificaciones para uso educativo: edificaciones públicas y privadas destinadas a la preparación académicamente a estudiantes en los niveles académicos de Preescolar, Educación General Básica que incluye Primaria en Primer y Segundo Ciclo y Secundaria en Tercer Ciclo, Educación Diversificada, Educación Técnica, Educación Parauniversitaria y Educación Superior Universitaria.

Edificaciones para estacionamientos: Son las edificaciones privadas o públicas que se destinen a guardar vehículos, que no sean de carácter remunerativo; incluye terminales de buses y garajes para taxis. Se excluyen los garajes privados de las viviendas.

Encofrado: Sistema de moldes destinados a soportar y dar forma a los elementos de concreto mientras este adquiere resistencia propia.

Escala: La escala de un plano o mapa expresa la relación de longitud entre las características dibujadas y las reales sobre la superficie de la tierra. Es decir, es la relación existente entre las dimensiones gráficas y las reales, generalmente se expresa como una razón o fracción. El término escala se usa también como una apreciación espacial de campo de acción de determinados hechos, por ejemplo, escala regional, escala urbana, y como relación del ser humano con los elementos del espacio: escala humana.

Espacio de acopio para residuos sólidos: Área cuya función es almacenar de forma temporal los residuos sólidos valorizables. En este espacio se realiza su clasificación y separación de acuerdo con la naturaleza de su material.

Especificaciones técnicas. Especificaciones que el profesional responsable de la obra debe consignar en los planos constructivos u otro documento anexo, para la comprensión y ejecución de la obra. Lo anterior sin perjuicio de lo que soliciten las instituciones competentes para la aprobación y visado de planos y de conformidad con lo establecido en la Ley N°8220 y sus reformas. Incluye información gráfica y escrita indispensable para la correcta ejecución de la obra. Además debe indicar la calidad, resistencia de los materiales utilizados, los requisitos mínimos de la mano de obra y de los equipos que deben usarse. Todo lo anterior sin demérito de las regulaciones técnicas y legales incluidas en la normativa que rige el ejercicio de las profesiones de ingeniería y arquitectura relacionadas con los procesos de construcción.

Establecimientos industriales y de almacenamiento: son aquellos locales a cubierto o descubiertos, destinados a la manipulación, transformación o utilización de productos naturales o artificiales, mediante tratamiento físico, químico o biológico, ya sea por medios manuales o por aplicación de maquinaria o instrumentos. Se comprenden también bajo esta denominación los sitios destinados a recibir o almacenar los utensilios de labor y los materiales que deben ser tratados o que están en proceso de elaboración, o sus productos; además, todos los anexos de las fábricas o talleres y las bodegas.

Espacio de estacionamiento: Todo aquel espacio físico con dimensiones específicas destinado a guardar vehículos.

Estacionamientos mecanizados o robotizados: Son aquellos que operan total o parcialmente con sistemas mecánicos electro-hidráulicos de elevación y transporte. Para el desplazamiento y almacenamiento de vehículos, no se requiere la intervención directa de personas en su interior, desde la zona de recepción hasta la zona de entrega. Los mismos pueden ser construidos en torres o mediante plataformas duplicadoras de estacionamientos.

Estacionamientos duplicadores: Sistema que permite elevar un vehículo puesto en posición horizontal y crea la posibilidad de utilizar como estacionamiento adicional el espacio debajo de la plataforma ya cargada. Como su nombre lo indica, es ideal para duplicar los espacios de estacionamiento existentes.

Estacionamientos públicos de carácter remunerativo: Aquellos lugares, dedicados a la prestación de los servicios de guarda y custodia de los vehículos automotores, que se identifiquen como estacionamientos públicos y en donde el carácter remunerativo constituye el aspecto esencial de la actividad.

Estación de servicio: Instalaciones terrestres de almacenamiento y suministro de combustibles, ya sean líquidos, gas o ambos, destinados al consumidor final, así como la venta de artículos varios y otros servicios complementarios autorizados, cuya operación requiere la previa concesión de prestación del servicio público de parte del Ministerio de Ambiente y Energía.

Especificaciones técnicas: Información gráfica y escrita indispensable para la correcta ejecución de la obra. Además, debe indicar la calidad, resistencia de los materiales utilizados, los requisitos mínimos de la mano de obra y de los equipos que deben usarse.

Establecimientos industriales y de almacenamiento: Son aquellos locales a cubierto o descubiertos, destinados a la manipulación, transformación o utilización de productos naturales o artificiales, mediante

tratamiento físico, químico o biológico, ya sea por medios manuales o por aplicación de maquinaria o instrumentos. Se comprenden también bajo esta denominación los sitios destinados a recibir o almacenar los utensilios de labor y los materiales que deben ser tratados o que están en proceso de elaboración, o sus productos; además, todos los anexos de las fábricas o talleres y las bodegas.

Estructura: Sistema de elementos resistentes a los efectos de fuerzas externas de todo tipo, que forma el esqueleto de una edificación u obra civil. Recibe y transmite las cargas y esfuerzos al suelo firme.

Estructura Inhabitable: Edificación construida con materiales de desecho y que no cumple con las disposiciones de la normativa de la Ley de Construcciones, ni el Reglamento de Construcciones. Comúnmente se conocen como tugurios.

Estructura para actividad de deporte extremo: Instalación temporal de plataformas, rampas, escaleras, desniveles y otros, para practicar deportes extremos. Son utilizadas para la práctica de motocross, bicigrós, entre otros.

Estructura para actividades taurinas y ecuestres: Instalación construida ya sea para el ruedo de toros o para actividades ecuestres.

Estructuras auto soportantes tipo monoposte o monopolo: Torres auto soportantes de un solo apoyo.

Estructura temporal para iluminación y audiovisuales: Es toda aquella utilizada para colocar luminarias, elementos de audio y video de manera provisional.

Estructura temporal para reunión pública: toda aquella instalación provisional que contenga columnas, vigas, gradas, entresijos, con el fin de soportar paredes, cielos rasos, instalaciones eléctricas, sistemas de iluminación y audiovisuales. Normalmente se utiliza para eventos de mega bares, conciertos o campos feriales.

Fachada: Es el alzado o geometral de una edificación. Puede ser frontal, lateral o posterior. En el caso de patios internos, puede ser interior.

Facilidades comunales/Áreas Comunes: Las que se destinan al uso público para fines culturales, educativos, salud, recreación, seguridad, esparcimiento, beneficencia, reciclaje y emprendedurismo.

Fiscalización: Acción que ejecuta las Autoridades Revisoras para verificar en sitio el cumplimiento de lo establecido en los planos constructivos aprobados, conforme a los protocolos establecidos por el Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos.

Fraccionamiento: División de cualquier predio con el fin de vender, traspasar, negociar, repartir, explotar o utilizar en forma separada, las parcelas resultantes; incluye tanto particiones de adjudicación judicial o extrajudicial, localizaciones de derechos indivisos y meras segregaciones en cabeza del mismo dueño, como los situados en urbanizaciones o construcciones nuevas que interesan al control de la formación y uso urbano de los bienes inmuebles.

Gradería temporal: Conjunto de gradas para espectadores. La misma es de uso provisional y puede ser portátil o construida en sitio.

Habitable: Edificación que reúna las condiciones mínimas de seguridad, higiene y comodidad.

Habitación: Espacio constituido por un solo aposento.

Hospitalización: Ingreso de una persona herida o enferma en una edificación para el servicio de la salud, para su respectiva atención por parte del personal médico, por un periodo superior a 24 horas.

Índice de construcción: Es el cociente que resulta de dividir el total de metros de construcción por la superficie del predio. En este cálculo se excluyen sótanos y azoteas.

Infraestructura de Telecomunicaciones: Elementos destinados a soportar uno o más elementos activos de la red de telecomunicaciones, como antenas y otros equipos que puede incluir otros elementos asociados como terreno, cuartos o casetas, suministro eléctrico, acondicionadores de aire, entre otros.

Inspección: Vigilancia o atención que el profesional responsable o grupo de profesionales suministra durante el proceso de ejecución de una obra, con el fin de que ésta se realice de conformidad con las mejores normas de trabajo, los planos de construcción, las especificaciones técnicas y demás documentos que forman parte del contrato.

Instalación: En una edificación, cualquier sistema destinado a servicios tales como agua potable, desagües, energía eléctrica, aire acondicionado, datos y voz.

Instalación eléctrica: Conjunto de equipos y materiales eléctricos utilizados para producir, convertir, transformar, transmitir, distribuir o utilizar la energía eléctrica.

Instalación de agua potable: Es el conjunto de elementos de infraestructura para la distribución y abastecimiento de agua potable.

Instalaciones portátiles de sistemas electromecánicos: Son todas aquellas diseñadas para la disposición de agua potable y residual o para la colocación de sistemas eléctricos de manera temporal.

Instalaciones Sanitarias. Instalaciones mecánicas internas y externas que deben de tener todas las edificaciones para el debido abastecimiento de agua potable y desecho de aguas residuales, por medio de las conexiones, tuberías, accesorios sanitarios y desagües que constituyen las instalaciones hidráulicas. Para su diseño y construcción el profesional responsable debe de acatar las disposiciones establecidas por el CFIA en el Código de Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias en Edificaciones, sin perjuicio de la normativa nacional en la materia.

Isla: Espacio en caminos, carreteras o calles con vías múltiples, que divide el tránsito vehicular. Generalmente es con cordón, como una acera. Puede ser peatonal con piso duro, o con vegetación.

Juego mecánico: Estructura de componentes electromecánicos para uso recreativo.

Junta sanitaria: Unión redondeada entre pared y piso que se utiliza para evitar la acumulación de polvo y humedad.

Laboratorios de suelos o materiales idóneos. Laboratorios debidamente acreditados ante el ECA.

Línea de construcción: Una línea por lo general paralela a la del frente de propiedad, que indica la distancia del retiro frontal de la edificación o antejardín requerido. La misma demarca el límite de edificación permitido dentro de la propiedad.

Licencia de Publicidad Exterior: Autorización formal otorgada por la municipalidad, a través del Departamento de Urbanismo, y que faculta a una persona física o jurídica para el ejercicio de la actividad comercial de colocación de cualquiera de los medios de publicidad exterior, y cuya validez está supeditada al acatamiento de las disposiciones contenidas en el presente Reglamento. Documento que emite la municipalidad, a través del Departamento de Patentes, a fin de que sea exhibido por el titular cada vez que sea requerido por los inspectores municipales, y que deberá hacer constar en cada medio de publicidad exterior instalado en el cantón, de conformidad con este reglamento.

Línea de propiedad: La que demarca los límites de la propiedad o terreno en particular.

Linternilla: Abertura en un muro o pared de un aposento que permite la ventilación e iluminación, ubicada a una altura mínima de 1,80 m sobre el nivel de piso terminado interno, que impida la visibilidad.

Lote: Es el terreno deslindado de las propiedades vecinas con acceso adecuado a una vía pública.

Lotes para estacionamientos: Predios privados o públicos que se destinen a guardar vehículos, que no sean de carácter remunerativo; incluye terminales de buses y garajes para taxis. Se excluyen los garajes privados de las viviendas.

Mampostería: Obra de albañilería construida con piedras, ladrillos o bloques y mortero para unirlos.

Mapa Oficial: Mapa que es parte integral del Reglamento del Maa Oficial del Plan Regulador, el cual muestra la localización y el tamaño de las vías, parques, plazas, edificios y demás usos comunales, tanto de aquellas ya entregadas al servicio público como de las demarcadas preventivamente. También se denomina Mapa Oficial al plano o conjunto de planos de una urbanización o un conjunto residencial debidamente aprobados por la Municipalidad de Poás.

Medio de egreso: Recorrido continuo y sin obstrucciones desde cualquier punto, en una edificación o estructura hasta una vía pública. Consiste en tres partes separadas y distintas, el acceso a salida, la salida y la descarga de salida.

Modificación: aumento o disminución del área constructiva en obras en proceso de construcción. En el presente Reglamento se definen las reglas procesales que se aplicarán para los diferentes tipos de modificación.

Municipalidad: Persona jurídica estatal con patrimonio propio y personalidad, y capacidad jurídica plenas para ejecutar todo tipo de actos y contratos necesarios para cumplir sus fines. Le corresponde la administración de los servicios e intereses locales, con el fin de promover el desarrollo integral de los cantones en armonía con el desarrollo nacional.

Muro: Estructura de carga dispuesta para soportar o resistir esfuerzos horizontales desde el nivel del terreno o piso. Utilizado para confinar taludes o cortes.

Obra civil: Obra diseñada y construida mediante las ciencias aplicadas y la tecnología pertenecientes a la ingeniería civil.

Obra pública: Se refiere a aquel proyecto u obra que sea ejecutada por el Estado o contratada por parte de la Administración y cuyo propietario es el Estado costarricense.

Obras aéreas en derechos de vía: Tendido de líneas de energía eléctrica, alumbrado y telecomunicaciones en derechos de vía, que incluye sus soportes y anclajes tales como torres, postes, tirantes, puntales o similares.

Obra Menor: Toda obra de reparación, remodelación o ampliación con un área de construcción cuyo costo no exceda el equivalente a 10 salarios base.

Obra temporal: Estructura o instalación para albergar mas de 50 personas, que esté proyectada para permanecer en su lugar por un periodo de 15 días hábiles

Obra provisional durante el proceso de construcción: Obra de carácter temporal que debe construirse o instalarse como medio de servicio pasajero para ayudar a la construcción de una obra definitiva.

Obras de Infraestructura Urbana: Conjunto de obras de vialidad, servicio de energía eléctrica, agua potable, gas, red de alcantarillado sanitario, de telecomunicaciones, saneamiento de aguas pluviales, evacuación de desechos sólidos, entre otros, que brindan soporte al desarrollo de obras y actividades, así como al funcionamiento de las ciudades.

Obra Menor: Toda obra de reparación, remodelación o ampliación con un área de construcción igual o menor a 30,00 m² cuyo costo no exceda el equivalente a 10 salarios base. Para el caso de tapias, verjas y muros, estos no deben exceder los 20,00 m lineales.

Obra temporal: Estructura o instalación para albergar mas de 50 personas, que esté proyectada para permanecer en su lugar por un periodo entre tres y ciento ochenta días consecutivos.

Ocupación: Propósito para el que se utiliza o intenta utilizar una edificación, otra estructura, o parte de ellos.

Ocupación múltiple: Edificación o estructura en el que existen dos o más clases de ocupaciones.

Ocupación múltiple mixta: Ocupación múltiple donde las ocupaciones están entremezcladas. Las instalaciones de los medios de egreso, el tipo de construcción, la protección y otros medios de protección de la edificación deben cumplir con los requisitos de seguridad contra incendios y de seguridad humana más restrictivos de las ocupaciones involucradas.

Ocupación múltiple separada: Ocupación múltiple donde las ocupaciones están separadas por conjuntos de montaje con clasificación de resistencia al fuego y cuentan con salidas independientes.

Operador de telecomunicaciones: Persona física o jurídica, pública o privada, que explota redes de telecomunicaciones con la debida concesión o autorización, las cuales pueden prestar o no servicios de telecomunicaciones disponibles al público en general.

Ornato: colocación y mantenimiento de elementos vivos o inertes para mejorar la apariencia de las obras construidas y permitir una integración entre el espacio urbano, el ambiente natural y el ser humano.

Paramento: Cualquiera de las caras de un muro.

Pared: Sinónimo de un muro no estructural, elemento constructivo para cerrar espacios.

Pared medianera: La que sirve de separación entre edificaciones, patios o jardines, pero que pertenece a ambos colindantes.

Pasillo: Espacio de circulación que permite únicamente el movimiento de manera paralela a sus bordes o límites.

Peñas: Soporte o apoyo para colocar encima una figura u otro elemento de nomenclatura vial.

Perfil estructural: Pieza de metal de variadas secciones transversales, que se usa para la construcción de estructuras metálicas.

Pendiente del terreno: Relación entre la distancia Vertical y la Horizontal, entendida como la pendiente que da origen a una superficie inclinada.

Permiso de construcción: Corresponde a la autorización que otorga la Municipalidad de Poás, de conformidad con las disposiciones establecidas en el Plan Regulador y/o cualquier otra disposición jurídica o técnica aplicable, de previo al inicio de cualquier obra constructiva temporal o permanente. Inicia efectos a partir del pago del impuesto de construcción establecido por el artículo 70 de la Ley de Planificación Urbana N°4240. Lo anterior debe comprenderse, sin excepción de la exoneración establecida en el artículo 75 de la Ley de Construcciones N°833 y/o cualquier otra dispuesta en norma jurídica.

Piezas habitables: Las destinadas a salas, despachos, estudios, comedores y dormitorios.

Piezas no habitables: Las destinadas a cocinas, cuartos de baño, lavanderías, bodegas garajes y pasillos.

Piscina: Construcción artificial e instalaciones anexas que contiene un volumen de agua específico, destinada al baño recreativo, la natación y otros ejercicios o deportes acuáticos.

Piso: En una edificación, plataforma a nivel que sirve de suelo y para apoyar los muebles. Se llama primer piso al que está a nivel del terreno; edificación de un piso es aquella de una sola planta. Se conoce por piso el conjunto de habitaciones limitadas por planos horizontales determinados en una edificación de varias plantas.

Plan de manejo de sitio: Análisis técnico requerido para la implementación de infraestructuras que se establezcan en cualquier área de la zonificación, que permite un análisis prospectivo de la finca, donde se identifican misión, visión, objetivos, zonas de manejo, programas de manejo y modelo de gestión del área protegida. Incluye, manejo de aguas pluviales, residuales y desechos sólidos, programa de reforestación, manejo del paisaje, accesibilidad y ubicación de las infraestructuras bajo el principio de sostenibilidad. Lo anterior como resultado del análisis y evaluación de los recursos naturales y culturales existentes en el área y su concordancia con las disposiciones legales vigentes.

Plan de manejo de la obra: Análisis técnico Documento o estudiográfico requerido para la implementación de infraestructuras o proyectos, que permite un análisis prospectivo de la finca, donde se identifican misión, visión, objetivos, zonas de manejo, programas de manejo y modelo de gestión del área protegida. Incluye, manejo de aguas pluviales, residuales y desechos sólidos, programa de reforestación, manejo del paisaje, accesibilidad y ubicación de las infraestructuras bajo el principio de sostenibilidad. Lo anterior como resultado del análisis y evaluación de los recursos naturales y culturales existentes en el área y su concordancia con las disposiciones legales vigentes.

Plano constructivo: Documento oficial que describe de forma gráfica la ejecución de un proyecto arquitectónico espacial a través de medios técnicos, gráficos y/o escritos.

Plaza: Espacio por naturaleza en el que desembocan calles y caminos. Lugar de convergencia que le da identidad a los centros urbanos, por su condición de espacio vacío.

Postes de telecomunicaciones: Elemento largo troncocónico, sujeto por el terreno, colocado verticalmente para servir de soporte a las antenas u otros elementos de telecomunicaciones, que puede estar ubicado en terrenos dominio público.

Predio: Se entiende como terreno, propiedad, lote, finca, fundo o parcela, inscrito o no en el Registro Público.

Principios de sostenibilidad: Prácticas que buscan la reducción del impacto ambiental en la construcción de edificaciones, y prolongar su vida útil. Dentro de estos se encuentra la utilización del espacio de forma eficiente, el considerar las condiciones geográficas del predio, así como aprovechar los materiales constructivos locales; maximizar el ahorro energético, reducir el consumo de agua y aprovechar las fuentes de energía renovable.

Profesional responsable: Profesionales en ingeniería y arquitectura habilitado e incorporado al CFIA, que cuenta con las facultades y las responsabilidades señaladas en la Ley de Construcciones N°833 y en la Ley Orgánica del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos N°3663 y sus reformas. Es responsable de acatar lo dispuesto en la Ley Orgánica del Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos, Ley N°3663 y sus reformas.

Propietario: Persona física o jurídica que ejerce el dominio sobre bienes inmuebles mediante escritura pública debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad.

Propiedad en condominio: Aquel tipo de edificación en donde la persona es propietaria exclusiva de un piso, departamento, vivienda o local (área privativa) y comunera de los bienes afectos al uso común.

Propiedad Horizontal: Aquel tipo de edificación en donde la persona es propietaria exclusiva de un piso, departamento o edificio y comunera de los bienes afectos al uso común.

Propiedad Vertical: Aquel tipo de edificación de varios niveles permitido por el reglamento de zonificación y en el que pueden coexistir filiales de diferentes tamaños, en respuesta a una alta densificación de viviendas.

Proveedor de telecomunicaciones: Persona física o jurídica, pública o privada, que proporciona servicios de telecomunicaciones disponibles al público sobre una red de telecomunicaciones con la debida concesión o autorización, según corresponda.

Proyecto: Diseño definitivo, corregido y ajustado de los planos constructivos de las obras urbanísticas y/o independientes a realizar en determinado terreno.

Puente: Estructura, incluyendo todos sus tramos y apoyos, que facilita el paso sobre una depresión, cauce, línea férrea, carretera u otra obra que signifique obstrucción.

Rasante: Línea que representa, en alzado, la superficie de una carretera, puente u obra en general, y que normalmente coincide con el eje longitudinal de la misma.

Red de telecomunicaciones: Sistemas de transmisión y demás recursos que permiten la transmisión de señales entre puntos de terminación definidos mediante cables, ondas hertzianas, medios ópticos u otros medios radioeléctricos, con inclusión de las redes satelitales, redes terrestres fijas (de conmutación de circuitos o de paquetes, incluida Internet) y móviles, sistemas de tendido eléctrico, utilizadas para la transmisión de señales, redes utilizadas para la radiodifusión sonora y televisiva y redes de televisión por cable, con independencia del tipo de información transportada.

Red vial cantonal: Conjunto de vías públicas municipales incluidas en el inventario vial de la Municipalidad de Poás y clasificadas según su tipo y jerarquía en el Reglamento de Vialidad del Plan Regulador.

Red vial nacional: Conjunto de vías públicas administradas por el Ministerio de Obras Públicas y Transportes.

Relleno: El material usado para reemplazar, o el acto de reemplazar material removido durante la construcción. Material colocado o el acto de colocar material adyacente a las estructuras.

Rehabilitación: Proceso de mejoramiento de un área urbanapredominantemente construida que permite su recuperación integral. Las medidas a implementar en este proceso podrían involucrar la variación de la densidad de población, expropiación o demolición de edificaciones en riesgo o insalubres, la reparación y modernización deservicios comunales, así como la construcción de redes viales adecuadas.

Remodelación: Es el desarrollo de nuevos diseños en una edificación. Incluye el levantamiento de lo existente, la revisión de los sistemas mecánicos, eléctricos y estructurales, para determinar si la remodelación implica un cambio en estos.

Reparación: Renovación de cualquier parte de una obra, para dejarla en condiciones iguales o mejores que las originales.

Repello: Revestimiento de un muro con mortero de cemento, cal o materiales semejantes, para mejorar su superficie con fines estéticos o de protección.

Residuos sólidos: Todo objeto o material que se desecha después de cumplir su función, o de haber servido para una tarea específica. Se clasifican en valorizables y no valorizables; los primeros se distinguen de los segundos ya que pueden ser recuperados para su valoración.

Retiros: Son los espacios abiertos no edificados comprendidos entre una estructura y los linderos del respectivo predio. Incluye los retiros frontal, lateral y posterior definidos en el Reglamento de Zonificación del Plan Regulador para cada zona.

Retiro frontal: Término que acumula los retiros de antejardín y ajustar según el derecho de vía pública establecido en el reglamento de vialidad.

Retiro lateral: Espacio abierto no edificable, comprendido entre el lindero lateral del inmueble y la parte más cercana de la edificación donde la distancia entre ambos sea la menor.

Retiro posterior: Espacio abierto no edificable comprendido entre el lindero posterior del inmueble y la parte más cercana de la edificación donde la distancia entre ambos sea la menor.

Riesgo: Contingencia o probabilidad de un accidente, daño y perjuicio.

Salida: Aquella porción de un medio de egreso separada de todos los demás espacios de una edificación o estructura mediante construcción o equipamiento según lo requerido para proveer un recorrido protegido hacia la descarga de la salida.

Servicios públicos: Servicios que permiten resolver las necesidades de la población, como alumbrado, agua potable, limpieza, salud, teléfono y transporte, administrados por el Estado o por empresas privadas.

Servicios públicos indispensables: Aquellos que brindan el abastecimiento de agua potable y electricidad.

Semisótano: Espacio de una edificación donde al menos una de sus paredes se encuentra enterrada y dos semi-enterradas. Puede ser ventilado e iluminado directa y naturalmente.

Servicios de la salud: Servicios en los que profesionales o técnicos debidamente autorizados por el colegio profesional respectivo, realizan actividades generales o especializadas de promoción de la salud, prevención, diagnóstico, tratamiento, recuperación o rehabilitación de la enfermedad, o cuidados paliativos. La atención puede ser ofrecida de forma ambulatoria o con internamiento. Se incluyen también dentro de estos servicios los procedimientos estéticos realizados por profesionales de la salud.

Servidumbre: Restricción al dominio de un predio, que se establece en beneficio de una o varias fincas.

Sistema: Conjunto de partes que interaccionan entre sí directa o indirectamente, de manera que un cambio en cualquiera de dichas partes afecta a las demás. La interacción puede ser de naturaleza causal o lógica, según el sistema sea material o conceptual.

Sistema de almacenamiento para autoconsumo de combustibles: Instalación dedicada exclusivamente al almacenamiento y uso de combustibles para el desarrollo de la actividad empresarial o institucional del adquirente únicamente, sin que exista distribución al público o terceros relacionados. Dentro de este concepto puede incluirse el uso de combustibles por parte de equipos y sistemas dentro de proyectos y obras públicas que no pertenezcan a la empresa titular de la concesión de obra pública, únicamente cuando pertenezcan a entes o personas sub-contratadas formalmente para labores dentro del mismo proyecto u obra mencionada.

Sistema de abastecimiento de agua potable: Es el conjunto de fuentes del recurso hídrico y de la infraestructura y equipamiento para su captación, potabilización y distribución, lo cual incluye: plantas potabilizadoras, tanques de almacenamiento, líneas de aducción y conducción, estaciones de bombeo, pozos, redes distribución, hidrantes, hidrómetros y demás elementos necesarios para el suministro de agua potable a un núcleo de población.

Sistema Métrico Decimal. Sistema Internacional de Unidades de Medidas que se debe usar en las memorias de cálculo, en planos y en cualquier otro documento referente a construcciones. En casos de materiales fabricados según calibre especial, como varillas, alambres o láminas, se utiliza el número de ese calibre para designarlos. Lo anterior de conformidad con lo establecido en la Ley N°5292 y sus reformas. Cuando en una disposición del presente Reglamento se requiera que el resultado de un cálculo sea un número entero y el resultado de éste sea un número con fracción mayor a 0,5 se debe redondear al entero superior.

Sistema de tratamiento de aguas residuales: Conjunto de procesos físicos, químicos y biológicos cuya finalidad es mejorar la calidad de las aguas que se vierten a ríos y quebradas y puede estar ubicado en cualquier parte del territorio. Puede realizarse por medio de los sistemas de tratamiento establecidos en el Reglamento de Aprobación de Sistemas de Tratamiento de Aguas Residuales, Decreto Ejecutivo N°39887-S-MINAE, sus reformas o normativa que lo sustituya y según las recomendaciones establecidas en los Índices de Fragilidad Ambiental.

Sistema pluvial: Conjunto de líneas de tuberías o conductos, abiertos o cerrados, y obras accesorias que conducen las aguas provenientes de las precipitaciones hacia lugares naturales de disposición. Se le conoce como sistema de alcantarillado pluvial.

Sitio de reunión pública: espacio utilizado para reunir a la vez a un grupo de personas para deliberación, culto, entretenimiento, comida, bebida, diversión, espera de transporte o usos similares. Para el cálculo de la ocupación de estas edificaciones, se debe cumplir lo establecido por el Cuerpo de Bomberos.

Sobrecarga: Carga por encima de aquella supuesta para efectos de diseño.

Sótano: Espacio de una edificación que se encuentra bajo el nivel del terreno y que no puede recibir iluminación y ventilación directa y natural.

Subbase: Parte de la estructura resistente de una calle, camino o carretera, compuesta generalmente por una o varias capas de material granular, compactado, colocado sobre la subrasante o material selecto para soportar la base o superficie de un pavimento.

Subrasante: del terreno, ya sea en corte o terraplén, sobre la que se colocan las diferentes capas de material que constituyen el pavimento de una carretera o camino.

Suelo: Cualquier material no consolidado compuesto de distintas partículas sólidas, con gases o líquidos incluidos. En construcción, la palabra se aplica normalmente al terreno de sustentación de las obras.

Tabique: Elemento vertical, delgado, no resistente, que sirve como división interior o cierre exterior de los recintos de una edificación.

Tanque: Depósito elevado o subterráneo para almacenar un líquido, distinto a materiales inflamables, corrosivos u otro tipo de mercancía peligrosa.

Tanque séptico: Unidad que recibe las aguas residuales ordinarias o especiales para dar un tratamiento primario que consiste en una separación de fases.

Tarima: Estructura temporal conocida también como plataforma. Está construida con una altura superior sobre el suelo. Cuando se construye como pasillo estrecho se denomina pasarela.

Telecomunicaciones: Toda transmisión, emisión y/o recepción de signos, señales, escritos, datos, imágenes, sonidos o información de cualquier naturaleza por hilo, conductores, ondas radioeléctricas, medios ópticos u otros sistemas electromagnéticos.

Toldo: Estructura portátil que cuenta con cubierta en material de tela, lona o similar. Es utilizada para el resguardo de la lluvia, viento y sombra.

Torre de telecomunicaciones: Estructura vertical soportante que sirve para satisfacer los requerimientos de instalación de antenas y soporte de cableado de demás equipos requeridos, para la operación de redes públicas de telecomunicaciones. El soporte de antenas o equipo de telecomunicaciones puede ser de tipo arriostrado, auto soportado y monopolo.

Torre Arriostrada: Estructura vertical de altura variable que requiere de soportes adicionales para mantenerse erguida, los cuales están anclados al suelo de acuerdo a los parámetros de su diseño.

Torre de celosía auto soportada: estructura vertical con elementos angulares o tubulares con soportes autónomos de tres o cuatro patas, que requieren de cimentaciones acordes con las características del subsuelo, peso de la estructura terminada y velocidad de viento en la zona.

Torre de monopolo: Torre autosoportada de un solo apoyo. Tiene un peso más ligero y requieren de menos espacio. También conocida como monoposte.

Unidad habitacional: Toda aquella edificación destinada a una vivienda.

Urbanización: Fraccionamiento y habilitación de un terreno para fines urbanos, mediante apertura de calles y provisión de servicios.

Urbanización de uso comercial: Toda aquella urbanización donde todos los lotes resultantes son destinados a las actividades comerciales de bienes y servicios.

Urbanización de uso industrial: Toda aquella urbanización donde todos los lotes resultantes son destinados a operaciones materiales ejecutadas para la obtención, transformación o transporte de uno o varios productos industriales.

Urbanización de uso mixto: Toda aquella urbanización donde los lotes resultantes incluyen a la vez áreas residenciales, comerciales o industriales.

Urbanización de uso residencial: Toda aquella urbanización donde los lotes resultantes son destinados a vivienda; además se asigna un número de lotes comerciales y de servicios particulares para satisfacer la necesidad de este tipo de servicios en la urbanización.

Uso compartido de telecomunicaciones: Uso de las infraestructuras que soportan redes de telecomunicaciones en condiciones compartidas bajo parámetros técnicos, jurídicos y económicos, justos, equitativos, transparentes, objetivos, no discriminatorios y que fomenten la competencia.

Uso de suelo: Utilización de un terreno, de la estructura física asentada o incorporada a él, o de ambos casos, en cuanto a clase, ubicación, forma e intensidad y posibilidad de su aprovechamiento, de conformidad con las disposiciones del Plan Regulador.

Ventana: Abertura en un muro o pared de un aposento que permite la ventilación, la iluminación y la visual.

Vestíbulo: Espacio ubicado en el acceso de una edificación, que sirve de transición a los espacios internos que lo conforman.

Vía pública: Es todo terreno de dominio público y de uso común, inalienable e imprescriptible, que por disposición de la autoridad administrativa se destina al libre tránsito de conformidad con las leyes y el Plan Regulador de Poás. Incluye acera, cordón, caño, calzada, franja verde, así como aquel terreno que de hecho esté destinado ya a ese uso público. Además, se destinan a la instalación de cualquier canalización, artefacto, aparato o accesorio perteneciente a una obra pública o destinado a un servicio público. De conformidad con la Ley General de Caminos Públicos N°5060 se clasifican en red vial nacional y red vial cantonal.

Vivienda: Es todo local o recinto, fijo o móvil, construido, convertido o dispuesto, que se use para fines de alojamiento de personas, en forma permanente o temporal.

Vivienda multifamiliar: Edificación concebida como unidad arquitectónica con áreas habitacionales independientes, apta para dar albergue a dos o más familias.

Vivienda unifamiliar: Edificación provista a áreas habitacionales destinadas a dar albergue a una sola familia.

Voladizo: Parte sin apoyo que sobresale de un muro o pared.

Zonas: Son circunscripciones territoriales definidas en el Reglamento de Zonificación del Plan Regulador las cuales son objeto de regulación específica en cuanto al uso que en ellas se puede dar y en cuanto a los requisitos urbanísticos y de construcción que se le imponen a los edificios que en ella existan o que se proponga construir.

Zonas verdes: Áreas libres enzacatadas o arborizadas, de uso público comunal, destinadas a la recreación.

Artículo 4- Acrónimos. Para los efectos de interpretación y aplicación del presente Reglamento se utilizarán los siguientes acrónimos:

APC: Plataforma de trámite digital de planos y permisos de construcción del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos llamada: Administrador de Proyectos de Construcción.

APT: Plataforma de trámite digital de planos y permisos de construcción del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos llamada: Administrador de Proyectos de Topografía.

ASADA: Asociación Administradora de los Sistemas de Acueductos y Alcantarillados Comunes.

AYA: Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados.

BANHVI: Banco Hipotecario de la Vivienda.

CECR: Código Eléctrico de Costa Rica, oficializado mediante el Reglamento de Oficialización del Código Eléctrico de Costa Rica para la Seguridad de la Vida y de la Propiedad (RTCR 458:2011), Decreto N°36979.

CFIA: Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica.

CIHSE: Código de Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias en Edificaciones.

CIT: Colegio de Ingenieros Topógrafos de Costa Rica.

CNFL: Compañía Nacional de Fuerza y Luz.

CNE: Comisión Nacional de Prevención de Riesgo y Atención de Emergencia.

CSCR: Código Sísmico de Costa Rica vigente, Decreto Ejecutivo N°37070-MIVAH-MICIT-MOPT.

DGAC: Dirección General de Aviación Civil.

GLP: Gases licuados de petróleo.

ICAA: Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados.

ICE: Instituto Costarricense de Electricidad.

INVU: Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.

MAG: Ministerio de Agricultura y Ganadería.

MIVAH: Ministerio de Vivienda y Asentamiento Humanos.

MOPT: Ministerio de Obras Públicas y Transportes.

SENARA: Servicio Nacional de Riego y Avenamiento.

SETENA: Secretaría Técnica Nacional Ambiental.

Artículo 5- Excepciones. En concordancia con lo establecido en los artículos 33 y 34 de la Ley Nacional de Emergencias y Prevención del Riesgo N°8488 y sus reformas, la Municipalidad podrá eximir de manera excepcional y temporal la solicitud y trámite de licencias para movimientos de tierra, construcción y/o demolición, con el único fin de evitar desastres mayores y facilitar la aplicación inmediata de las acciones requeridas para la atención de emergencias. Para la aplicación de este mecanismo de excepción deberán cumplirse las siguientes disposiciones:

- a) Deberá existir una declaración de estado o situación de emergencia, emitida por el Poder Ejecutivo, por la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias (CNE), o bien por el Comité Local de Emergencias y avalado por la CNE.
- b) Deberán estar identificadas y georeferenciadas el total de fincas afectadas por la situación de emergencia.
- c) Por medio de un dictamen técnico emitido por el Comité Local de Emergencias, deberán identificarse el total de acciones y obras requeridas para la atención inmediata de la emergencia, pudiendo incluirse las acciones y obras solicitadas por particulares.
- d) Con fundamento en el dictamen técnico del Comité Local de Emergencias, la Municipalidad de Poás por vía de Acuerdo del Concejo Municipal podrá autorizar la exoneración temporal del trámite de licencia para movimientos de tierra, construcción y/o demolición. Dicho acuerdo deberá establecer su extensión temporal o plazo de vigencia, la descripción de la totalidad de las obras y actividades a ejecutar para la atención de la emergencia, la identificación de los predios afectados y el señalamiento de las instancias oficiales que serán encargadas de las labores de inspección y fiscalización de obras.
- e) Todas las actividades y obras constructivas deberán cumplir con las disposiciones mínimas de diseño establecidas en el presente Reglamento y en la Ley de Construcciones N°833
- f) Al finalizar el estado o situación de emergencia, el Comité Local de Emergencias presentará ante el Concejo Municipal el Informe Técnico respectivo con el detalle de las acciones ejecutadas, obras construidas, resultados obtenidos, conclusiones y recomendaciones, para su respectivo análisis y aprobación.

Artículo 6- Regulaciones de aplicación voluntaria. Sin perjuicio de la regulación vinculante el profesional responsable puede utilizar, de manera voluntaria, las normas aprobadas por INTECO, que busquen asegurar la calidad en la construcción. Cuando las mismas hayan sido adoptadas por su Colegio profesional respectivo, el acatamiento a estas debe ser obligatorio para el profesional responsable.

CAPÍTULO 2: DISPOSICIONES SOBRE SEGURIDAD HUMANA Y PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

Artículo 7- Normativa aplicable. La normativa que establece el Cuerpo de Bomberos en materia de prevención, seguridad humana y protección contra incendios es de aplicación obligatoria en todo proyecto de construcción de edificaciones nuevas o reparación, remodelación o ampliación de edificaciones existentes. Asimismo, son aplicables cuando corresponda las normas del Reglamento para la Regulación del Sistema de Almacenamiento y Comercialización de Hidrocarburos, Decreto Ejecutivo N°30131-MINAE-S y reformas.

Artículo 8- Clasificación de la ocupación en una edificación. Toda edificación debe ser clasificada por el tipo de ocupación de acuerdo con las disposiciones del Cuerpo de Bomberos. Según el tipo de ocupación obtenida, cada edificación debe cumplir con los requerimientos técnicos en materia de seguridad humana y protección contra incendios. En caso de controversia con respecto de la clasificación correcta de la ocupación en una edificación está debe estar sujeta al criterio del Cuerpo de Bomberos de Costa Rica.

Artículo 9- Ocupación múltiple en una edificación. En caso de existir dos o más ocupaciones dentro de la misma edificación o estructura, se cataloga como ocupación múltiple de la siguiente manera:

- a) Ocupación múltiple.
- b) Ocupación múltiple mixta.
- c) Ocupación múltiple separada.

Artículo 10- Disposiciones de los medios de egreso. Cada componente de los medios de egreso debe cumplir con las disposiciones del Cuerpo de Bomberos y deben estar ubicados de manera tal que sean accesibles en todo momento. Cuando no se cumpla esta disposición, los pasadizos continuos, los pasillos o los corredores que conducen directamente a cada salida, deben proveer a cada ocupante acceso a no menos de dos salidas, con recorridos separados. Cuando se requiera más de un medio de egreso, la totalidad de sus componentes, deben ubicarse apartados entre sí y estar dispuestos para minimizar la posibilidad que más de uno de ellos sea bloqueado por un incendio u otra condición de emergencia. Además, se deben cumplir las siguientes disposiciones:

- a) Los accesos a salida deben disponerse de modo que no sea necesario pasar a través de cualquier área riesgosa. En estos no deben existir extremos de corredores sin salida, a menos que no excedan el límite especificado según el Cuerpo de Bomberos.
- b) Los corredores de acceso a salida deben proveer acceso a no menos de dos salidas, sin atravesar ninguna sala intermedia diferente a corredores, vestíbulos y otros espacios que abran hacia el corredor.
- c) Donde los recorridos comunes estén permitidos, estos no deben exceder el límite especificado según indique el Cuerpo de Bomberos.

Artículo 11- Distancia entre componentes de los medios de egreso. En las edificaciones protegidos en su totalidad por un sistema aprobado y supervisado de rociadores automáticos, la distancia mínima de separación entre cada componente de los medios de egreso no debe ser menor que un tercio de la longitud de la máxima dimensión diagonal de la edificación o área servidos. Cuando en una edificación se requieran dos medios de egreso, sus partes deben ubicarse a una distancia entre sí no menor que la mitad de la longitud de la máxima dimensión diagonal de la edificación o del área servida, medida en línea recta entre el borde más cercano de las salidas, accesos a la salida o descargas de salida.

Artículo 12- Resistencia al fuego de los medios de egreso. Todos los medios de egreso deben ser resistentes al fuego de conformidad a las especificaciones emitidas por el Cuerpo de Bomberos. Además, las salidas, cerramientos de salida y cerramientos de escalera deben estar separados de la edificación, mediante muros con resistencia al fuego. No deben generarse aberturas o penetraciones entre la edificación y los cerramientos de salida. También, los acabados interiores en los cerramientos de salida deben ser incombustibles.

Artículo 13- Superficie y cambios de nivel de los medios de egreso. Las superficies de tránsito de los medios de egreso, que según criterio del profesional responsable puedan presentar condiciones que las tornen resbaladizas, deben disponer de superficie antideslizante, con resistencia al fuego. Cuando exista una

diferencia de nivel mayor a 0,50 m, los cambios en el nivel deben lograrse por medio de una rampa o escalera, la cual debe cumplir con las especificaciones que establezca el Cuerpo de Bomberos de Cost Rica.

Artículo 14- Ancho de los medios de egreso. Debe calcularse según la normativa que establezca el Cuerpo de Bomberos y no debe ser menor a 0,90 m. El ancho requerido para el medio de egreso de ser el mismo a lo largo del recorrido. Las puertas de acceso a salida que sirvan una habitación que no exceda los 6,50m² y que no se requiera que sean accesibles para personas con impedimentos de movilidad, deben tener un ancho de hoja de puerta no menor a 0,61 m.

Artículo 15- Puertas de los medios de egreso. Sin perjuicio de lo establecido por el Cuerpo de Bomberos, las puertas de los medios de egreso deben cumplir con las siguientes disposiciones:

- a) Ser de tipo de bisagras laterales o batiente con pivote.
- b) Abrir en la dirección del recorrido de egreso donde sirven una habitación o área con una carga de ocupantes de 50 personas o más.
- c) Durante la apertura de cualquier puerta en un medio de egreso, se debe dejar sin obstrucción por lo menos la mitad del ancho requerido de un pasillo.
- d) Las puertas deben estar dispuestas para que sean abiertas fácilmente desde el lado de salida, siempre que la edificación esté ocupada.
- e) En caso de contar con cerraduras no deben requerir para su accionamiento desde el lado de salida el uso de llaves, herramientas, conocimientos o esfuerzos especiales. Si las puertas dan servicio a una carga de ocupantes superior a las 100 personas o a ocupaciones de alto riesgo, deben contar con herraje antipánico o herraje para salida de incendio. Dichos herrajes deben cumplir con los requerimientos establecidos por el Cuerpo de Bomberos.

Artículo 16- Medios de egreso de escaleras. Sin perjuicio de lo establecido por el Cuerpo de Bomberos, los medios de egreso de escaleras deben ser de construcción fija permanente. Cada escalera, plataforma y descanso, deben ser de material no combustible. Las escaleras deben de contar con descansos en las aberturas de las puertas. Los escalones y los descansos de las escaleras deben ser sólidos, sin perforaciones y estar libres de proyecciones o bordes que puedan hacer tropezar a los usuarios. Además las escaleras y los descansos intermedios deben continuar sin reducciones en su ancho a lo largo de la dirección del recorrido de salida. Cada descanso debe tener una dimensión, medida en la dirección del recorrido, que no sea menor al ancho de la escalera. No deben utilizarse escaleras de caracol, ni escaleras de abanico a menos que esté específicamente permitido para ocupaciones individuales, por parte del Cuerpo de Bomberos.

Artículo 17- Dimensión de los medios de egreso de escaleras. Para establecer el ancho mínimo, que debe encontrarse libre de toda obstrucción, se debe considerar la carga total de ocupantes en todos los pisos servidos por la escalera, de la siguiente manera:

- | | |
|---|---------|
| a) Carga menor a 50 personas: | 0,91 m. |
| b) Carga superior a 50 personas y menor a 2000: | 1,12 m. |
| c) Carga superior a 2000 personas: | 1,42 m. |

La carga de ocupantes asignada a una escalera debe ser proporcional a la carga de ocupantes total de la edificación, según se estipula en la normativa del Cuerpo de Bomberos

Artículo 18- Disposiciones para medios de egreso de escaleras interiores. Sin perjuicio de lo establecido en materia de medios de egreso de escaleras en el presente Capítulo, todas las escaleras interiores que sirven como salida o como componente de salida, deben poseer cerramiento y encontrarse protegidas, lo anterior de conformidad con lo establecido por el Cuerpo de Bomberos. Se prohíbe el uso de los espacios vacíos en el cerramiento de una escalera, para usos como ductos electromecánicos, almacenaje, áreas de limpieza y otros. El espacio abierto dentro del cerramiento de la salida no debe utilizarse para propósitos que puedan interferir con el egreso.

Artículo 19- Disposiciones para medios de egreso de escaleras exteriores. Sin perjuicio de lo establecido en materia de medios de egreso de escaleras en el presente Capítulo, las escaleras exteriores deben cumplir con los siguientes requerimientos:

- a) Las escaleras exteriores de más de 11,00 m de altura, deben ser provistas con una obstrucción visual opaca de no menos de 1,22 m de altura.
- b) Estar separadas del interior de la edificación por construcciones con la clasificación de resistencia al fuego y contar con puertas autcerrantes.
- c) Las escaleras y los descansos exteriores deben diseñarse para minimizar la acumulación de agua en la superficie.
- d) Estar abiertas por lo menos un 50% sobre un lado.
- e) Estar dispuestas para restringir la acumulación de humo

Artículo 20- Requisitos de las barandas. Sin perjuicio de las disposiciones del Cuerpo de Bomberos, siempre que se cuente con barandas, las mismas deben cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Tener una altura mínima de 1,07 m medidos desde la superficie del suelo.
- b) El diseño no debe permitir la existencia de proyecciones que puedan engancharse a la vestimenta de los usuarios.
- c) Los cambios de nivel en medios de egreso con posibilidad de caída a más de 0,75 m, siempre deben contar con barandas.

Artículo 21- Requisitos de pasamanos. Sin perjuicio de las disposiciones del Cuerpo de Bomberos, los pasamanos deben cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Colocarse siempre en ambos lados de escaleras y las rampas.
- b) Altura mínima de 0,90 m medidos desde la superficie del suelo.
- c) Los extremos de los pasamanos deben voltearse hacia la pared, hacia el piso o deben terminar en postes.
- d) Ser continuos en la longitud total del recorrido.

Artículo 22- Salidas horizontales en los medios de egreso. Cuando los medios de egreso cuenten con salidas horizontales, las barreras cortafuego que separen áreas de edificaciones deben tener una clasificación de resistencia al fuego de dos horas y deben proveer una separación que sea continua hasta el suelo, sin perjuicio de los demás requerimientos que establezca el Cuerpo de Bomberos.

Artículo 23- Rampas de medios de egreso. Las rampas deben tener descansos en el extremo superior, en el extremo inferior y en las puertas que abren hacia la rampa; cada descanso debe tener una longitud no menor de 1,50 m en la dirección del recorrido. Cualquier cambio en la dirección del recorrido debe realizarse únicamente en los descansos. Las rampas y los descansos exteriores deben diseñarse para minimizar la acumulación de agua en su superficie. Lo anterior sin perjuicio de lo establecido en la Ley N° 7600, su Reglamento y sus reformas.

Artículo 24- Capacidad de los medios de egreso. La capacidad total de los medios de egreso de cualquier piso, balcón, grada u otro espacio ocupado debe ser suficiente para la carga de ocupantes del mismo. Para calcular su capacidad en cualquier edificación, o parte de la misma, se deben acatar las disposiciones del Cuerpo de Bomberos.

Artículo 25- Cantidad de medios de egreso. Se debe contar con dos medios de egreso desde cualquier balcón, entrepiso, piso o sección de la misma. Excepcionalmente se puede contar con un único medio de egreso cuando se cumplan a cabalidad los requerimientos establecidos según la ocupación aplicable por el Cuerpo de Bomberos, así como su aprobación. La cantidad de medios de egreso mínima desde cualquier piso o porción del mismo depende de la carga de ocupantes y se calcula de la siguiente manera:

- a) Carga de ocupantes mayor de 500 personas, pero no mayor de 1000 debe ser de tres (3).
- b) Carga de ocupantes mayor de 1000 personas, debe ser de cuatro (4).

Artículo 26- Ancho mínimo de los medios de egreso. El ancho mínimo de los medios de egreso se debe calcular según la carga de ocupantes de la edificación establecida por el Cuerpo de Bomberos en su normativa vigente aplicable en la materia.

Artículo 27- Medición de la distancia de recorrido a las salidas. Sin perjuicio de lo establecido por el Cuerpo de Bomberos, la distancia de recorrido debe ser menor a la máxima permitida para cada ocupación aplicable. En caso de que los pasillos no tengan salida la distancia debe ser menor a la máxima permitida para cada ocupación aplicable. La distancia de recorrido a una salida debe medirse sobre el piso u otra superficie de tránsito, a lo largo de la línea central del recorrido natural, comenzando en el punto más remoto sujeto a ocupación y debe terminar en el centro del vano de la puerta de salida. La distancia de recorrido común debe medirse hasta la porción del acceso a salida que debe ser atravesada antes de que estén disponibles recorridos distintos y separados hacia dos salidas.

Artículo 28- Descarga de las salidas en medios de egreso. Todas las salidas deben terminar directamente en una vía pública o en una descarga de salida exterior, en el caso de utilizar escaleras que continúen más de medio piso más allá del nivel de descarga de la salida; estas deben ser interrumpidas en el nivel de descarga de la salida.

Artículo 29- Impedimentos para el egreso. Los accesos a salida y las puertas de salida deben diseñarse y disponerse de modo que sean claramente reconocibles. El acceso a una salida no debe ser en ningún caso, a través de cocinas, almacenes, cuartos de baño, salas de trabajo, armarios, habitaciones para dormir o espacios similares, u otras salas o espacios que puedan cerrarse con llave, a menos que el pasaje a través de tales salas o espacios esté permitido para la ocupación por el Cuerpo de Bomberos.

Artículo 30- Medios de egreso accesibles. Los medios de egreso deben contar con áreas de refugio accesibles para personas con impedimentos de movilidad. El número de áreas de refugio accesibles, y las características

constructivas de las mismas, deben ser las establecidas por el Cuerpo de Bomberos en su normativa aplicable en la materia.

Artículo 31- Compartimentación de las edificaciones. Sin perjuicio de lo establecido por el Cuerpo de Bomberos en materia de compartimentación, todas las edificaciones deben estar divididas en compartimentos para limitar la propagación del fuego y restringir el movimiento del humo. Se deben cumplir los siguientes requisitos para la compartimentación:

- a) En edificaciones donde se subdividan espacios en diferentes usos, la división entre cada uno de los espacios debe ser provista mediante tabiques cortafuego, con una resistencia al fuego de mínimo una hora.
- b) Donde se proveen ocupaciones separadas, cada parte de la edificación que comprende una ocupación distinta debe estar completamente separada de otras ocupaciones por conjuntos de montaje resistentes al fuego; de lo contrario se considera como ocupación mixta.

Artículo 32- Barreras cortafuego. Las barreras cortafuego, utilizadas para proveer cerramiento, subdivisión o protección ya sea por medio de muros, puertas o ventanas; se categorizan de acuerdo con las siguientes clasificaciones:

- a) Resistencia al fuego de tres horas.
- b) Resistencia al fuego de dos horas.
- c) Resistencia al fuego de una hora.
- d) Resistencia al fuego de media hora.

Los materiales de los muros puertas, ventanas, conjuntos de montaje y sistemas de resistencia al fuego deben cumplir con los requerimientos establecidos por el Cuerpo de Bomberos.

Artículo 33- Barreras cortahumo. Sin perjuicio de las disposiciones establecidas por el Cuerpo de Bomberos, las barreras cortahumo se deben utilizar para subdividir los espacios de la edificación con el propósito de restringir el movimiento de humo. Las mismas deben cumplir con los siguientes requerimientos:

- a) Ser continuas desde un muro exterior a otro muro exterior de piso a piso, desde una barrera cortahumo a otra barrera cortahumo o al utilizarse una combinación de estas condiciones.
- b) Ser continuas a través de todos los espacios ocultos, tales como los que se encuentren por encima de un cielorraso.

Artículo 34- Aberturas verticales. Las aberturas a través de los pisos deben encerrarse con muros que constituyan barreras cortafuego, continuas de piso a piso, o de piso a techo.

Artículo 35- Espacios ocultos y barreras contra la dispersión del humo. Sin perjuicio de las disposiciones establecidas por el Cuerpo de Bomberos, cualquier espacio oculto entre el cielorraso y el piso o la cubierta del techo superior, debe tener barreras contra la dispersión del humo que abarquen la profundidad total del espacio a lo largo de la línea de soporte de los elementos estructurales del piso o cubierta.

Artículo 36- Protección contra riesgos especiales. Se consideran áreas que requieren protección especial contra riesgos, pero sin limitarse a éstas, las que se usan para el almacenamiento de productos combustibles o inflamables, áreas que contienen aparatos productores de calor o áreas usadas para mantenimiento, salas de

calderas, salas de hornos, transformadores, equipos con riesgo de explosión, otras áreas o espacios considerados riesgosos por el Cuerpo de Bomberos. Cualquier área que tenga un grado de riesgo mayor que aquel considerado normal por el profesional responsable para la ocupación general de una edificación o estructura, debe estar protegida mediante alguna de las siguientes maneras:

- a) Mediante un cerramiento al área con una barrera cortafuego sin ventanas, con una clasificación de resistencia al fuego de dos horas.
- b) Mediante protección del área con sistemas automáticos de extinción y un cerramiento con clasificación de resistencia al fuego de una hora.

Artículo 37- Resistencia al fuego de los materiales. Los elementos estructurales y no estructurales de las edificaciones, tales como, paredes exteriores portantes, paredes interiores portantes, columnas, vigas, viguetas, arcos estructuras, pisos, entresijos y techos deben ser resistentes al fuego, según las especificaciones del Cuerpo de Bomberos. Cuando se requiera resistencia al fuego de los entresijos, esta debe considerar todo el elemento de vigas, viguetas, bloques, losa de concreto y otros componentes utilizados.

Artículo 38- Iluminación de emergencia. Sin detrimento de las disposiciones del Cuerpo de Bomberos, la iluminación de emergencia se requiere en función de las actividades propias de cada edificación y debe ubicarse a lo largo de pasillos, accesos a salidas de emergencia, escaleras, descarga de escaleras y otros medios de egreso. Además, debe cumplir con las siguientes disposiciones:

- a) La iluminación debe realizarse ya sea por medio de lámparas autónomas de emergencia con batería o por luminarias ordinarias de la edificación cuando cuenten con balastro de emergencia.
- b) En los cerramientos de salida debe proveerse de un sistema de iluminación primaria permanente, que permita orientar a los ocupantes durante la evacuación de la edificación.
- c) La iluminación permanente de los cerramientos de salida debe ser continua durante el tiempo que las condiciones de ocupación requieren que los medios de egreso se encuentren disponibles.
- d) Se permiten los interruptores automáticos de iluminación mediante sensor de movimiento, siempre que los controladores de los interruptores estén equipados para operación a prueba de falla. Los temporizadores de la iluminación deben estar calibrados para una duración mínima de 15 minutos y que el sensor de movimiento sea activado por el paso de cualquier ocupante en el área servida por las unidades de iluminación

Artículo 39- Señalización. Debe cumplir con lo establecido en el Reglamento Técnico RTCR 285:1997 Seguridad contra Incendios, Señalización de Seguridad Vías de Evacuación, Decreto Ejecutivo N°26532-MP-MEIC y el Reglamento Técnico RTCR 292:1997 Seguridad contra incendios, Señalización, Decreto Ejecutivo N°26204-MEIC y sus reformas o la normativa que los sustituya. Además, la señalización debe orientar a los ocupantes hasta la salida más cercana, estar ubicada a lo largo de la ruta de evacuación, pasillos, accesos a salidas de emergencia, escaleras, descarga de escaleras u otro medio de egreso.

En caso de contar con puertas, pasillos o escaleras que no conducen a la salida, estas deben estar marcadas con señalización que indique "No es salida". Las escaleras con cerramiento que sirven a cinco o más pisos, deben estar provistas con una señalización especial dentro del cerramiento, en el descanso de cada piso, según lo establece el Cuerpo de Bomberos. Todo lo anterior sin detrimento de los requerimientos del Cuerpo de Bomberos.

Artículo 40- Sistemas de detección y alarma de incendios. Sin perjuicio de la normativa que establece el Cuerpo de Bomberos, los sistemas de detección y alarma de incendios deben cumplir con las siguientes disposiciones:

- a) Se deben activar mediante detectores automáticos, ya sea de humo, temperatura y llama, estaciones manuales o sistemas de rociadores automáticos.
- b) Cumplir con el Código Eléctrico de Costa Rica.
- c) Contar con certificación de tercera parte y estar aprobados para el propósito por el cual son instalados.

Artículo 41- Ubicación de los controles en sistemas de detección y alarma de incendios. El panel de alarma de incendio, los indicadores de alarma y la capacidad de las comunicaciones manuales deben instalarse en una ubicación accesible y supervisada, que sea aprobada por el Cuerpo de Bomberos tales como vestíbulo principal, cuarto de vigilancia o cuarto de monitoreo. En planos se debe indicar la ubicación de todos los elementos del sistema a instalar en una planta de distribución y se debe incluir en una tabla de simbología dichos componentes y sus características. Además debe incluirse en planos el diagrama de instalación del sistema que incluya todos los componentes requeridos.

Artículo 42- Extintores portátiles. Todo lo referente a extintores portátiles deben cumplir con lo establecido en las normas Extintores Portátiles contra el Fuego, Decreto Ejecutivo N°25986-MEIC-MTSS y en el Procedimiento para el mantenimiento y recarga de los extintores portátiles, Decreto Ejecutivo N°25985-MEIC-MTSS y sus reformas, sin perjuicio de lo establecido por el Cuerpo de Bomberos en la materia.

Artículo 43- Sistemas fijos de protección contra incendios. Los sistemas fijos de protección contra incendios deben instalarse dependiendo del tipo de ocupación de la edificación según las disposiciones establecidas por el Cuerpo de Bomberos. Todo sistema fijo debe contar con documentos y planos de construcción, revisados por el Cuerpo de Bomberos.

Artículo 44- Bomba de agua para sistema fijo de protección contra incendios. Cuando se requiera de un suministro de agua contra incendio, éste debe proveerse mediante una bomba contra incendios con certificación de tercera parte y cumplir con los requerimientos del Cuerpo de Bomberos. En caso de que la bomba contra incendios sea operada mediante motor eléctrico, debe contar con un generador eléctrico de respaldo con transferencia eléctrica dedicada para su uso.

Artículo 45- Cuarto de máquinas para sistema fijo de protección contra incendios. Sin perjuicio de la normativa que establece el Cuerpo de Bomberos, el cuarto de máquinas para sistema fijo de protección contra incendios, debe cumplir con las siguientes disposiciones:

- a) Separarse 15,00 m de las edificaciones.
- b) Protegerse mediante rociadores automáticos

Se permite que el cuarto de máquinas se encuentre a menos de 15,00 m de las edificaciones, siempre que se cuente con una barrera corta-fuego con resistencia al fuego de 2 horas entre el cuarto de máquinas y la edificación.

Artículo 46- Suministro de agua para sistema fijo de protección contra incendios. Debe ser suficiente para suplir el mayor de los 2 valores siguientes:

- a) El caudal nominal de la bomba contra incendios por al menos 30 minutos.

b) El tiempo que requiera el suministro de agua contra incendios aplicable al proyecto

Artículo 47- Tanque de agua para sistema fijo de protección contra incendios. Cuando el tanque de agua sea compartido para procesos de producción, consumo humano y para uso en caso de incendio, las succiones de las bombas deben estar instaladas a diferentes alturas de manera que la reserva de agua para uso en caso de incendio siempre esté disponible y no exista la posibilidad de que se utilice en los procesos o servicios normales de la edificación.

Artículo 48- Tuberías para sistema fijo de protección contra incendios. Deben instalarse según las normas que establece el Cuerpo de Bomberos. Todos los accesorios que se coloquen en la tubería de incendios tales como válvulas, codos, o acoples, deben ser listados para su uso en sistemas contra incendio. Cuando las tuberías sean enterradas, deben cumplir con las normas de fabricación que establezca el Cuerpo de Bomberos. Se permiten otros tipos de tubería, siempre que estén listados para uso en incendios.

Artículo 49- Memoria de Cálculo. Todo sistema fijo de protección contra incendios debe contar con una memoria de cálculo, que debe incluir la información que establezca el Cuerpo de Bomberos.

Artículo 50- Hidrantes. Deben cumplir con la Ley N°8641 Declaratoria del Servicio de Hidrantes como Servicio Público, Reforma de Leyes Conexas y su Reglamento, Decreto Ejecutivo No 35206-MP-MINAET y sus reformas y con las disposiciones que establece el Cuerpo de Bomberos. Los hidrantes deben ser certificados por un laboratorio reconocido por el Ente Costarricense de Acreditación u otro organismo de acreditación con reconocimiento internacional para organismos de certificación de producto.

Artículo 51- Obligatoriedad de hidrantes y su ubicación. Es de carácter obligatorio contar con un hidrante instalado y conectado a la red pública para los siguientes casos:

- a) Edificación o grupo de edificaciones con un área de construcción mayor o igual a 2000 m².
- b) Edificación de uso residencial en modalidad de condominio horizontal, desarrollo comercial o industrial, predio de contenedores, urbanización u otra obra de infraestructura, con un área construida superior a los 2000 m².
- c) Toda estación de servicio. Para este caso el hidrante debe retirarse como mínimo 50,00 m de la edificación.

Artículo 52- Red de abastecimiento de agua para hidrantes: Debe cumplir con las disposiciones del Cuerpo de Bomberos. La conexión entre el hidrante y la red de tubería de agua potable no debe contar con reducciones que restrinjan el diámetro nominal libre a menos del diámetro de la tubería que abastece al hidrante. Las redes existentes se pueden abastecer de diámetros nominales iguales o mayores a los 0,10 m; las redes de tuberías nuevas para abastecimiento de hidrantes deben contar con un diámetro nominal no menor a 0,15 m. Los hidrantes deben entregar los caudales y presiones que defina el Cuerpo de Bomberos.

Cuando no exista una red de agua potable con un diámetro nominal mínimo de 0,10 m o el acueducto no esté en capacidad de entregar el caudal requerido, se debe construir un tanque de almacenamiento de agua e instalar un hidrante de succión o toma directa al tanque según las disposiciones que establece el Cuerpo de Bomberos.

Artículo 53- Instalación de los hidrantes. Los hidrantes deben ser instalados de manera que sean altamente visibles y sin obstrucciones. No se deben colocar en curvas, esquinas o en lugares donde se exponga a la

colisión de un vehículo, ni deben obstruir el acceso a residencias, cocheras o pasos peatonales. Al instalar el hidrante, debe cumplirse lo siguiente:

- a) El área adyacente a los hidrantes debe permitir un radio de giro de 15,00 m y soportar un peso vehicular de 35 toneladas.
- b) Deben instalarse a mínimo 10,00 m de las esquinas.
- c) Se deben tomar las medidas necesarias contra el impacto de vehículos.
- d) La distancia lineal entre hidrantes no debe ser mayor a 1,80 m medidos siguiendo el recorrido a nivel del centro de la calle.
- e) Ubicarse al menos a 5,00 m de espacios de parqueos u otros obstáculos.

En caso de edificaciones de uso residencial, en modalidad de condominio horizontal, urbanizaciones y obras de infraestructura con un área construida mayor a 2000m², se debe colocar un hidrante en el acceso vehicular principal sobre la vía. El Cuerpo de Bomberos puede solicitar hidrantes adicionales, o establecer las excepciones en la ubicación de hidrantes que se consideren necesarias, según estudio técnico que considere variables como la población a proteger, características de las edificaciones, historial de incendios en el área, características del recurso existente, confiabilidad de las fuentes de agua y otros factores de riesgo.

Artículo 54- Sistemas de GLP. Los sistemas de GLP y sus tuberías deben acatar los requerimientos del Reglamento para el Diseño, Construcción y Operación de Plantas de Almacenamiento y Envasado para GLP, Decreto Ejecutivo N°28622 y sus reformas, y lo que establezca el Cuerpo de Bomberos. Sin perjuicio de lo anterior, la ubicación de los contenedores de GLP debe cumplir con lo siguiente:

- a) Colocarse fuera de las edificaciones.
- b) Estar ventilados y protegidos contra colisiones de vehículos.
- c) Ubicarse lejos de medios de egreso, contenedores adyacentes, edificaciones, grupos de edificaciones o líneas de propiedad contiguas sobre las que pueda construirse.
- d) La tubería y conexiones deben ser en cobre, hierro galvanizado o manguera, certificada para uso en instalaciones de GLP.

En planos se debe presentar la ubicación de los cilindros de GLP, su capacidad máxima de gas expresado en volumen de agua, el recorrido por donde viaje la tubería, la ubicación de los equipos que utilicen gas, ubicación de los detectores y dispositivos de seguridad, así como un diagrama del sistema de detección y control de fugas.

Artículo 55- Requisitos adicionales para Sistemas de GLP. Sin perjuicio de lo establecido en el Reglamento para el Diseño, Construcción y Operación de Plantas de Almacenamiento y Envasado para GLP Decreto Ejecutivo N°28622 y sus reformas, y lo que establezca el Cuerpo de Bomberos, toda instalación superior a los 250 galones de capacidad de agua nominal, o la suma de los recipientes individuales de GLP, debe contar con un sistema de detección y control de fugas de gas y válvula antisísmica, para que en caso de un sismo o incendio realice el corte del suministro. En instalaciones de GLP con una capacidad agregada de agua de 15,1 m³ equivalente a 4000 galones y en recipientes sobre techos, se debe contar con un sistema fijo de supresión de incendios mediante agua pulverizada.

Artículo 56- Acceso de los vehículos del Cuerpo de Bomberos a las edificaciones. Las rutas de acceso de los vehículos de bomberos, así como cualquier dispositivo diseñado para regular y limitar el acceso vehicular a cualquier edificación, complejo o condominio que cuente con calles internas con casetas, arcos, agujas o decoraciones que puedan impedir el acceso a vehículos del Cuerpo de Bomberos, deben cumplir con las disposiciones del Cuerpo de Bomberos. Además, deben presentar los planos para las rutas de acceso de los vehículos del Cuerpo de Bomberos y suministrar para cada instalación, edificación, o parte de una edificación, rutas de acceso a vehículos del Cuerpo de Bomberos.

Artículo 57- Rutas de acceso del Cuerpo de Bomberos. Consisten en calzadas o carriles reservados para casos de incendios, o una combinación de éstos. Las rutas de acceso deben cumplir con las siguientes disposiciones:

- a) Extenderse hasta los 15,00 m de al menos una puerta externa, que pueda abrirse desde el exterior, y que proporcione acceso al interior de la edificación .
- b) Brindar fácil acceso a las edificaciones según establezca el Cuerpo de Bomberos.
- c) Tener un ancho no obstruido de no menos de 5,00 m.
- d) Tener un espacio libre vertical no menor de 5,00 m.
- e) Estar diseñadas y mantenidas para sostener las cargas impuestas de los vehículos de Bomberos.
- f) Estar provistas de una superficie de conducción transitable sin importar las condiciones climáticas.
- g) Soportar al menos 35 toneladas en la superficie transitable, y en la superficie de puentes o losas, cuando se requiera.
- h) Contar con un radio de giro externo de 13,00 m como mínimo.
- i) Ancho libre de las calles internas frente a fachadas de 6,00 m.
- j) Identificar las rutas de acceso a vehículos del Cuerpo de Bomberos o prohibir la obstrucción, mediante carteles u otros avisos aprobados

Cuando este determine que el acceso por una vía única puede ser perjudicado por la congestión de vehículos, condición del predio, condiciones climáticas, u otros factores que podrían limitar el acceso, se debe proporcionar más de una ruta de acceso a vehículos del Bomberos.

En caso de que las rutas de acceso a vehículos de Bomberos no puedan instalarse debido a la ubicación sobre el predio, topografía, vías fluviales, predios no negociables, u otras condiciones similares, el Cuerpo de Bomberos puede requerir elementos adicionales de protección contra incendios.

CAPÍTULO 3: DISPOSICIONES SOBRE MOVIMIENTOS DE TIERRAS

Artículo 58- Licencia de movimiento de tierra o escombros. Son obras que comprenden excavación, relleno, explanación, terraplenado, terraceo, y depósito de cualquier tipo de material.

Artículo 59- Medidas de Prevención. Para los movimientos de tierra mayores a doscientos metros cúbicos y en predios colindantes con ríos y acequias, se debe presentar un plan con medidas de prevención y mitigación bajo la responsabilidad de un profesional en geología, ingeniería o arquitectura, en el que se especifiquen los elementos que utilizará para proteger los terrenos colindantes y los cauces.

Artículo 60- Condiciones. Todo movimiento de tierras se considera como un proceso constructivo por lo que se aplicará toda la normativa vigente en la legislación general y las siguientes disposiciones:

- a) Como principio general en todo proyecto de desarrollo urbano debe prevalecer el criterio de que debe efectuarse el menor movimiento de tierra posible, para lo cual se deben ajustar los sistemas constructivos a las pendientes o topografía natural del lugar y no a la inversa.
- b) La capa vegetal que se remueva debe colocarse provisionalmente en lugares apropiados con el fin de reutilizarla después en el tratamiento final de las áreas del sector.
- c) No deberán dejarse escombros en el área destinada a futuras construcciones ni en las zonas públicas, sino en lugares autorizados por las instituciones respectivas como receptores de esos residuos, en cuyo caso deberá indicarse así en los planos y demás especificaciones técnicas
- d) La Municipalidad se reserva el derecho de otorgar dichos permisos de acuerdo con los estudios de suelo u otras variables técnicas de diseño.
- e) Los sitios de relleno podrán ser utilizados para parques o zonas de seguridad, en cuyo caso la Municipalidad podrá exigir la construcción de los elementos de protección necesarios para asegurar el sitio contra eventuales accidentes.
- f) Las áreas destinadas a construcción no deberán quedar en zonas de alto riesgo; eventualmente el INVU y la Municipalidad con base en estudios presentados por el desarrollador, podrán permitir que se construyan viviendas en dichas áreas. El INVU y las Municipalidades se reservan el derecho de otorgar dichos permisos de acuerdo con los estudios de suelo u otras variables técnicas de diseño.

Los procedimientos y requisitos para la autorización de movimientos de tierra por parte de la Municipalidad de Poás se establecen en el Reglamento de Procedimientos.

CAPÍTULO 4: DISPOSICIONES SOBRE VÍAS PÚBLICAS

Artículo 61- Normativa aplicable. Lo correspondiente al diseño, construcción, demarcación y repación de las vías públicas estará regulador por las siguientes disposocines legales y sus reformas:

- a) Ley General de Caminos Públicos N°5060.
- b) Ley de Planificación Urbana N°4240.
- c) Ley de Construcciones N°833.
- d) Ley Especial para la Transferencia de Competencias Atención Plena y Exclusiva de la Red Vial Cantonal N°9329 y su Reglamento.
- e) Ley de Administración Vial N°6324
- f) Ley de Tránsito por Vías Públicas Terrestres y Seguridad Vial N°9078.
- g) Ley de Simplificación y Eficiencias Tributarias N°8114.
- h) Reglamento de Vialidad del Plan Regulador de Poás.
- i) Reglamento de Fraccionamiento y Urbanización del Plan Regulador.
- j) Decretos Ejecutivos N°40138-MOPT y N°40137-MOPT.
- k) Cualquier otra disposición técnica o legal aplicable.

Artículo 62- Ejecución de obras en vías públicas. Para realizar modificaciones o reparaciones en las vías públicas, se debe contar con el permiso de la Municipalidad de Poás si las labores se ejecutan en vías de la Red Vial Cantonal, o del MOPT si las labores se ejecutan en vías de la Red Vial Nacional. Las modificaciones o reparaciones deberán cumplir con las siguientes disposiciones generales:

- a) En caso de excavaciones provisionales se deben colocar banderas y letreros durante el día, y señales luminosas visibles durante la noche, de manera que prevengan al que transite por dicha vía.
- b) Cuando se requiere la rotura de pavimento en la vía pública, se debe realizar un depósito de garantía, según lo establezca la entidad responsable.
- c) El solicitante del permiso de rotura debe cumplir con la normativa establecida por los entes competentes.
- d) El solicitante está obligado a ejecutar la reparación correspondiente por la rotura del pavimento y cualquier otro elemento que resulte con daños.
- e) Si la reparación tuviese que hacerla la Municipalidad o el MOPT, el solicitante debe reintegrar el valor de la obra, de manera que se garantice el buen estado y funcionamiento de la infraestructura urbana. Ante la renuencia de aquél y en el caso de incumplimiento, la institución puede ejecutar la garantía para la finalización de las obras.
- f) En todos los casos se deben considerar las medidas de seguridad para evitar incendios, explosiones, colapso de taludes, caídas de altura, daños a las instalaciones o estructuras vecinas y otros factores de riesgo que comprometan la seguridad de los trabajadores y público en general.
- g) De incumplir las normas establecidas, la Municipalidad de Poás o el MOPT debe proceder, según corresponda, a la suspensión de la obra o a la eliminación del obstáculo.

Artículo 63- Ocupación temporal de la vía pública. Si en la ejecución de una obra debe ocuparse temporalmente una vía, un acceso público, el subsuelo o el espacio aéreo de la misma, se debe obtener un permiso de ocupación de vía de parte de la Municipalidad de Poás o del MOPT, según corresponda.

Artículo 64- Nomenclatura vial y número oficial del predio. La Municipalidad de Poás por medio de reglamentación específica, definirá la denominación de las vías públicas municipales, parques, jardines, plazas y la numeración de los predios, por medio de placas de nomenclatura oficial, las cuales no pueden ser alteradas por ningún particular. La fijación de la nomenclatura se realizará atendiendo lo establecido por el Reglamento para la Identificación de Direcciones creada por Correos de Costa Rica S.A., Decreto Ejecutivo N°32793 MP-MOPT y con el Decreto Ejecutivo N° 27144-MP-G-J-MOPT.

Artículo 65- Señales de nomenclatura vial. La colocación y mantenimiento de señales de nomenclatura vial es competencia exclusiva de la Municipalidad en el caso de Red Vial Cantonal y del MOPT en la Red Vial Nacional. Ambos entes deben de gestionar ante las instancias correspondientes, los insumos necesarios para contar con la identificación oficial de las mismas. Además, son los responsables de velar por que tanto los postes como las peañas de nomenclatura vial cumplan con las especificaciones técnicas geométricas, de materiales y procesos constructivos, en apego a las normas vigentes en la materia.

Artículo 66- Placas de numeración de predios. La Municipalidad de Poás puede gestionar la autorización para colocar placas de numeración de predios en las paredes de las edificaciones. En ausencia de una placa oficial el propietario debe dejar el espacio necesario en la fachada y puede colocar el número que corresponda a su predio en la fachada principal, con caracteres que lo hagan claramente visible. La Municipalidad de Poás reglamentará el procedimiento a seguir para la aplicación de este artículo, como parte del proceso de implementación del sistema de información geográfico cantonal.

Artículo 67- Limitación de uso de las vías públicas. Queda prohibido la colocación de cualquier elemento que obstruya el libre tránsito en la vía pública. En caso de requerirse la colocación de elementos de infraestructura se debe cumplir, en relación con anchos de aceras, los requerimientos establecidos en el Reglamento a la Ley de Igualdad de Oportunidades para las personas con Discapacidad, Decreto Ejecutivo N°26831 y sus reformas, sin perjuicio de lo establecido en otras regulaciones de rango superior. Excepcionalmente la Municipalidad de Poás, a solicitud del interesado, podrá autorizar de manera temporal la inobservancia de este artículo.

Artículo 68- Materiales y escombros en la vía pública. Queda prohibida la colocación de materiales de construcción y/o escombros en la vía pública, no obstante, en casos especialmente calificados donde no exista opción diferente la Municipalidad podrá autorizar el uso temporal del espacio público para tal fin, sin embargo, en ningún caso los materiales y/o escombros podrán permanecer en el espacio público por más de 12 horas ni podrán obstaculizar de forma total el libre tránsito; deberá el interesado colocar señalización suficiente para la visibilidad de los peatones y de los conductores.

Artículo 69- Habilitación temporal para el uso del espacio público. En el caso de proyectos que por su complejidad o magnitud requieran el uso de una fracción de espacio público, la Municipalidad podrá autorizar de forma temporal dicho uso, quedando el interesado obligado al rendimiento de la garantía que fije la Municipalidad y a presentar como requisito para el otorgamiento de la habilitación un plan de seguridad y control de tránsito vehicular y peatonal que incluya al menos lo siguiente:

- a) Señalización permanente y temporal.
- b) Habilitación de pasos peatonales.
- c) Propuesta de circulación vehicular.

- d) Póliza de responsabilidad civil.
- e) Cualquier otro requerimiento técnico a criterio de la Municipalidad.

CAPÍTULO 5: NORMAS URBANÍSTICAS

Artículo 70- Certificado de Uso de Suelo. Para toda obra, actividad o proyecto de construcción, remodelación, ampliación o demolición, se debe obtener el certificado de uso del suelo emitido por la Municipalidad de Poás y que acredite la conformidad de uso del suelo o bien la condición de uso no conforme, según las disposiciones que establece el Reglamento de Zonificación del Plan Regulador.

Artículo 71- Alineamiento Vías Nacionales. Previo a la construcción de cualquier tipo de edificación en predios ubicados frente a carreteras de la Red Vial Nacional, deberá tramitarse la solicitud de alineamiento ante el Departamento respectivo del MOPT, en concordancia con las disposiciones de la Ley General de Caminos Públicos N°5060, de la Ley de Construcciones N°833 y cumpliendo el procedimiento establecido en el Reglamento de Zonificación del Plan Regulador. El alineamiento deberá constar en el plano catastrado de la finca, en los planos del fraccionamiento o en los planos constructivos del proyecto, según corresponda.

Artículo 72- Alineamiento Vías Cantonales. Previo a la construcción de cualquier tipo de edificación sobre predios que se encuentren ubicados frente a carreteras de la Red Vial Cantonal, deberá tramitarse la solicitud de alineamiento ante la Unidad Técnica de Gestión Vial de la Municipalidad, en concordancia con las disposiciones de la Ley General de Caminos Públicos N°5060, de la Ley de Construcciones N°833 y cumpliendo con los requisitos y el procedimiento establecido en el Reglamento de Zonificación del Plan Regulador. El alineamiento deberá constar en el plano catastrado de la finca, en los planos del fraccionamiento o en los planos constructivos del proyecto, según corresponda.

Artículo 73- Alineamiento áreas de protección forestal. Tratándose de proyectos de construcción en predios que contengan o colinden con áreas de protección definidas en la Ley Forestal N°7575, deberá solicitarse el alineamiento de la zona de protección correspondiente ante la Dirección de Urbanismo del INVU, cumpliendo los requisitos y procedimientos que establezca dicha Dirección. En concordancia con lo dispuesto en el Reglamento de Construcciones publicado por el INVU en el Alcance #62 de La Gaceta #54 del 22 de marzo de 2018, este alineamiento tendrá una vigencia de 24 meses. El alineamiento deberá constar en el plano catastrado de la finca, en los planos del fraccionamiento o en los planos constructivos del proyecto, según corresponda.

Artículo 74- Alineamiento y dictamen relativo a zonas de protección de pozos y/o nacientes de agua. Tratándose de proyectos de construcción en predios que colinden o que dentro de los mismos se encuentren pozos o nacientes de agua, serán aplicables las siguientes disposiciones:

Es obligatorio tramitar el dictamen correspondiente ante la Dirección de Aguas del Ministerio de Ambiente y Energía, para la definición técnica del tipo de fuente, para su ubicación geográfica precisa y para la determinación, cuando corresponda, de la zona de protección.

- a) Si el dictamen de la Dirección de Aguas determina que el cuerpo de agua corresponde a una naciente permanente, deberá tramitarse la solicitud de alineamiento de su zona de protección ante la Dirección de Urbanismo del INVU. Para el caso de pozos, el alineamiento será el indicado por la Dirección de Aguas.

- b) Si como resultado del dictamen emitido por la Dirección de Aguas se determinan condiciones de ubicación de la fuente, o del tipo de nacimiento que difieran de lo establecido en el Mapa de Zonificación del Plan Regulador, podrá aplicarse el procedimiento establecido en el Reglamento de Zonificación del Plan Regulador, sin perjuicio de la delimitación de la zona de protección que corresponde al INVU en el ejercicio de sus competencias. El alineamiento deberá constar en el plano catastrado de la finca, en los planos del fraccionamiento o en los planos constructivos del proyecto, según corresponda.

Artículo 75- Alineamientos de líneas de alta tensión. Los proyectos de construcción en predios que colinden o contengan dentro de los mismos, líneas de transmisión eléctrica de alta tensión, deben tramitar la solicitud de alineamiento ante la entidad competente que brinde el servicio. El documento de alineamiento emitido debe indicar la vigencia que determine el ente competente. El alineamiento deberá constar en el plano catastrado de la finca, en los planos del fraccionamiento o en los planos constructivos del proyecto, según corresponda.

Artículo 76- Alineamiento de torres eólicas. en predios que colinden o contengan dentro del mismo torres eólicas, es obligatorio tramitar la solicitud de alineamiento ante la entidad competente. El documento de alineamiento debe indicar la vigencia y deberá constar en el plano catastrado de la finca, en los planos del fraccionamiento o en los planos constructivos del proyecto, según corresponda.

Artículo 77- Alineamientos de oleoductos. Los proyectos de construcción en predios que colinden o contengan dentro del mismo un oleoducto, deberán tramitar la solicitud de alineamiento ante RECOPE. El documento de alineamiento emitido debe indicar su vigencia. El alineamiento deberá constar en el plano catastrado de la finca, en los planos del fraccionamiento o en los planos constructivos del proyecto, según corresponda.

Artículo 78- Alineamientos de colectores sanitarios y líneas de conducción de agua potable. Tratándose de proyectos de construcción en predio que colinden o que dentro del mismo se encuentren colectores sanitarios o líneas de conducción de agua potable, es obligatorio solicitar el alineamiento ante el operador competente. El documento de alineamiento debe indicar su vigencia. El alineamiento deberá constar en el plano catastrado de la finca, en los planos del fraccionamiento o en los planos constructivos del proyecto, según corresponda.

Artículo 79- Alineamiento de la Zona de Protección de Quebradas. Previo a la construcción de cualquier tipo de edificación sobre predios que contengan o colinden con la Zona de Protección de Quebradas establecida en el Mapa de Zonificación, deberá tramitarse la solicitud de alineamiento ante la UNIDAD DE GESTIÓN TERRITORIAL. El alineamiento deberá constar en el plano catastrado de la finca, en los planos del fraccionamiento o en los planos constructivos del proyecto, según corresponda.

Artículo 80- Actualización del Registro de Alineamientos. Cuando algún interesado requiera de la Municipalidad autorización o licencia y dentro de los requisitos para su otorgamiento se incluya la presentación de plano catastrado con alguno de los alineamientos señalados anteriormente, éste deberá aportar una copia adicional para que sea incorporada en las fichas catastrales que al efecto lleva la Unidad de Administración Territorial y Valoraciones.

Artículo 81- Fiscalización de los Alineamientos. La fiscalización referente al respeto de los alineamientos señalados en este Reglamento será competencia de la Unidad de Inspección Constructiva de la Municipalidad.

Artículo 82- Evaluación de impacto ambiental. Toda construcción o edificación deberá obtener la licencia de viabilidad ambiental emitida por la Secretaría Técnica Nacional Ambiental. El Decreto Ejecutivo N°31849-MINAE-S-MOPT-MAG-MEIC y sus reformas, así como las Resoluciones que emita la SETENA determinarán

cuáles actividades, obras o proyecto deberán tramitar esta licencia ante la SETENA. En lo correspondiente a las obras, actividades o proyecto definidos por la SETENA como de bajo impacto ambiental, la Viabilidad Ambiental será solicitada por el interesado ante la Municipalidad de Poás mediante la presentación de una Declaración Jurada en la cual se manifieste que la obra se desarrollará en aplicación y cumplimiento del Código de Buenas Prácticas Ambientales, sin detrimento de la actividad de fiscalización constructiva y ambiental que posee la Municipalidad.

Artículo 83- Cobertura. Para todo predio, la cobertura máxima de construcción se establece en el Reglamento de Zonificación del Plan Regulador, según sea la zona y el uso del suelo que corresponda.

Artículo 84- Antejardín frente a calle pública. En el desarrollo de todas las construcciones debe respetarse el antejardín o retiro frontal. El ancho del retiro frontal se establece en el Reglamento de Zonificación del Plan Regulador, según sea la zona y el uso del suelo que corresponda.

Artículo 85- Retiros mínimos. Los retiros frontales, laterales y posteriores se establecen en el Reglamento de Zonificación del Plan Regulador, según sea la zona y el uso del suelo que corresponda. Toda reparación, remodelación o ampliación de edificaciones debe cumplir con los retiros que correspondan según el Reglamento de Zonificación.

Artículo 86- Retiros entre dos o más edificaciones. Estos retiros deben cumplir con la normativa dispuesta por el Cuerpo de Bomberos, en materia de muros cortafuegos. En su defecto la separación o retiro entre edificaciones debe ser la siguiente:

- a) Cuando se trate de edificaciones en diferentes predios, las mismas se deben separar unas de otras aplicando la norma referente a retiros del presente Reglamento cuando existan ventanas, balcones, terrazas, vanos o cualquier otro elemento que permita la visibilidad al colindante.
- b) En el caso de edificaciones separadas en un mismo predio que cuenten con aberturas tipo ventanas, balcones, terrazas, vanos o cualquier otro elemento que permita la visibilidad al colindante, la separación entre ambas edificaciones debe ser un mínimo equivalente a $\frac{1}{4}$ de la altura de la edificación, pero nunca menor a 3,00 m ni superior a 10,00 m. En los casos donde existan edificaciones con alturas distintas se debe utilizar la altura menor para dicho cálculo.

Artículo 87- Alturas de edificación. Para todo predio la altura máxima de edificación se establece en el Reglamento de Zonificación del Plan Regulador, según sea la zona y el uso del suelo que corresponda. Para edificaciones en zonas de influencia de campos de aviación, aeropuertos y aeródromos, se requiere la autorización de la DGAC.

Artículo 88- Edificaciones con declaratoria de patrimonio histórico-arquitectónico. Todos los bienes inmuebles que cuenten con Declaratoria de Patrimonio Histórico-Arquitectónico, ya sean edificaciones, monumentos, centros, conjuntos, sitios, o zonas delimitadas según el caso, deben cumplir con los requerimientos establecidos según la Ley de Patrimonio Histórico Arquitectónico N°7555 y sus reformas. Para la modificación o construcción de fachadas colindantes a inmuebles que cuenten con Declaratoria de Patrimonio Histórico y Arquitectónico, se debe contar con el visto bueno del Departamento de Patrimonio Cultural del Ministerio de Cultura y cumplir las disposiciones del Reglamento de Zonificación del Plan Regulador.

CAPÍTULO 6: OBRAS MENORES

Artículo 89- Obligatoriedad de tramitación: Las obras menores previo a su construcción deberán contar con la licencia expedida por la unidad municipal correspondiente, la cual tendrá la obligación de vigilar las obras para las que haya autorizado la licencia. La construcción de obras menores deberá respetar siempre la normativa relativa a la protección de la propiedad, la salud pública, la vida humana y animal que lo utilizarán, el respeto absoluto de la sostenibilidad ambiental, y el desarrollo integral que garantice el derecho a un ambiente sano y equilibrado, individual y colectivo.

Artículo 90- Generalidad de la obra menor: Obra menor es toda aquella construcción o trabajo que implique:

- a) La reparación de un elemento o sistema por deterioro, mantenimiento o por seguridad, siempre y cuando no se le altere el área, ni incluya modificaciones o ampliaciones de capacidad del sistema estructural, eléctrico o mecánico de una infraestructura u edificio o que pongan en riesgo la seguridad de sus ocupantes.
- b) Las obras nuevas de naturaleza menor según se detallan en los artículos siguientes siempre y cuando no incluyan modificaciones de capacidad del sistema estructural, eléctrico o mecánico.
- c) Las obras menores comprenden tanto las que se realicen en exteriores como interiores y no requieren la participación obligatoria de un profesional responsable miembro del CFIA.
- d) Se entenderá también como obra menor aquella construcción cuya inversión para ser construida no sobre pase el equivalente a diez salarios base, calculado conforme a lo dispuesto en el artículo 2 de la Ley N.°7337, de 5 de mayo de 1993. El funcionario municipal deberá, debido a los principios de razonabilidad, proporcionalidad, lógica, conveniencia y eficiencia, valorar y otorgar la licencia respectiva de obra menor siempre y cuando la obra menor este explícitamente indicada en los artículos anteriores y no afecte los sistemas estructurales, eléctrico o mecánico de una edificación competente.

Artículo 91- Obras menores generales: Se consideran obras menores en inmuebles las siguientes:

- a) Reposición o instalación de canoas y bajantes.
- b) Construcción o reparación de aceras.
- c) Instalación o reposición de verjas, rejas, cortinas de acero o mallas perimetrales no estructurales.
- d) Limpieza de terreno de capa vegetal o de vegetación.
- e) Cambio de cubierta de techo.
- f) Pintura en general, tanto de paredes como de techo.

- g) Colocación o reparación de cercas de alambre o similares.
- h) Instalación y acabados de pisos
- i) Instalación de puertas, ventanería y cielo raso.
- j) Reparación de repellos y de revestimientos.
- k) Reparaciones de fontanería.
- l) Remodelación de módulos o cubículos de oficinas y baños (particiones).
- m) Cambio de enchape y losa sanitaria en los baños o servicios sanitarios.
- n) Levantamiento de paredes livianas tipo muro seco, para conformar divisiones internas.
- o) Las obras, actividades o proyectos calificados por SETENA como de “bajo impacto ambiental”.

Artículo 92- Obras menores eléctricas: Las obras menores eléctricas serán las siguientes:

- a) Reparaciones eléctricas de sustitución de luminarias.
- b) Colocación y sustitución de toma corrientes y de apagadores.

En todos los casos indicados no se aumenta la carga eléctrica instalada.

Artículo 93- Obras menores mecánicas: Las obras menores mecánicas serán:

- a) Sustitución de tuberías.
- b) Construcción y reubicación de cajas de registro y trampas de grasa.
- c) Limpieza y cambio de trazado de sistemas de drenaje.

En todos los casos indicados no se aumenta la capacidad del sistema.

Artículo 94- Obras menores viales: Se califican como obras menores viales las siguientes:

- a) Limpieza y mantenimiento de cunetas.
- b) Bacheo de carpeta asfáltica.
- c) Limpieza y chapea de islas canalizadoras y bordes de carretera.
- d) Colocación de señales verticales.
- e) Sustitución de colectores pluviales y sanitarios (sin modificar pendiente o diámetro)

Artículo 95- Restricción de trámites consecutivos: Si dentro del plazo de doce meses contados a partir del otorgamiento de un permiso de obra menor que establezca realizar reparaciones, remodelaciones, ampliaciones y otras obras de carácter menor, se presentan nuevas solicitudes de obra menor sobre un mismo inmueble, la municipalidad, previa inspección, denegará el nuevo permiso si se determina que una obra mayor está siendo fraccionada para evadir los respectivos controles, sin perjuicio de que el interesado pueda solicitar el permiso de construcción, conforme a lo dispuesto en el artículo 83 de la Ley de Construcciones.

CAPÍTULO 7: DISPOSICIONES PARA EDIFICACIONES

Artículo 96- Aplicación general. Todas las disposiciones presentes en este capítulo rigen para cualquier tipo de edificación, sin perjuicio de lo establecido para cada uno de los casos específicos en los capítulos siguientes.

Artículo 97- Disposiciones de espacios y dimensiones. Las dimensiones, disposiciones, instalaciones y equipamiento de las edificaciones, deben ajustarse al uso y destino de la obra, para la adecuada realización de las funciones para las que está proyectada.

Artículo 98- Altura de piso a cielo. En toda edificación, la altura mínima de piso a cielo debe ser de 2,40 m.

Artículo 99- Materiales de la Construcción. Los materiales a utilizar en la construcción de las edificaciones deben cumplir con las disposiciones Reglamentarias Técnicas específicas, el Código Sísmico de Costa Rica y las disposiciones establecidas por el Cuerpo de Bomberos.

Artículo 100- Iluminación. El profesional responsable debe velar porque toda edificación cuente con un diseño adecuado de iluminación natural y artificial, ajustándose al uso y destino de cada obra, con el fin de garantizar la funcionalidad, así como la seguridad de sus usuarios en caso de emergencia.

Artículo 101- Iluminación Artificial. El profesional responsable debe velar para que cada espacio cuente con la iluminación artificial y la intensidad luminosa adecuada, lo anterior sin perjuicio de lo establecido en la Ley General de Salud Ley N°5395, en el Reglamento a la Ley de Igualdad de Oportunidades para Personas con Discapacidad, Decreto Ejecutivo N° 26831-MP y en el Reglamento de Oficialización del Código Eléctrico de Costa Rica para la Seguridad de la Vida y de la Propiedad, Decreto Ejecutivo N° 36979 y sus reformas.

Artículo 102- Ventilación. Toda edificación debe contar con ventilación que asegure tanto la renovación del aire respirable como la salubridad del mismo, lo anterior en cuanto a control de la humedad y concentraciones de gases o partículas en suspensión. En baños, escaleras, vestíbulos, pasillos, áreas de lavandería, cocinas, bodegas y garajes, la ventilación puede ser natural o artificial. Cuando sea natural se deben acatar los requisitos del presente Reglamento; cuando sea artificial se debe acompañar de la respectiva memoria de cálculo firmada por el profesional responsable del diseño del sistema.

Artículo 103- Control de contaminación por ruido. Toda edificación se debe diseñar de manera que cumpla con las disposiciones establecidas en el Reglamento para el Control de Contaminación por Ruido, Decreto Ejecutivo N°28718-S y sus reformas, así como los niveles sonoros máximos y los horarios para cada tipo de zona según lo establecido en el Decreto Ejecutivo N°39428-S.

Artículo 104- Aceras. En cuanto a las características constructivas de las aceras y rampas, se deben acatar los requerimientos establecidos en la Ley de Igualdad de Oportunidades para las personas con Discapacidad N°7600, su Reglamento Decreto Ejecutivo N°26831 y sus reformas. Además se deben contemplar las siguientes condiciones:

- a) En caso de tener que realizar reparaciones en las aceras, las mismas deben quedar en similares o mejores condiciones con respecto a su estado original.

- b) La municipalidad podrá definir diseños y prototipos de aceras, indicando materiales, acabados y dimensiones, además debe definir la ubicación de otros elementos como cajas de registro, hidrómetros y mobiliario urbano.
- c) Los cortes en las aceras para la entrada de vehículos a los predios no deben obstaculizar el tránsito para los peatones en las aceras. En las zonas residenciales con área verde, el corte de acceso junto al cordón, debe limitarse al ancho de las áreas verdes.
- d) Cuando exista diferencia de nivel entre la acera y el predio, la rampa o peldaños deben iniciarse de la línea de propiedad hacia adentro del predio, de manera que no obstaculice el libre tránsito.
- e) La sección de aceras que deba soportar el paso de vehículos debe resistir las sobrecargas correspondientes.
- f) La construcción, reconstrucción y mantenimiento de las aceras que enfrenten vías públicas, es obligación de las personas físicas o jurídicas, propietarias o poseedoras, aunque no exista ningún tipo de edificación. En caso de que el propietario no construya la acera, la municipalidad procede a construirlas y cobrar el monto, según el Código Municipal, Ley N°7794 y sus reformas.

Artículo 105- Seguridad para peatones en aceras frente a predios en construcción. Previo a efectuar construcciones nuevas, reparaciones, remodelaciones o ampliaciones de edificaciones existentes que afecten la seguridad de los peatones, se debe garantizar el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- a) Colocar un cerramiento en la línea de propiedad de no menos de 1,80 m de alto. Si la edificación estuviere construida en la línea de propiedad, basta con clausurar las aberturas que existan.
- b) En los casos en donde exista posibilidad de desprendimiento de materiales, por el uso de equipo y otros factores propios de los trabajos de la edificación, el propietario del predio debe construir un alero protector sobre la acera, dejando paso libre para peatones con un ancho de al menos 1,20 m y de 2,25 m de alto como mínimo. Esta estructura se refuerza de acuerdo con la peligrosidad de las obras y se diseña para soportar las sobrecargas correspondientes, a fin de evitar accidentes o molestias.

Artículo 106- Cimentaciones. El profesional responsable debe velar por la seguridad de las cimentaciones de las edificaciones, por lo que debe cumplir con las disposiciones establecidas en el Código de Cimentaciones vigente emitido por el CFIA, sin perjuicio de la normativa nacional en la materia.

Artículo 107- Taludes y laderas. El profesional responsable debe acatar las disposiciones del Código Geotécnico de Taludes y Laderas de Costa Rica vigente emitido por el CFIA, para el análisis y diseño de taludes en corte o relleno de las laderas en estado natural, sin perjuicio de la normativa nacional en la materia.

Artículo 108- Nivel de piso de la construcción. Debe estar por lo menos a 0,10 m sobre el nivel del predios donde se ubique; en los sitios de reunión pública el desnivel debe ser elevado por rampa, cuando menos en el acceso principal. En caso de que el diseño o las pendientes del predio hagan imposible lo anterior, el profesional responsable deberá demostrar que no existe riesgo por amenaza natural en el sitio.

Artículo 109- Distancia a conductores eléctricos. Todo elemento de una edificación, estructural u ornamental, así como todo rótulo o anuncio comercial que se fije a aquellos, en su punto más próximo a líneas de conducción eléctrica, debe respetar la distancia mínima entre edificaciones e instalaciones eléctricas de media y baja tensión. Lo anterior de conformidad con la Norma Técnica Regulatoria AR-NT-SUINAC “*Supervisión de la instalación y equipamiento de acometidas eléctricas*”, así como la Norma Técnica AR-NT-SUCOM “*Supervisión de la comercialización del suministro eléctrico en baja y media tensión*” y sus reformas.

Artículo 110- Instalaciones para servicios públicos. Las redes o instalaciones subterráneas destinadas a servicios públicos de alumbrado, semáforos, energía, agua, acueducto, alcantarillado pluvial y sanitario, gas, así

como a servicios de telecomunicaciones disponibles al público, o cualquier otro servicio, deben localizarse a lo largo de las calles, de aceras, islas, o de camellones según los requerimientos técnicos para cada uno de los casos. Cuando se localicen en las aceras deben quedar alojadas en una franja de 1,50 m de ancho, medida a partir del borde del cordón y permitir la accesibilidad. Los gastos por ruptura, reparación o reconstrucción para los efectos anteriores corren por cuenta de quien los hubiere provocado, sea una persona física o jurídica, o uno de los organismos del Estado.

Artículo 111- Disponibilidad de agua. Toda edificación debe contar con disponibilidad de servicio de agua, por lo que el interesado debe tramitar el documento que lo compruebe, según corresponda:

- a) Certificación de disponibilidad de servicios de agua potable, otorgada por la Municipalidad o el operador encargado de brindar el servicio.
- b) Constancia de capacidad hídrica: Otorgada por la Municipalidad, con respaldo técnico para casos donde exista disponibilidad de recursos, pero no exista infraestructura.
- c) Carta de servicio de disponibilidad de agua o constancia de capacidad hídrica, otorgada por la ASADA, inscrita como tal en el AyA. Para urbanizaciones, condominios y fraccionamientos, se debe adjuntar criterio técnico de la Dirección de Acueductos Rurales; de igual forma para aumentar la cantidad del número de fincas filiales, predios o unidades habitacionales para modificaciones a urbanizaciones, condominios, conjuntos residenciales y transformaciones.
- d) Disponibilidad de agua o concesión de aprovechamiento de aguas para el abastecimiento por pozos, nacientes o manantiales, otorgada por el Departamento de Aguas del Ministerio de Ambiente y Energía.

Artículo 112-Tratamiento de aguas residuales. Las aguas residuales deben de ser tratadas cumpliendo lo dispuesto en el Reglamento de Aprobación de Sistemas de Tratamientos de Aguas Residuales, Decreto Ejecutivo N°39887-S-MINAE y sus reformas. Se prohíbe descargar las aguas residuales al sistema de alcantarillado pluvial. Asimismo, deben acatarse las disposiciones establecidas por el CFIA en el Código de Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias en Edificaciones.

Artículo 113- Instalaciones de servicio en el interior de una edificación. La instalación de servicios hidráulicos, mecánicos, sanitarios y eléctricos se rige por lo establecido en el Código Eléctrico de Costa Rica, las disposiciones del Cuerpo de Bomberos, el Reglamento para el Diseño, Construcción y Operación de Plantas de Almacenamiento y Envasado para GLP, Decreto Ejecutivo N°28622 y sus reformas y las disposiciones de este Reglamento. El profesional responsable debe de acatar las disposiciones d el CFIA en el Código de Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias en Edificaciones vigente, sin perjuicio de la normativa nacional en la materia.

Artículo 114- Servicios sanitarios. El número y tipo de piezas sanitarias que deben ser instaladas en cualquier edificación deben ser proporcionales a la cantidad de personas servidas y según el uso que se les destine. Para calcular el número requerido de piezas sanitarias, sus especificaciones técnicas y de los cuartos de baño, se deben acatar las disposiciones del Código de Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias en Edificaciones vigente, sin perjuicio de la normativa nacional en la materia. En las edificaciones ya sean públicas o privadas, donde exista concurrencia o atención al público, al menos un servicio sanitario debe tener características tales que pueda ser utilizado por personas con discapacidad, de conformidad a lo establecido en la Ley de Igualdad de Oportunidades para Personas con Discapacidad Ley N°7600 y su Reglamento.

Artículo 115- Postes y acometidas eléctricas. La colocación de postes para el tendido de cables conductores debe respetar una distancia de 0,25 m entre la línea de cordón y la cara exterior de éstos. La acometida, que es

la conexión del servicio entre las empresas y cada edificación, debe cumplir con el Código Eléctrico de Costa Rica y la Norma Técnica Regulatoria AR-NT-SUINAC “Supervisión de la instalación y equipamiento de acometidas eléctricas” y sus reformas. Lo anterior en lo referente a las distancias del inmueble, el tipo de tubo a utilizar, la protección y demás características correspondientes a acometidas aéreas o subterráneas.

Artículo 116- Vallas y verjas. En la línea de propiedad y en el antejardín, no se pueden construir vallas sólidas con una altura mayor de 1,00 m sobre el nivel de acera. Por sobre esta altura se puede continuar únicamente con verjas, mallas o rejas que permitan una visibilidad a través del 80% de su superficie como mínimo. Se excluye de esta disposición el caso de los muros de retención, cuya altura mínima está en función de la diferencia de niveles entre el predio de la vía pública y el de la propiedad privada.

Artículo 117- Construcciones permitidas en antejardín. En concordancia con lo establecido en el Reglamento de Zonificación del Plan Regulador, en las áreas de antejardín se permite únicamente la construcción de espacios de estacionamiento abiertos, transformadores, elementos de conexión y módulos de medidores de servicios públicos, basureros, accesos y casetas de vigilancia.

Artículo 118- Elementos salientes o proyectados. Todo tipo de instalación, elemento estructural o arquitectónico, situado fuera del alineamiento oficial, ya sea subterráneo o aéreo, a una altura menor a 2,50 m, debe ser considerado como invasión de la vía pública, a excepción de lo indicado en este Capítulo en materia de marquesinas. En caso de incumplir la disposición anterior, el propietario queda obligado a la demolición del elemento o a la remoción de la instalación dentro del plazo que señale la Municipalidad. Los elementos de la edificación situados a más de 2,50 m de altura, sólo pueden sobresalir de la línea oficial de acuerdo a las siguientes disposiciones:

- a) Hasta 0,10 m aquellos elementos arquitectónicos que constituyan el perfil de la fachada como columnas, vigas, guarniciones de puertas y ventanas, banquetas, comisas, cejas, u otros elementos adosados a la misma como rejas, bajantes de agua pluvial, equipos eléctricos o cámaras de circuito cerrado.
- b) Hasta 1,00 m desde la línea de propiedad. Pero hasta 2,00 m desde la línea de cordón los elementos de sombra y las partes móviles de las ventanas que abran hacia afuera.
- c) Hasta 0,50 m desde la línea de cordón, los pórticos, marquesinas o toldos fijos o desmontables, que conduzcan a la entrada de una edificación. En ningún caso estos elementos pueden ser usados como balcón.
- d) Sobre las colindancias laterales o posteriores, se prohíbe la construcción de cualquier elemento saliente o proyectado, salvo que la línea de la fachada respectiva se retire una distancia igual al ancho del elemento saliente.

Artículo 119- Construcciones cerca de colindancias. En el caso de obras que se realicen cerca de la colindancia, el profesional responsable debe tomar las medidas del caso para proteger y no afectar al predio vecino. Para realizar excavaciones o construir pozos, hornos, fraguas, chimeneas, establos, depósitos de materias corrosivas y otras destinadas a usos que puedan ser peligrosos o nocivos, se debe cumplir con las disposiciones de este Reglamento y en concordancia con los reglamentos del Plan Regulador.

Cuando se cuente con el aval del propietario colindante, se puede hacer uso de anclajes temporales por debajo de los predios vecinos con el objetivo de reducir el riesgo de posibles afectaciones a las estructuras de las edificaciones vecinas. Los anclajes temporales deben ser liberados una vez construidos los sótanos o estructuras subterráneas. Los proyectos colindantes con construcciones que cuenten con declaratoria de

patrimonio histórico o arquitectónico deben contar complementariamente con el visto bueno del Ministerio de Cultura.

Artículo 120- Ventanas a colindancia. La Municipalidad podrá autorizar la apertura de ventanas a colindancia cuando se cumpla con los siguientes retiros mínimos:

	Con tapia a la altura de un piso	Sin Tapia
1 piso	1,50m	3,00m
2 pisos	3,00m	4,00m
Igual o mayor a 3 pisos	Se debe agregar 1,00m adicional de retiro por cada piso, hasta un máximo de 10,00m de retiro.	

Cuando se solicite autorización para la apertura de ventanas en distancias menores a las establecidas para los retiros, podrán autorizarse:

- Las que cumplan con los requerimientos correspondientes a patios de luz indicados en el presente Reglamento.
- Cuando se cumpla con la construcción de tapia a la altura del cargador del último nivel.
- Cumplan con las disposiciones que sobre este particular establece el Reglamento de Zonificación del Plan Regulador.

Para la apertura de ventanas a colindancia con fachadas de edificaciones vecinas que cuenten con Declaratoria de Patrimonio Histórico y Arquitectónico, el profesional responsable debe considerar la relación del inmueble para el aprovechamiento cultural o visual, aspecto que será objeto de revisión y aprobación por parte de la Municipalidad. Complementariamente, serán aplicables las disposiciones de diseño establecidas para cada zona en el Reglamento de Zonificación.

Artículo 121- Altura de control. La altura de control para la colocación de cerraduras de puerta, apagadores eléctricos, botones de timbre, controles de alarmas o de otra índole, de uso general, debe cumplir con los requerimientos establecidos en la Ley de Igualdad de Oportunidades para las personas con Discapacidad N°7600 y su Reglamento, así como las las disposiciones del Código Eléctrico de Costa Rica y sus reformas.

Artículo 122- Patios de luz. Los patios de luz son los que sirven para dar iluminación. Deben tener las siguientes dimensiones mínimas en relación con el tipo de piezas y la altura de los muros o tapias que los limiten:

Altura	Piezas Habitables		Piezas No Habitables	
	Ancho mínimo	Área mínima	Ancho mínimo	Área mínima
Hasta 3,50m	1,50m	3,00m ²	1,50m	2,50m ²
Hasta 5,50m	2,00m	5,00m ²	1,80m	3,50m ²
Hasta 8,00m	2,50m	7,00m ²	2,10m	4,50m ²
Hasta 11,00m	3,00	9,00m ²	2,40	6,00m ²
Hasta 14,00m	3,50m	11,00m ²	2,70m	8,00m ²

En el caso de alturas mayores a 14,00 m el ancho mínimo del patio debe ser equivalente a 1/4 de la altura total de los muros o tapias que lo encierran. El área mínima del patio debe ser el equivalente a 3 veces el ancho mínimo. En las construcciones mayores a 5,50 m de altura que cuenten con aberturas verticales se debe

considerar lo establecido por el Cuerpo de Bomberos. Para todos los casos se debe contemplar, en relación con la altura, lo establecido en las definiciones del presente Reglamento.

Artículo 123- Vestíbulos y áreas de dispersión. Sin perjuicio de lo establecido por el Cuerpo de Bomberos en la materia, los vestíbulos y áreas de dispersión deben contemplar las siguientes disposiciones:

- a) Los vestíbulos principales de cualquier edificación deben al menos 2,40 m de ancho por 3,00 m de longitud.
- b) Los vestíbulos secundarios o pasillos de circulación con puertas deben tener una longitud mínima de 1,70 m y una anchura igual a la de la puerta, más 0,50 m, adicionando éstos del lado opuesto a las bisagras.
- c) La planta de acceso para todo tipo de edificación que brinden servicios públicos, particulares, o de uso mixto, debe tener un área de vestíbulo mínima de un 5% del área construida del nivel de acceso. Dicha área comprende la suma de las áreas de vestíbulos, patios, plazas y pasillos.
- d) En las salas de espectáculos, centros de reunión y similares, el área de vestíbulo debe ser por lo menos de 0,15 m² por concurrente; debe quedar adyacente a la vía pública por lo menos la cuarta parte. Hasta tres cuartas partes de dicha superficie mínima pueden estar compuestas por vestíbulos interiores. Si la capacidad de la sala no estuviere definida, se considera un concurrente por cada 0,50 m² de las salas de espectáculo o reunión.
- e) En las edificaciones industriales, las áreas de dispersión deben ser determinadas por el profesional responsable en función del número de personas servidas, en cada caso.

Artículo 124- Ascensores. Se debe acatar lo dispuesto en la Ley de Igualdad de Oportunidades para las personas con Discapacidad, Ley N°7600 y su Reglamento, así como las disposiciones del Cuerpo de Bomberos de conformidad con el Reglamento a la Ley N°8228, Decreto Ejecutivo N° 37615-MP y sus reformas. Toda edificación donde el usuario deba subir o bajar más de 4 pisos, medidos a partir de un acceso hasta el piso superior, inferior u otro acceso, o con piezas habitables que estén a una altura de 12,00 m o superior, debe contar con al menos un ascensor.

Artículo 125- Cálculo de población para ascensores. Sin perjuicio de lo establecido en la normativa mencionada en el artículo anterior, todo ascensor debe poseer capacidad para transportar como mínimo al 12% de la población que sirve en 5 minutos. Para efecto del cálculo de población de la edificación se utiliza el factor de carga neta de ocupantes de acuerdo al tipo de edificación definido en las disposiciones del Cuerpo de Bomberos.

Artículo 126- Características de ascensores. Las dimensiones mínimas internas en las cabinas de ascensores deben ser las siguientes para los distintos usos:

Dimensión	Edificaciones para servicios de salud	Edificaciones para uso residencial	Otros
Ancho de puerta	0,90m	0,90m	0,90m
Ancho libre	1,10m	1,10m	1,10m
Profundidad libre	2,00m	1,40m	1,40m
Altura de controles de servicio	0,90m	0,90m	0,90m

En el caso las edificaciones que cuenten con servicio de ascensor, todos los pisos deben contar con acceso al menos a uno de estos. Todos los ascensores deben tener parada en alguno de los niveles de acceso de la edificación.

Artículo 127- Ductos de basura. Toda edificación de más de tres pisos debe contar con ductos exclusivos para evacuar y clasificar los residuos de todos los pisos. Deben cumplir con las siguientes disposiciones:

- a) Las dimensiones deben ser de 0,30 m x 0,30 m de sección, para materiales reciclables y de 0,50 m de diámetro para desechos orgánicos.
- b) El acabado debe ser liso, impermeable, con ventilación y anticorrosivo.
- c) Los accesos a los ductos deben estar localizados en áreas que no obstaculice el libre tránsito de los usuarios de la edificación.
- d) Deben contar con fácil acceso de la vía pública.
- e) Las tolvas de los ductos ubicadas en cada piso deben contar con un sistema de contrapeso que las mantenga cerradas y con giro hacia abajo para su apertura, con el fin de evitar accidentes.
- f) Poseer un cerramiento separado constituido por muros o tabiques, así mismo las aberturas de entrada que sirven a los ductos de residuos.
- g) Los ductos deben desembocar en un espacio de acopio de residuos sólidos de una dimensión tal que permita contar con tres contenedores independientes conectados a cada ducto vertical.
- h) Se puede contar con un solo ducto cuando esté integrado a un área o recipiente con área mínima de 1,00 m², que permita el almacenamiento y clasificación de material reciclable.

Todo lo anterior sin perjuicio de las disposiciones establecidas por el Cuerpo de Bomberos. Además, el profesional responsable debe considerar para el diseño de ductos los lineamientos definidos en la Ley de Gestión Integral de Residuos N°8839 y su Reglamento.

Artículo 128- Espacios de acopio para residuos sólidos. Toda edificación, exceptuando viviendas unifamiliares, debe contar con un espacio de acopio de residuos sólidos valorizables y no valorizables. El tamaño del espacio necesario para la concentración de depósitos de residuos debe permitir la separación de material valorizable y se calcula para una semana, considerando la producción diaria según el uso. Debe contemplar los siguientes parámetros

- a) Residencial 0,9 kg/persona por día.
- b) Comercial de alimentos y bebidas 1,75 kg/persona por día.
- c) Institucional, oficinas y comerciales 0,1 kg/persona por día.
- d) Parques y zonas de recreo 0,03 kg/persona por día.
- e) Limpieza de calles 0,1 kg/persona por día

Para usos distintos a los establecidos en los incisos anteriores, los parámetros deben ser los definidos por el profesional responsable del proyecto en función de la cantidad estimada de residuos proyectados por el tipo de actividad.

Artículo 129- Características de los espacios de acopio para residuos sólidos. Los espacios previstos para el acopio de residuos sólidos deberán cumplir las siguientes disposiciones mínimas:

- a) Las paredes y el piso deben ser enchapados o revestidos de piso a cielo.
- b) Deberán contar con agua potable para lavado y un desagüe conectado a la red sanitaria.
- c) La junta sanitaria entre pared-pared y piso-pared deben ser de tipo sanitario.
- d) El profesional responsable del proyecto debe contemplar provisiones para ventilación para el espacio de acopio con el fin de no acumular gases en su interior.
- e) El peso a utilizar en el cálculo de los residuos sólidos es de 200 kg/m³, para determinar el volumen de almacenamiento.
- f) Para el cálculo de la población se utilizan los lineamientos establecidos en el artículo referente al cálculo de población para ascensores.
- g) En caso de que el espacio de acopio se encuentre ubicado en un sitio que no tenga acceso directo a vía pública, se debe procurar un área o recipiente destinado al depósito temporal de desechos.
- h) Los residuos deben de manejarse integralmente conforme a la Ley de Gestión Integral de Residuos N°8839 y su Reglamento.

Artículo 130- Calderas. El diseño, construcción y operación de las instalaciones de calderas y aparatos similares, debe realizarse de manera tal que no cause molestias ni pongan en peligro a los habitantes de acuerdo con las normas establecidas por el Reglamento de Calderas, Decreto Ejecutivo N°26789-MTSS y sus reformas.

Artículo 131- Cercas en predios baldíos. Conforme a la Ley de Construcciones, Ley N°833, los propietarios de predios baldíos situados en calles urbanizadas deberán aislarlos de la vía pública por medio de una cerca.

Artículo 132- Edificaciones temporales. Toda edificación temporal debe contar con la previa autorización de la Municipalidad de Poás. Se deben emplear materiales y sistemas constructivos que faciliten su remoción y que garanticen seguridad e higiene. Cuando estas edificaciones sean destinadas a la ocupación de personas, se debe garantizar el cumplimiento de las medidas de seguridad humana y protección contra incendios que establece la normativa técnica vigente. Lo anterior sin perjuicio de las disposiciones determinadas por el Cuerpo de Bomberos y lo señalado en el capítulo de "Obras Temporales" que forma parte del Presente Reglamento. De ser requeridos otros servicios básicos, deben ser coordinados con las entidades respectivas.

Artículo 133- Demoliciones y excavaciones. Para efectuar trabajos de demolición, o para hacer excavaciones en un predio particular el profesional responsable debe tramitar y obtener la respectiva licencia de construcción por parte de la Municipalidad de Poás y en concordancia con las disposiciones de la Ley de Construcciones N°833 y el Reglamento de Seguridad en las Construcciones, Decreto Ejecutivo No 25235-MTSS. Los escombros producto de las demoliciones deben de disponerse conforme a la Ley de Gestión Integral de Residuos, Ley N°8839 y sus reformas.

Artículo 134- Comunicación visual exterior. Toda publicidad exterior debe cumplir con lo establecido en la Ley de Construcciones N°833. En caso de estar ubicada en derechos de vías nacionales, deben cumplir con los requerimientos dispuestos en el Reglamento de los Derechos de Vía y Publicidad Exterior, Decreto Ejecutivo N°29253 y sus reformas, sin perjuicio de demás disposiciones emitidas por el MOPT. Cuando la publicidad exterior se coloque en derechos de vías cantonales, se debe cumplir con las disposiciones que establece la Municipalidad. En ausencia de normativa local para la colocación de publicidad exterior en derechos de vías cantonales, se deben cumplir con las siguientes disposiciones y restricciones:

- a) Debe permitir la accesibilidad física y no puede impedir el libre tránsito.
- b) Debe colocarse paralela a la línea de la vía y no deben sobresalir a la acera.
- c) En zonas residenciales, no pueden exceder de 2,00 m² y deben colocarse paralelos a la calle.
- d) En las zonas comerciales e industriales pueden colocarse perpendicularmente a la línea de propiedad sin sobresalir a la acera.
- e) La distancia vertical entre el borde inferior del rotulo y la acera no puede ser menor a 2,50 m, ni pueden colocarse rótulos a distancias menores de 1,00 m en cualquier dirección, de la placa de nomenclatura de las calles o en sitios en que estorben la visibilidad de señales de tránsito, o en lugares que afecten la perspectiva panorámica o la armonía de un paisaje

Artículo 135- Comunicación Visual Exterior en Patrimonio Histórico-Arquitectónico. Para los inmuebles que cuenten con la declaratoria de Patrimonio Histórico-Arquitectónico, emitido por el MCJ, la colocación de publicidad exterior debe cumplir con las restricciones establecidas el Reglamento a la Ley de Patrimonio Histórico Arquitectónico de Costa Rica, Decreto Ejecutivo, N°32749-C y sus reformas.

Artículo 136- Marquesinas. En edificaciones cuya planta se proyecte construir en la línea de propiedad podrán:

- a) Incluir un alero, marquesina o voladizo de un ancho mínimo igual al ancho total de la acera, menos 0,50 m.
- b) Las marquesinas deben ser continuas, con una altura promedio de 3,00 m sobre el nivel de acera.
- c) Para calles con pendiente, el alto máximo debe ser de 3,40 m y el mínimo 2,40 m. Si no fuera continua, los tramos han de llevar el traslape necesario que impida el paso del agua de lluvia.
- d) Cuando en los predios vecinos existan construcciones provistas de marquesinas que cumplan con las normas aquí especificadas, la marquesina de la edificación a construirse debe mantener la misma altura que sus colindantes.
- e) En edificaciones cuya construcción se autorice en la línea de propiedad, la marquesina se puede sustituir por un pórtico mediante el desplazamiento de la fachada en la planta baja.

- f) Deben respetarse las distancias mínimas entre edificaciones e instalaciones eléctricas de media y baja tensión, de conformidad con lo dispuesto en la Norma Técnica Regulatoria AR-NT-SUINAC “Supervisión de la instalación y equipamiento de acometidas eléctricas” o la normativa vigente.

Artículo 137- Pararrayos. Las edificaciones de altura igual o superior a 25,00 m deben ser provistos de un sistema de pararrayos instalados en sus puntos más altos. El pararrayos debe estar debidamente conectado a tierra por conductores de cobre de calibre adecuado, para evitar daños a personas y a la propia construcción. La instalación de un sistema de pararrayos, está supeditada a los estudios de incidencia de rayos, las características de la edificación, el entorno y el criterio del profesional responsable. El diseño del sistema de pararrayos debe cumplir con las disposiciones establecidas por el Cuerpo de Bomberos de Costa Rica y sus reformas.

CAPÍTULO 8: DISPOSICIONES PARA EDIFICACIONES DE USO RESIDENCIAL

Artículo 138- Piezas habitables y no habitables. Se consideran piezas habitables los aposentos que se destinen a sala, despacho, estudio, oficina, comedor y dormitorio. Las piezas no habitables son las destinadas a cocina, cuarto de baño, lavandería, bodega, garaje y pasillo. Todo aposento que no esté considerado previamente dentro de piezas habitables, exceptuando sala y comedor, debe ser incluido para el cálculo de densidad si cumple con las dimensiones mínimas de dormitorio.

Artículo 139- Dimensiones mínimas. A toda unidad habitacional se aplican las dimensiones mínimas para las siguientes áreas:

- a) Área por unidad habitacional
- b) Áreas por pieza
- c) Altura de piso a cielo
- d) Tamaño de las puertas
- e) Área de ventana
- f) Dimensiones de los patios
- g) Retiros mínimos

Para el caso de viviendas destinadas a personas con discapacidad, se deben acatar las dimensiones mínimas establecidas en la Ley de Igualdad de Oportunidades para las personas con Discapacidad N°7600 y su Reglamento, Decreto Ejecutivo N° 26831-MP.

Artículo 140- Área por unidad habitacional. Para unidades de un dormitorio se requieren como mínimo un área de 30,00 m² y 7,50 m² como área mínima por cada dormitorio adicional.

Artículo 141- Vías internas en conjuntos de edificaciones para uso residencial. En todo proyecto de edificaciones de uso residencial de más de una unidad habitacional por predio, ya sean en uno o más pisos, en forma aislada o como edificación de apartamentos, cuando se requieran vías internas, se deben cumplir con las siguientes disposiciones:

- a) Para dos y hasta cuatro unidades habitacionales el ancho de vía debe ser de 4,00m.
- b) Cuando se propongan de cinco a seis unidades habitacionales, el ancho de vía debe ser de 6,00m.

- c) Para más de seis unidades habitacionales el ancho mínimo de vía debe ser de 7,40m, siempre y cuando no sobrepase las 59 unidades habitacionales.
- d) Para anchos de vía en desarrollos que contengan desde 60 y hasta 100 unidades habitacionales, el tramo de acceso debe tener un ancho de 8,5 m y en el resto de la red de vías internas del desarrollo el ancho de las vías queda sujeto a la cantidad de unidades habitacionales que habilite cada vía interna, de conformidad con los incisos anteriores.
- e) Para más de 100 y hasta 150 unidades habitacionales, el ancho de las vías mínimo debe ser de 10,00m.
- f) Para más de 150 y hasta 500 unidades habitacionales el ancho de las vías mínimo debe ser de 11,00m.
- g) Para más de 500 unidades habitacionales el ancho de las vías mínimo debe ser de 14,00m.

Artículo 142- Áreas por pieza. Las dimensiones mínimas requeridas, medidas de eje a eje, deben ser las siguientes:

- a) Dormitorios: El dormitorio principal debe medir como mínimo 9,00 m²; los demás deben medir 7,50 m² de área como mínimo, con un ancho no menor de 2,50 m.
- b) Cocina: Tener un área de 5,00m² y 2,00 m de ancho como mínimo, salvo si se utiliza para preparar o cocer alimentos en un espacio integrado a la sala o comedor, caso en que puede ser menor.
- c) Sala-Comedor: Tener como mínimo 10,00 m² de área y 2,50m de ancho. Si se proyectan sala y comedor independientes, deben tener una superficie no menor de 6,50m² y 7,50m² respectivamente.

Artículo 143- Altura de piso a cielo. La altura mínima de piso a cielo raso debe ser de 2,40m. En caso de no utilizarse cielo raso y si el material de techo no fuere suficientemente aislante desde el punto de vista térmico, la altura debe aumentarse a un mínimo de 2,60 m.

Artículo 144- Tamaño de las puertas. La altura mínima de puerta es de 2,00m; el ancho mínimo de 0,90 m libre, salvo para piezas no habitables en cuyo caso puede ser de 0,80 m libres de batientes y marcos. Los mismos deben cumplir con los requerimientos que establece el Cuerpo de Bomberos.

Artículo 145- Área de ventana. Las ventanas deben tener un área no inferior a los porcentajes que a continuación se indican, calculados en relación con la superficie de cada pieza, o con el área de piso correspondiente:

- a) Piezas habitables y cocina: 15%
- b) Cuartos de baño: 10%
- c) Escaleras y corredores: 15%

De las áreas de ventana indicadas, por lo menos la mitad debe abrirse para efectos de ventilación. La profundidad de cualquier pieza habitable no puede exceder del doble de la altura de piso a cargador de ventanas. Por cada metro o fracción superior a 0,50 m de profundidad adicional, se debe aumentar el porcentaje total mínimo requerido de área de ventana, en un 1%. La dimensión menor de cada ventana, para efectos de ventilación e iluminación no puede ser inferior a 0,30m. Los cuartos de baño, cocina, escaleras y corredores pueden ser iluminados y ventilados artificialmente según lo establece el capítulo de "Disposiciones para Edificaciones" del presente Reglamento.

Artículo 146- Patios de iluminación y ventilación. En toda edificación para uso residencial deben quedar libres las superficies destinadas a patios que sirvan para dar iluminación y ventilación a los distintos aposentos; dichas superficies no pueden ser cubiertas con voladizos, corredores, pasillos o escaleras; los aleros pueden cubrir un 25% de la superficie libre como máximo. Los patios que sirvan para dar iluminación y ventilación, deben cumplir con lo establecido en el capítulo de “Disposiciones para Edificaciones” del presente Reglamento.

Artículo 147- Número máximo de unidades habitacionales por lote. Para todo predio el número máximo de unidades habitacionales que puede admitir se establece en el Reglamento de Zonificación del Plan Regulador, según sea la zona y el uso que corresponda; y complementariamente lo siguiente:

- a) Si no existe alcantarillado sanitario en funcionamiento o el proyecto no cuenta con planta de tratamiento, el cálculo de la densidad máxima deberá considerar adicionalmente el área libre requerida para ubicar el sistema de drenaje en la longitud y área que resulten de la prueba de infiltración, la cual debe realizarse de conformidad con lo establecido por el Ministerio de Salud.
- b) El área resultante no puede ser inferior a 6,00m² por persona.
- c) Para dicho cálculo se consideran dos personas por dormitorio. En caso de existir duda sobre el uso indicado para un aposento, se presumirá que éste puede tener carácter de dormitorio, para los efectos del cálculo del área de drenaje.

Artículo 148- Iluminación y ventilación. Las piezas habitables deben tener iluminación y ventilación natural por medio de ventanas, linternillas o tragaluces abiertos directamente a patios o al espacio público. Las anteriores disposiciones se exigen también, en caso de edificaciones de tres o más unidades habitacionales. En los cuartos de baño que no cuenten con ventilación e iluminación natural, se debe utilizar ventilación mecánica, así como iluminación artificial, que deben ser especificadas en planos constructivos. El profesional responsable debe velar por la aplicación de la normativa que establezca el CFIA para que cada pieza cuente con la iluminación artificial e intensidad luminosa adecuada.

Artículo 149- Espacios comunes de circulación. Sin perjuicio de lo que establece el Cuerpo de Bomberos, todas las edificaciones para uso residencial deben tener acceso a pasillos o corredores que conduzcan directamente a las puertas de salida o a las escaleras. El ancho de pasillos o corredores no será menor de 1,20m.

Artículo 150- Paredes comunes o en colindancia. Las paredes que separen unidades habitacionales de otras, de pasillos comunes o de secciones destinadas a otros usos, deben cumplir con los requerimientos que establece el Código Civil, Decreto Ejecutivo N° 30 y sus reformas, así como lo establecido por el Cuerpo de Bomberos.

Artículo 151- Medios de egreso. Las edificaciones de más de un nivel y más de una unidad habitacional deben tener medios de egreso que comuniquen todos los niveles, aunque se disponga de ascensores, las cuales deben cumplir con los requerimientos establecidos según por el Cuerpo de Bomberos. Cada medio de egreso de escalera puede servir a 20 unidades habitacionales como máximo por nivel; cuando sean interiores y de servicio general.

Artículo 152- Tanques de almacenamiento de agua. En el caso de que se requieran, los tanques de almacenamiento deben ser construidos de tal forma que se evite la contaminación y el derrame de agua. Deben tener acceso fácil para su limpieza interior. El profesional responsable debe de acatar las disposiciones

establecidas por el CFIA en el Código de Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias en Edificaciones vigente, sin perjuicio de la normativa nacional en la materia.

Artículo 153- Servicios Sanitarios. Cada unidad habitacional debe contar con su propio servicio de ducha, lavabo, inodoro, fregadero y pila de ropa. Las construcciones de letrinas se permiten en zonas rurales, siempre que se coloque a 8,00m como mínimo de la vivienda. Si existe pozo o tanque de almacenamiento de agua potable subterráneo, la letrina debe estar retirada por lo menos a 30,00 m.

Artículo 154- Chimeneas. Las chimeneas de aparatos de combustión deben tener una altura mínima de 5,00 m por encima de la edificación de mayor altura que se encuentre en un radio de 5,00m y deben terminar en un tubo de hierro con una rejilla de alambre que tape su boca para evitar la salida de cuerpos de ignición.

Artículo 155- Seguridad humana y protección contra incendios. Las edificaciones para uso residencial deben garantizar el cumplimiento de las medidas de seguridad humana y protección contra incendios indicadas por el Cuerpo de Bomberos.

Artículo 156- Edificaciones para uso residencial financiadas mediante el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Las edificaciones para uso residencial financiadas mediante la aplicación del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, deben cumplir de manera complementaria con los requerimientos establecidos por el MIVAH y el BANHVI.

CAPÍTULO 9: DISPOSICIONES PARA EDIFICACIONES DE USO COMERCIAL Y OFICINAS

Artículo 157- Retiros y patios de luz. Los patios que sirvan para dar iluminación y ventilación, deben cumplir con lo establecido en el capítulo de “DISPOSICIONES PARA EDIFICACIONES”. Dentro de la Zona Comercial y de la Zona Mixta establecidas en el Reglamento de Zonificación, en edificaciones para comercio y oficinas podrá prescindirse de patios en los primeros dos pisos, solucionándose la iluminación y ventilación por medios artificiales, en cuyo caso debe consignarse en planos constructivos la aprobación del Ministerio de Salud.

Artículo 158.- Medios de egreso. Todas las edificaciones para comercio u oficinas deben contar con medios de egreso según lo establecido por el Cuerpo de Bomberos.

Artículo 159- Materiales. Los acabados interiores deben cumplir con los requerimientos que establece el Cuerpo de Bomberos u otra normativa vigente aplicable a la materia. Adicionalmente, las paredes, divisiones o tabiques que separan los recintos de diferentes usos deben contar con aislamiento acústico en donde se cumpla con un índice de reducción acústica mínima de 45 dBA. Los elementos constructivos horizontales o inclinados tales como pisos y rampas deben tener un índice de reducción mínima de 45 dBA y presentar un nivel de presión acústica al impacto normalizado no mayor de 75 dB.

Artículo 160- Separación entre locales para comercio, oficinas, y de uso residencial en una misma edificación. En las edificaciones de uso mixto las partes destinadas al uso de comercio y oficinas deben estar separadas de las destinadas a uso residencial, por tabiques y cielos rasos construidos con materiales cuyo coeficiente retardatorio al fuego sea el que establece el Cuerpo de Bomberos.

Artículo 161- Iluminación y Ventilación. Sin perjuicio de lo establecido en el Reglamento General de Seguridad e Higiene de Trabajo, Decreto N°1 del Ministerio de Trabajo y Bienestar Social, la ventilación e iluminación de las edificaciones para comercios y oficinas puede ser natural o artificial. Cuando sea natural, se deben acatar las reglas en materia de iluminación y ventilación establecidas en el capítulo sobre “EDIFICACIONES PARA USO RESIDENCIAL” del presente Reglamento; cuando sea artificial se deben cumplir con las disposiciones del Cuerpo de Bomberos y el Código Eléctrico de Costa Rica, Decreto Ejecutivo N°36979- MEIC y sus reformas.

Artículo 162- Seguridad humana y protección contra incendios. En las edificaciones destinadas a comercio y oficinas, se debe garantizar el cumplimiento de las medidas de seguridad humana y protección contra incendios indicadas por el Cuerpo de Bomberos.

CAPÍTULO 10: DISPOSICIONES PARA INSTALACIONES DEPORTIVAS, BAÑOS DE USO PÚBLICO Y PRIVADO

Artículo 163- Normativa aplicable. Para las instalaciones deportivas y baños de uso público y privado, se deben cumplir con los requisitos establecidos por el Ministerio de Salud y el Cuerpo de Bomberos. El profesional responsable debe acatar las disposiciones establecidas por el Código de Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias en Edificaciones vigente y la demás normativa que indique el colegio profesional, sin perjuicio de la normativa nacional en la materia. Cuando las instalaciones deportivas estén clasificadas como sitios de reunión pública, se deben seguir las disposiciones establecidas en el capítulo sobre “SITIOS DE REUNIÓN PÚBLICA” del presente Reglamento.

Artículo 164- Campos deportivos. Todas las instalaciones deportivas públicas deben contar con vestidores, guardarropa, y servicios sanitarios, separados para hombres y mujeres; deben tener características tales que puedan ser utilizados por personas con discapacidad, de conformidad a lo establecido en la Ley N°7600 de Igualdad de Oportunidades para Personas con Discapacidad y su Reglamento, además de las especificaciones técnicas reglamentarias de los organismos públicos y privados encargados de la materia. Los predios destinados a campos deportivos deben contar con un sistema adecuado de drenaje pluvial. El profesional responsable debe acatar las disposiciones establecidas por el Código de Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias en Edificaciones vigente, sin perjuicio de la normativa nacional en la materia.

Artículo 165- Piscinas. Las piscinas de uso público y las públicas de uso restringido deben cumplir con todos los aspectos sanitarios y de seguridad, procesos de diseño, construcción, operación, mantenimiento, uso y de calidad de agua, establecidos en el Reglamento Sobre el Manejo de Piscinas, Decreto Ejecutivo N°35309-S y sus reformas. Las mismas disposiciones son aplicables par alas piscinas privadas, con excepción de las disposiciones de operación.

Artículo 166- Trampolines de piscinas. Se puede colocar trampolines en la parte de la piscina con más de 2,00 m de profundidad y donde la distancia libre al frente de ellos sea mayor a 3,00 m. En los casos de trampolines con altura mayor de 2,00 m sobre el nivel del agua, solo se permite que se instalen en foso de clavados con profundidad no menor de 5,00 m y por separado de la piscina para natación.

Artículo 167- Demarcación de seguridad de piscinas. Debe señalarse en lugar visible en el borde, la línea en que la profundidad sea 1,50 m, la línea en donde cambie la pendiente del piso y la profundidad mínima y máxima de la piscina. El diseño debe separar adecuadamente la zona para natación de la zona para calvados, cuando corresponda.

Artículo 168- Edificaciones para baño. Las edificaciones para baño, deben cumplir con las disposiciones de la Ley N°7600 de Igualdad de Oportunidades para Personas con Discapacidad y su Reglamento. Además se deben cumplir con las siguientes características:

- a) Capacidad para servicio de duchas: Para efectos de diseño, la capacidad mínima debe ser de una ducha y un vestidor por cada cuatro personas usuarias.
- b) Baños de vapor o de aire caliente: La superficie de estos locales se calcula con base en 1,00m² por casillero o vestidor, con un mínimo de 14,00m² y una altura no menor de 3,50m.
- c) Recubrimientos: Los pisos, muros y techos deben estar recubiertos de materiales lisos, impermeables y de fácil aseo. Las esquinas interiores deben ser redondeadas o achaflanadas, ya sea de tipo piso-pared, pared-pared o pared-cielo.
- d) Ventilación: El sistema de ventilación debe ser capaz de remover el volumen de aire ocho veces por hora, a fin de evitar una concentración de dióxido de carbono mayor a 600 partes por millón en volumen. Lo anterior, sin perjuicio de lo establecido en el capítulo 5 “DISPOSICIONES PARA EDIFICACIONES” sobre ventilación.
- e) Iluminación: Si fuere natural, el área mínima de ventanas debe ser igual al 10% de la superficie de piso del local. En caso de iluminación artificial, las instalaciones eléctricas han de ser selladas con empaques para impedir que la humedad ambiente penetre en tuberías y artefactos.
- f) Iluminación de emergencia: Se debe contar con iluminación de emergencia que cumpla con los requerimientos que establece el Cuerpo de Bomberos.
- g) Instalaciones hidráulicas: Los sistemas de tuberías hidráulicas y de vapor deben ubicarse en tal forma que sea fácil el acceso a ellos para registro, mantenimiento y conservación. Todas las tuberías se deben identificar con pintura de color, de acuerdo con la Norma Oficial para la utilización de Colores y su Simbología, Decreto Ejecutivo N°12715-MEIC y sus reformas.

Artículo 169- Seguridad humana y protección contra incendios. En las instalaciones deportivas y las instalaciones de baños de uso público y privado, se debe garantizar el cumplimiento de las medidas de seguridad humana y protección contra incendios indicadas por el Cuerpo de Bomberos.

CAPÍTULO 11: DISPOSICIONES PARA ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES Y DE ALMACENAMIENTO

Artículo 170- Cobertura, retiros, alturas. La cobertura máxima, retiros y alturas para establecimientos industriales y de almacenamiento son las establecidas en el Reglamento de Zonificación del Plan Regulador, según sea la zona y el uso que corresponda.

Artículo 171- Especificaciones para materiales y acabados. En establecimientos industriales y de almacenamiento, las especificaciones de los materiales y acabados deben ser los siguientes:

- a) Pisos: Cuando el trabajo sea húmedo las salas deben tener pisos de material impermeable, con inclinación y canalización adecuadas para facilitar el escurrimiento de líquidos. Esta disposición es aplicable cuando se trate de patios que eventualmente se utilicen para trabajo. En estos casos debe ser admisible el tratamiento de pisos a base de zacate-bloque u otro material similar. Si la naturaleza del proceso produce pisos fríos y húmedos, se deben proveer parrillas movibles de madera u otro sistema de protección para los trabajadores.
- b) Muros: Los muros exteriores deben ser cerramientos de bloque, prefabricados, metálicos, concreto o mampostería y deben llegar hasta el techo, salvo que el proceso industrial requiera una solución diferente. Debe tener acabado de superficie lisa e impermeable, cuando menos hasta la altura de 2,00 m. Todos los muros de establecimientos industriales afectados por humedad deben contar con la protección correspondiente a criterio del profesional responsable de la obra.
- c) Techos: Deben ser impermeables y de material incombustible.
- d) Colores: El profesional responsable de la obra debe considerar el tipo de actividad industrial que se realice en la edificación para el uso del color.
- e) Seguridad: en materia de seguridad contra incendios referente a especificaciones para materiales y acabados, se aplican los requerimientos que establece el Cuerpo de Bomberos.

Artículo 172- Dimensiones mínimas. Los establecimientos industriales y de almacenamiento deben tener una altura mínima de 2,50m, salvo en los servicios sanitarios donde puede ser de 2,25m. Por cada persona trabajadora, la superficie mínima debe ser de 2,00m² libres, y el volumen mínimo de 6,00m³ libres.

Artículo 173- Servicio de Agua Potable y Agua Industrial. Todo establecimiento industrial y de almacenamiento debe tener:

- a) Servicio de agua potable permanente y con una presión mínima de 1kg/cm² en los puntos de uso.
- b) El agua para uso industrial debe ser potable cuando la naturaleza de la industria lo requiera; cuando no lo sea, debe distribuirse por una tubería independiente, pintando cada sistema con colores, de acuerdo con la Norma Oficial para la Utilización de Colores en Seguridad y su Simbología, Decreto Ejecutivo N° 12715-MEIC y sus reformas.
- c) Las propuestas de diseño o sistemas que permitan la captura de aguas pluviales dentro del predio, su reutilización como parte del proceso industrial y su depuración final mediante sistemas de tratamiento de aguas residuales, se podrán autorizar cumpliendo las disposiciones de este Reglamento y en concordancia con los mecanismos de incentivo que establece el Reglamento de Zonificación del Plan Regulador.

Artículo 174- Ventilación. Sin perjuicio de lo establecido en el Reglamento sobre Higiene Industrial, Decreto Ejecutivo N°11492-S-PPS y sus reformas, y en el capítulo de “DISPOSICIONES PARA EDIFICACIONES” del presente Reglamento, en todos los locales de trabajo ubicados en establecimientos industriales y de almacenamiento, se debe proveer un sistema de ventilación adecuado que asegure la circulación del aire y

mantenga una temperatura que no sea molesta a la salud de las personas trabajadoras, salvo en el caso de frigoríficos, hornos y calderas. Cuando se empleen chimeneas en los sistemas de ventilación, la extremidad superior debe tener una altura mínima de 3,00 m por encima de la edificación de mayor altura que se encuentre en un radio de 10,00m.

Artículo 175- Iluminación. Sin perjuicio de lo establecido en el Reglamento General de Seguridad e Higiene de Trabajo, Decreto N°1 del Ministerio de Trabajo y Bienestar Social y sus reformas, para la iluminación diurna de los talleres y salas de trabajo se debe dar preferencia a la luz natural difusa, que ingresa por ventanas o tragaluces cuya superficie no debe ser menor de 20% del área de piso. Cuando no sea posible iluminar satisfactoriamente todas las salas con luz natural, el profesional responsable debe velar por la aplicación de la normativa que establezca el CFIA para que cada espacio cuente con la iluminación artificial y la intensidad luminosa adecuada.

Artículo 176- Chimeneas. Las chimeneas de aparatos de combustión deben tener una altura mínima de 5,00m por encima de la edificación de mayor altura que se encuentre en un radio de 50,00m y terminar en un tubo de hierro con una rejilla de alambre que tape su boca, para evitar la salida de cuerpos de ignición. Se debe cumplir con lo definido en el Reglamento de Calderas, Decreto Ejecutivo, N° 26789-MTSS y sus reformas o normativa que los sustituya. En relación con las condiciones de seguridad para realizar mediciones en chimeneas, se debe cumplir lo establecido en el Reglamento sobre la configuración de los sitios de muestreo en chimenea y ductos para la medición de contaminantes atmosféricos provenientes de fuentes fijas, Decreto Ejecutivo N°39813-S-MTSS y sus reformas.

Artículo 177- Medios de Egreso. Los establecimientos industriales y de almacenamiento, deben contar con medios de egreso según lo establecido por el Cuerpo de Bomberos.

Artículo 178- Niveles de piso. En los establecimientos industriales y de almacenamiento, se aplica lo dispuesto en el capítulo “DISPOSICIONES PARA EDIFICACIONES” referente a nivel de piso de la construcción.

Artículo 179- Calderas. La instalación de calderas debe cumplir con los requisitos establecidos en el Reglamento de Calderas, Decreto Ejecutivo, N°26789- MTSS, y el Reglamento sobre Emisión de Contaminantes Atmosféricos Provenientes de Calderas y Hornos de Tipo Indirecto, Decreto Ejecutivo No 36551-S-MINAET-MTSS y sus reformas.

Artículo 180- Control de contaminación por ruido para industria. En las industrias que produzcan ruidos molestos, se debe diseñar el confinamiento de la zona de máquinas, de manera que cumpla con las disposiciones establecidas en el Reglamento para el Control de Contaminación por Ruido, Decreto Ejecutivo N° 28718-S y sus reformas.

Artículo 181- Protección contra trepidaciones. En las industrias que generen trepidaciones, se deben adoptar las siguientes medidas según corresponda:

- a) Desligar la cimentación de las máquinas de la cimentación general de la construcción. En casos necesarios el Ministerio de Salud exige cimentaciones especiales sobre material aislante.
- b) Excavar capas de 0,20 m, como mínimo, bajo el nivel de la línea de cimentación de las máquinas y rellenar estos espacios con material que amortigüe la vibración.
- c) Todas las medidas preventivas para que no haya afectaciones por trepidación, recaerán bajo del profesional responsable.

Artículo 182- Protección contra temperatura. En los establecimientos industriales y de almacenamiento que cuenten con aparatos caloríficos o frigoríficos, se debe revestir el muro colindante o el aparato, con material aislante de la temperatura e ignífugo. El profesional responsable de la obra, puede utilizar otro método aislante de temperatura, siempre que garantice su aislamiento.

Artículo 183- Protección contra luz. En los establecimientos industriales y de almacenamiento que produzcan deslumbramiento por el tipo de iluminación, el área de trabajo debe ser cerrada y en el caso de que existan vanos de iluminación, éstos deben estar cubiertos por materiales translúcidos separados del vano.

Artículo 184- Protección contra polvo. En los establecimientos industriales y de almacenamiento que produzcan polvo, el aire debe salir por chimeneas que tengan por lo menos 5,00 m de elevación sobre la edificación más alta en un radio de 10,00 m, con filtros o precipitaderos que garanticen que el aire no contiene más de 300 millones de partículas por metro cúbico, ni más de 40% de sílice.

Artículo 185- Protección contra humo o chispas. Los establecimientos industriales y de almacenamiento productores de humos o chispas se sujetan a que los aparatos de combustión estén provistos de implementos y accesorios suficientes para que la combustión sea completa. Además, deben tener chimeneas construidas por lo menos de 5,00 m por sobre la altura de la edificación más alta, en un radio de 25,00 m; además en su extremidad superior deben tener un dispositivo que evite la salida de cuerpos de ignición. Debe poseer igualmente un dispositivo para que las partículas detenidas bajen por conductos cerrados a cajas colectoras.

Artículo 186- Protección contra vapores. Los establecimientos industriales y de almacenamiento que produzcan vapores deben contar con las instalaciones necesarias para condensarlos y evitar que salgan al exterior.

Artículo 187- Equipamiento y protección contra incendios. Los sistemas de detección, alarma y comunicaciones de incendio, rociadores automáticos, sistemas de tubería vertical, mangueras y otros equipamientos para extinción, deben cumplir con los requerimientos que establece el Cuerpo de Bomberos.

Artículo 188- Aguas residuales. Las aguas residuales deben de ser tratadas según con lo dispuesto en el Reglamento de Aprobación de Sistemas de Tratamiento de Aguas Residuales, Decreto Ejecutivo N°39887-S-MINAE y el Reglamento de Vertido y Reúso de Aguas Residuales N° 33601-MINAE-S y sus reformas. Posteriormente pueden ser dispuestas en un alcantarillado sanitario. No se permite, bajo ninguna circunstancia, dar curso libre a las aguas residuales de desecho industrial o bien el uso de tanques sépticos convencionales.

Artículo 189- Seguridad humana y protección contra incendios. En los establecimientos industriales y de almacenamiento, se debe garantizar el cumplimiento de las medidas de seguridad humana y protección contra incendios indicadas por el Cuerpo de Bomberos.

CAPÍTULO 12: DISPOSICIONES PARA SITIOS DE REUNIÓN PÚBLICA

Artículo 190- Normativa aplicable. Todos los sitios de reunión pública deben dar cumplimiento a las disposiciones aplicables establecidas en la Ley para asegurar en los espectáculos públicos espacios exclusivos para personas con discapacidad N°8306 y su Reglamento, la Ley de Igualdad de Oportunidades para las personas con Discapacidad N°7600 y su Reglamento, la Ley del Benemérito Cuerpo de Bomberos de Costa Rica N° 8228 y su Reglamento, el Reglamento General sobre seguridad humana y protección contra incendios, la Convención Interamericana Sobre la Protección de los Derechos Humanos de las Personas Mayores, Ley N°9394 y sus reformas.

Artículo 191- Clasificación. Los sitios de reunión pública se clasifican de la siguiente forma:

- a) Salas de espectáculos: teatros, cinematógrafos, salones de conciertos o conferencias y similares.
- b) Centros sociales: casinos, cabarés, bares, restaurantes, comedores, salones de baile, clubes privados y similares.
- c) Instalaciones deportivas: estadios, gimnasios, hipódromos, plazas de toros, polideportivos o ciudades deportivas y similares.
- d) Templos o locales de culto.

Artículo 192- Capacidad. La capacidad de los sitios de reunión pública se calcula según los factores de carga de ocupantes y los requerimientos que establece el Cuerpo de Bomberos.

Artículo 193- Retiros. Las edificaciones destinadas a reunión pública cualquiera que sea su tipo, deben guardar los siguientes retiros mínimos según su capacidad:

- a) Edificaciones con capacidad hasta las 250 personas: Debe cumplir con las disposiciones para retiros establecidas en el capítulo de “DISPOSICIONES PARA EDIFICACIONES”.
- b) Edificaciones con capacidad entre 251 y 500 personas: Retiro frontal 10,00m / Retiro lateral 3,00 m por uno de sus lados.
- c) Edificaciones con capacidad entre las 501 y 750 personas: Retiro frontal: 10,00m / Retiro lateral 3,00m por ambos lados.
- d) Edificaciones con capacidad superior a las 751 personas: Retiro frontal 10,00m / Retiro lateral 3,00m por ambos lados / Retiro posterior: 3,00 m.
- e) En los predios con dos o más frentes, el frente de mayor longitud deben guardar el retiro frontal de 10,00 m, los otros deben guardar un retiro mínimo de 3,00 m.

Artículo 194- Frente Mínimo. En las edificaciones destinadas a reunión pública, cualquiera que sea su tipo, deben ubicarse en predios con un frente mínimo a la vía pública de la siguiente manera:

- a) Para edificaciones con capacidad de hasta las 100 personas, lo que indica el Reglamento de Zonificación según la zona correspondiente.
- b) Para edificaciones con capacidad entre 101 y 500 personas: debe cumplir con 16,00 m de frente mínimo.

c) Para edificaciones con capacidad superior a las 501 personas: debe cumplir con 20,00 m de frente mínimo.

Artículo 195- Altura libre. La altura libre de los sitios de reunión pública, en ningún punto debe ser menor de 3,00 m. El volumen de las salas de espectáculos, centros sociales, se calcula en razón de 2,5m³ por espectador como mínimo.

Artículo 196- Conexión con la vía pública. Los sitios de reunión pública deben tener acceso y salida directa a la vía pública o comunicarse con ella por pasillos, con un ancho mínimo igual a la suma de las anchuras de todos los espacios de circulación que converjan a ella.

Artículo 197- Medios de egreso. Todo medio de egreso en edificaciones de reunión pública debe cumplir con los requerimientos que establece el Cuerpo de Bomberos.

Artículo 198- Puertas simuladas y espejos. Se prohíbe que en los lugares destinados a la permanencia o al tránsito de público, haya puertas simuladas o espejos que induzcan a confusión y hagan parecer el local con mayor amplitud de la que realmente tiene.

Artículo 199- Vestíbulos. Los sitios de reunión pública deben tener vestíbulos que los comuniquen con la vía pública o con los pasillos que den acceso a ésta. Estos vestíbulos deben tener una superficie mínima de 0,15m² por concurrente. Además, cada clase de localidad debe tener un espacio para el descanso de los espectadores en los intermedios, el que se calcula a razón de 0,10m² por concurrente. Los pasillos han de desembocar en el vestíbulo de salida a nivel del predio. El total del ancho de las puertas que comuniquen con las calles o pasillos, deben ser por lo menos igual a 1,2 veces la suma del ancho de las puertas que comuniquen el interior de la sala con los vestíbulos.

Artículo 200- Boleterías. No deben obstruir la circulación por los accesos y se deben localizar en sitios visibles; debe haber una boletería por cada 1500 personas o fracción, para cada tipo de boleto que se expenda. Su ubicación no debe interferir la libre circulación por la vía pública.

Artículo 201- Vallas para hacer fila. En los lugares en donde se requieran vallas fijas para que los espectadores hagan fila, el ancho mínimo entre ellas debe ser de 0,90 m.

Artículo 202- Butacas y gradas. En las salas de espectáculos se aplicarán las siguientes disposiciones:

- a) Sólo se permite la instalación de butacas.
- b) No se permite el uso de gradas como asiento, salvo en las edificaciones deportivas; en este caso las gradas para el asiento del espectador deben tener una altura mínima de 0,40 m y una profundidad de 0,70 m y estar numeradas.
- c) El ancho mínimo de las butacas debe ser de 0,50 m y la distancia entre sus respaldos no puede ser menor a 0,85 m, debe quedar un espacio libre mínimo de 0,40 m entre el frente de un asiento y el respaldo del próximo medido entre verticales.
- d) La distancia desde cualquier butaca al punto más cercano de la pantalla o escenario debe ser la mitad de la dimensión mayor de ésta, pero en ningún caso menor a 7,00 m.
- e) No puede colocarse en zonas de visibilidad defectuosa y deben estar fijadas al piso, con excepción de las que se encuentran en los palcos.

- f) Las filas que desemboquen en dos pasillos no puede tener más de 14 butacas y las que desemboquen a uno sólo, no más de siete.
- g) Todos los asientos de las salas deben ser plegadizos.
- h) Para los casos anteriores, se debe agregar al cálculo correspondiente, el porcentaje adicional y las dimensiones mínimas para los espacios accesibles preferenciales reservados, de conformidad a lo establecido en la Ley de Igualdad de Oportunidades para Personas con Discapacidad N°7600 y su respectivo Reglamento, así como las disposiciones establecidas en la Ley Integral para la Persona Adulta Mayor N°7935 y sus reformas.

Artículo 203- Galerías y balcones. El frente de galería y balcones debe protegerse por barandales sólidos cuya altura mínima debe ser de 0,70 m sobre el nivel del piso. Donde haya sillas colocadas en plataformas escalonadas, y la diferencia de altura entre una plataforma y la inmediata inferior exceda de 0,50 m, se debe instalar una baranda sólida con una altura mínima de 0,70 m colocada en el borde de la plataforma y a lo largo de toda la fila de sillas. Los acabados de los balcones y galerías deben cumplir con los requerimientos que establece el Cuerpo de Bomberos.

Artículo 204- Pasillos interiores. Serán aplicables las siguientes disposiciones:

- a) El ancho mínimo de los pasillos longitudinales con asientos en ambos lados deben ser de 1,20 m.
- b) Los pasillos con asientos en un solo lado deben tener un ancho de 0,90 m, agregando 0,05 m por cada metro de longitud del pasillo, desde su origen hasta una puerta de salida o hasta un pasillo principal.
- c) En los muros de los pasillos no se permiten salientes a una altura menor de 3,00 m, medidos desde nivel de piso de los mismos.
- d) No se permiten escalones dentro de los pasillos de las salas de espectáculos, siempre que se pueda dar una solución de rampa cuya pendiente no sea mayor del 10%; dichas rampas o escalones deben tener una superficie antideslizante.
- e) La suma de las contrahuellas de un grupo de escalones no puede exceder de 0,51 m; y la contrahuella máxima debe ser de 0,17 m.
- f) En todo caso no se permiten escalones aislados.

Artículo 205- Señalización de medios de egreso. En todos los recorridos de salida al exterior de la edificación deben haber letreros con la palabra "Salida". Las dimensiones, tipos, características y ubicaciones deben cumplir con los requerimientos que establece el Cuerpo de Bomberos. Además, se debe cumplir lo establecido en la Convención Interamericana Sobre la Protección de los Derechos Humanos de las Personas Mayores Ley N°9394, de manera que el formato de la señalización sea de fácil lectura y comprensión para la personas adultas mayores.

Artículo 206- Escaleras. Para la construcción de escaleras se debe cumplir con lo que establece el Cuerpo de Bomberos, la Ley de Igualdad de Oportunidades para las personas con Discapacidad N°7600 y su Reglamento. Deben construirse de materiales incombustibles y tener pasamanos a 0,90 m de altura en barandas de 1,07 m de altura, en cada lado de la escalera. Cada piso debe tener por lo menos dos escaleras en lados opuestos o

separadas convenientemente. A lo largo de cualquier tramo de escalera el ancho de las huellas y la altura de las contrahuellas deben ser constantes. Se prohíben las escaleras de caracol como medio de salida.

Artículo 207- Aislamiento. Los escenarios, vestidores, cocinas, bodegas, talleres, cuartos de máquinas y casetas de proyección, deben estar aislados entre ellos y con respecto de las salas de reunión, mediante muros, techos, pisos, telones y puertas, por medio de materiales con un coeficiente retardatorio al fuego según lo establecido por el Cuerpo de Bomberos.

Artículo 208- Salidas de servicio. Cuando se trate de salas de espectáculos, los escenarios, vestidores, bodegas, talleres, cuartos de máquinas y casetas de proyección, deben tener salida independiente de las salas o espacios de reunión.

Artículo 209- Casetas. Serán aplicables las siguientes disposiciones:

- a) La dimensión mínima de una caseta de proyección, locución, grabación o similar, debe ser de 2,50 m de ancho, por 3,00 m de largo y 2,25 m de alto.
- b) Cuando la caseta contenga dos proyectores, el tamaño mínimo debe ser de 4,25 m de ancho, por 3,00 m de largo y 2,25 m de alto; debe dejarse un espacio mínimo de 0,80 m a la derecha y en la parte posterior de cada proyector.
- c) No debe existir comunicación directa con la sala: únicamente pueden existir pequeñas ventanillas para el paso de los rayos de luz de la proyección.
- d) La dimensión máxima en cualquier sentido, de estas aberturas, debe ser de 0,30 m y su número debe ser de dos por cada proyector.
- e) La caseta de proyección debe estar separada de la sala por una barrera con resistencia al fuego en cumplimiento de las disposiciones del Cuerpo de Bomberos.

Artículo 210- Iluminación de emergencia. La instalación eléctrica general en todo sitio de reunión pública deben contar con un sistema de alumbrado de emergencia, según lo establecido por el Cuerpo de Bomberos.

Artículo 211- Ventilación. En todos los sitios de reunión pública cerrados es necesario prever un cierto caudal de aire exterior que permita la eliminación de olores y el calor debido a los ocupantes y a otras fuentes. El profesional responsable debe establecer la tasa de renovación necesaria de acuerdo con el número de ocupantes, la altura del techo y otras fuentes generadoras de calor.

Artículo 212- Circulaciones en instalaciones deportivas. Serán aplicables las siguientes disposiciones:

- a) Las graderías para espectadores deben contar con rutas de evacuación verticales a cada 9,00 m como mínimo, con un ancho de 1,20 m, huellas de 0,30 m y contrahuellas de 0,20 m.
- b) Estas rutas se deben construir con uniformidad dimensional y deben contar con un pasamanos central de 0,90 m de altura.
- c) Cada 10 filas debe haber pasillos paralelos a las gradas, con un ancho mínimo igual a la suma del ancho de las escaleras que desemboquen a ellos, entre dos puertas o salidas contiguas.

d) Las puertas y salidas deben construirse de acuerdo con las normas especificadas para los sitios de reunión pública. Además, se debe cumplir con la accesibilidad, definida en el capítulo de “DISPOSICIONES GENERALES”.

e) Estas disposiciones no aplican para aquellas instalaciones deportivas que, por su naturaleza, requieran cumplir con especificaciones definidas por organizaciones deportivas internacionales.

Artículo 213- Enfermería en instalaciones deportivas. Las instalaciones para espectáculos deportivos deben contar con un local para enfermería, con equipo médico para resolver emergencias, de acuerdo a las normas de habilitación del Ministerio de Salud.

Artículo 214- Templos o locales de culto. Para todos los sitios de reunión pública, utilizados para culto, se deben cumplir las disposiciones establecidas en el Reglamento para el funcionamiento sanitario de templos o locales de culto, Decreto Ejecutivo N° 33872 y sus reformas.

Artículo 215- Seguridad Humana y protección contra incendios. Para la protección a la vida humana en sitios de reunión pública, se debe garantizar el cumplimiento de las medidas de seguridad humana y protección contra incendios indicadas por el Cuerpo de Bomberos.

CAPÍTULO 13: DISPOSICIONES PARA EDIFICACIONES DE HOSPEDAJE

Artículo 216- Aplicación. Para las edificaciones de hospedaje, en cuanto a su clasificación por tipos y por categorías, se deben acatar las disposiciones establecidas en el Reglamento Empresas Hospedaje Turístico, Decreto Ejecutivo N°11217-MEIC y sus reformas.

Artículo 217- Cobertura. La cobertura máxima será la establecida en el Reglamento de Zonificación del Plan Regulador, según sea la ubicación del predio y la zona de uso que corresponda. Para todos los casos se debe cumplir con las disposiciones de ventilación natural del presente capítulo. Cuando se utilicen pavimentos drenantes en las áreas de estacionamientos, el área de éstos será computable o no en el cálculo de la cobertura según las disposiciones que se establecen en el artículo 33 del Reglamento de Zonificación.

Artículo 218- Retiros y área mínima de lote. Son los fijados en el Reglamento de Zonificación del Plan Regulador, según la ubicación del predio y la zona de uso que corresponda.

Artículo 219- Altura mínima de piso. La altura mínima de piso a cielo raso, debe ser de 2,80 m.

Artículo 220- Conexión con la vía pública. Deben tener acceso y salida directa a la vía pública o comunicarse con ella por pasillos, con un ancho mínimo igual a la suma de los anchos de todos los pasillos que den a él.

Artículo 221- Piezas habitables y no habitables. Son piezas habitables las salas de estar, despachos, comedores y dormitorios. Son piezas no habitables las destinadas a cocinas, pasillos, cuartos de baño y bodegas.

Artículo 222- Iluminación y ventilación. Para edificaciones de hospedaje, las piezas habitables deben tener iluminación y ventilación natural por medio de ventanas, linternillas o tragaluces abiertos directamente a

patios o al espacio público. El profesional responsable debe velar por la aplicación de la normativa que establezca el CFIA para que cada espacio cuente con la iluminación artificial y la intensidad luminosa adecuada. En las piezas no habitables que no cuenten con ventilación o iluminación natural, se debe utilizar ventilación mecánica e iluminación artificial, que debe ser especificada en planos constructivos.

Artículo 223- Patios de luz. En toda edificación para hospedaje deben quedar libres las superficies destinadas a patios que sirvan para dar iluminación a las distintas dependencias; dichas superficies no pueden ser cubiertas con voladizos, corredores, pasillos o escaleras. Los patios que sirvan para dar iluminación y ventilación, deben cumplir con lo establecido en el artículo referente a Patios de Luz del capítulo sobre DISPOSICIONES PARA EDIFICACIONES.

Artículo 224- Vestíbulos. En los vestíbulos se puede encontrar el centro de información, recepción, registro de huéspedes, conserjería, y la sala de estar. Además, deben cumplir con las siguientes disposiciones:

- a) Tener un ancho no menor del ancho total de todos los pasillos que a el desemboquen, con un mínimo de 1,80 m.
- b) Comunicar directamente con el exterior.
- c) Todos los requerimientos que establece el Cuerpo de Bomberos.

Artículo 225- Dormitorios. El área mínima por dormitorio debe ser 7,50 m² con un ancho no menor de 2,50 m. El área se debe aumentar en 6,00 m² como mínimo por cada cama adicional. Para la altura de los dormitorios se considera un volumen de 13,50 m³ por persona, pero no menor a 2,40 m de altura. Deben considerarse un espacio mínimo 0,50 m de separación entre camas. En el caso de dormitorios de servicios, el área mínima debe ser de 6,00 m².

Artículo 226- Comedores y salas de estar. Deben tener un área mínima de 1,00 m² por cada habitación, pero en ningún caso menor a 10,00 m² de área y 2,50 m de dimensión menor.

Artículo 227- Cocinas. Cuando se suministre comida a los huéspedes, el cuarto de cocina debe tener un área mínima de 0,50 m² por cada habitación, pero en ningún caso debe ser menor de 6,00 m² y de ancho 2,00 m. Esta norma se aplica hasta que se alcancen los 20 m² de área.

Artículo 228- Pasillos. Todo pasillo que sirva a dormitorios en pisos superiores debe conducir directamente a las salidas. El ancho de pasillos y corredores esta definido por el cálculo de la carga de ocupación y no puede ser menor a 0,915 m. Lo anterior sin detrimento de los requerimientos que establece el Cuerpo de Bomberos.

Artículo 229- Escaleras. Deben cumplir con los requerimientos que establece el Cuerpo de Bomberos. En edificaciones para hospedaje con más de 50 dormitorios, se debe contar con una entrada y una escalera de servicio independiente de las principales, con un ancho no menor de 1,20 m.

Artículo 230- Ascensores. Deben cumplir con las disposiciones establecidas en el artículo referente a Ascensores del capítulo de DISPOSICIONES PARA EDIFICACIONES.

Artículo 231- Puertas. La puerta principal deben tener como mínimo un ancho de 1,80 m y una altura libre de 2,20 m y abrir hacia afuera o ser de vaivén. En ningún caso el ancho de la entrada debe ser menor a la suma de los anchos de las escaleras y pasillos que desemboquen a ella. Ninguna puerta en edificaciones para hospedaje puede tener menos de 0,90 m.

Artículo 232- Cuartos de baño y servicios sanitarios. Toda edificación para hospedaje debe contar con cuartos de baño destinados a dormitorios, así como servicios sanitarios para el público en general. Los cuartos de baño pueden ser uno por cada dormitorio o bien pueden ser compartidos por dormitorios. Para calcular el número requerido de cuartos de baño por dormitorio, la cantidad de piezas sanitarias y las especificaciones técnicas de las mismas y de los cuartos de baño; el profesional responsable debe de acatar las disposiciones establecidas por el CFIA en el Código de Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias en Edificaciones vigente, sin perjuicio de la normativa nacional en la materia.

Artículo 233- Servicios sanitarios destinados al público. Los servicios sanitarios destinados al público en las edificaciones para hospedaje y los del personal del establecimiento, deben constituirse independientes para hombres y mujeres. Para el cálculo de las piezas sanitarias, el profesional responsable debe de acatar las disposiciones establecidas por el CFIA en el Código de Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias en Edificaciones vigente, sin perjuicio de la normativa nacional en la materia.

Artículo 234- Estacionamientos. Son los fijados en el Reglamento de Zonificación del Plan Regulador según sea la zona y el uso que corresponda y en concordancia con lo establecido en el artículo 34 del mismo Reglamento.

Artículo 235- Piscinas. Cuando una edificación para hospedaje cuente con piscina, debe cumplir con las disposiciones establecidas en el capítulo 8 INSTALACIONES DEPORTIVAS Y BAÑOS DE USO PÚBLICO Y PRIVADO.

Artículo 236- Chimeneas y calderas. Cuando una edificación para hospedaje cuente con chimeneas o calderas, debe cumplir con las disposiciones establecidas en el capítulo 5 DISPOSICIONES PARA EDIFICACIONES y capítulo de EDIFICACIONES PARA USO RESIDENCIAL, según corresponda.

Artículo 237- Aislamiento acústico. Los elementos construidos verticales, horizontales o inclinados que sirvan de paredes divisorias o medianeras deben tener un índice de reducción acústica mínima de 45 dB(A). Los elementos constructivos horizontales o inclinados tales como pisos y rampas deben tener un índice de reducción mínima de 45 dB(A) y presentar un nivel de presión acústica al impacto normalizado de 75 dB.

Artículo 238- Seguridad humana y protección contra incendios. Las edificaciones para hospedaje deben cumplir con los requerimientos sobre seguridad humana y protección contra incendios establecidos por el Cuerpo de Bomberos

CAPÍTULO 14: DISPOSICIONES PARA EDIFICACIONES DE SERVICIOS DE SALUD

Artículo 239- Normativa aplicable. Las edificaciones para servicios de la salud, deben cumplir con la normativa del Ministerio de Salud y del presente Reglamento. Supletoriamente, se aplican las disposiciones del Manual de Normas para la Habilitación de Hospitales Generales y Servicios Especiales, Decreto Ejecutivo N°38508-S y sus reformas. Para el diseño y cálculo de capacidad de edificaciones para servicios de la salud, así como instalaciones de laboratorios clínicos o radiológicos, se deben cumplir las disposiciones señaladas en:

- a) La Ley de Igualdad de Oportunidades para Personas con Discapacidad, N°7600 y su Reglamento, Decreto Ejecutivo N°26831-MP.

- b) El Código Eléctrico de Costa Rica, Decreto Ejecutivo N°36979-MEIC
- c) El Reglamento sobre la gestión de los desechos infecto-contagiosos que se generan en establecimientos que presten atención a la salud y afines, Decreto Ejecutivo No 30965-S.
- d) El Reglamento para la calidad del agua para consumo humano en establecimientos de salud N° 37083-S, y sus reformas.

En todas las edificaciones públicas para servicios de la salud, se deben cumplir las disposiciones que establezca el Ministerio de Ambiente y Energía, para la utilización de equipos, luminarias y artefactos de bajo consumo de electricidad.

Artículo 240- Habilitación de espacios. Para la habilitación de espacios en edificaciones para servicios de la salud, previo a iniciar operaciones, se debe solicitar ante el Ministerio de Salud el Certificado de Habilitación, de acuerdo con la Ley General de Salud y el Reglamento General de habilitación de servicios de salud y afines, Decreto Ejecutivo N° 39728-S y sus reformas. Además, se deben incluir los recintos propios de los servicios de atención de pacientes y labores propias del funcionamiento del centro de salud, salas de espera para pacientes, servicios sanitarios para público, independientes de las áreas de estar y confort para personal, así como servicios sanitarios para personal.

Artículo 241- Dimensiones de área y altura mínimas. Las edificaciones para servicios de la salud deben cumplir las siguientes disposiciones:

Variable	Parámetro
Espacios de consultorios y tratamientos de enfermos.	<ul style="list-style-type: none"> • Altura mínima de 2,50 m de piso a cielo.
Pasillos comunes, públicos y privados.	<ul style="list-style-type: none"> • Altura mínima de 2,50 m de piso a cielo.
Locales de espera, vestíbulos, y salas para tratamientos.	<ul style="list-style-type: none"> • Altura mínima de 3,00 m de piso a cielo.
Espacios de procedimientos.	<ul style="list-style-type: none"> • Altura mínima de 2,50 m de piso a cielo.
Áreas de servicio.	<ul style="list-style-type: none"> • 6,00 m² mínimo por cama en salas generales. • 9,00 m² por cama en cubículos individuales.
Secciones de hospitalización.	<ul style="list-style-type: none"> • 8,00 m² mínimo por cama en salones generales. • 12,00 m² por cama en cuartos individuales, incluyendo el servicio sanitario completo.
Altura de salas de cirugía.	<ul style="list-style-type: none"> • 3,00 m sobre nivel de piso terminado.

Artículo 242- Materiales y acabados. Todas aquellas áreas con potencial de contaminación biológica, como salas de procedimientos, quirófanos, laboratorios, áreas de lavado de equipos, baños, servicios sanitarios entre otros, deben cumplir con las siguientes disposiciones:

- a) Tener pisos antideslizantes, impermeables y recubrimientos de muro impermeables, hasta una altura mínima de 2,00 m.

- b) Los ángulos que formen los muros entre sí, con el pavimento y el cielo raso, deben ser redondeados o achaflanados.
- c) La superficie de los muros y cielo rasos deben ser lisas y tener acabado epóxico, sin decoraciones salientes ni entrantes, en acabados acústicos.
- d) Los demás locales y anexos deben tener muros con pintura y pisos lavables, susceptibles de ser fácilmente desinfectados.
- e) Los acabados interiores deben cumplir con las disposiciones del Cuerpo de Bomberos, y la normativa dispuesta en el CECR y sus reformas o normativa que lo sustituya.

Artículo 243- Ventilación. Salvo en aquellos espacios que no deba existir ventilación externa, según lo establecido en el Manual de Normas para la Habilitación de Hospitales Generales y Servicios Especiales, Decreto Ejecutivo N°38508-S y sus reformas. La ventilación natural debe asegurar la circulación del aire y mantener una temperatura que no genere molestia a la salud de los pacientes y a las personas trabajadoras entre los 18°C y 24°C. En caso de ventilación artificial, se deben cumplir las condiciones mínimas necesarias establecidas por el Ministerio de Salud.

Artículo 244- Drenajes. Los drenajes deben estar conectados a un sistema de tratamiento de aguas residuales, cuyo afluente puede ser conectado a la red de alcantarillado sanitario. En caso de no existir red de alcantarillado sanitario, las aguas deben ser tratadas mediante plantas de tratamiento de aguas residuales; se debe cumplir con lo establecido en el Reglamento de Aprobación de Sistemas de Tratamientos de Aguas Residuales, Decreto Ejecutivo N°39887-S-MINAE y sus reformas.

Artículo 245- Tanque de captación de agua potable. Las edificaciones para servicios de la salud deben poseer capacidad equivalente al consumo de agua del establecimiento durante 24 horas, según cálculos aprobados por el Ministerio de Salud.

Artículo 246- Servicios de preparación de alimentos. Las áreas destinadas a preparar alimentos deben tener las dimensiones mínimas indicadas en el capítulo de EDIFICACIONES PARA HOSPEDAJE. En las proximidades de cada pabellón que albergue pacientes, debe proveerse un sitio adecuado para calentar alimentos. Las aguas residuales que se generen deben ser tratadas aparte por medio de trampas de grasa y por un sistema de tratamiento de aguas.

Artículo 247- Salas mortuorias. En edificaciones hospitalarias, se debe proporcionar al menos una sala mortuoria, alejada de las habitaciones de los pacientes, con acceso directo a la vía pública. En su diseño deben contemplarse facilidades de limpieza de pisos, paredes y techos, drenajes de piso para la desinfección del área.

Artículo 248- Temperatura. Las edificaciones donde permanezcan pacientes deben construirse para asegurar una temperatura mínima de 18°C, máxima de 24°C y una renovación total del volumen de aire cada hora.

Artículo 249- Salas de operación y recuperación. Deben contar con anexos para médicos, instrumental, ropas, servicios higiénicos y su ubicación debe ser en una zona independiente de las circulaciones del centro médico.

Artículo 250- Ascensores. Se debe acatar lo dispuesto en el Manual de Normas para la Habilitación de Hospitales Generales y Servicios Especiales, Decreto Ejecutivo N°38508-S y en el Reglamento Ley de Igualdad

de Oportunidades para Personas con Discapacidad, Decreto Ejecutivo N° 26831-MP y sus reformas; además se deben cumplir los requerimientos que establece el Cuerpo de Bomberos.

Artículo 251- Retiros. Las edificaciones para el servicio de la salud deben cumplir con las disposiciones de retiros establecidas en el Reglamento de Zonificación del Plan Regulador, según la zona que corresponda y en concordancia con lo establecido en el artículo 31 del mismo Reglamento. Cuando estas edificaciones brinden el servicio de hospitalización, el retiro mínimo en todos los linderos deberá ser de 6,00 m.

Artículo 252- Aislamiento acústico. Los elementos construidos verticales, horizontales o inclinados que sirvan de paredes divisorias o medianeras deben tener un índice de reducción acústica mínima de 45 dB. Los elementos constructivos horizontales o inclinados como pisos y rampas deben tener un índice de reducción mínima de 45 dB A y presentar un nivel de presión acústica al impacto normalizado no mayor de 75 dB.

Artículo 253- Accesos de vehículos. Se debe cumplir las disposiciones indicadas en el Manual de Normas para la Habilitación de Hospitales Generales y Servicios Especiales, Decreto Ejecutivo N°38508-S, la Ley de Igualdad de Oportunidades para las personas con Discapacidad, Ley No 7600 y su Reglamento, Decreto Ejecutivo N° 26831-MP, Convención Interamericana Sobre la Protección de los Derechos Humanos de las Personas Mayores, Ley N°9394 y sus reformas. Lo anterior sin perjuicio de las disposiciones establecidas en el capítulo de ESTACIONAMIENTOS.

Artículo 254- Seguridad humana y de protección contra incendios. En todas las edificaciones para servicios de la salud, se debe garantizar el cumplimiento de las medidas de seguridad humana y protección contra incendios señaladas por en el Cuerpo de Bomberos

CAPÍTULO 15: DISPOSICIONES PARA EDIFICACIONES DE USO EDUCATIVO

Artículo 255- Aprobación previa. Para la construcción de edificaciones para uso educativo, sean estas públicas o privadas, debe contarse con la aprobación previa del MEP competente en materia de infraestructura. Lo anterior en concordancia con los planes, programas y demás determinaciones de la Política de Infraestructura Educativa, que emanan del Consejo Superior de Educación.

Además, se deben acatar las disposiciones establecidas en el Reglamento de requerimientos de diseño arquitectónico sobre edificios para la educación pública y privada en Costa Rica, Decreto Ejecutivo N°41103-MEP y sus reformas o normativa que lo sustituya. Para la realización de los planos constructivos del proyecto, se debe considerar el Programa de necesidades de espacios arquitectónicos del MEP

Artículo 256- Requerimientos generales. Las obras de infraestructura educativa, así como los predios en los cuales se ubiquen, deben cumplir con los siguientes requerimientos técnicos:

- a) Accesibilidad según la Ley de Igualdad de Oportunidades para las Personas con Discapacidad, N°7600 y el presente Reglamento.
- b) Contar con acceso peatonal y vehicular individuales, de manera que no existan conflictos de circulación entre sí.
- c) Disponer de espacios con vegetación.

- d) Estar protegido de elementos perturbadores de la salud y tranquilidad de los educandos como accesos principales sobre vías ferroviarias, carreteras sin la debida señalización para la seguridad vial, tendidos de alta tensión, áreas identificadas como insalubres o de alto riesgo por las autoridades competentes, entre otros similares.
- e) Cumplir con la normativa vigente en materia de zonas protegidas, aeropuertos o campos de aterrizaje, estaciones gasolineras, poliductos, cuerpos de aguas, ríos quebradas, y otros tipos de alineamientos nacionales o cantonales.
- f) No debe estar ubicado a menos de la distancia legal permitida respecto de locales que comercialicen bebidas con contenido alcohólico, según lo indica la Ley de Regulación y Comercialización de Bebidas con Contenido Alcohólico, N° 9047, y sus reformas o normativa que lo sustituya.

Artículo 257- Aprobación de planos Constructivos e infraestructura física. Toda edificación para uso educativo requiere:

- a) La aprobación de los planos constructivos del proyecto por parte de la dependencia competente en materia de infraestructura educativa del MEP; dichos planos deben cumplir las disposiciones indicadas en el Reglamento para el Trámite de Revisión de los Planos para la Construcción, Decreto Ejecutivo N°36550 MO-MIVAH-S-MEIC, y sus reformas o normativa que lo sustituya.
- b) Posterior a la aprobación de los planos arquitectónicos, se requiere la aprobación de la planta física construida por parte de dicha dependencia competente, la cual debe estar acorde a los planos previamente aprobados.
- c) En el caso de las instituciones de educación privada en funcionamiento y con aprobación de infraestructura, se requiere de una aprobación de infraestructura adicional, en razón de cada plan de estudios nuevo que se pretenda impartir; la misma aplica para sedes y aulas desconcentradas de instituciones de educación superior privada, también para cada ampliación de oferta académica o cambio de uso de la infraestructura, que también aplica para edificaciones de centros docentes privados en todos los niveles de Educación Preescolar, Educación General Básica y Educación Diversificada en sus distintas ramas y modalidades así como para educación superior universitaria.
- d) Los documentos de aprobación tanto de planos como de infraestructura tiene una vigencia de 5 años a partir de su emisión oficial y deben contener la siguiente información: número de finca del bien inmueble donde se localiza la edificación, dirección exacta, número y nombre específico de los planes de estudio de las carreras en caso de instituciones universitarias y parauniversitarias privadas, en relación con las cuales se otorga la aprobación.

Artículo 258- Área mínima del predio y la edificación. Debe estar conformada por la sumatoria de la superficie construida de la edificación y la superficie libre mínima. Para el cálculo del área mínima del lote y la edificación, se debe considerar el número máximo de alumnos previstos en el programa o plan de estudios completo, de la siguiente manera:

- a) Preescolar, Primer y Segundo Ciclo de Educación General Básica, debe ser de 10,00 m², como mínimo por estudiante.
- b) Tercer ciclo de Educación General Básica, Educación Diversificada, Técnica y Educación Superior Privada; debe ser de 15,00 m², como mínimo por estudiante.

- c) En el caso de Educación, Especial, y Superior; para el cálculo del área, deben aplicarse los lineamientos, manuales, métodos para cálculo de la capacidad locativa y demás disposiciones emanadas de la dependencia competente en materia de infraestructura del MEP, o en su defecto los acordados por el pleno del Consejo Superior de Educación y el Consejo Nacional de Enseñanza Superior Universitaria Privada CONESUP, dentro del alcance de sus competencias legales respectivamente.
- d) Para el cálculo de espacio se debe considerar el número máximo de alumnos previstos en el programa o plan de estudios completo, según corresponda.

Artículo 259- Cobertura del predio. La cobertura máxima será la establecida en el Reglamento de Zonificación del Plan Regulador, según sea la zona que corresponda, y en concordancia con el artículo 33 del mismo Reglamento.

Artículo 260- Superficie libre mínima. La superficie libre mínima es la diferencia entre el área mínima del predio y el área construida cubierta de la edificación. Esta se clasifica en zonas de juego y zonas verdes. Se debe calcular de la siguiente manera:

- a) Educación Preescolar, Primer y Segundo Ciclo de Educación General Básica, debe ser de 4,00 m², como mínimo por estudiante, zonas de juego 2,25 m² y zonas verdes 1,75 m².
- b) Tercer ciclo de Educación General Básica, Educación Diversificada y Técnica; debe ser de 4,50 m², como mínimo por estudiante. zonas de juego 2,25 m² y zonas verdes 2,25 m².
- c) En el caso de Educación Superior Privada, el área de cobertura debe ser la que determine la dependencia del MEP competente en materia de infraestructura.

Artículo 261- Zonas de juego. Corresponden a áreas destinadas a recreación y deben cumplir con los siguientes requerimientos:

- a) Ser no menores a 2,25 m² por estudiante.
- b) Estar ubicadas dentro de la superficie libre o dentro del espacio construido de la edificación.
- c) Contar con zonas pavimentadas o enzacatadas para juegos o actividades recreativas.
- d) Esta superficie no puede contabilizarse como área de parqueo.
- e) En centros de Educación Superior Privada, los requerimientos para zonas de juego aplican tanto para sedes centrales como regionales.

Artículo 262- Zonas verdes. El área restante de la superficie libre mínima debe destinarse a zonas verdes. El área correspondiente a zona verde se calcula según lo estipula el Reglamento de Zonificación del Plan Regulador en cuanto a cobertura de la zona respectiva.

Artículo 263- Zonas de seguridad. El cálculo correspondiente para zonas de seguridad debe ser de 0,65m² por usuario, y debe cumplir con los siguientes requerimientos:

- a) Estar debidamente rotuladas y cumplir con la accesibilidad establecida en la Ley de Igualdad de Oportunidades para Personas con Discapacidad, No 7600, su Reglamento y sus reformas.
- b) No deben utilizarse para circulación de vehículos, espacios de parqueo, colocación de árboles de más de 3,00 m de altura, tendidos eléctricos, tanques sépticos, tanques de captación, tanques de incendio y otros tipos de obra que puedan falsear la superficie de soporte en donde las personas circulan.

- c) La zona de seguridad puede formar parte de la superficie libre útil y la zona verde del predio, salvo del área de parqueos.

Artículo 264- Espacios mínimos requeridos. Sin detrimento de los porcentajes destinados para superficie libre mínima; toda edificación para uso educativo debe contar como mínimo con los siguientes espacios:

- a) Salas de clase
- b) Áreas administrativas
- c) Pasillos o corredores
- d) Instalaciones sanitarias

Artículo 265- Espacios adicionales requeridos. Sin detrimento de los porcentajes destinados para superficie libre mínima y para espacios mínimos requeridos; toda edificación que se destine al uso educativo, dependiendo del plan de estudios, puede contar con los siguientes espacios adicionales:

- a) Cancha techada o salón multiuso
- b) Área de espera o vestíbulo de ingreso
- c) Espacios para educación física, o recreativos
- d) Espacios complementarios como bibliotecas, comedor, cubículos de apoyo, y enfermería
- e) Espacio para la enseñanza especializada, ya sean laboratorios, talleres o similares

Artículo 266- Espacios específicos para centros de Educación Superior. Además de los espacios mínimos requeridos, los espacios adicionales y la superficie libre mínima; todo centro de Educación Superior, dependiendo del plan de estudios, debe contar con los siguientes espacios específicos según la oferta curricular:

- a) Laboratorios especializados
- b) Talleres especializados
- c) Campos de trabajos específico

Artículo 267- Área mínima para salones de clase. La relación entre el largo y el ancho del salón de clase no debe superar la proporción 1,50 : 1,00. Para tal fin, el ángulo horizontal de visión respecto a la pizarra de un estudiante sentado en cualquier lugar del aula, no debe ser menor de 30° grados y la distancia mínima entre la pizarra y la primera fila de estudiantes sentados, debe ser igual a 2,00 m lineales de separación. Para cada caso específico, el área de los salones de clase se calcula de la siguiente manera:

- a) Educación Prescolar. Debe considerar una superficie libre a razón de 2 m² como mínimo por estudiante.
- b) Primer, Segundo y Tercer Ciclo de Educación General Básica, Educación Técnica, Educación Diversificada y Educación Superior Privada. Debe considerar una superficie libre a razón de 1,90m² como mínimo por estudiante.
- c) Educación Especial. Debe considerar una superficie libre a razón de 4,00 m² como mínimo por estudiante

Artículo 268- Altura mínima para salones de clase. Deberán cumplir las siguientes disposiciones:

- a) Estos espacios siempre deben tener cielo raso aislante termo-acústico y ventilación cruzada que permita la renovación constante del aire.
- b) La altura de piso a cielo raso en edificaciones para Educación Prescolar, Primer, Segundo y Tercer Ciclo de Educación General Básica, Educación Técnica, Educación Diversificada, Educación Superior Privada y Educación Especial, debe permitir un volumen de aire mínimo de 5 m³ por estudiante, o en su defecto como mínimo 2,70 m de altura.

- c) En casos de infraestructura existente técnicamente calificados y avalados por el órgano competente en materia de infraestructura del MEP, en los cuales este requerimiento de altura no pueda ser implementada, debe aplicarse lo indicado en el presente Capítulo en materia de ventilación.

Artículo 269- Superficies internas de cielo raso y paredes. La pintura debe ser libre de plomo y otras sustancias tóxicas, y debe cumplir con todas las regulaciones en dicha materia establecidas por el Ministerio de Salud y el Ministerio de Ambiente y Energía. Los materiales para cielo rasos y paredes deben cumplir con los requerimientos que establece el Cuerpo de Bomberos.

Artículo 270- Iluminación natural. La luz natural que reciban los espacios educativos debe ser directa, de preferencia proveniente del norte o si esta orientación no es posible, los ventanales deben tener protección adecuada tipo parasol contra la radiación solar. Las ventanas deben tener una dimensión mínima equivalente a parte de la superficie del piso. No se puede utilizar como único recurso la iluminación cenital. El acceso principal de iluminación, entendiéndose este como el que ingresa por la ventana opuesta al pasillo de acceso al aposento, debe estar libre de obstáculos a una distancia mínima de 1,5 veces la altura de la fachada entre pabellones o colindancias en el primer nivel, incrementándose esta distancia 1,00 m por cada piso adicional.

Artículo 271- Ventilación. En materia de ventilación se deben cumplir los siguientes requerimientos:

- a) Las ventanas deben permitir regular la ventilación al menos el 50% de su superficie bruta. En todo caso, los espacios destinados a enseñanza magistral deben permitir 12 renovaciones o cambios de aire por hora.
- b) Se permite el uso de ventiladores, inyectores y extractores en caso de que no se logre el nivel de confortabilidad requerido de forma pasiva.
- c) Las paredes opuestas a las ventanas de aulas, bibliotecas y talleres que no utilicen sustancias peligrosas y otros espacios en que convenga esta característica, deben tener aberturas ubicadas de tal manera que permitan la ventilación cruzada.
- d) En aulas, bibliotecas y talleres que no utilicen sustancias peligrosas y otros espacios en que convenga esta característica, los sistemas de ventilación forzada o mecánica pueden utilizarse como complemento y no de forma excluyente a la ventilación natural cruzada.
- e) En salas audiovisuales, se deben permitir 10 renovaciones o cambios de aire por hora y en áreas administrativas se deben permitir 8 renovaciones de aire por hora.
- f) En casos calificados, tales como edificaciones de altura y otros cuya complejidad lo amerite, se puede prescindir de la ventilación cruzada y en su lugar utilizar sistemas de ventilación forzada, que generen las renovaciones de aire por hora necesarias para cada tipo de espacio. Para estos casos, se debe presentar ante la entidad competente en materia de infraestructura y equipamiento del MEP, la justificación técnica y las correspondientes memorias de cálculo de la valoración del desempeño climático, elaboradas para el proyecto específico por parte del profesional responsable especialista en la materia.

Artículo 272- Iluminación artificial. El profesional responsable debe velar por la aplicación de la normativa que establezca el CFIA para que cada espacio cuente con la iluminación artificial y la intensidad luminosa adecuada.

Artículo 273- Puertas. Deberán cumplir las siguientes disposiciones:

- a) Las puertas en las aulas deben permitir la fácil evacuación del recinto en casos de emergencia.

- b) Deben abrir en el sentido de la evacuación sin generar conflicto en los pasillos principales.
- c) El ancho mínimo de las puertas, libre de batientes, marcos y el espesor de la puerta debe ser de 0,90 m.
- d) Deben tener un espacio adicional de 0,45 m de ancho, adyacente al lado opuesto de las bisagras; este espacio debe estar libre de obstáculos al interior y exterior del aposento.
- e) Las puertas pueden ser de doble hoja, siempre y cuando una de ellas, tenga un ancho mínimo de 0,90 m libres de batientes y marcos.
- f) Los llavines de las puertas deben ser de manija o de empuje para una fácil manipulación por personas con discapacidad.
- g) Todas las puertas deben cumplir con las disposiciones establecidas en la Ley de Igualdad de Oportunidades para Personas con Discapacidad N°7600 y su Reglamento Decreto Ejecutivo N°26831-MP, y sus reformas. Todo lo anterior, sin perjuicio de las disposiciones establecidas por el Cuerpo de Bomberos.

Artículo 274- Pasillos. Deben tener como mínimo un ancho libre de obstáculos, de 2,40 m para los primeros 400 m² de planta útil, y se debe aumentar a razón de 0,60 m por cada 100,00 m adicionales o fracción. No deben colocarse gradas aisladas en ellos.

Artículo 275- Pasos cubiertos. Todas las edificaciones de un centro educativo deben estar comunicadas por medio de pasos cubiertos y éstos forman parte del área de cobertura total. De igual forma, toda rampa y escalera ubicadas en dicho recorrido deben estar cubiertas bajo techo.

Artículo 276- Escaleras. Todas las escaleras en edificaciones para uso educativo, deben estar en concordancia con el ancho mínimo de los pasillos. Su ancho se calcula de acuerdo con la superficie de espacio educativo a que sirvan, excluyendo el área de circulación, de la siguiente manera:

- a) 1,20 m por los primeros 200 m² y 0,60 m por cada 100 m² o fracción adicional.
- b) En ningún caso el ancho puede exceder de 2,40m. Cuando el cálculo indique un ancho mayor de este máximo, deben colocarse escaleras adicionales en el número que se requieran.
- c) Los tramos deben ser rectos, los escalones deben tener huellas no menores de 0,30 m y contrahuellas cerradas no mayores de 0,14 m.
- d) Los barandales deben estar a 1,07m de altura, medidos a partir de la arista de los escalones.
- e) Deben contar con pasamanos en todos los tramos adosados a la baranda o a la pared a 0,90 m de altura. Deben diseñarse de modo que brinden seguridad a los estudiantes y público en general.

Artículo 277- Rampas. Deberán cumplir las siguientes disposiciones:

- a) Toda rampa debe cumplir con lo establecido en el Reglamento a la Ley de Igualdad de Oportunidades para Personas con Discapacidad, Decreto Ejecutivo N°26831-MP y sus reformas.
- b) Los descansos de la rampa se deben colocar entre tramos no mayores a 9,00m, y permitir la posibilidad de un giro de 1,50 m de diámetro libre mínimo.

- c) Las rampas de comunicación entre piso y piso del centro educativo deben tener un ancho mínimo libre de 1,62 m a fin de permitir doble circulación simultánea.
- d) El pavimento de las rampas debe ser firme, antideslizante, sin accidentes y tener colores y texturas contrastantes para señalar su inicio y final. Deben tener pasamanos a ambos lados, a lo largo de todo su recorrido. Los escenarios, vestuarios, y camerinos deben estar vinculados a un recorrido accesible y en igualdad de condiciones con los demás accesos.
- e) Todo lo anterior, sin perjuicio de las disposiciones establecidas por el Cuerpo de Bomberos.

Artículo 278- Recorridos verticales. Todo recorrido vertical entre pisos debe ser accesible en cumplimiento con lo establecido en la Ley de Igualdad de Oportunidades para Personas con Discapacidad, Ley N°7600 y su Reglamento. No se permite el uso de montacargas, dispositivos mecánicos de circulación vertical, tipo salva-escaleras, como sillas unipersonales, orugas, entre otros, en sustitución de una solución accesible rampas o en su defecto ascensores y plataformas cuya construcción, funcionamiento y niveles óptimos de seguridad se encuentren debidamente garantizados por el fabricante.

Artículo 279- Ascensores. En edificaciones para uso educativos de dos o más pisos, es obligatorio instalar un ascensor para personas con discapacidad por edificación. El ascensor debe contar con señalizaciones de tipo visual, auditivo y táctil adecuadas para facilitar la orientación y evacuación para todas las personas. Cuando la edificación sea de dos pisos, este recurso puede ser reemplazado por una rampa de acceso con tramos de 1,80 m de ancho total libre como mínimo.

Artículo 280- Plataformas. Se permite el uso de plataformas únicamente para salvar alturas máximas de un piso, las cuales deben contar con:

- a) Cerradura sincronizada con la llegada del elevador a nivel del piso, impidiendo la apertura de la puerta mientras la plataforma se encuentra en movimiento, o no está en el nivel correspondiente. La plataforma no debe funcionar cuando dicha puerta no ha sido cerrada correctamente.
- b) Pasamanos a 0,60 m y 0,90 m.
- c) Cerramiento independiente del cerramiento del ducto. Las paredes no deben permitir el paso de extremidades y objetos en todas sus paredes, que por corte o fricción ponga en riesgo la seguridad.
- d) Dispositivo de seguridad anti-atrapamiento tipo fuelle.
- e) Sistema de botón automatizado de pulso, que garantice el transporte directo entre nivel y nivel.
- f) Botonera con rotulación en Braille.
- g) Sistema de seguridad que detecte cualquier tipo de obstrucción que se aloje debajo de la misma, provocando la detención del equipo, no pudiendo reiniciar su marcha hasta que el mismo sea liberado.
- h) Las dimensiones internas deben cumplir con los mínimos establecidos en la Ley de Igualdad de Oportunidades para Personas con Discapacidad N° 7600 y su Reglamento.

- i) Sobre los laterales deben ir instalados pasamanos a 0,90 y 0,70 m de altura y sobre ellas las botoneras de comando y llave de accionamiento. Las botoneras de comandos deben tener información en sistema Braille.
- j) El piso de la plataforma debe ser antideslizante.
- k) Batería para poder realizar viaje de subida y bajada cuando no haya fluido eléctrico, dicho espacio de tiempo debe ser de por lo menos una hora.
- l) Sillón plegable para que suba al menos una persona sentada.
- m) Luces y sirena que indiquen que el sistema está en movimiento, esto para las personas con baja visión o discapacidad visual o auditiva; aplica para plataformas inclinadas colocadas en escaleras.
- n) Para las plataformas verticales se debe conservar en la parte exterior del elevador, un sistema de luces y sirena que pueda ser activado por medio de un botón interno, como llamado de emergencia. En caso de emergencia, o cuando no haya fluido eléctrico, las puertas deben tener un sistema de antibloqueo interno que permita la salida rápida.
- o) Sistema de frenado que debe tener un sistema auxiliar para caso de emergencias

Artículo 281- Servicios sanitarios. Se debe contar con servicios sanitarios separados para hombres y mujeres, tanto para los estudiantes como para los profesores. En todos los niveles de la edificación y en cada batería de servicios sanitarios, se debe contar con los requerimientos de accesibilidad establecidos en la Ley de Igualdad de Oportunidades para Personas con Discapacidad, No 7600 y su Reglamento. El recorrido del usuario para acceder a éstos, no debe superar los 36,00 m de trayectoria. La cantidad de piezas sanitarias para estudiantes se calcula en la siguiente forma:

- a) Primer y Segundo Ciclo de Educación General Básica: 1 inodoro y 1 mingitorio por cada 30 alumnos. 1 inodoro por cada 20 alumnas. Un lavabo por cada 60 estudiantes.
- b) Tercer Ciclo de Educación General Básica, Educación Diversificada, Parauniversitaria y Universitaria Privada: 1 inodoro y 1 mingitorio por cada 40 alumnos. 1 inodoro por cada 30 alumnas. 1 lavabo por cada ochenta 80 estudiantes.
- c) Bebederos: 1 bebedero por cada 100 estudiantes, alimentado en lo posible directamente de la cañería o, en su defecto, con agua de potabilidad comprobada.

Artículo 282- Iluminación de emergencia. Se debe contar con iluminación de emergencia que cumpla con los requerimientos establecidos por el Cuerpo de Bomberos.

Artículo 283- Barandales, pasamanos y bordillos. Deberán cumplir las siguientes disposiciones:

- a) La altura de barandales debe ser de 1,07 m como mínimo.
- b) Los pasamanos deben permitir el deslizamiento del apoyo de forma fluida, libre de obstáculos, estar a 0,90 m y 0,70 m de altura y contar con un bordillo a una altura de 0,05 m en la parte inferior.
- c) Las dimensiones de la sección transversal de los pasamanos deben estar definidas por el diámetro de la circunferencia circunscrita a ella y estar comprendidas entre 0,035 m a 0,05 m.

- d) La separación libre entre los pasamanos y la pared u otra obstrucción debe ser mayor o igual a los 0,05 m. Los pasamanos deben tener una señal sensible al tacto que indique la proximidad de los límites de la escalera o rampa y el número de piso en que se encuentran.
- e) En el caso, de los pasamanos de rampas y escaleras deben continuarse por lo menos 0,45 m después del término de las mismas, los extremos deben ser curvados tanto al inicio como final de la escalera y si hay descanso deben ser continuados por este.
- f) Todas las circulaciones que presenten desniveles con respecto a las zonas adyacentes superiores a 0,10 m y que no supongan un tránsito transversal a las mismas, deben estar provistas de bordillos de material resistente, de más de 0,05 m de altura. Los bordillos deben tener continuidad en toda la extensión del desnivel.
- g) Todo lo anterior sin perjuicio de lo establecido por el Cuerpo de Bomberos.

Artículo 284- Medios de Egreso. Se debe cumplir con los requerimientos que establece el Cuerpo de Bomberos en materia de medios de egreso.

Artículo 285- Espacios para uso de preescolar, primer y segundo grado. Sin perjuicio de lo establecido por el Cuerpo de Bomberos, los espacios o áreas para uso de preescolar primero y segundo grado del Primer Ciclo de Educación General Básica no deben estar ubicados por encima ni por debajo del nivel de descarga de las salidas o de acceso principal. Se pueden permitir espacios o áreas dedicados a dicho uso ubicados en niveles distintos a los especificados anteriormente, siempre que se provea medios de salida independientes dedicadas al uso exclusivo de estos niveles.

Artículo 286- Aislamiento acústico. Adicionalmente los elementos construidos verticales, horizontales o inclinados que sirvan de paredes divisorias o medianeras deben tener un índice de reducción acústica mínima de 45 dBA. Los elementos constructivos horizontales o inclinados tales como pisos y rampas deben tener un índice de reducción mínima de 45 dBA y presentar un nivel de presión acústica al impacto normalizado de 75 dB.

Artículo 287- Accesibilidad y autonomía. Todo elemento constructivo de obras nuevas, reparaciones, remodelaciones y ampliaciones de edificaciones, parques, aceras, jardines, plazas, vías u otras edificaciones escolares deben brindar oportunidades, accesibilidad y autonomía en cumplimiento a la Ley de Igualdad de Oportunidades para Personas con Discapacidad, Ley N° 7600 y su Reglamento, de la Convención Interamericana Sobre la Protección de los Derechos Humanos de las Personas Mayores, Ley N°9394 y sus reformas.

Artículo 288- Centros educativos con Patrimonio Histórico-Arquitectónico. Para los inmuebles que cuenten con la declaratoria de Patrimonio Histórico-Arquitectónico, emitido por el MCJ, se debe cumplir con las restricciones establecidas el Reglamento a la Ley de Patrimonio Histórico Arquitectónico de Costa Rica, Decreto Ejecutivo, N°32749-C y sus reformas, así como las normas de diseño arquitectónico que establezca el Reglamento de Zonificación del Plan Regulador según la zona que corresponda.

Artículo 289- Seguridad humana y protección contra incendios. Las edificaciones destinadas para uso educativo deben cumplir con los requerimientos sobre seguridad humana y protección contra incendios establecidos por el Cuerpo de Bomberos.

CAPÍTULO 16: DISPOSICIONES PARA EDIFICACIONES DE ATENCIÓN Y/O ENSEÑANZA DE PERSONAS ADULTAS MAYORES O CON DISCAPACIDAD

Artículo 290- Normativa aplicable. El diseño y construcción de todas las edificaciones destinadas a la atención y enseñanza de personas adultas mayores o con discapacidad, deben cumplir con las medidas establecidas en la Ley de Igualdad de Oportunidades para las personas con Discapacidad N°7600 y su Reglamento; con la Convención Interamericana Sobre la Protección de los Derechos Humanos de las Personas Mayores, Ley N°9394; y con el Manual de Normas para la Habilitación de Establecimientos que Brindan Atención en Centros para Personas con Discapacidad, Decreto Ejecutivo N°32831-S y sus reformas. Además, el profesional responsable debe acatar las disposiciones señaladas en la Guía Integrada para la Verificación de Accesibilidad al Espacio Físico, o la normativa que indique el colegio profesional en la materia.

Artículo 291- Centros de atención de larga estancia para Personas Adultas Mayores. Para el caso de edificaciones destinadas a la atención y enseñanza de personas adultas mayores o con discapacidad que brinden atención de larga estancia para personas adultas mayores, se debe acatar lo señalado en el Reglamento para el Otorgamiento del Permiso Sanitario de Funcionamiento de los Hogares de Larga Estancia para Personas Adultas Mayores, Decreto Ejecutivo N°37165-S y sus reformas.

Artículo 292- Regaderas. Cuando se instalen regaderas en edificaciones destinadas a la atención y enseñanza de personas adultas mayores o con discapacidad, éstas deben tener termostato para control automático de la temperatura. Todos los controles de temperatura de agua deben tener una altura máxima de 1,00 m y mínima de 0,60 m, y deben ser de fácil manejo.

Artículo 293- Seguridad humana y de protección contra incendios. Las edificaciones destinadas a la atención y enseñanza de personas adultas mayores o de personas con discapacidad, deben garantizar el cumplimiento de las medidas de seguridad humana y protección contra incendios establecidas por el Cuerpo de Bomberos.

CAPÍTULO 17: DISPOSICIONES PARA EDIFICACIONES PARA EXPENDIO DE ALIMENTOS

Artículo 294- Normativa aplicable. Todas las edificaciones que provean servicios de alimentación al público, deben de cumplir con lo dispuesto en el Reglamento de los Servicios de Alimentación al Público, Decreto Ejecutivo N°37308-S y sus reformas, sin perjuicio de otras disposiciones que establezca el Ministerio de Salud.

Artículo 295-. Clasificación. Se consideran para los fines de este Reglamento como expendios de alimentos los siguientes locales:

- a) Cocinas en restaurants.
- b) Edificación para hospedaje.
- c) Carnicerías y pescaderías
- d) Panaderías
- e) Pastelerías

f) Cualquier otro establecimiento catalogado como tal por el Ministerio de Salud.

Artículo 296- Servicios sanitarios para personas trabajadoras. Los servicios sanitarios en locales donde se prepare, sirva o exhiba alimentos deben estar dotados de agua potable. Los mismos deben contar con:

- a) Servicios sanitarios totalmente aislados, tanto para hombres como para mujeres.
- b) Un lavabo y una pila de lavar, separados uno de otro, ambos dentro del local de trabajo.
- c) Un guardarropa, con espacio mínimo de 0,60 m², por trabajador para que puedan cambiarse.
- d) Una ducha independiente o una en cada grupo de servicios

Además el profesional responsable debe de acatar las disposiciones establecidas en el Código de Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias en Edificaciones o la normativa señalada por el Colegio Profesional, en relación con las especificaciones técnicas de las piezas sanitarias.

Artículo 297- Carnicerías y pescaderías. Los locales en donde se venda o procese carne, deben tener un mínimo de 16 m² de superficie, y una altura mínima de 3,00 m. Deben cumplir con la normativa establecida por el MAG y Ministerio de Salud.

Artículo 298- Seguridad humana y de protección contra incendios. Las edificaciones al expendio de alimentos, deben garantizar el cumplimiento de las medidas de seguridad humana y protección contra incendios indicadas por el Cuerpo de Bomberos.

CAPÍTULO 18: DISPOSICIONES PARA AERÓDROMOS Y AEROPUERTOS

Artículo 299- Normativa aplicable. Para el diseño, construcción, reparación, remodelación o ampliación de todo aeródromo o aeropuerto, se deben cumplir con las disposiciones aprobadas por la DGAC y el Consejo Técnico de Aviación Civil, la Ley General de Aviación Civil N°5150, las normas y recomendaciones establecidas mediante Ley N°877 que Ratifica Convenio Provisional de Aviación Civil Internacional, la Convención de Aviación Civil Internacional, el Convenio Relativo al Tránsito de los Servicios Aéreos Internacionales y el Convenio sobre Transporte Aéreo Internacional, Regulaciones Aeronáuticas Costarricense Certificación de Aeropuertos, Decreto Ejecutivo N°31803 y sus reformas, sin perjuicio de lo establecido por el MOPT.

Artículo 300- Seguridad humana y de protección contra incendios. Las edificaciones destinadas a aeródromos y aeropuertos, deben garantizar el cumplimiento de las medidas de seguridad humana y protección contra incendios indicadas por el Cuerpo de Bomberos.

CAPÍTULO 19: DISPOSICIONES PARA OBRAS TEMPORALES

Artículo 301- Autorización de funcionamiento. Para poner en funcionamiento obras temporales se requiere autorización de la Unidad de Gestión Territorial y la revisión del Ministerio de Salud, así como del Cuerpo de Bomberos. La municipalidad puede revocar en cualquier momento dicha autorización por deterioro de las condiciones de seguridad o por cambio en las condiciones con respecto a los permisos otorgados.

Artículo 302- Responsabilidad profesional para obras temporales. Las obras temporales deben ser diseñadas por los profesionales responsables en las áreas de su especialidad, tomando en consideración que se ubiquen en sitios donde no exista peligro por las condiciones del predio, se tenga fácil acceso y cuenten con la normativa específica para cada tipo de obra temporal.

Artículo 303- Clasificación de obras temporales. Toda obra temporal debe estar asociada a una actividad que no sea permanente. Las obras temporales pueden ser:

- a) Barrera provisional
- b) Cabina Sanitaria
- c) Campamento
- d) Carpa
- e) Estructura para actividad de deporte extremo
- f) Estructura para actividades taurinas y ecuestres
- g) Estructura temporal para iluminación y audiovisuales
- h) Estructura temporal para reunión pública
- i) Gradería temporal
- j) Instalaciones portátiles de sistemas electromecánicos
- k) Juego mecánico
- l) Publicidad exterior provisional
- m) Tarima
- n) Toldo
- o) Cualquier otra obra clasificada como tal por la municipalidad.

Se excluye de esta categorización, las obras provisionales requeridas durante el proceso de construcción, así como las obras temporales para construcción de obra pública en sistemas de abastecimiento de agua potable y de saneamiento.

Artículo 304- Obras temporales para actividades de concentración de personas. Las obras temporales que sean utilizadas para la concentración de personas, deben acatar las disposiciones establecidas en el Reglamento General para Autorizaciones y Permisos Sanitarios de Funcionamiento Otorgados por el Ministerio de Salud, Decreto Ejecutivo N° 39472-S y sus reformas, sin perjuicio de la normativa nacional en la materia.

Artículo 305- Obras temporales para ferias, turnos y similares. Se deben dar cumplimiento a las disposiciones del Reglamento Ferias Turnos y Similares, Decreto Ejecutivo N° 17923-S y sus reformas, sin perjuicio de la normativa nacional en la materia.

Artículo 306- Obras temporales para eventos taurinos. Cuando se construyan obras de carácter temporal asociadas a eventos taurinos, se deben cumplir las disposiciones del Reglamento Actividades Taurinas, Decreto Ejecutivo N° 19183-G-S y sus reformas, sin perjuicio de la normativa nacional en la materia.

Artículo 307- Cabinas sanitarias. En obras temporales para actividades de concentración masiva de personas, se deben utilizar cabinas sanitarias que cuenten con agua potable, 1 lavamanos y 1 inodoro. La cantidad mínima de cabinas sanitarias requeridas debe ser igual a la máxima capacidad de personas divididas entre 15.

Artículo 308- Instalaciones provisionales sobre vías públicas. Para colocar estructuras de cualquier tipo o hacer instalaciones de carácter provisional en las vías públicas, el interesado debe obtener la previa autorización municipal o del MOPT según corresponda. Se excluye de esta disposición, las obras temporales para construcción de obra pública en sistemas de abastecimiento de agua potable y de saneamiento sin detrimento del deber de coordinación interinstitucional.

Artículo 309- Obras temporales requeridas durante el proceso de construcción. En materia relacionada para este tipo de instalaciones temporales, se debe cumplir con los requerimientos establecidos en el capítulo de OBRAS PROVISIONALES EN EL PROCESO DE CONSTRUCCIÓN del presente reglamento.

Artículo 310- Comunicación visual exterior provisional. Para este tipo de obras temporales se deben cumplir las disposiciones en materia de comunicación visual exterior presentes en el capítulo sobre DISPOSICIONES PARA EDIFICACIONES del presente Reglamento.

Artículo 311- Seguridad para la vida en obras temporales. Toda obra temporal que se utilice para una concentración superior a las 50 personas, debe ser considerada como Sitio de Reunión Pública, por lo tanto, debe cumplir según su tipología, con los requerimientos sobre seguridad humana y protección contra incendios establecidos por el Cuerpo de Bomberos.

CAPÍTULO 20: DISPOSICIONES PARA ESTACIONAMIENTOS

Artículo 312- Estacionamientos públicos de carácter remunerativo. Los estacionamientos públicos de carácter remunerativo deben acatar las disposiciones establecidas en la Ley Reguladora de los Estacionamientos Públicos N°7717 y en el Reglamento a la Ley Reguladora de Estacionamientos Públicos, Decreto Ejecutivo N° 27789-MOPT y sus reformas.

Artículo 313- Accesibilidad y autonomía. Las edificaciones y lotes para estacionamientos deben brindar igualdad de oportunidades, accesibilidad y autonomía, que le permita a las personas con discapacidad tener acceso al espacio físico, así como dar cumplimiento a las disposiciones establecidas en la Ley de Igualdad de Oportunidades para Personas con Discapacidad, N°7600, su Reglamento, Decreto Ejecutivo N° 26831-MP y la Convención Interamericana Sobre la Protección de los Derechos Humanos de las Personas Mayores, Ley N°9394 y sus reformas.

Artículo 314- Dimensiones. Los estacionamientos en edificaciones y lotes, deben cumplir en cuanto a dimensiones, las siguientes disposiciones:

- a) Marcar espacios con dimensiones no menores a 2,60 m por 5,50 m equivalente a 14,30 m² por vehículo. Los mismos debe ser delimitados por topes colocados a 1,25m de los paños de muros o fachadas según sea el caso.
- b) Se exceptúan las dimensiones mínimas del inciso anterior, para los espacios de estacionamientos en torres mecanizadas o duplicadores utilizados en edificaciones de parqueos.
- c) Las dimensiones de los espacios de estacionamiento para personas con discapacidad deben ser las establecidas en la Ley de Igualdad de Oportunidades para Personas con Discapacidad, N°7600 y su Reglamento, Decreto Ejecutivo N° 26831-MP y sus reformas.
- d) Para efectos de cálculo se consideran por vehículo, incluyendo circulaciones, entre 22 m² a 30 m² dependiendo del ángulo de estacionamiento, permitiéndose ángulos desde 180° paralelo a la circulación hasta 90°, según sea el caso y requerimiento.

Artículo 315- Pendiente de los pisos. En los pisos de edificaciones o lotes para estacionamientos que no se encuentren a nivel, los espacios delimitados para estacionamientos se deben disponer en forma tal que, en caso de falla en el sistema de freno, el vehículo quede detenido por medio de topes.

Artículo 316- Servicios sanitarios. Para la construcción de edificaciones y lotes de estacionamientos, el número requerido de piezas sanitarias, las especificaciones técnicas de las mismas y de los cuartos de baño, el profesional responsable debe de acatar las disposiciones establecidas por el CFIA en el Código de Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias en Edificaciones vigente, sin perjuicio de la normativa nacional en la materia.

Artículo 317- Casetas de control. Las edificaciones y lotes para estacionamientos deben contar con una caseta de control con área no menor de 6,00 m². La misma debe tener con un espacio destinado al personal encargado del estacionamiento.

Artículo 318- Estacionamiento para motocicletas y bicicletas. En las edificaciones y lotes para estacionamientos, se puede reservar un espacio del total del área para estacionar motocicletas y bicicletas.

Artículo 319- Estacionamientos con servicio de lavado de vehículos. En caso de edificaciones o lotes para estacionamientos que cuenten con servicio de lavado de vehículos, las aguas residuales deben ser tratadas aparte por medio de trampas de grasa o por cualquier otro sistema de tratamiento de aguas, no se permite verterlas al alcantarillado pluvial.

Artículo 320- Lotes para estacionamientos. Sin perjuicio de los requerimientos generales para estacionamientos, establecidos en el presente Capítulo, para la construcción de lotes para estacionamientos, se deben cumplir las siguientes disposiciones:

- a) Contar con piso pavimentado, y con topes para las ruedas.
- b) Los carriles de circulación deben tener un ancho mínimo de 3,00 m para un solo carril y 6,00 m para doble circulación. Deben estar separados para la entrada y salida de los vehículos.
- c) Entre los carriles de entrada y salida, al desembocar a la calle, en caso de no contar con un acceso impedito para peatones debe dejarse una franja libre para peatones, de material antideslizante con un ancho mínimo de 1,20 m y una longitud mínima de 3,00 m.

- d) Debe tener al menos una entrada y una salida de vehículos y otra para personas, de manera tal que los caminos no se crucen.
- e) Contar con sistema de retardo pluvial y drenaje.
- f) Las áreas de circulación y de estacionamiento deben estar demarcadas.
- g) Los diferentes pabellones de estacionamiento deberán estar separados entre sí por islas con ancho mínimo de 1m, las cuales deberán mantenerse en verde y arborizadas.

Artículo 321- Retiros en edificaciones para estacionamientos. En edificaciones para estacionamientos, los retiros deben ser los fijados en el Reglamento de Zonificación del Plan Regulador, según la zona que corresponda.

Artículo 322- Altura mínima en edificaciones para estacionamientos. Las edificaciones para estacionamientos deben tener una altura libre mínima de 2,25 m; a excepción de torres mecanizadas de estacionamientos.

Artículo 323- Entradas y salidas para vehículos en edificaciones para estacionamientos. En edificaciones para estacionamientos se deben cumplir las siguientes disposiciones:

- a) Tener carriles separados para la entrada y salida de los vehículos.
- b) Los carriles de circulación deben tener un ancho mínimo de 3,00m para un solo carril y 6,00 m para doble circulación.
- c) En edificaciones de uso mixto, el garaje no puede servir como acceso único a locales destinados al alojamiento de personas.
- d) Entre los carriles de entrada y salida, en caso de no contar con un acceso independiente para peatones, debe dejarse una franja libre para peatones, de material antideslizante con un ancho mínimo de 1,20 m y una longitud mínima de 3,00 m.
- e) Debe tener al menos una entrada y una salida de vehículos y otra para personas, de manera tal que los caminos no se crucen y debe diseñarse de forma que cuenten con iluminación natural; la misma puede sustituirse parcialmente por iluminación artificial conectada a un sistema de emergencia

Artículo 324- Áreas para salida y entrada de personas a los vehículos. Las edificaciones para estacionamientos deben tener áreas para la salida y entrada de personas a los vehículos al nivel de las aceras, con una longitud mínima de 6,00 m y un ancho mínimo de 1,20 m.

Artículo 325- Rampas para vehículos. En edificaciones para estacionamientos, las rampas rectas deben tener una pendiente de un 15% como máximo y las rampas curvas de 6,50%, la anchura mínima de circulación en recta debe ser de 2,50 m y de 3,50 m de anchura en curvas. La circulación vehicular vertical ya sea en rampa o montacargas debe ser independiente de las áreas para ascenso y descenso de personas.

Artículo 326- Protecciones. Las columnas y muros en edificaciones para estacionamientos, deben tener un bordillo de 0,15 m de altura y 0,30 m de separación, con los ángulos redondeados.

Artículo 327- Acceso a pisos superiores. En edificaciones para estacionamientos, la pendiente máxima de rampas de acceso vehicular debe ser de 15%. Se permite el uso de rampas hasta una altura de 6 pisos si estas son solo de comunicación entre niveles. Para edificaciones con más de 6 pisos de altura, se debe resolver mediante el uso de pisos de parqueos en rampa con pendiente recta, sin desviaciones o curvas. En ambos casos la limitación de altura de la edificación está sujeta a las disposiciones contenidas en el capítulo de **NORMATIVAS URBANÍSTICAS** del presente Reglamento.

Artículo 328- Ventilación e iluminación. Las edificaciones para estacionamientos deben tener ventilación natural por medio de vanos abiertos con una superficie mínima del 10% de la superficie de la planta correspondiente. Cuando las condiciones lo requieran se debe contar con una ventilación artificial equivalente, y con extractores de humo, según los requerimientos establecidos por el Cuerpo de Bomberos. En el caso de que la iluminación natural no sea adecuada, se debe proveer mediante un sistema artificial manteniendo un nivel de iluminación horizontal de 10 luxes. Se exceptúan de estas disposiciones los estacionamientos mecanizados.

Artículo 329- Medios de egreso en estacionamientos. Deben cumplir con los requerimientos establecidos por el Cuerpo de Bomberos.

Artículo 330- Ascensores en estacionamientos. Deben cumplir con las disposiciones establecidas en el artículo referente a ascensores del capítulo de **DISPOSICIONES PARA EDIFICACIONES** del presente Reglamento.

Artículo 331- Estacionamientos mecanizados. La operación de estacionamientos mecanizados se debe realizar automáticamente por la programación de la misma o por medio de un operario. Así mismo debe contar con:

- a) Iluminación de emergencia en el primer nivel.
- b) Planta eléctrica en caso de baja de electricidad.
- c) Sistema de alarma: En caso de activación de la alarma se debe realizar un procedimiento visual o automático.
- d) Señalización de las zonas prohibidas.
- e) Medidas de seguridad humana y protección contra incendios, según lo indicado por el Cuerpo de Bomberos.
- f) Es prohibido al ingreso de usuarios a los niveles de almacenamiento y cualquier otra área donde opere la maquinaria.
- g) Solamente personal de mantenimiento y personal de auxilio tiene acceso interno a cada nivel de almacenamiento de la edificación.

Artículo 332- Cabina de transferencia en estacionamientos mecanizados. La cabina en la que ingresan los vehículos para que el sistema mecánico realice las operaciones de desplazamiento y almacenamiento, debe permitir el fácil acceso de los vehículos dirigidos por los usuarios, sin necesidad de realizar maniobras que requieran de alguna habilidad especial. En la cabina de transferencia, la zona de entrega debe tener capacidad mínima de un vehículo, contar con un área de espera para los usuarios y brindar igualdad de oportunidades y accesibilidad de conformidad con la Ley de Igualdad de Oportunidades para Personas con Discapacidad, N°7600 y su Reglamento, Decreto Ejecutivo N° 26831-MP y sus reformas.

Artículo 333- Estacionamientos tipo tándem. Se permite únicamente el uso de estacionamientos tipo tándem en edificaciones para uso residencial y en edificaciones para oficinas, los mismos se deben contabilizar como 2 unidades de estacionamiento una detrás de otra, siempre y cuando respeten las medidas mínimas 11,00 m por 2,60 m. Se permite, como máximo un arreglo de dos vehículos en tándem. No se permite estacionamientos tándem para proyectos de interés social o para estacionamientos de visitantes.

Artículo 334- Estacionamientos mecanizados tipo duplicadores. El uso de estacionamientos mecanizados tipo duplicadores, se permite en edificaciones de uso residencial y de oficinas, siempre y cuando respeten las dimensiones mínimas establecidas en el presente Capítulo.

Artículo 335- Estacionamientos mecanizados en condominios. Deben cumplir las disposiciones contenidas en este Capítulo. Cada espacio puede constituirse como área privativa, o bien como parte del área común del condominio, sin perjuicio de lo establecido en la normativa vigente aplicable en la materia.

Artículo 336- Ángulos de estacionamientos. Se permite la ubicación de espacios de estacionamientos paralelos a la vía de acceso, siempre y cuando las dimensiones mínimas sean de 2,50 m por 6,00 m. En caso de requerir la colocación de espacios de estacionamiento en ángulos diferentes a 90° de la vía de acceso, se deben respetar las dimensiones mínimas establecidas en el presente Capítulo.

Artículo 337- Cálculo del número estacionamientos. Para toda edificación se deberá:

- a) Disponer del número de espacios para estacionamiento según lo establecido en el Reglamento de Zonificación del Plan Regulador.
- b) Para todos los casos se debe agregar al cálculo correspondiente, el porcentaje adicional y las dimensiones mínimas para los estacionamientos preferenciales reservados específicamente para personas con discapacidad, mujeres embarazadas y adultos mayores, de conformidad a lo establecido en la Ley de Igualdad de Oportunidades para Personas con Discapacidad N°7600 y su Reglamento, Decreto Ejecutivo N°26831-MP, la Ley Integral para la Persona Adulta Mayor N° 7935 y la Ley de Tránsito por Vías Públicas Terrestres y Seguridad Vial Ley N° 9078 y sus reformas.
- c) Para calcular el número de estacionamientos en edificaciones de uso mixto, se deben realizar la sumatoria del cálculo de estacionamientos correspondientes a cada tipo de uso.

Artículo 338- Ubicación. Cuando por la ubicación o características del predio se haga difícil la provisión de los espacios requeridos para estacionamiento en la edificación, el propietario puede proveer los espacios de estacionamiento requeridos por su edificación en otro predio, previa aprobación de la municipalidad, siempre que no se exceda una distancia de 100,00 m medida a lo largo de las vías públicas, entre las entradas de la edificación y el área del establecimiento. En el caso de que la demanda de estacionamiento correspondiente a varios usos se presente en horas o días diferentes, el espacio de estacionamiento previsto para ellos conjuntamente, puede ser acreditado en total a cada uno de los mismos. Las disposiciones anteriores no aplican para proyectos que se encuentren bajo el régimen de propiedad en condominio.

Artículo 339- Cambio de uso. Cuando el uso de un predio o edificación se cambie de forma tal que implique un aumento en el espacio total de estacionamiento requerido, el propietario de dicho predio o edificación debe proporcionar el espacio adicional como condición para que la municipalidad otorgue el certificado de uso del suelo conforme.

Artículo 340- Espacios para estacionamiento dentro del derecho de vía público. Las disposiciones para establecimiento y uso de espacios de estacionamiento dentro del derecho de vía de calles públicas, serán las establecidas en el Reglamento de Vialidad del Plan Regulador, tanto en lo que se refiere a la identificación de vías públicas y longitudes de las zonas de estacionamiento, como a las especificaciones técnicas para su diseño, construcción, demarcación y uso.

Artículo 341- Seguridad humana y de protección contra incendios. En la construcción de edificaciones y lotes para estacionamientos, se debe garantizar el cumplimiento de las medidas de seguridad humana y protección contra incendios señaladas por el Cuerpo de Bomberos.

**CAPÍTULO 21:
DISPOSICIONES PARA ESTACIONES DE SERVICIO Y ALMACENAMIENTO DE
COMBUSTIBLES**

Artículo 342- Normativa aplicable. Toda edificación destinada a estaciones de servicio y al almacenamiento de combustibles, debe acatar las medidas establecidas en el Reglamento para la Regulación del Sistema de Almacenamiento y Comercialización de Hidrocarburos, Decreto Ejecutivo N°30131-MINAE-S y sus reformas.

Artículo 343- Distancias mínimas de otras infraestructuras a estaciones de servicio. En zonas en que el uso permita la ubicación de estaciones de servicio y de almacenamiento de combustibles, se debe mantener una distancia de al menos 35,00 m de las siguientes edificaciones:

- a) Fábricas de, o sitios donde se almacenen, productos o sustancias explosivas o inflamables.
- b) Escuelas y colegios.
- c) Centros de salud y asilos.
- d) Salas de espectáculos públicos y centros de reunión pública en general.
- e) Templos

Las distancias de retiro se miden desde el centro de la boca de llenado de los tanques de almacenamiento más cercano al límite del predio. Esta prohibición se aplica en sentido opuesto, si la estación de servicio hubiese sido construida primero.

Para las distancias mínimas entre estaciones de servicios, se aplica lo establecido en el Reglamento para la Regulación del Sistema de Almacenamiento y Comercialización de Hidrocarburos, Decreto Ejecutivo N°30131-MINAE-S y sus reformas.

Artículo 344- Seguridad humana y de protección contra incendios. Las estaciones de servicio y de almacenamiento de combustibles deben garantizar el cumplimiento de las medidas de seguridad humana y protección contra incendios señaladas por el Cuerpo de Bomberos, sin perjuicio de lo establecido en el Reglamento para la Regulación del Sistema de Almacenamiento y Comercialización de Hidrocarburos, Decreto Ejecutivo N°30131-MINAE-S y sus reformas.

CAPÍTULO 22: DISPOSICIONES PARA INFRAESTRUCTURA DE SOPORTE PARA REDES DE TELECOMUNICACIONES

Artículo 345- Normativa aplicable. Toda infraestructura de telecomunicaciones debe acatar los parámetros técnicos, definidas por la DGAC y la SUTEL, en congruencia con lo establecido en el Reglamento a la Ley General de Telecomunicaciones, Decreto Ejecutivo No 34765-MINAE y las Normas Estándares y Competencias de las Entidades Públicas para la Aprobación Coordinada y Expedita Requerida para la Instalación o Ampliación de Redes de Telecomunicaciones, Decreto Ejecutivo 36159-MINAET-S-MEIC-MOPT y sus reformas. Su cumplimiento está a cargo de los operadores y proveedores de las telecomunicaciones debidamente acreditados y habilitados para tal efecto, como de quienes construyan la infraestructura que soporte las redes de telecomunicaciones. Además, el profesional responsable debe cumplir con lo establecido por el Ministerio de Salud, y el Reglamento para el Trámite de Planos de Telecomunicaciones del CFIA, y demás normativa que indique el colegio profesional.

Artículo 346- Infraestructura de telecomunicaciones. Se consideran para los fines de este Reglamento como tipos de infraestructura para el soporte de redes de telecomunicaciones, las siguientes, sin perjuicio de otra infraestructura que determine la municipalidad:

- a) Torres
- b) Postes

Artículo 347- Coordinación interinstitucional. En el diseño y la construcción de proyectos de obra pública, tales como aeropuertos, abastecimientos de agua, alcantarillado, transporte, distribución de gas, y electricidad, puentes carreteras, vías férreas y otros; sean estos de nivel nacional, cantonal o distrital, deben contemplar la infraestructura necesarias para el despliegue de redes de telecomunicaciones, para dar cumplimiento al deber de coordinación institucional. La nueva infraestructura debe garantizar el establecimiento, instalación, ampliación, renovación y la operación de redes públicas de telecomunicaciones, o de cualquiera de sus elementos, siempre que estos no comprometan la continuidad y seguridad de la prestación de los servicios que en dichas infraestructuras realiza su titular.

Artículo 348- Uso compartido de la Infraestructura. Las administraciones públicas o privadas que diseñen y construyan infraestructuras susceptibles de ser utilizadas para el despliegue de redes públicas de telecomunicaciones, deben facilitar el uso compartido de dichas infraestructuras, siempre que no se comprometa la continuidad y seguridad de la prestación de los servicios. En ningún caso se puede establecer un derecho preferente o exclusivo de uso compartido de la infraestructura, en beneficio de un operador de telecomunicaciones determinado, o de una red concreta de telecomunicaciones. El uso compartido de dicha infraestructura debe facilitarse en condiciones de igualdad, transparencia y no discriminación.

Artículo 349- Cobro por uso en bienes de uso público. El cobro por el arrendamiento en bienes de uso público debe ser fijado por la Dirección General de Tributación, de acuerdo con lo indicado en la Ley de la Autoridad Reguladora de los Servicios Públicos, Ley N°7593 y sus reformas.

Artículo 350- Altura máxima y señalización. La DGAC determina la altura máxima que puede alcanzar la infraestructura para el soporte de redes de telecomunicaciones; además las medidas de seguridad, tales como señalización mínima, tipo pintura, color de estructura y luces de prevención, entre otras.

Artículo 351- Requisitos para la instalación de infraestructura de soporte para redes de telecomunicaciones.

La instalación de torres y postes se puede realizar en bienes de dominio público y privado. La municipalidad solicitará los siguientes requisitos:

- a) Georreferenciación de la ubicación del centro de la infraestructura, con coordenadas de longitud y latitud en formatos CRTM05 y WGS84.
- b) Presentación de la cédula de identidad de personas físicas, o certificación de personería jurídica cuando se refiera a personas jurídicas, cuya vigencia determina el ente emisor.
- c) Alineamiento del MOPT o de la Municipalidad, según la naturaleza de la vía, en caso que el predio enfrente a una vía pública.
- d) Planos constructivos firmados por profesional responsable y sellados por el CFIA, que den cumplimiento a Ley de Igualdad de Oportunidades para Personas con Discapacidad, Ley N°7600, y su Reglamento Decreto Ejecutivo N° 26831-MP.
- e) Especificaciones técnicas de empotramiento.
- f) Indicación de la altura de la infraestructura.
- g) En casos de rutas nacionales, los postes de telecomunicaciones requieren del Permiso de Rotura de Vía del MOPT.
- h) Todo lo anterior, sin perjuicio de otros requisitos que pueda solicitar los entes competentes.
- i) Los requisitos para la instalación de infraestructura para el soporte de redes de telecomunicaciones deben ser verificados por la institución correspondiente, quien debe dar cumplimiento a los principios de coordinación institucional.

Artículo 352- Instalación de torres en predios independientes. Serán aplicables las siguientes disposiciones:

- a) se pretendan instalar en predios independientes infraestructura para el soporte de redes de telecomunicaciones de torres, estos deben tener dimensiones mínimas de frente y fondo equivalente al 30% de la altura de la torre, medida desde el centro de la base de la torre hasta el final de la misma sin incluir el pararrayo.
- b) El porcentaje debe ser del 20%, bajo los mismos términos señalados, cuando la infraestructura sea mayor a 30,00 m de altura y se debe cumplir con lo señalado en la normativa o lineamientos oficializados por la SUTEL, en relación con medidas de diseño e instalación.
- c) El acceso al sitio donde se encuentre la torre de telecomunicaciones debe ser por calle pública. Se permite el acceso por servidumbre únicamente para efecto de su mantenimiento.

- d) La infraestructura para el soporte de redes de telecomunicaciones de torres no debe ser construida, o colocada adyacente al predio o lote colindante; el retiro frontal de la infraestructura nunca puede ser menor que el alineamiento oficial.

Artículo 353- Condiciones para el diseño de torres. Toda instalación de infraestructura para el soporte de redes de telecomunicaciones de torres con una altura igual o mayor a 30,00 m, debe permitir la colocación de al menos 3 emplazamientos, con la finalidad de garantizar el uso compartido. Lo anterior salvo que por razones técnicas justifiquen apartarse de este parámetro. Las torres pueden ser mimetizadas o camufladas para mermar el impacto visual, lo cual debe ser coordinado con la municipalidad y los operadores, previa autorización de DGAC.

Artículo 354- Franja de amortiguamiento. Toda instalación debe contar con una franja de amortiguamiento alrededor de la infraestructura, que facilite y permita el tránsito del personal necesario para la conservación y mantenimiento de ésta. Esta franja debe ser del 10% de la altura de la torre, medida desde el centro de su base. Cuando la instalación se pretenda ubicar en predios compartidos con otros usos, se deben respetar las disposiciones establecidas en el artículo sobre seguridad humana y de protección contra incendios de este Capítulo.

Artículo 355- Infraestructura de soporte en azoteas, terrazas o techos. Para la instalación de infraestructura de soporte de redes de telecomunicaciones en azoteas, terrazas o techos de edificaciones se debe cumplir con las disposiciones establecidas en el Capítulo sobre INFRAESTRUCTURA PARA EL SOPORTE DE REDES DE TELECOMUNICACIONES del presente Reglamento; además debe contar con un estudio de capacidad soportante emitido por un profesional responsable; y con el permiso de construcción otorgado por la municipalidad.

Artículo 356- Características del poste de telecomunicaciones. El poste de telecomunicaciones debe ser construido siguiendo las consideraciones del CSCR y sus reformas. Su instalación no debe afectar la infraestructura ya instalada en el sitio, como la de tuberías de agua potable, redes de electricidad, fibra óptica, entre otros. La altura máxima del poste es de 24 m sin incluir el pararrayo, con la capacidad de albergar dos emplazamientos; esta puede ser menor, cuando se encuentre en una zona de aproximación de un aeropuerto, y DGAC así lo indique.

Artículo 357- Infraestructura para el soporte de redes de telecomunicaciones en edificaciones para uso educativo. Cuando se requiera instalar infraestructura para el soporte de redes de telecomunicaciones en edificaciones para uso educativo, la misma no debe estar ubicada en el área destinada a superficie libre mínima y superficie construida de la edificación, según las disposiciones del capítulo sobre EDIFICACIONES PARA USO EDUCATIVO.

ARTÍCULO 358. Soluciones portátiles. Serán aplicables las siguientes disposiciones:

- a) Cuando se trate de actividades de concentración masiva de personas o en situaciones de emergencia, la instalación de soluciones portátiles se rige por los trámites establecidos por las instituciones competentes en la materia.
- b) Por tratarse de soluciones portátiles temporales, a estas instalaciones no se le aplica las disposiciones señaladas en los artículos anteriores, siempre que el plazo de servicio no sea mayor de 3 meses calendario.
- c) Cumplido este plazo, se debe tramitar ante la municipalidad el uso de suelo y permiso de instalación, cumpliendo con las disposiciones establecidas en los artículos anteriores de este Capítulo.

- d) Aquellas soluciones portátiles temporales instaladas que excedan el plazo de servicio, y requieran permisos municipales para ser reemplazadas por infraestructura permanente, pueden seguir en operación hasta tanto la municipalidad resuelva lo que en derecho corresponda.
- e) De no cumplir con lo señalado en el presente artículo, la municipalidad puede imponer las sanciones correspondientes.

Artículo 359- Otras instalaciones. Las instalaciones eléctricas, telefónicas y cualquier otra que se requiera dentro del lindero del lote donde se ubique la infraestructura de telecomunicaciones, se debe realizar de acuerdo con las disposiciones legales vigentes en esa materia.

Artículo 360- Seguridad humana y de protección contra incendios. Toda instalación de infraestructura para el soporte de redes de telecomunicaciones debe garantizar el cumplimiento de las medidas de seguridad humana y protección contra incendios establecidos por el Cuerpo de Bomberos. Por razones de seguridad ciudadana, y de la propia red de telecomunicaciones, todo predio donde se ubique una torre de telecomunicaciones, se debe delimitar de los predios vecinos con un muro o tapia de 2,50 m de altura y 0,12 m de espesor como mínimo. En la parte frontal, a fin de favorecer la vigilancia, se puede utilizar malla, verja o reja.

<p>CAPÍTULO 23: DISPOSICIONES PARA OBRAS PROVISIONALES EN EL PROCESO DE CONSTRUCCIÓN</p>
--

Artículo 361- Generalidades. Las obras provisionales en el proceso de construcción deben ser de rápida ejecución, permitir el desarrollo de actividades para apoyo de los trabajos a realizar en la construcción de la edificación definitiva, y brindar seguridad a los trabajadores. Se deben emplear materiales livianos y sistemas constructivos que faciliten su remoción.

Artículo 362- Normativa aplicable. Toda obra provisional en el proceso de la construcción debe dar cumplimiento a las disposiciones aplicables establecidas en el Reglamento de Seguridad en Construcciones, Decreto Ejecutivo N° 25235-MTSS y sus reformas, además de las disposiciones que indiquen el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social. El profesional responsable puede utilizar de manera voluntaria, las normas aprobadas por INTECO, que busquen asegurar la seguridad de las personas trabajadoras en la construcción. Cuando las mismas hayan sido adoptadas por un Colegio Profesional idóneo, el acatamiento a ellas debe ser obligatorio para el profesional responsable.

Artículo 363- Campamentos de trabajo. Todo campamento de trabajo instalado en construcciones, debe cumplir los requerimientos dispuestos en el capítulo sobre SEGURIDAD E HIGIENE EN LA CONSTRUCCIÓN del presente Reglamento.

Artículo 364- Andamios. Los andamios deben cumplir con las dimensiones mínimas y las disposiciones básicas que se establecen en el Reglamento de Seguridad en Construcciones, Decreto Ejecutivo N°25235-MTSS y sus reformas. Además, deben considerarse obligatoriamente las fuerzas horizontales sísmicas y de impacto, así como la carga de materiales y de las personas que lo utilicen. Los soportes verticales deben proveerse siempre de bases ajustables o fijas, y colocarse solo sobre suelo firme. Los andamios deben quedar armados con todos los elementos necesarios para su correcta estabilidad.

Artículo 365- Acceso a andamios. Para el acceso a los diferentes niveles del andamiaje deben instalarse escaleras seguras y fijas a su estructura o a la de la edificación. Para la construcción de rampas en andamios estas deben tener un ancho mínimo de 0,90 m; cuando se utilicen tablones deben quedar fijos sin que exista posibilidad de que se separen. Deben de tener baranda de 1,07 m de altura. Las rampas en andamios deben tener elementos transversales de manera que impidan que los trabajadores se resbalen.

Artículo 366- Andamios sobre acera. Los andamios que se construyan sobre la acera, deben:

- a) Dejar una altura libre de 2,25 m sobre el nivel de acera, y un ancho mínimo igual a la mitad del ancho de la acera hacia el exterior.
- b) El primer nivel de andamiaje se debe construir con elementos de pisos cuyas uniones eviten en lo posible el paso de polvo o de materiales.
- c) Llevar además, un reborde vertical superior de 0,30 m de altura en todas sus paredes.
- d) El primer nivel puede reemplazar al techo mencionado en las disposiciones sobre cierre temporal de aceras existentes en el capítulo 1 DISPOSICIONES GENERALES del presente Reglamento, si se asegura que el tránsito y el transporte de materiales sobre el, no significan riesgo para los transeúntes.

Artículo 367- Andamios colgantes. Pueden usarse andamios colgantes con estructura metálica, salvo el piso que puede ser de madera cuando así lo determine la conveniencia o la naturaleza de la obra, y se cumplan las siguientes disposiciones:

- a) Estar diseñados en cuanto a su capacidad y estructura o contar con una certificación del fabricante para poder ser utilizados. Se deben colgar desde el alero, cornisa o borde superior de la edificación, por medio de ganchos de hierro forjado o de acero maleable, de diámetro mínimo de 0,025 m a razón de dos ganchos por cada andamio.
- b) Los cables de accionamiento deben ser de acero y ser arrollados o desenrollados por medio de mecanismos motorizados o manuales, provistos de frenos de seguridad.
- c) La estructura de la plataforma debe permitir la colocación de barandas y rodapiés en todos sus bordes. La baranda debe constar de dos elementos horizontales: uno a altura de 0,90 m sobre el piso y el otro a la mitad de esa altura.
- d) Un andamio colgante solo puede ser utilizado por la cantidad de personas para el cual está diseñado y no se permite tener sobre la plataforma otro material más que el indispensable para la labor que se realiza desde éste, y que no sobrepase el peso para el cual fue diseñado.
- e) Para cada trabajador que permanezca en el andamio se debe colocar una cuerda salvavidas, suspendida independientemente del andamio y que llegue hasta piso seguro. Cada trabajador debe estar permanentemente atado a su cuerda salvavidas por medio de un arnés de cuerpo completo.
- f) Luego de colgar un andamio y antes de comenzar a usarlo, este debe ser probado bajándolo hasta piso seguro, cargándolo con un peso igual a cuatro veces el que ha de soportar, levantándolo 0,30 m del suelo, y manteniéndolo en esa posición durante tres minutos.

Artículo 368- Eliminación de desechos mediante andamios. Los escombros y otros desechos que tiene que bajarse desde los andamios deben conducirse por ductos cerrados o en cajones movidos por grúas o montacargas. Es prohibido dejar caer o arrojar libremente escombros y desechos.

Artículo 369- Ademado o fortificación. Serán aplicables las siguientes disposiciones:

- a) Antes de comenzar obras de excavación debe efectuarse un reconocimiento del sitio, a fin de determinar las medidas de refuerzo y de seguridad que se consideren necesarias.
- b) Debe tenerse cuidado cuando las obras se realicen en zonas próximas a carreteras y a estructuras e instalaciones de servicio público.
- c) Se deben localizar las instalaciones de servicios públicos soterradas, y dar oportuno aviso a las entidades a cargo de ellos para desviarlos o protegerlos.
- d) Cuando los trabajos de cimentación se efectúen junto a edificaciones de cimientos menos profundos que los que se construyen, las excavaciones necesarias se deben hacer por secciones y los cimientos antiguos deben ser apuntalados, si así se requiriera por peligro de asentamiento.

Artículo 370- Encofrados. Serán aplicables las siguientes disposiciones:

- a) El encofrado para moldear el concreto debe diseñarse considerando las cargas por peso del concreto fluido y fraguado, que queda sometido a los efectos de vibraciones e impactos provenientes del acarreo y acondicionamiento del concreto.
- b) Especial consideración se debe dar refuerzo y apuntalamiento de los encofrados, con el fin de evitar deformaciones de las obras de concreto y peligro de colapso que pueda producir accidentes en perjuicio de los trabajadores y transeúntes.
- c) El encofrado puede construirse con cualquier material y con cualquier sistema que asegure el cumplimiento de las condiciones estipuladas.
- d) El desencofrado debe darse sólo por orden del profesional responsable de la obra. Ningún elemento de concreto puede desencofrarse sin que haya fraguado debidamente.
- e) Las rampas que se instalen para subir materiales en carretillo deben cumplir las condiciones constructivas de los andamios en cuanto a calidad de madera, resistencia y barandas de seguridad.
- f) Si la rampa tiene una gradiente superior a 0,17 m por cada metro, debe tener travesaños clavados al piso, perpendicularmente a la gradiente cada a 0,50 m para impedir que los operarios resbalen al transitar por ellas.

Artículo 371- Equipo para bajar o subir materiales. Sin perjuicio del Reglamento de Seguridad en Construcciones, Decreto Ejecutivo N° 25235-MTSS y sus reformas, para cualquiera que sea el tipo de equipo que se use para subir o bajar materiales y otros elementos en una obra, se deben tomar las precauciones necesarias para la seguridad de trabajadores y transeúntes. Deben seguirse las instrucciones del respectivo fabricante. Las cargas suspendidas no deben pasar sobre vía pública, predios vecinos y edificaciones durante el proceso de construcción, salvo en casos especiales en que la municipalidad lo autorice, o sobre edificaciones o predios vecinos con la autorización de sus propietarios. Es prohibido subir y bajar personas en cabinas y plataformas de montacargas, en recipientes y ganchos de grúas de cualquier especie.

Artículo 372- Iluminación provisional. Cuando se programen trabajos que no pueden efectuarse con luz natural, se debe instalar alumbrado eléctrico, cuya intensidad debe ser suficiente para que las labores se ejecuten sin perjuicio de la total seguridad de los trabajadores.

**CAPÍTULO 24:
DISPOSICIONES PARA OBRAS Y ACTIVIDADES DE REPARACIÓN, REMODELACIÓN Y
AMPLIACIÓN DE ESTRUCTURAS**

Artículo 373- Permiso de construcción. Para toda obra de reparación, remodelación o ampliación, se debe contar con la licencia expedida por la municipalidad, la cual tiene la obligación de vigilar las obras para las que haya autorizado la licencia o permiso, según lo dispone la Ley de Construcciones N°833 y sus reformas.

Artículo 374- Obras menores. Cuando una reparación, remodelación o ampliación se considere obra menor, debe cumplir con la disposición de Permiso para Obras Menores de la Ley de Construcciones N° 833 y sus reformas o la normativa que lo sustituya. Esta misma normativa será aplicable a las modificaciones propuestas para construcciones existentes, cumpliendo con las siguientes disposiciones:

- a) La modificación propuesta deberá ser interna en lo que corresponde a la distribución arquitectónica sin variación de los elementos estructurales.
- b) La modificación podrá darse en aumento del área constructiva en un rango no mayor al 10% con relación al área originalmente autorizada y donde se mantenga invariable el uso aprobado.
- c) La modificación debe ser conforme con todos los requisitos del Reglamento de Zonificación del Plan Regulador y requerirá la participación de profesionales en ingeniería o en arquitectura.
- d) Cuando la modificación es menor al 10% del área originalmente aprobada se tramitará sólo ante la Municipalidad y requerirá únicamente el ajuste en la tasación correspondiente.
- e) Cuando la modificación sea solicitada en un rango mayor al 10% del área originalmente aprobada, ésta deben tramitarse tanto en el CFIA como en la Municipalidad de Poás y otras instituciones competentes cuando corresponda, incluyendo el trámite de la nueva tasación que deberá realizar el interesado ante la Municipalidad.

Artículo 375- Daños estructurales. Cuando una estructura sea dañada por sismos, incendios y otras causas, la autoridad competente debe solicitar al propietario los estudios de laboratorio necesarios para determinar si la construcción o estructura mantiene las condiciones mínimas requeridas por este reglamento y por el CSCR y sus reformas o la normativa que los sustituya. La estructura debe ser reparada de modo que alcance su resistencia estructural original, para lo que debe cumplir las siguientes indicaciones:

- a) Si se comprueba que la estructuración, el diseño o la construcción son deficientes, de manera que se pueda producir un colapso en un sismo futuro o por la acción de otras cargas, la estructura debe ser reparada o demolida.

- b) Cuando una estructura se vea afectada por un incendio, no debe remodelarse o rehabilitarse, hasta verificar si el concreto, acero u otros materiales se han visto afectados o han disminuido su resistencia estructural, debido a la exposición a la temperatura.

Artículo 376- Cambio de clasificación de edificaciones. Para toda demolición se aplican las disposiciones de la Ley de Construcciones No 833 y el Reglamento de Seguridad en las Construcciones, Decreto Ejecutivo N° 25235-MTSS y sus reformas.

Artículo 377- Demoliciones. Para toda demolición se aplican las disposiciones de la Ley de Construcciones N°833 y el Reglamento de Seguridad en las Construcciones, Decreto Ejecutivo N°25235-MTSS y sus reformas. Los escombros producto de las demoliciones deben de disponerse conforme a la Ley para la Gestión Integral de Residuos N° 8839 y su Reglamento Decreto Ejecutivo N°37567-S-MINAET-H y sus reformas.

Artículo 378- Demolición con equipo mecánico. En caso de que se efectúe la demolición con equipo mecánico de impacto, debe cumplirse lo siguiente:

- a) La altura de la edificación no debe ser superior a 24,00 m.
- b) La zona de demolición se debe proteger con un cercado a una distancia mínima igual a 1,5 veces la altura de la edificación.
- c) Sólo pueden entrar y permanecer en esa zona los trabajadores encargados de la demolición y los operadores del equipo.
- d) Usar dos o más eslingas para sujetar la pera al gancho de la grúa.
- e) En caso de que altura de las edificaciones supere los 24,00 m, se debe contar con un estudio técnico elaborado por el profesional responsable, que determine el método para efectuar la demolición. Se deben acatar las disposiciones del Reglamento de Seguridad en las Construcciones, Decreto Ejecutivo N°25235-MTSS y sus reformas o la normativa que la sustituya.

Artículo 379- Demoliciones frente a la vía pública. Cuando la demolición afecte de cualquier modo a una vía pública, el responsable de la demolición debe coordinar con la municipalidad o el MOPT según corresponda. Cuando la demolición sea coordinada por la municipalidad, detrimento de las normas vigentes a nivel local sobre la materia, se debe velar por el cumplimiento de las siguientes disposiciones:

- a) Horas del día dentro de las cuales puede efectuarse los trabajos.
- b) Cierres provisionales que sea necesario construir, considerando su calidad y disposición.
- c) Medios mecánicos que deben usarse para trasladar los materiales de la demolición.
- d) Clase y cantidad de materiales y elementos de trabajo que puedan depositarse transitoriamente en la vía pública y plazo correspondiente.
- e) Condiciones de aseo en que debe mantenerse la vía pública.
- f) Cualquier otra disposición relativa a evitar riesgos a los transeúntes y a la propia vía.

Artículo 380- Otros métodos de demolición. En caso de utilizar otros métodos de demolición, se debe contar con un estudio técnico elaborado por el profesional responsable, que determine el tipo de método. Se debe

acatar las disposiciones del Reglamento de Seguridad en las Construcciones, Decreto Ejecutivo N°25235-MTSS y sus reformas o la normativa que lo sustituya.

Artículo 381- Colindancia con edificaciones peligrosas. Sin detrimento de las competencias del Ministerio de Salud, cuando el propietario de una edificación o predio considere una amenaza la existencia de una edificación colindante, en caso de sismo, viento u otra causa, puede solicitar que éste sea inspeccionado por técnicos de la municipalidad. Ésta debe resolver las medidas que deban tomarse, de acuerdo con lo establecido en el CSCR y sus reformas o su normativa que la sustituya.

Artículo 382- Habilitación de aceras y calzadas. Las aceras y calzadas afectadas por el desarrollo de una construcción, deben quedar habilitadas con las mejoras a la media vía que enfrenta la edificación. También, deben estar limpias y despejadas de toda clase de escombros, materiales sobrantes, andamios, ademes y cualquier otro elemento que no pertenezca a la obra terminada definitiva, en cumplimiento de los requisitos que la municipalidad establezca para estos efectos.

CAPÍTULO 25: DISPOSICIONES PARA CONSTRUCCIÓN DE ZANJAS Y ESTRUCTURAS SUBTERRÁNEAS

Artículo 383- Normas y especificaciones aplicables. Para toda construcción de zanjas se debe cumplir con el Reglamento de Seguridad en Construcciones, Decreto Ejecutivo N° 25235-MTSS y sus reformas, así mismo por lo dispuesto por AyA, MOPT, ICE y SUTEL o por la autoridad competente según corresponda. Asimismo, el profesional responsable debe acatar las siguientes disposiciones:

- a) Normas establecidas en el Código de Cimentaciones de Costa Rica.
- b) Normas y estándares internacionales relacionados con los ductos y las canalizaciones para el despliegue de redes de telecomunicaciones emitidos por la UIT, ANSI/TIA, ISO/IEC.
- c) Manual para Redes de Distribución Eléctrica Subterránea en su normativa vigente, según la empresa que brinde el servicio

Artículo 384- Ubicación de tuberías. La ubicación de las tuberías de agua potable y alcantarillado se debe realizar en cumplimiento de las disposiciones establecidas en la normativa técnica del ICAA.

Artículo 385- Diseño de tuberías. La resistencia de las tuberías en cuanto a su disposición en zanjas o en terraplenes, así como el cálculo de las cargas que sobre ellas actúan, debe cumplir con la normativa técnica vigente del AyA.

Artículo 386- Materiales para tuberías. Los materiales usados en la fabricación de ductos deben cumplir con las disposiciones técnicas emitidas por el AyA, igualmente debe cumplir con los requerimientos establecidos Reglamento Técnico RTCR 479:2015 Materiales de la Construcción, Cementos Hidráulicos, Decreto Ejecutivo N°39414-MEIC-S y sus reformas o la normativa que lo sustituya.

Artículo 387- Excavación de zanjas. Para toda excavación de zanjas se debe cumplir con las siguientes disposiciones:

- a) Seguir el eje horizontal de las tuberías respectivas, de conformidad con los planos aprobados.
- b) El ancho debe ser el mínimo compatible con la labor de acoplamiento satisfactorio de los tubos y con la compactación eficiente del material de relleno, por debajo y alrededor de la tubería.
- c) Las tierras de diferentes calidades se deben separar, con el fin de facilitar el relleno y asegurar la eficiencia de su compactación. La distancia mínima de almacenamiento cercano a excavaciones se debe calcular considerando el tipo de suelo existente.
- d) Profundizar hasta el fondo de la rasante proyectada, con el fin de dar a la tubería un asiento uniforme sobre un suelo de igual calidad. Si la rasante es sobrepasada, debe excavar una profundidad mínima adicional de 0,15 m en la longitud afectada, rellenarse con lastre u otro suelo de calidad capaz de alcanzar una compactación Proctor estándar o modificado de 95%, hasta lograr la rasante requerida.
- e) Los huecos necesarios para alojar dispositivos de acoplamiento, deben excavar con un mínimo de profundidad y ancho compatibles con el tipo de unión, a la distancia determinada por la longitud de los tubos.
- f) El suelo de asiento de la tubería debe ser sustituido en una profundidad mínima de 0,15 m, con lastre u otro suelo adecuado. Si es carácter expansivo o granular muy irregular, se debe compactar hasta su Proctor estándar o modificado de 95%.
- g) Cumplir con las especificaciones técnicas indicadas en planos para la compactación eficiente del material de relleno, así como verificar el trabajo mediante comprobaciones de compactación

Artículo 388- Seguridad en la excavación de zanjas. Se deben cumplir las disposiciones establecidas al respecto en el Reglamento de Seguridad en Construcciones Decreto Ejecutivo N°25235-MTSS y sus reformas o la normativa que la sustituya. Para el almacenamiento de materiales de construcción en lugares cercanos a zanjas o excavaciones se debe contar con criterio emitido por el profesional responsable de la obra ante el CFIA.

Artículo 389- Relleno de las zanjas. Para el relleno de zanjas se deben cumplir las siguientes disposiciones:

- a) El relleno de la parte inferior de la zanja, por debajo y alrededor de la tubería y hasta 0,40 m por sobre su corona superior, se debe hacer con material seleccionado compactado de acuerdo con su especificación. Se entiende por material seleccionado el que corresponde a suelos no cohesivos del tipo limoso y a suelos granulados del tipo lastres y arena.
- b) El relleno se debe hacer por capas de espesor máximo de 0,10 m, medidos en la tierra suelta y se compacta uniformemente en toda la longitud de la zanja. Cualquiera que sea el material de relleno y el método empleado, la compactación debe llegar a un Proctor Modificado de 95%.
- c) Si tal grado de compactación no es posible de obtener, el material de relleno debe ser sustituido por un material de relleno adecuado cuya compactación pueda llegar al grado requerido. En este caso, la sustitución debe ser total, en toda la profundidad de la zanja. No se acepta la sustitución parcial sólo en las capas superiores de relleno.
- d) Los materiales de relleno deben ser triturados hasta lograr tamaños máximos de 0,025 m.

- e) El resto de la zanja se rellena con tierra, proveniente de la propia zanja o de otra fuente. El relleno se hace por capas de tierra suelta de 0,15 m de espesor máximo. La humedad óptima se obtiene agregando agua en forma uniforme al material que se usa en el relleno, antes de depositarlo en su interior.
- f) La compactación del relleno se efectúa preferentemente usando medios mecánicos de impacto. Pueden usarse vibradores en el caso de rellenos con materiales granulares como gravas o arenas.
- g) En el caso de tuberías metálicas, el relleno por debajo y alrededor de esta se efectúa con material de una misma calidad y procedencia, con el fin de evitar la producción de corrientes galvánicas que puedan conducir a la corrosión de los tubos. Se debe colocar inmediatamente sobre este relleno, una capa de piedra gruesa de tamaño comprendido entre 0,15 m y 0,20 m acomodada a mano, sobre la cual se deposita el material expansivo, sin obligarlo a rellenar los espacios entre las piedras. El relleno se debe continuar como se indica en el artículo de zanjas en calles existentes.
- h) En calles que deben soportar tránsito considerado como pesado, sin perjuicio de las disposiciones del Manual Especificaciones Generales para la Construcción de Caminos, Carreteras y Puentes CR-2010, oficializado mediante el Decreto Ejecutivo N° 36388-MOPT y sus reformas o la normativa que lo sustituya; se deben reemplazar los suelos cohesivos de relleno, de cualquier clase, por suelos granulares adecuados.

Artículo 390- Prohibiciones en el relleno de las zanjas. Queda terminantemente prohibido en el proceso de relleno:

- a) La densificación por simple consolidación.
- b) El uso de material de relleno expansivo, de alta plasticidad, orgánico, contaminado con desechos orgánicos, inorgánicos degradables o basura.
- c) El uso de escombros y desechos orgánicos e inorgánicos de la construcción, como cascotes de bloques, ladrillos, tubos, trozos de madera y piedras sueltas

Artículo 391- Zanjas en calles existentes. Cuando se excaven zanjas en calles existentes se deben cumplir los siguientes requisitos:

- a) En las calles sin pavimentar las zanjas y otras excavaciones deben cumplir con lo indicado en el articulado de este Capítulo que regula la excavación, seguridad, y relleno de zanjas, así como sus prohibiciones; con la excepción de que el grado Proctor Standard de compactación puede alcanzar el que corresponde en general al material que compone los 0,50 m superiores del predio de la calle respectiva.
- b) Si la compactación de este predio no es determinada previamente por un laboratorio, la autoridad revisora exige para el relleno el 95% Proctor Modificado, que este Reglamento establece en general. En todos los casos, el relleno así compactado llega hasta la rasante de la calle.
- c) En la apertura y relleno en calles pavimentadas, cualquiera que sea la clase de pavimento existente, las zanjas y cualquier otra excavación deben cumplir con lo indicado en el articulado de este Capítulo que regula la seguridad y el relleno de zanjas, así como sus prohibiciones.
- d) De presentarse material expansivo, debe ser desechado y sustituido por material no expansivo que pueda alcanzar una compactación Proctor Modificado de 95%. Si la calle afectada por las excavaciones es considerada de tránsito pesado, el relleno debe hacerse con material granulado adecuado,

preferentemente del tipo lastres o tobas volcánicas de calidad adecuada, con una compactación mínima de 95% del Proctor Modificado, y uniforme en toda su profundidad. El relleno llega hasta una altura de 0,40 m por debajo de la rasante del pavimento existente.

- e) Para las zanjas en calles pavimentadas se debe reconstruir la superficie de rodamiento una vez que se verifique que la zanja se construyó de manera correcta.

Artículo 392- Estructuras para redes sanitarias. El tipo de estructura e instalación de las redes sanitarias de agua potable y de alcantarillado, debe cumplir con lo estipulado en la Norma Técnica para Diseño y Construcción de Sistemas de Abastecimiento de Agua Potable, de Saneamiento y Sistema Pluvial del AyA, y sus reformas o normativa que la sustituya, para pozos de registro, conexiones domiciliarias de alcantarillado, cajas de registro, sumideros, cajas para válvulas de agua potable, conexiones para hidrantes, y conexiones domiciliarias de agua potable. El diseño de las estructuras e instalaciones no incluidas en el listado anterior, debe ser sometido a la aprobación previa de AyA.

Artículo 393- Estructuras subterráneas para redes de energía eléctrica y de telecomunicaciones. El diseño de estas estructuras debe cumplir:

- a) Las disposiciones de las Normas de canalizaciones telefónicas dictadas por la SUTEL, y del Manual para Redes de Distribución Eléctrica Subterránea vigente del ICE, CIEMI, CNFL, ESPH o sus reformas.
- b) La normativa y mejores prácticas internacionales establecidas por la UIT, ANSI/TIA, ISO/IEC, así como las establecidas por la SUTEL en relación con el uso compartido de infraestructuras utilizadas para este fin.
- c) En los casos donde las empresas de distribución eléctrica deseen soterrar las redes de este servicio, debe asegurar desde su etapa de diseño y para la implementación, la migración de todas las redes públicas de telecomunicaciones presentes en la postería, al momento de iniciar el proyecto.
- d) Se debe contemplar además el eventual despliegue de futuras redes públicas de telecomunicaciones, para lo cual se deben dejar previstas de acuerdo a la siguiente tabla:

Ductos Utilizables	Reserva de espacio de al menos
< 2	1 ducto
3-7	2 ductos
≥ 8	3 ductos

El diámetro de las previstas debe ser igual al del ducto de mayor diámetro instalado. En ningún caso esa medida debe ser menor de 63 mm.

CAPÍTULO 27: DISPOSICIONES PARA PAVIMENTOS

Artículo 394- Normativa aplicable. En el diseño y obras de pavimentos se debe cumplir con las disposiciones del Manual Especificaciones Generales para la Construcción de Caminos, Carreteras y Puentes CR-2010, oficializado mediante el Decreto Ejecutivo N° 36388-MOPT, el Manual de Especificaciones Generales para la Conservación de Caminos, Carreteras y Puentes MCV-2015, oficializado mediante Decreto Ejecutivo No 39429-MOPT y sus reformas. Sin perjuicio de otras disposiciones que señale el MOPT y la reglamentación técnica aplicable en la materia.

Artículo 395- Diseño de pavimentos. Sin perjuicio de las disposiciones señaladas por el MOPT, los pavimentos deben ser diseñados de acuerdo con las condiciones del suelo soportante, la cantidad y tipo de tránsito y cualquier otro factor que deba considerarse para proyectar la vida útil de la vía.

Artículo 396- Control de calidad. Sin perjuicio de las disposiciones señaladas por el MOPT, el control de la calidad de los materiales, de la compactación, de la resistencia y de cualquier otro factor incidente en la calidad final del pavimento debe ser verificado por medio de estudios de laboratorios aceptados por la autoridad competente.

CAPÍTULO 28: DISPOSICIONES PARA OBRAS DE SUPERFICIE EN DERECHOS DE VÍA

Artículo 397- Normativa aplicable. Toda obra de superficie que deba construirse en vías nacionales debe cumplir con las disposiciones del Manual Especificaciones Generales para la Construcción de Caminos, Carreteras y Puentes CR-2010, Decreto Ejecutivo N°36388-MOPT, el Manual de Especificaciones Generales para la Conservación de Caminos, Carreteras y Puentes MCV-2015, oficializado mediante Decreto Ejecutivo No 39429-MOPT y sus reformas o la normativa vigente emitida por el MOPT aplicable a la materia. En caso que la obra de superficie se realice en vías cantonales, debe ajustarse a la normativa vigente municipal, o a las disposiciones que dicho ente indique. Subsidiariamente la municipalidad puede aplicar las especificaciones que se describen como básicas en el siguiente articulado.

Artículo 398- Cordones y caños. Los cordones y caños que conforman el límite entre calzadas y aceras, sin perjuicio de lo establecido en el Manual Especificaciones Generales para la Construcción de Caminos, Carreteras y Puentes CR-2010, Decreto Ejecutivo N° 36388-MOPT y sus reformas o la normativa que lo sustituya, deben construirse de conformidad con los planos de diseño y sobre terreno compactado en los 0,40 m superiores. En su construcción se debe usar concreto de resistencia mínima de 175 kg/cm², a la compresión, a los 28 días.

Artículo 399- Sumideros y tragantes. Los sumideros y tragantes para aguas pluviales se deben construir de conformidad con los modelos diseñados por AyA, usando concreto de resistencia de 210 kg/cm² a la compresión, a los 28 días.

Artículo 400- Tapas y rejillas. Las tapas para pozos de registro del alcantarillado se deben fabricar e instalar según el modelo establecido por AyA. Las rejillas para tragantes y sumideros y las cajas para válvulas de agua potable se deben fabricar e instalar conforme a modelos diseñados por ese mismo organismo. Para cualquier uso las tapas de las cajas ubicadas en las aceras, deben ser diseñadas para resistir las fuerzas a que son sometidas, el desgaste ocasionado por el tránsito y fabricado con materiales y dispositivos que proporcionen absoluta seguridad a los peatones, tanto en sus cualidades antideslizantes como evitando que cualquier elemento sobresalga sobre el nivel de la acera.

Artículo 401- Hidrantes. Sin perjuicio de las disposiciones establecidas en este Reglamento en el capítulo sobre DISPOSICIONES SOBRE SEGURIDAD HUMANA Y PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS, se deben cumplir con lo establecido en la Ley de Hidrantes, Ley No 8641, su reglamento Decreto Ejecutivo No 35206-MP-MINAET y sus reformas o la normativa que los sustituya. Además se deben acatar las normas del Cuerpo de Bomberos.

Artículo 402- Aceras en vías públicas. Sin perjuicio de lo establecido en materia de aceras en el capítulo sobre DISPOSICIONES PARA EDIFICACIONES del presente reglamento; se debe cumplir lo siguiente:

- a) El tipo de material superficial a usar en las aceras debe ser aprobado por la municipalidad. Este material se coloca, de acuerdo con sus cualidades de resistencia mecánica, sobre una base o contrapiso de resistencia adecuada y en conformidad con el diseño correspondiente.
- b) La sub-rasante o terreno sobre el cual se construya la base se conforma según especificaciones establecidas en el proyecto.
- c) La superficie de las aceras debe tener en todo caso, una gradiente transversal mínima de 2% y máxima de 3%, bajando hacia los caños o cunetas que la limiten exteriormente. Esta superficie debe contar con un acabado antiderrapante, y sin presentar escalones ni huecos que dificulten el tránsito o constituyan riesgos para los peatones.
- d) En caso de desnivel este debe ser salvado por una rampa según los requerimientos establecidos en la Ley de Igualdad de Oportunidades para personas con Discapacidad, No 7600 y su Reglamento Decreto Ejecutivo N°26831-MP y sus reformas o la normativa que los sustituya

Artículo 403- Repavimentación. Los trabajos de repavimentación, ya sea para reponer pavimentos destrozados o para tapar zanjas y otras excavaciones que se efectúen en las vías, deben cumplir con las siguientes disposiciones:

- a) El relleno de los 0,40 m superiores de las zanjas y otras excavaciones, debe ser considerado como subrasante y se conforma con material granular adecuado, preferentemente del tipo lastre o toba volcánica compactado hasta 95% del Proctor Modificado. El resto de la excavación debe ser rellenado en conformidad con las especificaciones definidas para sub-bases, bases y capa de rodamiento.
- b) La repavimentación de zonas de calles cuyo pavimento debe reponerse, se debe ajustar en todo lo posible a esas mismas especificaciones.
- c) Se debe poner especial cuidado en que las nuevas superficies de rodamiento coincidan con la rasante de las superficies existentes, de modo de evitar resaltos o hendiduras en las juntas con el pavimento que permanece.

Artículo 404- Obras aéreas en derechos de vía. Su construcción en derechos de vía, tanto en lo referente a las líneas mismas como a las acometidas en las edificaciones, se debe ajustar a las normas indicadas en los manuales de montajes de redes de la empresa que brinde el servicio en caso de servicio eléctrico, y la SUTEL en materia de redes de telecomunicaciones.

<p>CAPÍTULO 29: DISPOSICIONES SOBRE SEGURIDAD E HIGIENE EN CONSTRUCCIÓN</p>

Artículo 405- Normativa de entes competentes. Todas las medidas de seguridad e higiene en la construcción deben cumplir con las disposiciones establecidas en los siguientes cuerpos normativos:

- a) Código de Trabajo, Ley N° 2.
- b) Código Civil, Ley N° 63.
- c) Ley General de Salud N° 5395.
- d) Ley de Construcciones N° 833.
- e) Ley General de Control del Tabaco N° 9028
- f) Ley Reguladora de los Estacionamientos Públicos N° 7717.
- g) Ley Orgánica del Colegio de Ingenieros Químicos y profesionales afines y Ley Orgánica del Colegio de Químicos de Costa Rica N° 8412.
- h) Reglamento General de Seguridad e Higiene de Trabajo, Decreto Ejecutivo N° 1.
- i) Reglamento General de los Riesgos del Trabajo, Decreto Ejecutivo N° 13466.
- j) Reglamento sobre Higiene Industrial, Decreto Ejecutivo N° 11492.
- k) Reglamento de Seguridad en Construcciones, Decreto Ejecutivo N° 25235.
- l) Reglamento para control de ruido y vibraciones, Decreto Ejecutivo N° 10541.
- m) Reglamento de Oficialización del Código Eléctrico de Costa Rica para la Seguridad de la Vida y de la Propiedad, Decreto Ejecutivo N° 36979.
- n) Norma sobre uso de colores en seguridad y su simbología, Decreto Ejecutivo No 12715.
- o) Reglamento sobre las Características y el Listado de los Desechos Peligrosos Industriales, Decreto Ejecutivo N° 27000.
- p) Reglamento para regular Campos Eléctricos y Magnéticos obras de transmisión de Energía Eléctrica, Decreto Ejecutivo No 29296.
- q) Extintores Portátiles contra el Fuego, Decreto Ejecutivo No 25986.
- r) Procedimiento Mantenimiento y Recarga de Extintores, Decreto Ejecutivo No 25985.
- s) Regulación del sistema de almacenamiento y comercialización de hidrocarburos, Decreto N°30131.

- t) Reglamento para el manejo de productos peligrosos, Decreto Ejecutivo No 28930.
- u) Oficialización de la Norma para mitigar las molestias y riesgos a la salud de las personas por el polvo producido por la construcción de obras, tanto privadas como públicas, Decreto Ejecutivo No 39704-S.
- v) Norma Técnica Regulatoria Supervisión de la Instalación y Equipamiento de Acometidas Eléctricas

Se deben además garantizar el cumplimiento de las medidas de seguridad humana y protección contra incendios señaladas en el capítulo sobre DISPOSICIONES SOBRE SEGURIDAD HUMANA Y PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS del presente Reglamento.

CAPÍTULO 30: DISPOSICIONES SOBRE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DEL PAISAJE

Artículo 406- Procedimientos Aplicables. Para todas las zonas contempladas en el reglamento de zonificación y con el fin de mantener y mejorar las condiciones de paisaje cantonales que constituyen parte importante de su atractivo y de sus recursos de base, se aplicarán complementariamente las siguientes disposiciones:

- a) Con excepción de las zonas comerciales, en todas las zonas urbanas para proyectos residencial-comercial, comercial-servicios, industrial e institucional, al menos el 50% del área deberá ubicarse en el frente del predio. En el caso de lotes de uso residencial unifamiliar este porcentaje será del 30%.
- b) Dentro de los límites de cualquiera de las zonas del plan regulador, para efectos de reforestación y conservación se permitirá exclusivamente el uso de especies nativas. Para fines de producción o explotación forestal se permitirá además el uso de especies exóticas.
- c) La Municipalidad podrá ejecutar estudios técnicos para la identificación de sitios estratégicos de observación del paisaje que tengan acceso directo a través de vías públicas existentes; en estos casos, podrá aplicar o solicitar normas de diseño adicionales a las señaladas para cada zona, a fin de garantizar las condiciones de observación del paisaje para el disfrute de habitantes del cantón y visitantes.
- d) La Municipalidad podrá desarrollar los estudios técnicos necesarios para el diseño, ubicación y homologación de rotulación comercial y vial en todo el Cantón, de forma que se establezcan los requisitos técnicos necesarios tanto para el cumplimiento de la legislación vigente como para la conservación o mejoramiento del paisaje en los espacios públicos.
- e) La municipalidad está autorizada para colocar placas de numeración de calles y casas en las paredes. En el caso requerido el propietario deberá dejar el espacio necesario en la fachada.
- f) A partir de la entrada en vigencia del presente reglamento, la Municipalidad en conjunto con el Ministerio de Cultura podrá desarrollar los estudios técnicos y la reglamentación necesaria para regular las actividades de conservación, restauración y uso de los inmuebles de interés o valor histórico – arquitectónico, entre otros las normas de diseño y construcción, uso efectivo de las instalaciones y rotulación comercial.

CAPÍTULO 31: DISPOSICIONES PARA MANEJO DE AGUAS PLUVIALES

Artículo 407- Solicitud de desfogue. Los propietarios de los inmuebles en donde se realicen obras nuevas o ampliaciones y que requieran el manejo, conducción y drenaje de aguas pluviales, deberán cumplir con las siguientes disposiciones:

- a) La carga pluvial podrá ser drenada dentro de los límites de los predios, conducidas a sistemas de alcantarillado pluvial o a cuerpos receptores que tengan capacidad hidráulica para recibir la carga, o bien podrán ser reutilizadas siempre que no sea para consumo humano.
- b) Se prohíbe descargar las aguas pluviales al sistema de drenaje sanitario.
- c) En cualquiera de los casos no se permite la caída libre de aguas pluviales sobre la vía pública, debiendo disponerse para tal efecto de canoas y bajantes pluviales desde techos, balcones, voladizos y cualquier otro saliente que derive en un drenaje o en un tragante para encauzar las aguas hasta el alcantarillado o hasta el cordón de caño.
- d) En concordancia con el inciso anterior, podrán permitirse construcciones con techos que permitan la caída libre de las aguas pluviales, siempre que dicha caída no se dé de forma directa hacia el derecho de vía o propiedades colindantes. La descarga pluvial podrá realizarse hacia el alcantarillado público o bien hacia sistemas de drenaje dentro del predio que garanticen su debida percolación.
- e) En el caso de predios que enfrenten a rutas nacionales, el permiso de desfogue de aguas pluviales será otorgado por la Municipalidad, pudiendo la misma solicitar al interesado el aporte de criterio técnico del MOPT cuando se considere pertinente.
- f) Para el caso de predios con área menor a los 600m², podrán utilizarse cualquiera de los sistemas señalados en el inciso a) del presente artículo. En caso de predios con área igual o mayor a los 600m² en los cuales existan usos y/o actividades autorizadas y preexistentes a la entrada en vigor del presente Reglamento, se aplicarán las disposiciones que establece el artículo 37 del Reglamento de Zonificación.
- g) Para todos los proyectos de tipo residencial en modalidad de fraccionamientos con fines urbanísticos, urbanización o condominio, sin importar el área, y en proyectos comerciales, de servicios o industriales en lotes con área mayor a los 1000m², deberá tramitarse ante la Municipalidad la solicitud y aprobación del sistema de desfogue pluvial cumpliendo con las siguientes disposiciones:
 - i. Presentar la debida solicitud con indicación de nombre, apellidos, número de cédula y lugar o medio de notificación del propietario del inmueble. En caso de ser una persona jurídica, deberá indicarse también los datos personales del representante legal.
 - ii. Describir la información del terreno: número de finca, plano catastrado, cantidad de metros cuadrados, ubicación exacta, medida del área de construcción y huella constructiva.
 - iii. Indicar el nombre del proyecto y la descripción de la propuesta, para ello deberá referirse al cuerpo receptor de agua, techos, áreas verdes, aceras, parqueos y calzada que lo conformarán y el tipo de material que se utilizará en la construcción a efectos de calcular el coeficiente de escorrentía.
 - iv. Adjuntar un estudio hidrológico elaborado por un profesional competente en la materia.
 - v. Adjuntar un informe de la capacidad de carga del cuerpo receptor, que se utilizará para el desfogue.

Artículo 408- Estudio hidrológico. El estudio hidrológico que se indica en el inciso g) iv. del artículo anterior deberá contener como mínimo:

- a) Descripción de la zona de estudio, plano catastrado e incluir la figura o mapa que detalle la ubicación específica de la zona de estudio y el desarrollo propuesto.
- b) Descripción de variables a utilizar para el desarrollo del estudio, con detalle de conceptos y ecuaciones para el proceso de cálculo
- c) Descripción del área de estudio con detalle de la situación hidrológica con y sin proyecto y del cálculo de los coeficientes de escorrentía y las variaciones propuestas.
- d) Descripción de la cuenca incluyendo información meteorológica, uso del suelo, tipos de suelo, características físicas como tamaño, curva hipsométrica, índice de compacidad, identificación de colectores pluviales en caso de que estos sean los cuerpos de agua a los cuales se va a verter.
- e) Descripción del modelado hidrológico, determinando los caudales a producir utilizando el método de hidrogramas, el método racional u otro que sugiera el profesional responsable, no obstante, en este supuesto la Municipalidad determinará la pertinencia de la aplicación del mismo o no, tanto para la cuenca, como para el proyecto. Se incluirán los caudales actuales del cuerpo receptor, así como el caudal aportado por el proyecto antes y después del proceso constructivo.
- f) Descripción del modelado hidráulico, determinando según corresponda:
 - i. La capacidad actual de la infraestructura y posterior sin medida de mitigación, incorporando efectos acumulativos aguas arriba, así como las obras complementarias necesarias, en caso de ser requeridas para la apropiada operación del desarrollo propuesto.
 - ii. En caso de vertido a cuerpo receptor natural incluir un análisis con al menos cinco secciones transversales en doscientos metros, 100 antes y 100 después del sitio propuesto para el desfogue. Asimismo, las secciones transversales deberán contar con un ancho mínimo de 50 metros. Dentro de la modelación se deberán incorporar obras existentes como lo son puentes, alcantarillas de paso, entre otras. Estos valores podrán, según el caso, ser incrementados a consideración de la autoridad municipal.
- g) Modelación de obras de retención de aguas pluviales, con detalle de dimensiones y obra propuesta para el desfogue pluvial especificado. Se deberán incluir los datos hidráulicos de la resolución del problema, incluido el tránsito de la laguna o embalse, en caso de realizarse, o de las soluciones propuestas. Cuando el sistema de desfogue sea por bombeo al cuerpo receptor, se debe detallar el mecanismo alternativo en caso de que el sistema principal deje de funcionar.
- h) Descripción del programa de mantenimiento especificando las condiciones bajo las cuales se le dará mantenimiento periódico al sistema o sistemas diseñados.
- i) Cuando las obras a realizar correspondan a una ampliación o extensión de una obra existente, el estudio hidrológico deberá contener además:
 - i. Un análisis sobre el terreno en verde actual y las obras nuevas.
 - ii. Un plano de levantamiento a escala de distribución de las obras existentes, áreas verdes, parqueos y obras nuevas.

- j) Las obras de conducción de aguas pluviales que requieran atravesar vías públicas deberán contar con autorización del Ministerio de Obras Públicas y Transportes cuando correspondan a rutas nacionales y a la Municipalidad cuando sean cantonales, para ello el propietario deberá adjuntar el permiso con la solicitud de licencia de construcción.
- k) Propuesta gráfica del sistema de desfogue (planos) que comprenda hasta el cuerpo receptor y en la cual deberá incluirse al menos diámetros de tuberías, tipo de tuberías y la totalidad de los elementos de infraestructura que conformarán el sistema de desfogue pluvial. En caso de que el mismo sea autorizado por la Municipalidad, su contenido deberá reflejarse de manera íntegra en la versión definitiva de los planos constructivos.
- l) Una vez recibida la solicitud por parte de la Municipalidad se ejecutará la revisión correspondiente y se emitirá un informe técnico con las recomendaciones para corregir, aprobar o rechazar la solicitud, según corresponda. El área encargada de la aprobación de procesos constructivos otorgará la autorización del desfogue pluvial.

Artículo 409- Depósito de garantía. Para la aprobación de la licencia de construcción, el propietario deberá depositar ante la Tesorería Municipal una garantía del 50% del monto tasado o estimado por el profesional responsable para la obra de retención pluvial, la cual tendrá una vigencia de un año a partir de que inicien las obras constructivas, esto con el fin de reparar cualquier incumplimiento de los parámetros técnicos aprobados. El monto respectivo se respaldará únicamente con garantía bancaria. Una vez finalizada la construcción del proyecto, el propietario del inmueble o profesional responsable deberán comunicarlo a la Municipalidad para la respectiva inspección y aprobación de obras. Si las mismas son conformes se autorizará la devolución de la garantía, caso contrario, deberá iniciarse con el procedimiento de ejecución mediante el debido proceso.

Artículo 410- Variables hidrológicas. Para la elaboración del estudio hidrológico se utilizarán las siguientes variables:

- a) La estimación de análisis se realizará con base en el método racional, el método de hidrogramas, u otro que sugiera el profesional responsable, no obstante, en este supuesto la Municipalidad determinará la pertinencia de la aplicación del mismo o no.
- b) Se deberá utilizar la información meteorológica disponible a partir de las tres estaciones más cercanas.
- c) Como medida básica de mitigación, en ningún caso podrá generarse un caudal mayor del 50% del generado por la finca en verde.
- d) La evaluación de las condiciones de riesgo de inundación o desbordamiento se realizará con base en un período de retorno de 50 años como mínimo.
- e) De acuerdo con el tipo de huella (método racional) se utilizarán los siguientes coeficientes:

Cobertura	Coficiente
Techo	1.00
Calzada en asfalto	1.00
Pavimento poroso (adoquín)	0.60
Pavimento poroso (zacate block y lastre)	0.40
Áreas verdes	0.20

- f) El tiempo de concentración para los distintos proyectos será de 10 minutos.
- g) Las construcciones deberán poseer un tanque de almacenamiento o laguna de retención de agua pluvial ubicado antes de que se evacue el agua al cuerpo receptor (cauce o alcantarillado). Tendrá la función de manejar el excedente en el volumen de escorrentía generado por los procesos de impermeabilización del suelo y soportar como mínimo 30 minutos de tormenta con intensidad máxima.
- h) Todas las salidas de alcantarillas pluviales de las urbanizaciones y proyectos en general, deberán ser protegidas contra los procesos erosivos que puedan ser ocasionados por la salida de las aguas al río y evitar la socavación por medio de una conexión de la alcantarilla al río con un ángulo de 45° respecto a la margen.
- i) La salida de la alcantarilla no debe quedar por debajo del nivel medio del río. A la entrada del agua al río, deberá protegerse la caída del agua con estructuras de disipación de energía para evitar la socavación.

**CAPÍTULO 32:
DISPOSICIONES PARA INSPECCIÓN Y FISCALIZACIÓN DE CONTROL URBANO Y
GESTIÓN AMBIENTAL**

Artículo 411- Etapas. La Municipalidad establecerá por escrito mediante informes, planos, mapas o cualquier otro documento gráfico o suplemento, los lineamientos ambientales generales y/o específicos que correspondan en cada una de las etapas de revisión, tramitación, aprobación y fiscalización de proyectos, a saber:

Pre-Diseño:	Certificación del uso permitido del suelo.
	Revisión de anteproyectos.
Diseño:	Revisión de planos constructivos.
	Emisión del permiso o licencia municipal de construcción.
Construcción:	Movimientos de tierra y/o preparación del terreno o estructuras.
	Construcción de obras civiles e instalaciones temporales.
	Cierre de construcción y entrega de obras.
Operación:	Uso efectivo de instalaciones.
	Operación de instalaciones mecánicas.

Artículo 412- Lineamientos generales para la etapa de pre-diseño: La Municipalidad será la responsable de fiscalizar el cumplimiento de los lineamientos generales o específicos para cada obra, actividad o proyecto, en cada una de las etapas señaladas en el artículo anterior.

Durante la tramitación de solicitudes por parte del interesado en las etapas iniciales de Pre-diseño y Diseño, la Municipalidad deberá notificar los lineamientos que correspondan. El interesado deberá hacer de conocimiento de estos lineamientos a la Secretaría Técnica Nacional Ambiental (SETENA) como parte del proceso de evaluación ambiental de proyectos.

El proceso de revisión de Anteproyectos deberá aplicarse conforme con las disposiciones que establece el

Reglamento de Zonificación del Plan Regulador.

Artículo 413- Inspecciones. Durante las etapas de Construcción y Operación, la Municipalidad fiscalizará el cumplimiento eficiente, eficaz y oportuno de los lineamientos ambientales requeridos mediante la ejecución de inspecciones ambientales de cumplimiento, lo anterior por medio de Departamento de Control Urbano y de la Unidad de Gestión Ambiental.

Artículo 414- Registro de Bitácora. Los Inspectores Municipales para cada construcción llevarán un registro en bitácora, física o digital, de uso interno municipal. La citada bitácora se habilitará una vez otorgado el permiso de construcción, con razón de inicio impuesta por la jefatura de Control Urbano, será pre-enumerada y tendrá las medidas de seguridad necesarias para garantizar su integridad. En dicha bitácora se describirán las tareas que se realicen diariamente. Este registro de bitácora podrá ser requerido en cualquier momento por sus superiores.

Artículo 415- Situaciones Específicas.

- a) Toda construcción que se realice fuera de los alineamientos o retiros oficiales será considerada ilegal, quedando obligado el dueño de la construcción a demoler lo construido irregularmente; ante la inacción del obligado la Municipalidad podrá realizar la demolición. Lo anterior se realizará atendiendo establecido en la Ley de Construcciones N°833 para edificaciones ilegales.
- b) En los casos en que la Municipalidad lo considere necesario, deberá realizar una recalificación del monto del impuesto de construcción con base en una inspección realizada una vez concluida la obra. También deberá cobrar la respectiva multa en caso de haberse iniciado la obra sin el respectivo permiso.
- c) Para el caso de construcciones ya existentes que se hubieren desarrollado con las respectivas autorizaciones, pero que, producto de fijación posterior del alineamiento oficial se determine que deben retirarse, no podrán autorizarse nuevas construcciones en la zona definida como parte del alineamiento, no obstante, será posible autorizar remodelaciones e incluso ampliaciones siempre que se respete la línea de retiro y se mantengan invariables las obras existentes que se ubican en la nueva previsión de alineamiento

Artículo 414- Daños a la Propiedad Municipal: Cuando por motivo de una construcción se causen daños a la propiedad municipal los mismos deberán ser subsanados por cuenta del propietario particular o por aquella persona que ocasionó el daño. En proyectos en los que el Municipio considere que podría existir un daño a bienes públicos municipales, deberá requerir el rendimiento de garantía suficiente para la reparación de los posibles daños.

CAPÍTULO 33: DISPOSICIONES PARA DEMOLICIÓN

Artículo 415- Facultad Municipal para vigilar construcciones. Corresponde a la Municipalidad de Poás velar por el cumplimiento de las leyes vigentes que regulan lo concerniente a obras civiles, con el fin de asegurar que

las mismas cumplan con las condiciones necesarias de seguridad, salubridad, comodidad y belleza, así como con los requerimientos establecidos en el Plan Regulador.

Artículo 416- Facultad Municipal para notificar. Con la aprobación de este Reglamento, el Concejo Municipal faculta a los Inspectores Municipales y demás funcionarios que al efecto designe la Alcaldía Municipal, para que notifiquen todos los acuerdos, comunicados y resoluciones que sean necesarios para resolver las quejas, denuncias y solicitudes que presenten los administrados en relación a las obras civiles que se ejecuten dentro del territorio del Cantón de Poás, sin perjuicio de utilizar los otros medios de notificación establecidos en la Ley General de la Administración Pública. Dichos funcionarios tendrán fe pública en cuanto a lo que consignen en la razón de notificación.

Artículo 417- Facultad Municipal para realizar inspección. Cuando se detecte que una construcción no cuenta con los respectivos permisos de construcción Municipales, o bien teniéndolos, la misma no cumple con lo autorizado en el permiso, se procederá a levantar un acta de inspección a efecto de notificar al administrado infractor de la irregularidad, así como para que se puedan iniciar los procedimientos que correspondan sobre el particular.

Artículo 418- Inicio del procedimiento legal. Cuando el Subproceso de Control Urbano o los inspectores Municipales o cualquier otro funcionario autorizado para realizar inspecciones de control de obras civiles que se ejecuten en el cantón de Poás, actuando ya sea de oficio o a instancia de parte, mediante la correspondiente denuncia, constaten el inicio o realización de una obra civil que debió haber contado con el respectivo permiso de construcción, o contando con éste, se encuentre vencido, o de cualquier otra forma se incumpla con lo establecido en el artículo N°89 de la Ley de Construcciones; el Subproceso de Control Urbano iniciará en forma inmediata los procedimientos legales establecidos en la Ley de Construcciones, o los que establezca para tal efecto el presente Reglamento.

Artículo 419- Clausura de Obra. En los casos que más adelante se detallan, las autoridades Municipales clausurarán las obras civiles en los términos establecidos en el ordenamiento jurídico, sin responsabilidad para esta Municipalidad. Cuando proceda la clausura de obras en proceso constructivo o terminado se colocarán sellos de clausurado, a efecto de evitar que el administrado pueda seguir realizando la obra o dar uso a la misma. La sanción de clausura procederá para los siguientes casos:

- a) Cuando la Municipalidad logre demostrar que se está desarrollando una obra sin los respectivos permisos Municipales o sin la muestra visible del certificado que contiene el permiso Municipal.
- b) Cuando se demuestre que se está desarrollando una obra con un permiso Municipal vencido, el cual tendrá un año calendario de vigencia a partir de la fecha de su emisión.
- c) Cuando se demuestre que se está desarrollando una obra que ponga en peligro la vida de las personas y la integridad de las cosas, sin las correspondientes medidas de seguridad.
- d) Cuando se demuestre que el diseño y la construcción antisísmica no cumplan con los parámetros establecidos lo cual represente un peligro para la vida e integridad física de las personas y la propiedad.
- e) Cuando no se envíen a la Municipalidad los informes que ésta solicite a efectos de ir determinando el avance de las obras civiles por construir y en general cuando no se cumplan las condiciones de los permisos de construcción.

- f) Cuando compruebe el incumplimiento de alguno de los requisitos establecidos en el ordenamiento jurídico que regula la materia, por parte de aquel a quien se haya otorgado un permiso en los términos regulados.
- g) Cuando se logre demostrar alguna falsedad en los documentos presentados por el permisionario o que alguno de ellos haya sido revocado de alguna manera.
- h) Cuando algún funcionario Municipal detecte que el permisionario está construyendo, remodelando o reparando parcial o totalmente algún tipo de obra, en el inmueble.
- i) Inmuebles en que se explota el permiso, que no hayan sido expresamente autorizados por la Municipalidad o bien, que estén expresamente prohibidas de acuerdo con las normas jurídicas vigentes en el ordenamiento jurídico que rige la materia.
- j) Ejecutar una obra modificando en parte o radicalmente el proyecto respectivo aprobado por la Municipalidad.
- k) Cualquier otra de las infracciones contempladas en la Ley de Construcciones y su Reglamento, así como en la Ley de Planificación Urbana o en cualquier otra norma del Ordenamiento Jurídico vigente.

Artículo 420- Construcción sin Permiso. En los casos en que exista una construcción sin permiso Municipal, UNIDAD DE GESTIÓN TERRITORIAL procederá en el momento en que se detecte dicha irregularidad, a calcular el monto correspondiente al 1% de la multa de la construcción máxima posible según los parámetros definidos en el Plan Regulador de Poás, es decir, asumiendo que sobre el predio se construye con la cobertura máxima y la altura máxima, según sea la zona en la que se ubique y las dimensiones del terreno en el cual se ejecuta la obra. Esta multa no corresponde al Impuesto de Construcción definido en el artículo N° 70 de la Ley de Planificación Urbana, sino a un cargo independiente por concepto de incumplimiento exclusivamente.

- a) Construcción nueva: Aquella que se ejecuta en un lote baldío. Para estos casos, se tasaré el monto correspondiente al 1% de la multa de la máxima construcción posible que permite ejecutar la condición particular del predio según zonificación y parámetros asociados.

Con estos datos se procederá a determinar la totalidad del derecho potencial de construir en el lote. Teniendo el tamaño potencial de la obra, se establecerá el valor de esta, multiplicando la cantidad de metros cuadrados calculados, horizontal y verticalmente, por el valor del metro cuadrado de construcción.

El valor del metro cuadrado de construcción será aquel que se establece en el manual de valores base unitaria por tipología constructiva del Órgano de Normalización. Técnica del Ministerio de Hacienda, que esté vigente a la fecha de la imposición de la multa.

- b) Ampliación: Aquella que se ejecuta sobre un inmueble ya existente, sea este resultado de un permiso registrado o no. Para estos casos, se tasaré el monto correspondiente al 1% de la multa de la máxima construcción posible que permite ejecutar la condición particular del predio según zonificación y parámetros asociados, excluyendo la construcción existente.
- c) Remodelaciones y mejoras: Obras menores que no modifiquen el área original del inmueble y su configuración estructural y espacial. Serán aquellas que no requieran soluciones estructurales y arquitectónicas que demanden estudios técnicos. Para estos casos, se tasaré el monto correspondiente al valor de los trabajos a realizar, según lo establecido en el artículo 70 de la Ley de Planificación Urbana (1%).

- d) Movimientos de tierra: Para estos casos, se cargará el monto correspondiente al 50% del costo total del movimiento de tierra por metro cuadrado a la totalidad del lote, calculado según la tabla oficial de valores del CFIA (costo promedio en el mercado).
- e) Casos de excepción: Aquellos en los cuales ya los parámetros máximos establecidos en el Plan Regulador de Poás para un predio están cumplidos. Para estos casos, se establecerá una multa del 1% del valor de lo construido. Las multas se cargarán trimestralmente en los recibos de cobro de Bienes Inmuebles y Servicios Urbanos y serán aplicadas hasta tanto se ponga a derecho la construcción u obra, sea tramitando el respectivo permiso de construcción o bien ejecutando la demolición que corresponda por cuenta propia.

Artículo 421- Intereses Moratorios. Al amparo de lo que establece la Ley de Construcciones y su Reglamento, la Municipalidad queda facultada para cobrar intereses moratorios sobre el valor del permiso de construcción, los cuales correrán después de un mes de haberse emitido el permiso de construcción y deberá calcularse tomando como referencia las tasas vigentes desde el momento en que se genera dicho interés. Dicha tasa no podrá exceder en ningún caso en más del 10% de la tasa básica fijada por el Banco Central de Costa Rica.

Artículo 422- Intereses Moratorios por falta de paso de tasado de oficio. La Municipalidad queda facultada para cobrar intereses moratorios sobre el valor tasado, que correrán al día siguiente de haberse incluido en el sistema y deberá calcularse tomando como referencia las tasas vigentes desde el momento en que se genera dicho interés. Dicha tasa no podrá exceder en ningún caso en más del 10% de la tasa básica fijada por el Banco Central de Costa Rica. La Municipalidad quedará facultada para enviar a cobro judicial todas aquellas cuentas que permanezcan en el sistema Municipal en cobro por más de tres meses sin que hayan sido canceladas, pudiendo llegarse inclusive al remate del inmueble por el no pago de esta obligación.

Artículo 423- Demolición de Obra. Una obra civil podrá ser demolida por parte de la Municipalidad cuando:

- a) El administrado no acate lo establecido en el artículo N° 93 de la Ley de Construcciones. b) Tenga que ser aplicado el artículo N° 96 de la Ley de Construcciones.
- b) Una obra se encuentre invadiendo la Zona Pública o retiro de construcción.
- c) La Municipalidad demuestre que existe una obra que pone en peligro la vida de las personas o la integridad de las cosas que la rodean.
- d) La Municipalidad lo haya ordenado en resolución firme al efecto de esta manera como consecuencia de una obra civil que se haya demostrado no cuenta con los permisos de construcción correspondientes.
- e) Se violente lo establecido en la Ley N° 6119, Ley para el Establecimiento de un Código Antisísmico en Obras Civiles.
- f) Se incumpla con lo establecido en este Reglamento. En todos los casos se respetará el artículo N° 146 de la Ley General de Administración Pública, en cuanto al debido proceso y validez de los actos administrativos.

Artículo 424- Sanciones por desobediencia. Cuando se emitan órdenes escritas a los administrados, éstas serán de acatamiento obligatorio, una vez que estén firmes y conformes al ordenamiento jurídico. En caso de que el administrado no acate estas órdenes en evidente confrontación con la autoridad Municipal, ésta podrá acudir a los Tribunales de Justicia a efecto de interponer las denuncias correspondientes por el delito de Desobediencia de acuerdo N° 307 del Código Penal.

Artículo 425- Ruptura o violación de sellos por parte del administrado o por terceros. Los sellos colocados por la autoridad Municipal con el fin de clausurar, restringir o impedir el uso de una obra de acuerdo con este Reglamento, son un patrimonio público oficial. Por lo tanto, el administrado tiene la obligación de cuidar y velar por la protección de estos sellos. Si la Municipalidad lograre demostrar que el presunto infractor, sus representantes o cualquier otro administrado que tenga relación con la obra en construcción ha roto o permitido que se rompan estos sellos, y continúen con la realización o uso de las construcciones clausuradas, formulará denuncia formal antelas autoridades judiciales correspondientes, para sancionar al Infractor conforme lo estipulado en el Código 319, e impedirá el uso del inmueble.

Artículo 426-Potestad de la Municipalidad de Poás para el Cobro de los Gastos. Una vez concluidos los procedimientos establecidos en la Ley de Construcciones, o los que establezca para tal efecto el reglamento de construcciones del Plan Regulador del Cantón de Poás, y la sanción al administrado infractor sea la demolición de la obra, el artículo N° 96 de la Ley de Construcciones establece que la ejecución de esa demolición le corresponde en primer lugar al administrado infractor y en caso de que este no la ejecute, le corresponderá a la administración Municipal a costa de éste a demoler dichas obras. El órgano Municipal responsable de ejecutar las demoliciones será la UNIDAD DE GESTIÓN TERRITORIAL, misma que contará con el apoyo del Proceso de Obras Públicas, para que éste mediante operarios calificados y la maquinaria necesaria, colabore en la demolición de las obras correspondientes.

CAPÍTULO 34: DISPOSICIONES FINALES

Artículo 427-. Vigencia. El presente Reglamento empieza a regir a partir de su publicación en el Diario Oficial La Gaceta.

Artículo 428-. Derogatoria. Una vez que entre en vigencia el presente Reglamento, se deroga toda normativa que se le oponga.